

**Všeobecne záväzné nariadenie mesta Nitra č. 14/2007, ktorým sa vyhlasuje
záväzná časť Územného plánu Centrálnej mestskej zóny v Nitre sa mení a dopĺňa
v dodatku č. 1 takto:**

**v oddieli 4 Regulatívy funkčného využívania a priestorového usporiadania
pozemkov a stavieb**

v bode 4) sa upravuje a dopĺňa znenie textu v bode 4.1) a v odseku a) takto:

4.1) **Pozemky funkčne určené pre bývanie (BY)** – prevládajúca funkcia je trvalé bývanie, prípustné sú doplnkové funkcie, ktoré majú zabezpečovať uspokojovanie potrieb územia vymedzeného danou funkciou a ak nebudú svojou prevádzkou negatívne ovplyvňovať priestory bývania a budú v súlade s platnými normami a legislatívnymi predpismi. **Pre bývanie vo forme vilových domov je vymedzené územie pre formovanie vilovej štvrte v okrajovej polohe územia centrálnej mestskej zóny medzi ulicou Janka Kráľa a mestským parkom. Návrh vymedzuje územie pre prestavbu a formovanie tzv. „vilovej štvrte“ v polohe kontaktnej zástavby rodinných dvojdomov s mestským parkom. V tejto polohe je vhodné jestvujúcu zástavbu samostatných rodinných domov a dvojdomov v postupnej rekonštrukčnej prestavbe sformovať pre atraktívnejšiu (modernú) vilovú zástavbu v prostredí obytných záhrad s plynulým prepojením na priestor mestského parku.**

a) Prevládajúce funkčné využitie pre bývanie: stavby pre trvalé bývanie – bytové domy a obytná zeleň, **vo vymedzenej polohe vilovej štvrte vilové domy.**

V bode 7) sa upravuje a dopĺňa znenie textu takto:

7) Na pozemkoch s prípustnou intenzívnou formou zástavby (100% zastavanosť parcely) integrovať zeleň do stavby a na parcelu v podiele min. ~~40%~~ **30%** z pôdorysnej plochy striech **vo forme zelených fasád alebo vegetačnej strechy v prípade plochých striech na ktorých je potrebné zabezpečiť hrúbku substrátu minimálne 500 mm.**

v bode 8) sa upravuje a dopĺňa znenie textu takto:

8) Na pozemkoch **s prevahou vybavenosti** s extenzívnou formou zástavby (**od 60%** do 80% zastavanosti parcely) vymedziť plochy pre výsadbu zelene v podiele min. 15% z celkovej plochy parcely.

znenie textu pod bodom 9) sa označuje ako bod 11) a dopĺňajú sa body 9) a 10) v tomto znení:

9) **Na pozemkoch s prevahou bývania s extenzívnou formou zástavby od 60% do 80% zastavanosti parcely vymedziť plochy pre výsadbu zelene v podiele min. 20% z celkovej plochy parcely.**

10) **Na pozemkoch s prevahou bývania v extenzívnej forme zástavby do 60% zastavanosti parcely vymedziť plochy pre výsadbu zelene v podiele min. 30% z celkovej plochy parcely.**

11) **Regulatívy funkčného využívania a priestorového usporiadania pozemkov a stavieb**

v jednotlivých ÚPČ sú uvedené a vyznačené v textovej a grafickej časti územného plánu CMZ vo výkrese č.7

v oddieli 5 Regulatívy funkčného a priestorového usporiadania pozemkov verejných priestorov

v bode 3) a v bode 4) sa upravuje a dopĺňa text takto:

3) Zachovať líniovú stromovú zeleň v priestoroch : ul.7. pešieho pluku, **Cintorínskej ul., ul. ČS armády**, ul. A. Šulgana, ul. B. Nemcovej, Damborského ul., ul. Fraňa Mojtu, **Farskej ulici**, Hodálovej ul., Hodžovej ul., **Chalupkovej ul., Jesenského ulice**, Kmeťkovej ul., Mostnej ul.1, **na Wilsonovom a Parkovom nábreží, Staničnej ul., Štefánikovej triede.**

4) Vytvoriť resp. rozšíriť líniovú stromovú zeleň v priestoroch: **ul. B. Nemcovej, Coboriho ul., Cintorínskej ul., ul. ČS armády, Damborského ul., Družstevnej ul.,** Hodálovej ul., Hodžovej ul., Hornotabánskej ul., **Kúpeľnej ul.,** ul. Janka Kráľa, **Farskej ul., Kupeckej ul.,** Jesenského ul., Mariánskej ul., Novej ul., **Mostnej ul.,** ul. Palánok, Palárikovej ul., **Párovskej ul.,** Piaristickej ul., Podzámskej ul.2, Priehradnej ul., **Parkovom nábreží,** ul. Richtára Peregnina, **Radlinského ul.,** Schurmanovej ul., Sládkovičovej ul., **Skalnej ul.,** Spojovacej ul., Staničnej ul., Svätoplukovho námestia, Štefánikovej ul., **Štúrovej ulice, ulice A. Šulgana, Vikárskej ul.,** Veternej ulice,

v oddieli 6 Regulatívy začlenenia stavieb do okolitej zástavby

v bode 20) Rešpektovať významné pohľady v interiéri mesta sa vypúšťa odstavec pod označením n):

~~n) pohľad z nárožia Palárikovej ulice a Štefánikovej ulice na komplex Piaristického kostola sv. Ladislava a kláštora,~~

v oddieli 7 Regulatívy umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch s určením zastavovacích podmienok

v bode 2) Pozemky podmienene zastavateľné sú vymedzené v priestoroch sa vypúšťa odstavec pod označením h):

~~h) areálu bývalého podniku Mlynov~~

dopĺňa sa odstavec pod označením p) v tomto znení:

p) plochy súčasného parkoviska v križovaní ulíc Wilsonovo nábrežie a Štúrova.

v bode 7) sa upravuje a dopĺňa znenie textu takto:

7) V území CMZ neumiestňovať objekty stánkového predaja s „provizórnym“ charakterom stavby, umiestnenie stánkového predaja **a komerčných terás** je podmienené individuálnym komisionálnym posúdením zámeru a rozhodnutím o **dočasnom alebo** trvalejšom umiestnení takýchto zariadení, ktoré preukážu vhodnosť a potrebu záujmovej funkcie, **usporiadania priestoru** a architektonickú kvalitu objektu primeranú prostrediu

danej lokality. **Prevádzkové a architektonické riešenie a priestorové usporiadanie stánkov a komerčných terás podlieha vydaniu záväzného stanoviska Útvary hlavného architekta mesta Nitra.**

doplňa sa nový bod 9) s textom v znení:

9) **V území CMZ v súlade s podmienkami STN 73 0580-1 zmena 2 sa stanovuje regulatív pre ekvivalentný uhol tienenia v rozsahu do 42° na území vymedzenej hranicou historickej zástavby a 36° na ostatnom území vymedzenom hranicou centrálnej mestskej zóny.**

v oddieli 9 Regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia územia.

v bode 1) Regulatívy vyplývajúce z cieľových zámerov dopravnej koncepcie sa doplňa nový odstavec pod označením f) v znení:

f) **Rešpektovať návrhovú časť dokumentu Plánu udržateľnej mobility Mesta Nitra v časti jeho prílohy 01b - Návrh cyklistickej dopravy.**

v bode 3) Regulatívy riešenia dopravných súvislostí na území CMZ sa doplňa znenie textu takto:

f) **Zachovať a vytvoriť nové pešie prechody cez vnútrobloky zástavby a zástavbu v polohách podľa vyznačenia vo výkresovej časti ÚPN CMZ.**

a doplňa sa nový odstavec pod označením h) s textom v znení:

h) **Dopravný obslužný prístup k objektom zástavby zabezpečiť z verejného priestoru ulice – vjazd na pozemky je možný z ulice v celej dĺžke uličnej čiary, poloha vjazdu je určená stavom a pre novú zástavbu sa vymedzí poloha vjazdu pri spracovaní projektovej dokumentácie pre územné konanie.**

v bode 4) Regulatívy riešenia statickej dopravy sa vypúšťa odstavec v bode c) pod označením c6)

~~— c6) na Wilsonovom nábreží pred internátom Mladosť, realizáciou verejnej
— parkovacej garáže pod objektom, integrovanej v prevádzke bývania a
— vybavenosti vo vyšších podlažiach,~~

v bode 4) Regulatívy riešenia statickej dopravy sa doplňa a mení znenie textu v odstavci d) takto:

d) **Zabezpečiť výstavbu parkovacích garáží ako súčasť novourbanizovaných priestorov a priestorov rekonštrukčnej prestavby s prevahou parkovania pre zabezpečenie vlastnej potreby prevádzok jednotlivých objektov. V polohe pešej zóny je prípustné zabezpečiť potrebnú normovú kapacitu odstavných stání vo vzťahu k danej jestvujúcej alebo novorealizovanej prevádzke ak to priestorové podmienky neumožňujú aj mimo parcelu stavby v dochádzkovej vzdialenosti na inej parcele - pozemku ak k predmetnej nehnuteľnosti (pozemku) stavebník preukáže vlastnícky alebo užívateľský vzťah.**

v bode 4) Regulatívy riešenia statickej dopravy sa dopĺňa a mení znenie textu v odstavci h) takto:

h) Realizovať trasy cyklistickej dopravy na území CMZ v podľa spracovanej koncepcie cyklistických trás na území mesta a zabezpečiť parkovacie miesta a ich realizáciu - stojany pre bicykle v súlade s platnou legislatívou v rozsahu min. 20% podielu z normovej potreby parkovacích miest pre automobily pre príslušnú funkčnú prevádzku (funkčný blok, areál alebo objekt). Umiestnenie a typ stojanov na bicykle dohodnúť a odsúhlasiť s ÚHA mesta Nitra.

dopĺňa sa nový bod 5) s textom v znení:

5) Regulatívy riešenia nekonvenčných dopravných systémov:

a) Vo vymedzenej polohe na severnej skalnej stene hradného kopca riešiť nekonvenčné dopravné zariadenie pre prístup a dopravu osôb na hradný kopec s umiestnenia nástupných a výstupných staníc pod kopcom na Podzámskej ulici a v hornej polohe na kopci v mieste jestvujúcej plochy parkoviska.

b) Zámer - jeho formu a stavebné riešenie je potrebné posúdiť individuálne na podklade vypracovaného podrobného stavebne - technického návrhu z hľadiska vizuálne – priestorovej analýzy začlenenia predmetnej stavby do prostredia.

v oddieli 10 Regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia územia. stavieb v bode 6) Ochranné pásma sa dopĺňa nový odsek pod označením 4) v znení:

4) Rešpektovať obmedzenia vyplývajúce z ochranných pásiem Heliportu Fakultnej nemocnice Nitra určených rozhodnutím Dopravného úradu č. 1169/2019/ROP-030-OP/14009-MK zo dňa 23.5.2019.

v oddieli 12 Zoznam verejnoprospešných stavieb

v bode 1) Územný plán CMZ stanovuje verejnoprospešné stavby sa dopĺňuje znenie textu v odseku D2 takto:

D2) Vytvorenie a realizácia prepojovacej komunikácie ulíc B. Nemcovej - Za Ferenitkou – Wilsonovo nábrežie v predĺžení trasy ulice Boženy Nemcovej (súvisiaca asanácia časti objektov v bývalom areály Ferenit) – ulicu formovať ako obytnú ulicu s obmedzením obslužnej dopravy.

dopĺňuje sa znenie textu v odseku D21 takto:

D21) Realizácia verejného viacúrovňového parkovacieho objektu pri autobusovej stanici – v úrovni 1.NP vytvoriť podmienky pre výstupnú zastávku, otočisko a odstavnú plochu autobusov MHD.

vypúšťa sa znenie verejnoprospešná stavba v odseku D23 a znenie textu

~~D23) Realizácia verejného podzemného parkovacieho objektu na Wilsonovom nábreží pred internátom Mladost', integrovaného v prevádzke bývania a vybavenosti vo vyšších podlažiach.~~

dopĺňa sa nový odsek s označením D36 a D37 s textom v znení:

D36) Rozšírenie priestoru Jesenského ulice.

D37) Realizácia prepojovacej pešej a cyklistickej komunikácie – Parkové nábrežie.

dopĺňa sa nový oddiel 13 v znení:

ODDIEL 13
Určenie nezastavateľných plôch

- 1) Nezastavateľné pozemky a plochy sa vymedzujú na parcelách, ktoré sú určené pre dopravnú funkciu – sú to všetky verejné priestory definované ako ulice a námestia.
- 2) Nezastavateľné pozemky a plochy sa vymedzujú na parcelách ktoré sú určené pre verejnú prírodnú a parkovú zeleň.