

ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY
KYNEK–ŠÚDOL
(Lokalita č. 1)

TEXTOVÁ ČASŤ

Obstarávateľ	: MESTO NITRA, Mestský úrad v NITRE, Štefánikova tr. č. 60, 950 06 NITRA
Spracovateľ	: Ing. arch. Branislav ŠTEVKO (autorizovaný architekt SKA 1434) Legionárska ul. č. 5, 831 04 BRATISLAVA
Autori	: Ing. arch. Branislav ŠTEVKO Ing. arch. Juraj TURÁNYI
Spolupráca	: Ing. Jozef KYSELICA Ing. Bohuš MALÍK Ing. Robert VITKO Ing. Georgína CIGÁŇOVÁ
Lokalita	: KYNEK – ŠÚDOL (Lokalita č.1)
Stupeň dokumentácie	: Územný plán zóny
Dátum	: december 2018

OBSAH :

A. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

- A. 1 Hlavné ciele a úlohy ÚPN – Z
- A. 2 Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu zóny
- A. 3 Údaje o súlade riešeného územia so zadaním, so súborným stanoviskom z prerokovania konceptu

B. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU ZÓNY

- B. 1 Vymedzenie hraníc riešeného územia
- B. 2 Opis riešeného územia
- B. 3 Vázby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí ÚPN - O
- B. 4 Vyhodnotenie limitov využitia územia
- B. 5 Urbanistická koncepcia priestorového a funkčného usporiadania územia
- B. 6 Začlenenie stavieb do okolitej zástavby resp. do krajiny
- B. 7 Určenie pozemkov, ktoré nemožno zaradiť medzi stavebné pozemky
- B. 8 Zastavovacie podmienky na umiestnenie jednotlivých stavieb s určením možného zastavania a únosnosti využívania územia
- B. 9 Chránené časti krajiny
- B.10 Etapizácia a vecná resp. časová koordinácia uskutočňovania obnovy a pod.
- B.11 Pozemky pre verejnoprospešné stavby
- B.12 Návrh záväznej časti

C. DOPLŇUJÚCE ÚDAJE

D. DOKLADOVÁ ČASŤ

A. ZÁKLADNÉ ÚDAJE :

A.1 Hlavné ciele a úlohy ÚPN – Z :

Hlavnou úlohou ÚPN – Z je vytvorenie dokumentu pre riadenie územnej a koncepcnej činnosti, stanovenie regulatívov a limitov využitia riešeného územia resp. zásad pre ďalší rozvoj predmetnej zóny KYNEK – ŠÚDOL (Lokalita č. 1), v súlade so zákonom č. 50/1976 o územno – plánovacej dokumentácii a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov.

Hlavné ciele ÚPN - Z :

- stanovenie koncepcie rozvoja urbanistickej štruktúry v riešenom území
- stanovenie koncepcie rozvoja bývania
- ochrana životného prostredia, kultúrnohistorických a prírodných pamiatok, zvýšenie ekologickej stability územia vymedzením resp. realizáciou plôch vzrastlej stromovej a krovinej vegetácie
- stanovenie koncepcie základnej dopravnej kostry s plochami statickej dopravy a s napojením na existujúcu komunikačnú sieť mesta NITRA
- stanovenie koncepcie základnej kostry technickej infraštruktúry (všetky hlavné verejné rozvody inžinierskych sietí)

A.2 Vyhodnotenie doterajšieho ÚPN - Z

Na územie KYNEK – ŠÚDOL bola vypracovaná v r. 1996 urbanisticko – regulačná štúdia, v r. 1999 Územné a hospodárske zásady a v r. 2004 Zadanie pre ÚPN – Z KYNEK – ŠÚDOL (Lokalita č. 1).

Územný plán zóny KYNEK – ŠÚDOL (Lokalita č. 1) objednal obstarávateľ MESTO NITRA – odd. územného plánovania a architektúry u spracovateľa ing. arch. Juraja TURÁNYIHO v r. 2005 (ateliér FENÍK - TURÁNYI - REHÁK). Autormi predmetného Územného plánu zóny boli ing. arch. Juraj TURÁNYI a ing. arch. Branioslav ŠTEVKO.

V r. 2005 - 2018 boli v rámci výstavby objektov IBV a cestnej infraštruktúry v časti riešeného územia uskutočnené zmeny, ktoré boli v nesúlade s pôvodnou koncepciou ÚPN Z, ale vychádzali so schválených Zmien a doplnkov k Územnému plánu mesta NITRA č. 1 - 6.

Z tohto dôvodu bolo potrebné aktualizovať Územný plán zóny KYNEK - ŠÚDOL (Lokalita č. 1) o schválené zmeny a doplnky k Územnému plánu mesta NITRA. Mesto následne na základe vyhodnotenia výberového konania na spracovateľa projektovej dokumentácie objednalo vypracovanie Územného plánu zóny KYNEK - ŠÚDOL (Lokalita č. 1) u spracovateľa - ing. arch Branislava ŠTEVKA.

A.3 ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENÉHO ÚZEMIA SO ZADANÍM, SO SÚBORNÝM STANOVISKOM Z PREROKOVANIA KONCEPTU :

Uznesením Mestského zastupiteľstva v NITRE č.169/2003 – MZ zo dňa 22. 5.

2003 bol schválený Územný plán mesta NITRA, zmeny a doplnky predmetného ÚPN – O boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva v Nitre č.174/2005 zo dňa 17.6. 2004.

Závazná časť ÚPN mesta NITRA bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením mesta NITRY č. 3/2003, na vydaní ktorej sa uznieslo MZ v Nitre uznesením č. 170/2003 dňa 22.5.2003 a Dodatkom č. 1 K VZN č. 3/2003 na vydaní ktorého sa uznieslo MZ v Nitre uznesením č. 175/ 2004.

V č. 1.12 MZ schválilo vytvárať podmienky a podporovať rozvoj bytovej výstavby a čiastočne realizovať výstavbu podľa odseku b.) vo forme rodinných domov v rámci priestorovo – funkčných celkov KYNEK, ŠÚDOL

V č. 1.13 MZ schválilo pre podrobnejšie priestorové usporiadanie a funkčné využívanie územia obstaráť a schváliť územný plán zóny pre priestorovo funkčné celky miestneho charakteru KYNEK, ŠÚDOL (bod č.1.13.3).

ÚPN – Z KYNEK – ŠÚDOL – Lokalita č. 1, jeho celkové riešenie je v súlade so spracovaným zadaním na predmetnú zónu.

B. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU ZÓNY :

B.1 VYMEDZENIE HRANÍC RIEŠENÉHO ÚZEMIA :

Miestne časti KYNEK resp. ŠÚDOL sa nachádzajú v juhozápadnej okrajovej polohe mesta NITRA.

Hranica riešeného územia (Lokalita č. 1) bola vymedzená obstarávateľom MsÚ NITRA na základe schváleného Zadania pre predmetný ÚPN – Z a je zdokumentovaná vo výkresových prílohách.

Riešené územie je zo severovýchodu ohraničené Kmeťovou ulicou, obytným súborom KLOKOČINA resp. DIELY a Furmanskou ulicou, zo severozápadu južnou hranicou nehnuteľností – p. č. 96/7, 104/1, 104/14, 105, 8/3 resp. korytom Ky - neckého potoka, z juhozápadnej strany korytom Šúdolského potoka a z juhovýchodnej strany štátnou cestou III/05136 smer NITRA – JAROK.

Polohopisné zdokumentovanie vlastníckych vzťahov v riešenom území (hranice parciel resp. nehnuteľností, čísla parciel, existujúce objekty) boli poskytnuté obstarávateľom a zapracované do výsledného elaborátu spracovateľom.

Z územnopriestorového hľadiska riešené územie leží na katastrálnych územiach štyroch mestských častí mesta NITRA (NITRA, PÁROVSKÉ HÁJE, KYNEK, MLYNÁRCE).

B.2 OPIS RIEŠENÉHO ÚZEMIA :

Celková výmera riešeného územia je 104,09 Ha. Riešené územie je rozčlenené na základné územnopriestorové celky (v lokalite č. 1 ich je navrhovaných 30), pre ktoré sú stanovené jednotné regulačné princípy stavebného rozvoja resp. vymedzené podmienky pre čo najoptimálnejšie využitie územia. Jednotlivé územno – priestorové celky sú vymedzené miestnymi komunikáciami (existujúcimi resp. navrhovanými), verejnými priestranstvami resp. hranicami nehnuteľností nasledovne :

- ÚPC č. 1 : Predmetný územnopriestorový celok je v návrhu ÚPN – Z vymedzený zo severnej strany Kmeťovou ulicou, z východnej strany št. cestou č. III / 05136, z južnej strany Šúdolskou ulicou a zo západnej strany navrhovanou hranicou medzi ÚPC č. 1 a ÚPC č. 2.
- ÚPC č. 2 : Predmetný územnopriestorový celok je v návrhu ÚPN – Z vymedzený zo severnej strany Kmeťovou ulicou, z východnej strany navrhovanou hranicou medzi ÚPC č. 1 a ÚPC č. 2, z južnej strany Šúdolskou ulicou a zo západnej strany navrhovanou hranicou medzi ÚPC č. 2 a ÚPC č. 3.
- ÚPC č. 3 : Predmetný územnopriestorový celok je v návrhu ÚPN – Z vymedzený zo severnej strany Kmeťovou ulicou, z východnej strany navrhovanou hranicou medzi ÚPC č. 2 a ÚPC č. 3, z južnej strany Šúdolskou ulicou a zo západnej strany navrhovanou hranicou medzi ÚPC č. 3 a ÚPC č. 4.
- ÚPC č. 4 : Predmetný územnopriestorový celok je v návrhu ÚPN – Z vymedzený zo severnej strany Kmeťovou ulicou resp. obytným súborom Klokočina - Diely, z východnej strany navrhovanou hranicou medzi ÚPC č. 3 a ÚPC č. 4, z južnej strany Šúdolskou ulicou a zo západnej strany ul. Antona Točíka - navrhovanou hranicou medzi ÚPC č. 4 a ÚPC č. 5.
- ÚPC č. 5 : Predmetný územnopriestorový celok je v návrhu ÚPN – Z vymedzený zo severnej strany obytným súborom Klokočina - Diely, z východnej strany ul. Antona Točíka (navrhovanou hranicou medzi ÚPC č. 4 a ÚPC č. 5, z južnej strany Šúdolskou ulicou a zo západnej strany navrhovanou hranicou medzi ÚPC č. 5 a ÚPC č. 6.
- ÚPC č. 6 : Predmetný územnopriestorový celok je v návrhu ÚPN – Z vymedzený zo severnej strany obytným súborom Klokočina – Diely (ZŠ), z východnej strany navrhovanou hranicou medzi ÚPC č. 5 a ÚPC č. 6, z južnej strany Šúdolskou ulicou a zo západnej strany navrhovanou hranicou medzi ÚPC č. 6 a ÚPC č. 7.
- ÚPC č. 7 : Predmetný územnopriestorový celok je v návrhu ÚPN – Z vymedzený zo severnej strany obytným súborom Klokočina – Diely, z východnej strany navrhovanou hranicou medzi ÚPC č. 6 a ÚPC č. 7, z južnej strany Šúdolskou ulicou a zo západnej strany navrhovanou hranicou medzi ÚPC č. 7 a ÚPC č. 8.
- ÚPC č. 8 : Predmetný územnopriestorový celok je v návrhu ÚPN – Z vymedzený zo severnej strany obytným súborom Klokočina – Diely, z východnej strany navrhovanou hranicou medzi ÚPC č. 7 a ÚPC č. 8, z južnej strany Šúdolskou ulicou a zo západnej strany navrhovanou hranicou medzi ÚPC č. 8 a ÚPC č. 9.

- ÚPC č. 9 : Predmetný územnopriestorový celok je v návrhu ÚPN – Z vymedzený zo severnej strany obytným súborom Klokočina – Diely, z východnej strany navrhovanou hranicou medzi ÚPC č. 8 a ÚPC č. 9, z južnej strany Šúdolskou ulicou a zo západnej strany Jarabinovou ul. - navrhovanou hranicou medzi ÚPC č. 9 a ÚPC č. 10.
- ÚPC č. 10 : Predmetný územnopriestorový celok je v návrhu ÚPN – Z vymedzený zo severnej strany Furmanskou ul., z východnej strany Jarabinovou ul. - navrhovanou hranicou medzi ÚPC č. 9 a ÚPC č. 10, z južnej strany navrhovanou hranicou medzi ÚPC č.10 a ÚPC č. 13 a zo západnej strany Rulandskou ul. - navrhovanou hranicou medzi ÚPC č. 10 a ÚPC č. 11.
- ÚPC č. 11 : Predmetný územnopriestorový celok je v návrhu ÚPN – Z vymedzený zo severnej strany Furmanskou ul., z východnej strany Rulandskou ul. - navrhovanou hranicou medzi ÚPC č. 11 a ÚPC č. 10, z južnej strany navrhovanou hranicou medzi ÚPC č.11 a ÚPC č. 13 resp. ÚPC č. 12 a zo západnej strany hranicou riešeného územia celej predmetnej zóny.
- ÚPC č. 12 : Predmetný územnopriestorový celok je v návrhu ÚPN – Z vymedzený zo severnej strany navrhovanou hranicou medzi ÚPC č. 12 a ÚPC č. 11, z východnej strany navrhovanou hranicou medzi ÚPC č. 12 a ÚPC č. 13, z južnej strany s Ovocinárskou ul. - navrhovanou hranicou medzi ÚPC č. 12 a ÚPC č. 14 a zo západnej strany hranicou riešeného územia celej predmetnej zóny.
- ÚPC č. 13 : Predmetný územnopriestorový celok je v návrhu ÚPN – Z vymedzený zo severnej strany navrhovanou hranicou medzi ÚPC č. 13 a ÚPC č. 10 resp. ÚPC č. 11, z východnej strany s Ovocinárskou ul. - navrhovanou hranicou medzi ÚPC č. 13 a ÚPC č. 17 resp. ÚPC č. 16, z južnej strany taktiež s Ovocinárskou ul. - navrhovanou hranicou medzi ÚPC č. 13 a ÚPC č. 15 resp. ÚPC č. 14 a zo západnej strany s navrhovanou hranicou medzi ÚPC č. 13 a ÚPC č. 12.
- ÚPC č. 14 : Predmetný územnopriestorový celok je v návrhu ÚPN – Z vymedzený zo severnej strany Ovocinárskou ul. - navrhovanou hranicou medzi ÚPC č. 14 a ÚPC č. 13 resp. ÚPC č. 12, z východnej strany navrhovanou hranicou medzi ÚPC č. 14 a ÚPC č. 15, z južnej strany hranicou riešeného územia celej predmetnej zóny a zo západnej strany taktiež hranicou riešeného územia celej predmetnej zóny.
- ÚPC č. 15 : Predmetný územnopriestorový celok je v návrhu ÚPN – Z vymedzený zo severnej strany Ovocinárskou ul. - navrhovanou hranicou medzi ÚPC č. 15 a ÚPC č. 13, z východnej strany navrhovanou hranicou medzi ÚPC č. 15 a ÚPC č. 16, z južnej strany ul. Pod Hájom – navrhovanou hranicou riešeného územia celej predmetnej zóny a zo západnej strany sčasti navrhovanou hranicou medzi ÚPC č. 15 a

ÚPC č. 14 a sčasti hranicou riešeného územia celej predmetnej zóny.

ÚPC č. 16 : Predmetný územnopriestorový celok je v návrhu ÚPN – Z vymedzený zo severnej strany Ovocinárskou ul. - navrhovanou hranicou medzi ÚPC č. 16 a ÚPC č. 13, z východnej strany navrhovanou hranicou medzi ÚPC č. 16 a ÚPC č. 17 resp. ÚPC č. 30, z južnej strany ul. Pod Hájom – navrhovanou hranicou riešeného územia celej predmetnej zóny a zo západnej strany navrhovanou hranicou medzi ÚPC č. 16 a ÚPC č. 15.

ÚPC č. 17 : Predmetný územnopriestorový celok je v návrhu ÚPN – Z vymedzený zo severnej strany Šúdolskou ul. - navrhovanou hranicou medzi ÚPC č. 17 a ÚPC č. 8 resp. ÚPC č. 9, z východnej strany navrhovanou hranicou medzi ÚPC č. 17 a ÚPC č. 18, z južnej strany navrhovanou hranicou medzi ÚPC č. 17 a ÚPC č. 30 resp. ÚPC č. 29, a zo západnej strany Ovocinárskou ul. - navrhovanou hranicou medzi ÚPC č. 17 a ÚPC č. 13 resp. ÚPC č. 16.

ÚPC č. 18 : Predmetný územnopriestorový celok je v návrhu ÚPN – Z vymedzený zo severnej strany Šúdolskou ul. - navrhovanou hranicou medzi ÚPC č. 18 a ÚPC č. 8 resp. ÚPC č. 7 a 6, z východnej strany navrhovanou hranicou medzi ÚPC č. 18 a ÚPC č. 19, z južnej strany navrhovanou hranicou medzi ÚPC č. 18 a ÚPC č. 29 resp. ÚPC č. 28, a zo západnej strany navrhovanou hranicou medzi ÚPC č. 18 a ÚPC č. 17.

ÚPC č. 19 : Predmetný územnopriestorový celok je v návrhu ÚPN – Z vymedzený zo severnej strany Šúdolskou ul. - navrhovanou hranicou medzi ÚPC č. 19 a ÚPC č. 8 resp. ÚPC č. 6 a 5, z východnej strany ul. Pod Kaplnkou - navrhovanou hranicou medzi ÚPC č. 19 a ÚPC č. 20, z južnej strany navrhovanou hranicou medzi ÚPC č. 19 a ÚPC č. 28, a zo západnej strany navrhovanou hranicou medzi ÚPC č. 19 a ÚPC č. 18.

ÚPC č. 20 : Predmetný územnopriestorový celok je v návrhu ÚPN – Z vymedzený zo severnej strany Šúdolskou ul. - navrhovanou hranicou medzi ÚPC č. 20 a ÚPC č. 5, z východnej strany navrhovanou hranicou medzi ÚPC č. 20 a ÚPC č. 21, z južnej strany navrhovanou hranicou medzi ÚPC č. 20 a ÚPC č. 27, a zo západnej strany ul. Pod Kaplnkou - navrhovanou hranicou medzi ÚPC č. 20 a ÚPC č. 19.

ÚPC č. 21 : Predmetný územnopriestorový celok je v návrhu ÚPN – Z vymedzený zo severnej strany Šúdolskou ul. - navrhovanou hranicou medzi ÚPC č. 21 a ÚPC č. 5 a 4, z východnej strany navrhovanou hranicou medzi ÚPC č. 21 a ÚPC č. 22, z južnej strany navrhovanou hranicou medzi ÚPC č. 21 a ÚPC č. 26 resp. ÚPC č. 27, a zo západnej strany navrhovanou hranicou medzi ÚPC č. 21 a ÚPC č. 20.

- ÚPC č. 22 : Predmetný územnopriestorový celok je v návrhu ÚPN – Z vymedzený zo severnej strany Šúdolskou ul. - navrhovanou hranicou medzi ÚPC č. 22 a ÚPC č. 4 a 3, z východnej strany navrhovanou hranicou medzi ÚPC č. 22 a ÚPC č. 23, z južnej strany navrhovanou hranicou riešeného územia celej predmetnej zóny, a zo západnej strany navrhovanou hranicou medzi ÚPC č. 22 a ÚPC č. 21 resp. ÚPC č. 26.
- ÚPC č. 23 : Predmetný územnopriestorový celok je v návrhu ÚPN – Z vymedzený zo severnej strany Šúdolskou ul. - navrhovanou hranicou medzi ÚPC č. 23 a ÚPC č. 3, z východnej strany navrhovanou hranicou medzi ÚPC č. 23 a ÚPC č. 24, z južnej strany navrhovanou hranicou medzi ÚPC č. 23 a ÚPC č. 24, a zo západnej strany navrhovanou hranicou medzi ÚPC č. 23 a ÚPC č. 22.
- ÚPC č. 24 : Predmetný územnopriestorový celok je v návrhu ÚPN – Z vymedzený zo severnej strany Šúdolskou ul. - navrhovanou hranicou medzi ÚPC č. 24 a ÚPC č. 2 a 1, z východnej strany navrhovanou hranicou medzi ÚPC č. 24 a ÚPC č. 25, z južnej strany navrhovanou hranicou riešeného územia celej predmetnej zóny, a zo západnej strany navrhovanou hranicou medzi ÚPC č. 24 a ÚPC č. 23 resp. ÚPC č. 22.
- ÚPC č. 25 : Predmetný územnopriestorový celok je v návrhu ÚPN – Z vymedzený zo severnej strany Šúdolskou ul. - navrhovanou hranicou medzi ÚPC č. 25 a ÚPC č. 1, z východnej strany št. cestou č. III / 05136, z južnej strany navrhovanou hranicou riešeného územia celej predmetnej zóny, a zo západnej strany navrhovanou hranicou medzi ÚPC č. 25 a ÚPC č. 24.
- ÚPC č. 26 : Predmetný územnopriestorový celok je v návrhu ÚPN – Z vymedzený zo severnej strany navrhovanou hranicou medzi ÚPC č. 26 a ÚPC č. 21, z východnej strany navrhovanou hranicou medzi ÚPC č. 26 a ÚPC č. 22, z južnej strany navrhovanou hranicou riešeného územia celej predmetnej zóny, a zo západnej strany navrhovanou hranicou medzi ÚPC č. 26 a ÚPC č. 27.
- ÚPC č. 27 : Predmetný územnopriestorový celok je v návrhu ÚPN – Z vymedzený zo severnej strany navrhovanou hranicou medzi ÚPC č. 27 a ÚPC č. 20 resp. 21, z východnej strany navrhovanou hranicou medzi ÚPC č. 27 a ÚPC č. 26, z južnej strany navrhovanou hranicou riešeného územia celej predmetnej zóny, a zo západnej strany navrhovanou hranicou medzi ÚPC č. 27 a ÚPC č. 28.
- ÚPC č. 28 : Predmetný územnopriestorový celok je v návrhu ÚPN – Z vymedzený zo severnej strany navrhovanou hranicou medzi ÚPC č. 28 a ÚPC č. 19 resp. 18, z východnej strany navrhovanou hranicou medzi ÚPC č. 28 a ÚPC č. 27, z južnej strany navrhovanou hranicou riešeného územia celej predmetnej zóny, a zo západnej strany navrhovanou hranicou medzi ÚPC č. 28 a ÚPC č. 29.

ÚPC č. 29 : Predmetný územnopriestorový celok je v návrhu ÚPN – Z vymedzený zo severnej strany navrhovanou hranicou medzi ÚPC č. 29 a ÚPC č. 18 resp. 17, z východnej strany navrhovanou hranicou medzi ÚPC č. 29 a ÚPC č. 28, z južnej strany navrhovanou hranicou riešeného územia celej predmetnej zóny, a zo západnej strany navrhovanou hranicou medzi ÚPC č. 29 a ÚPC č. 30.

ÚPC č. 30 : Predmetný územnopriestorový celok je v návrhu ÚPN – Z vymedzený zo severnej strany navrhovanou hranicou medzi ÚPC č. 30 a ÚPC č. 17, z východnej strany navrhovanou hranicou medzi ÚPC č. 30 a ÚPC č. 29, z južnej strany navrhovanou hranicou riešeného územia celej predmetnej zóny, a zo západnej strany navrhovanou hranicou medzi ÚPC č. 30 a ÚPC č. 16.

B.3 VÄZBY VYPLÝVAJÚCE Z RIEŠENIA A ZO ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ ÚPN – O :

Pri riadení využitia a usporiadania územia mesta NITRA treba dodržať tieto záväzné zásady a regulatívy, ktoré boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva v NITRE č. 169/2003 MZ z 22. mája 2003 a ktoré sa týkajú riešeného územia zóny :

a.) V oblasti usporiadania územia a rozvoja sídelnej štruktúry :

- formovať a podporovať rozvoj priestorovo funkčných celkov urbanistického typu usporiadaných do hierarchickej štruktúry, ktorá tvorí základné usporiadanie mesta – v riešenej zóne formou urbanistických celkov miestneho charakteru (PFCelok KYNEK, PFCelok ŠÚDOL)
- formovať a podporovať rozvoj urbanistických centier usporiadaných do hierarchickej štruktúry – v riešenej zóne do miestnych centier nachádzajúcich sa v rámci urbanistických celkov miestneho charakteru PFCelku KYNEK resp. PFCelku ŠÚDOL
- formovať a podporovať rozvoj urbanistických osí usporiadaných do hierarchickej štruktúry – v riešenej zóne formou miestnej urbanistickej osi (KYNECKÁ OS)
- usmerňovať rozvoj priestorového usporiadania zástavby – v riešenej zóne formou voľnej uličnej nízkopodlažnej zástavby v rámci PFCelkov KYNEK resp. ŠÚDOL
- vytvárať podmienky a podporovať rozvoj bytovej výstavby resp. realizovať výstavbu v riešenej zóne formou rodinných domov v rámci PFCelku KYNEK, ŠÚDOL
- pre podrobnejšie priestorové usporiadanie a funkčné využívanie územia obstaráť a schváliť územný plán zóny pre PFCelky miestneho charakteru KYNEK a ŠÚDOL

b.) V oblasti usporiadania územia z hľadiska ekologických aspektov, ochrany prírody, ochrany kultúrnych pamiatok a ochrany pôdneho fondu :

- rešpektovať a podporovať priestorovo funkčné celky prírodného typu – v riešenej zóne miestneho charakteru (KYNECKÁ DOLINA)

- rešpektovať a podporovať biocentrá – v riešenej zóne miestneho významu (KYNECKÝ LES)
- rešpektovať a podporovať biokoridory – v riešenej zóne miestneho významu (KYNECKÝ POTOK, ŠÚDOLSKÝ POTOK)

c.) V oblasti rozvoja občianskej vybavenosti územia :

- vytvárať územné podmienky pre rozvoj zariadení občianskej vybavenosti zá - kladného charakteru v rámci jednotlivých urbanistických centier (KYNEK, ŠÚDOL)

d.) V oblasti rozvoja výrobného územia :

- v riešenej zóne nie sú požiadavky na rozvoj tejto funkcie

e.) V oblasti rozvoja technickej infraštruktúry :

- zásobovanie riešenej zóny pitnou vodou – podporovať postupnú realizáciu vo - dovodov a vodárenských zariadení v súlade s potrebami realizácie novej zástavby
- odkanalizovanie riešenej zóny - podporovať postupnú realizáciu splaškovej gra - vitačnej resp. tlakovej kanalizácie a technických zariadení v súlade s potrebami realizácie novej zástavby
- zásobovanie riešenej zóny elektrickou energiou – podporovať postupnú kabeli - záciu vzdušných vedení 22 kV v rámci PFCelkov KYNEK ŠÚDOL, podporovať postupnú realizáciu resp. rekonštrukciu trafostaníc a rozvodov elektrickej ener - gie v súlade s potrebami realizácie novej zástavby
- zásobovanie riešenej zóny plynom - podporovať postupnú realizáciu resp. rekonštrukciu regulačných staníc a rozvodov plynovodov v súlade s potrebami realizácie novej zástavby
- zásobovanie riešenej zóny teplom – vzhľadom na charakter zóny podporovať postupnú realizáciu individuálnych samostatných domových kotolní na zemný plyn resp. podporovať možnosť realizácie alternatívnych zdrojov na získavanie tepla
- telekomunikačné a diaľkové zariadenia - podporovať postupnú realizáciu resp. rekonštrukciu telekomunikačných a diaľkových rozvodov v súlade s potrebami realizácie novej zástavby
- rešpektovať ochranné pásma zariadení a trás verejných inžinierskych sietí
- rešpektovať ochranné pásma vodných tokov

f.) V oblasti infraštruktúry odpadového hospodárstva :

- rozšíriť separovaný zber odpadu a využívanie druhotných surovín, podporovať budovanie stálych zberových miest so zabezpečeným separovaným zberom druhotných surovín a odpadov

g.) V oblasti rozvoja dopravnej infraštruktúry :

- podporovať realizáciu prepojovacej komunikácie ŠÚDOL – vybudovanie novo - navrhovanej komunikácie prepájajúcej Bratislavskú cestu s Hornočermánskou ulicou v PFCelku KYNEK, ŠÚDOL
- podporovať realizáciu prepojovacej komunikácie KYNEK – DIELY – vybudova - nie novonavrhovanej komunikácie vedenej západným okrajom PFC DIELY od

- mimoúrovňovej križovatky na KYNEKU po Kmeťovu ulicu
- podporovať realizáciu miestnych prístupových (obslužných) komunikácií tvoriacich dopravnú kostru v riešenom území v prevažnej miere v dvojpruhovom šírkovom usporiadaní s chodníkom podľa STN
- zabezpečiť v rámci novej výstavby v riešenej zóne riešenie potrieb normového parkovania na vlastnom pozemku
- podporovať cyklo dopravu a realizáciu cyklistických trás, podľa ucelenej koncepcie rozvoja cyklistickej dopravy. Vytvoriť podmienky pre bezkolízny kontakt cyklistov s motorovými vozidlami

g.) Verejnoprospešné stavby :

CESTNÁ DOPRAVA :

- prepojovacia komunikácie ŠÚDOL – novonavrhovaná komunikácia prepájajúca Bratislavskú cestu s Hornočermánskou ulicou v PFCelku KYNEK, ŠÚDOL
- prepojovacia komunikácia KYNEK – DIELY – novonavrhovaná komunikácia vedená západným okrajom PFCelku DIELY od mimoúrovňovej križovatky na KY - NEKU po Kmeťovu ulicu

TECHNICKÁ INFRAŠTRUKTÚRA :

- rezervovať plochy pre zariadenia technickej infraštruktúry v lokalite KYNEK - ŠÚDOL

B.4 VYHODNOTENIE LIMITOV VYUŽITIA ÚZEMIA :

B.4.1 PLOŠNÝ A PRIESTOROVÝ POTENCIÁL ÚZEMIA :

Limit plošného využitia územia určuje stavebné parcely ako plochy zastavateľné a verejné priestory ako plochy nezastavateľné (ulice a pod.).

Limit zastavanosti stavebných pozemkov určený koeficientom zastavanosti má doporučujúci resp. smerný význam.

Limit priestorového využitia územia definovaný prípustnou maximálnou výškou zástavby určený počtom nadzemných podlaží je záväzný pre novú výstavbu resp. rekonštrukcie existujúcich objektov. Iná podlažnosť (vyššia resp. nižšia)

je možná pri preukázaní vhodnosti resp. zdôvodnení, na základe posúdenia a súhlasného stanoviska mesta (obce).

B.4.2 OCHRANNÉ PÁSMA :

Verejný vodovod :

Ochranné pásmo vodovodných potrubí je určené 2 m od vonkajšieho okraja potrubia na obe strany. V tomto pásme je zakázané vykonávať rôznu stavebnú činnosť, možno ju povoliť len so súhlasom prevádzkovateľa. Ochranné pásmo má byť prístupné a nesmie byť zastavané. Diaľkové vodovodné potrubie, ktoré privádza vodu do vodojemu ŠÚDOL - O 700 má ochranné pásmo 5 m na každú stranu. Taktiež ochranné pásmo vodovodu L 400 NITRA – LEHOTA – VEĽKÉ ZÁLUŽIE má ochranné pásmo 5 m na každú stranu.

Verejná kanalizácia :

PFCelky KYNEK resp. ŠÚDOL, ktoré sa nachádzajú v riešenej zóne, nemajú vybudovanú kanalizačnú sieť na odvedenie splaškov z jednotlivých objektov. Odpadové vody sú tu zachytávané do žump vybudovaných pri jednotlivých nehnuteľnostiach. V riešenej zóne nie sú známe žiadne ochranné pásma verejnej kanalizačnej siete resp. jej technických zariadení.

Verejná elektrická sieť :

Ochranné pásmo vonkajšieho elektrického vzdušného vedenia veľmi vysokého napätia je stanovené nasledovne :

- od 60 kV do 110 kV.....15 m na každú stranu
- nad 110 kV do 220 kV.....20 m na každú stranu
- nad 220 kV do 380 kV.....25 m na každú stranu

Ochranné pásmo vonkajšieho elektrického vzdušného vedenia vysokého napätia je stanovené nasledovne :

- od 22 kV.....10 m na každú stranu, v lesných priesekoch 7 m

Ochranné pásmo u kábelového vedenia všetkých druhov napätia :

-1 m na každú stranu

Ochranné pásmo pri transformátoroch je stanovené nasledovne :

-10 m po obvode kolmo od hranice objektov stanice

Verejný plynovod :

Ochranné pásma plynovodných zariadení a sietí sú určené nasledovne :

- pre regulačné stanice plynu.....8 m
- pre plynovody do DN 200.....4 m
- pre plynovody do DN 700.....12 m
- pre NTL a STL plynovody v zastavanom území.....1 m

Bezpečnostné pásma plynovodných zariadení a sietí sú určené nasledovne :

- pri VTL plynovodoch do DN 350.....20 m
- pri plynovodoch s vysokým tlakom nad 4 Mpa do DN 150.....50 m
- pri plynovodoch s vysokým tlakom nad 4 Mpa nad DN 500.....200 m

B.4.3 CHRÁNENÉ ÚZEMIA :

V riešenej zóne sa nenachádzajú žiadne chránené územia.

B.4.4 INŽINIERSKE SIETE :

Vodovod :

Cez riešené územie prechádza prívodný vodovodný rád O 700 do vodojemu ŠÚDOL (2 x 5000 m³), vodovod L 400 NITRA – LEHOTA – VEĽKÉ ZÁLUŽIE, vodovod DN 200 LUKOV DVOR. Riešené územie sa nachádza v II. Resp. III. tlakovom pásme. Pre PFCelky KYNEK, ŠÚDOL nachádzajúce sa v II. tlakovom pásme (zástavba od 165 – 200 m.n.m.) je akumulácia vody zabezpečovaná vo

vodojeme ŠÚDOL (2 x 5000 m³). Vodojem ŠÚDOL ostane v pôvodnom režime, je dotovaný prí - vodným potrubím Ø 700 JELKA – GALANTA – NITRA. Pre PFCelok ŠÚDOL nachádzajúci sa v III. tlakovom pásme (zástavba od 200 – 240 m.n.m.) je akumulácia vody zabezpečovaná vo vodojeme ŠÚDOL (2 x 5000 m³) cez AT stanicu ŠÚDOL o výkone 130 l / s.

Kanalizácia :

V riešenom území sa vo väčšom rozsahu nenachádza, zo zariadení na lokálne čistenie odpadových splaškových vôd sa v predmetnej zóne nachádza lokálna čistiareň odpadových vôd POD OREŠINOU (128 EPO), z ktorej vyčistené vody sú odvedené do Šúdolského resp. Kyneckého potoka.

Plynovod :

Z plynovodných zariadení sa nachádza v riešenom území VTL plynovod DN 150 resp. 300 PN 25 a regulačná stanica plynu RS VTL / NTL, ktorá je umiestnená na Kmeťovej ulici.

Elektrická sieť :

V riešenom území sa nachádzajú vzdušné rozvody elektrického vedenia 22 kV vysokého napätia, 22 kV kábelové elektrické vedenie a existujúce transformovne VN / NN (viď grafická príloha).

B.4.5 OCHRANA PPF :

V rámci rozvoja riešeného územia sa predpokladá v s prednostným využitím plôch v rámci zastavaného územia mesta NITRA, t. j. v jeho hraničnom vyme - dzení k 1. 1. 1990 a taktiež aj s nezastavanými plochami mimo predmetné zastavané územie po koryto Šúdolského resp. Kyneckého potoka.

Navrhované zábery PPF mimo zastavané územie :

Lokalita č. 20 (podľa ÚPN – O) :

- miesto lokality : Šúdol
- druh výstavby : rodinné bývanie
- výmera : 29,2 Ha (orná pôda)
- BPEJ : 0147202 (147.01), 6. skupina = 26,0 Ha
- : 0144002 (144.01), 2. skupina = 3,1 Ha
- : 0147402 (147.01), 6. skupina = 0,1 Ha
- užívateľ : súkromný sektor
- etapa výstavby : 1. etapa

Navrhované zábery PPF v zastavanom území :

Lokalita č. AT (podľa ÚPN – O) :

- miesto lokality : Západný okraj zastavaného územia nad MČ Klokočina
- druh výstavby : bývanie a vybavenosť
- výmera : 6,2 Ha (orná pôda)
- užívateľ : súkromný sektor
- etapa výstavby : 1. etapa

Lokalita č. BD (podľa ÚPN – O) :

- miesto lokality : Kynek, východne pod Kyneckým lesom
- druh výstavby : bývanie
- výmera : 6,9 Ha (orná pôda)
- užívateľ : súkromný a družstevný sektor
- etapa výstavby : 1. etapa

Lokalita č. CG (podľa ÚPN – O) :

- miesto lokality : Kynek, východný okraj katastra
- druh výstavby : bývanie
- výmera : 12,9 Ha (orná pôda = 7,6 Ha, vinice = 1,0 Ha, záhrady = 0,9 Ha, ttp = 3,4 Ha)
- užívateľ : súkromný sektor
- etapa výstavby : 1. etapa

B.4.6 OCHRANA LPF :

Predmetné riešené územie nie je bezprostredne súčasťou lesného pôdneho fondu resp. ochranného alebo hospodárskeho lesa, zo severozápadnej strany sa v blízkosti hraníc riešenej zóny nachádza KYNECKÝ LES. Z tohto dôvodu sa opatrenia na ochranu lesných porastov bezprostredne na riešené územie nevzťahujú.

B.4.7 OCHRANA PRÍRODY A KRAJINY :

Ochrana prírody a krajiny je vymedzená zákonom o ochrane prírody a krajiny. Definovaná je územná ochrana, druhová ochrana resp. ochrana drevín a výz - namných stromov.

V riešenom území v priestorovo funkčnej časti KYNEK resp. ŠÚDOL sa nena - chádza žiadny prírodný útvar, areál alebo objekt, ktorý by podliehal územnej, druhovej resp. solitérnej ochrane.

Z funkčného hľadiska nezastavané plochy sú prevažne charakterizované ako poľnohospodárske plochy – orná pôda resp. súkromné záhrady a vinice.

Z prírodných prvkov sa v blízkosti riešenej zóny na jej severozápadnej strane nachádza biocentrum miestneho významu KYNECKÝ LES.

KYNECKÝ LES je charakterizovaný ako lesný komplex. Väčšina lesných poras -

tov má pomerne dobrú štruktúru, ide o teplomilné dubové lesy. V niektorých čas - tiach má výrazné zastúpenie agát biely, ktorý je potrebné nahrádzať pôvodnými druhmi drevín.

Juhozápadnú hranicu riešenej zóny tvorí biokoridor miestneho významu – potok ŠÚDOL. Potok ŠÚDOL je skanalizovaný malý vodný tok takmer bez drevinnej vegetácie.

Časť severnej hranice riešenej zóny tvorí taktiež biokoridor miestneho významu - KYNECKÝ potok. KYNECKÝ potok je biokoridor, vedúci okrajom biocentra KY – NECKÝ les s vyvinutými drevinnými brehovými porastami.

Oba koridory ÚPN – Z rešpektuje a podporuje vo svojom riešení.

B.4.8 OCHRANA KULTÚRNYCH PAMIATOK :

Kultúrna pamiatka je hnutelná alebo nehnuteľná vec, ktorá má pamiatkovú hodnotu na návrh pamiatkového úradu. Evidencia nehnuteľných národných kultúrnych pamiatok je vedená v Ústrednom zozname pamiatkového fondu. Základná ochrana kultúrnej pamiatky je súhrn činností a opatrení vykonávaných na predchádzanie ohrozeniu, poškodeniu, zničeniu alebo odcudzeniu, na trvalé udržiavanie dobrého stavu pamiatky vrátane jej prostredia.

V riešenom území sa nenachádzajú žiadne objekty zapísané v ÚZPF.

Zo starších objektov pôvodnej zástavby na Šúdolskej ceste sa nachádza objekt kaplnky (p. č. 8632), ktorý ÚPN – Z zakomponoval do urbanistickej a priestorovej štruktúry riešeného územia.

B.5 URBANISTICKÁ KONCEPCIA PRIESTOROVÉHO A FUNKČNÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA :

Základným a východným faktorom návrhu urbanistickej kompozície v riešenej zóne je pôvodná priestorová a uličná štruktúra, od ktorej sa celkové urbanistické riešenie odvíjalo.

Urbanistická stratégia rozvoja zóny tvorí základný názor na definovanie rozvoja predmetného územia v polohe urbanistického riešenia resp. urbanistickej kompozície tvorby verejných resp. neverejných priestorov. Táto stratégia je definovaná pomocou nasledujúcich koncepcných prvkov :

1. Urbanistické celky (miestne celky) :

Priestorovo – funkčný celok z urbanistického hľadiska zabezpečuje funkčné i priestorové usporiadanie predmetného územia, ktorého cieľom je vybudovanie a skompaktovanie urbanistickej štruktúry v rámci svojich hraníc.

V riešenej zóne sa nachádza PFCelok ŠÚDOL a čiastone PFCelok KYNEK. Z priestorového hľadiska je v riešenej zóne navrhovaná v prevažnej miere uličná voľná zástavba do 2 N. P. s prevládajúcou obytnou funkciou resp. voľná zástavba do 4 N. P. s prevládajúcou obytnou funkciou (pozdĺž Kmeťovej a Furmanskej ulice)

2. Urbanistické centrá (miestne centrá) :

Urbanistické centrá majú funkciu vytvárať ťažiskové (jadrové) územie priestorovo – územného celku a spolu s urbanistickými osami vytvárajú základné piliere urbanistickej kostry riešeného územia.

V riešenej zóne priamo nie sú navrhované žiadne miestne centrá.

CENTRUM KYNEK – toto centrum je rámcovo definované v polohe kríženia Trnavskej ulice a navrhovanej ulice na konci ulice Nová osada. Urbanisticky sa bude riešiť v ÚPN – Z – Lokalita č. 2, v 2. etape.

CENTRUM ŠÚDOL – toto centrum je rámcovo definované v polohe križovatky Hviezdoslavovej triedy a navrhovanej komunikácie v trase dnešnej poľnej cesty lokalizovanej súbežne so Šúdolským potokom. Urbanisticky sa bude riešiť v ÚPN – Z – Lokalita č. 3, v 3. etape.

3. Urbanistické osi (miestna urbanistická os) :

Definované sú ako intenzívne urbanistické líniové útvary, tvorené kvalitatívne i kvantitatívne najbohatšou stavebnou štruktúrou, technickou vybavenosťou resp. dopravnou štruktúrou.

V pôvodnej urbanistickej štruktúre je v riešenom území jedinou takouto osou ŠÚDOLSKÁ cesta. V budúcnosti bude mať dôležitý význam urbanistická os, ktorá bude prepájať miestne centrum KYNEK s miestnym centrom ŠÚDOL. Charakterovo bude navrhovaná ako obytno – vybavenostná os s komerčnými a nekomerčnými zariadeniami orientovanými najmä na základnú vybavenosť. Z hľadiska stavebnej štruktúry sa obe osi navrhuje formovať do voľnej uličnej zástavby do 2. N. P.

Z hľadiska organizácie územia je územie riešenej zóny v návrhu rozdelené na 30 menších územnopriestorových celkov (ÚPC), ktoré sú podrobnejšie spracované a vybilancované v grafickej prílohe ÚPN – Z.

Z hľadiska funkčného usporiadania územia resp. funkčného využitia pozemkov sú jednotlivé funkčné zložky navrhované nasledovne :

BÝVANIE :

V rámci demografickej prognózy z analýzy populačného vývoja mesta NITRA vyplýva, že v 90 – tych rokoch sa výrazne zmenilo reprodukčné správanie obyvateľstva, ktoré sa prejavuje v prudkom znižovaní počtu narodených detí. Taktiež migračný prírastok je závislý od mnohých faktorov – hlavne od ekonomickej príťažlivosti mesta. Preto prioritou pre nasledovné obdobie je zabezpečenie zvyšovania investícií nadmestského a mestského charakteru na území mesta v určitých lokalitách (priemyselné parky) resp. miestneho charakteru v predmetných priestorovo – funkčných celkoch.

Podľa jednotlivých stavebných druhov pre bývanie (bytové domy, rodinné domy) prevažujúcu druhovú skladbu v riešenej zóne budú tvoriť rodinné domy v rámci IBV. V zmysle koncepcie ÚPN MESTA NITRA sa nové rozvojové plochy bývania musia rozširovať v dvoch etapách. V prvej etape sú to plochy definované pre rozšírenie zastavaného územia v prvom poradí resp. na plochách súčasného zastavaného územia. V súčasnej dobe je IBV jediný druh výstavby, ktorý je na priek stavebnej recesii pomerne uspokojivý. Tento druh výstavby sa všeobecne pripúšťa resp. požaduje v riešenom území - v PFCelkoch KYNEK, ŠÚDOL.

Z priestorového hľadiska je v riešenej zóne navrhovaná v prevažnej miere uličná voľná zástavba do 2 N. P. a uličná voľná zástavba do 4. N. P. (ÚPC č. 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 - popri Kmeťovej ulici resp. Furmanskej ulici)

OBČIANSKA VYBAVENOSŤ :

Občianska vybavenosť je v rámci sociálnej infraštruktúry reprezentovaná konkrétnymi druhmi ktoré z hľadiska potreby rozlišujeme :

- **ZÁKLADNÁ VYBAVENOSŤ** : Táto vybavenosť predstavuje druh sociálnej infraštruktúry, ktorá napĺňa základné ľudské potreby s hlavne pešou dostupnosťou a preto ju nie je možné lokalizovať mimo územie jednotlivých priestorovo – funkčných celkov. V riešenej zóne sa navrhuje v polyfunkcii s obytnou funkciou s líniovým rozptýleným rozmiestnením pozdĺž uličných priestorov (Šúdolská cesta) resp. koncentrovane do polohy miestneho centra ŠÚDOL (túto problematiku bude riešiť ÚPN – Z – lokalita č. 3). Sú to predovšetkým obchodné zariadenia a služby.

- **VYŠŠIA VYBAVENOSŤ** : Táto vybavenosť predstavuje druh sociálnej infraštruktúry, ktorý sa umiestňuje hlavne v rámci priestorovo – funkčných celkov mestského charakteru a slúži pre určitú spádovú oblasť priestorovo – funkčných celkov miestneho charakteru.

V riešenej zóne nie je navrhovaná.

VÝROBA :

Vzhľadom na to, že riešená zóna je v prevažnej miere navrhovaná na rozvoj obytnej funkcie, neuvažuje sa v riešenom území s umiestňovaním výrobných funkcií.

DOPRAVNÁ VYBAVENOSŤ :

Existujúca dopravná vybavenosť v riešenej zóne je z hľadiska počtu, šírkových parametrov a kvality povrchu vozovky v nevyhovujúcom stave. Týmto kritériám vyhovuje sčasti iba ul. Antona Točíka, ul. Pod Hrabinou, ul. Pod Orešinou resp. Šúdolská cesta od napojenia na št. cestu III/05136 po odbočku na ul. A. Točíka. V návrhu ÚPN – Z vzhľadom na rozvoj obytnej funkcie a organizáciu územia (rozdelenie na 30 ÚPC) bola vytvorená dopravná kostra, ktorá vytvára sieť miestnych obslužných prístupových komunikácií s napojením na nadradený komunikačný systém.

Dôležitú úlohu v tejto hierarchii tvorí komunikácia ktorá prepája Furmanskú ul. s ul. Antona Točíka na severozápadnom okraji riešenej zóny, komunikácia ktorá prepája ul. Pod Hájom so štátnou cestou III/05136 (v súčasnosti mimo riešeného územia v juhovýchodnej okrajovej časti zóny) a Šúdolská cesta s pokračovaním na Ovocinársku ul., ktoré tvoria ťažiskovú urbanistickú i dopravnú os v riešenej zóne. Na tieto komunikácie sa napája sieť priečných komunikácií, ktoré sprístupňujú jednotlivé navrhované i existujúce stavebné pozemky. Kategórie jednotlivých komunikácií sú navrhované od MO – 3,75 / 40 (jednosmerné) až po MO- 7 / 50 (obojsmerné) individuálne s prihliadnutím na existujúce podmienky resp. existujúci majetkový stav. Pozdĺž komunikácií sú navrhované v prevažnej miere jednostranné chodníky š = 2,0 m, resp. v stiesnených pomeroch š = 1,5 m. Normové parkovanie pre novonavrhovanú výstavbu je navrhované na vlastných pozemkoch v určenom priestore 4,5 m – 6 m od uličnej čiary spolu s domovou technickou vybavenosťou.

Autobusové zastávky sú navrhované na Šúdolskej ceste pred ÚPC 3 resp. 23, na predĺžení Furmanskej ul. pred ÚPC 9, a predpokladá sa s umiestnením ďalších dvoch zastávok na prepojovacej komunikácii ul. Pod Hájom so štátnou cestou III/05136 (pri riešení ÚPN – Z - Lokalita č. 3).

Po celom obvode riešeného územia sú navrhované hlavné cyklistické trasy s podmienkou bezkolízneho kontaktu s motorovými vozidlami (predpoklad samostatného pruhu vedľa pešieho chodníka). Ostatné podružné trasy sú navrhované v súbehu s pešími trasami.

TECHNICKÁ VYBAVENOSŤ :

Existujúca technická vybavenosť v riešenej zóne je z hľadiska kapacity pokrytia územia v nedostačujúcom stave. Vzhľadom na rozvoj obytnej funkcie a organizáciu územia (rozdelenie na 30 ÚPC) bola v návrhu ÚPN – Z vytvorená sieť jednotlivých funkčných zložiek technickej infraštruktúry (verejný vodovod, kanalizácia, plynovod, verejná elektrická sieť), ktorá je napojená na nadradenú existujúcu štruktúru technickej vybavenosti.

Jednotlivé hlavné rády technickej vybavenosti sú navrhované ako líniové stavby, umiestňované do koridorov existujúcich resp. navrhovaných prístupových komunikácií.

1. Vodovod : Cez riešené územie prechádza prívodný vodovodný rád O 700 do vodojemu ŠÚDOL (2 x 5000 m³), vodovodný rád L 400, vodovodný rád DN 200, a uličný vodovodný rád DN 100 resp. DN 150, ktorý je umiestnený v prevažnej miere v koridore Šúdolskej cesty. Riešené územie sa nachádza v II. resp. III. tlakovom pásme.

V návrhu ÚPN – Z sa podporuje postupná realizácia resp. rekonštrukcia vodovodov a vodárenských zariadení v súlade s potrebami realizácie novej zástavby v PFCelkoch KYNEK, ŠÚDOL v zmysle územnoplánovacej dokumentácie zóny.

Navrhované sú vodovodné rády DN – 100 do koridorov existujúcich i navrhovaných komunikácií. Riešené územie je zásobované vodou z VDJ ŠÚDOL, z ATS ŠÚDOL, resp. z ATS ŠÚDOL cez redukčné šachty.

Návrh verejného vodovodu koncepčne vychádza a nadväzuje na vypracovanú dokumentáciu NITRA – VODOVOD (GENEREL), ktorú v 12/2004 vypracovala ZVS a.s. OZ NITRA (p. Lenčéšová, Ing. Malík).

2. Kanalizácia : V riešenom území sa vo väčšom rozsahu nenachádza, zo zariadení na lokálne čistenie odpadových splaškových vôd sa v predmetnej zóne nachádza lokálna čistiareň odpadových vôd POD OREŠINOOU (128 EPO), z ktorej vyčistené vody sú odvedené do Šúdolského resp. Kyneckého potoka. Severnej okrajovej časti riešenej zóny sa dotýkajú existujúce kanalizačné rády PVC DN 300 resp. PVC DN 600 uložené v koridore Kmeťovej ulice.

V návrhu ÚPN – Z sa podporuje postupná realizácia splaškovej resp. tlakovej kanalizačnej siete v súlade s potrebami realizácie novej zástavby v PFCelkoch KYNEK, ŠÚDOL v zmysle územnoplánovacej dokumentácie zóny.

Riešené územie je odkanalizované kanalizačnými rádmí splaškovej kanalizácie DN – 300, umiestnenými do koridorov existujúcich i navrhovaných komunikácií, resp. kanalizačnými vetvami tlakovej kanalizácie PE – D – 63, PE – D – 160 cez

čerpacie stanice situovanými taktiež v koridoroch miestnych komunikácií.
Návrh verejnej kanalizácie koncepcne vychádza a nadväzuje na vypracovanú dokumentáciu NITRA – KANALIZÁCIA (GENEREL), ktorú v 12/2004 vypracovala ZVS a.s. OZ NITRA (p. Lenčéšová, Ing. Malík).

3. Plynovod : Z plynovodných zariadení sa v riešenom území nachádza VTL plynovod DN 150 resp. 300, PN 25, regulačná stanica plynu RS VTL / NTL (Kmeťova ul.), RS VTL / NTL na predĺžení ul. Pod Hájom mimo riešeného územia a uličné plynovodné rády STL D 50, STL D 63, STL D 90, STL D 110, STL D 160, ktoré sú umiestnené v koridoroch existujúcich komunikácií - Šúdolskej cesty, Ovocinárskej ulice, ul. Antona točíka, ul. Pod Kaplnkou, ul. Pod Briežkom, Jarabínovej ul., Rulandskej ul., ul. Pod Orešinou resp. ul. Pod Hrabínou.

V návrhu ÚPN – Z sa podporuje postupná realizácia verejnej plynovodnej siete v súlade s potrebami realizácie novej zástavby v PFCelkoch KYNEK, ŠÚDOL v zmysle územnoplánovacej dokumentácie zóny.

Riešené územie je plynofikované plynovodmi STL DN 50, STL DN 63, STL DN 90, umiestnenými do koridorov existujúcich i navrhovaných komunikácií.

Návrh verejnej plynovodnej siete vypracoval v 12/2005 Ing. Robert Vitko po konzultáciách so správcom SPP OZ NITRA.

4. Elektrická sieť : V riešenom území sa nachádzajú vzdušné 22 kV elektrické vedenia vysokého napätia (VN 22 kV 243, 236 resp. VN 22 kV 300, 278), existujúce transformovne TS 37, TS 342, TS 293, TS 326, stožiarová TS 0051, 22 kV podzemný kábel prepájajúci TS 37 so vzdušným 22 kV el. vedením VN 243, resp. existujúce 1 kV podzemné kábelové elektrické vedenia popri koridoroch Šúdolskej cesty, ul. Antona Točíka resp. ul. Pod Hrabínou. V návrhu ÚPN – Z sa podporuje postupná realizácia rozvodov káblovej elektrickej siete a transformačných zariadení (trafostanice VN / NN) v súlade s potrebami realizácie novej zástavby v PFCelkoch KYNEK, ŠÚDOL v zmysle územnoplánovacej dokumentácie zóny. Navrhované sú nové transformačné stanice :

TS – N – 01 (v ÚPC 24),	TS – N – 06 (v ÚPC 15),
TS – N – 02 (v ÚPC 26),	TS – N – 07 (v ÚPC 11),
TS – N – 03 (v ÚPC 29),	TS – N – 08 (v ÚPC 9),
TS – N – 04 (v ÚPC 30),	TS – N – 09 (v ÚPC 7),
TS – N – 05 (v ÚPC 13),	TS – N – 10 (v ÚPC 4),

Navrhované trafostanice s odsúhlasenými pripojovacími podmienkami :

TS – PP – 01 (v ÚPC 3), TS – PP – 02
(mimo riešené územie – predĺženie ul. Pod Hájom),

Počet distribučných transformačných staníc pre zabezpečenie dodávky el. energie vychádza z výpočtového zaťaženia potreby el. energie, hospodárnej jednotky priemerného výkonu jedného TS 250 kVA a koeficient prídavného zaťaženia. Trafostanice sú navrhnuté s transformátormi od 250 kVA až 630 kVA, podľa výpočtového zaťaženia vo funkčno - priestorovom celku pre pokrytie nárastu potreby el. energie.

Kmeňové vedenia sa v riešenom území, na ktoré sú navrhované trafostanice napojené, uložia do podzemného káblu. Taktiež 1 kV rozvody z jednotlivých trafostaníc na ktoré sa budú napájať odberatelia el. energie, budú umiestnené do koridorov existujúcich resp. navrhovaných komunikácií.

Navrhnuté nové transformačné stanice budú murované, prípadne kioskové s kábelovými prívodmi a vývodmi uloženými v zemi.

Existujúce transformačné stanice stĺpové a stožiarové budú navrhnuté na prekládku s ohľadom na možné technické riešenie prednostne budú vybudované murované alt. kioskové.

Nové VN rozvody v riešenom území musia byť uložené v zemi. Existujúce VN rozvody pri prekládkach a rekonštrukciách rozvodov je potrebné uložiť do zeme.

Sekundárne (NN) rozvody a domové prípojky v novej výstavbe musia byť uložené v zemi.

Elektromerové rozvádzače musia byť umiestnené na hraniciach stavebných pozemkov, tak aby boli prístupné z verejných priestorov.

Rozvod verejného osvetlenia pri navrhovaných komunikáciách bude kábelový, uložený v zemi.

5. Zásobovanie teplom :

V návrhu ÚPN – Z je zásobovanie teplom pre novú individuálnu bytovú výstavbu resp. ostatnú výstavbu v riešenom území navrhované formou samostatných domových kotolní na zemný plyn, resp. využitím alternatívnych zdrojov pre získavanie tepla (nízkoenergetické domy s využitím rekuperácie, využitie solárnej energie a pod.)

6. Telekomunikačné a diaľkové zariadenia :

V návrhu ÚPN – Z sa podporuje postupná realizácia telekomunikačných rozvodov a zariadení v súlade s potrebami realizácie novej zástavby v PFCelkoch KY - NEK, ŠÚDOL v zmysle územnoplánovacej dokumentácie zóny.

Jednotlivé línie telekomunikačných rozvodov sú navrhované ako líniové stavby, umiestňované pozdĺž koridorov existujúcich resp. navrhovaných prístupových komunikácií.

ZELEŇ :

Z existujúcich významných prírodných prvkov sa riešeného územia z južnej resp. juhozápadnej okrajovej časti dotýka ŠÚDOLSKÝ resp. KYNECKÝ potok (miestne biokoridory) resp. nepriamo KYNECKÝ LES (miestne biocentrum).

V návrhu ÚPN – Z sa pri riešení zelene prihliada na tieto prírodné danosti a podporuje sa postupná výsadba vysokej zelene popri koridore ŠÚDOLSKÉHO potoka cca v š = 15 m resp. 20 m. Zeleň v tomto vymedzenom koridore postupne prepojí oba miestne biokoridory s miestnym biocentrom.

Min. 5 m od vnútornej okrajovej brehovej čiary potoka sa výsadba vysokej zelene nedoporučuje kvôli údržbe koryta potoka.

Stavebná aktivita v tomto pásme nie je doporučovaná, mimo existujúce stavebné parcely v ÚPC č. 15, 16, 30.

V ochranných a bezpečnostných pásmach vzdušného 22 kV elektrického vedenia resp. VTL DN 150, 300 plynovodu je navrhovaná izolačná zeleň nízkeho kro-

vitého charakteru s minimalizovanou koreňovou sústavou. Táto zeleň bude pod - liehať výsadbe resp. údržbe vzťahujúcej sa na režim v ochrannom pásme, ktorý musí odsúhlasiť správca príslušného technického zariadenia. Stavebná aktivita v týchto pásmach nie je doporučovaná.

Medzi rozptýlenou zástavbou rodinných domov je navrhovaná zeleň súkromných záhrad, ktorá je väčšinou situovaná do vnútorných priestorov jednotlivých ÚPC.

Tieto vnútroblokové polohy sú miestom pre každodennú rekreáciu obyvateľov rodinných domov, preto je možné v týchto polohách kombinovať výsadbu nízkej zelene spolu s vysokou okrasnou resp. hospodárskou zeleňou a zariadeniami pre relax (bazény, altánky a pod.) Stavebná aktivita v tejto polohe okrem spomínaných drobných stavieb nie je doporučovaná.

Pozdĺž štátnej cesty III/05136 medzi telesom cesty a riešeným územím zóny je navrhovaná sprievodná vysoká líniová zeleň, ktorá ma estetickú a sčasti aj izo - lačnú funkciu. Rovnaká štruktúra zelene je doporučovaná aj pozdĺž navrho - vaných miestnych obslužných komunikácií popri chodníku resp. cyklotrase tam, kde to priestorové možnosti dobožia.

Navrhovaná zeleň je zložkou sídelnej štruktúry, ktorá dokáže životné prostredie skvalitňovať svojou existenciou. Má významný vplyv na kvalitu a hygienu prostre - dia. Jej kvalita závisí od veľkosti plôch resp. od následnej údržby.

Cieľom návrhu v rámci riešeného územia je dosiahnuť trvalú prítomnosť kvalit - ných plôch zelene v štruktúre priestorovo – funkčných celkov KYNEK, ŠÚDOL, zvýšiť funkčnú efektívnosť plôch zelene a eliminovať vplyv zdrojov znečisťovania životného prostredia.

B. 6 ZAČLENENIE STAVIEB DO OKOLITEJ ZÁSTAVBY, PAMIATKOVÝCH REZERVÁCIÍ, PAMIATKOVÝCH ZÓN A DO OSTATNEJ KRAJINY :

Stanovenie základnej urbanistickej koncepcie, organizácie územia a funkčného členenia riešenej zóny je podrobne rozpísané v bode B.5.

V riešenom území sa nenachádza žiadna pamiatkovo chránená zóna ani pamiat - kovo chránený stavebný objekt resp. prírodný objekt.

V riešenom území sa nenachádzajú žiadne objekty zapísané v ÚZPF.

Zo starších objektov pôvodnej zástavby na Šúdolskej ceste sa nachádza objekt kaplnky (p. č. 8632), ktorý ÚPN – Z zakomponoval do urbanistickej a priestoro - vej štruktúry riešeného územia a v návrhu ho rešpektuje.

B.7 URČENIE POZEMKOV, KTORÉ NEMOŽNO ZARADIŤ MEDZI STAVEBNÉ POZEMKY :

Nezastavateľné parcely a plochy, ktoré nemožno zaradiť medzi stavebné pozem - ky :

- všetky pozemky , ktoré sa nachádzajú vo vnútri ochranného pásma 22 kV vzdušného elektrického vedenia, vo vnútri ochranného pásma privádzacích vo - dovodných rádov O 700 resp. L 400, vo vnútri ochranného pásma VTL plynovodu DN 150 resp. DN 300, vo vnútri ochranného pásma TS VN/NN resp. vo vnútri ochranného pásma RS VTL/STL pokiaľ nebudú vykonané prekládky

- týchto sietí resp. pokiaľ správca sietí neurčí inak.
- všetky pozemky, ktoré sú určené pre verejnú dopravu – navrhované miestne obslužné komunikácie, pešie chodníky, cyklistické trasy, autobusové zastávky, verejné parkovacie plochy
 - plochy pre športové využitie (ihriská, športové plochy) s výnimkou objektov určených pre túto funkciu
 - všetky pozemky, cez ktoré sú navrhované trasy technickej infraštruktúry (vodo- vod, kanalizácia, plynovod, el. kábel a pod.)
 - plocha pozdĺž ŠÚDOLSKÉHO resp. KYNECKÉHO potoka š = 20 m na každú stranu mimo ÚPC č. 15, 16, 30

B. 8 ZASTAVOVACIE PODMIENKY NA UMIESTNENIE JEDNOTLIVÝCH STA - VIEB S URČENÍM MOŽNÉHO ZASTAVANIA A ÚNOSNOSTI VYUŽÍVANIA ÚZEMIA :

ÚPC č. 1 :

- doporučená šírka telesa komunikácie (vrátane chodníka). 8,50 m, 9,00 m (Šúdolská ulica)
- doporučená šírka chodníka 2,00 m
- poloha uličnej čiary. hranica medzi verejným priestorom (komunikácia) a súkromným priestorom (stavebný pozemok)
- stavebná čiara od ulice. min. 6,00 m od uličnej čiary
- max. hĺbka zástavby. max. 20,00 m
- disponibilná šírka pre umiestnenie technickej a dopravnej domovej vybavenosti. . 6,00 m
- doporučený spôsob zástavby samostatne stojace objekty IBV radové RD, dvojdomy
- doporučené prevládajúce funkcie. trvalé bývanie formou IBV
- doporučené doplnkové funkcie. základná občianska vybavenosť, služby
- koeficient zastavanosti 0,60
- index podlažných plôch 1,20
- maximálna podlažnosť. 2.N.P.+ strešná konštrukcia
- architektonický výraz objekty s individuálnym hmotovým a dispozičným riešením
- doporučená výška oplotenia max. 1, 8 m
- doporučený druh oplotenia ochranné oceľové pletivo v kombinácii s trvalo zelenými porastami
- vstup na pozemky UPC. z miestnej obslužnej komunikácie, napojenej na Kmeťovu licu

- doporučená šírka chodníka . . . . .	. 1,50 m, 2,00 m
- poloha uličnej čiary. . . . .	. hranica medzi verejným priestorom (komunikácia) a súkromným priestorom (stavebný pozemok)
- stavebná čiara od ulice. . . . .	. min. 4,5 m - 6,00 m od uličnej čiary
- max. hĺbka zástavby. . . . .	. max. 15,00 m (IBV), 20,00 m (bytové objekty)
- disponibilná šírka pre umiestnenie technickej a dopravnej domovej vybavenosti. . . . .	. 4,50 m - 6,00 m
- doporučený spôsob zástavby . . . . .	. samostatne stojace objekty
- doporučené prevládajúce funkcie. . . . .	. trvalé bývanie (IBV, skupinová bytová výstavba)
- doporučené doplnkové funkcie. . . . .	. základná občianska vybavenosť, služby, dopravná vybavenosť v polyfunkcii s bytovými objektami
- koeficient zastavanosti . . . . .	. 0,60
- index podlažných plôch . . . . .	. 1,20 (IBV), 2,4 (bytové objekty)
- maximálna podlažnosť. . . . .	. 2.N.P.+strešná konštrukcia (IBV) 4.N.P.+strešná konštrukcia (bytové objekty)
- architektonický výraz . . . . .	. objekty s individuálnym hmotovým a dispozičným riešením
- doporučená výška oplotenia . . . . .	. max. 1,8 m
- doporučený druh oplotenia . . . . .	. ochranné ocelové pletivo v kombinácii s trvalo zelenými porastami
- vstup na pozemky UPC. . . . .	. z prepojovacej komunikácie medzi Kmeťovou a Šúdolskou ulicou a následne z novovytvorených miestnych prístupových komunikácií
- odstupy od susedných parciel. . . . .	. individuálne - podľa stavebného zákona
- poznámka . . . . .	. rešpektovať ochranné pásmo areálu ZsVS v severovýchodnej okrajovej časti ÚPC
- doporučená poloha pre cyklotrasy . . . . .	. Kmeťova ulica - zo strany UPC3

ÚPC č. 4 :

- doporučená šírka telesa komunikácie (vrátane chodníka ). . . . .	. 4,75 m, 5,25 m, 7,50 m, 9,00 m (Šúdolská ulica) 10,50 m (ulica A. Točíka)
- doporučená šírka chodníka . . . . .	. 1,50 m, 2,00 m

- poloha uličnej čiary.	.	.	.	hranica medzi verejným priestorom (komunikácia) a súkromným priestorom (stavebný pozemok)
- stavebná čiara od ulice.	.	.	.	min. 4,5 m - 6,00 m od uličnej čiary
- max. hĺbka zástavby.	.	.	.	max. 15,00 m (IBV), 20,00 m (bytové objekty)
- disponibilná šírka pre umiestnenie technickej a dopravnej domovej vybavenosti.	.	.	.	4,50 m - 6,00 m
- doporučený spôsob zástavby	.	.	.	samostatne stojace objekty
- doporučené prevládajúce funkcie.	.	.	.	trvalé bývanie (IBV, skupinová bytová výstavba)
- doporučené doplnkové funkcie.	.	.	.	základná občianska vybavenosť, služby, dopravná vybavenosť v polyfunkcii s bytovými objektami
- koeficient zastavanosti	.	.	.	0,60
- index podlažných plôch	.	.	.	1,20 (IBV), 2,4 (bytové objekty)
- maximálna podlažnosť.	.	.	.	2.N.P.+strešná konštrukcia (IBV) 4.N.P.+strešná konštrukcia (bytové objekty)
- architektonický výraz	.	.	.	objekty s individuálnym hmotovým a dispozičným riešením
- doporučená výška oplotenia	.	.	.	max. 1,8 m
- doporučený druh oplotenia	.	.	.	ochranné oceľové pletivo v kombinácii s trvalo zelenými porastami
- vstup na pozemky UPC.	.	.	.	z prepojovacej komunikácie medzi Kmeťovou a Šúdolskou ulicou a následne z novovytvorených miestnych prístupových komunikácií, resp. z ulice A. Točíka
- odstupy od susedných parciel.	.	.	.	individuálne - podľa stavebného zákona
- poznámka	.	.	.	rešpektovať ochranné pásmo areálu SPP a.s., RS VTL / NTL a plynovodu v severovýchodnej okrajovej časti ÚPC
- doporučená poloha pre cyklotrasy	.	.	.	Kmeťova ulica - zo strany UPC4

ÚPC č. 5 :

- doporučená šírka telesa komunikácie (vrátane chodníka).	.	.	.	6,50 m, 7,50 m, 8,00 m, 9,00 m (Šúdolská ulica) 10,50 m (ulica A. Točíka)
- doporučená šírka chodníka	.	.	.	1,50 m, 2,00 m

- poloha uličnej čiary. hranica medzi verejným priestorom (komunikácia) a súkromným priestorom (stavebný pozemok)
- stavebná čiara od ulice. min. 4,5 m - 6,00 m od uličnej čiary
- max. hĺbka zástavby. max. 20,00 m
- disponibilná šírka pre umiestnenie technickej a dopravnej domovej vybavenosti. . 4,50 m - 6,00 m
- doporučený spôsob zástavby samostatne stojace objekty
- doporučené prevládajúce funkcie. trvalé bývanie (IBV), súkromná zeleň
- doporučené doplnkové funkcie. základná občianska vybavenosť, služby, dopravná vybavenosť
- koeficient zastavanosti 0,60
- index podlažných plôch 1,20
- maximálna podlažnosť. 2.N.P.+strešná konštrukcia
- architektonický výraz objekty s individuálnym hmotovým a dispozičným riešením
- doporučená výška oplotenia max. 1, 8 m
- doporučený druh oplotenia ochranné oceľové pletivo v kombinácii s trvalo zelenými porastami
- vstup na pozemky UPC. zo Šúdolskej ulice a následne z novovytvorených miestnych prístupových komunikácií, resp. z ulice A. Točíka
- odstupy od susedných parciel. individuálne - podľa stavebného zákona
- poznámka rešpektovať ochranné pásmo vzdušného elektrického 22 kV VN vedenia prechádzajúce cez ÚPC, rešpektovať polohu kaplnky!
- doporučená poloha pre cyklotrasy Furmanská ulica - zo strany OS Klokočina - Diely

ÚPC č. 6 :

- doporučená šírka telesa komunikácie (vrátane chodníka). 7,50 m, 8,00 m, 9,00 m (Šúdolská ulica)
- doporučená šírka chodníka 2,00 m
- poloha uličnej čiary. hranica medzi verejným priestorom (komunikácia) a súkromným priestorom (stavebný pozemok)

- stavebná čiara od ulice. min. 4,5 m - 6,00 m od uličnej čiare
- max. hĺbka zástavby. max. 20,00 m
- disponibilná šírka pre umiestnenie technickej a dopravnej domovej vybavenosti. . 4,50 m - 6,00 m
- doporučený spôsob zástavby samostatne stojace objekty
- doporučené prevládajúce funkcie. trvalé bývanie (IBV, skupinová bytová výstavba), súkromná zeleň
- doporučené doplnkové funkcie. základná občianska vybavenosť, služby, dopravná vybavenosť
- koeficient zastavanosti 0,60
- index podlažných plôch 1,20, 2,40 (Furmanská ulica)
- maximálna podlažnosť. 2.N.P.+strešná konštrukcia
4.N.P.+strešná konštrukcia (Furmanská ulica)
- architektonický výraz objekty s individuálnym hmotovým a dispozičným riešením
- doporučená výška oplotenia max. 1, 8 m
- doporučený druh oplotenia ochranné oceľové pletivo v kombinácii s trvalo zelenými porastami
- vstup na pozemky UPC. zo Šúdolskej ulice, z Furmanskej ulice a následne z novovytvorených miestnych prístupových komunikácií
- odstupy od susedných parciel. individuálne - podľa stavebného zákona
- poznámka rešpektovať ochranné pásmo vzdušného elektrického 22 kV VN vedenia prechádzajúce cez ÚPC
- doporučená poloha pre cyklotrasy Furmanská ulica - zo strany OS Klokočina - Diely

ÚPC č. 7 :

- doporučená šírka telesa komunikácie (vrátane chodníka). 7,50 m, 8,00 m, 9,00 m (Šúdolská ulica)
- doporučená šírka chodníka 2,00 m
- poloha uličnej čiare. hranica medzi verejným priestorom (komunikácia) a súkromným priestorom (stavebný pozemok)
- stavebná čiara od ulice. min. 4,5 m - 6,00 m od uličnej čiare
- max. hĺbka zástavby. max. 20,00 m

- disponibilná šírka pre umiestnenie technickej a dopravnej domovej vybavenosti. . 4,50 m - 6,00 m
- doporučený spôsob zástavby . . . samostatne stojace objekty
- doporučené prevládajúce funkcie. . . trvalé bývanie (IBV, skupinová bytová výstavba), súkromná zeleň
- doporučené doplnkové funkcie. . . základná občianska vybavenosť, služby, dopravná vybavenosť
- koeficient zastavanosti 0,60
- index podlažných plôch 1,20, 2,40 (Furmanská ulica)
- maximálna podlažnosť. . . . 2.N.P.+strešná konštrukcia
4.N.P.+strešná konštrukcia (Furmanská ulica)
- architektonický výraz objekty s individuálnym hmotovým a dispozičným riešením
- doporučená výška oplotenia max. 1, 8 m
- doporučený druh oplotenia ochranné oceľové pletivo v kombinácii s trvalo zelenými porastami
- vstup na pozemky UPC. . . . zo Šúdolskej ulice, z Furmanskej ulice a následne z novovytvorených miestnych prístupových komunikácií
- odstupy od susedných parciel. . . . individuálne - podľa stavebného zákona
- poznámka rešpektovať ochranné pásmo vzdušného elektrického 22 kV VN vedenia prechádzajúce cez ÚPC
- doporučená poloha pre cyklotrasy . . . Furmanská ulica - zo strany OS Klokočina - Diely

ÚPC č. 8 :

- doporučená šírka telesa komunikácie (vrátane chodníka). . . . 7,50 m, 8,00 m, 9,00 m (Šúdolská ulica)
- doporučená šírka chodníka 2,00 m
- poloha uličnej čiary. . . . hranica medzi verejným priestorom (komunikácia) a súkromným priestorom (stavebný pozemok)
- stavebná čiara od ulice. . . . min. 6,00 m od uličnej čiary
- max. hĺbka zástavby. . . . max. 20,00 m
- disponibilná šírka pre umiestnenie technickej a dopravnej domovej vybavenosti. . 6,00 m
- doporučený spôsob zástavby samostatne stojace objekty

- doporučené prevládajúce funkcie.	. trvalé bývanie (IBV, skupinová bytová výstavba), súkromná zeleň
- doporučené doplnkové funkcie.	. základná občianska vybavenosť, služby, dopravná vybavenosť
- koeficient zastavanosti	. 0,60
- index podlažných plôch	. 1,20, 2,40 (Furmanská ulica)
- maximálna podlažnosť.	. 2.N.P.+strešná konštrukcia 4.N.P.+strešná konštrukcia (Furmanská ulica)
- architektonický výraz	. objekty s individuálnym hmotovým a dispozičným riešením
- doporučená výška oplotenia	. max. 1, 8 m
- doporučený druh oplotenia	. ochranné ocelové pletivo v kombinácii s trvalo zelenými porastami
- vstup na pozemky UPC.	. zo Šúdolskej ulice, z Furmanskej ulice a následne z novovytvorených miestnych prístupových komunikácií
- odstupy od susedných parciel.	. individuálne - podľa stavebného zákona
- poznámka	. rešpektovať ochranné pásmo vzdušného elektrického 22 kV VN vedenia prechádzajúce cez ÚPC
- doporučená poloha pre cyklotrasy	. Furmanská ulica - zo strany OS Klokočina - Diely

ÚPC č. 9 :

- doporučená šírka telesa komunikácie (vrátane chodníka).	. 7,50 m, 8,00 m (Furmanská ulica), 9,00 m (Šúdolská ulica)
- doporučená šírka chodníka	. 2,00 m
- poloha uličnej čiary.	. hranica medzi verejným priestorom (komunikácia) a súkromným priestorom (stavebný pozemok)
- stavebná čiara od ulice.	. min. 4,5 m - 6,00 m od uličnej čiary
- max. hĺbka zástavby.	. max. 20,00 m
- disponibilná šírka pre umiestnenie technickej a dopravnej domovej vybavenosti.	. 4,50 m - 6,00 m
- doporučený spôsob zástavby	. samostatne stojace objekty

- doporučené prevládajúce funkcie.	.	.	.	. trvalé bývanie (IBV, skupinová bytová výstavba), súkromná zeleň
- doporučené doplnkové funkcie.	.	.	.	. základná občianska vybavenosť, služby, dopravná vybavenosť
- koeficient zastavanosti	.	.	.	. 0,60
- index podlažných plôch	.	.	.	. 1,20, 2,40 (Furmanská ulica)
- maximálna podlažnosť.	.	.	.	. 2.N.P.+strešná konštrukcia 4.N.P.+strešná konštrukcia (Furmanská ulica)
- architektonický výraz	.	.	.	. objekty s individuálnym hmotovým a dispozičným riešením
- doporučená výška oplotenia	.	.	.	. max. 1, 8 m
- doporučený druh oplotenia	.	.	.	. ochranné ocelové pletivo v kombinácii s trvalo zelenými porastami
- vstup na pozemky UPC.	.	.	.	. zo Šúdolskej ulice, Furmanskej ulice a následne z novovytvorených miestnych prístupových komunikácií
- odstupy od susedných parciel.	.	.	.	. individuálne - podľa stavebného zákona
- poznámka	.	.	.	. rešpektovať ochranné pásmo vzdušného elektrického 22 kV VN vedenia a VTL DN 300 prechádzajúce cez ÚPC
- doporučená poloha pre cyklotrasy	.	.	.	. Furmanská ulica - zo strany OS Klokočina - Diely

ÚPC č. 10 :

- doporučená šírka telesa komunikácie (vrátane chodníka ).	.	.	.	. 8,00 m (Furmanská ulica), 11,00 m
- doporučená šírka chodníka	.	.	.	. 2,00 m
- poloha uličnej čiary.	.	.	.	. hranica medzi verejným priestorom (komunikácia) a súkromným priestorom (stavebný pozemok)
- stavebná čiara od ulice.	.	.	.	. min. 4,5 m - 6,00 m od uličnej čiary
- max. hĺbka zástavby.	.	.	.	. max. 20,00 m
- disponibilná šírka pre umiestnenie technickej a dopravnej domovej vybavenosti.	.	.	.	. 4,50 m - 6,00 m
- doporučený spôsob zástavby	.	.	.	. samostatne stojace objekty
- doporučené prevládajúce funkcie.	.	.	.	. trvalé bývanie (IBV, skupinová bytová výstavba), súkromná zeleň

- doporučené doplnkové funkcie.	.	.	základná občianska vybavenosť, služby, dopravná vybavenosť
- koeficient zastavanosti	.	.	0,60
- index podlažných plôch	.	.	1,20, 2,40 (Furmanská ulica)
- maximálna podlažnosť.	.	.	2.N.P.+strešná konštrukcia 4.N.P.+strešná konštrukcia (Furmanská ulica)
- architektonický výraz	.	.	objekty s individuálnym hmotovým a dispozičným riešením
- doporučená výška oplotenia	.	.	max. 1, 8 m
- doporučený druh oplotenia	.	.	ochranné oceľové pletivo v kombinácii s trvalo zelenými porastami
- vstup na pozemky UPC.	.	.	z Furmanskej ulice a následne z novovytvorených miestnych prístupových komunikácií
- odstupy od susedných parciel.	.	.	individuálne - podľa stavebného zákona
- poznámka	.	.	rešpektovať ochranné pásmo vzdušného elektrického 22 kV VN vedenia a VTL DN 300 prechádzajúce cez ÚPC
- doporučená poloha pre cyklotrasy	.	.	Furmanská ulica - zo strany OS Klokočina - Diely

ÚPC č. 11 :

- doporučená šírka telesa komunikácie (vrátane chodníka).	.	.	8,00 m (Furmanská ulica), 9,00 m, 11,00 m
- doporučená šírka chodníka	.	.	2,00 m
- poloha uličnej čiary.	.	.	hranica medzi verejným priestorom (komunikácia) a súkromným priestorom (stavebný pozemok)
- stavebná čiara od ulice.	.	.	min. 4,5 m - 6,00 m od uličnej čiary
- max. hĺbka zástavby.	.	.	max. 20,00 m
- disponibilná šírka pre umiestnenie technickej a dopravnej domovej vybavenosti.	.	.	4,50 m - 6,00 m
- doporučený spôsob zástavby	.	.	samostatne stojace objekty
- doporučené prevládajúce funkcie.	.	.	trvalé bývanie (IBV, skupinová bytová výstavba), súkromná zeleň
- doporučené doplnkové funkcie.	.	.	základná občianska vybavenosť, služby, dopravná vybavenosť
- koeficient zastavanosti	.	.	0,60
- index podlažných plôch	.	.	1,20, 2,40 (Furmanská ulica)

- maximálna podlažnosť. 2.N.P.+strešná konštrukcia
4.N.P.+strešná konštrukcia
(Furmanská ulica)
- architektonický výraz objekty s individuálnym
hmotovým a dispozičným
riešením
- doporučená výška oplotenia max. 1, 8 m
- doporučený druh oplotenia ochranné oceľové pletivo v
kombinácii s trvalo zelenými
porastami
- vstup na pozemky UPC. z Furmanskej ulice a následne z
novovytvorených miestnych
prístupových komunikácií
- odstupy od susedných parciel. individuálne - podľa stavebného
zákona
- poznámka rešpektovať ochranné pásmo
vzdušného elektrického 22 kV
VN vedenia a VTL DN 300
prechádzajúce cez ÚPC
- doporučená poloha pre cyklotrasy Furmanská ulica - zo strany OS
Klokočina - Diely

ÚPC č. 12 :

- doporučená šírka telesa komunikácie
(vrátane chodníka). 8,00 m (Ovocinárska ulica),
11,00 m
- doporučená šírka chodníka 2,00 m
- poloha uličnej čiary. hranica medzi verejným
priestorom (komunikácia) a
súkromným priestorom
(stavebný pozemok)
- stavebná čiara od ulice. min. 4,5 m - 6,00 m od uličnej
čiary
- max. hĺbka zástavby. max. 20,00 m
- disponibilná šírka pre umiestnenie
technickej a dopravnej domovej vybavenosti. . 4,50 m - 6,00 m
- doporučený spôsob zástavby samostatne stojace objekty
- doporučené prevládajúce funkcie. trvalé bývanie (IBV), súkromná
zeleň
- doporučené doplnkové funkcie. základná občianska vybavenosť,
služby, dopravná vybavenosť
- koeficient zastavanosti 0,60
- index podlažných plôch 1,20
- maximálna podlažnosť. 2.N.P.+strešná konštrukcia
- architektonický výraz objekty s individuálnym
hmotovým a dispozičným
riešením
- doporučená výška oplotenia max. 1, 8 m

- doporučený druh oplotenia ochranné oceľové pletivo v kombinácii s trvalo zelenými porastami
- vstup na pozemky UPC. z Ovocinárskej ulice a následne z novovytvorených miestnych prístupových komunikácií
- odstupy od susedných parciel. individuálne - podľa stavebného zákona
- poznámka zložitejšia konfigurácia územia !
- doporučená poloha pre cyklotrasy -

ÚPC č. 13 :

- doporučená šírka telesa komunikácie (vrátane chodníka). 7,50 m, 8,00 m (Ovocinárska ulica), 11,00 m
- doporučená šírka chodníka 2,00 m
- poloha uličnej čiary. hranica medzi verejným priestorom (komunikácia) a súkromným priestorom (stavebný pozemok)
- stavebná čiara od ulice. min. 4,5 m - 6,00 m od uličnej čiary
- max. hĺbka zástavby. max. 20,00 m
- disponibilná šírka pre umiestnenie technickej a dopravnej domovej vybavenosti. 4,50 m - 6,00 m
- doporučený spôsob zástavby samostatne stojace objekty
- doporučené prevládajúce funkcie. trvalé bývanie (IBV), súkromná zeleň
- doporučené doplnkové funkcie. základná občianska vybavenosť, služby, dopravná vybavenosť
- koeficient zastavanosti 0,60
- index podlažných plôch 1,20
- maximálna podlažnosť. 2.N.P.+strešná konštrukcia
- architektonický výraz objekty s individuálnym hmotovým a dispozičným riešením
- doporučená výška oplotenia max. 1, 8 m
- doporučený druh oplotenia ochranné oceľové pletivo v kombinácii s trvalo zelenými porastami
- vstup na pozemky UPC. z Ovocinárskej ulice a následne z novovytvorených miestnych prístupových komunikácií
- odstupy od susedných parciel. individuálne - podľa stavebného zákona
- poznámka zložitejšia konfigurácia územia !
- doporučená poloha pre cyklotrasy -

ÚPC č. 14 :

- doporučená šírka telesa komunikácie (vrátane chodníka). 8,00 m (Ovocinárska ulica, ulica Nad potokom)
- doporučená šírka chodníka 2,00 m
- poloha uličnej čiary. hranica medzi verejným priestorom (komunikácia) a súkromným priestorom (stavebný pozemok)
- stavebná čiara od ulice. min. 6,00 m od uličnej čiary
- max. hĺbka zástavby. max. 20,00 m
- disponibilná šírka pre umiestnenie technickej a dopravnej domovej vybavenosti. . 6,00 m
- doporučený spôsob zástavby samostatne stojace objekty
- doporučené prevládajúce funkcie. trvalé bývanie (IBV), súkromná zeleň
- doporučené doplnkové funkcie. základná občianska vybavenosť, služby, dopravná vybavenosť
- koeficient zastavanosti 0,60
- index podlažných plôch 1,20
- maximálna podlažnosť. 2.N.P.+strešná konštrukcia
- architektonický výraz objekty s individuálnym hmotovým a dispozičným riešením
- doporučená výška oplotenia max. 1, 8 m
- doporučený druh oplotenia ochranné ocelové pletivo v kombinácii s trvalo zelenými porastami
- vstup na pozemky UPC. z Ovocinárskej ulice a z ulice Nad potokom
- odstupy od susedných parciel. individuálne - podľa stavebného zákona
- poznámka rešpektovať 15 m koridor zelene od potoka Šúdol !
- doporučená poloha pre cyklotrasy pozdĺž potoka Šúdol

ÚPC č. 15 :

- doporučená šírka telesa komunikácie (vrátane chodníka). 7,50 m, 8,00 m (Ovocinárska ulica)
- doporučená šírka chodníka 2,00 m
- poloha uličnej čiary. hranica medzi verejným priestorom (komunikácia) a súkromným priestorom (stavebný pozemok)

- stavebná čiara od ulice. min. 6,00 m od uličnej čiare
- max. hĺbka zástavby. max. 20,00 m
- disponibilná šírka pre umiestnenie technickej a dopravnej domovej vybavenosti. . 6,00 m
- doporučený spôsob zástavby samostatne stojace objekty
- doporučené prevládajúce funkcie. trvalé bývanie (IBV), súkromná zeleň
- doporučené doplnkové funkcie. základná občianska vybavenosť, služby, dopravná vybavenosť
- koeficient zastavanosti 0,60
- index podlažných plôch 1,20
- maximálna podlažnosť. 2.N.P.+strešná konštrukcia
- architektonický výraz objekty s individuálnym hmotovým a dispozičným riešením
- doporučená výška oplotenia max. 1, 8 m
- doporučený druh oplotenia ochranné oceľové pletivo v kombinácii s trvalo zelenými porastami
- vstup na pozemky UPC. z Ovocinárskej ulice, z ulice Nad potokom, z Vlačskej ulice a z ulice Pod brezami
- odstupy od susedných parciel. individuálne - podľa stavebného zákona
- poznámka rešpektovať 15 m koridor zelene od potoka Šúdol !
- doporučená poloha pre cyklotrasy pozdĺž potoka Šúdol

ÚPC č. 16 :

- doporučená šírka telesa komunikácie (vrátane chodníka). 7,50 m, 8,00 m (Ovocinárska ulica)
- doporučená šírka chodníka 2,00 m
- poloha uličnej čiare. hranica medzi verejným priestorom (komunikácia) a súkromným priestorom (stavebný pozemok)
- stavebná čiara od ulice. min. 4,50 m - 6,00 m od uličnej čiare
- max. hĺbka zástavby. max. 20,00 m
- disponibilná šírka pre umiestnenie technickej a dopravnej domovej vybavenosti. . 4,50 m - 6,00 m
- doporučený spôsob zástavby samostatne stojace objekty
- doporučené prevládajúce funkcie. trvalé bývanie (IBV), súkromná zeleň
- doporučené doplnkové funkcie. základná občianska vybavenosť, služby, dopravná vybavenosť

- koeficient zastavanosti 0,60
- index podlažných plôch 1,20
- maximálna podlažnosť. 2.N.P.+strešná konštrukcia
- architektonický výraz objekty s individuálnym hmotovým a dispozičným riešením
- doporučená výška oplotenia max. 1, 8 m
- doporučený druh oplotenia ochranné oceľové pletivo v kombinácii s trvalo zelenými porastami
- vstup na pozemky UPC. z Ovocinárskej ulice, z ulice Pod Hrabinou a Pod Orešinou
- odstupy od susedných parciel. individuálne - podľa stavebného zákona
- poznámka rešpektovať 15 m koridor zelene od potoka Šúdol !
- doporučená poloha pre cyklotrasy pozdĺž potoka Šúdol

ÚPC č. 17 :

- doporučená šírka telesa komunikácie (vrátane chodníka). 7,50 m, 8,00 m, 8,50 m. 9,00 m (Šúdolská ulica)
- doporučená šírka chodníka 2,00 m
- poloha uličnej čiary. hranica medzi verejným priestorom (komunikácia) a súkromným priestorom (stavebný pozemok)
- stavebná čiara od ulice. min. 4,50 m - 6,00 m od uličnej čiary
- max. hĺbka zástavby. max. 20,00 m
- disponibilná šírka pre umiestnenie technickej a dopravnej domovej vybavenosti. 4,50 m - 6,00 m
- doporučený spôsob zástavby samostatne stojace objekty
- doporučené prevládajúce funkcie. trvalé bývanie (IBV), súkromná zeleň
- doporučené doplnkové funkcie. základná občianska vybavenosť, služby, dopravná vybavenosť
- koeficient zastavanosti 0,60
- index podlažných plôch 1,20
- maximálna podlažnosť. 2.N.P.+strešná konštrukcia
- architektonický výraz objekty s individuálnym hmotovým a dispozičným riešením
- doporučená výška oplotenia max. 1, 8 m
- doporučený druh oplotenia ochranné oceľové pletivo v kombinácii s trvalo zelenými porastami

- vstup na pozemky UPC. zo Šúdolskej ulice a následne z novovytvorených miestnych prístupových komunikácií
- odstupy od susedných parciel. individuálne - podľa stavebného zákona
- poznámka rešpektovať ochranné pásmo VTL DN 300 prechádzajúce cez ÚPC
- doporučená poloha pre cyklotrasy -

ÚPC č. 18 :

- doporučená šírka telesa komunikácie (vrátane chodníka). 8,00 m, 8,50 m.
9,00 m (Šúdolská ulica)
- doporučená šírka chodníka 2,00 m
- poloha uličnej čiary. hranica medzi verejným priestorom (komunikácia) a súkromným priestorom (stavebný pozemok)
- stavebná čiara od ulice. min. 4,50 m - 6,00 m od uličnej čiary
- max. hĺbka zástavby. max. 20,00 m
- disponibilná šírka pre umiestnenie technickej a dopravnej domovej vybavenosti. . 4,50 m - 6,00 m
- doporučený spôsob zástavby samostatne stojace objekty
- doporučené prevládajúce funkcie. trvalé bývanie (IBV), súkromná zeleň
- doporučené doplnkové funkcie. základná občianska vybavenosť, služby, dopravná vybavenosť
- koeficient zastavanosti 0,60
- index podlažných plôch 1,20
- maximálna podlažnosť. 2.N.P.+strešná konštrukcia
- architektonický výraz objekty s individuálnym hmotovým a dispozičným riešením
- doporučená výška oplotenia max. 1, 8 m
- doporučený druh oplotenia ochranné oceľové pletivo v kombinácii s trvalo zelenými porastami
- vstup na pozemky UPC. zo Šúdolskej ulice a následne z novovytvorených miestnych prístupových komunikácií
- odstupy od susedných parciel. individuálne - podľa stavebného zákona
- poznámka -
- doporučená poloha pre cyklotrasy -

ÚPC č. 19 :

- doporučená šírka telesa komunikácie (vrátane chodníka). 7,50m, 8,00 m, 8,50 m, 9,00 m (Šúdolská ulica)
- doporučená šírka chodníka 2,00 m
- poloha uličnej čiary. hranica medzi verejným priestorom (komunikácia) a súkromným priestorom (stavebný pozemok)
- stavebná čiara od ulice. min. 4,50 m - 6,00 m od uličnej čiary
- max. hĺbka zástavby. max. 20,00 m
- disponibilná šírka pre umiestnenie technickej a dopravnej domovej vybavenosti. . 4,50 m - 6,00 m
- doporučený spôsob zástavby samostatne stojace objekty
- doporučené prevládajúce funkcie. trvalé bývanie (IBV), súkromná zeleň
- doporučené doplnkové funkcie. základná občianska vybavenosť, služby, dopravná vybavenosť
- koeficient zastavanosti 0,60
- index podlažných plôch 1,20
- maximálna podlažnosť. 2.N.P.+strešná konštrukcia
- architektonický výraz objekty s individuálnym hmotovým a dispozičným riešením
- doporučená výška oplotenia max. 1, 8 m
- doporučený druh oplotenia ochranné ocelové pletivo v kombinácii s trvalo zelenými porastami
- vstup na pozemky UPC. zo Šúdolskej ulice a následne z novovytvorených miestnych prístupových komunikácií
- odstupy od susedných parciel. individuálne - podľa stavebného zákona
- poznámka -
- doporučená poloha pre cyklotrasy -

ÚPC č. 20 :

- doporučená šírka telesa komunikácie (vrátane chodníka). 4,75 m, 8,00 m, 9,00 m (Šúdolská ulica)
- doporučená šírka chodníka 2,00 m
- poloha uličnej čiary. hranica medzi verejným priestorom (komunikácia) a súkromným priestorom (stavebný pozemok)
- stavebná čiara od ulice. min. 6,00 m od uličnej čiary

- max. hĺbka zástavby max. 20,00 m
- disponibilná šírka pre umiestnenie technickej a dopravnej domovej vybavenosti 6,00 m
- doporučený spôsob zástavby samostatne stojace objekty
- doporučené prevládajúce funkcie. trvalé bývanie (IBV), súkromná zeleň
- doporučené doplnkové funkcie. základná občianska vybavenosť, služby, dopravná vybavenosť
- koeficient zastavanosti 0,60
- index podlažných plôch 1,20
- maximálna podlažnosť. 2.N.P.+strešná konštrukcia
- architektonický výraz objekty s individuálnym hmotovým a dispozičným riešením
- doporučená výška oplotenia max. 1, 8 m
- doporučený druh oplotenia ochranné oceľové pletivo v kombinácii s trvalo zelenými porastami
- vstup na pozemky UPC. zo Šúdolskej ulice a následne z novovytvorených miestnych prístupových komunikácií
- odstupy od susedných parciel. individuálne - podľa stavebného zákona
- poznámka rešpektovať ochranné pásmo VTL DN 150 prechádzajúce cez ÚPC
- doporučená poloha pre cyklotrasu -

ÚPC č. 21 :

- doporučená šírka telesa komunikácie (vrátane chodníka). 4,75 m, 9,00 m, 11,00 m (Šúdolská ulica)
- doporučená šírka chodníka 2,00 m
- poloha uličnej čiary. hranica medzi verejným priestorom (komunikácia) a súkromným priestorom (stavebný pozemok)
- stavebná čiara od ulice. min. 4,50 m - 6,00 m od uličnej čiary
- max. hĺbka zástavby. max. 20,00 m
- disponibilná šírka pre umiestnenie technickej a dopravnej domovej vybavenosti. 4,50 m - 6,00 m
- doporučený spôsob zástavby samostatne stojace objekty
- doporučené prevládajúce funkcie. trvalé bývanie (IBV), súkromná zeleň
- doporučené doplnkové funkcie. základná občianska vybavenosť, služby, dopravná vybavenosť
- koeficient zastavanosti 0,60

- index podlažných plôch 1,20
- maximálna podlažnosť. 2.N.P.+strešná konštrukcia
- architektonický výraz objekty s individuálnym hmotovým a dispozičným riešením
- doporučená výška oplotenia max. 1, 8 m
- doporučený druh oplotenia ochranné oceľové pletivo v kombinácii s trvalo zelenými porastami
- vstup na pozemky ÚPC. zo Šúdolskej ulice a následne z novovytvorených miestnych prístupových komunikácií
- odstupy od susedných parciel. individuálne - podľa stavebného zákona
- poznámka rešpektovať ochranné pásmo VTL DN 150 a vzdušného elektrického vedenia VN 22 kV prechádzajúce cez ÚPC
- doporučená poloha pre cyklotrasy -

ÚPC č. 22 :

- doporučená šírka telesa komunikácie (vrátane chodníka). 7,50 m, 8,00 m, 9,00 m, 11,00 m (Šúdolská ulica)
- doporučená šírka chodníka 2,00 m
- poloha uličnej čiary. hranica medzi verejným priestorom (komunikácia) a súkromným priestorom (stavebný pozemok)
- stavebná čiara od ulice. min. 4,50 m - 6,00 m od uličnej čiary
- max. hĺbka zástavby. max. 20,00 m
- disponibilná šírka pre umiestnenie technickej a dopravnej domovej vybavenosti. . 4,50 m - 6,00 m
- doporučený spôsob zástavby samostatne stojace objekty
- doporučené prevládajúce funkcie. trvalé bývanie (IBV), súkromná zeleň
- doporučené doplnkové funkcie. základná občianska vybavenosť, služby, dopravná vybavenosť
- koeficient zastavanosti 0,60
- index podlažných plôch 1,20
- maximálna podlažnosť. 2.N.P.+strešná konštrukcia
- architektonický výraz objekty s individuálnym hmotovým a dispozičným riešením
- doporučená výška oplotenia max. 1, 8 m

- doporučený druh oplotenia ochranné ocelové pletivo v kombinácii s trvalo zelenými porastami
- vstup na pozemky UPC. zo Šúdolskej ulice a následne z novovytvorených miestnych prístupových komunikácií
- odstupy od susedných parciel. individuálne - podľa stavebného zákona
- poznámka rešpektovať ochranné pásmo VTL DN 150, vodovodu L 400 a vzdušného elektrického vedenia VN 22 kV prechádzajúce cez ÚPC rešpektovať 20 m koridor zelene od potoka Šúdol !
- doporučená poloha pre cyklotrasy pozdĺž existujúcej panelovej komunikácie

ÚPC č. 23 :

- doporučená šírka telesa komunikácie (vrátane chodníka). 7,50 m, 8,00 m, 9,00 (Šúdolská ulica)
- doporučená šírka chodníka 2,00 m
- poloha uličnej čiary. hranica medzi verejným priestorom (komunikácia) a súkromným priestorom (stavebný pozemok)
- stavebná čiara od ulice. min. 6,00 m od uličnej čiary
- max. hĺbka zástavby. max. 20,00 m
- disponibilná šírka pre umiestnenie technickej a dopravnej domovej vybavenosti. . 6,00 m
- doporučený spôsob zástavby samostatne stojace objekty
- doporučené prevládajúce funkcie. trvalé bývanie (IBV), súkromná zeleň
- doporučené doplnkové funkcie. základná občianska vybavenosť, služby, dopravná vybavenosť
- koeficient zastavanosti 0,60
- index podlažných plôch 1,20
- maximálna podlažnosť. 2.N.P.+strešná konštrukcia
- architektonický výraz objekty s individuálnym hmotovým a dispozičným riešením
- doporučená výška oplotenia max. 1, 8 m
- doporučený druh oplotenia ochranné ocelové pletivo v kombinácii s trvalo zelenými porastami

- vstup na pozemky UPC. zo Šúdolskej ulice a následne z novovytvorených miestnych prístupových komunikácií
- odstupy od susedných parciel. individuálne - podľa stavebného zákona
- poznámka rešpektovať ochranné pásmo vodovodu L 400 a vzdušného elektrického vedenia VN 22 kV prechádzajúce cez ÚPC
- doporučená poloha pre cyklotrasy -

ÚPC č. 24 :

- doporučená šírka telesa komunikácie (vrátane chodníka). 7,50 m, 8,00 m, 9,00 (Šúdolská ulica)
- doporučená šírka chodníka 2,00 m
- poloha uličnej čiary. hranica medzi verejným priestorom (komunikácia) a súkromným priestorom (stavebný pozemok)
- stavebná čiara od ulice. min. 4,50 m - 6,00 m od uličnej čiary
- max. hĺbka zástavby. max. 20,00 m
- disponibilná šírka pre umiestnenie technickej a dopravnej domovej vybavenosti. . 4,50 m - 6,00 m
- doporučený spôsob zástavby samostatne stojace objekty
- doporučené prevládajúce funkcie. trvalé bývanie (IBV), súkromná zeleň
- doporučené doplnkové funkcie. základná občianska vybavenosť, služby, dopravná vybavenosť
- koeficient zastavanosti 0,60
- index podlažných plôch 1,20
- maximálna podlažnosť. 2.N.P.+strešná konštrukcia
- architektonický výraz objekty s individuálnym hmotovým a dispozičným riešením
- doporučená výška oplotenia max. 1,8 m
- doporučený druh oplotenia ochranné oceľové pletivo v kombinácii s trvalo zelenými porastami
- vstup na pozemky UPC. zo Šúdolskej ulice a následne z novovytvorených miestnych prístupových komunikácií
- odstupy od susedných parciel. individuálne - podľa stavebného zákona

- poznámka rešpektovať ochranné pásmo VTL DN 150, vodovodu L 400, O 700 a vzdušného elektrického vedenia VN 22 kV prechádzajúce cez ÚPC, rešpektovať 20 m koridor zelene od potoka Šúdol !
- doporučená poloha pre cyklotrasy pozdĺž existujúcej panelovej komunikácie

ÚPC č. 25 :

- doporučená šírka telesa komunikácie (vrátane chodníka). 7,50 m, 9,00 (Šúdolská ulica)
- doporučená šírka chodníka 2,00 m
- poloha uličnej čiary. hranica medzi verejným priestorom (komunikácia) a súkromným priestorom (stavebný pozemok)
- stavebná čiara od ulice. min. 6,00 m od uličnej čiary
- max. hĺbka zástavby. max. 20,00 m
- disponibilná šírka pre umiestnenie technickej a dopravnej domovej vybavenosti. . 6,00 m
- doporučený spôsob zástavby samostatne stojace objekty
- doporučené prevládajúce funkcie. trvalé bývanie (IBV), súkromná zeleň
- doporučené doplnkové funkcie. základná občianska vybavenosť, služby, dopravná vybavenosť
- koeficient zastavanosti 0,60
- index podlažných plôch 1,20
- maximálna podlažnosť. 2.N.P.+strešná konštrukcia
- architektonický výraz objekty s individuálnym hmotovým a dispozičným riešením
- doporučená výška oplotenia max. 1, 8 m
- doporučený druh oplotenia ochranné oceľové pletivo v kombinácii s trvalo zelenými porastami
- vstup na pozemky UPC. zo Šúdolskej ulice a následne z novovytvorených miestnych prístupových komunikácií
- odstupy od susedných parciel. individuálne - podľa stavebného zákona

- poznámka rešpektovať ochranné pásmo vodovodu O 700 a vzdušného elektrického vedenia VN 22 kV prechádzajúce cez ÚPC, rešpektovať 20 m koridor zelene od potoka Šúdol !
- doporučená poloha pre cyklotrasy pozdĺž existujúcej panelovej komunikácie

ÚPC č. 26 :

- doporučená šírka telesa komunikácie (vrátane chodníka). 5,25 m, 8,00 m, 9,00 m
- doporučená šírka chodníka 2,00 m
- poloha uličnej čiary. hranica medzi verejným priestorom (komunikácia) a súkromným priestorom (stavebný pozemok)
- stavebná čiara od ulice. min. 4,50 m - 6,00 m od uličnej čiary
- max. hĺbka zástavby. max. 20,00 m
- disponibilná šírka pre umiestnenie technickej a dopravnej domovej vybavenosti. . 4,50 m - 6,00 m
- doporučený spôsob zástavby samostatne stojace objekty
- doporučené prevládajúce funkcie. trvalé bývanie (IBV), súkromná zeleň
- doporučené doplnkové funkcie. základná občianska vybavenosť, služby, dopravná vybavenosť
- koeficient zastavanosti 0,60
- index podlažných plôch 1,20
- maximálna podlažnosť. 2.N.P.+strešná konštrukcia
- architektonický výraz objekty s individuálnym hmotovým a dispozičným riešením
- doporučená výška oplotenia max. 1,8 m
- doporučený druh oplotenia ochranné oceľové pletivo v kombinácii s trvalo zelenými porastami
- vstup na pozemky UPC. z novovytvorených miestnych prístupových komunikácií
- odstupy od susedných parciel. individuálne - podľa stavebného zákona
- poznámka rešpektovať ochranné pásmo VTL DN 150 a vzdušného elektrického vedenia VN 22 kV prechádzajúce cez ÚPC, rešpektovať 20 m koridor zelene od potoka Šúdol !

- doporučená poloha pre cyklotrasy pozdĺž existujúcej panelovej komunikácie

ÚPC č. 27 :

- doporučená šírka telesa komunikácie (vrátane chodníka). 8,00 m, 9,00 m
- doporučená šírka chodníka 2,00 m
- poloha uličnej čiary. hranica medzi verejným priestorom (komunikácia) a súkromným priestorom (stavebný pozemok)
- stavebná čiara od ulice. min. 4,50 m - 6,00 m od uličnej čiary
- max. hĺbka zástavby. max. 20,00 m
- disponibilná šírka pre umiestnenie technickej a dopravnej domovej vybavenosti. . 4,50 m - 6,00 m
- doporučený spôsob zástavby samostatne stojace objekty
- doporučené prevládajúce funkcie. trvalé bývanie (IBV), súkromná zeleň
- doporučené doplnkové funkcie. základná občianska vybavenosť, služby, dopravná vybavenosť
- koeficient zastavanosti 0,60
- index podlažných plôch 1,20
- maximálna podlažnosť. 2.N.P.+strešná konštrukcia
- architektonický výraz objekty s individuálnym hmotovým a dispozičným riešením
- doporučená výška oplotenia max. 1, 8 m
- doporučený druh oplotenia ochranné oceľové pletivo v kombinácii s trvalo zelenými porastami
- vstup na pozemky UPC. z novovytvorených miestnych prístupových komunikácií
- odstupy od susedných parciel. individuálne - podľa stavebného zákona
- poznámka rešpektovať ochranné pásmo VTL DN 150 prechádzajúce cez ÚPC, rešpektovať 20 m koridor zelene od potoka Šúdol !
- doporučená poloha pre cyklotrasy pozdĺž existujúcej panelovej komunikácie

ÚPC č. 28 :

- doporučená šírka telesa komunikácie (vrátane chodníka). 7,50 m, 8,00 m, 9,00 m
- doporučená šírka chodníka 2,00 m

- poloha uličnej čiary.	.	.	.	hranica medzi verejným priestorom (komunikácia) a súkromným priestorom (stavebný pozemok)
- stavebná čiara od ulice.	.	.	.	min. 4,50 m - 6,00 m od uličnej čiary
- max. hĺbka zástavby.	.	.	.	max. 20,00 m
- disponibilná šírka pre umiestnenie technickej a dopravnej domovej vybavenosti.	.	.	.	4,50 m - 6,00 m
- doporučený spôsob zástavby	.	.	.	samostatne stojace objekty
- doporučené prevládajúce funkcie.	.	.	.	trvalé bývanie (IBV), súkromná zeleň
- doporučené doplnkové funkcie.	.	.	.	základná občianska vybavenosť, služby, dopravná vybavenosť
- koeficient zastavanosti	.	.	.	0,60
- index podlažných plôch	.	.	.	1,20
- maximálna podlažnosť.	.	.	.	2.N.P.+strešná konštrukcia
- architektonický výraz	.	.	.	objekty s individuálnym hmotovým a dispozičným riešením
- doporučená výška oplotenia	.	.	.	max. 1,8 m
- doporučený druh oplotenia	.	.	.	ochranné oceľové pletivo v kombinácii s trvalo zelenými porastami
- vstup na pozemky UPC.	.	.	.	z novovytvorených miestnych prístupových komunikácií
- odstupy od susedných parciel.	.	.	.	individuálne - podľa stavebného zákona
- poznámka	.	.	.	rešpektovať ochranné pásmo VTL DN 150 prechádzajúce cez ÚPC, rešpektovať 20 m koridor zelene od potoka Šúdol !
- doporučená poloha pre cyklotrasy	.	.	.	pozdĺž existujúcej panelovej komunikácie

ÚPC č. 29 :

- doporučená šírka telesa komunikácie (vrátane chodníka).	.	.	.	8,00 m, 9,00 m
- doporučená šírka chodníka	.	.	.	2,00 m
- poloha uličnej čiary.	.	.	.	hranica medzi verejným priestorom (komunikácia) a súkromným priestorom (stavebný pozemok)
- stavebná čiara od ulice.	.	.	.	min. 6,00 m od uličnej čiary
- max. hĺbka zástavby.	.	.	.	max. 20,00 m

- disponibilná šírka pre umiestnenie technickej a dopravnej domovej vybavenosti. . 6,00 m
- doporučený spôsob zástavby . . . samostatne stojace objekty
- doporučené prevládajúce funkcie. . . trvalé bývanie (IBV), súkromná zeleň
- doporučené doplnkové funkcie. . . základná občianska vybavenosť, služby, dopravná vybavenosť
- koeficient zastavanosti . . . 0,60
- index podlažných plôch . . . 1,20
- maximálna podlažnosť. . . 2.N.P.+strešná konštrukcia
- architektonický výraz . . . objekty s individuálnym hmotovým a dispozičným riešením
- doporučená výška oplotenia . . . max. 1, 8 m
- doporučený druh oplotenia . . . ochranné ocelové pletivo v kombinácii s trvalo zelenými porastami
- vstup na pozemky UPC. . . z novovytvorených miestnych prístupových komunikácií
- odstupy od susedných parciel. . . individuálne - podľa stavebného zákona
- poznámka . . . rešpektovať ochranné pásmo VTL DN 150, DN 300 prechádzajúce cez ÚPC, rešpektovať 20 m koridor zelene od potoka Šúdol !
- doporučená poloha pre cyklotrasy . . . pozdĺž existujúcej panelovej komunikácie

ÚPC č. 30 :

- doporučená šírka telesa komunikácie (vrátane chodníka). . . 3,75 m, 8,50 m, 9,00 m
- doporučená šírka chodníka . . . 2,00 m
- poloha uličnej čiary. . . hranica medzi verejným priestorom (komunikácia) a súkromným priestorom (stavebný pozemok)
- stavebná čiara od ulice. . . min. 6,00 m od uličnej čiary
- max. hĺbka zástavby. . . max. 20,00 m
- disponibilná šírka pre umiestnenie technickej a dopravnej domovej vybavenosti. . 6,00 m
- doporučený spôsob zástavby . . . samostatne stojace objekty
- doporučené prevládajúce funkcie. . . trvalé bývanie (IBV), súkromná zeleň
- doporučené doplnkové funkcie. . . základná občianska vybavenosť, služby, dopravná vybavenosť
- koeficient zastavanosti . . . 0,60

- index podlažných plôch 1,20
- maximálna podlažnosť. 2.N.P.+strešná konštrukcia
- architektonický výraz objekty s individuálnym hmotovým a dispozičným riešením
- doporučená výška oplotenia max. 1, 8 m
- doporučený druh oplotenia ochranné oceľové pletivo v kombinácii s trvalo zelenými porastami
- vstup na pozemky UPC. z novovytvorených miestnych prístupových komunikácií
- odstupy od susedných parciel. individuálne - podľa stavebného zákona
- poznámka rešpektovať ochranné pásmo VTL DN 300 prechádzajúce cez ÚPC, rešpektovať 15 m koridor zelene od potoka Šúdol !
- doporučená poloha pre cyklotrasy pozdĺž existujúcej panelovej komunikácie

B. 9 CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY :

V riešenom území zóny sa nenachádzajú žiadne chránené časti krajiny ani žiadny chránený prírodný objekt. V južnej časti riešeného územia sa nachádza miestny biokoridor – ŠÚDOLSKÝ resp. KYNECKÝ potok a v juhozápadnej okrajovej časti zóny mimo riešené územie sa nachádza miestne biocentrum – KYNECKÝ les. Oba tieto strategické prírodné prvky sú v návrhu ÚPN – Z rešpektované a podporované výsadbou vysokej zelene s obmedzením stavebných aktivít v čo najväčšej možnej miere a s tendenciou vzájomného prepojenia.

B.10 ETAPIZÁCIA A VECNÁ RESP. ČASOVÁ KORDINÁCIA USKUTOČŇOVA - NIA OBNOVY RESP. VÝSTAVBY :

Z dôvodu veľkého rozsahu riešeného územia KYNEK - ŠÚDOL, ktoré svojou rozlohou a funkčnou náplňou prekračuje optimálne parametre zóny, ako i potreby regulovania rozostavanosti územia z hľadiska záberov poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely, je návrh územného plánu KYNEK a ŠÚDOL za - bezpečovaný etapovite, formou dielčích ÚPN – Z (Lokalita č. 1 – 4). Celé územie bude riešené spoločne z hľadiska koncepcie technickej infraštruktúry (inžinierske siete, doprava a p.). Toto delenie bolo schválené v zadaní pre ÚPN - Z KYNEK – ŠÚDOL. V súčasnosti je vypracovaný návrh 1. etapy, ÚPN – Z KYNEK ŠÚDOL - Lokalita č. 1.

Riešené územie predmetnej zóny PFCelkov KYNEK, ŠÚDOL - Lokalita č. 1 je v budúcnosti doporučené využívať ako územie s prevládajúcou obytnou funkciou prevažne vo forme IBV. Rozvoj všetkých funkčných zložiek v riešenom území a s ňou súvisiaca výstavba je navrhovaná do dvoch etáp:

1. etapa - návrhové obdobie do r. 2023
2. etapa - výhľadové obdobie po r. 2023

Z hľadiska požiadaviek na obnovu, prestavbu resp. asanáciu v časti PFCelku KYNEK sa doporučuje:

- nevyhovujúce objekty rodinných domov v obytných zónach zo stavebno – technického hľadiska resp. z hľadiska nevyhovujúceho plošného štandardu rekonštruovať v rámci stavebnej parcely podľa navrhovaných priestorových regulatívov, prípadne asanovať a nahradiť novým objektom, ktorý bude spĺňať urbanistické, architektonické resp. funkčné požiadavky
- podporiť realizáciu zeleného pásu popri KYNECKOM POTOKU, prepojiť tento miestny biokoridor s miestnym biocentrom - KYNECKÝM LESOM (chodníky zdravia, pešie, resp. cyklistické trasy)
- z dopravného hľadiska rekonštruovať Ovocinársku ulicu po celej trase z hľadiska jej šírkových parametrov a povrchovej úpravy (rekonštrukcia sa doporučuje po zabudovaní hlavných rozvodov inžinierskych sietí do telesa cesty).

Z hľadiska požiadaviek na obnovu, prestavbu resp. asanáciu v časti PFCelku ŠÚDOL sa doporučuje :

- nevyhovujúce objekty rodinných domov resp. chát hlavne popri Šúdolskej ceste zo stavebno – technického hľadiska, z hľadiska urbanistického osadenia, resp. nevyhovujúceho plošného štandardu rekonštruovať v rámci stavebnej parcely podľa navrhovaných priestorových regulatívov, prípadne asanovať a nahradiť novým objektom, ktorý bude spĺňať urbanistické, architektonické resp. funkčné požiadavky
- areály ZVS resp. SPP v dotykovej polohe s okrajom obytného súboru KLOKOČINA intenzívnejšie využívať v rámci polôh popri Kmeťovej ulici formou uličnej zástavby (bytové objekty s polyfunkciou vybavenosti, služieb a pod.)
- z dopravného hľadiska rekonštruovať Šúdolskú ulicu po celej trase z hľadiska jej šírkových parametrov a povrchovej úpravy (rekonštrukcia sa doporučuje po zabudovaní hlavných rozvodov inžinierskych sietí do telesa cesty).

B.11 POZEMKY PRE VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY :

A.) Zariadenia dopravnej infraštruktúry :

- ÚPC č. 1 : 01 MO – 7/50 komunikácia
chodník pozdĺž št. cesty III/05136
- ÚPC č. 2 : 01 MO – 7/50 komunikácia
03 MO – 4,25/40 komunikácia
- ÚPC č. 3 : 01 MO – 7/50 komunikácia
04 MO – 7/40 komunikácia
05 MO – 4,25/40 komunikácia
autobusová zastávka
- ÚPC č. 4 : 01 MO – 7/50 komunikácia
07 MO – 3,75/40 komunikácia
08 MO – 3,75/40 komunikácia

- ÚPC č. 5 : 09 MO – 3,75/40 komunikácia
01 MO – 7/50 komunikácia
11 MO – 5,5/50 komunikácia
13 MO – 5,5/40 komunikácia
14 MO – 5,5/40 komunikácia
- ÚPC č. 6 : 01 MO – 7/50 komunikácia
11 MO – 5,5/50 komunikácia
14 MO – 5,5/40 komunikácia
15 MO – 3,75/40 komunikácia
16 MO – 5,5/40 komunikácia
- ÚPC č. 7 : 01 MO – 7/50 komunikácia
11 MO – 5,5/50 komunikácia
17 MO – 5,5/40 komunikácia
- ÚPC č. 8 : 01 MO – 7/50 komunikácia
11 MO – 5,5/50 komunikácia
17 MO – 5,5/50 komunikácia
18 MO – 3,75/40 komunikácia
19 MO – 3,75/40 komunikácia
20 MO – 5,5/40 komunikácia
- ÚPC č. 9 : 01 MO – 7/50 komunikácia
11 MO – 5,5/50 komunikácia
20 MO – 5,5/40 komunikácia
21 MO – 5,5/40 komunikácia
22 MO – 5,5/40 komunikácia
autobusová zastávka
- ÚPC č. 10 : 11 MO – 5,5/50 komunikácia
23 MO – 3,75/40 komunikácia
24 MO – 3,75/40 komunikácia
26 MO – 7/50 komunikácia
- ÚPC č. 11 : 11 MO – 5,5/50 komunikácia
25 MO – 3,75/40 komunikácia
26 MO – 7/50 komunikácia
- ÚPC č. 12 : 02 MO – 5,5/40 komunikácia
26 MO – 7/50 komunikácia
27 MO – 7/50 komunikácia
- ÚPC č. 13 : 02 MO – 5,5/40 komunikácia
26 MO – 7/50 komunikácia
27 MO – 7/50 komunikácia
28 MO – 5,5/40 komunikácia
- ÚPC č. 14 : 02 MO – 5,5/40 komunikácia
- ÚPC č. 15 : 02 MO – 5,5/40 komunikácia
29 MO – 5,5/40 komunikácia
30 MO – 3,75/40 komunikácia
31 MO – 5,5/40 komunikácia
32 MO – 5,5/40 komunikácia
33 MO – 5,5/40 komunikácia

- ÚPC č. 16 : 02 MO – 5,5/40 komunikácia
67 MO – 7/50 komunikácia
- ÚPC č. 17 : 01 MO – 7/50 komunikácia
02 MO – 5,5/40 komunikácia
36 MO – 5,5/40 komunikácia
37 MO – 5,5/40 komunikácia
38 MO – 3,75/40 komunikácia
39 MO – 5,5/40 komunikácia
67 MO – 7/50 komunikácia
- ÚPC č. 18 : 01 MO – 7/50 komunikácia
39 MO – 5,5/40 komunikácia
40 MO – 5,5/40 komunikácia
41 MO – 3,75/40 komunikácia
42 MO – 3,75/40 komunikácia
43 MO – 5,5/40 komunikácia
67 MO – 7/50 komunikácia
- ÚPC č. 19 : 01 MO – 7/50 komunikácia
43 MO – 5,5/40 komunikácia
44 MO – 5,5/40 komunikácia
45 MO – 5,5/40 komunikácia
46 MO – 5,5/40 komunikácia
67 MO – 7/50 komunikácia
- ÚPC č. 20 : 01 MO – 7/50 komunikácia
46 MO – 5,5/40 komunikácia
47 MO – 5,5/40 komunikácia
48 MO – 5,5/40 komunikácia
67 MO – 7/50 komunikácia
- ÚPC č. 21 : 01 MO – 7/50 komunikácia
48 MO – 5,5/40 komunikácia
49 MO – 3,75/40 komunikácia
50 MO – 5,5/40 komunikácia
51 MO – 5,5/40 komunikácia
67 MO – 7/50 komunikácia
- ÚPC č. 22 : 01 MO – 7/50 komunikácia
51 MO – 5,5/40 komunikácia
52 MO – 5,5/40 komunikácia
53 MO – 5,5/40 komunikácia
61 MO – 5,5/40 komunikácia
65 MO – 5,5/40 komunikácia
66 MO – 5,5/40 komunikácia
- ÚPC č. 23 : 01 MO – 7/50 komunikácia
53 MO – 5,5/40 komunikácia
54 MO – 5,5/40 komunikácia
55 MO – 5,5/40 komunikácia
56 MO – 5,5/40 komunikácia
autobusová zastávka
- ÚPC č. 24 : 01 MO – 7/50 komunikácia
54 MO – 5,5/40 komunikácia

- 55 MO – 5,5/40 komunikácia
- 56 MO – 5,5/40 komunikácia
- 57 MO – 3,75/40 komunikácia
- 58 MO – 3,75/40 komunikácia
- 59 MO – 5,5/40 komunikácia
- 60 MO – 5,5/40 komunikácia
- 61 MO – 5,5/40 komunikácia
- 65 MO – 5,5/40 komunikácia
- ÚPC č. 25 : 01 MO – 7/50 komunikácia
- 61 MO – 5,5/40 komunikácia
- 62 MO – 3,75/40 komunikácia
- 63 MO – 5,5/40 komunikácia
- 64 MO – 5,5/40 komunikácia
- ÚPC č. 26 : 51 MO – 5,5/40 komunikácia
- 61 MO – 5,5/40 komunikácia
- 66 MO – 5,5/40 komunikácia
- 67 MO – 7/50 komunikácia
- 68 MO – 5,5/40 komunikácia
- 69 MO – 5,5/40 komunikácia
- ÚPC č. 27 : 61 MO – 5,5/40 komunikácia
- 67 MO – 7/50 komunikácia
- 68 MO – 5,5/40 komunikácia
- 69 MO – 5,5/40 komunikácia
- 70 MO – 5,5/40 komunikácia
- 71 MO – 5,5/40 komunikácia
- ÚPC č. 28 : 61 MO – 5,5/40 komunikácia
- 67 MO – 7/50 komunikácia
- 70 MO – 5,5/40 komunikácia
- 71 MO – 5,5/40 komunikácia
- 72 MO – 3,75/40 komunikácia
- 73 MO – 5,5/40 komunikácia
- 74 MO – 5,5/40 komunikácia
- ÚPC č. 29 : 61 MO – 5,5/40 komunikácia
- 67 MO – 7/50 komunikácia
- 73 MO – 5,5/40 komunikácia
- 74 MO – 5,5/40 komunikácia
- 75 MO – 3,75/40 komunikácia
- 76 MO – 3,75/40 komunikácia
- ÚPC č. 30 : 67 MO – 7/50 komunikácia
- 77 MO – 3,75/40 komunikácia
- 78 MO – 3,75/40 komunikácia
- 79 MO – 3,75/40 komunikácia
- 80 MO – 3,75/40 komunikácia
- 81 MO – 3,75/40 komunikácia

B.) V rámci uvedených komunikácií sú do verejnoprospešných stavieb začlenené aj chodníky, ktoré sú súčasťou cestného koridoru

C.) Medzi verejnoprospešné stavby sú začlenené aj koridory cyklistických trás navrhované po obvode riešenej zóny popri chodníkoch resp. popri miestnych biokoidoroch.

D.) Zariadenia technickej infraštruktúry :

Zo zariadení technickej infraštruktúry sú do verejnoprospešných stavieb začlenené všetky verejné uličné rozvody vodovodu, kanalizácie, plynovodu resp. verejnej elektrickej siete, na ktoré sa budú jednotliví odberatelia energií napájať. Situované sú v telesách navrhovaných komunikácií.

Vodovod : Sú to všetky navrhované uličné rády DN 100 so všetkými sekčnými uzávermi resp. redukčnými šachtami

Kanalizácia : Sú to všetky navrhované uličné trasy splaškovej kanalizácie PVC DN 300, a všetky navrhované trasy tlakovej kanalizácie PE – D 63, PE – D – 160 so všetkými prislúchajúcimi čerpacími stanicami .

Plynovod : Sú to všetky navrhované uličné rády STL D 50, STL D 63, STL D 90, STL D 110.

Elektrická sieť : Sú to všetky navrhované podzemné kábelové kmeňové rozvody 22 kV na ktoré sú napojené trafostanice TS VN / NN. Medzi verejnoprospešné stavby sú zaradené navrhované trafostanice :

TS – N 01 (situovaná v ÚPC č. 24)

TS – N 02 (situovaná v ÚPC č. 26)

TS – N 03 (situovaná v ÚPC č. 29)

TS – N 04 (situovaná v ÚPC č. 30)

TS – N 05 (situovaná v ÚPC č. 13)

TS – N 06 (situovaná v ÚPC č. 15)

TS – N 07 (situovaná v ÚPC č. 11)

TS – N 08 (situovaná v ÚPC č. 9)

TS – N 09 (situovaná v ÚPC č. 7)

TS – N 10 (situovaná v ÚPC č. 4)

TS – PP 01 (situovaná v ÚPC č. 3)

B.12 NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI :

Pri riadení a využitia a usporiadania územia zóny KYNEK – ŠÚDOL, Lokalita č. 1 treba dodržať tieto záväzné zásady a regulatívy :

1. V oblasti usporiadania územia a rozvoja sídelnej štruktúry :

1.1 Formovať rozvoj urbanistickej štruktúry predmetnej zóny pomocou koncepčných prvkov :

- miestnych urbanistických centier (Šúdol – mimo riešené územie)
- miestnych urbanistických osí (Šúdolská resp. Ovocinárska ul.)

1.2 Dodržiavať navrhované usporiadanie a organizáciu územia zóny formou 30 územnopriestorových celkov (ÚPC)

1.3 Usmerňovať rozvoj priestorového usporiadania zástavby formou voľnej

uličnej nízkopodlažnej zástavby do 2. N. P. prevažne v celom riešenom území (čiastočne v ÚPC č. 2 – ÚPC č. 11 formou voľnej uličnej zástavby do 4. N. P. pozdĺž Kmeťovej resp. Furmanskej ulice)

- 1.4 Vytvoriť podmienky pre umiestnenie vybavenostných funkcií základného charakteru v polyfunkcii s obytnou funkciou podľa požiadaviek v celom riešenom území
- 1.5 Vytvárať podmienky a podporovať rozvoj bytovej výstavby v riešenej zóne prevažne vo forme individuálnych rodinných domov

2. V oblasti usporiadania územia z hľadiska ekologických aspektov, ochrany prírody, ochrany kultúrnych pamiatok a ochrany pôdneho fondu :

- 2.1 Formovať prírodnú štruktúru zóny v súlade s ÚSES mesta NITRA pomocou koncepčných prvkov :
 - miestnych biocentier (Kynecký les – v dotyku s riešeným územím)
 - miestnych biokoridorov (Šúdolský resp. Kynecký potok)
- 2.2 Rešpektovať a podporovať rozvoj miestnych biokoridorov výsadbou vysokej zelene s prepojením na miestne biocentrum, resp. obmedzením stavebných aktivít v tomto území

3. V oblasti rozvoja občianskej vybavenosti :

- 3.1 Základnú vybavenosť (obchody, služby) umiestňovať v polyfunkcii s obytnou funkciou s líniovým rozptýleným rozmiestnením pozdĺž uličných priestorov (Šúdolská cesta) resp. koncentrovane do polohy miestneho centra ŠÚDOL (túto problematiku bude riešiť ÚPN – Z – lokalita č. 3) s hlavne pešou dostupnosťou.

4. V oblasti rozvoja výrobného územia :

- 4.1 Výrobné priestory preferovať v spojení so službami obyvateľstvu (montážne dielne, servisné dielne, krajčírské dielne, cukrárenská výroba a pod.) ktoré budú poskytovať pracovné príležitosti v tesnej blízkosti predmetnej zóny.
- 4.2 Vzhľadom na to, že riešená zóna je v prevažnej miere navrhovaná na rozvoj obytnej funkcie, nedoporučuje sa v riešenom území s umiestniť výrobnú funkciu vo väčšom rozsahu.

5. V oblasti technickej infraštruktúry :

- 5.1 Zásobovanie riešenej zóny pitnou vodou :
 - podporovať postupnú realizáciu vodovodov a vodárenských zariadení v súlade s potrebami realizácie novej zástavby t.j. všetky navrhované uličné rády DN 100 so všetkými sekčnými uzávermi resp. redukčnými šachtami
- 5.2 Odkanalizovanie riešenej zóny :
 - podporovať postupnú realizáciu splaškovej gravitačnej resp. tlakovej kanalizácie a technických zariadení v súlade s potrebami realizácie novej zástavby t. j. všetky navrhované uličné trasy splaškovej kanalizácie PVC DN 300, a všetky navrhované trasy tlakovej kanalizácie PE – D 63, PE – D

- 160 so všetkými prislúchajúcimi čerpacími stanicami .
- 5.3 Zásobovanie riešenej zóny plynom :
- podporovať postupnú realizáciu resp. rekonštrukciu regulačných staníc a rozvodov plynovodov v súlade s potrebami realizácie novej zástavby t. j. všetky navrhované uličné rády STL D 50, STL D 63, STL D 90, STL D 110.
- 5.4 Zásobovanie riešenej zóny elektrickou energiou :
- podporovať postupnú kabelizáciu vzdušných vedení 22 kV, podporovať postupnú realizáciu resp. rekonštrukciu trafostaníc a rozvodov elektrickej energie v súlade s potrebami realizácie novej zástavby t. j. všetky navrhované podzemné kábelové kmeňové rozvody 22 kV na ktoré sú napojené trafostanice TS VN / NN (TS – N 01 – 10, TS - PP 01)
- 5.5 Zásobovanie riešenej zóny teplom :
- vzhľadom na charakter zóny podporovať postupnú realizáciu individuálnych samostatných domových kotolní na zemný plyn resp. podporovať možnosť realizácie alternatívnych zdrojov na získavanie tepla
- 5.6 Telekomunikačné a diaľkové zariadenia :
- podporovať postupnú realizáciu resp. rekonštrukciu telekomunikačných, diaľkových a slaboprúdových rozvodov v súlade s potrebami realizácie novej zástavby
- 5.7 Rešpektovať všetky ochranné pásma v riešenom území zóny

6. V oblasti infraštruktúry odpadového hospodárstva :

- 6.1 Rozšíriť separovaný zber odpadu a využívanie druhotných surovín
- 6.2 Podporovať budovanie stálych zberových miest so zabezpečeným separovaným zberom druhotných surovín a odpadov
- 6.3 vytvorením stálych zberových miest a previdelnou likvidáciou odpadu vznikajúcom v zóne zamedziť vytváranie čiernych resp. nebezpečných skládok

7. V oblasti rozvoja dopravnej infraštruktúry :

- 7.1 podporovať postupnú realizáciu miestnych obslužných komunikácií, chodníkov v súlade s potrebami realizácie novej zástavby v riešenom území
- 7.2 podporovať realizáciu nadradených prepojovacích komunikácií (komunikácia prepájajúca Bratislavskú cestu s Hornočermánskou ulicou, komunikácia KYNEK – DIELY vedená západným okrajom PFC DIELY od mimoúrovňovej križovatky na KYNEKU po Kmeťovu ulicu) na ktoré sa bude napájať dopravná kostra miestnych komunikácií v riešenej zóne
- 7.3 Zabezpečiť v rámci novej výstavby v riešenej zóne riešenie potrieb normového parkovania na vlastnom pozemku
- 7.4 Podporovať cyklo dopravu a realizáciu cyklistických trás, podľa ucelenej koncepcie rozvoja cyklistickej dopravy, vytvoriť podmienky pre bezkolízny kontakt cyklistov s motorovými vozidlami