

TEXTOVÁ ČASŤ - NÁVRH

SCHVALOVACIA DOLOŽKA

Názov územnoplánovacej dokumentácie:

Územný plán mesta Nitra

Schvaľujúci orgán: Mestské zastupiteľstvo v Nitre

Územný plán mesta Nitra bol schválený Mestským zastupiteľstvom v Nitre uznesením číslo 169/2003-MZ zo dňa 22.5.2003
Všeobecne záväzné nariadenie mesta Nitra č. 3/2003, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu mesta Nitra,
na vydanie ktorého sa uznieslo Mestské zastupiteľstvo v Nitre uznesením č. 170/2003-MZ zo dňa 22.5.2003

Názov územnoplánovacej dokumentácie:

Zmeny a doplnky Územného plánu mesta Nitra 1/2004

Schvaľujúci orgán: Mestské zastupiteľstvo v Nitre

Zmeny a doplnky Územného plánu mesta Nitra 1/2004 boli schválené Mestským zastupiteľstvom v Nitre uznesením číslo 174/2004-MZ zo dňa 17.6.2004
Dodatok č. 1 Všeobecne záväzné ho nariadenia mesta Nitra č. 3/2003, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu mesta Nitra,
na vydanie ktorého sa uznieslo Mestské zastupiteľstvo v Nitre uznesením č. 175/2004-MZ zo dňa 17.6.2004

Názov územnoplánovacej dokumentácie:

Zmeny a doplnky Územného plánu mesta Nitra 2/2008

Schvaľujúci orgán: Mestské zastupiteľstvo v Nitre

Zmeny a doplnky Územného plánu mesta Nitra 2/2008 boli schválené Mestským zastupiteľstvom v Nitre uznesením číslo 214/2008-MZ zo dňa 26.6.2008
Dodatok č. 2 Všeobecne záväzné ho nariadenia mesta Nitra č. 3/2003, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu mesta Nitra,
na vydanie ktorého sa uznieslo Mestské zastupiteľstvo v Nitre uznesením č. 215/2008-MZ zo dňa 26.6.2008

Názov územnoplánovacej dokumentácie:

Zmeny a doplnky Územného plánu mesta Nitra 3/2010

Schvaľujúci orgán: Mestské zastupiteľstvo v Nitre

Zmeny a doplnky Územného plánu mesta Nitra 3/2010 boli schválené Mestským zastupiteľstvom v Nitre uznesením číslo 231/2010-MZ zo dňa 9.9.2010
Dodatok č. 3 Všeobecne záväzné ho nariadenia mesta Nitra č. 3/2003, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu mesta Nitra,
na vydanie ktorého sa uznieslo Mestské zastupiteľstvo v Nitre uznesením č. 232/2010-MZ zo dňa 9.9.2010

Názov územnoplánovacej dokumentácie:

Zmeny a doplnky Územného plánu mesta Nitra 4/2013

Schvaľujúci orgán: Mestské zastupiteľstvo v Nitre

Zmeny a doplnky Územného plánu mesta Nitra 4/2013 boli schválené Mestským zastupiteľstvom v Nitre uznesením číslo 318/2013 - MZ zo dňa 17.10.2013
Dodatok č. 4 Všeobecne záväzné ho nariadenia mesta Nitra č. 3/2003, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu mesta Nitra,
na vydanie ktorého sa uznieslo Mestské zastupiteľstvo v Nitre uznesením č. 319/2013-MZ zo dňa 17.10.2013

Názov územnoplánovacej dokumentácie:

Zmeny a doplnky Územného plánu mesta Nitra 5/2014

Schvaľujúci orgán: Mestské zastupiteľstvo v Nitre

Zmeny a doplnky Územného plánu mesta Nitra 5/2014 boli schválené Mestským zastupiteľstvom v Nitre uznesením číslo 195/2015 - MZ zo dňa 11.6.2015
Dodatok č. 5 Všeobecne záväzné ho nariadenia mesta Nitra č. 3/2003, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu mesta Nitra,
na vydanie ktorého sa uznieslo Mestské zastupiteľstvo v Nitre uznesením č. 196/2015-MZ zo dňa 11.6.2015

Názov územnoplánovacej dokumentácie:

Zmeny a doplnky Územného plánu mesta Nitra 6/2018

Schvaľujúci orgán: Mestské zastupiteľstvo v Nitre

Zmeny a doplnky Územného plánu mesta Nitra 6/2018 boli schválené Mestským zastupiteľstvom v Nitre uznesením číslo 264/2018 - MZ zo dňa 13.9.2018
Dodatok č. 6 Všeobecne záväzné ho nariadenia mesta Nitra č. 3/2003, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu mesta Nitra,
na vydanie ktorého sa uznieslo Mestské zastupiteľstvo v Nitre uznesením č. 265/2018-MZ zo dňa 13.9.2018

Názov územnoplánovacej dokumentácie:

Zmeny a doplnky Územného plánu mesta Nitra 7/2024

Schvaľujúci orgán: Mestské zastupiteľstvo v Nitre

Zmeny a doplnky Územného plánu mesta Nitra 7/2018 boli schválené Mestským zastupiteľstvom v Nitre uznesením číslo zo dňa
Dodatok č. 7 Všeobecne záväzné ho nariadenia mesta Nitra č., ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu mesta Nitra,
na vydanie ktorého sa uznieslo Mestské zastupiteľstvo v Nitre uznesením č. zo dňa



© FEBRUÁR 2024 SAN - HUMA 90 SPOL. S R.O., ŽUPNÉ NÁMESTIE 9, 949 01 NITRA

primátor mesta Nitra



ÚZEMNÝ PLÁN MESTA NITRA - ZMENY A DOPLNKY Č.7



HLAVNÝ RIEŠITEĽ ÚLOHY: ING. ARCH. MILAN CSANDA, ING. ARCH. VLADIMÍR JARABICA

ÚVOD – ZÁKLADNÉ ÚDAJE

HLAVNÉ CIELE A PROBLÉMY, KTORÉ RIEŠI DOKUMENTÁCIA ZMIEN A DOPLNKOV Č.7 ÚPNO - MESTA NITRA

Dôvody a údaje o obstaraní zien a doplnkov č.7 ÚPNO - mesta Nitra

Pre mesto Nitra je platný ÚPNO - mesta Nitra schválený uznesením Mestského zastupiteľstva (ďalej len MZ) v Nitre dňa 22.5.2003 pod č. 169/2003 – MZ. Do roku 2023 boli uzneseniami MZ v Nitre schválené postupne zmeny a doplnky v poradí č.1 až č.6.

MsÚ v Nitre, Útvar hlavného architekta – referát urbanizmu a architektúry priebežne od schválenia Zmien a doplnkov č.6 ÚPNO - mesta Nitra evidoval požiadavky na zmeny a doplnky ÚPNO - mesta Nitra konkrétnych subjektov zastúpených fyzickými a právnickými osobami, výborov mestských častí, odborných komisií a útvarov mestského úradu pre zmeny a doplnky č.7 ÚPNO - mesta Nitra.

Mestské zastupiteľstvo v Nitre rozhodlo o obstaraní zmienných a doplnkov č.7 ÚPNO - mesta Nitra a uznesením č.78/2023-MZ zo dňa 23.3.2023 rámcovo stanovilo rozsah obstarávaných zmienných a doplnkov č.7.

Útvar hlavného architekta zabezpečil obstaranie návrhu Zmien a doplnkov č. 7 ÚPNO - mesta Nitra. Verejným obstarávaním bol vybraný spracovateľ zmienných a doplnkov č.7 ÚPNO - mesta Nitra spoločnosť SAN – HUMA ´90 s r.o.. Spracovateľ v schválenom rámcovom rozsahu spracoval analýzu požadovaných zmienných a doplnkov a spresnil ich vecný rozsah pre návrh zmienných a doplnkov č.7 ÚPNO - mesta Nitra.

Spracovaný návrh Zmien a doplnkov č.7 ÚPNO – mesta Nitra bol konzultovaný s obstarávateľom – ÚHA mesta Nitra a Komisiou pre územné plánovanie, architektúru, verejný priestor a investičnú činnosť pri MZ v Nitre. Na základe pripomienok a požiadaviek z pracovných rokovaní bol návrh zmienných a doplnkov č.7 vyhotovený a predložený obstarávateľovi na prerokovacie konanie.

Údaje o obstarávateľovi a spracovateľovi

Obstarávateľ zmienných a doplnkov územného plánu mesta Nitry:

Mesto Nitra
Štefánikova trieda č. 60, Nitra;
schvaľujúci orgán: Mestské zastupiteľstvo v Nitre;
oprávnená osoba na podpis schvaľovacej doložky: primátor mesta Nitry
osoby poverené obstarávaním ÚPNO - mesta Nitry a jeho zmienných a doplnkov:
Ing. arch. Milan Csanda – hlavný architekt Mesta Nitra
osoba oprávnená na obstarávanie ÚPD a zabezpečujúca obstaranie ÚPNO - mesta Nitra:
Ing. arch. Eva Ligačová (pre zmeny a doplnky č.7).

Spracovateľ územného plánu obce Nitra:

spoločnosť SAN-HUMA ´90 s.r.o.
Župné námestie č. 9, Nitra
e-mail: sanhuma90@gmail.com
telefón: 037/6524077
poverené osoby spracovateľa:
Ing. Ľubomír Holejšovský – riaditeľ spoločnosti
Ing. arch. Vladimír Jarabica – hlavný riešiteľ úlohy

Použité podklady

Pri spracovaní návrhu zmienných a doplnkov č.7 ÚPNO - mesta Nitry boli použité podklady:

- požiadavky obstarávateľa na zmeny a doplnky č.7 ÚPNO - mesta Nitry schválené MZ uznesením č. 78/2023 zo dňa 23.3.2023.
- analýza a vyhodnotenie požiadaviek na zmeny a doplnky č.7 ÚPNO – mesta Nitra, vypracoval spracovateľ ÚPNO v decembri 2023.

POŽIADAVKY NA RIEŠENIE ZMIEN A DOPLNKOV Č.7 ÚPN MESTA NITRA

Hlavné zameranie na riešenia zmienných a doplnkov č.7 ÚPNO - mesta Nitra

- zosúladienie koncepcie cyklotrás v ÚPNO – mesta Nitra s dokumentom Plánu udržateľnej mobility mesta Nitry
- posúdenie aktuálnosti a prehodnotenie stavieb vo verejnom záujme v oblasti zámerov dopravnej koncepcie
- zosúladienie zámerov rozvojových území na podklade spracovaných územno-plánovacích podkladov
- prehodnotenie navrhovaných záberov pôdneho fondu z hľadiska ich etapy využitia pre stavebný rozvoj
- upresnenie a doplnenie priestorových regulatívov v kontexte na aktuálne platnú legislatívu o územnom plánovaní
- zosúladienie zámerov v kontaktných polohách katastrálneho územia mesta a okolitých obcí.

Požiadavky a popis navrhovaných zmienných a doplnkov

Popis navrhovaných Zmien a doplnkov č. 7 ÚPNO - mesta Nitra v rozsahu schválenom Mestským zastupiteľstvom v Nitre uznesením č. 78/2023-MZ dňa 23.3.2023.

Požiadavka pod bodom 1.)

Prehodnotenie koncepcie cyklotrás na podklade Plánu udržateľnej mobility mesta Nitra – v súlade s plánom budovania cyklotrás zverejnenom na GIS portáli Mesta Nitra a ich zaradenie medzi VPS - verejnoprospešné stavby.

Zmena č.1 - v dopravnej časti sa aktualizuje a dopĺňa návrh trás cyklistickej dopravy podľa vyššie uvedených podkladov a v záväznej časti sa doplní znenie pre návrh cyklotrás.

Požiadavka pod bodom 2.)

časť 2.1:

Prehodnotenie verejnoprospešných stavieb v oblasti dopravnej koncepcie ÚPN mesta Nitra a súvisiace korekcie funkčného využitia a priestorového usporiadania kontaktných území v rozsahu evidovaných požiadaviek, vypracovaných územno-plánovacích podkladov a územno-plánovacích dokumentácií zón a evidované žiadosti súvisiace s VPS.

Zmena č. 2.1 - v návrhu záväznej časti sa aktualizuje návrh verejnoprospešných stavieb hlavne v oblasti dopravy a zabezpečenia protipovodňovej ochrany. Po prehodnotení sa zrealizované stavby ktoré boli navrhované vo verejnom záujme rušia alebo aktualizujú z hľadiska podmienok ich zámeru. Zmeny ktoré upresňujú polohu zámerov alebo rušia kategóriu verejnoprospešnej stavby sú vyznačené vo výkrese č.4 Komplexný návrh.

Na základe realizovaných zmienných sú doplnené nové zábery verejnoprospešných stavieb v tomto rozsahu:

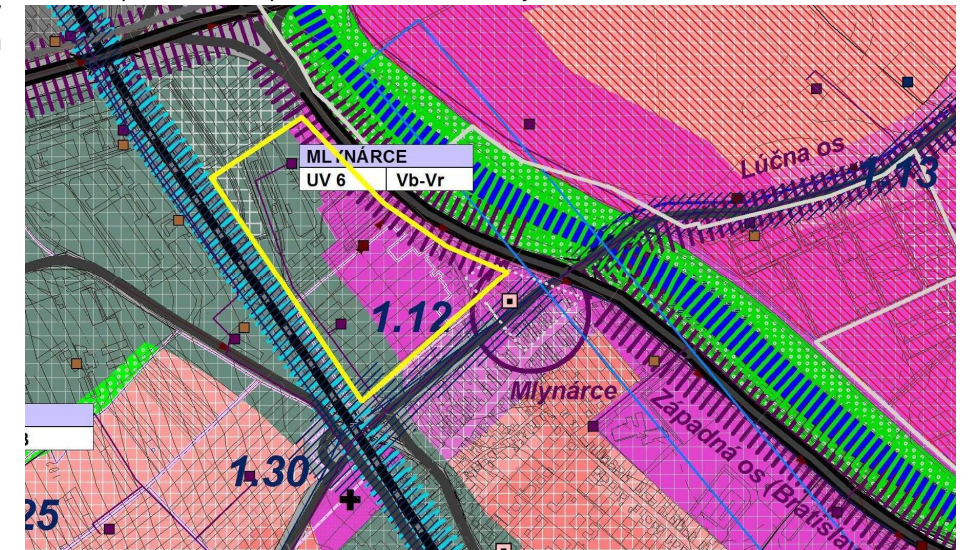
- nová prepojovacia komunikácia jestvujúcej okružnej križovatky na ceste I/64 Šindolka s okružnou križovatkou v lokalite Na pasienkoch (pri mimoúrovňovej križovatkou na R1a sever) – označenie VPS 1.62
- šírková úprava komunikácie na Dolnohorskej ulici – označenie VPS 1.63
- cesta k lokalite Orechov dvor – označenie VPS 1.64
- zaradenie Hanáckej ulice (v MČ Janíkovce) do kategórie VPS – označenie VPS 1.65
- zaradenie ulice Pri Dolci (v MČ Janíkovce) do kategórie VPS – označenie VPS 1.66
- vymedzenie novej prepojovacej cesty Jelenecká – Chrenovská vedenej na hranici pôvodných a jestvujúcich kasární – označenie VPS 1.67

- vymedzenie novej prepojovacej komunikácie Jelenecká – Zlatomoravecká vedenej na hranici s k.u. Nitrianske Hrnčiarovce – označenie VPS 1.68
- úprava parametrov komunikácie na Cabajskej ulici – hlavná zberná cesta a prieťah cesty II. triedy zastavaným územím (cestný privádzač k rýchlostnej ceste R1 – označenie VPS 1.69
- dopravné prepojenie zámeru obytného celku Nová Chrenová v smere na Levickú cestu v polohe bývalého areálu Cestných stavieb – zámer pre vytvorenie miestnej prístupovej komunikácie – označenie VPS 1.70
- prestavba osobnej železničnej stanice vrátane staničného priestoru – označenie VPS 1.70
- zabezpečenie a realizácie protipovodňovej ochrany v lokalitách Janíkovce (VPS 7.2), Dražovce (VPS 7.3) a Kynek (VPS 7.4).

časť 2.2:

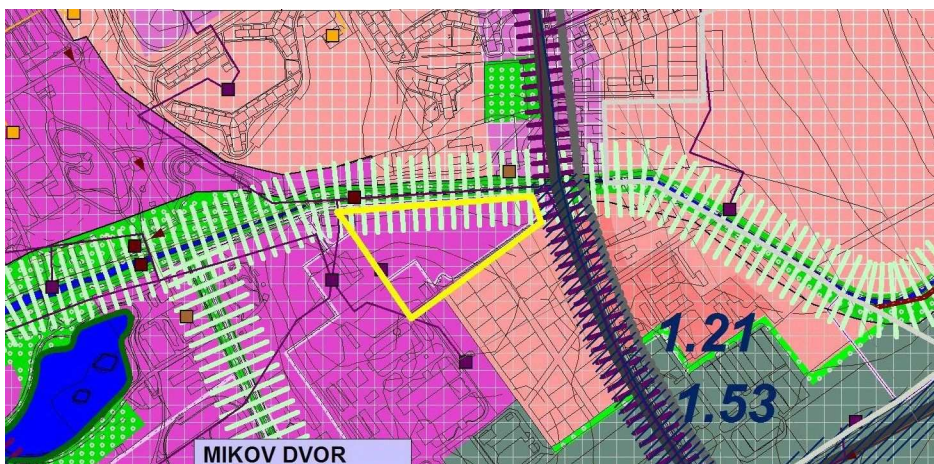
Prehodnotenie a návrh na korekcie funkčného využitia a priestorového usporiadania vybraných území pre ktoré sú vypracované územno-plánovacie podklady (UŠ Nové Mlynárce – Štúrova a Chotárna ulica, UŠ Spišská ulica pri SP múzeu, UŠ Levická ulica – bývalý areál Cestných stavieb, UŠ Kynek – obytný súbor Slnecná pláň) alebo územné a projektové dokumentácie (DUR Piesková ulica – obytný súbor Riviera, Šindolka, Kláštorská ulica - obytný súbor Zoborka) a zosúladienie s reálnym zámerom využitia územia v lokalite komerčnej zóny pri PP sever a ceste R1a .

Zmena č. 2.2.1 - lokalita Nové Mlynárce – zámer na zmenu funkčného využitia plôch územia vybavenosti a vybavenosti a doplnkovo priemyselnej výroby na funkčné využitie pre bývanie a vybavenosti s prevahou funkcie bývania v zmysle spracovaného Územno-plánovacieho podkladu – UŠ Nové Mlynárce.



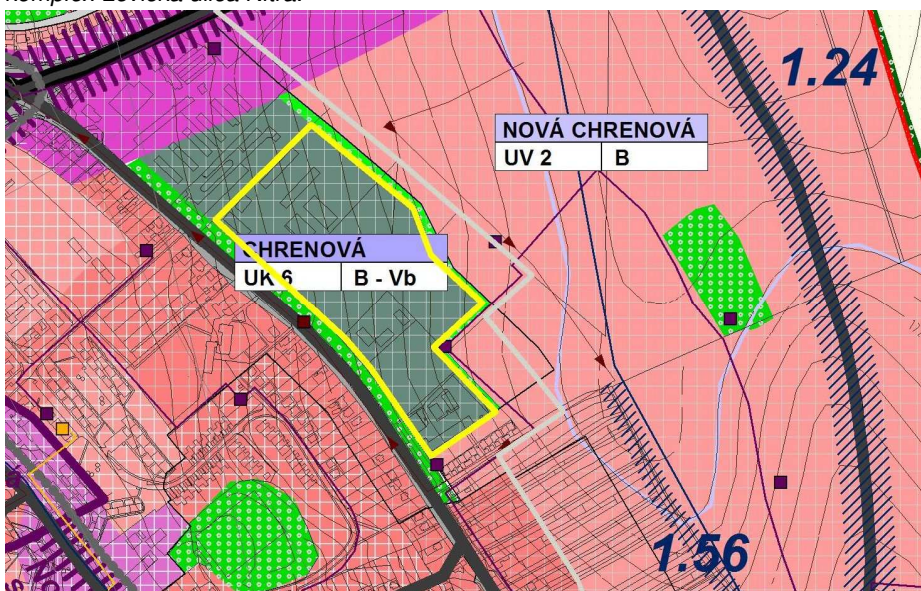
Požadovaná zmena nemení základnú urbanistickú koncepciu sídla a je akceptovaná úpravou v grafickej časti vo výkrese č.4 Komplexný návrh.

Zmena č. 2.2.2 - lokalita Spišská ulica pri areáli Poľnohospodárskeho múzea – zámer na zmenu funkčného využitia plôch územia vybavenosti na funkčné využitie pre bývanie v zmysle spracovaného Územno-plánovacieho podkladu – UŠ Spišská ulica.



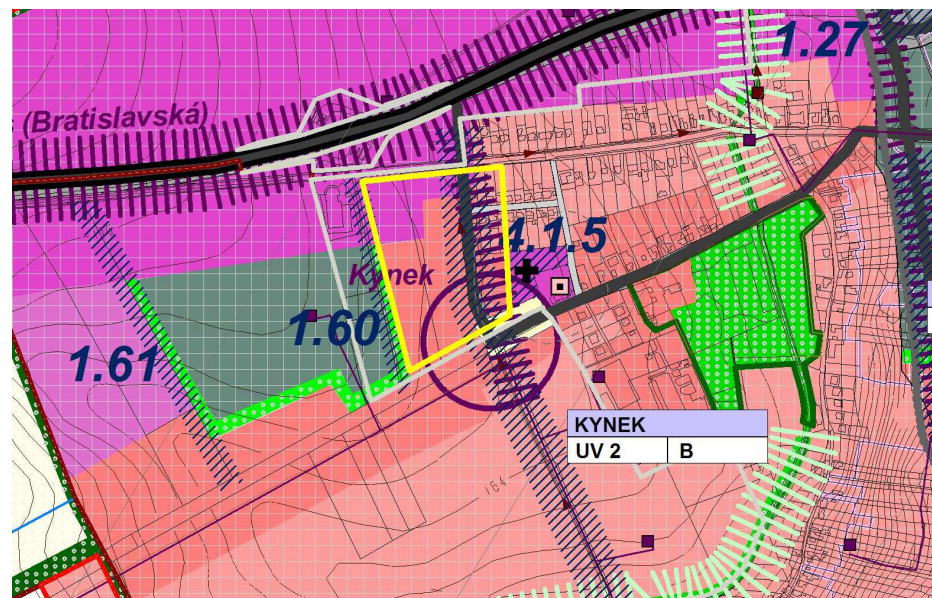
Požadovaná zmena nemení základnú urbanistickú koncepciu sídla a je akceptovaná úpravou v grafickej časti vo výkrese č.4 Komplexný návrh.

Zmena č. 2.2.3 - lokalita Levická ulica – bývalý areál podniku Cestné stavby - zámer na zmenu funkčného využitia plôch územia vybavenosti a doplnkovo priemyselnej výroby na funkčné využitie pre bývanie a vybavenosť s prevahou funkcie bývania v zmysle spracovaného Územno-plánovacieho podkladu – UŠ Obytno-vybavenostný komplex Levická ulica Nitra.



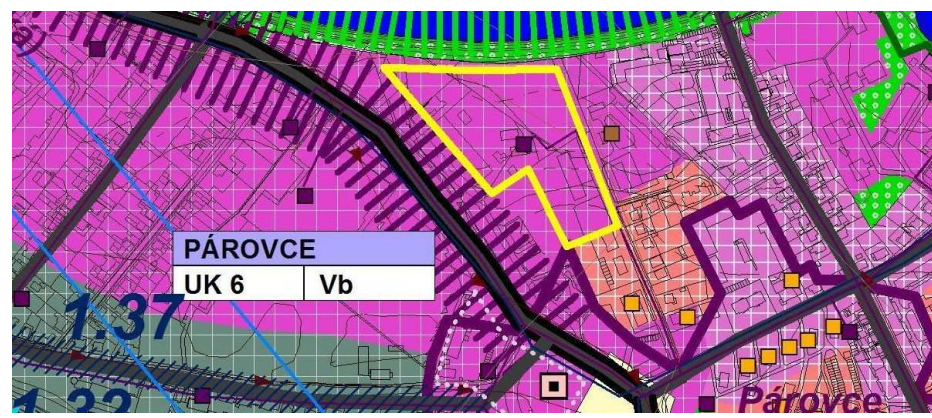
Požadovaná zmena nemení základnú urbanistickú koncepciu sídla a je akceptovaná úpravou v grafickej časti vo výkrese č.4 Komplexný návrh. V rámci územia vytvára podmienky pre dopravný prístup k územiu vymedzenej obytnej zóny Nová Chrenová s prepojením na Levickú cestu

Zmena č. 2.2.4 - lokalita Kynek, obytný súbor Slnčná pláň – zámer na úpravu dopravnej koncepcie vedenia miestnej obslužnej a prístupovej komunikácie vymedzenej vo verejnom záujme – VPS 1.20 prepojovacia komunikácia Šúdol – Kynek.



Požadovaná zmena úpravy trasy cestnej komunikácie nemení základnú urbanistickú koncepciu sídla a je akceptovaná úpravou v grafickej časti vo výkrese č.4 Komplexný návrh a v dopravnej časti vo výkrese 3c Verejné dopravné vybavenie.

Zmena č. 2.2.5 - lokalita Piesková ulica – obytný súbor Riviera – zámer na zmenu funkčného využitia plôch územia vybavenosti na funkčné využitie pre bývanie a doplnkovú vybavenosť – zosúladienie so realizovaným stavom obytného komplexu na základe vydaných rozhodnutí stavebného úradu.



Požadovaná zmena nemení základnú urbanistickú koncepciu sídla a je akceptovaná úpravou v grafickej časti vo výkrese č.4 Komplexný návrh.

Zmena č. 2.2.6 - Lokalita Šindolka, Kláštorská ulica – zámer na úpravu funkčného využitia územia pre bývanie v časti nad ulicou Nad baňou a bývania a vybavenosti v časti územia nad Dražovskou ulicou pre zástavbu uličnú voľnú s výškou zástavby do 4NP a úprava polohy vedenia miestnej zbernej komunikácie v zmysle spracovaného Územno-plánovacieho podkladu – UŠ Obytný súbor Zoborka.



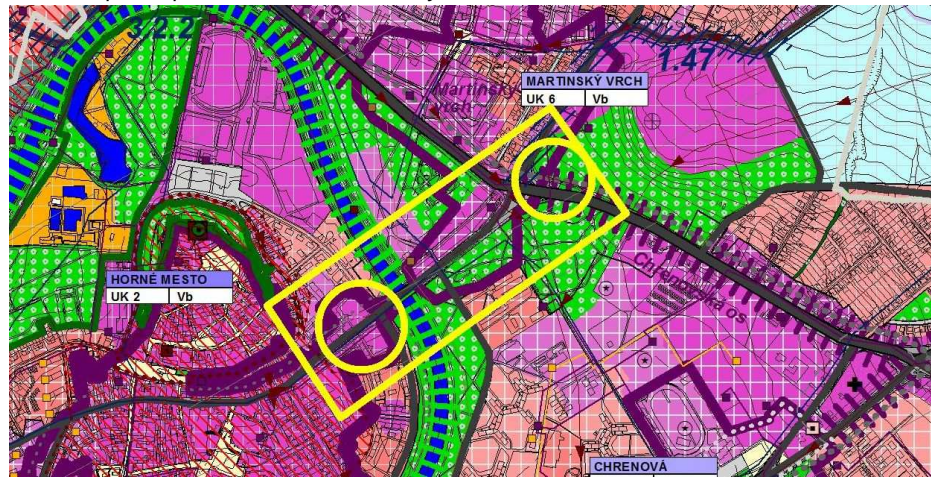
Požadovaná zmena mení základnú dopravnú koncepciu v lokalite v rozsahu zrušenia mimoúrovňového križovania s cestou I. triedy, úprava funkčného využitia a poloha zbernej komunikácie je v grafickej časti vo výkrese č.4 Komplexný návrh a v dopravnej časti vo výkrese 3c Verejné dopravné vybavenie.

Zmena č. 2.2.7 - lokalita komerčnej zóny pri PP sever a ceste R1a – zámer na doplnenie dopravnej koncepcie vedenia novej prepojovacej miestnej zbernej komunikácie a jej vymedzenie vo verejnom záujme – prepojenie medzi mimoúrovňovými križovatkami na Topolčianskej ulici (cesta I/64) a križovatkou na ceste R1a - prístupová komunikácia do navrhovanej komerčnej zóny pri ceste R1a..



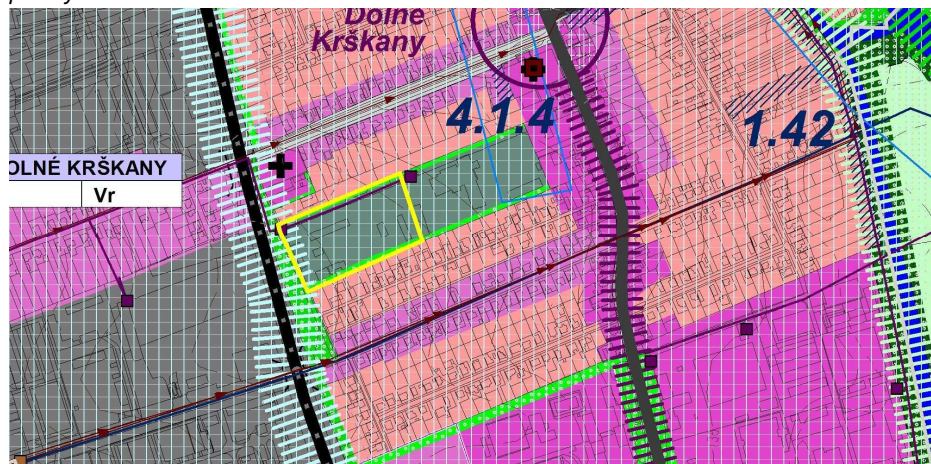
Požadovaná zmena respektíve vymedzenie cesty ako verejnoprospešnej stavby nemení základnú urbanistickú koncepciu sídla a je akceptovaná úpravou v grafickej časti vo výkrese č.4 Komplexný návrh.

Zmena č. 2.2.8 - lokalita Mostná – Nepervilská, v časti Predmostie a Martinský vrch vymedziť polohu lokálnych námestí. na Predmostí pri vstupe do Mostnej ulice a v nástupnom priestore do areálu „starých kasární“ na Martinskom vrchu.



Požadovaná zmena dopĺňa základnú urbanistickú koncepciu verejných priestranstiev a je akceptovaná úpravou v grafickej časti vo výkrese č.4 Komplexný návrh.

Zmena č. 2.2.9 - lokalita Dolné Krškany – Liesková ulica, zámer na zmenu funkčného využitia plôch územia vybavenosti a doplnkovo priemyselnej výroby na funkčné využitie pre bývanie.



Požadovaná zmena reaguje na stav nefunkčného prevádzkového areálu a podmienok kontaktného územia využívaného pre bývanie. Požadovaná zmena nemení základnú urbanistickú koncepciu lokality a je akceptovaná úpravou v grafickej časti vo výkrese č.4 Komplexný návrh s úpravou pre bývanie vo forme voľnej uličnej zástavby do 4 nadzemných podlaží.

Požiadavka pod bodom 3.)

Preradenie záberov pôdneho fondu z 2. etapy do 1. etapy v lokalite Párovské lúky (zmena 3.1) a Nová Chrenová (zmena 3.2) v rozsahu vymedzeného územia pre obstaranie Územného plánu zóny Šindolka II. a Územného plánu zóny Nová Chrenová s podmienkou možnosti stavebného využitia až po schválení Územného plánu zóny Šindolka II a Územného plánu zóny Nová Chrenová

Zmena č. 3.1 a 3.2 – obstarávateľ dokumentáciu na zmenu poradia využitia pôdneho fondu na nepoľnohospodárske využitie pre uvedené lokality predloží na odsúhlasenie OÚ odbor opravných prostriedkov, pozemkový referát v Nitre. Na základe súhlasného vyjadrenia bude požadovaná zmena urobená v dokumentácii ÚPNO Nitra.

Požiadavka pod bodom 4.)

časť 4.1:

v textovej časti a v legende komplexného návrhu prehodnotiť, spresniť alebo doplniť: regulatívy výpočtu koeficientu zastavanej plochy, koeficientu vegetačných plôch, prípadne koeficientu, vodopriepustných plôch a zápočtu zelene na stavebných konštrukciách.

Zmena č. 4.1 – v textovej časti a v záväznej časti je doplnené členenie PFCelkov a ich častí na druhy pozemkov na ktoré sa vzťahujú regulačné kritériá pre priestorovú a funkčnú reguláciu územia. Podľa významu, účelu a využitia sa vymedzujú pozemky:

- stavebné pozemky
- pozemky priestranstiev - verejné priestory
- pozemky vegetácie a vodstva.

Na tieto tri typy pozemkov sa vzťahuje regulácia pre stavebný rozvoj, ich funkčné a priestorové využitie, aktualizujú sa základné regulatívy pre zastavanosť a podiel vegetačnej plochy.

časť 4.2:

v textovej časti a v legende komplexného návrhu prehodnotiť, spresniť alebo doplniť: regulatív pre výškovú a priestorovú reguláciu vzťahu navrhovanej a existujúcej zástavby – regulácia urbanistického kontextu.

Zmena č. 4.2 – v textovej časti a v záväznej časti sú doplnené podmienky pre reguláciu výšky zástavby, vymedzenie stavebnej čiary a reguláciu odstupových vzdialeností. Uprávajú sa podmienky pre umiestnenie a formu oplotení.

časť 4.3:

v textovej časti a v legende grafickej časti prehodnotiť, upresniť alebo doplniť regulatívy pre šírkové parametre novo navrhovaných ulíc a verejných priestranstiev.

Zmena č. 4.3 – v textovej časti a v záväznej časti sú doplnené podmienky pre reguláciu verejných priestranstiev, ich funkčné využitie, priestorové usporiadanie a minimálne požadované parametre a určujú sa podmienky pre reguláciu na pozemkoch vegetácie a vodstva.

časť 4.4:

zosúladiť VZN so záväznou textovou a grafickou časťou ÚPN v znení zmien a doplnkov

Zmena č. 4.4 - navrhované zmeny ktoré majú vplyv na úpravu záväznej časti a VZN sú v dokumentácii vyznačené v jeho záväznej časti a sú premietnuté v návrhu zmeny VZN.

časť 4.5:

doplniť všeobecné zásady pre vypracovanie urbanistických štúdií a územných plánov zón pre zjednotenie metodiky na úrovni mesta.

Doplnok č. 4.5 - takáto požiadavka nie je predmetom riešenia ÚPNO (ani jeho ZaD) – býva obsahom osobitných procedurálnych a procesných predpisov alebo vnútorných predpisov úradu. V rámci zmien a doplnkov v poznámkovom aparáte sa doplní vysvetlenie pojmu urbanistická štúdia.

Zmena č. 4.5 - v návrhu záväznej časti sú doplnené podmienky pre riešenie regulácie v územných plánoch zón a pre záväznosť schválených územných plánov zón.

časť 4.6:

v textovej časti uviesť základné regulatívy z Manuálu verejných priestranstiev

Doplnok č. 4.6 - dokument Manuálu tvorby verejných priestranstiev pre mesto Nitra definuje postupy pri tvorbe, usporiadaní a materiálom riešení povrchov jednotlivých verejných priestranstiev – je metodickým podkladom pre tvorbu a realizáciu verejných priestorov.

Zmena č. 4.6 - v záväznej časti ÚPNO - mesta Nitra v kapitole I. Záväzný regulatív funkčného a priestorového usporiadania územia je doplnený nový bod s označením 1.18 v znení:

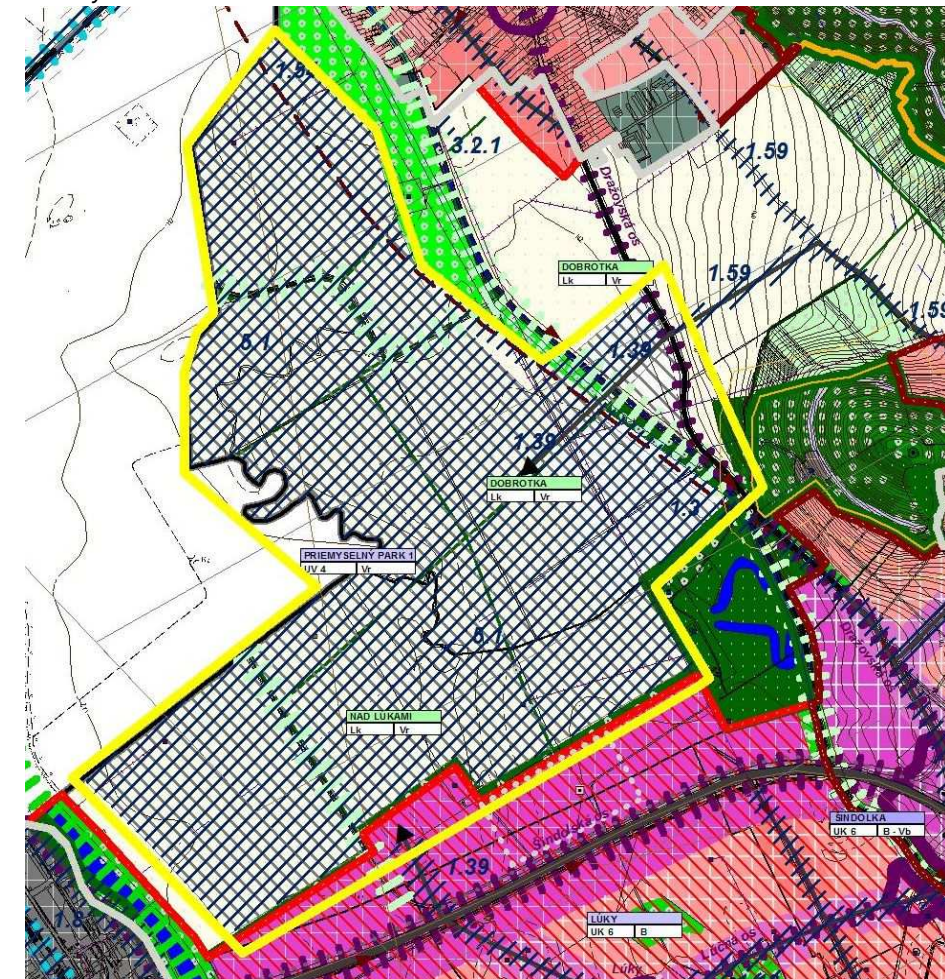
„Pri riešení rozvoja a realizácii úprav verejných priestorov a priestranstiev vychádzať z dokumentu **Návrh tvorby verejných priestranstiev pre mesto Nitra – návrhová časť**.

V záväznej časti sa dopĺňujú podmienky pre umiestňovanie terás na pozemkoch verejných priestorov.

Požiadavka pod bodom 5.)

prehodnotenie a zosúladenie využitia kontaktných území ÚPNO - mesta Nitra a okolitých obcí.

Požiadavka 5.1 na zmenu a úpravu v lokalite priemyselný park sever - zosúladiť stav so zámerom v ÚPNO – komplex priemyselného parku je už zrealizovaný. Pre územie s výrobnou funkciou ktoré je mimo vymedzenej plochy významnej strategicko investície Automotive Nitra – Jaguár Land Rover stanoviť priestorovú reguláciu pre rozvojové zábery.



Zmena č. 5.1 - v grafickej časti sa mení funkčné využitie územia pre priemyselnú výrobu. V PFCelku priemyselný park sever na ploche pozemkov významnej investície komplexu Automotive Nitra – Jaguár Land Rover sa rozvoj reguluje podľa podmienok určených v dohode medzi strategickým investorom, štátom SR a Mestom Nitra. Na ostatnej ploche vo vymedzenej hranici strategického parku s funkciou výroby sa rozvoj reguluje s priestorovou reguláciou voľnej uličnej (areálovej) zástavby, s výškou zástavby do 4NP a ostatnými priestorovými regulatívmi územného plánu mesta Nitra. V textovej časti sa upraví znenie textov v príslušných častiach v zmysle že pre PP sever sa nevymedzuje územná rezerva.

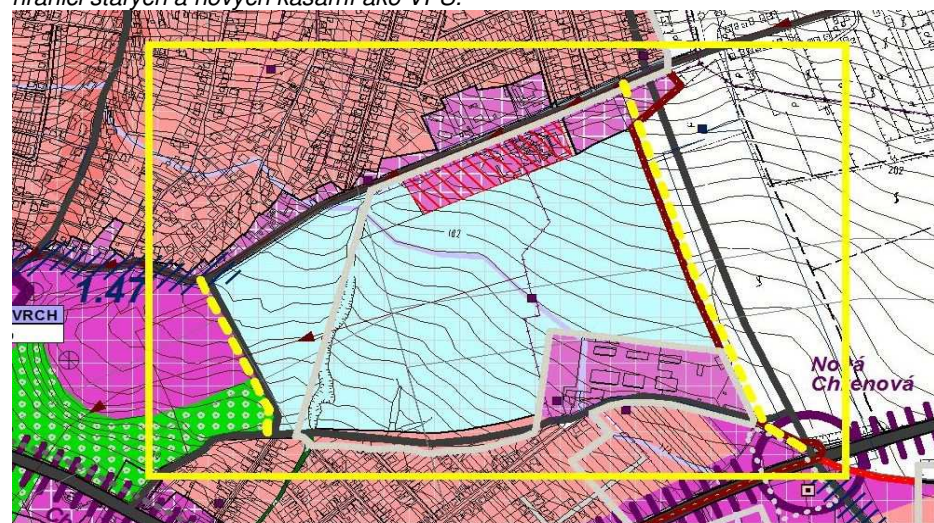
Požiadavka 5.2 na zmenu a úpravu v lokalite Lužianky – bývalý komplex ACZ a okolie - zosúladiť stav so zámerom v ÚPNO – vo vymedzenom území je prevažujúca funkcia prevádzok vybavenosti a iba doplnkovo sú využité plochy pre prevádzky s charakterom priemyselnej výroby.



Zmena č. 5.2 - v grafickej časti sa mení funkčné využitie územia pre funkciu vybavenosť a doplnkovo priemyselná výroba v zástavbe uličnej voľnej s výškou zástavby do 4NP..

Požiadavka 5.3 na zmenu a úpravu v lokalite areál kasární pod Zoborom a Nitrianske Hrnčiarovce – zosúladiť vedenie prepojovacej cesty Jelenecká – Zlatomoravecká (preložkacesty III. triedy) polohovo so zámerom v ÚPNO Nitrianske Hrnčiarovce s jej vymedzením ako verejnoprospešná stavba a v grafickej časti zmeniť (upraviť) polohu trasy navrhovanej prepojovacej komunikácie – preložky cesty III. triedy a vymedziť zámer ako VPS.

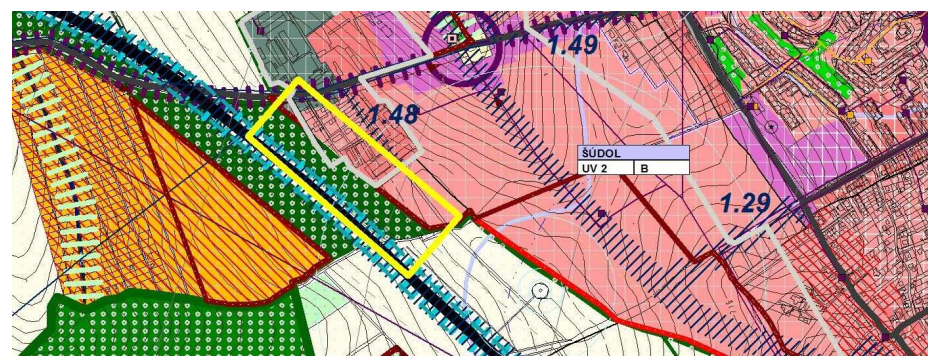
Vymedziť navrhovanú prepojovaciu cestu Jelenecká – Chrenovská umiestnenú na hranici starých a nových kasární ako VPS.



Zmena 5.3 – v grafickej časti je upravená poloha prepojovacej cesty Jelenecká – Zlatomoravecká (preložkacesty III. triedy) v kontexte so zámerom v ÚPNO Nitrianske Hrnčiarovce s jej vymedzením ako verejnoprospešná stavba s označením 1.68 (zmena 5.3.1).

V grafickej a textovej záväznej časti ÚPNO - mesta Nitra je navrhované prepojenie komunikáciou na hranici areálu pôvodných a nových kasární ako verejnoprospešná stavba s označením 1.67 v úseku Jelenecká – Chrenovská ulica (zmena 5.3.2).

Požiadavka 5.4 na zmenu a úpravu v lokalite na rozhraní PFCelkov Šúdol a Lukov dvor pre zosúladienie stavu zastavaného územia v polohe pozdĺž zrealizovanej trasy rýchlostnej cesty R1 - upraviť hranicu zastavaného územia podľa zrealizovaného stavu zástavby rodinných domov ktorá je v kontakte s ochranným pásmom rýchlostnej komunikácie R1 - upraviť plochu izolačnej zelene posunom mimo zastavané územie.



Zmena č. 5.4 – v grafickej časti je návrh na úpravu polohy navrhovanej hranice zastavaného územia korekciou rozsahu plochy izolačnej zelene.

Požiadavka 5.5 na zmenu v lokalite v PFCelku Janíkovc pre vymedzenie novej rozvojovej plochy s funkciou bývania. Na vymedzenom území sa rieši rozvojová plocha s funkciou bývania v štruktúre voľnej uličnej zástavby do 2. nadzemných podlaží. Zmena je podmienená zmenou využitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske využitie. Zámer je v kontinuite rozvojovej plochy s územím už zastavaným respektíve s územím v ktorom je zabezpečená príprava na výstavbu s funkciou bývania.



Zmena 5.5 – v grafickej časti je navrhnuté nové rozvojové územie pre funkciu bývania s návrhom na zmenu využitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu na nepoľnohospodárske využitie.

Požiadavky pod bodom 6.)

Požiadavky majú charakter doplnenia obsahu textovej časti, vysvetlenia a upresnenia terminológie v poznámkovom aparáte v kontexte na navrhované zmeny a doplnky.

Zmeny a doplnky v návrhu v textovej časti:

- v zmysle aktuálnej legislatívy sa mení termín „reklamná stavba“ na „**Informačná konštrukcia**“ - v tomto zmysle je upravené znenie textu textovej časti v kapitole 3.3.5

Usmerňovanie a regulácia umiestňovania reklamných stavieb a v bode 8 záväznej časti a v poznámkovom aparáte – zmena pojmu Reklamné stavby na pojem Informačné konštrukcie a upravuje sa obsah v zmysle podmienok aktuálne platnej legislatívy.

- v zmysle aktuálnej legislatívy sa mení termín „cyklistický chodník“ na „**cestička pre cyklistov**“ – v tomto zmysle je upravené znenie textu v kapitole dopravného riešenia a v zneniach textov v záväznej časti.

- v textovej časti v bode 3.3.3 HOSPODÁRSKA ZÁKLADŇA v časti 3.3.3.1 Priemyselná výroba a stavebníctvo ... je v odstavci – **vvybavenosťno-výrobné zoskupenia** ... doplnený text takto:

vvybavenosťno-výrobných zoskupeniach (VVZ) prevažne s lokalizáciou menších zariadení, s nižšou závislosťou na doprave a pomerne s nízkou spotrebou vody a tepla s hygienicky neškodnými prevádzkami. Tieto prevádzky sú najmä mestského významu (spádová oblasť dochádzajúcich pracovníkov je pokrývaná v rámci mesta) a predstavujú rozptýl výroby do okrajových polôh obytného územia a **takéto prevádzky v zmysle zákona č.24/2006 Z.z. a jeho zmien a doplnkov nespádajú do navrhovaných činností podliehajúcich posudzovanie ich vplyvu na životné prostredie.**

- v časti poznámkového aparátu je navrhované doplnenie pre vysvetlenie používaných pojmov a doplnené sú nové pojmy použité v návrhu zmien a doplnkov v tomto rozsahu:

- doplnený a vysvetlený je pojem – termín „Budovy“
- doplnený a vysvetlený je pojem – termín „Obytná zóna“
- doplnený a vysvetlený je pojem – termín „Pozemok“
- doplnený a vysvetlený je pojem – termín „Pozemok verejného priestoru“
- doplnený a vysvetlený je pojem – termín „Pozemok vegetácie a vodstva“
- doplnený a vysvetlený je pojem – termín „Solitárna zástavba“
- doplnený a vysvetlený je pojem – termín „Stavebný pozemok“
- doplnený a vysvetlený je pojem – termín „Štandardné podlažie“
- doplnený a vysvetlený je pojem – termín „Urbanistická štúdia“
- doplnený a vysvetlený je pojem – termín „Vegetačná plocha“
- doplnený a vysvetlený je pojem – termín „Zástavba“
- doplnený a vysvetlený je pojem – termín „Ustúpené podlažie“

Zhodnotenie súladu požadovaných zmien so zadaním

Spracovateľ ÚPNO - mesta Nitra analyzoval požiadavky na zmeny a doplnky č.7 ÚPN mesta Nitra a posúdil obsahovú stránku požadovaných zmien a doplnkov a súvislosti vyvolávajúce vplyv na základnú a záväznú koncepciu schválenú Mestom Nitra v ÚPNO - mesta Nitra. Požiadavky v uvedenom rozsahu sa dajú akceptovať a sú v súlade so schváleným zameraním zadávacieho dokumentu na podklade ktorého bol vypracovaný a schválený ÚPNO - mesta Nitra v roku 2003. Vypracovaný návrh Zmien a doplnkov č.7 ÚPNO - mesta Nitra bol spracovaný v súlade s §30 zákona č.50/1976 Z.z. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (stavebného zákona), vyhlášky MŽP SR č.55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii a v súlade so zadaním Územného plánu mesta Nitra a s aktuálnou dokumentáciou UPN-R Nitrianskeho kraja a jej zmien a doplnkov č.1.

Spôsob zapracovania zmien a doplnkov do dokumentácie.

Spracovateľ pred vypracovaním návrhu zmien a doplnkov č.7 ÚPNO - mesta Nitra analyzoval schválený rozsah požiadaviek na zmeny a doplnky č.7 Územného plánu mesta Nitra, vyhodnotil a zdôvodnil súvisiace vplyvy na funkčné využitie a priestorové usporiadanie dotknutého územia a na úpravu dokumentácie a uviedol zdôvodnenie. Vyjadril svoje stanovisko na spôsob zapracovania požiadaviek formou zmeny alebo doplnku územného plánu, alebo navrhol možnosti riešenia požadovanej zmeny.

Zmeny a doplnky č.7 ÚPNO - mesta Nitra sú k prerokovaniu a schválovaní v návrhu spracované ako samostatné prílohy na doplnenie textovej a grafickej časti

ÚPN mesta Nitra v znení jeho zmien a doplnkov č.1 až č.6. Pre prehľadnosť v texte sú zmeny a doplnky vyznačené farebne – červený text. Zmeny alebo doplnky, ktoré sa v pôvodnom texte vypúšťajú alebo rušia sú vyznačené prečiarknutým textom. V grafickej časti sú zmeny vyznačené formou priesvitky nad pôvodným návrhom, navrhované zmeny sú naložené nad priesvitkou.

ÚZEMNÝ PLÁN MESTA NITRA
A JEHO ZMENY A DOPLNKY Č.1 AŽ Č.6
NÁVRH ZMIEN A DOPLNKOV Č.7

V kapitole

1 ŠIRŠIE VZŤAHY, ÚZEMNÉ SÚVISLOSTI A VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA

v bode

1.1 VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA A JEHO ČLENENIE

za časť

Priestorovo-funkčné bloky (PFblok)

sa dopĺňa nová časť „Pozemky“ v tomto znení:

Pozemky

Pre stavebný rozvoj – umiestňovanie stavebných zámerov je základnou jednotkou pozemok ako najmenšia plošná jednotka v území PFcelku respektíve PFčasti, na ktorý sa vzťahujú regulačné kritéria. Pozemok podľa významu, účelu a využitia je:

- stavebným pozemkom, t.j. zastavaný pozemok alebo pozemok určený pre zástavbu,
- pozemkom verejného priestoru, t.j. pozemok verejného priestranstva alebo pozemok určený pre verejné priestranstvo;
- pozemkom vegetácie a vodstva, t.j. pozemok na ktorom sa nachádza vegetácia alebo vodstvo alebo je určený pre vegetáciu alebo vodstvo.

Na tieto tri typy pozemkov sa vzťahuje regulácia pre ich funkčné a priestorové využitie.



V kapitole

2 PRÍRODNÁ A URBANISTICKÁ KONCEPCIA MESTA

v bode

2.1 PRÍRODNÁ STRATÉGIA

v časti

2.1.1 PRÍRODNÉ CELKY

v odstavci

Miestne prírodné celky

sa upravuje a dopĺňa znenie textu v odseku **Nad Lúkami** takto:

Nad Lúkami (PFCelok Nad Lúkami). Nachádza sa severne nad severným cestným obchvatom mesta Nitra. Z priestorového hľadiska sa aj naďalej uvažuje najmä s poľnohospodárskou vegetáciou. Z funkčného hľadiska sa prevažne jedná o poľnohospodárske plochy - ornú pôdu, v polohe toku potoka sú rozhodujúce sú najmä ekologické aspekty. **Umiestnením strategickej investície priemyselného parku sever zmenil tento celok charakter z prírodného celku na urbanistický celok – PFCelok priemyselný park sever.**

v bode

2.2 URBANISTICKÁ STRATÉGIA

v časti

2.2.1 URBANISTICKÉ CELKY

sa za odsek **Nové mesto** dopĺňa nový odsek **Nad Lúkami** v tomto znení:

Nad Lúkami (PFCelok Nad Lúkami). Nachádza sa severne nad severným cestným obchvatom mesta Nitra. Z priestorového hľadiska sa umiestnením strategickej investície priemyselného parku sever zmenil tento celok na zastavané územie s funkciou výroby – PFCelok priemyselný park sever.

V kapitole

3 PRIESTOROVÉ USPORIADANIE A FUNKČNÉ VYUŽÍVANIE ÚZEMIA

v bode

3.1 PRÍRODNÁ ŠTRUKTÚRA

v časti

3.1.3 VODSTVO (HYDROSFÉRA, HYDROLOGICKÉ ZDROJE)

v odseku Hydroekologické opatrenia sa za posledný odstavec dopĺňa nový odstavec v znení:

Na území mesta je potrebné zabezpečiť vodozádržné opatrenia pre zachytávanie zrážkovej vody v území a realizáciu podmienok pre zachytenie a odvedenie prívodových zrážkových vôd v súlade s aktuálne platnou legislatívou a lokálnymi potrebami. Realizovať vodozádržné opatrenia proti zrážkovej prívodovej vode v lokalitách Janíkovce, Dražovce a Kynek.

v časti

3.1.4 PÔDY (PEDOSFÉRA, PEDOLOGICKÉ PODMIENKY)

v odseku

3.1.4.1 Vyhodnotenie predpokladaných záberov poľnohospodárskeho pôdneho fondu

v odstavci

Navrhované zábery PPF mimo zastavaného územia

sa mení lokalita č.14a po rozdelení na lokalitu č.14a a lokalitu č.14d takto:

LOKALITA Č. 14A

Kataster, miesto lokality: Zobor, Párovské lúky a Horné lúky (za riekou Nitra)
Druh výstavby: bývanie a vybavenosť (50% + 50%)
Výmera: 119,3 ha (orná pôda = 50,1 ha, lúka = 6,1 ha, záhrada = 43,1 ha, pasienok = 20,0 ha)
BPEJ: 0104004 (104.01) - 5. skupina = 82,6 ha
0113004 (113.01) - 6. skupina = 31,8 ha
0107003 (107.01) - 4. skupina = 3,7 ha
0122002 (122.01) - 1. skupina = 1,2 ha
Užívateľ: cirkevný a súkromný sektor
Etapa výstavby: 2. etapa

LOKALITA Č. 14A

Kataster, miesto lokality: Zobor, Párovské lúky a Horné lúky (za riekou Nitra)
Druh výstavby: bývanie a vybavenosť (50% + 50%)
Výmera: 70,8 ha (orná pôda = 49,6 ha, lúka = 6,1 ha, záhrada = 6,8 ha, pasienok = 8,3 ha)
BPEJ: 0104004 (104.01) - 5. skupina = 36,2 ha
0113004 (113.01) - 6. skupina = 31,8 ha
0107003 (107.01) - 4. skupina = 1,6 ha
0122002 (122.01) - 1. skupina = 1,2 ha
Užívateľ: cirkevný a súkromný sektor
Etapa výstavby: 1. etapa

sa za lokalitu č.14e dopĺňa popis pre lokalitu č.14d takto:

LOKALITA Č. 14d (zostávajúca časť plochy po rozdelení)

Kataster, miesto lokality: Zobor, Párovské lúky a Horné lúky (za riekou Nitra)
Druh výstavby: bývanie a vybavenosť (50% + 50%)
Výmera: 48,5 ha (orná pôda = 0,5 ha, záhrada = 36,3 ha, pasienok = 11,7 ha)
BPEJ: 0104004 (104.01) - 5. skupina = 46,4 ha
0107003 (107.01) - 4. skupina = 2,1 ha
Užívateľ: cirkevný a súkromný sektor
Etapa výstavby: 2. etapa

sa za lokalitu č.58 dopĺňa popis pre lokalitu č.59 takto:

LOKALITA Č. 59

Kataster, miesto lokality: Janíkovce, severne od zastavaného územia
Druh výstavby: bývanie
Výmera: 17,8 ha (orná pôda)
BPEJ: 0044002 (044.01) - 3. skupina = 12,2 ha
0047202 (147.01) - 6. skupina = 5,6 ha
Užívateľ: cirkevný sektor
Etapa výstavby: 1. etapa

sa v bode

3.2 URBANISTICKÁ ŠTRUKTÚRA

v časti

3.2.1 ZÁSTAVBA

v odseku

3.2.1.2 Stavebné objekty

v odstavci

Navrh rozvoja stavebných objektov

Sa dopĺňa text v prvom odstavci takto:

Navrhovaná koncepcia stavebného rozvoja z hľadiska priestorového usporiadania je postavená na princípe stanovenia oblasti tzv. mestskej zástavby, ktorú reprezentuje najmä kompaktná uličná zástavba strednopodlažná (4NP až 6NP) a jej periférie, ktorú reprezentuje najmä voľná uličná zástavba nízkopodlažná (do 2NP). Takto jednoznačne stanovujeme ucelenú oblasť kompaktnej uličnej zástavby výškovo zónovanú do 6NP ako typickú mestskú zástavbu pre PFCelky Agrokomplex, Čermáň, Diely, Chrenová, Kalvária, Klokočina, Lúky, Martinský vrch, Mlynárce, Nové mesto, Novosady, Párovce, Šindolka; pričom pre celky Horného a Dolného mesta je redukovaná podlažnosť z titulu historickej tradície s rôznou mierou miešania funkcií vybavenosti a bývania tak, aby boli vytvorené logické funkčné väzby k svojimi centrálnym polohám. Výnimku tvorí historické jadro mesta kde je stanovená podlažnosť do 4NP pre PFCelok Dolné mesto a do 2NP pre PFCelok Horné mesto. Špecifickú oblasť dôležitej zástavby mesta tvoria hlavné vstupné oblasti mesta, kde sa lokalizuje najmä voľná uličná zástavba do 4NP v PFCelkoch Čermáň, Dolné Krškany, Horné Krškany, Kynek, Mikov dvor, Mlynárce; kde sa v rôznych mierach miešajú funkcie výrobné a vybavenostné. Periférne oblasti sú identifikované ako s voľnou uličnou zástavbou do 2NP (PFCelok Dražovce, Kynek, Nová Chrenová, Párovské háje, Šúdol, Veľké Janíkovce, Zobor), kde sa lokalizuje najmä bývanie. V rámci konkrétneho priemetu do jednotlivých PFCelkov sme stanovili výpočtovú optimálnu nasýtenosť územia zástavbou podľa charakteru a špecifika jednotlivých území. **Zastavanosť je vzťahnutá k celej ploche PFCelku a v regulácii podmienok výstavby v jednotlivých celkoch je podiel zastavanosti určovaný diferencovane z hľadiska polohy PFCelku pre stavebné pozemky a pozemky verejných priestorov.** Pre PFCelky celomestského charakteru – teda pre historické jadro mesta je stanovená táto zastavanosť na 25% resp. na 30% (čo reprezentuje koeficient zastavanosti $k_z=0,25$ resp. 0,30) v prípade PFCelku Horné mesto. Pre PFCelky mestského charakteru sme túto maximálnu hodnotu zastavanosti stanovili na 20% ($k_z=0,20$) v PFCelkoch bezprostredne nadväzujúcich na celomestské centrum (PFCelok Agrokomplex, Kalvária, Martinský vrch a Párovce), na 15% ($k_z=0,15$) v ostatných celkoch mestského typu (PFCelok Chrenová, Klokočina, Šindolka) ale aj v niektorých celkoch miestneho typu, kde sa uplatňuje kompaktná alebo voľná uličná zástavba do 6NP (PFCelok Čermáň, Diely, Dolné Krškany, Horné Krškany, Mlynárce a Novosady). Pre ostatné urbanistické celky miestneho charakteru je stanovená maximálna zastavanosť do 10% ($k_z=0,10$).

za piatym odstavcom sa dopĺňa text a nové odstavce v tomto znení:

Pre stavebný rozvoj – umiestňovanie stavebných zámerov je základnou jednotkou pozemok ako najmenšia plošná jednotka v území PFCelku respektíve PFCasti, na ktorý sa vzťahujú regulačné kritéria. Pozemok podľa významu, účelu a využitia je:

- stavebným pozemkom, t.j. zastavaný pozemok alebo pozemok určený pre zástavbu,
- pozemkom verejného priestoru, t.j. pozemok verejného priestranstva alebo pozemok určený pre verejné priestranstvo;
- pozemkom vegetácie a vodstva, t.j. pozemok na ktorom sa nachádza vegetácia alebo vodstvo alebo je určený pre vegetáciu alebo vodstvo.

Na tieto tri typy pozemkov sa vzťahuje regulácia pre ich funkčné a priestorové využitie. Na stavebné pozemky sa umiestňuje zástavba budovami a súvisiacej technickej a dopravnej infraštruktúry a vegetácie. Na pozemky verejného priestoru sa umiestňujú prvky dopravnej a technickej infraštruktúry, vegetácie a malej architektúry. Na pozemky vegetácie a vodstva sa umiestňujú priorityne tieto prvky a v obmedzenom rozsahu sa tu umiestňujú aj prvky dopravnej, technickej infraštruktúry a malej architektúry.



Podmienky pre stavebný rozvoj sú určené základnými regulatívami pre zastavanosť budovami a podiel vegetačnej plochy.

Zastavanosť budovami

Zastavanou plochou pozemku budovou je plocha pôdorysného priemetu podlažných plôch všetkých nadzemných podlaží budovy na pôvodný terén. Do zastavanej plochy sa započítava aj celá plocha pôdorysného priemetu vystupujúcich častí budovy, ktoré presahujú viac ako 1,5 metra mimo pôdorysného priemetu všetkých nadzemných podlažných plôch budovy. Za vystupujúce časti budovy sa považujú prvky bez obvodovej konštrukcie z dvoch alebo troch strán ako balkóny, krycie dosky, markízy.

Zastavanosť pozemku sa určuje regulatívom zastavanosti, je to limit zastavanosti pozemku budovami, vyjadrený maximálnym percentuálnym podielom zastavanej plochy voči celkovej ploche priestorovo-funkčného celku alebo priestorovo-funkčnej časti, alebo voči pozemku podľa toho na akú plochu sa stavba umiestňuje, pričom sa zohľadňuje skutočnosť, či územie vymedzené stavebným zámerom, alebo jeho časť, bola započítaná v inom stavebnom zámere, ak áno tak danú plochu alebo jej časť nie je možné zahrnúť do výpočtu.

Započítateľná výmera zastavanej plochy je celková výmera zastavanej plochy budov, vymedzená v stavebnom zámere, ktorú je možné zahrnúť do výpočtu podielu zastavanej plochy a preukázať tak splnenie maximálneho limitu zastavanosti.

Regulatív zastavanej plochy (tzv. koeficient zastavanosti - Kz) sa vypočíta ako súčet celkovej výmery zastavaných plôch stavebným zámerom navrhovaných budov, ktorý sa vydelením celkovou výmerou riešeného územia (pozemku) stavebného zámeru. Výsledný percentuálny podiel ($Kz \times 100$) zastavanej plochy stavebného zámeru môže byť menší alebo rovnako veľký ako je určený maximálny percentuálny podiel zastavanej plochy príslušného pozemku alebo skupiny pozemkov, na ploche ktorého sa stavebný zámer navrhuje.

Zastavanosť v PF celku alebo PF časti je možné vyjadriť aj skupinovo (intervalovým) podielom zastavanosti v rozsahu

- nízka – do 25% podielu zastavanosti (Kz do 0,25),
- extenzívna – od 25% do 50% podielu zastavanosti (Kz 0,25 – 0,50),
- intenzívna – od 50% do 75% podielu zastavanosti (Kz 0,50 – 0,75),
- veľmi intenzívna – od 75% do 100% podielu zastavanosti (Kz 0,75 – 1,00)

Podľa typu urbanistickej štruktúry výšky zástavby a lokalizácie zámeru pre umiestnenie budov je regulatív zastavanosti pre stavebné pozemky nasledovný: maximálna zastavanosť pre PFCelky Agrokomplex, Dolné mesto, Horné mesto, Kalvária, Martinský vrch, Nové mesto, Párovce:

- zastavanosť pre zástavbu uličnú kompaktnúdo 100% (Kz do 1,00)
- zastavanosť pre zástavbu uličnú voľnú do 60% (Kz do 0,60)
- zastavanosť pre zástavbu areálovúdo 60% (Kz do 0,60)
- zastavanosť pre zástavbu solitérnu do 100% (Kz do 1,00)

maximálna zastavanosť pre PFCelky Čermáň, Diely, Chrenová, Klokočina, Kynek, Lúky, Mikov dvor, Mlynárce, Nová Chrenová, Novosady, Šindolka, Šúdol, Zobor:

- zastavanosť pre zástavbu uličnú kompaktnú do 70% (Kz do 0,70)
- zastavanosť pre zástavbu uličnú voľnú do 50% (Kz do 0,50)
- zastavanosť pre zástavbu areálovú do 50% (Kz do 0,50)
- zastavanosť pre zástavbu solitérnu do 100% (Kz do 1,00)

maximálna zastavanosť pre PFCelky Dolné Krškany, Dražovce, Horné Krškany, Párovské háje, Veľké Janíkovce:

- zastavanosť pre zástavbu uličnú kompaktnú do 40% (Kz do 0,40)
- zastavanosť pre zástavbu uličnú voľnú do 30% (Kz do 0,30)
- zastavanosť pre zástavbu areálovú do 40% (Kz do 0,40)
- zastavanosť pre zástavbu solitérnu do 100% (Kz do 1,00)

maximálna zastavanosť pre PFCelky Priemyselný park sever, Priemyselný park juh:

- zastavanosť pre zástavbu uličnú voľnú do 60% (Kz do 0,60)
- zastavanosť pre zástavbu areálovú do 60% (Kz do 0,60)

maximálna zastavanosť pre prírodné celky:

- zastavanosť pre zástavbu uličnú voľnú do 40% (Kz do 0,40)
- zastavanosť pre zástavbu areálovú do 40% (Kz do 0,40)

V území prírodných PFCelkov je je prípustné umiestniť zástavbu iba na plochách vyhradených v územnom pláne umiestnenie stavieb súvisiacich

s hospodárskou funkciou v oblasti poľnohospodárskej výroby a lesného hospodárstva.

Pri stavebných pozemkoch, kde podľa evidencie katastra nehnuteľností k dátumu 1.1.2025 bola zastavanosť vyššia ako stanovený regulatív zastavanosti sa za regulatív zastavanosti považuje zastavanosť pozemku k 1.1.2025.

Územný plán zóny môže pre jednotlivé stavebné pozemky alebo skupiny stavebných pozemkov stanoviť iné regulatívy zastavanosti, nižšie ako aj vyššie ako stanovuje ÚPNO Nitra s prihliadnutím na reálny stav, územné podmienky a urbanistický kontext prostredia avšak v rozsahu nižšom alebo vyššom v podiele 10 percentuálnych bodov...

Pre pozemky verejného priestoru sa zastavanosť neurčuje. Umiestnenie budov na pozemku verejného priestoru sa predpokladá iba vo výnimočnom prípade ak zámer vyplynie zo zámeru vo verejnom záujme. Takýto zámer sa posúdi individuálne ak jeho potreba vyplynie z urbanistického kontextu priestoru a prostredia a nie je v rozpore s urbanistickou koncepciou.

Podiel vegetačnej plochy

Vegetačnými plochami v zastavanom území sa rozumejú plochy vegetácie na prírodnom teréne na území záhrad rodinných domov, vnútroblokov bytových domov, verejných priestorov, v uzavretých alebo verejne prístupných areáloch vybavenosti a výroby ako aj plochy parkov, zelených pásov – alejí. Vegetačnými plochami sú aj plochy ochranné a izolačnej vegetácie v územiach výroby, dopravnej a technickej vybavenosti ako aj plochy ekostabilizačnej, produkčnej a rekreačnej vegetácie. Vegetačnými plochami sú aj plochy vegetácie na stavebných konštrukciách, mieru ich zápočtu stanovuje príslušný redukčný súčiniteľ. Vegetačnými plochami na stavebných konštrukciách sú plochy prvkov vegetácie nad podzemnými časťami budov, na strechách budov ako aj vertikálne vegetačné plochy, navrhované alebo zrealizované popínavou formou vegetácie na plných častiach fasády, ovíjavou formou na oporných konštrukciách predsadených pred fasádou budov.

Regulatívom vegetačných plôch je limit vyjadrený minimálnym percentuálnym podielom celkovej výmery vegetačných plôch na teréne voči celkovej ploche PF celku alebo PF časti, alebo voči skupine pozemkov alebo pozemku na ktorom sa umiestňuje zámer. V zastavanom území sa regulatívom vegetačných plôch stanovujú kvantitatívne a kvalitatívne požiadavky na vegetačné plochy umiestnené na prírodnom teréne a pre vegetačné plochy umiestnené na stavebných konštrukciách.

Podľa typu urbanistickej štruktúry výšky zástavby a lokalizácie zámeru pre umiestnenie budov je regulatív vegetačnej plochy pre stavebné pozemky nasledovný:

minimálny podiel vegetačnej plochy pre PFCelky Agrokomplex, Dolné mesto, Horné mesto, Kalvária, Martinský vrch, Nové mesto, Párovce:

- pre zástavbu uličnú kompaktnú podiel minimálne 10% z toho 0% na teréne /10% zápočtom na stavebných konštrukciách (alebo v celom rozsahu na teréne alebo v kombinácii zápočtu na konštrukciách a na teréne)

- pre zástavbu uličnú voľnú podiel minimálne 20% z toho 10% na teréne /10% zápočtom na stavebných konštrukciách (alebo v celom rozsahu na teréne alebo v kombinácii zápočtu na konštrukciách a na teréne)

- pre zástavbu areálovú podiel minimálne 20% z toho 10% na teréne /10% zápočtom na stavebných konštrukciách (alebo v celom rozsahu na teréne alebo v kombinácii zápočtu na konštrukciách a na teréne)

- zastavanosť pre zástavbu solitérnu podiel minimálne 10% z toho 0% na teréne /10% zápočtom na stavebných konštrukciách (alebo v celom rozsahu na teréne alebo v kombinácii zápočtu na konštrukciách a na teréne)

minimálny podiel vegetačnej plochy pre PFCelky Čermáň, Diely, Chrenová, Klokočina, Kynek, Lúky, Mikov dvor, Mlynárce, Nová Chrenová, Novosady, Šindolka, Šúdol, Zobor:

- pre zástavbu uličnú kompaktnú podiel minimálne 20% z toho 10% na teréne /10% zápočtom na stavebných konštrukciách (alebo v celom rozsahu na teréne alebo v kombinácii zápočtu na konštrukciách a na teréne)

- pre zástavbu uličnú voľnú podiel minimálne 30% z toho 20% na teréne /10% zápočtom na stavebných konštrukciách (alebo v celom rozsahu na teréne alebo v kombinácii zápočtu na konštrukciách a na teréne)

- pre zástavbu areálovú podiel minimálne 30% z toho 20% na teréne /10% zápočtom na stavebných konštrukciách (alebo v celom rozsahu na teréne alebo v kombinácii zápočtu na konštrukciách a na teréne)

- pre zástavbu solitérnu podiel minimálne 10% z toho 0% na teréne /10% zápočtom na stavebných konštrukciách (alebo v celom rozsahu na teréne alebo v kombinácii zápočtu na konštrukciách a na teréne)

minimálny podiel vegetačnej plochy pre PFCelky Dolné Krškany, Dražovce, Horné Krškany, Párovské háje, Veľké Janíkovce a všetky prírodné PFCelky;

- pre zástavbu uličnú kompaktnú podiel minimálne 30% z toho 20% na teréne /10% zápočtom na stavebných konštrukciách (alebo v celom rozsahu na teréne alebo v kombinácii zápočtu na konštrukciách a na teréne)

- pre zástavbu uličnú voľnú podiel minimálne 40% z toho 30% na teréne /10% zápočtom na stavebných konštrukciách (alebo v celom rozsahu na teréne alebo v kombinácii zápočtu na konštrukciách a na teréne)

- pre zástavbu areálovú podiel minimálne 40% z toho 30% na teréne /10% zápočtom na stavebných konštrukciách (alebo v celom rozsahu na teréne alebo v kombinácii zápočtu na konštrukciách a na teréne)

- pre zástavbu solitérnu podiel minimálne 10% z toho 0% na teréne /10% zápočtom na stavebných konštrukciách (alebo v celom rozsahu na teréne alebo v kombinácii zápočtu na konštrukciách a na teréne)

minimálny podiel vegetačnej plochy pre PFCelky Priemyselný park sever, Priemyselný park juh;

- pre zástavbu uličnú kompaktnú podiel minimálne 20% z toho 10% na teréne /10% zápočtom na stavebných konštrukciách (alebo v celom rozsahu na teréne alebo v kombinácii zápočtu na konštrukciách a na teréne)

- pre zástavbu uličnú voľnú podiel minimálne 20% z toho 10% na teréne /10% zápočtom na stavebných konštrukciách (alebo v celom rozsahu na teréne alebo v kombinácii zápočtu na konštrukciách a na teréne)

Podiel vegetačnej plochy je stanovený na prírodnom teréne. Pri jednotlivom zámere sa do výpočtu podielu celkovej vegetačnej plochy započíta plocha vegetačnej úpravy umiestnená na prírodnom teréne a ak to regulatív umožňuje započíta sa výmera plôch s vegetáciou umiestnenou na stavebných konštrukciách pomerným podielom nasledovným spôsobom: Upravujúci koeficient pre typ vegetačnej plochy na prírodnom teréne podľa druhu vegetácie :

- plochy trávniky (pobytové trávniky a trávnaté ihriskové plochy bez drevín s výmerou väčšou ako 5000 m² – započíta sa plocha vynásobená koeficientom 0,2;

- plochy trávniky (pobytové trávniky a trávnaté ihriskové plochy bez drevín s výmerou menšou ako 5000 m² - započíta sa plocha vynásobená koeficientom 0,5;

- plochy lúčnych spoločností, plochy trvalkových záhonov a trávnikov, plochy výsadby drevín, plochy komplexnej krajinnno-architektonickej úpravy – započíta sa plocha vynásobená koeficientom 1,0;

- vertikálne rastúce ovíjané a popínavé rastliny v maximálnej započítateľnej pôdorysnej šírke záhona 0,5 m - započíta sa plocha vynásobená koeficientom 6,0;

Upravujúci koeficient pre typ vegetačnej plochy solitérnej výsadby stromov v spevnených plochách na prírodnom teréne podľa druhu vegetácie :

- stromy s minimálnou výmerou vegetačnej plochy 2 m², s minimálnou výškou 3 m a šírkou jeho koruny najmenej 2 m - zápočet vegetačnej plochy o výmere 10 m²;

- stromy s minimálnou výmerou vegetačnej plochy 4 m², s minimálnou výškou 5 m a šírkou jeho koruny najmenej 4m - zápočet vegetačnej plochy o výmere 25 m²;

- stromy s minimálnou výmerou vegetačnej plochy 8 m², s minimálnou-výškou 5 m a šírkou jeho koruny najmenej 4 m - zápočet vegetačnej plochy o výmere 50 m²;

Upravujúci koeficient pre spôsob zápočtu vegetačných plôch umiestnených na teréne nad stavebnými konštrukciami na vodorovných a šikmých stavebných konštrukciách so sklonom do 60° od vodorovnej roviny do regulatívu vegetačných plôch podľa hrúbky substrátu:

- substrát s výškou 5-10cm - započíta sa plocha vynásobená podielovým koeficientom 0,1;

- substrát s výškou 10-30cm - započíta sa plocha vynásobená podielovým koeficientom 0,3;

- substrát s výškou 30-90cm - započíta sa plocha vynásobená podielovým koeficientom 0,5;

- substrát s výškou 90-150cm - započíta sa plocha vynásobená podielovým koeficientom 0,7;

- substrát nad 150cm - započíta sa plocha vynásobená podielovým koeficientom 0,8;



- vertikálne rastúce ovijavé a popínavé rastliny v maximálnej započítateľnej pôdorysnej šírke záhona 0,5 m - započíta sa plocha vynásobená podielovým koeficientom 6,0;

Upravujúci koeficient pre spôsob zápočtu vegetácie solitérnej výsadby stromov v spevnenej ploche na vodorovnej konštrukcii podľa druhu vegetácie:

- stromy s minimálnou výmerou vegetačnej plochy 2 m², s minimálnou výškou 3 m a šírkou jeho koruny najmenej 2 m - zápočet vegetačnej plochy o výmere 5 m²;
- stromy s minimálnou výmerou vegetačnej plochy 4 m², s minimálnou výškou 5 m a šírkou jeho koruny najmenej 4 m - zápočet vegetačnej plochy o výmere 17 m²;
- stromy s minimálnou výmerou vegetačnej plochy 8 m², s minimálnou výškou 5 m a šírkou jeho koruny najmenej 4 m - zápočet vegetačnej plochy o výmere 40 m²;
Upravujúci koeficient pre spôsob zápočtu vegetačných plôch umiestnených na zvislých stavebných konštrukciách (so sklonom väčším ako 60° od vodorovnej roviny) do regulatívu vegetačných plôch – započíta sa plocha vynásobená podielovým koeficientom 0,1.

Započítateľná výmera vegetačných plôch je celková výmera vegetačných plôch na prírodnom teréne a vegetačných plôch na stavebných konštrukciách, vymedzená v stavebnom zámere, ktorú je možné zahrnúť do výpočtu podielu vegetačných plôch a preukázať tak splnenie minimálneho limitu vegetačných plôch. Do vegetačných plôch na prírodnom teréne sa nezapočítavajú vegetačné plochy nad podzemnými a nadzemnými stavebnými konštrukciami.

Celková výmera vegetačných plôch je teda súčet vegetačných plôch na prírodnom teréne a vegetačných plôch na stavebných konštrukciách. Podiel vegetačných plôch na stavebných konštrukciách sa vypočíta ako súčin výmery príslušnej vegetačnej plochy a podielového koeficientu pre jednotlivé typy vegetačných plôch.

Regulatív vegetačných plôch v zastavanom území sa vypočíta ako súčet celkovej výmery vegetačných plôch na prírodnom teréne a celkovej redukovanej výmery vegetačných plôch na stavebných konštrukciách, ktorý sa vydá celkovou výmerou riešeného územia (pozemku) stavebného zámeru. Výsledný percentuálny podiel vegetačnej plochy stavebného zámeru môže byť väčší alebo rovnako veľký ako je určený minimálny percentuálny podiel vegetačnej plochy príslušného PF celku, alebo PF časti alebo pozemku prípadne skupiny pozemkov, na ploche na ktorej sa stavebný zámer navrhuje.

Zároveň výmera vegetačných plôch na prírodnom teréne a výmera vegetačných plôch na stavebných konštrukciách stavebného zámeru musia spĺňať stanovené minimálne a maximálne podiely v príslušnom PFCelku, alebo PFČasti alebo pozemku či skupine pozemkov.

Na stavebných pozemkoch, kde podľa evidencie katastra nehnuteľností k dátumu 1.1.2025 bol stanovený regulatív podielu vegetačnej plochy na prírodnom teréne nižší ako stanovený regulatív celkového podielu vegetačnej plochy sa požadovaný regulatív vegetačných plôch môže dosiahnuť zápočtom vyššieho podielu vegetačnej plochy na stavebných konštrukciách.

Územný plán zóny môže pre jednotlivé stavebné pozemky alebo skupiny stavebných pozemkov a verejných priestorov stanoviť iné regulatívy vegetačných plôch, nižšie ako aj vyššie ako sú stanovené v UPNO Nitra s prihliadnutím na reálny stav a územné podmienky avšak v rozsahu nižšom alebo vyššom v podiele 10 percentuálnych bodov.

V prípade, že pri rekonštrukcii, prestavbách alebo dostavbách nie je možné splniť regulatív vegetačných plôch z dôvodu podielu existujúcich spevnených plôch a obmedzených podmienok pre umiestnenie vegetácie na stavebných konštrukciách, orgán územného plánovania individuálne posúdi a stanoví regulatív podielu vegetačnej plochy k predmetnej stavbe.

Výška zástavby

Výška zástavby je stanovená počtom nadzemných podlaží mimo strešnej konštrukcie alebo ustúpeného podlažia. Vyplýva z toho, že podkrovné priestory sa v zmysle tejto regulácie nepovažujú za nadzemné podlažie, ale strešnú konštrukciu. Výška pre zástavbu je vyjadrená skupinovým (intervalovým) rozsahom jednotlivých výškových hladín (nizkopodlažná – do 2 nadzemných podlaží, strednopodlažná – od 3 do 4 nadzemných podlaží, vyššia strednopodlažná – od 5 do 6 nadzemných podlaží a vysokopodlažná – od 7 do 8 nadzemných podlaží a maximálne do 10 nadzemných podlaží. Špecifické označenie zástavby s budovou alebo inou stavbou s výrazným priestorovým (výškovým) pôsobením (prevyšujúcim okolitú najvyššiu zástavbu o viac ako dve podlažia, alebo má 11 a viac podlaží) je dominanta.

Výška novej stavby v prípade jej umiestnenia na rozhraní regulovanej podlažnosti s rôznou výškovou úrovňou a pri existujúcej zástavbe do 2. nadzemných podlaží v kontakte nesmie prevýšiť výškovú hladinu existujúcej alebo regulovanej výšky zástavby o viac ako jedno podlažie.

Priamy kontakt jestvujúcej zástavby a novej zástavby pri zmene podlažnosti je prípustný zvýšením o jedno podlažie; podlažnosť vyššia ako o jedno podlažie je prípustná v primeranom odstupe pri dodržaní svetlotechnických predpisov a minimálnej odstupovej vzdialenosti 20m od hranice pozemku.

Stavebná čiara

Pri umiestnení zástavby, ktorá vymedzuje verejný priestor, na hranicu uličnej čiary sa poloha stavebnej čiary neurčuje. Pre odsadenú zástavbu od uličnej čiary sa stavebná čiara určuje pre minimálnu vzdialenosť budov od uličnej čiary - poloha stavebnej čiary je stanovená

- pri novonavrhovanej zástavbe minimálne 6 m od uličnej čiary

- pri existujúcej zástavbe je stavebná čiara odvodená od priemernej polohy stavebnej čiary susediacich pozemkov (na každú stranu a minimálne 40 m) pričom jej hodnota je maximálne 6m.

Odstupové vzdialenosti

Pre usmerňovanie zámerov pre zástavbu na stavebných pozemkoch sa stanovuje regulatív odstupovej vzdialenosti, ktorý určuje minimálnu vzdialenosť okenných otvorov budov od spoločných hraníc stavebných pozemkov (pri solitérnej zástavbe minimálna vzdialenosť budov), v závislosti od umiestnenia okenných otvorov vo fasáde a regulatívu priestorového usporiadania a regulatívu výšky zástavby na susediacich stavebných pozemkoch. Regulatív odstupovej vzdialenosti od hranice stavebného pozemku sa stanovuje pre zástavbu takto:

- pre minimálnu vzdialenosť fasád budov s oknami z hlavných miestností s regulovanou podlažnosťou susediaceho pozemku do 2 nadzemných podlaží – 5 m, do 4 nadzemných podlaží – 10 až 12 m (v priemyselnom parku 9m), do 6 nadzemných podlaží – 15 až 19 m (v priemyselnom parku 13m) a do 8 nadzemných podlaží – 26m;

- minimálna vzdialenosť fasád budov bez okien z hlavných miestností, ale s oknami s vedľajších miestností pre všetky podlažnosti susediaceho pozemku – 2 m;

- minimálna vzdialenosť fasád budov bez okien (štítová stena) pre všetky podlažnosti susediaceho pozemku pri kompaktnej uličnej zástavbe 0 m, pri ostatných typoch zástavby 2 m;

- pri prestavbe alebo prístavbe minimálna vzdialenosť fasády budov bez okien (štítová stena) pre všetky podlažnosti susediaceho pozemku sa môže zachovať, odporúča sa min. 1m;

- minimálna vzdialenosť fasád doplnkových stavieb bez okien (štítová stena) pre všetky podlažnosti susediaceho pozemku pri kompaktnej zástavbe 0 m, pri ostatných typoch zástavby 1 m.

Farebnosť zástavby

Architektonický regulatív, ktorým sa určujú požiadavky na farebnosť vonkajšieho povrchu fasády a striech budov a prípadne ich prvkov. Je to neparametrický regulatív, ktorý sa bude posudzovať v území mimo Pamiatkovú rezerváciu a Pamiatkovú zónu v závislosti od podmienok a potreby na úrovni orgánu územného plánovania na podklade jednotlivo predložených návrhov. Na územiach Mestskej pamiatkovej rezervácie a Pamiatkovej zóny bude farebnosť zástavby usmerňovať Pamiatkový úrad.

Dočasné stavby

V regulácii sa určujú minimálne požiadavky na umiestňovanie dočasných stavieb na stavebných pozemkoch a na pozemkoch verejného priestoru (okrem zariadení staveniska). Dočasné stavby predstavujú drobné stavby hlavne v rozsahu terás pri prevádzkach vybavenosti a prevádzkových stánky. Dočasná stavba sa povoluje najviac na obdobie 5-tich rokov, musí byť ľahko odstrániteľná a musí byť v súlade s regulačnými prvkami a podmienkami stanovenými v záväznej časti územného plánu.

v odseku

3.2.1.3 Malá architektúra

sa štvrtý odstavec upravuje a dopĺňa takto:

Medzi zložky malej architektúry začleňujeme aj oplotenia stavebných pozemkov. Podrobnosť riešenia oplotení bude predmetom supňov projektovej prípravy jednotlivých stavieb. Pre základnú reguláciu stanovujeme tieto podmienky pre riešenie oplotení:

- oplotenie v polohe uličnej čiary je prípustné riešiť do maximálnej výšky 1,8 m nad úroveň verejného priestoru (priestranstva), v kombinácii nepriehľadných častí (plné murivo s nikou na odpadové nádoby, elektromer, plynomer) a transparentných častí v pomere 30:70. pričom transparentné časti musia tvoriť minimálne 70% pohľadovej plochy oplotenia. Za oplotením doporučujeme umiestniť výsadbu vysokých stálezelených porastov pre vytvorenie optickej bariéry a izolačnej bariéry pre elimináciu vplyvov hluku a zachytávanie prachu z uličného priestoru;

- oplotenie medzi stavebnými pozemkami a medzi stavebným pozemkom a pozemkom vegetácie a vodstva je prípustné riešiť do maximálnej výšky 2,1 m, pričom z transparentných materiálov plotiva, alebo v kombinácii s tzv. „živým plotom“ zo stálezelených porastov. transparentné časti musia tvoriť minimálne 50% pohľadovej plochy oplotenia;

- oporné stienky a múry na hranici stavebných pozemkov je prípustné riešiť do maximálnej výšky 2,1 m nad pôvodný terén, na konštrukciu oporných stienok a múrov je prípustné riešiť oplotenie z transparentných prvkov v maximálnej výške 1,8 m.

Medzi prvky malej architektúry je možné začleniť aj prvky komerčných terás umiestňovaných na pozemkoch verejných priestorov. Pre ich reguláciu je potrebné stanoviť základné podmienky a usmernenie riešenia prvkov terás v tomto rozsahu:

- na území mesta je prípustné umiestňovať iba dočasné terasy na obdobie maximálne 1 rok vo väzbe na existujúce trvalé prevádzky nachádzajúce sa v príľahlých budovách,

- po uplynutí doby povolenia je žiadateľ povinný terasu demontovať na vlastné náklady s úpravou plochy do pôvodného stavu,

- podmienky architektonického a technického riešenia jednotlivej terasy určí orgán územného plánovania,

- ak v súvislosti technickým riešením terasy príde k stavebným zásahom do budovy (napr. ukotvenie markízy alebo konštrukcie prekrytia terasy a pod.) je nutné požiadať o povolenie príslušný stavebný úrad,

- pre terasy umiestnené v Mestskej pamiatkovej rezervácii, v pamiatkovej zóne, v ochrannom pásme Mestskej pamiatkovej rezervácie a v ochrannom pásme národnej kultúrnej pamiatky určí podmienky architektonického a technického riešenia aj Krajský pamiatkový úrad v Nitre.

- terasa umiestnená na pešej zóne alebo v rámci obytnej prípadne školskej zóny nesmie znížiť prejazdňú šírku na menej ako 3,5m,

- terasa môže byť umiestnená len na takých plochách, ktoré nebránia vo výhľade na dominanty mesta a fasády národných kultúrnych pamiatok,

- plocha terasy musí byť umiestnená priamo na existujúci terén, nie je prípustný akýkoľvek stavebný zásah do povrchu a konštrukcie telesa chodníka alebo miestnej cesty alebo pešej zóny,

- v prípade využitia existujúceho parkovacieho miesta na umiestnenie terasy je potrebný súhlas odboru dopravy,

- pri riešení terasy na miestach s väčším sklonom plochy (zvyčajne viac ako 5%) alebo v prípade významných nerovností je možné umiestniť subtílnu a vizuálne nerušivú vyrovnávaciu podstavu,

- prekrytie plochy terasy je možné riešiť formou slnečnikov, resp. samostatnými demontovateľnými markízami subtílny konštrukcie bez stabilného prekrytia celej pôdorysnej plochy (v materiáloch prírodných farebných odtieňov a bez výrazných reklám) a bez opláštenia fóliami, ohradenia a uzatvárania formou pevných, uzatvorených konštrukcií (napr. plné alebo presklené výplne). Regulatív mobiliiáru terasy

- nie je prípustné odstraňovať alebo zasahovať do mestského mobiliiáru vrátane prvkov zelene,

- materiál doplnkového mobiliiáru a terasového nábytku musí byť z materiálov určených pre použitie vo vonkajšom prostredí,

- v priestore terasy je prípustné umiestnenie jedného prenosného informačného pútača,



- umiestňovanie exteriérových výdajných pultov je prípustné iba v nevyhnutnom a odôvodnenom prevádzkovom rozsahu,
- terasy môžu byť vybavené zariadeniami napojenými na sieťové systémy len v prípade, ak nevytvoria prekážku chodcom a nebudú zdrojom nečistôt.

v odseku

3.2.1.4 Vytvorené chránené územia a objekty, ochranné pásma

sa vypúšťa celý odstavec **Ochranné pásmo cintorína.**

Ochranné pásmo cintorína:

Všetky cintoríny z titulu svojej funkcie majú zriadené ochranné pásma pohrebiska možného hygienického znečistenia v páse 50m po obvode areálu cintorína. Tieto ochranné pásma sú zriadené aj pre uzavreté cintoríny. V súčasnosti sa v tomto ochrannom pásme nachádzajú aj objekty zástavby. Jestvujúcu zástavbu ponechať na dožitie a novú obytnú zástavbu do vymedzeného ochranného pásma nie je prípustné umiestňovať. V ochranných pásmach cintorínov umiestniť prvky izolačnej resp. verejnej zelene.

za odsek

3.2.1.4 Vytvorené chránené územia a objekty, ochranné pásma

sa dopĺňajú nové odseky 3.2.1.5 a 3.2.1.6 v tomto znení:

3.2.1.5 Verejné priestory

Základné typy verejných priestorov – priestranstiev sú:

námestie je priestranstvo plošne pevne vymedzené prvkami zástavby (budova, oplotenie),

trieda je širšie (viac ako 25 m) priestranstvo líniového charakteru vymedzené spravidla prvkami zástavby, priestor s dopravnou a spoločenskou funkciou,

ulica je priestranstvo líniového charakteru vymedzené spravidla prvkami zástavby (budova, oplotenie), priestor prevažne s dopravnou funkciou, hlavné ulice s dopravnou a spoločenskou funkciou,

cesta je priestranstvo líniového charakteru bez vymedzenia prvkami zástavby s dopravnou funkciou prevažne mimo zastavané územie,

železnica je priestranstvo líniového charakteru bez vymedzenia prvkami zástavby s prevádzkou železničnej trate.

Regulatív verejného priestoru určuje minimálny priestorový parameter pre priestorové usporiadanie jeho funkčných prvkov. Parameter verejného priestoru ulice - minimálna šírka verejného priestoru ulice v metroch (vzdialenosť dvoch protiahlych uličných čiar). Vymedzenie verejného priestoru ulice je limitované typom dopravných prvkov (automobilovej, cyklistickej a pešej dopravy – cestnej, cyklistickej a pešej komunikácie) a významovým charakterom priestoru v danom území ktoré určujú nasledovné minimálne šírkové parametre uličných priestorov:

význam verejného priestoru ulice a typ dopravných prvkov	šírky dopravných prvkov a vegetačného pásu	minimálna šírka ulice v navrhovanej zástavbe	minimálna šírka ulice v jestvujúcej zástavbe
cesta miestneho významu – prevažne v obytnej zóne, chodník a vegetačný pás	6 + 2 + 2	10	6
hlavná cesta miestneho významu – prevažne v obytnej zóne, cestička pre cyklistov, peší chodník	6 + 2 + (2x2) + 1,5	13,5	9

a vegetačný pás			
hlavná zberná cesta miestneho významu s odstavňým pruhom prevažne v polyfunkčnej zóne vybavenosti, cestička pre cyklistov, peší chodník a vegetačný pás	9 + 2 + (2x2) + 1,5	16,5	12
hlavná zberná cesta a prieťah cesty I. a II. tr. zastavaným územím – v území s polyfunkciou vyššej vybavenosti, cestička pre cyklistov, peší chodník a vegetačný pás	12 + 2 + (2x2) + 2	20	16
hlavná zberná cesta smerovo rozdelená sídelného významu – prevažne v území s polyfunkciou vyššej vybavenosti, cestička pre cyklistov, peší chodník a vegetačný pás	(2x8,5) + 2 + (2x3) + 3	28	24

Pre verejné priestranstvá typu námestie sa nedajú jednoznačne stanoviť priestorové tvarové parametre, tvar a veľkosť námestia môže definovať urbanistická koncepcia. Pre námestia miestneho významu sa doporučuje vymedzenie minimálnej plochy s výmerou 0,25 ha.

Novovytvárané verejné priestory v obytných, vybavenostných a výrobných zónach a všeobecne novovytváraných ulíc musia umožňovať dopravné a priestorové prepojenie na jestvujúce alebo výhľadové verejné priestory (ulice) zabezpečujúce sprístupnenie stavebných pozemkov, nie je prípustné vytvárať verejné priestory ulíc ako slepé – priestorovo neprepojené alebo neumožňujúce prepojenie na jestvujúce alebo rozvojové územie. V obytných zónach (školských zónach, rekreačných zónach) verejné priestory diferencovať pre hlavné zberné cesty a obslužné cesty - prístupové ulice pre cieľovú dopravu.

Vedenie rozvodov verejných technických sietí v polohe verejných priestranstiev riešiť formou koridorov alebo kolektorov uložením pod spevnené plochy – nie je vhodné súvislé vedenie rozvodov sietí v polohe vegetačných pásov.

V polohe verejného priestoru – priestranstva sa stanovuje podiel vegetačnej plochy minimálne 5 % formou vegetačných pásov.

Účinná plocha zelene na prírodnom teréne je súvislá ucelená plocha zelene o minimálnej výmere 6m². Jej minimálna šírka pre dostatočný koreňový priestor, umožňujúca výsadbu stromovej vegetácie je 1,5m.

Vegetačný pás v polohe ulice alebo námestia je líniový koridor vhodný pre výsadbu stromovej vegetácie, v ktorom sa nenachádzajú také technické prvky, alebo prvky technických sietí, ktoré neumožňujú výsadbu stromov. Vegetačný pás môže mať priznaný vegetačný kryt, alebo môže byť riešený formou infiltračného povrchu umožňujúceho vsakovanie dažďovej vody, v konštrukčných detailoch umožňujúci rast a vývoj vysadených stromov. Optimálna šírka vegetačného pásu pre podpovrchový koreňový priestor stromov je 3m, v odôvodnených prípadoch minimálne 1,5m. Vegetačné pásy je možné križovať prípojkami IS iba v kolmom smere na pozdĺžnu os vegetačného pásu, nie je možné v nich budovať trasy IS v pozdĺžnom smere. V prípade nutnosti je možné dostatočný koreňový priestor zabezpečiť využitím prekoreňovacích bunkových systémov alebo štruktúrnych substrátov.

V odôvodnených prípadoch v polohe ulíc a námestí nie je nutné riešiť na danej ploche vegetačný kryt, povrch je možné budovať z infiltračného materiálu umožňujúceho vsakovanie dažďovej vody, v konštrukčných detailoch umožňujúci rast a vývoj vysadených stromov. Dôležité je vybudovať dostatočnú priestorovú rezervu pod povrchom pre výsadbu a rast stromovej vegetácie. V prípade, ak budú stromy sadené bodovo, minimálny koreňový priestor pre rast stromov je plocha 3m x 3m, minimálnej hĺbky 1m, ideálne spojené s rastlým prírodným terénom pod povrchom námestia. V prípade nutnosti je možné dostatočný koreňový priestor

zabezpečiť využitím prekoreňovacích bunkových systémov alebo štruktúrnych substrátov.

Umietňovanie budov a zábran na verejných priestranstvách nesmie zamedziť prístup do verejného priestoru a zamedziť pohyb vo verejnom priestore. Umietnenie budov a zábran na pozemku verejného priestoru sa predpokladá iba vo výnimočnom prípade. Takýto zámer, ak jeho potreba vyplynie z urbanistického kontextu priestoru a prostredia, by sa mal posúdiť komisionálne a nemal by byť v rozpore s celkovou urbanistickou koncepciou územia.

Regulatív vegetačných plôch pre priestranstvo je limit vyjadrený minimálnym percentuálnym podielom celkovej výmery vegetačných plôch voči celkovej ploche pozemku priestranstva a limit vyjadrený minimálnym percentuálnym podielom výmery vegetačných plôch na teréne voči celkovej ploche pozemku priestranstva.

Regulatív vegetačných plôch pre PFCelky Agrokomplex, Dolné mesto, Horné mesto, Kalvária, Martinský vrch, Nové mesto, Párovce:

- priestranstvo námestie 20%
- priestranstvo trieda a mestská trieda..... 10%
- priestranstvo hlavná ulica a ulica2,5%
- priestranstvo zóna10%

Regulatív vegetačných plôch pre PFCelky Čermáň, Diely, Chrenová, Klokočina, Kynek, Lúky, Mikov dvor, Mlynárce, Nová Chrenová, Novosady, Šindolka, Šúdol, Zobor:

- priestranstvo námestie25%
- priestranstvo trieda a mestská trieda12,5%
- priestranstvo hlavná ulica a ulica 5%
- priestranstvo zóna 15%

Regulatív vegetačných plôch pre PFCelky Dolné Krškany, Dražovce, Horné Krškany, Párovské háje, Veľké Janíkovce:

- priestranstvo námestie 30%
- priestranstvo trieda a mestská trieda 15%
- priestranstvo hlavná ulica a ulica7,5%
- priestranstvo zóna20%
- priestranstvo cesta10%

Regulatív vegetačných plôch pre PFCelky Priemyselný park sever, Priemyselný park juh:

- priestranstvo hlavná ulica a ulica 5%
- priestranstvo cesta10%

Regulatív vegetačných plôch pre prírodné PFCelky:

- priestranstvo cesta15%

Pri pozemkoch priestranstva, kde podľa evidencie v katastri nehnuteľností k dátumu 1.1.2025 bola plocha vegetačných plôch nižšia ako príslušný regulatív vegetačných plôch je možné regulatív znížiť o 50% .

3.2.1.6 Plochy vodstva a vegetácie

Plochy vodstva a vegetácie – pozemok vodstva a vegetácie je vymedzená časť územia PFCelku alebo PFCasti tvorená časťou jednej parcely, jednou parcelou alebo viacerými parcelami alebo ich časťami, na ktorý sa zámerom umiestňuje zelená infraštruktúra alebo sa na ňom zelená infraštruktúra nachádza a pre ktorý príslušná územnoplánovacia dokumentácia určuje regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia.

Regulačné prvky pre pozemky vodstva a vegetácie sú:

- regulatív priestorového usporiadania
- regulatív funkčného využitia
- regulatív vegetačnej plochy
- regulatív vodopriepustnej plochy

Regulatív priestorového usporiadania pozemku vodstva a vegetácie určuje tieto typy vegetácie a vodstva na pozemku:

Vysoká drevinná vegetácia trvalá, sú plochy zelene s prevahou stromovej vegetácie. Daná vegetácia ako najhodnotnejšia je priebežne udržiavaná a obnovovaná.

Stredne vysoká drevinná vegetácia trvalá, sú plochy zelene, na ktorých sú zastúpené krovité a stromové zoskupenia zelene v rôznom pomere, so stromami zastúpenými priemerne v menšom rozsahu. Do tejto kategórie patria i plochy ovocných sádov a vinohradov.

Nízka bylinná vegetácia, trvalá, sú plochy zelene trvale porastené bylinnými spoločenstvami rastlín, ide o lúky, pasienky a bylinné úhory, ktoré nie sú určené na produkčnú funkciu.

Nízka bylinná vegetácia, dočasná, sú poľnohospodárske kultúry sezónne zakladané na ornej pôde.

Vodný tok alebo vodná plocha, sú plochy riek a iných vodných tokov, prírodného i antropogénneho charakteru, ako i vodné plochy a nádrže (jazerá, rybníky, a pod.) prírodného a antropogénneho charakteru.

Regulatív funkčného využitia pozemku vodstva a vegetácie určuje nasledovné funkčné využitie pozemku z hľadiska charakteru vegetácie:

Ekostabilizujúca vegetácia v krajine, je vegetácia s významnou ekologickou funkciou bez hospodárskeho využitia, napr. nelesná stromová vegetácia, plochy mokradí, nevyužívaných trávnych porastov a pod. Potenciálne tvoria tieto plochy územnú rezervu na dotváranie krajinej matrice formou obnovy biocentier a biokoridorov v krajine.

Ekostabilizujúca vegetácia v krajine s hospodárskou funkciou, je vegetácia s významnou ekologickou funkciou s hospodárskym využitím. Ide najmä o lesné porasty, extenzívne sady a vinohrady, ako i trvalé trávne porasty s hospodárskym využitím. Na týchto plochách je nutné hospodáriť udržateľným spôsobom.

Ekostabilizujúca vegetácia v krajine s rekreačnou funkciou, je vegetácia s významnou ekologickou funkciou a s rekreačným využívaním, napr. lesopark.

Urbánna ekostabilizujúca vegetácia, sú najvýznamnejšie plochy zelene v sídle s ekologickou funkciou, ktoré je nutné zachovávať, obnovovať a chrániť. Ide najmä o plochy parkov a lokálnych parkov, sprievodnej vegetácie rieky Nitra, zelených plôch pred významnými budovami v meste, ako i plochy univerzitných areálov.

Urbánna environmentálna vegetácia, sú plochy verejnej zelene s prevažujúcou environmentálnou funkciou. Sú to napr. plochy brehových porastov akvatických biokoridorov, ochranné zelené pásy v areáloch výroby, lokálne zelené centrá a ovocné zelene na sídliskách a v kontaktných zónach medzi sídlom a krajinou. Patria sem taktiež vnútroblokové priestory sídlisk.

Produkčná vegetácia s významnejšou ekostabilizačnou alebo environmentálnou funkciou, sú plochy záhrad a predzáhradiek rodinných domov, záhradkárske osady a niektoré špeciálne poľnohospodárske kultúry. Taktiež sem patria vinohrady a ovocné sady v intraviláne sídla.

Produkčná vegetácia s významnejšou ekostabilizačnou alebo environmentálnou funkciou – záhradkárska osada.

Produkčná vegetácia bez významnejšej ekostabilizačnej alebo environmentálnej funkcie, je vegetácia poľnohospodárskych kultúr.

Regulatív vegetačnej plochy na pozemku vodstva a vegetácie je minimálny percentuálny podiel celkovej výmery vegetačných plôch (prvkov zelenej infraštruktúry alebo krajinej infraštruktúry) na teréne voči celkovej ploche pozemku. Regulatív vegetačnej plochy je určený podľa príslušnosti pozemku k PFCelku a podľa regulatívu funkčného využívania takto:

Regulatív vegetačnej plochy pre PFCelky Agrokomplex, Dolné mesto, Horné mesto, Kalvária, Martinský vrch, Nové mesto, Párovce:

- ekostabilizujúca vegetácia v krajine	90%
- ekostabilizujúca vegetácia v krajine s hospodárskou funkciou	90%
- ekostabilizujúca vegetácia v krajine s rekreačnou funkciou	85%
- urbánna ekostabilizujúca vegetácia	70%
- urbánna environmentálna vegetácia	80%
- produkčná vegetácia s významnejšou ekostabilizačnou alebo environmentálnou funkciou	90%
- produkčná vegetácia s významnejšou ekostabilizačnou alebo environmentálnou funkciou – záhradkárska osada	85%
- produkčná vegetácia bez významnejšej ekostabilizačnej alebo environmentálnej funkcie	90%
Regulatív vegetačnej plochy pre PFCelky, Čermáň, Diely, Chrenová, Klokočina, Kynek, Lúky, Mikov dvor, Mlynárce, Nová Chrenová, Novosady, Šindolka, Šúdol, Zabor:	
- ekostabilizujúca vegetácia v krajine	95%
- ekostabilizujúca vegetácia v krajine s hospodárskou funkciou	90%
- ekostabilizujúca vegetácia v krajine s rekreačnou funkciou	85%
- urbánna ekostabilizujúca vegetácia	75%
- urbánna environmentálna vegetácia	85%
- produkčná vegetácia s významnejšou ekostabilizačnou alebo environmentálnou funkciou	90%

- produkčná vegetácia s významnejšou ekostabilizačnou alebo environmentálnou funkciou – záhradkárska osada

Regulatív vegetačnej plochy pre PFCelky Dolné Krškany, Dražovce, Horné Krškany, Párovské háje, Veľké Janíkovce:

- ekostabilizujúca vegetácia v krajine	95%
- ekostabilizujúca vegetácia v krajine s hospodárskou funkciou	90%
- ekostabilizujúca vegetácia v krajine s rekreačnou funkciou	90%
- urbánna ekostabilizujúca vegetácia	80%
- urbánna environmentálna vegetácia	90%
- produkčná vegetácia s významnejšou ekostabilizačnou alebo environmentálnou funkciou	90%
- produkčná vegetácia s významnejšou ekostabilizačnou alebo environmentálnou funkciou – záhradkárska osada	90%
- produkčná vegetácia bez významnejšej ekostabilizačnej alebo environmentálnej funkcie	90%

Regulatív vegetačnej plochy pre PFCelky Priemyselný park sever, Priemyselný park juh:

- ekostabilizujúca vegetácia v krajine	95%
- ekostabilizujúca vegetácia v krajine s hospodárskou funkciou	90%
- ekostabilizujúca vegetácia v krajine s rekreačnou funkciou	90%
- urbánna ekostabilizujúca vegetácia	85%
- urbánna environmentálna vegetácia	90%
- produkčná vegetácia s významnejšou ekostabilizačnou alebo environmentálnou funkciou	90%
- produkčná vegetácia s významnejšou ekostabilizačnou alebo environmentálnou funkciou – záhradkárska osada	95%
- produkčná vegetácia bez významnejšej ekostabilizačnej alebo environmentálnej funkcie	90%

Regulatív vegetačnej plochy pre prírodné PFCelky:

- ekostabilizujúca vegetácia v krajine	95%
- ekostabilizujúca vegetácia v krajine s hospodárskou funkciou	90%
- ekostabilizujúca vegetácia v krajine s rekreačnou funkciou	90%
- urbánna ekostabilizujúca vegetácia	90%
- urbánna environmentálna vegetácia	90%
- produkčná vegetácia s významnejšou ekostabilizačnou alebo environmentálnou funkciou	90%
- produkčná vegetácia s významnejšou ekostabilizačnou alebo environmentálnou funkciou – záhradkárska osada.....	90%
- produkčná vegetácia bez významnejšej ekostabilizačnej alebo environmentálnej funkcie	95%

Regulatív vodopriepustnej plochy na pozemku vodstva a vegetácie je minimálny percentuálny podiel celkovej výmery vodopriepustných plôch voči celkovej ploche pozemku. Regulatív vodopriepustnej plochy je určený podľa príslušnosti pozemku k PFCelku a podľa regulatívu funkčného využívania pozemku takto:

Regulatív vodopriepustnej plochy pre PFCelky Agrokomplex, Dolné mesto, Horné mesto, Kalvária, Martinský vrch, Nové mesto, Párovce:

- ekostabilizujúca vegetácia v krajine	95%
- ekostabilizujúca vegetácia v krajine s hospodárskou funkciou	95%
- ekostabilizujúca vegetácia v krajine s rekreačnou funkciou	95%
- urbánna ekostabilizujúca vegetácia	85%
- urbánna environmentálna vegetácia	90%
- produkčná vegetácia s významnejšou ekostabilizačnou alebo environmentálnou funkciou	95%
- produkčná vegetácia s významnejšou ekostabilizačnou alebo environmentálnou funkciou – záhradkárska osada	90%
- produkčná vegetácia bez významnejšej ekostabilizačnej alebo environmentálnej funkcie	95%

Regulatív vodopriepustnej plochy pre PFCelky, Čermáň, Diely, Chrenová, Klokočina, Kynek, Lúky, Mikov dvor, Mlynárce, Nová Chrenová, Novosady, Šindolka, Šúdol, Zabor:

- ekostabilizujúca vegetácia v krajine	100%
- ekostabilizujúca vegetácia v krajine s hospodárskou funkciou	95%
- ekostabilizujúca vegetácia v krajine s rekreačnou funkciou	95%

- urbánna ekostabilizujúca vegetácia

Regulatív vodopriepustnej plochy pre PFCelky Dolné Krškany, Dražovce, Horné Krškany, Párovské háje, Veľké Janíkovce:

- ekostabilizujúca vegetácia v krajine	100%
- ekostabilizujúca vegetácia v krajine s hospodárskou funkciou	95%
- ekostabilizujúca vegetácia v krajine s rekreačnou funkciou	95%
- urbánna ekostabilizujúca vegetácia	90%
- urbánna environmentálna vegetácia	95%
- produkčná vegetácia s významnejšou ekostabilizačnou alebo environmentálnou funkciou	95%
- produkčná vegetácia s významnejšou ekostabilizačnou alebo environmentálnou funkciou – záhradkárska osada	95%
- produkčná vegetácia bez významnejšej ekostabilizačnej alebo environmentálnej funkcie	95%

Regulatív vodopriepustnej plochy pre PFCelky Priemyselný park sever, Priemyselný park juh:

- ekostabilizujúca vegetácia v krajine	100%
- ekostabilizujúca vegetácia v krajine s hospodárskou funkciou	95%
- ekostabilizujúca vegetácia v krajine s rekreačnou funkciou	95%
- urbánna ekostabilizujúca vegetácia	95%
- urbánna environmentálna vegetácia	95%
- produkčná vegetácia s významnejšou ekostabilizačnou alebo environmentálnou funkciou	95%
- produkčná vegetácia s významnejšou ekostabilizačnou alebo environmentálnou funkciou – záhradkárska osada	100%
- produkčná vegetácia bez významnejšej ekostabilizačnej alebo environmentálnej funkcie	100%

Regulatív vodopriepustnej plochy pre prírodné PFCelky:

- ekostabilizujúca vegetácia v krajine	100%
- ekostabilizujúca vegetácia v krajine s hospodárskou funkciou	95%
- ekostabilizujúca vegetácia v krajine s rekreačnou funkciou	95%
- urbánna ekostabilizujúca vegetácia	95%
- urbánna environmentálna vegetácia	95%
- produkčná vegetácia s významnejšou ekostabilizačnou alebo environmentálnou funkciou	95%
- produkčná vegetácia s významnejšou ekostabilizačnou alebo environmentálnou funkciou – záhradkárska osada.....	95%
- produkčná vegetácia bez významnejšej ekostabilizačnej alebo environmentálnej funkcie	100%

Na pozemku vodstva a vegetačnej plochy je neprípustné umiestniť vodonepriepustné plochy a zástavbu – budovy, ktorých funkcia nesúvisí s potrebou prevádzky pozemku vodstva a vegetačnej plochy. Zástavbu – budovy je prípustné umiestniť na pozemky vegetácie a vodstva iba v obmedzenom rozsahu v rámci limitu spevnenej (vodonepriepustnej) plochy po preukázaní urbanistického kontextu, architektonického a technického riešenia formy zástavby a po komisionálnom posúdení a odsúhlasení orgánom územného plánovania.

Na pozemku vodstva a vegetačnej plochy je neprípustné umiestniť vodonepriepustné plochy a zástavbu – budovy, ktorých funkcia nesúvisí s potrebou prevádzky pozemku vodstva a vegetačnej plochy. Zástavbu – budovy je prípustné umiestniť na pozemky vegetácie a vodstva iba v obmedzenom rozsahu v rámci limitu spevnenej (vodonepriepustnej) plochy po preukázaní urbanistického kontextu, architektonického a technického riešenia formy zástavby a po komisionálnom posúdení a odsúhlasení orgánom územného plánovania.

v časti

3.2.2 VEREJNÉ DOPRAVNÉ VYBAVENIE

v úvodnom texte v piatom odstavci v závere sa dopĺňa text v tomto znení:

V železničnej doprave mestom trasovaná dôležitá trať celoštátneho významu trať č. 141 Leopoldov – Nitra – Kozárovce a územím mesta Nitra sa predpokladalo budúce možné trasovanie vysokorychlostnej železničnej trate (závery štúdie "Optimálny systém vedenia VRT na území SR"). Tieto zámery sú v súčasnej etape neaktuálne.



v odseku

3.2.2.1 Cestná doprava

v odstavci Obslužné komunikácie C3 sa v závere dopĺňa text v tomto znení:

Novovytvárané obslužné komunikácie v obytných, vybavenostných a výrobných zónach a všeobecne novovytvárané ulice musia umožňovať dopravné a priestorové prepojenie na existujúce alebo výhľadové verejné priestory (ulice) zabezpečujúce sprístupnenie stavebných pozemkov, nie je prípustné vytvárať verejné priestory ulíc ako slepé – priestorovo neprepojené alebo neumožňujúce prepojenie na existujúce alebo rozvojové územie. V obytných zónach (školských zónach, rekreačných zónach) verejné priestory diferencovať pre zberné cesty a obslužné cesty - prístupové ulice pre cieľovú dopravu.

3.2.2.3 Cyklistická doprava

sa v posledných troch odstavcoch upravuje text takto:

Rozvoj cyklistickej prepravy je možné očakávať na území mestských častí, ktoré majú vhodné terénne danosti (Staré mesto, Chrenová, Mlynárce, Janíkovce, Dražovce, Párovské Háje, Horné a Dolné Krškany, Kynek) a čiastočne vhodné terénne danosti (Čermáň, Klokočina I., Štítare). Rozvoj cyklistickej prepravy sa nepredpokladá v mestských častiach, ktoré majú zložitú terénne danosti (Zobor, Diely, Klokočina). Rozvoj cyklistickej prepravy bude viazaný na dopravné a technické podmienky, ktoré sa vytvoria v jednotlivých mestských častiach pre cyklistickú dopravu, t.j. vhodné, kvalitné a bezpečné trasy, **cestičky pre cyklistov** a zariadenia pre cyklistické potreby.

Pre aktivizáciu a podporu rozvoja cyklistickej dopravy je žiadúce: podporiť aktivitu miestnych cyklistických združení, klubov a iných záujmových, športových a neorganizovaných spolkov alebo zoskupení; prehodnotiť a aktualizovať spracovanú štúdiu koncepcie cyklistickej dopravy na území mesta;

prehodnotiť projekt I. etapy výstavby cyklistických trás – **cestičiek pre cyklistov** na území obytnej časti Chrenová a zabezpečiť projektovú prípravu po ďalšie etapy realizácie cyklotrás

zabezpečiť finančné prostriedky pre realizáciu a zrealizovať I. etapu cyklotrás **cestičiek pre cyklistov** na území obytnej časti Chrenová;

vytvoriť územné, priestorové a technické podmienky pre regionálnu ponitriansku cyklotrasu;

zabezpečiť prípravu a realizáciu ponitrianskej cyklotrasy na katastrálnom území mesta Nitra.

Rekreačná cyklistická doprava predpokladá vytvoriť a postupne rozširovať rekreačných trás – **cestičiek pre cyklistov** v prírodnom prostredí. Miestna cyklistická doprava v rozsahu návrhu cyklotrás na území riešiť na úrovni zonálnych územnoplánovacích dokumentácií spracovávaných z iniciatívy jednotlivých miestnych samospráv

v odseku

3.2.2.4 Železničná doprava

sa v úvodných troch odstavcoch upravuje text takto:

Železničná doprava na území mesta má výrazné nižšie využitie v oblasti osobnej prepravy ako cestná doprava. Výkonnosť a ponuka železničnej prepravy pre obsluhu mesta je veľmi malá až nedostatočná. Železničná preprava má dominantnejšie využitie na rozdiel od cestnej dopravy v severo – južnom smere. Nitra v rámci regiónu má z hľadiska dopravných trás ťažiskovú polohu, nie však v systéme železničných koridorov. Na území mesta sa nachádzajú jednokoľajné, neelektrifikované trate, ktoré majú svoj uzlový bod v stanici Nitra – Lužianky;

Trat' č. 140: Šurany – Nitra – Zbehy – Topoľčany – Prievidza, so stanicami Ivanka pri Nitre, Dolné Krškany, Nitra, Nitra zastávka, Mlynárce, Lužianky;

Trat' č. 141: Leopoldov – Zbehy – Kozárovce so stanicami Lužianky a Dražovce **v súčasnosti je trat' na území mesta Nitra zrušená.**

V Nitre je osobná stanica (neperonizovaná, 6 dopravných koľají so zastaralou výpravnou budovou).

Územím mesta Nitra prechádzajú dve železničné trate (č. 140 Šurany – Lužianky – Prievidza; č. 141 Kozárovce – Lužianky – Leopoldov **ktorá je v úseku Lužianky – Dražovce zrušená**), ktoré zostávajú v dnešných traťových koridoroch. V budúcnosti sa zo strany železničnej správy predpokladá elektrifikácia oboch tratí v systéme 25 kV/50Hz so zachovaním jednokoľajného usporiadania a s prepojením trate v úseku Dražovce na trat' Lužianky – Prievidza mimo územie mesta Nitra.

sa v piatom odstavci upravuje text takto:

Z hľadiska rozvojových možností územný plán rezervuje koridor pre umiestnenie novej železničnej trate v prepojení Nitra – Trnovec n. V. Stanica Trnovec n. V. leží na trati Bratislava – Galanta – Štúrovo, ktorá je súčasťou medzinárodného multimodálneho dopravného koridoru. Týmto prepojením by Nitra získala významné a rýchle pripojenie, najmä vo vzťahu k Bratislave a železničná doprava by mala lepšie možnosti konkurencie voči autobusovej hromadnej doprave v tomto prepojení. V ďalšej etape rezervujeme priestorové možnosti pre priame prepojenie Nitra a Kozárovce v **upravenej** trase existujúcej trate č. 141 s jej celkovou rekonštrukciou (zvýšenie návrhovej rýchlosti), čo si vyžiada aj prípadnú výstavbu tunelov apod. Takýmto prepojením by mesto Nitra mohlo byť zaradené do južnej železničnej spojnice Bratislava – Nitra – Zvolen – Košice, čo by znamenalo veľmi významné povýšenie železničnej dopravy.

v odseku

3.2.2.7 Lanovková doprava

sa upravuje text takto:

Doplňkovým systémom špecifickej dopravy je lanovková dráha v mestskej časti Zobor prepájajúca priestor navrhovaného lokálneho centra s vrchom Zobor. Lanovková dráha **bola zrušená a v súčasnosti nezabezpečuje osobnú prepravu** vo vzťahu k rekreačným aktivitám lokalizovaným v priestore návrší Trábečského pohoria a vrchu Zobora. ~~Prevýšenie je 313 m a dĺžka lanovej dráhy je 1359 m, dopravná rýchlosť 1,9m/s. Kapacita lanovky je 430 cestujúcich za hodinu. Ročne sa prepravovalo cca 5 000 cestujúcich – návštevníkov rekreačného územia Zobora.~~

Návrh pre ďalšie obdobie predpokladá:

- zachovanie lanovkovej dráhy v existujúcom rozsahu **mimo zastavané územie** a **v prípade potreby možné** obnovenie prevádzky lanovky v skrátenom úseku;

- rekonštrukciu a prestavbu ~~dolnej~~ a hornej stanice **výstavbu dolnej stanice v novej polohe pod lesom** a celková rekonštrukcia a modernizácia **zostávajúcej časti** lanovkovej dráhy.

- **alternatívne výstavbu lanovkovej dráhy v novej polohe (napríklad v zmysle zámeru v lokalite pod komplexom liečebného ústavu na Zobore).**

v bode

3.3 SOCIO-EKONOMICKÁ ŠTRUKTÚRA

v časti

3.3.3 HOSPODÁRSKA ZÁKLADŇA

v odseku

3.3.3.1 Priemyselná výroba a stavebníctvo, skladové hospodárstvo

v treťom odstavci v popise vybavenostno – výrobných zoskupení sa dopĺňa znenie textu takto:

vybavenostno – výrobných zoskupeniach (VVZ) prevažne s lokalizáciou menších zariadení, s nižšou závislosťou na doprave a pomerne s nízkou spotrebou vody a tepla s hygienicky neškodnými prevádzkami. Tieto prevádzky sú najmä mestského významu (spádová oblasť dochádzajúcich pracovníkov je pokrývaná v rámci mesta) a predstavujú rozptyl výroby do okrajových polôh obytného územia **a takéto prevádzky v zmysle zákona č.24/2006 Z.z. a jeho zmien a doplnkov nespádajú do navrhovaných činností podliehajúcich posudzovanie ich vplyvu na životné prostredie.**

Samostatné skladové hospodárstvo je ...

v odstavci Priemyselný park sever sa upravuje a dopĺňa znenie textu takto:

Priemyselný park Sever.

PP Sever sa vymedzuje približne na území medzi severným obchvatom, potokom Dobrotka, železničnou traťou medzi Lužiankami a Dražovcami a riekou Nitra. Veľká časť vymedzeného areálu sa nachádza aj v katastrálnom území obce Lužianky. Plocha je **bola** vymedzená podmienčne pri predpoklade realizácie celistvého investičného zámeru priemyselného komplexu. **Takýto zámer sa realizoval ako strategická investícia Automotive Nitra po roku 2016 realizáciou výrobného komplexu pre automobilku Jaguár – Land Rover.** Hlavné automobilové prístupy **budú** sú riešené v polohe ~~navrhovanej~~ mimoúrovňovej križovatky umiestnenej ~~v polohe na dnešnom~~ na severnom obchvate **a ceste I. triedy a úrovňovej križovatky umiestnenej** na trase cesty Nitra – Dražovce (dnešná cesta I/64). Ďalšie dopravné prístupy môžu byť riešené zo smeru katastrálneho územia Lužianky. Poloha podľa zakresu vo výkresových prílohách je ~~smerná a bude~~ konkretizovaná v súvislosti **s aktuálnym stavom zastavaného územia.** ~~s usporiadaním majetkových vzťahov k pozemkom na úrovni riešenia dokumentácie zóny.~~ Prípadný prístup nákladnej vlakovej dopravy je ~~možný zrealizovať~~ v severnej časti **tohto priemyselného parku** z existujúcej železničnej trate. Celková plocha priemyselného parku predstavuje 3,91 km². ~~V súčasnosti sa v tejto oblasti nachádzajú najmä plochy poľí, územie je nezastavané, disponibilné v celej vymedzenej ploche.~~ Z hľadiska priestorových možností sa **v danom území priemyselného parku sever** požaduje umiestnenie prevádzky alebo prevádzok ~~prakticky len celej vymedzenej plochy~~ **ucelených výrobných komplexov.** Je možné sem umiestňovať všetky odvetvia priemyslu mimo takých špecifických zariadení vyžadujúce rozsiahle ochranné pásmo, ktoré by výrazne rušilo urbanistickú štruktúru (predovšetkým výroby s ochranným pásmom nad 500 m). ~~Obmedzujúcim faktorom je, že celé toto územie sa nachádza v ochrannom pásme vodných zdrojov.~~

V PFCelku priemyselný park sever na ploche pozemkov významnej investície komplexu Automotive Nitra – Jaguár Land Rover sa rozvoj reguluje podľa podmienok určených v dohode medzi strategickým investorom, štátom SR a Mestom Nitra. Na ostatnej ploche vo vymedzenej hranici strategického parku s funkciou výroby sa rozvoj reguluje s priestorovými regulatívmi územného plánu mesta Nitra.

v odstavci Výrobné zoskupenie Kynek - Mlynárce sa dopĺňa znenie textu takto:

Výrobné zoskupenie Kynek - Mlynárce.

VZ Kynek – Mlynárce sa ťahne na pravej strane rieky Nitra a pozdĺž železničnej trate v PFCelok Mlynárce a Kynek na celkovej ploche 0,3 km², pričom toto výrobné zoskupenie plynulo nadväzuje na VZ Lužianky, ktoré sa nachádza mimo katastrálneho územia mesta Nitra. Z hľadiska odvetvovej štruktúry je tu lokalizované strojárstvo (Agromechanika, Agrokov, ZOVOS), keramický priemysel (Sanker Ferrenit), v katastri Lužianky potravinárstvo (Vino Nitra). Nové disponibilné plochy (doteraz nezastavané) predstavujú celkovú rozlohu 0,1 km², najväčšie rozvojové plochy však sú v katastrálnom území Lužianky. Z hľadiska rozvoja priemyselnej výroby je toto zoskupenie vhodné, či už z hľadiska priestorových možností alebo druhovosti priemyslu. Prípúšťa sa umiestnenie závodov do veľkosti 0,05 km². Je možné sem umiestňovať všetky odvetvia priemyslu mimo takých špecifických zariadení vyžadujúce rozsiahle ochranné pásmo, ktoré by výrazne rušilo urbanistickú štruktúru (predovšetkým výroby



s ochranným pásmom nad 500 m). Doporučujeme využívať tento priestor súčasne aj pre zastúpenie podnikateľskými vybavenosťnými aktivitami typu veľkoobchod apod. zameranými najmä na veľkospotrebiteľov. K doplnkovým prípustným funkciám patria aj prechodné a trvalé formy bývania. **V súčasnosti sa v danom zoskupení profiluje prioritne funkcia výrobných služieb a vybavenosti s prevahou prevádzkovej zložky vybavenosti – funkčne sa mení na zónu vybavenosti s doplnkovými výrobnými službami.**

v odstavci Vybavenosťno – výrobné zoskupenie Chrenová sa upravuje a dopĺňa znenie textu takto:

Vybavenosťno – výrobné zoskupenie Chrenová.

VVZ Chrenová sa tiahne pozdĺž Levickej ulice v PFCelok Chrenová a Novosady, územne pomerne samostatná, nadväzujúca na juhu na VVZ Mikov dvor na celkovej návrhovej ploche 0,4 km². V súčasnosti sa tu nachádzajú najmä drobné výrobné prevádzky, ale najmä vybavenosťné zariadenia typu veľkoobchod a nevýrobné a výrobné služby. Nové disponibilné plochy (doteraz nezastavané) predstavujú celkovú rozlohu 0,1 km², potencionálne plochy získané prestavbou a adaptáciou zástavby rodinných domov 0,1 km². Z hľadiska priestorových možností sa pripúšťa umiestnenie závodov do maximálnej veľkosti 0,01 km². Z hľadiska odvetvovej štruktúry je možné sem umiestňovať prevádzky vyžadujúce hygienické ochranné pásmo 0m, preferovať najmä potravinársky priemysel, strojársky priemysel (výroba nástrojov, náradia, elektrické a mechanické prístroje apod.), elektrotechnický priemysel (elektrické prístroje, káble, vodiče), drevospracujúci priemysel (výroba nábytku, výrobkov z dreva), textilný priemysel (pletiarne, konfekcia, bytový textil apod.). Podmienkou pre vznik prevádzky je preukázanie nárokov na dopravu (preukázať minimálne nároky na zásobovanie automobilovou dopravou), nárokov na potrebu zásobovania vodou (doporučuje sa neprekročiť potrebu 45 m³ na jedného zamestnanca za rok) a na potrebu tepla (neprekročiť potrebu 20 MJ na jedného zamestnanca za rok). Doporučujeme využívať tento priestor súčasne aj pre zastúpenie podnikateľskými vybavenosťnými aktivitami typu nevýrobných a výrobných služieb a dopravných zariadení. K doplnkovým prípustným funkciám patria aj prechodné a trvalé formy bývania. **V súčasnosti sa v tomto priestore etablojú prevádzky výrobných služieb, vybavenosti a bývania – funkčne sa mení zoskupenie s prevahou funkčných zložiek vybavenosť a bývania.**

v časti 3.3.5 sa v úvodnom odstavci mení znenie textu v pojme „reklamných stavieb“ alebo „reklamné stavby“ a nahrádza sa pojmom „informačných konštrukcií“ alebo „informačné konštrukcie“ takto:

3.3.5 USMERŇOVANIE A REGULÁCIA UMIESTŇOVANIA REKLAMNÝCH STAVIEB – INFORMAČNÝCH KONŠTRUKCIÍ

Na území mesta sa v súčasnosti používajú ~~reklamné stavby~~ **informačné konštrukcie** týchto typov (popis a tvarová forma sú uvedené v poznámkovom aparáte v záverečnej časti správy):

- bigboardy, billboardy, citylighty a totemy
- PVC plachty
- veľkoplošné obrazovky
- vývesné štíty, tabule a kubusy
- reklamné zariadenie a tabule umiestňované na samostatných stožiaroch alebo stožiaroch verejného osvetlenia.

V návrhu ÚPNO - mesta Nitra sú stanovené regulatívy (vid' kapitolu 4. Závazná časť ÚPNO) pre umiestňovanie ~~reklamných stavieb~~ **informačných konštrukcií** na území mesta Nitra pre tieto vymedzené územia: ...

v texte v časti 3.3.5 sa mení znenie textu v druhom odstavci v bodoch e) a f) – vypúšťa sa text takto:

e) Územie obchodných centier (tzv. obchodných reťazcov vrátane ich parkovísk) ~~vymedzené podľa grafickej prílohy č. 2 až 7~~

f) Územie športových a rekreačných komplexov ~~podľa grafickej prílohy č. 8 až 10~~

a vypúšťať sa prílohy pod č. 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, a 10.

V texte v časti 3.3.5 sa mení znenie textu v treťom a posledných odstavcoch takto:

Hlavným cieľom návrhu je:

- stanoviť opatrenia a postup pri umiestňovaní ~~reklamných stavieb~~ **informačných konštrukcií** na území mesta v súlade so zámermi naplňovania urbanistickej a dopravnej koncepcie podľa územnoplánovacej dokumentácie, zámermi ochrany prírody a krajiny, životného prostredia a ochrany pamiatkových hodnôt a v súlade s platnou legislatívou;
- usmieriť vhodnosť umiestňovania určitých typov ~~reklamných stavieb~~ **informačných konštrukcií** v jednotlivých lokalitách mesta a stanoviť regulatív prípustnosti a neprípustnosti umiestňovania ~~reklamných stavieb~~ **informačných konštrukcií** s následným priemetom do príslušnej územnoplánovacej dokumentácie – sleduje sa zámer usmieriť umiestňovanie veľkoplošných ~~reklamných stavieb~~ **informačných konštrukcií** do lokalít mimo centrálnu mestskú zónu, priestory širšieho centra mesta a obytné územia;
- stanoviť podmienky pre umiestňovanie ~~reklamných stavieb~~ **informačných konštrukcií** a označení prevádzok na objektoch a oploteniach areálov v území mesta a odstránenie tvarového a rozmerového nesúladu aplikovaných zariadení;

Navrhované opatrenia a usmernenia budú podkladom pre:

- pre prehodenie umiestnenia ~~reklamných stavieb~~ **informačných konštrukcií** v území mesta a pre rozhodovanie o požiadavkách na umiestnenie nových ~~reklamných stavieb~~ **informačných konštrukcií** na pozemkoch v území mesta Nitra a súčasne pre možnosť limitovať dobu trvania povolenia ~~reklamných stavieb~~ **informačných konštrukcií** a odstrániť konflikty pri zámeroch dostavby resp. prestavby území trvalými stavbami v súlade s územnoplánovacou dokumentáciou;
- cestný správny orgán pre jeho rozhodovanie a posudzovanie umiestňovania ~~reklamných stavieb~~ **informačných konštrukcií** pri miestnych komunikáciách v rámci jednotlivých konaní o povolení ~~reklamných stavieb~~ **informačných konštrukcií** z hľadiska zámerov rozvojovej koncepcie dopravy v zmysle schválenej územnoplánovacej dokumentácie a príslušných platných právnych predpisov;
- limitovanie doby trvania zariadení za účelom odstránenia konfliktov pri príprave rekonštrukcie a úprav parametrov miestnych komunikácií, dostavby resp. prestavby území trvalými stavbami vyžadujúcimi riešenie dopravného napojenia v súlade s územnoplánovacou dokumentáciou.

Rozhodnutie o povolení ~~reklamných stavieb~~ **informačných konštrukcií** bude vydávané na dobu určitú, na obdobie vyjadrené v nájomnej zmluve, alebo obmedzené Závazným stanoviskom dotknutého orgánu štátnej správy. ~~Reklamné stavby~~ **informačné konštrukcie** na ktoré uplynula platnosť povolenia sa považujú za nepovolené stavby. Vlastník reklamných stavieb povolených na území mesta z dôvodu identifikácie stavby zariadenie označí údajmi spôsobom určeným v rozhodnutí.

Označenia prevádzkarne sa v zmysle § 2 zákona o reklame nepovažuje za reklamu a teda ani za ~~reklamnú stavbu~~ **informačnú konštrukciu**. Z uvedeného dôvodu označenia prevádzkarne nepodliehajú povoľovaniu v zmysle § 71 ods. 1 písm. c) stavebného zákona.



V kapitole

4 NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI UPNO NITRA

v bode

4.1 NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI UPNO NITRA PRE MESTO NITRA

v časti

I. Závazné regulatívy funkčného a priestorového usporiadania územia

v odseku

1. V oblasti usporiadania územia a rozvoja sídelnej štruktúry:

sa v bode 1.6 písmeno a) dopĺňa znenie textu takto:

- a) urbanistické celky celomestského charakteru (PFCelok Horné mesto, PFCelok Dolné mesto, PFCelok Nové mesto, PFCelok priemyselný park sever),

sa za bodom 1.15 dopĺňajú body 1.15.1 a 1.15.2 v znení textu takto:

- 1.15.1 Územný plán zóny môže priestorovú reguláciu a funkčné využitie zástavby na stavebných pozemkoch, pozemkoch verejných priestorov a pozemkoch vodstva a vegetácie upraviť pri dodržaní stanovených limitov regulácie územného plánu obce – mesta. Územný plán zóny môže pre jednotlivé stavebné pozemky alebo skupiny stavebných pozemkov a verejné priestranstvá stanoviť iné hodnoty regulatívy zastavanosti a vegetačných plôch, nižšie ako aj vyššie ako sú stanovené v územnom pláne obce s prihliadnutím na reálny stav a územné podmienky, najviac však s rozdielom 10 percentuálnych bodov.
- 1.15.2 Pre územie na ktoré je schválený územný plán zóny sa rozvoj a stavebná činnosť riadi na základe záväznej časti príslušného územného plánu zóny.

sa za bodom 1.17 dopĺňajú body 1.17.1, 1.17.1.1, 1.17.1.2 a 1.17.1. v znení textu takto:

- 1.17.1 Pre umiestňovanie zámerov je základnou jednotkou pozemok ako najmenšia územná jednotka PFCelku alebo PFCasti tvorená časťou jednej parcely, jednou parcelou alebo viacerými parcelami alebo ich časťami, na ktorú sa vzťahujú regulačné prvky a ktorý je prevádzkovo samostatný (autonómny).
- a) Pozemok podľa významu, účelu a využitia je:
- stavebný pozemok,
 - pozemok verejného priestoru (priestranstva);
 - pozemok vegetácie a vodstva.
- b) Jedným zámerom môže súčasne vznikáť viacero pozemkov.
- c) V prípade ak sa zámer umiestňuje na pozemok, ktorý vznikol rozdelením iného pozemku, predmetom posudzovania sú všetky takéto pozemky podľa ich účelu.
- d) Každý zámer musí preukázať, že jeho realizáciou nepríde k znemožneniu realizácii zámeru na susediacich pozemkoch podľa regulačných podmienok definovaných územným plánom.
- 1.17.1.1 regulácia stavebných pozemkov
- a) Stavebný pozemok je vymedzená časť územia PFCelku alebo PFCasti tvorená časťou jednej parcely, jednou parcelou alebo viacerými parcelami alebo ich časťami, na ktorý sa zámerom umiestňuje budova alebo sa na ňom budova nachádza.
- b) Regulačné prvky pre stavebné pozemky:
- regulatív priestorového usporiadania,
 - regulatív funkčného využitia,
 - regulatív výšky zástavby,

- regulatív zastavanosti,
- regulatív vegetačných plôch,
- regulatív stavebnej čiary,
- regulatív odstupových vzdialeností,
- regulatív polohy,
- regulatív oplotenia,
- regulatív farebnosti.

b.1 Regulatív priestorového usporiadania stavebného pozemku

b.1.1 Regulatív priestorového usporiadania stavebného pozemku určuje prípustný typ zástavby na stavebnom pozemku, pričom iné priestorové usporiadanie je neprípustné. Regulatív priestorového usporiadania stavebného pozemku je určený vo výkrese č. 4 Komplexný návrh:

b.1.2 Zástavba uličná kompaktná a/alebo uličná voľná, budova a doplnkové stavby v rámci jedného stavebného pozemku môžu byť umiestnené po celej šírke pozemku a musia byť orientované k pozemku priestranstva;

b.1.3 Zástavba uličná voľná, budova a doplnkové stavby v rámci jedného stavebného pozemku nesmú byť umiestnené po celej šírke pozemku a musia byť orientované k pozemku verejného priestoru;

b.1.4 Zástavba areálová, budova alebo budovy a doplnkové stavby v rámci jedného rozľahlejšieho stavebného pozemku môžu byť umiestnené a orientované k vnútorným, areálovým (neverejným) plochám;

b.1.5 Solitérna zástavba, zástavba kde celú plochu stavebného pozemku tvorí budova alebo iná stavba a stavebný pozemok po celom svojom obvode susedí s pozemkami verejného priestoru alebo pozemkami vodstva a vegetácie.

b.2 Regulatív funkčného využitia stavebného pozemku

b.2.1 Regulatív funkčného využitia stavebného pozemku určuje prípustné funkčné využitie stavebného pozemku, pričom iné funkčné využitie je neprípustné. Regulatív funkčného využitia je určený vo výkrese č. 4 Komplexný návrh:

b.2.2 Zástavba bývania, zástavba určená pre trvalé bývanie a dlhodobé bývanie. Za dlhodobé bývanie sa považuje nájomné bývanie, apartmánové bývanie a iná obdoba bývania.

b.2.3 Zástavba bývania a/alebo základnej vybavenosti. Jedná sa o kombináciu zástavby bývania a základnej vybavenosti, pričom na pozemku je možné umiestniť kombináciu uvedených funkcií alebo je možné uvedené funkcie umiestniť aj jednotlivito. Zástavba základnej vybavenosti nesmie svojou prevádzkou ovplyvňovať zástavbu bývania a to aj v prípade, že zástavba bývania sa na pozemku neuplatňuje.

b.2.4 Zástavba vybavenosti a/alebo bývania. Jedná sa o kombináciu zástavby základnej alebo vyššej vybavenosti a bývania, pričom na pozemku je možné umiestniť kombináciu uvedených funkcií alebo je možné uvedené funkcie umiestniť aj jednotlivito. Zástavba bývania musí rešpektovať umiestnenie v prostredí kde môže byť negatívne ovplyvňovaná zástavbou vybavenosti.

b.2.5 Zástavba vybavenosti. Zástavba základnej alebo vyššej vybavenosti.

b.2.6 Zástavba vyššej vybavenosti a/alebo extenzívnej výroby. Jedná sa o kombináciu zástavby vyššej vybavenosti a extenzívnej výroby, pričom na pozemku je možné umiestniť kombináciu uvedených funkcií alebo je možné uvedené funkcie umiestniť aj jednotlivito. Na pozemku nesmie byť umiestnená zástavba základnej vybavenosti. Za zástavbu extenzívnej výroby sa považuje len taká zástavba, ktorá nepodlieha zisťovaciemu a/alebo povinnému hodnoteniu posudzovania vplyvov na životné prostredie podľa príslušného zákona.

b.2.7 Zástavba výroby. Zástavba extenzívnej alebo intenzívnej výroby.

b.2.8 Zástavba pre funkciu bývania, zástavba pre funkciu vybavenosti a zástavba pre funkciu výroby sú na vymedzenej ploche zástavby stavebných pozemkov určené iba pre uvedené funkcie, umiestnenie doplnkovej funkcie je prípustné iba po posúdení a schválení jednotlivého zámeru orgánom územného plánovania.

b.3 Regulatív výšky zástavby

b.3.1 Regulatív výšky zástavby určuje maximálnu a prípadne aj minimálnu výška zástavby vyjadrenú počtom štandardných

nadzemných podlaží od najnižšieho bodu styku budovy s pôvodným terénom (do počtu štandardných nadzemných podlaží sa započíta aj podkrovie so svetlou výškou viac ako 2,3 m na ploche viac ako 50% alebo ustúpené podlažie ktorého podlažná plocha je väčšia ako 50% podlažnej plochy najvyššieho štandardného podlažia nachádzajúceho sa pod ním). Súčin podlažnosti a výšky štandardného podlažia určuje maximálnu výšku budovy v metroch. Výška štandardného podlažia je stanovená na hodnotu 3,3 metra. Regulatív výšky zástavby je určený vo výkrese č. 4 Komplexný návrh.

b.3.2 Regulatív výšky zástavby v prípade umiestnenia novej zástavby na rozhraní regulovanej podlažnosti s rôznou výškovou úrovňou a pri existujúcej zástavbe do 2. nadzemných podlaží v kontakte nesmie prevýšiť výškovú hladinu existujúcej alebo regulovanej výšky zástavby o viac ako jedno podlažie. podlažnosť vyššia ako o jedno podlažie je prípustná v primeranom odstupe pri dodržaní svetlotechnických predpisov a minimálnej odstupovej vzdialenosti 20m od hranice takéhoto pozemku;

b.4 Regulatív zastavanosti stavebného pozemku

b.4.1 Regulatív zastavanosti je maximálny percentuálny podiel zastavanej plochy budov voči celkovej ploche stavebného pozemku. Regulatív zastavanosti je určený podľa príslušnosti stavebného pozemku k PFCelku a podľa regulatívy priestorového usporiadania vo výkrese č. 4 Komplexný návrh.

b.4.2 Regulatív zastavanosti pre PFCelky Agrokomplex, Dolné mesto, Horné mesto, Kalvária, Martinský vrch, Nové mesto, Párovce:

- zástavba uličná kompaktná100
- zástavba uličná voľná60
- zástavba areálová60
- zástavba solitérna100

b.4.3 Regulatív zastavanosti pre PFCelky Čermáň, Diely, Chrenová, Klokočina, Kynek, Lúky, Mikov dvor, Mlynárce, Nová Chrenová, Novosady, Šindolka, Šúdol, Zabor:

- zástavba uličná kompaktná 70
- zástavba uličná voľná 50
- zástavba areálová 50
- zástavba solitérna100

b.4.4 Regulatív zastavanosti pre PFCelky Dolné Krškany, Dražovce, Horné Krškany, Párovské háje, Veľké Janíkovce :

- zástavba uličná kompaktná40
- zástavba uličná voľná30
- zástavba areálová40
- zástavba solitérna100

b.4.5 Regulatív zastavanosti pre PFCelky Priemyselný park sever, Priemyselný park juh:

- zástavba uličná voľná 60
- zástavba areálová60
- zástavba solitérna40

b.4.6 Regulatív zastavanosti pre prírodné PFCelky:
- zástavba uličná voľná40
- zástavba areálová40

b.4.7 Pri stavebných pozemkoch, kde podľa evidencie v katastri nehnuteľností k dátumu 1.1.2025 bola zastavanosť vyššia ako stanovený regulatív zastavanosti sa za regulatív zastavanosti považuje zastavanosť pozemku k 1.1.2025.

b.5 regulatív vegetačných plôch na stavebnom pozemku
b.5.1 Regulatív vegetačných plôch je minimálny percentuálny podiel celkovej výmery vegetačných plôch voči celkovej ploche stavebnému pozemku a minimálny percentuálny podiel výmery vegetačných plôch na teréne voči celkovej ploche stavebného pozemku (vyjadrenie: minimálny percentuálny podiel vegetačnej plochy na pozemku /minimálny percentuálny podiel na teréne) . Do výpočtu podielu celkových vegetačných plôch sa započíta výmera plôch s vegetáciou na stavebných konštrukciách v prípade, že to regulácia vegetačných plôch umožňuje pričom výmera týchto vegetačných plôch je upravená koeficientom. Regulatív vegetačných plôch je určený podľa príslušnosti stavebného pozemku k PFCelku a podľa regulatívy priestorového usporiadania vo výkrese č. 4 Komplexný návrh.



b.5.2 Upravujúce koeficienty pre spôsob zápočtu vegetačných plôch
b.5.2.1 Upravujúci koeficient pre typ vegetačnej plochy na prírodnom teréne podľa druhu vegetácie :

- plochy trávnik (pobytové trávniky a trávnaté ihriskové plochy bez drevín s výmerou väčšou ako 5000 m² koeficient 0,2;
- plochy trávnik (pobytové trávniky a trávnaté ihriskové plochy bez drevín s výmerou menšou ako 5000 m² koeficient 0,5;
- plochy lúčnych spoločencstiev, plochy trvalkových záhonov a trávnikov, plochy výsadby drevín, plochy komplexnej krajinnno-architektonickej úpravy koeficient 1,0;
- vertikálne rastúce ovíjané a popínavé rastliny v maximálnej započítateľnej pôdorysnej šírke záhona 0,5 m koeficient 6,0;
b.5.2.2 Upravujúci koeficient pre typ vegetačnej plochy solitérnej výsadby stromov v spevnených plochách na prírodnom teréne podľa druhu vegetácie :

- stromy s minimálnou výmerou vegetačnej plochy 2 m², s minimálnou výškou 3 m a šírkou jeho koruny najmenej 2 m - zápočet vegetačnej plochy 10 m²;
- stromy s minimálnou výmerou vegetačnej plochy 4 m², s minimálnou výškou 5 m a šírkou jeho koruny najmenej 4 m - zápočet vegetačnej plochy 25 m²;
- stromy s minimálnou výmerou vegetačnej plochy 8 m², s minimálnou výškou 5 m a šírkou jeho koruny najmenej 4 m - zápočet vegetačnej plochy 50 m²;

b.5.2.3 Upravujúci koeficient pre spôsob zápočtu vegetačných plôch umiestnených na teréne nad stavebnými konštrukciami na vodorovných a šikmých stavebných konštrukciách so sklonom do 60° od vodorovnej roviny do regulatívu vegetačných plôch podľa hrúbky substrátu:

- substrát s výškou 5-10cmkoeficient 0,1;
10 až 30cmkoeficient 0,3;
30 až 90cm koeficient 0,5;
90-150cmkoeficient 0,7;
nad 150cmkoeficient 0,8;

- vertikálne rastúce ovíjané a popínavé rastliny v maximálnej započítateľnej pôdorysnej šírke záhona 0,5 m koeficient 6,0;
b.5.2.4 Upravujúci koeficient pre spôsob zápočtu vegetácie solitérnej výsadby stromov v spevnenej ploche na vodorovnej konštrukcii podľa druhu vegetácie:

- stromy s minimálnou výmerou vegetačnej plochy 2 m², s minimálnou výškou 3 m a šírkou jeho koruny najmenej 2 m - zápočet vegetačnej plochy 5 m²;
- stromy s minimálnou výmerou vegetačnej plochy 4 m², s minimálnou výškou 5 m a šírkou jeho koruny najmenej 4 m - zápočet vegetačnej plochy 17 m²;
- stromy s minimálnou výmerou vegetačnej plochy 8 m², s minimálnou výškou 5 m a šírkou jeho koruny najmenej 4 m - zápočet vegetačnej plochy 40 m²;

b.5.3 Upravujúci koeficient pre spôsob zápočtu vegetačných plôch umiestnených na zvislých stavebných konštrukciách (so sklonom väčším ako 60° od vodorovnej roviny) do regulatívu vegetačných plôch : koeficient 0,1;

b.5.4 Regulatív vegetačných plôch pre PFCelky Agrokomplex, Dolné mesto, Horné mesto, Kalvária, Martinský vrch, Nové mesto, Párovce:

- zástavba uličná kompaktná 10 / 0
- zástavba uličná voľná 20 / 10
- zástavba areálová 20 / 10
- zástavba solitérna 10 / 0

b.5.5 Regulatív vegetačných plôch pre PFCelky Čermáň, Diely, Chrenová, Klokočina, Kynek, Lúky, Mikov dvor, Mlynárce, Nová Chrenová, Novosady, Šindolka, Šúdol, Zobor:

- zástavba uličná kompaktná20 / 10
- zástavba uličná voľná30 / 20
- zástavba areálová30 / 20
- zástavba solitérna 10 / 0

b.5.6 Regulatív vegetačných plôch pre PFCelky Dolné Krškany, Dražovce, Horné Krškany, Párovské háje, Veľké Janíkovce:

- zástavba uličná kompaktná30 / 20
- zástavba uličná voľná40 / 30
- zástavba areálová40 / 30
- zástavba solitérna10 / 0

b.5.7 Regulatív vegetačných plôch pre PFCelky Priemyselný park sever, Priemyselný park juh:

- zástavba uličná voľná20 / 10
- zástavba areálová20 / 10

b.5.8 Regulatív vegetačných plôch pre prírodné PFCelky:

- zástavba uličná voľná40 / 30
- zástavba areálová40 / 30

b.5.9 Pri stavebných pozemkoch, kde podľa evidencie v katastri nehnuteľností k dátumu 1.1.2025 bola zastavanosť vyššia ako stanovený regulatív zastavanosti a z tohto dôvodu nie je možné splniť regulatív vegetačných plôch, je prípustné regulatív vegetačných plôch v celosti započítať na stavebných konštrukciách.

b.5.10 V prípade, že pri rekonštrukcii, prestavbách alebo dostavbách nie je možné splniť regulatív vegetačných plôch z dôvodu podielu existujúcich spevnených plôch a obmedzených podmienok pre umiestnenie vegetácie na stavebných konštrukciách, orgán územného plánovania individuálne posúdi a stanoví regulatív podielu vegetačnej plochy k predmetnej stavbe.

b.6 regulatív stavebnej čiary

b.6.1 Regulatív stavebnej čiary je minimálna vzdialenosť budov od uličnej čiary (spoločnej hranice stavebného pozemku a pozemku priestranstva).

b.6.2 Pri stavebných pozemkoch umiestnených k novonavrhaným priestranstvám (priestranstvá kde k 1.1.2025 nie je evidovaná miestna cesta podľa pasportu miestnych ciest) je stavebná čiara 6m;

b.6.3 Pri stavebných pozemkoch umiestnených k novonavrhaným priestranstvám (priestranstvá kde k 1.1.2025 je umiestnená miestna cesta podľa pasportu miestnych ciest) je stavebná čiara odvodená od priemernej polohy stavebnej čiary susediacich pozemkov (na každú stranu a min. 40m) pričom jej hodnota je max. 6m. Ak sa v danom pásme nenachádzajú žiadne budovy (stavebnú čiaru nie je možné stanoviť) je stavebná čiara 6m.

b.6.4 Územný plán zóny môže spresniť a jednoznačne vymedziť polohu stavebnej čiary.

b.7 regulatív odstupových vzdialeností

b.7.1 Regulatív odstupových vzdialeností je minimálna vzdialenosť budov od spoločných hraníc stavebných pozemkov, pri solitérnej zástavbe je to minimálna vzdialenosť budov. Regulatív odstupových vzdialeností je určený podľa regulatívu priestorového usporiadania a regulatívu výšky zástavby susediacich stavebných pozemkov určený vo výkrese č. 4 Komplexný návrh.

b.7.2 Minimálna vzdialenosť fasády navrhovaného zámeru (budovy) s oknami z hlavných miestností od spoločných hraníc so susediacim pozemkom so stanoveným regulatívom výšky zástavby

- do 2NP5 m,
- do 4NP12 m,
- do 6NP19 m,
- do 8NP26 m;

b.7.3 Minimálna vzdialenosť fasád budov bez okien z hlavných miestností ale s oknami z vedľajších miestností pre všetky podlažnosti susediaceho pozemku je 2m;

b.7.4 Minimálna vzdialenosť fasád budov bez okien (štítová stena) pre všetky podlažnosti susediaceho pozemku:

- pri compactnej uličnej zástavbe0 m,
- pri ostatných typoch zástavby2 m;

b.7.5 Pri prestavbe alebo prístavbe min. vzdialenosť fasády budov bez okien (štítová stena) pre všetky podlažnosti susediaceho pozemku sa môže zachovať, odporúča sa min. 1m;

b.7.6 Minimálna vzdialenosť fasád doplnkových stavieb bez okien (štítová stena) pre všetky podlažnosti susediaceho pozemku:

- pri compactnej zástavbe0 m,
- pri ostatných typoch zástavby1 m

b.7.7 Územný plán zóny určí a vymedzí odstupové vzdialenosti.

b.8 Regulatív polohy

b.8.1 Regulatív polohy je súhrn minimálnych požiadaviek umiestnenia stavebného pozemku vo vzťahu najmä k pozemkom verejného priestoru (priestranstva), prípadne k pozemkom vodstva a vegetácie. Je určený na všetky stavebné pozemky.

b.8.2 Stavebný pozemok, na ktorý sa umiestňuje navrhovaný zámer, musí mať spoločnú hranicu s pozemkom priestranstva v dĺžke minimálne 3m. Pri zámeroch, ktoré upravujú už existujúce využitie stavebného pozemku (prestavba, nadstavba alebo prístavba) sa táto podmienka nepreukazuje.

b.8.3 Každý nový navrhovaný zámer na stavebnom pozemku musí preukázať, že pozemok verejného priestoru (priestranstva), s ktorým má spoločné hranice, spĺňa všetky podmienky podľa regulácie pozemkov verejných priestorov (priestranstiev).

b.9 regulatív oplotenia stavebných pozemkov

b.9.1 Oplotenie v polohe uličnej čiary je prípustné riešiť do maximálnej výšky 1,8 m nad úroveň verejného priestoru (priestranstva), pričom transparentné časti musia tvoriť minimálne 70% pohľadovej plochy oplotenia;

b.9.2 Oplotenie medzi stavebnými pozemkami a medzi stavebným pozemkom a pozemkom vegetácie a vodstva je prípustné riešiť do maximálnej výšky 2,1 m, pričom transparentné časti musia tvoriť minimálne 50% pohľadovej plochy oplotenia;

b.9.3 Oporné stienky a múry na hranici stavebných pozemkov je prípustné riešiť do maximálnej výšky 2,1 m nad pôvodný terén, na konštrukciu oporných stienok a múrov je prípustné riešiť oplotenie z transparentných prvkov v maximálnej výške 1,8 m.

b.10 Regulatív dočasných stavieb

b.10.1 Regulatív dočasných stavieb je súhrn minimálnych požiadaviek na umiestnenie dočasných stavieb na stavebný pozemok. Regulatív sa nevzťahuje na zariadenie staveniska.

b.10.2 Dočasná stavba musí byť ľahko odstrániteľná a môže byť povolená maximálne na 5 rokov.

b.10.3 Na stavebný pozemok je možné umiestniť dočasnú stavbu len v prípade ak spĺňa regulačné prvky podľa tohto územného plánu okrem nasledovných:

- dočasná stavba je dotknutá verejno-prospešnou stavbou, pre ktorú nie je možné jednoznačne stanoviť jej skutočný rozsah a pre zamýšľanú dobu dočasnej stavby sa nepredpokladá realizácia dotknutej verejno-prospešnej stavby,

- zámer na stavebnom pozemku musí splniť podmienku vypracovania podrobnejšieho územnoplánovacieho podkladu, pričom tento dokument je už spracovaný iným subjektom alebo vzhľadom na povahu dočasnej stavby takýto dokument nemá opodstatnenie.

b.11 Regulatív farebnosti

b.11.1 Neparаметrický, architektonický regulatív určuje požiadavky na farebnosť vonkajšieho povrchu budov, vonkajším povrchom budov sa rozumie fasáda a strecha budovy.

b.11.2 Farebnosť vonkajšieho povrchu fasády a striech budov sa bude posudzovať na podklade jednotlivo predložených návrhov v závislosti od podmienok a potreby určenia podmienok a ich schválenia orgánom územného plánovania.

b.1.3 Na územiach Mestskej pamiatkovej rezervácie, Pamiatkovej zóny a na budovách Národných kultúrnych pamiatok bude farebnosť zástavby usmerňovať Pamiatkový úrad.

1.17.1.2 regulácia pozemkov verejných priestorov (priestranstiev)

a) Pozemok verejného priestoru (priestranstva) je vymedzená časť územia PFCelku alebo PFCasti tvorená časťou jednej parcely, jednou parcelou alebo viacerými parcelami alebo ich časťami, na ktorý sa stavebným zámerom umiestňuje verejný priestor - priestranstvo alebo sa na ňom verejný priestor - priestranstvo nachádza.

b) Za novonavrhané verejné priestranstvo sa považuje priestranstvo kde k 1.1.2025 nie je evidovaná miestna cesta podľa pasportu miestnych ciest.

c) Regulačné prvky pre pozemky verejného priestoru (priestranstva):



- regulatív priestorového usporiadania,
- regulatív funkčného využitia,
- regulatív vegetačných plôch,
- regulatív terás
- regulatív podrobnejšieho riešenia verejného priestoru (priestranstva).

Pre pozemky verejných priestorov (priestranstiev) sa regulatív zastavanosti neurčuje. Umiestnenie budov na pozemku verejného priestoru sa predpokladá iba vo výnimočnom prípade. Takýto zámer sa posúdi komisionálne ak jeho potreba vyplynie z urbanistického kontextu priestoru a prostredia a nie je v rozpore s urbanistickou koncepciou.

c.1 regulatív priestorového usporiadania pozemku priestranstva

c.1.1 Regulatív priestorového usporiadania pozemku priestranstva určuje minimálne priečne usporiadanie priestranstva vrátane jeho minimálnej šírky (polohy uličných čiar). Regulatív priestorového usporiadania pozemku priestranstva je určený na základe typu cesty umiestnenej v priestranstve vo výkrese č. 3c Verejných dopravných vybavení:

c.1.2 Námestie, plošné priestranstvo pevne vymedzené prvkami zástavby (budova, oploštenie, vegetácia) v min. ploche podľa vyznačenia vo výkrese č. 3c, pričom tvar nie je potrebné dodržať. Riešenie priestoru musí preukázať urbanistickú a architektonickú kvalitu;

c.1.3 Trieda, líniové priestranstvo (vo výkrese č. 3c miestna zberná cesta štvorpruhová) v šírke min. 30m s umiestnením všetkých dopravných koridorov samostatne a motoristická doprava musí mať min. 2 dopravné pruhy pre každý smer (chodník, cestička pre cyklistov, vegetačný pás, cesta s 2 dopravnými pruhmi pre každý smer, vegetačný pás, cestička pre cyklistov, chodník);

c.1.4 Mestská trieda, líniové priestranstvo (vo výkrese č. 3c významná miestna obslužná cesta štvorpruhová) v šírke min. 30m s umiestnením všetkých dopravných koridorov samostatne a preferovaná doprava musí mať samostatný dopravný pruh (chodník, cestička pre cyklistov, vegetačný pás, cesta s dopravnými pruhmi, vegetačný pás, cestička pre cyklistov, chodník);

c.1.5 Hlavná ulica, líniové priestranstvo (vo výkrese č. 3c miestna zberná a významná obslužná cesta dvojpruhová) v šírke min. 15m pre nové navrhované ulice s umiestnením všetkých dopravných prvkov samostatne (chodník, cestička pre cyklistov, cesta, vegetačný pás, cestička pre cyklistov, chodník) a minimálne 12m pre existujúce ulice s umiestnením hlavných dopravných prvkov samostatne (chodník, cesta, chodník), pričom cyklistická a pešia doprava môžu byť riešené zdieľanou formou. V prípade požiadavky na umiestnenie odstavňového pruhu (podľa podrobnejšej regulácie PUM - stavieb vo verejnom záujme a pod.) sa priestranstvo musí rozšíriť minimálne o parameter 2x2,5 m.

c.1.6 Ulica, líniové priestranstvo (vo výkrese č. 3c obslužná cesta dvojpruhová) v šírke minimálne 12m pre nové navrhované ulice s umiestnením hlavných dopravných prvkov samostatne (chodník, cesta, vegetačný pás, chodník) a min. 9m pre existujúce ulice (chodník, cesta, chodník), vyznačená poloha nie je záväzná. Šírku novej navrhovanej ulice je možné znížiť na 10m a šírku existujúcej ulice na 6m v prípade, že ulica bude riešená vo forme obytnej alebo školskej zóny. V prípade požiadavky na umiestnenie samostatnej cyklistickej cestičky (podľa koncepcie cyklistickej dopravy - stavieb vo verejnom záujme) sa priestranstvo musí rozšíriť minimálne o parameter 2x1,5 m.

c.1.7 Pešia zóna, líniové priestranstvo (vo výkrese č. 3c pešia zóna) v min. ploche podľa vyznačenia vo výkrese č. 3c, pričom tvar nie je potrebné dodržať. Nové navrhované pešie zóny je nevyhnutné overiť podrobnejšou územnou štúdiou;

c.1.8 Cesta, líniové priestranstvo určené pre konkrétny druh dopravy (vo výkrese č. 3c rýchlostná cesta, hlavná železničná trať dvojkolajná, železničná trať jednokolajná). Šírka priestranstva je stanovená technickým parametrom cesty. K šírke priestranstva sa pripočíta aj sprievodná obojstranná enviromentálna vegetácia v šírke minimálne 2x5 m.

c.1.9 Vymedzenie verejného priestoru ulice je limitované typom dopravných prvkov (automobilovej, cyklistickej a pešej dopravy

a vegetačným pásom) a významovým charakterom priestoru v danom území, ktoré určujú minimálne šírkové parametre verejných priestorov ulíc podľa prílohy č.2.

c.1.10 Uličná čiara sa pri novonavrhovaných priestranstvách určuje podľa regulatívu priestorového usporiadania a podľa príslušných predpisov a noriem pre navrhovanie ciest:

- rovnomerne na každú stranu od osi parcely, ktorá slúži pre prístup k parcelám, alebo od spoločných hraníc parcel, kde sa zámerom umiestňujú stavebné pozemky (obojstranne umiestnenie stavebných pozemkov),

- jednostranne od hranice parcely, ktorá slúži pre prístup k parcelám, alebo od spoločných hraníc parcel, kde sa zámerom umiestňujú stavebné pozemky (jednostranné umiestnenie stavebných pozemkov).

c.1.11 Uličná čiara sa pri jestvujúcich priestranstvách určuje podľa regulatívu priestorového usporiadania a podľa príslušných dopravných legislatívnych predpisov a noriem pre navrhovanie ciest:

- rovnomerne na každú stranu od osi parcely, alebo od osi cesty ktorá slúži pre prístup k stavebným pozemkom (podľa miestnych podmienok),
- rovnomerne od spoločných hraníc parcel, kde sa zámerom umiestňujú stavebné pozemky (obojstranné umiestnenie stavebných pozemkov),

- jednostranne od spoločných hraníc parcel kde sa zámerom umiestňujú stavebné pozemky (jednostranné umiestnenie stavebných pozemkov).

c.1.12 Novovytvárané verejné priestory pre obslužné komunikácie v obytných, vybavenostných a výrobných zónach - novovytvárané ulice musia umožňovať dopravné a priestorové prepojenie na jestvujúce alebo výhľadové verejné priestory (ulice) zabezpečujúce sprístupnenie stavebných pozemkov, nie je prípustné vytvárať verejné priestory ulíc ako slepé – priestorovo neprepojené alebo neumožňujúce prepojenie na jestvujúce alebo rozvojové územie. V obytných zónach (školských zónach, rekreačných zónach) verejné priestory diferencovať pre zberné cesty a obslužné cesty - prístupové ulice pre cieľovú dopravu.

c.2 regulatív funkčného využitia pozemku priestranstva

c.2.1 Regulatív funkčného využívania pozemku verejného priestoru (priestranstva) určuje základné alebo prevažujúce využitie. Funkčné využitie pozemku verejného priestoru (priestranstva) je určené na základe typu cesty umiestnenej v priestranstve vo výkrese č. 3c Verejných dopravných vybavení:

c.2.2 Verejný priestor - priestranstvo určené pre dopravný tranzit (vo výkrese č. 3c rýchlostná cesta, hlavná železničná trať dvojkolajná, železničná trať jednokolajná). Priestranstvo určené výhradne pre konkrétny druh motorovej resp. koľajovej dopravy.

c.2.3 Verejný priestor - priestranstvo určené pre dopravný tranzit a doplnkovo pre verejný prístup k zástavbe (vo výkrese č. 3c významná miestna obslužná cesta štvorpruhová a miestna zberná cesta štvorpruhová). Priestranstvo určené prednostne pre dopravný tranzit a čiastočne plní funkcie dopravného prístupu k stavebným pozemkom prípadne k pozemkom vodstva a vegetácie.

c.2.4 Verejný priestor - priestranstvo určené pre verejný prístup k zástavbe a doplnkovo pre dopravný tranzit (vo výkrese č. 3c miestna zberná a významná obslužná cesta dvojpruhová). Priestranstvo určené prednostne pre funkcie dopravného prístupu k stavebným pozemkom prípadne k pozemkom vodstva a vegetácie a čiastočne plní funkcie dopravného tranzitu motorovej dopravy

c.2.5 Verejný priestor - priestranstvo určené pre verejný prístup k zástavbe (vo výkrese č. 3c obslužná cesta dvojpruhová). Priestranstvo pre prístup osôb a motorovej dopravy k jednotlivým stavebným pozemkom prípadne k pozemkom vodstva a vegetácie, prípadne je možné vytvoriť preferenciu pohybu nemotorovej dopravy (obytná prípadne školská zóna)

c.2.6 Verejný priestor - priestranstvo určené pre verejné spoločenské a pobytové aktivity (vo výkrese č. 3c pešia zóna). Priestranstvo s preferenciou voľného pohybu a pobytu osôb s vylúčením alebo obmedzením motorovej dopravy.

c.3 Regulatív vegetačných plôch pozemku verejného priestoru (priestranstva)

c.3.1 Regulatív vegetačných plôch je limit vyjadrený minimálnym percentuálnym podielom celkovej výmery vegetačných plôch voči celkovej ploche pozemku verejného priestoru (priestranstva) a limit vyjadrený minimálnym percentuálnym podielom výmery vegetačných plôch na teréne voči celkovej ploche pozemku verejného priestoru (priestranstva).

c.3.2 Regulatív vegetačných plôch pre PFCelky Agrokomplex, Dolné mesto, Horné mesto, Kalvária, Martinský vrch, Nové mesto, Párovce:

- verejný priestor - priestranstvo námestie 20
- verejný priestor - priestranstvo trieda a mestská trieda 10
- verejný priestor - priestranstvo hlavná ulica a ulica 2,5
- verejný priestor - priestranstvo zóna10

c.3.3 Regulatív vegetačných plôch pre PFCelky Čermáň, Diely, Chrenová, Klokočina, Kynek, Lúky, Mikov dvor, Mlynárce, Nová Chrenová, Novosady, Šindolka, Šúdol, Zobor:

- verejný priestor - priestranstvo námestie 25
- verejný priestor - priestranstvo trieda a mestská trieda12,5
- verejný priestor - priestranstvo hlavná ulica a ulica 5
- verejný priestor - priestranstvo zóna 15

c.3.4 Regulatív vegetačných plôch pre PFCelky Dolné Krškany, Dražovce, Horné Krškany, Párovské háje, Veľké Janíkovce:

- verejný priestor - priestranstvo námestie30
- verejný priestor - priestranstvo trieda a mestská trieda 15
- verejný priestor - priestranstvo hlavná ulica a ulica 7,5
- verejný priestor - priestranstvo zóna20

c.3.5 Regulatív vegetačných plôch pre PFCelky Priemyselný park sever, Priemyselný park juh:

- verejný priestor - priestranstvo hlavná ulica a ulica5
- verejný priestor - priestranstvo cesta 10

c.3.6 Regulatív vegetačných plôch pre prírodné PFCelky:

- verejný priestor - priestranstvo cesta15

c.3.7 Pri pozemkoch verejného priestoru - priestranstva, kde podľa evidencie v katastri nehnuteľností k dátumu 1.1.2025 bola plocha vegetačných plôch nižšia ako príslušný regulatív vegetačných plôch je možné regulatív znížiť o 50% .

c.3.8 Vedenie rozvodov verejných technických sietí realizovať v polohe verejných priestranstiev formou koridorov alebo kolektorov uložením pod spevnené plochy, nie je prípustné súvislé vedenie rozvodov technických líniových sietí v polohe vegetačných pásov.

c.4 regulatív dočasných stavieb

c.4.1 Regulatív dočasných stavieb je súhrn minimálnych požiadaviek na umiestnenie dočasných stavieb na pozemok verejného priestranstva (napr. stánky, terasy a pod.). Regulatív sa nevzťahuje na zariadenie staveniska.

c.4.2 Všeobecné regulatívy:

- na území mesta je prípustné umiestňovať terasy, stánky a podobné objekty iba ako dočasné stavby na obdobie maximálne 1 rok. Terasy je možné umiestňovať výhradne vo väzbe na existujúce trvalé prevádzky nachádzajúce sa v priľahlých budovách,

- po uplynutí doby povolenia je žiadateľ povinný takúto dočasnú stavbu demontovať na vlastné náklady s úpravou plochy do pôvodného stavu,

- podmienky pre umiestnenie, architektonické a technické riešenie dočasných stavieb určí orgán územného plánovania,

- nie je prípustné odstraňovať alebo zasahovať do mestského mobiliáru vrátane prvkov zelene,

- pre dočasné stavby umiestnené v Mestskej pamiatkovej rezervácii, v pamiatkovej zóne, v ochrannom pásme Mestskej pamiatkovej rezervácie a v ochrannom pásme národnej kultúrnej pamiatky určí podmienky architektonického a technického riešenia aj Krajský pamiatkový úrad v Nitre.

c.4.3 Regulatív umiestnenia, architektonického a technického riešenia dočasnej stavby:



- dočasná stavba umiestnená na pešej zóne alebo v rámci obytnej prípadne školskej zóny nesmie znížiť prejazdnu šírku na menej ako 3,5m,

- dočasná stavba môže byť umiestnená len na takých plochách, ktoré nebránia vo výhľade na dominanty mesta a fasády národných kultúrnych pamiatok,

- dočasná stavba musí byť umiestnená priamo na existujúci terén, nie je prípustný akýkoľvek stavebný zásah do povrchu a konštrukcie telesa chodníka alebo miestnej cesty alebo pešej zóny,

- v prípade využitia existujúceho parkovacieho miesta na umiestnenie dočasnej tavby je potrebný súhlas cestného správneho orgánu,

- pri riešení dočasnej stavby na miestach s väčším sklonom plochy (zvyčajne viac ako 5%) alebo v prípade výrazných nerovností je možné umiestniť subtílnu a vizuálne nerušivú vyrovnávaciu podstavu, k riešeniu je potrebný súhlas orgánu územného plánovania,

- prekrytie plochy terasy je možné riešiť formou slnečníc, resp. samostatnými demontovateľnými markízami subtílny konštrukcie bez stabilného prekrytia celej pôdorysnej plochy (v materiáloch prírodných farebných odtieňov a bez výrazných reklám) a bez opláštenia fóliami, ohradenia a uzatvárania formou pevných, uzatvorených konštrukcií (napr. plné alebo presklené výplne).

- dočasné stavby je neprípustné umiestňovať na vegetačné plochy verejného priestranstva.

c.5 Regulatív riešenia priestorových úprav verejného priestoru (priestranstva).

- pri riešení rozvoja a realizácii úprav a obnovy verejných priestorov a priestranstiev vychádzať z dokumentu Manuál verejných priestranstiev pre mesto Nitra – návrhová časť.

1.17.1.3 Regulácia pozemkov vodstva a vegetácie

a) Pozemok vodstva a vegetácie je vymedzená časť územia PFCelku alebo PFCasti tvorená časťou jednej parcely, jednou parcelou alebo viacerými parcelami alebo ich časťami, na ktorý sa zámerom umiestňuje zelená infraštruktúra alebo sa na ňom zelená infraštruktúra nachádza, a pre ktorý príslušná územnoplánovacia dokumentácia určuje regulatívny priestorového usporiadania a funkčného využitia územia.

b) regulačné prvky pre pozemky vodstva a vegetácie

- regulatív priestorového usporiadania
- regulatív funkčného využitia
- regulatív vegetačnej plochy
- regulatív vodopriepustnej plochy

b.1 Regulatív priestorového usporiadania pozemku vodstva a vegetácie
b.1.1 Regulatív priestorového usporiadania pozemku vodstva a vegetácie určuje prípustný typ vegetácie a/alebo vodstva na pozemku, pričom iné priestorové usporiadanie je neprípustné. Regulatív priestorového usporiadania pozemku vodstva a vegetácie je určený vo výkrese č. 4 Komplexný návrh.

b.1.2 Vysoká drevinná vegetácia trvalá, plochy s prevahou vysokej stromovej vegetácie.

b.1.3 Stredne vysoká drevinná vegetácia trvalá, plochy na ktorých sú zastúpené krovité a stromové zoskupenia v rôznom pomere.

b.1.4 Nízka bylinná vegetácia, trvalá, plochy trvale porastené bylinnými spoločenstvami rastlín.

b.1.5 Nízka bylinná vegetácia, dočasná, poľnohospodárske kultúry sezónne zakladané.

b.1.6 Vodný tok alebo vodná plocha, prírodného i antropogénneho charakteru.

b.2 Regulatív funkčného využívania pozemku vodstva a vegetácie

b.2.1 Regulatív funkčného využitia pozemku vodstva a vegetácie určuje prípustné funkčné využitie pozemku, iné funkčné využitie je neprípustné. Regulatív funkčného využitia je určený vo výkrese č. 4 Komplexný návrh:

b.2.2 Ekostabilizujúca vegetácia v krajine, vegetácia s významnou ekologickou funkciou bez hospodárskeho využitia.

b.2.3 Ekostabilizujúca vegetácia v krajine s hospodárskou funkciou, vegetácia s významnou ekologickou funkciou s hospodárskym využitím.

b.2.4 Ekostabilizujúca vegetácia v krajine s rekreačnou funkciou, vegetácia s významnou ekologickou funkciou a s rekreačným využívaním.

b.2.5 Urbánna ekostabilizujúca vegetácia, najvýznamnejšie plochy zelene v sídle s ekologickou funkciou

b.2.6 Urbánna environmentálna vegetácia, plochy verejnej zelene s prevažujúcou environmentálnou funkciou.

b.2.7 Produkčná vegetácia s významnejšou ekostabilizačnou alebo environmentálnou funkciou.

b.2.8 Produkčná vegetácia s významnejšou ekostabilizačnou alebo environmentálnou funkciou – záhradkárská osada

b.2.9 Produkčná vegetácia bez významnejšej ekostabilizačnej alebo environmentálnej funkcie, vegetácia poľnohospodárskych kultúr.

b.3 Regulatív vegetačnej plochy na pozemku vodstva a vegetácie

b.3.1 Regulatív vegetačnej plochy na pozemku vodstva a vegetácie je minimálny percentuálny podiel celkovej výmery vegetačných plôch (prvkov zelenej infraštruktúry alebo krajiny infraštruktúry) na teréne voči celkovej ploche pozemku. Regulatív vegetačnej plochy je určený podľa príslušnosti pozemku k PFCelku a podľa regulatívnu funkčného využívania vo výkrese č. 4 Komplexný návrh.

b.3.2 Regulatív vegetačnej plochy pre PFCelky Agrokomplex, Dolné mesto, Horné mesto, Kalvária, Martinský vrch, Nové mesto, Párovce:

- ekostabilizujúca vegetácia v krajine90

- ekostabilizujúca vegetácia v krajine s hospodárskou funkciou90

- ekostabilizujúca vegetácia v krajine s rekreačnou funkciou85

- urbánna ekostabilizujúca vegetácia70

- urbánna environmentálna vegetácia80

- produkčná vegetácia s významnejšou ekostabilizačnou alebo environmentálnou funkciou 90

- produkčná vegetácia s významnejšou ekostabilizačnou alebo environmentálnou funkciou – záhradkárská osada85

- produkčná vegetácia bez významnejšej ekostabilizačnej alebo environmentálnej funkcie 90

b.3.3 Regulatív vegetačnej plochy pre PFCelky Čermáň, Diely, Chrenová, Klokočina, Kynek, Lúky, Mikov dvor, Mlynárce, Nová Chrenová, Novosady, Šindolka, Šúdol, Zobor:

- ekostabilizujúca vegetácia v krajine95

- ekostabilizujúca vegetácia v krajine s hospodárskou funkciou90

- ekostabilizujúca vegetácia v krajine s rekreačnou funkciou85

- urbánna ekostabilizujúca vegetácia75

- urbánna environmentálna vegetácia85

- produkčná vegetácia s významnejšou ekostabilizačnou alebo environmentálnou funkciou 90

- produkčná vegetácia s významnejšou ekostabilizačnou alebo environmentálnou funkciou – záhradkárská osada85

- produkčná vegetácia bez významnejšej ekostabilizačnej alebo environmentálnej funkcie 90

b.3.4 Regulatív vegetačnej plochy pre PFCelky Dolné Krškany, Dražovce, Horné Krškany, Párovské háje, Veľké Janíkovce:

- ekostabilizujúca vegetácia v krajine95

- ekostabilizujúca vegetácia v krajine s hospodárskou funkciou90

- ekostabilizujúca vegetácia v krajine s rekreačnou funkciou90

- urbánna ekostabilizujúca vegetácia80

- urbánna environmentálna vegetácia90

- produkčná vegetácia s významnejšou ekostabilizačnou alebo environmentálnou funkciou 90

- produkčná vegetácia s významnejšou ekostabilizačnou alebo environmentálnou funkciou – záhradkárská osada90

- produkčná vegetácia bez významnejšej ekostabilizačnej alebo environmentálnej funkcie 90

b.3.5 Regulatív vegetačnej plochy pre PFCelky Priemyselný park sever, Priemyselný park juh:

- ekostabilizujúca vegetácia v krajine95

- ekostabilizujúca vegetácia v krajine s hospodárskou funkciou90

- ekostabilizujúca vegetácia v krajine s rekreačnou funkciou90

- urbánna ekostabilizujúca vegetácia85

- urbánna environmentálna vegetácia90

- produkčná vegetácia s významnejšou ekostabilizačnou alebo environmentálnou funkciou..... 90

- produkčná vegetácia s významnejšou ekostabilizačnou alebo environmentálnou funkciou – záhradkárská osada95

- produkčná vegetácia bez významnejšej ekostabilizačnej alebo environmentálnej funkcie 90

b.3.6 Regulatív vegetačnej plochy pre prírodné PFCelky:

- ekostabilizujúca vegetácia v krajine95

- ekostabilizujúca vegetácia v krajine s hospodárskou funkciou90

- ekostabilizujúca vegetácia v krajine s rekreačnou funkciou90

- urbánna ekostabilizujúca vegetácia90

- urbánna environmentálna vegetácia90

- produkčná vegetácia s významnejšou ekostabilizačnou alebo environmentálnou funkciou 90

- produkčná vegetácia s významnejšou ekostabilizačnou alebo environmentálnou funkciou – záhradkárská osada90

- produkčná vegetácia bez významnejšej ekostabilizačnej alebo environmentálnej funkcie 95

b.3.7 Pri pozemkoch vodstva a vegetácie kde podľa evidencie v katastri nehnuteľností k dátumu 1.1.2025 bol podiel vegetačnej plochy nižší ako stanovený regulatív vegetačnej plochy sa za regulatív vegetačnej plochy považuje vegetačná plocha pozemku k 1.1.2025.

b.4 Regulatív vodopriepustnej plochy na pozemku vodstva a vegetácie

b.4.1 Regulatív vodopriepustnej plochy na pozemku vodstva a vegetácie je minimálny percentuálny podiel celkovej výmery vodopriepustných plôch voči celkovej ploche pozemku. Regulatív vodopriepustnej plochy je určený podľa príslušnosti pozemku k PFCelku a podľa regulatívnu funkčného využívania vo výkrese č. 4 Komplexný návrh.

b.4.2 Regulatív vodopriepustnej plochy pre PFCelky Agrokomplex, Dolné mesto, Horné mesto, Kalvária, Martinský vrch, Nové mesto, Párovce:

- ekostabilizujúca vegetácia v krajine95

- ekostabilizujúca vegetácia v krajine s hospodárskou funkciou95

- ekostabilizujúca vegetácia v krajine s rekreačnou funkciou95

- urbánna ekostabilizujúca vegetácia85

- urbánna environmentálna vegetácia90

- produkčná vegetácia s významnejšou ekostabilizačnou alebo environmentálnou funkciou 95

- produkčná vegetácia s významnejšou ekostabilizačnou alebo environmentálnou funkciou – záhradkárská osada90

- produkčná vegetácia bez významnejšej ekostabilizačnej alebo environmentálnej funkcie 95

b.4.3 Regulatív vodopriepustnej plochy pre PFCelky Čermáň, Diely, Chrenová, Klokočina, Kynek, Lúky, Mikov dvor, Mlynárce, Nová Chrenová, Novosady, Šindolka, Šúdol, Zobor:

- ekostabilizujúca vegetácia v krajine100

- ekostabilizujúca vegetácia v krajine s hospodárskou funkciou95

- ekostabilizujúca vegetácia v krajine s rekreačnou funkciou95

- urbánna ekostabilizujúca vegetácia90

- urbánna environmentálna vegetácia95

- produkčná vegetácia s významnejšou ekostabilizačnou alebo environmentálnou funkciou 95

- produkčná vegetácia s významnejšou ekostabilizačnou alebo environmentálnou funkciou – záhradkárská osada90

- produkčná vegetácia bez významnejšej ekostabilizačnej alebo environmentálnej funkcie..... 95

b.4.4 Regulatív vodopriepustnej plochy pre PFCelky Dolné Krškany, Dražovce, Horné Krškany, Párovské háje, Veľké Janíkovce:

- ekostabilizujúca vegetácia v krajine100

- ekostabilizujúca vegetácia v krajine s hospodárskou funkciou95

- ekostabilizujúca vegetácia v krajine s rekreačnou funkciou95

- urbánna ekostabilizujúca vegetácia90

- urbánna environmentálna vegetácia95

- produkčná vegetácia s významnejšou ekostabilizačnou alebo environmentálnou funkciou 95

- produkčná vegetácia s významnejšou ekostabilizačnou alebo environmentálnou funkciou – záhradkárská osada90

- produkčná vegetácia bez významnejšej ekostabilizačnej alebo environmentálnej funkcie..... 95

b.4.4 Regulatív vodopriepustnej plochy pre PFCelky Dolné Krškany, Dražovce, Horné Krškany, Párovské háje, Veľké Janíkovce:

- ekostabilizujúca vegetácia v krajine100

- ekostabilizujúca vegetácia v krajine s hospodárskou funkciou95

- ekostabilizujúca vegetácia v krajine s rekreačnou funkciou95

- urbánna ekostabilizujúca vegetácia90

- urbánna environmentálna vegetácia95

- produkčná vegetácia s významnejšou ekostabilizačnou alebo environmentálnou funkciou 95

- produkčná vegetácia s významnejšou ekostabilizačnou alebo environmentálnou funkciou – záhradkárská osada90

- produkčná vegetácia bez významnejšej ekostabilizačnej alebo environmentálnej funkcie..... 95



- produkčná vegetácia s významnejšou ekostabilizačnou alebo environmentálnou funkciou	95
- produkčná vegetácia s významnejšou ekostabilizačnou alebo environmentálnou funkciou – záhradkárská osada	95
- produkčná vegetácia bez významnejšej ekostabilizačnej alebo environmentálnej funkcie	95
b.4.5 Regulatív vodopriepustnej plochy pre PFCelky Priemyselný park sever, Priemyselný park juh:	
- ekostabilizujúca vegetácia v krajine	100
- ekostabilizujúca vegetácia v krajine s hospodárskou funkciou	95
- ekostabilizujúca vegetácia v krajine s rekreačnou funkciou	95
- urbánna ekostabilizujúca vegetácia	95
- urbánna environmentálna vegetácia	95
- produkčná vegetácia s významnejšou ekostabilizačnou alebo environmentálnou funkciou	95
- produkčná vegetácia s významnejšou ekostabilizačnou alebo environmentálnou funkciou – záhradkárská osada	100
- produkčná vegetácia bez významnejšej ekostabilizačnej alebo environmentálnej funkcie	100
b.4.6 Regulatív vodopriepustnej plochy pre prírodné PFCelky:	
- ekostabilizujúca vegetácia v krajine	100
- ekostabilizujúca vegetácia v krajine s hospodárskou funkciou	95
- ekostabilizujúca vegetácia v krajine s rekreačnou funkciou	95
- urbánna ekostabilizujúca vegetácia	95
- urbánna environmentálna vegetácia	95
- produkčná vegetácia s významnejšou ekostabilizačnou alebo environmentálnou funkciou	95
- produkčná vegetácia s významnejšou ekostabilizačnou alebo environmentálnou funkciou – záhradkárská osada	95
- produkčná vegetácia bez významnejšej ekostabilizačnej alebo environmentálnej funkcie	100
b.4.7 Na pozemku vodstva a vegetácie je nepripustné umiestniť vodonepriepustné plochy a zástavbu – budovy, ktorých funkcia nesúvisí s potrebou prevádzky pozemku vodstva a vegetačnej plochy. Zástavbu – budovy je prípustné umiestniť na pozemky vegetácie a vodstva iba v obmedzenom rozsahu v rámci limitu spevnenej plochy po preukázaní urbanistického kontextu, architektonického a technického riešenia formy zástavby a po komisionálnom posúdení a odsúhlasení orgánom územného plánovania.	

v odseku

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

sa vypúšťajú body 2.8 a 2.9 v znení:

2.8 Riešiť obvodovú zeleň v šírke 50 m v ochrannom pásme areálov cintorínov.
2.9 Na nezastavaných plochách stavobných pozemkov riešiť funkciu zelene.

a dopĺňa sa nový bod 2.10 v znení:

- 2.10 Na území mesta zabezpečiť vodozadržné opatrenia pre zachytávanie zrážkovej vody v území na stavebných pozemkoch a v krajine v súlade s aktuálne platnou legislatívou a realizovať opatrenia pre zachytenie a odvedenie prívodových zrážkových vôd.

v odseku

4. V oblasti rozvoja výrobného územia:

sa za bod 4.1 dopĺňa nový bod 4.4.1 v znení:

- 4.1.1 V PFCelku priemyselný park sever na ploche pozemkov významnej investície komplexu Automotive Nitra – Jaguar Land Rover sa rozvoj reguluje podľa podmienok určených v dohode medzi strategickým investorom, štátom SR a Mestom Nitra. Na ostatnej ploche vo vymedzenej hranici strategického parku s funkciou výroby sa rozvoj reguluje s priestorovými regulatívami územného plánu mesta Nitra.

v odseku

7. V oblasti rozvoja dopravnej infraštruktúry:

sa upravuje znenie textu v bode 7.1 písmeno a) takto:

- a) ~~rýchlostné prepojenie Bratislava – Nitra – Zvolen trasovať v polohe novonavrhovanej južnej obchvatovej komunikácie mesta so šírkovým usporiadaním v I. etape S11,5/80(100), resp. R11,5/80(120) a dobudovaním na kategóriu S22,5/80(100), resp. R22,5/100(120) podľa rozvoja dopravných nárokov, v polohách mimoúrovňových križovatiek rýchlostnej cesty R1 pre napojenie dopravných prívádzačov do mesta, zachovať disponibilné územie s rádiom 200 m a v polohe Nitra - juh vytvoriť podmienky pre pripojenie rýchlostnej komunikácie Nitra – Nové Zámky,~~

a vypúšťa sa znenie textu pod písmenom c):

- c) ~~rezervovať koridor pre rýchlostné prepojenie Nitra – Topoľčany (do schválenia zmien a doplnkov Územného plánu veľkého územného celku Nitriansky kraj),~~

sa dopĺňa znenie textu v bode 7.6 takto:

- 7.6 Prepojovacia komunikácia Bratislavskej ul. a Rastislavovej ul. – vybudovanie novonavrhovanej komunikácie v trase, ktorou sa vylúči križovanie so železničnou traťou v PFCelku Mlyňárce a pemostením cez rieku Nitra prepojenie do priemyselného parku sever.

sa upravuje znenie textu v bode 7.16 takto:

- 7.16 Prepojovacia komunikácia ~~Banská~~ Prvosienkova ul. – rozšírenie jestvujúcej komunikácie v PFCelku Šindolka.

sa upravuje znenie textu v bode 7.33 takto:

- 7.33 Zabezpečiť koridor pre lanovku na Zobor v jestvujúcej trase ~~mimo zastavané územie~~ s ochranným pásmom .

sa dopĺňa znenie textu v bode 7.37 takto:

- 7.37 Zabezpečiť v rámci novej zástavby a v rámci ~~prestavby zástavby~~ na území mesta riešenie potrieb normového parkovania na vlastnom stavebnom pozemku. Umiestňovanie normovej potreby sa vylučuje na pozemkoch verejného priestranstva. Orgán územného plánovania vzhľadom na miestne podmienky môže umožniť max. 10%-ný podiel normovej potreby započítať na pozemkoch verejného priestranstva. Na odstavnej ploche a na parkovacej ploche sa umiestňuje sadová úprava v minimálnom rozsahu výsadby jedného stromu s obvodom kmeňa najmenej 30 cm pre štyri stojiská automobilov. Pre výpočet parkovacej potreby parkovacích stojísk a určenie regulačného koeficientu mestskej polohy podľa príslušnej dopravnej normy sa vymedzuje územie:
- PFCelku Horné mesto a ulice Štefánikova (pešia zóna a úsek po Štúrovu ulicu), Farská, Kupecká, Na vršku, Podzámska, Radlinského a Župné námestie v PFCelku dolné mesto ako historické jadro,
 - PFCelku Dolné mesto okrem ulíc v historickom jadre ako centrálna mestská zóna (vnútorný okruh),
 - PFCelku Nové mesto ako širšie centrum mesta (stredný okruh).

sa dopĺňa znenie textu v bode 7.40 takto:

- 7.40 Podporovať cyklistickú dopravu a realizáciu cyklistických trás, podľa ucelenej koncepcie rozvoja cyklistickej dopravy a vytvoriť ~~územné~~ podmienky pre ~~umiestnenie cestičiek pre cyklistov~~ a bezkolízny kontakt cyklistov s motorovými vozidlami.

sa vypúšťa znenie textu v bode 7.67:

- 7.67 ~~Pri novej výstavbe rezervovať koridor pre nové miestne a účelové komunikácie funkčnej triedy C3 v kategórii MO 7/40 v priestorovom usporiadaní s obojstranným chodníkom v šírke minimálne 2m a zeleným pásom v šírke minimálne 1,5m celý profil ulice v šírke minimálne 11,0m. V takomto profile je obmedzené parkovanie v priestore ulice v jej celej dĺžke – v prípade požiadavky na súvislé parkovanie je nutné riešiť samostatný parkovací pruh v šírke minimálne 2,25m. Vo väzbe na koncepciu cyklotrás je potrebné v určených polohách v profile ulice vymedziť samostatný cyklistický pruh v šírke minimálne 2,5m.~~

sa dopĺňajú nové body 7.69 až 7.75 v znení:

- 7.69 Vytvoriť podmienky pre prepojovacia komunikáciu mimoúrovňových križovatiek v území PFCelku priemyselný park sever – súbežná cesta s R1a.
- 7.70 Vytvoriť podmienky pre šírkové úpravy ciest na ulici Dolnohorská, Hanácka, Pri Dolci a prístupovej cesty k lokalite Orechov dvor.
- 7.71 Vytvoriť podmienky pre prepojovacia komunikáciu z Jeleneckej ulice k ceste na Zlatomoravskej ulici v polohe na hranici s k.ú. Nitrianske Hrnčiarovce.
- 7.72 Vytvoriť podmienky pre prepojovacia komunikáciu z Jeleneckej ulice k ceste na Chrenovskej ulici v polohe na hranici starých a nových kasární.
- 7.73 Vytvoriť podmienky pre prístupovú cestu do územia lokality Nová Chrenová.
- 7.74 Vytvoriť podmienky pre šírkovú úpravu cesty – dopravného prívádzača z R1 pre šírkovú úpravu jestvujúcej komunikácie na Cabajskej ulici.
- 7.75 Vytvoriť územné podmienky pre prestavbu a dostavbu budovy a nástupného priestoru železničnej stanice.

v odseku 8 v jednotlivých jeho bodoch sa vypúšťa text pre pojem „reklamných stavieb“ a „reklamné stavby“ a nahrádza sa textom „informačných konštrukcií“ a „informačné konštrukcie“ a v jednotlivých častiach sa upravuje a dopĺňuje znenie textu takto:

- 8. V oblasti podmienok na umiestňovanie ~~reklamných stavieb~~ informačných konštrukcií:**
- 8.1 Územné vymedzenie pre definovanie podmienok na umiestňovanie ~~reklamných stavieb~~ informačných konštrukcií.**

v časti 8.1.5 a 8.1.6 sa vypúšťa text s odkazom na prílohy takto:

- 8.1.5 Územie obchodných centier (tzv. obchodných reťazcov vrátane ich parkovísk) podľa grafických príloh č. 2, 3, 4, 5, 6, 7
- 8.1.6 Územie športových a rekreačných komplexov podľa grafických príloh č. 8, 9, 10

v časti 8.2 a 8.2.1.1 v bodoch 1. a 2. sa upravuje a vypúšťa text takto:

- 8.2 Regulatívy pre umiestnenie ~~reklamných stavieb~~ informačných konštrukcií vo vymedzených územiach**

- 8.2.1.1 ~~Prípustné reklamné stavby:~~ **informačné konštrukcie:**



1. Citylighty o rozmeroch 2400 x 1200 mm
2. Vývesné štíty na objektoch s plochou do 1 m²

v časti 8.2.1.2 sa upravuje a vypúšťa text takto:

8.2.1.2 ~~Nepripustné reklamné stavby:~~ **informačné konštrukcie:**

1. Billboardy
2. Backlighty
3. Bigboardy
4. Megaboardy
5. **Wallboardy**, PVC plachty a tabule na oplotení, zábradliach a fasádach budov
6. ~~Veľkoplošné Elektronické~~ obrazovky
7. Reklamné kubusy, trojhrany, štvorhrany
8. „A“ pilóny vo verejných priestoroch

v časti 8.2.1.1 a v bode 1. sa upravuje a vypúšťa text takto:

8.2.2.1 ~~Pripustné reklamné stavby:~~ **informačné konštrukcie:**

1. Citylighty o rozmeroch 2400 x 1200 mm

v časti 8.2.2.2 sa upravuje a vypúšťa text takto:

8.2.2.2 ~~Nepripustné reklamné stavby:~~ **informačné konštrukcie:**

1. Billboardy
2. Backlighty
3. Bigboardy
4. Megaboardy
5. **Wallboardy**, PVC plachty a tabule na oplotení, zábradliach a fasádach budov /mimo plôch vymedzených území nákupných centier/
6. ~~Veľkoplošné Elektronické~~ obrazovky /mimo plôch vymedzených území nákupných centier/
7. Reklamné kubusy, trojhrany, štvorhrany
8. „A“ pilóny vo verejných priestoroch

v časti 8.2.2.2 sa upravuje a vypúšťa text takto:

8.2.3.1 ~~Pripustné reklamné stavby:~~ **informačné konštrukcie:**

1. Citylighty o rozmeroch 2400 x 1200 mm
2. Vývesné štíty na objektoch s plochou do 1,5 m²
 - a) umiestniť v maximálnej výške do úrovne kordónovej rímsy prízemnia a v minimálnej výške 2200 mm nad úrovňou terénu ak sú umiestnené kolmo na fasádu objektu.
 - b) propagovať iba prevádzky umiestnené v danom objekte
 - c) pre viacero prevádzok sídliačich v objekte je prípustné umiestniť iba jeden spoločný vývesný štít
3. ~~reklamné stavby~~ **informačné konštrukcie** na verejnom osvetlení v jednotných rozmeroch 1250 x 300 mm

v časti 8.2.3.2 sa upravuje a vypúšťa text takto:

8.2.3.2 ~~Nepripustné reklamné stavby:~~ **informačné konštrukcie:** – v pásme 200 m od hranice cestného (telesa) pozemku:

1. Billboardy
2. Backlighty
3. Bigboardy
4. Megaboardy
5. **Wallboardy**, PVC plachty a reklamné tabule na oplotení, zábradliach a fasádach budov /mimo plôch vymedzených území nákupných centier/
6. ~~Veľkoplošné Elektronické~~ obrazovky /mimo plôch vymedzených území nákupných centier/
7. ~~Totemy~~ **Informačné stĺpy** /mimo plôch vymedzených území nákupných centier/
8. reklamné kubusy, trojhrany, štvorhrany /mimo plôch vymedzených území nákupných centier/
9. „A“ pilóny vo verejných priestoroch /mimo plôch vymedzených území nákupných centier/

v časti 8.2.4.1 sa upravuje a vypúšťa text takto:

8.2.4.1 ~~Pripustné reklamné stavby:~~ **informačné konštrukcie:**

1. Billboardy o rozmeroch 5100 x 2400 mm jednotlivy vo vzájomných rozstupoch minimálne 200 m
2. Backlighty
3. **Wallboardy**, PVC plachty na fasádach budov a oplotení v rámci areálov prevádzok, ktoré propagujú iba prevádzky umiestnené v danom objekte. Viaceré reklamné informačné a propagačné zariadenia na jednom objekte riešiť v jednotných rozmeroch a materiálom vyhotovení.
4. **Informačné stĺpy**
5. ~~Veľkoplošné Elektronické~~ obrazovky
6. Reklamné kubusy, trojhrany, štvorhrany
7. Citylighty o rozmeroch 2400 x 1200 mm
8. Vývesné štíty
 - a) umiestniť v maximálnej výške do úrovne kordónovej rímsy prízemnia a v minimálnej výške 2200 mm nad úrovňou terénu ak sú umiestnené kolmo na fasádu objektu.
 - b) propagovať iba prevádzky umiestnené v danom objekte
 - c) pre viacero prevádzok sídliačich v objekte je prípustné umiestniť iba jeden spoločný vývesný štít
9. ~~Reklamné stavby:~~ **informačné konštrukcie** na verejnom osvetlení v jednotných rozmeroch 1250 x 300 mm

v časti 8.2.4.2 sa upravuje a vypúšťa text takto:

8.2.4.2 ~~Nepripustné reklamné stavby:~~ **informačné konštrukcie:**

1. Bigboardy
2. Megaboardy
3. PVC plachty a tabuľky na zábradliach popri komunikáciách a mostoch
4. „A“ pilóny vo verejných priestoroch

v časti 8.2.5.1 sa upravuje a vypúšťa text takto:

8.2.5.1 ~~Pripustné reklamné stavby:~~ **informačné konštrukcie:**

1. Billboardy o rozmeroch 5100 x 2400 mm
2. **Wallboardy**, PVC plachty na fasádach budov a oplotení v rámci areálov prevádzok. Viaceré ~~reklamné informačné a propagačné zariadenia~~ **informačné konštrukcie** na jednom objekte riešiť v jednotných rozmeroch a materiálom vyhotovení.
3. ~~Veľkoplošné Elektronické~~ obrazovky
4. ~~Totemy~~ **Informačné stĺpy**
5. Reklamné kubusy, trojhrany, štvorhrany
6. Citylighty o rozmeroch 2400 x 1200 mm na plochách prifaľných k objektom v kontexte s architektúrou objektu
7. Vývesné štíty
 - a) umiestniť v maximálnej výške do úrovne kordónovej rímsy prízemnia a v minimálnej výške 2200 mm nad úrovňou terénu ak sú umiestnené kolmo na fasádu objektu.
 - b) propagovať iba prevádzky umiestnené v danom objekte
 - c) pre viacero prevádzok sídliačich v objekte je prípustné umiestniť iba jeden spoločný vývesný štít
8. ~~Reklamné stavby:~~ **informačné konštrukcie** na verejnom osvetlení v jednotných rozmeroch 1250 x 300 mm

v časti 8.2.5.2 sa upravuje a vypúšťa text takto:

8.2.5.2 ~~Nepripustné reklamné stavby:~~ **informačné konštrukcie:**

1. Bigboardy
2. Megaboardy
3. PVC plachty a tabuľky na zábradliach popri komunikáciách a mostoch
4. „A“ pilóny vo verejných priestoroch

v časti 8.2.6.1 sa upravuje a vypúšťa text takto:

8.2.6.1 ~~Pripustné reklamné stavby:~~ **informačné konštrukcie:**

1. Billboardy o rozmeroch 5100 x 2400 mm
2. Backlighty
3. **Wallboardy**, PVC plachty na fasádach budov a oplotení v rámci areálov prevádzok. Viaceré reklamné informačné a propagačné zariadenia na jednom objekte riešiť v jednotných rozmeroch a materiálom vyhotovení.
4. ~~Veľkoplošné Elektronické~~ obrazovky
5. ~~Totemy~~ **Informačné stĺpy**
6. Reklamné kubusy, trojhrany, štvorhrany
7. Citylighty o rozmeroch 2400 x 1200 mm
8. Vývesné štíty
 - a) umiestniť v maximálnej výške do úrovne kordónovej rímsy prízemnia a v minimálnej výške 2200 mm nad úrovňou terénu ak sú umiestnené kolmo na fasádu objektu.
 - b) pre viacero prevádzok sídliačich v objekte je prípustné umiestniť iba jeden spoločný vývesný štít
8. ~~Reklamné stavby:~~ **informačné konštrukcie** na verejnom osvetlení v jednotných rozmeroch 1250 x 300 mm

v časti 8.2.6.2 sa upravuje a vypúšťa text takto:

8.2.6.2 ~~Nepripustné reklamné stavby:~~ **informačné konštrukcie:**

1. Bigboardy
2. Megaboardy
3. PVC plachty a tabuľky na zábradliach popri komunikáciách a mostoch
4. „A“ pilóny vo verejných priestoroch

v časti 8.2.7.1 sa upravuje a vypúšťa text takto:

8.2.7.1 ~~Pripustné reklamné stavby:~~ **informačné konštrukcie:**

1. Bigboardy vo vzájomných rozstupoch minimálne 200 m
2. Megaboardy vo vzájomných rozstupoch minimálne 200 m
3. Billboardy o rozmeroch 5100 x 2400 mm vo vzájomných rozstupoch minimálne 100 m
4. **Wallboardy**, PVC plachty na fasádach budov a oplotení v rámci areálov prevádzok. Viaceré ~~reklamné informačné konštrukcie a propagačné zariadenia~~ na jednom objekte riešiť v jednotných rozmeroch a materiálom vyhotovení.
5. ~~Totemy~~ **Informačné stĺpy**
6. ~~Reklamné stavby:~~ **informačné konštrukcie** na verejnom osvetlení v jednotných rozmeroch 1250 x 300 mm

v časti 8.2.7.2 sa upravuje a vypúšťa text takto:

8.2.7.2 ~~Nepripustné reklamné stavby:~~ **informačné konštrukcie:**

1. PVC plachty a tabule na zábradliach popri komunikáciách a mostoch

v časti 8.2.8 sa upravuje a vypúšťa text takto:

- 8.2.8 V území s plochami vymedzenými pre funkciu urbánnej a ekostabilizujúcej zelene – je nepripustné umiestnenie ~~reklamných stavieb:~~ **informačných konštrukcií:**

v časti 8.2.9 sa upravuje a vypúšťa text takto:

- 8.2.9 V zastavanom území mesta a v území určenom na zastavanie sa môžu umiestňovať ~~reklamné stavby:~~ **informačné konštrukcie** len ako stavby dočasné za dodržania regulatívov stanovených územným plánom do doby dostavby územia na navrhovanú funkciu územným plánom.

v časti 9. sa dopĺňa bod 9.3 v znení :

- 9.3 Realizovať vodozádržné opatrenia proti zrážkovej prívalovej vode v lokalitách Janíkovce, Dražovce a Kynek.



v časti

II. Verejnoprospešné stavby spojené s realizáciou uvedených záväzných regulatívov

v odseku

1. V oblasti cestnej dopravy:

sa v bodoch 1.1 a 1.2 dopĺňa znenie textu takto:

1.1 ~~Rýchlostné prepojenie Bratislava – Nitra – Zvolen trasovať v polohe novonavrhovanej južnej obchvatovej komunikácie mesta so šírkovým usporiadaním v I. etape S11,5/80(100), resp. R11,5/80(120) a dobudovaním na kategóriu S22,5/80(100), resp. R22,5/100(120) podľa rozvoja dopravných nárokov. Úpravy v polohe mimoúrovňových križovatiek rýchlostnej cesty R1 pre napojenie dopravných privádzačov do mesta, zachovať disponibilné územie s rádiusom 200 m. V polohe Nitra – juh vytvoriť podmienky pre napojenie rýchlostnej komunikácie Nitra – Nové Zámky.~~

1.2 Rýchlostné prepojenie Topoľčany – Nitra – Nové Zámky trasovať na území mesta v polohe novonavrhovanej západnej obchvatovej komunikácie – rýchlostná cesta, koridor pre umiestnenie cesty v šírke 200 m s prepojením do mimoúrovňovej križovatky na Cabajskej ceste.

sa v bode 1.3 vypúšťa text – VPS 1.3 sa ruší:

1.3 ~~Rezervovať koridor pre rýchlostné prepojenie Nitra – Topoľčany (do schválenia zmien a doplnkov Územného plánu veľkého územného celku Nitriansky kraj). VPS 1.3 je zrušená.~~

sa v bodoch 1.4 až 1.10 dopĺňa znenie textu takto:

1.4 Preložka cesty I/51 Nitra–Levice v novej trase Mikov dvor – Veľké Janíkovce – Veľký Lapáš. – hlavná zberná cesta, prieťah cesty I. triedy zastavaným územím mesta, obmedzenia v koridore 100 m mimo zastavané územie.

1.5 Prepojovacia komunikácia Akademická ul. – novonavrhaná komunikácia – dopravný privádzač v prepojení Akademickej ulice s výhľadovou južnou obchvatovou komunikáciou mesta – hlavná zberná cesta, cestný privádzač miestneho významu, koridor pre umiestnenie cesty v šírke 50 m s napojením do mimoúrovňovej križovatky na rýchlostnej ceste R1.

1.6 Prepojovacia komunikácia Hodžovej ul. a Akademickej ul., vrátane mostného objektu – novonavrhaná komunikácia k dopravnému prepojeniu PFCelku Agrokomplex a PFCelku Nové mesto – hlavná cesta miestneho významu, koridor pre umiestnenie cesty v šírke 20 m.

1.7 Prepojovacia komunikácia Krškany – Hodžova ul. – novonavrhaná komunikácia k dopravnému prepojeniu PFCelkov Horné Krškany a Dolné Krškany s PFCelkom Agrokomplex – hlavná cesta miestneho významu, koridor pre umiestnenie cesty v šírke 20 m.

1.8 Prepojovacia komunikácia Bratislavskej ul. a Rastislavovej ul. s premostením cez rieku do priemyselného parku „sever“ - novonavrhaná komunikácia v PFCelku Mlynárce – hlavná zberná cesta miestneho významu, koridor pre umiestnenie cesty v šírke 50 m so zachovaním pásu sprievodnej zelene v šírke minimálne 15 m od ochrannej hrádze rieky Nitra .

1.9 Prepojovacia komunikácia Novozámocká ul. – Hodžova ul. – rozšírenie existujúcej komunikácie Wilsonovho nábrežia – hlavná zberná cesta miestneho významu, koridor pre úpravu cesty v šírke 20 m so zachovaním pásu sprievodnej zelene v šírke minimálne 10 m od ochrannej hrádze rieky Nitra.

1.10 Prepojovacia komunikácia Novozámocká ul. – Cabajská ul. – novonavrhaná komunikácia na rozhraní PFCelku Horné Krškany a Čermáň vytvoriť priestorové podmienky v trase pre hlavnú zbernú cestu miestneho významu, koridor pre umiestnenie cesty v šírke 50 m.

sa v bode 1.11 vypúšťa text – VPS 1.11 sa ruší:

1.11 ~~Prepojovacia komunikácia v PFCelku Dražovce. VPS 1.11 je zrušená.~~

sa v bodoch 1.12 až 1.38 upravuje a dopĺňa znenie textu takto:

1.12 Prepojovacia komunikácia Štúrovej ul. a Bratislavskej ul. – nová komunikácia od cestného podjazdu Kmeťova ul. po Bratislavskú ulicu v PFCelku Diely a Mlynárce - hlavná zberná cesta miestneho významu, koridor pre umiestnenie cesty v šírke 50 m.

1.13 Prepojovacia komunikácia Bratislavská ul. – Lúky – novonavrhaná komunikácia prepájajúca územie výhľadovo navrhované na zástavbu, situované na ľavom brehu rieky Nitry v PFCelku Mlynárce a Lúky - hlavná zberná cesta miestneho významu, rešpektovať koridor pre umiestnenie cesty v podľa Územného plánu zóny Párovské Lúky – Mlynárce I..

1.14 Prepojovacia komunikácia severný obchvat – Lúky – novonavrhaná komunikácia prepájajúca územie výhľadovo navrhované na zástavbu, situované na ľavom brehu rieky Nitry v PFCelku Lúky - hlavná zberná cesta miestneho významu v území navrhovanom na zastavenie, koridor pre umiestnenie cesty v šírke 50 m.

1.15 Prepojovacia komunikácia Bratislavská ul. – Lúky – novonavrhaná komunikácia prepájajúca územie výhľadovo navrhované na zástavbu, situované na ľavom brehu rieky Nitry v PFCelku Mlynárce - hlavná zberná cesta miestneho významu v území navrhovanom na zastavenie, koridor pre umiestnenie cesty v šírke 50 m...

1.16 Prepojovacia komunikácia Vodná ul. – Lúky – novonavrhaná komunikácia prepájajúca územie výhľadovo navrhované na zástavbu, situované na ľavom brehu rieky Nitry v PFCelku Párovce, Mlynárce a Lúky - hlavná zberná cesta miestneho významu v území navrhovanom na zastavenie, koridor pre umiestnenie cesty v šírke 50 m...

1.17 Prepojovacia komunikácia severný obchvat – Kláštorská ul. – novonavrhaná komunikácia prepájajúca územie výhľadovo navrhované na zástavbu, situované na ľavom brehu rieky Nitry v PFCelku Šindolka - hlavná zberná cesta miestneho významu v území navrhovanom na zastavenie, koridor pre umiestnenie cesty v šírke 50 m...

1.18 Prepojovacia komunikácia Lúky - Šindolka – novonavrhaná komunikácia prepájajúca územie výhľadovo navrhované na zástavbu, situované na ľavom brehu rieky Nitry v PFCelku Lúky a Šindolka - hlavná zberná cesta miestneho významu v území navrhovanom na zastavenie, koridor pre umiestnenie cesty v šírke 50 m - rešpektovať koridor pre umiestnenie cesty podľa Územného plánu zóny Párovské Lúky – Šindolka II..

1.19 ~~Prepojovacia komunikácia Banská Prvosienkova ul. – hlavná zberná cesta miestneho významu v území navrhnutom na zastavenie - rozšírenie úpravy v priestore existujúcej komunikácie v PFCelku Šindolka pre umiestnenie peších chodníkov a cestičky pre cyklistov. Verejný priestor ulice v minimálnej šírke 15 m.~~

1.20 Prepojovacia komunikácia Šúdol – novonavrhaná komunikácia prepájajúca Bratislavskú cestu s Hornočermánskou ulicou v PFCelku Kynek a Šúdol - hlavná zberná cesta miestneho významu v území navrhovanom na zastavenie, koridor pre umiestnenie cesty v šírke 50 m..

1.21 Prepojovacia komunikácia Dlhá ul. a rozšírenie komunikácie Dlhá ul. – novonavrhaná komunikácia prepájajúca nový úsek Akademickej ulice s komunikáciou Dlhou ulicou a súvisiace rozšírenie Dlhej ulice v úseku navrhovaného prepojenia po potok Selenec, pre zabezpečenie primeraných priestorových parametrov komunikácie v PFCelku Mikov dvor - hlavná zberná cesta, zámer pre trasovanie prieťahu cesty I. triedy zastavaným územím mesta, koridor v území navrhovanej zástavby pre umiestnenie cesty v šírke 50 m.

1.22 Prepojenie miestnej komunikácie Ul. Na Hôrke – Kynek – A. Točíka - novonavrhaná prepojovacia komunikácia v PFCelku Diely - hlavná zberná cesta miestneho významu v území navrhovanom na zastavenie, koridor pre umiestnenie cesty v šírke 30 m.

1.23 Prepojovacia komunikácia Dlhá ul. – Levická ul. – novonavrhaná komunikácia prepájajúca Dlhú ulicu s Levickou ulicou v PFCelku Mikov dvor - hlavná zberná cesta, zámer pre trasovanie prieťahu cesty I. triedy zastavaným územím mesta, koridor pre umiestnenie cesty v šírke 50 m.

1.24 Prepojovacia komunikácia Zlatomoraveckej ul. a Levickej ul. – novonavrhaná komunikácia prepájajúca Zlatomoraveckú ulicu s Levickou ulicou v PFCelku Nová Chrenová - hlavná zberná cesta, zámer pre trasovanie

prieťahu cesty I. triedy zastavaným územím mesta, koridor pre umiestnenie cesty v šírke 50 m.

1.25 Prepojovacia komunikácia Kynek – Diely – novonavrhaná komunikácia vedená západným okrajom PFCelku Diely od mimoúrovňovej križovatky na Kyneku, úpravou križovatky Hlohovecká/Trnavská po Kmeťovú ulicu - hlavná zberná cesta miestneho významu v území navrhovanom na zastavenie, koridor pre umiestnenie cesty v šírke 30 m .

1.26 Prepojenie a rozšírenie miestnej komunikácie Staničnej ul. a Cintorínskej ulici s napojením na Novozámockú ulicu vrátane záchytného parkoviska pri autobusovej stanici – v PFCelku Nové mesto v súvislosti so zaradením do vnútorného dopravného okruhu mesta - hlavná zberná cesta miestneho významu, zámer pre dočasné trasovanie prieťahu cesty I. triedy zastavaným územím centra mesta, koridor pre umiestnenie cesty v šírke 30 m, v minimálnej šírke v území zástavby 20 m.

1.27 Prestavba mimoúrovňovej križovatky Kynek vrátane úpravy cesty po križovatku Hlohovecká/Trnavská – v PFCelku Kynek prepojenie hlavného dopravného mestského privádzača na stredný dopravný okruh mesta, realizácia je podmienená zmenou dopravných vzťahov v území a významovým charakterom dopravného uzla.

1.28 Rozšírenie komunikácie Mikovíniho ul. a Popradskej ul. – vedenej na rozhraní PFCelkov Klokočina a Diely s vytvorením primeraných priestorových parametrov v súvislosti so zaradením komunikácií do stredného dopravného okruhu mesta - hlavná zberná cesta miestneho významu v území navrhovanom na zastavenie, koridor pre umiestnenie cesty v šírke 30 m..

1.29 Predĺženie miestnej komunikácie Golianovej ul. a prepojenie na Hornočermánsku ulicu - hlavná zberná cesta miestneho významu v území navrhovanom na zastavenie, koridor pre umiestnenie cesty v šírke 30 m.

1.30 Cestný podjazd Kmeťova ul. – mimoúrovňové križenie Štúrovej ul. a železničnej trate na rozhraní PFCelkov Diely a Mlynárce v trase Kmeťovej ulice – šírka prejazdu minimálne 12 m.

1.31 Cestný podjazd prejazd Hviezdoslavova ul. – Braneckého ul. – prepojenie mestskej časti Klokočina ~~ponad~~ s centrom mesta mimoúrovňovým prejazdom cez železničnú trať s centrom mesta .v prejazdnej šírke minimálne 20 m, koridor pre zámer prejazdu v šírke 30 m.

1.32 Cestný podjazd Partizánska ul. – Rybárska ul. – cestný podjazd pod železničnou traťou v trase ulíc Partizánska – Rybárska – šírka prejazdu minimálne 9 m, koridor pre zámer prejazdu v šírke 30 m.

1.33 Zastávky MAD, odbočovacie a zaraďovacie pruhy MAD – zabezpečiť podľa lokálnych podmienok v súlade s technickými normami a legislatívnymi predpismi.

1.34 Rozšírenie ulice Palánok - v PFCelku Nové mesto v súvislosti so zaradením do vnútorného dopravného okruhu mesta, vrátane križovatky s Mariánskou ul., Párovskou ul. a Ďurkovou ul. – cesta miestneho významu, zabezpečiť podmienky pre úpravu cesty v koridore šírky 15 m.

1.35 Zabezpečiť podmienky pre nástupný priestor na lanovku a koridor pre lanovku na Zobor v existujúcej trase s ochranným pásmom v úseku mimo hranicu zastavaného územia.

1.36 Prestavba areálu autobusovej stanice v Nitre a realizácia novej výpravnej budovy.

1.37 Rozšírenie miestnej komunikácie Štúrovej ulice v úseku od kruhového objazdu po areál Slovenskej autobusovej dopravy v Nitre - hlavná zberná cesta miestneho významu v území navrhnutom na zastavenie, koridor pre úpravu cesty v šírke 30 m.

1.38 Úprava a rozšírenie križovatky Štefánikova ul. – Ul. Richtára Peregrína a úprava parametrov Ul. Československej armády - hlavná zberná cesta miestneho významu v zastavanom území, šírka ulice minimálne 15 m.

sa v bode 1.39 vypúšťa text – VPS 1.39 sa ruší:

1.39 ~~Rezervovať koridory v širšom územnom vymedzení pre príjazdové komunikácie do výrobnjej lokality priemyselného parku „Sever“. VPS 1.39 je zrušená.~~

sa v bodoch 1.40 až 1.53 upravuje a dopĺňa znenie textu takto:



1.40 Prepojovacia komunikácia PFCelkov Horné Krškany a Dolné Krškany – Veľké Janíkovce - **hlavná zberná cesta miestneho významu, koridor pre umiestnenie cesty v šírke 20 m.**

1.41 Lávka pre pešie prepojenie mestského parku a PFCelku Lúky – **umiestnenie lávky v koridore 30 m.**

1.42 Predĺženie komunikácie medzi riekou Nitra a záhradami rodinných domov na Roľníckej ul. a prepojovacia a prístupová obslužná komunikácia z Roľníckej ulice na komunikáciu Pri dríku a prístupová komunikácia z Dvorčianskej ulice po areál bývalého OSP v PFCelku Dolné Krškany - **cesta miestneho významu, koridor pre umiestnenie cesty v šírke 20 m.**

1.43 Prepojovacia komunikácia Haškova ul. – **nová cesta s prepojením na Sykársku ulicu, Dvorčanskú a Novozámocká ul. v PFCelkoch Horné a Dolné Krškany - hlavná cesta miestneho významu v území navrhovanom na zastavenie, koridor pre umiestnenie cesty v šírke 30 m.**

1.44 Prístupová komunikácia od ČOV po areál navrhovanej kompostárne a zberného dvora v PFCelku Dolné Krškany - **cesta miestneho významu, koridor pre umiestnenie cesty v šírke 20 m.**

1.45 Navrhovaná miestna komunikácia v prepojení ulíc Priemyselná – Dlhá – Levická - Zlatomoravecká v PFCelkoch Horné Krškany - Pri Horných Krškanoch - Agrokomplex - Pri letisku – Mikov dvor – Nová Chrenová - **hlavná zberná cesta, zámer pre trasovanie prieťahu cesty I. triedy zastavaným územím mesta, koridor pre umiestnenie cesty v šírke 50 m.**

1.46 Výstavba ~~cyklistických chodníkov~~ **cestičiek pre cyklistov, lávok a súvisiacich zariadení.**

1.47 Rekonštrukcia cesty III/1661 Dobšinského ulica Nitra – úprava parametrov komunikácie v úseku Dobšinského – Jelenecká - **hlavná zberná cesta miestneho významu v zastavanom území, koridor - šírka ulice 15 m.**

1.48 Rekonštrukcia a rozšírenie komunikácie na Lukovom Dvore pre funkciu miestnej komunikácie - **cesta miestneho významu v koridore – šírky ulice minimálne 10 m v území navrhnutom na prestavbu a novú výstavbu.**

1.49 Realizácia chodníka v obytnej skupine Prameň (vrátane lokality Južný Prameň) v trase pri Járočkej ceste – **chodník v minimálnej šírke 1,5 m.**

1.50 Prepojovacia komunikácia Šúdol – Klokočina, novonavrhaná komunikácia prepájajúca Járočkú cestu, Šúdolskú ulicu a Kmeťovú ulicu v PF Celku Šúdol a Klokočina - **cesta miestneho významu v koridore – šírky ulice minimálne 10 m.**

1.51 Prepojovacia komunikácia Diely – Kynek, novonavrhaná cesta prepájajúca Ovocinársku a Jarabinovú ulicu a súvisiaca úprava priestorových parametrov Ovocinárskej ulice v PFCelkoch Šúdol a Diely - **cesta miestneho významu v koridore – šírky ulice minimálne 6 m v jestvujúcej zástavbe, v území navrhnutom na zastavenie minimálne 10 m.**

1.52 Realizácia chodníka na mestský cintorín – Cyrilometodský cintorín v Nitre v úseku od mimoúrovňovej križovatky R1 – **codník v minimálnej šírke 1,5 m.**

1.53 Stavba chodníka Dlhá ulica Nitra v úseku Mikov Dvor – letisko Nitra, Janíkovce s integrovanou cyklotrasou – **minimálna šírka chodníka 2 m.**

sa v bode 1.54 vypúšťa text – VPS 1.54 sa ruší:

1.54 ~~Koridor preložky cesty I. triedy I/64. VPS 1.54 je zrušená.~~

sa v bodoch 1.55 až 1.61 dopĺňa znenie textu takto:

1.55 Rozšírenie miestnej komunikácie a realizácia chodníkov na ulici K rieke v PFCelku Dolné Krškany **úprava cesty s dvomi pruhmi a obojstranné chodníky – cesta miestneho významu v koridore – šírky ulice minimálne 9 m.**

1.56 Rozšírenie komunikácie na Vrábefskej ulici - **cesta miestneho významu v koridore – šírky ulice minimálne 10 m.**

1.57 Rozšírenie komunikácie na Golianovskej ulici - **cesta miestneho významu v koridore – šírky ulice minimálne 10 m.**

1.58 Rozšírenie komunikácie na Matušincovej ulici - **cesta miestneho významu v koridore – šírky ulice minimálne 10 m.**

1.59 Nové miestne komunikácie v prepojení mestských častí Zobor a Dražovce s napojením na cestu I/64 – **hlavná zberná cesta miestneho významu, koridor pre umiestnenie cesty v šírke 30 m.**

1.60 Miestna komunikácia v prepojení na Trnavskú ulicu – úprava trasy a parametrov - **cesta miestneho významu, koridor pre umiestnenie cesty v šírke 20 m.**

1.61 Nová miestna komunikácia v prepojení obytnej časti Nová Osada na Trnavskú ulicu - **cesta miestneho významu, koridor pre umiestnenie cesty v šírke 20 m.**

dopĺňajú sa nové verejnoprospešné stavby v bodoch 1.62 až 1.69 v tomto znení:

1.62 Prepojovacia komunikácia jestvujúcej okružnej križovatky na ceste I/64 Šindolka s okružnou križovatkou v lokalite Na pasienkoch (pri mimoúrovňovej križovatkou na R1a sever) **hlavná zberná cesta miestneho významu, koridor pre umiestnenie cesty v šírke 40 m.**

1.63 Šírková úprava komunikácie na Dolnohorskej ulici – **hlavná cesta miestneho významu v koridore - šírky ulice minimálne 9 m v jestvujúcej zástavbe, v území navrhnutom na zastavenie minimálne 12 m.**

1.64 Cesta k lokalite Orechov dvor – **cesta miestneho významu, koridor v šírke 20 m .**

1.65 Šírková úprava Hanáckej ulice – **cesta miestneho významu v koridore – šírky ulice minimálne 10 m.**

1.66 Šírková úprava ulice Pri Dolci – **cesta miestneho významu v koridore – šírky ulice minimálne 10 m**

1.67 Nová prepojovacia cesta Jelenecká – Chrenovská vedená na hranici pôvodných a jestvujúcich kasární – **cesta miestneho významu v koridore – šírky ulice minimálne 10 m.**

1.68 Nová prepojovacia komunikácia Jelenecká – Zlatomoravecká vedená na hranici s k.u. Nitrianske Hrnčiarovce – **hlavná zberná cesta miestneho významu a preložka cesty III/1661, koridor pre umiestnenie cesty 12 m.**

1.69 Úprava komunikácie na Cabajskej ulici – **hlavná zberná cesta, cestný privádzač z rýchlostnej cesty R1 a prieťah cesty II. triedy zastavaným územím v koridore šírky minimálne 20 m.**

1.70 Prepojovacia komunikácia Levická – k navrhovanému územiu obytnej zóny Nová Chrenová – **cesta miestneho významu v koridore – šírky ulice v zastavanom území minimálne 6m v území navrhovanom na zastavenie koridor 30 m.**

v odseku

2. V oblasti železničnej dopravy:

sa v bode 2.2 dopĺňa znenie textu takto:

2.2 Železničná trať Nitra – Kozárovce – rozšírenie jestvujúcej trate na dvojkolajovú (resp. vytvorenie novej trate s jestvujúcich úsekov) – **vytvorenie podmienok pre preložku a smerovú úpravu trasy železničnej trate s prepojením v smere Jelšovce, napojenie na trať Nové Zámky – Prievidza (zámer mimo k.ú. Nitra – Dražovce).**

sa v bode 2.3 vypúšťa text – VPS 2.3 sa ruší:

2.3 ~~Územná rezerva pre lokalizáciu vysokorychlostnej železničnej trate Bratislava – Nitra – Zvolen – Košice. VPS 2.3 je zrušená~~

Dopĺňa sa nová verejnoprospešná stavba v bode 2.4 v tomto znení:

2.4 Železničná stanica Nitra – **prestavba osobnej stanice vrátane staničného priestoru.**

v odseku

4. V oblasti občianskej vybavenosti:

sa v bode 4.2 dopĺňa znenie textu takto:

4.2 Rezervovať plochu pre vybudovanie **parkoviska v nástupnom priestore do cintorína v rámci PFCelku Selenec.**

v odseku

5. V oblasti rozvoja výrobného územia:

sa v bode 5.1 upravuje znenie textu takto:

5.1 ~~Územná rezerva~~ **Územie** pre rozvoj a výstavbu plôch určených pre výrobné funkcie pri realizácii ucelených investičných zámerov (priemyselný park PP sever).

v odseku

7. V oblasti ochrany pred povodňami:

sa dopĺňajú body 7.2, 7.3 a 7.4 v znení takto:

7.2 Vodozádržné opatrenia proti zrážkovej prívaleovej vode v lokalite Janíkovce.

7.3 Vodozádržné opatrenia proti zrážkovej prívaleovej vode v lokalite Dražovce.

7.4 Vodozádržné opatrenia proti zrážkovej prívaleovej vode v lokalite Kynek

V časti grafické prílohy sa vypúšťajú a rušia grafické prílohy uvedené pod číslom 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 a 10.



ZÁVER

V kapitole

POZNÁMKOVÝ APARÁT

v časti

Zoznam pojmov

sa za pojem **Biokoridor 1** vkladá nový pojem **Budovy** s výkladom v tomto znení:

Budovy, budovami sú podľa §2 ods. 6 zákona o výstavbe stavby, ktoré sú priestorovo sústredené zastrešené stavebné konštrukcie spojené so zemou pevným základom alebo pevne spojené s inou stavbou, ktoré sú stavebnotechnicky vhodné na ochranu ľudí, zvierat alebo vecí. Budovami sú aj objekty dopravnej a technickej infraštruktúry, ktoré majú charakter budov, ako sú najmä čerpacie stanice PHM, prevádzkové budovy a objekty areálov nákladnej alebo autobusovej dopravy, železničnej stanice, letiska, lodnej dopravy – prístavov, vrátane prekladísk tovarov, surovín alebo majú charakter priestorovej stavby ako sú najmä zastrešené plochy a konštrukcie, mosty, viadukty.

sa za pojem **Obyvateľstvo** vkladá nový pojem **Obytná zóna** s výkladom v tomto znení:

Obytná zóna je ulica vytvorená s ohľadom na záujmy chodcov a cyklistov, ako priestor na sociálnu interakciu a stretávanie ľudí, a ako miesto pre bezpečné hry pre deti. Tieto ulice sú aj naďalej k dispozícii pre vozidlá, ale ich dizajn má za cieľ znížiť rýchlosť a dominanciu motorovej dopravy. Toto býva dosiahnuté pomocou zdieľania priestoru medzi účastníkmi dopravy a zmazávaním rozdielov medzi dopravou a chodcami. Parkovanie vozidiel môže byť obmedzené na určené parkovacie miesta.

sa dopĺňa text v pojme **Pozemok** a vkladajú sa nové pojmy **Pozemok verejného priestoru** a **Pozemok vegetácie a vodstva** s výkladom v tomto znení:

Pozemok. Pozemkom sa rozumie časť zemského povrchu oddelená od susedných častí hranicou územnej správnej jednotky, *katastrálneho územia*, zastavaného územia obce, hranicou vymedzenou právom k nehnuteľnosti, hranicou držby alebo hranicou druhu pozemku, alebo rozhraním spôsobu využívania pozemku.

Pozemok predstavuje najmenšiu plošnú jednotku v území PFC (PFČ), definuje jeden ucelený a prevádzkovo autonómny priestor (z hľadiska majetko-právneho alebo užívateľského), na ktorý sa vzťahujú regulačné kritéria. Pozemok podľa významu, účelu a využitia môže byť:

- stavebný pozemok (zastavaný pozemok alebo určený pre zástavbu),

- pozemok verejného priestoru (pozemok verejného priestranstva alebo určený pre verejné priestranstvo);

- pozemok vegetácie a vodstva (pozemok vegetácie alebo vodstva alebo určený pre vegetáciu alebo vodstvo).

Pozemok verejného priestoru je vymedzená časť územia priestorovo-funkčného celku alebo priestorovo-funkčnej časti tvorená časťou jednej parcely, jednou parcelou alebo viacerými parcelami alebo ich časťami, na ktorý sa stavebným zámerom umiestňuje verejné priestranstvo alebo sa na ňom verejné priestranstvo nachádza, a pre ktorý územnoplánovacia dokumentácia určuje regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia.

Pozemkom vegetácie a vodstva je vymedzená časť územia priestorovo-funkčného celku alebo priestorovo-funkčnej časti tvorená časťou jednej parcely, jednou parcelou alebo viacerými parcelami alebo ich časťami, na ktorý sa stavebným zámerom umiestňuje zelená infraštruktúra alebo sa na ňom zelená infraštruktúra nachádza, a pre ktorý územnoplánovacia dokumentácia určuje regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia.

sa za pojem **Stavebná čiara** vkladajú nové pojmy **Solitérna zástavba**, pojem **Stavebný pozemok** a pojem **Štandardné podlažie** s výkladom v tomto znení:

Solitérna zástavba (stavba), zástavba sa musí organizovať v rámci ceklej svojej plochy parcely respektíve stavebného pozemku, ktorého hranica je po celom svojom obvode totožná s uličnou čiarou, spravidla sa takáto stavba umiestňuje v rámci pozemku verejného priestranstva, svojim účelom je viazaná na verejné priestranstvo a charakterom plní potrebu verejného záujmu. Umiestňovanie takýchto stavieb musí byť koncepcne overené na úrovni dokumentácie územného plánu zóny a minimálne dokumentácie územnoplánovacieho podkladu v rozsahu urbanistickej a architektonickej štúdie.

Stavebný pozemok je vymedzená časť územia priestorovo-funkčného celku alebo priestorovo-funkčnej časti tvorená časťou jednej parcely, jednou parcelou alebo viacerými parcelami alebo ich časťami, na ktorý sa stavebným zámerom umiestňuje stavba alebo sa na ňom stavba nachádza, a pre ktorý územnoplánovacia dokumentácia určuje regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia.

Štandardné podlažie, za štandardné podlažie sa považuje také podlažie, ktorého konštantná referenčná (konštrukčná) výška je 3300 mm.

sa za pojem **Urbanistická štruktúra** vkladá nový pojem **Urbanistická štúdia** s výkladom v tomto znení:

Urbanistická štúdia je dokument ktorý sa využíva najmä pre overenie rozvojových zámerov v území alebo overenie čiastkových problematík (urbanistických, zastavovacích, dopravných alebo aj technických). Urbanistickú štúdiu môže dať okrem orgánu územného plánovania spracovať aj každý subjekt, ktorý chce overiť alebo preukázať svoj zámer územného alebo stavebného rozvoja v konkrétnom území. Spracovateľom urbanistickej štúdie by mala byť osoba s odbornou spôsobilosťou v danom obore riešenej problematiky. Takýto dokument je pre orgán územného plánovania a obstarávateľa ÚPD informatívnym podkladom pre posudzovanie a rozhodovanie v územnoplánovacom procese o jeho využití.

sa v pojme **Ustúpené podlažie**, mení podiel – údaj 50% na hodnotu 60%, upravuje sa text v tomto znení:

Ustúpené podlažie. Za ustúpené podlažie sa považuje posledné nadzemné podlažie objektu, ktoré má zastavanú plochu menšiu ako 50% zastavanej plochy predchádzajúceho (predposledného) podlažia.

sa za pojem **Vonkajší obraz mesta** vkladá nový pojem **Vegetačná plocha** s výkladom v tomto znení:

Vegetačná plocha je plocha, na ktorej sa nachádzajú alebo sa umiestňujú prvky zelenej infraštruktúry alebo krajinnej infraštruktúry. Vegetačnými plochami sa rozumejú plochy vegetácie na prírodnom teréne a aj plochy vegetácie na stavebných konštrukciách. V zastavanom území sa stanovujú kvantitatívne a kvalitatívne požiadavky na vegetačné plochy na prírodnom teréne a pre vegetačné plochy na stavebných konštrukciách podielovým zápočtom.

Započítateľná výmera vegetačných plôch je celková výmera vegetačných plôch na prírodnom teréne a vegetačných plôch na stavebných konštrukciách, vymedzená v stavebnom zámere, ktorú je možné zahrnúť do výpočtu podielu vegetačných plôch a preukázať tak splnenie minimálneho limitu vegetačných plôch. Do vegetačných plôch na prírodnom teréne sa nezapočítavajú vegetačné plochy nad podzemnými a nadzemnými stavebnými konštrukciami.

Celková výmera vegetačných plôch je teda súčet vegetačných plôch na prírodnom teréne a vegetačných plôch na stavebných konštrukciách. Podiel vegetačných plôch na stavebných konštrukciách sa vypočíta ako súčin výmery príslušnej vegetačnej plochy a určeného podielového koeficientu pre jednotlivé typy vegetačných plôch. Regulatív vegetačných plôch v zastavanom území sa vypočíta ako súčet celkovej výmery vegetačných plôch na prírodnom teréne a celkovej redukovanej výmery vegetačných plôch na stavebných konštrukciách, ktorý sa vydelením celkovou výmerou riešeného územia (pozemku) stavebného zámeru. Výsledný percentuálny podiel vegetačnej plochy stavebného zámeru môže byť väčší alebo rovnako veľký ako je

určený minimálny percentuálny podiel vegetačnej plochy príslušného PF celku, alebo PF časti alebo pozemku prípadne skupiny pozemkov, na ploche na ktorej sa stavebný zámer navrhuje.

Zároveň výmera vegetačných plôch na prírodnom teréne a výmera vegetačných plôch na stavebných konštrukciách stavebného zámeru musia spĺňať stanovené minimálne a maximálne podiely v príslušnom PF celku, alebo PF časti alebo pozemku či skupine pozemkov.

sa v pojme **Zástavba** vo vysvetlení základnej funkčnej formy zástavby „vybavenostná zástavba a doplnkovo výroba dopĺňa text v tomto znení:

vybavenostná zástavba a doplnkovo výroba (na vymedzených plochách je navrhovaná zmiešaná funkcia vybavenosti a výrobných prevádzok, ktorých charakter sa zakladá na nezávadných činnostiach (výrobné a servisné služby, predajné sklady a pod.) a zabezpečujú potrebu obyvateľstva v meste a širšom území. Územia a takéto prevádzky v zmysle zákona č.24/2006 Z.z. a jeho zmien a doplnkov nespádajú do navrhovaných činností podliehajúcich posudzovanie ich vplyvu na životné prostredie. V takomto území majú prevažovať zložky komerčnej vybavenosti, firemnej administratívy, servisných služieb v integrácii so zariadeniami dopravy a technického vybavenia. Ako doplnkové funkčné zložky môžu byť zariadenia prechodného podnikového ubytovania, spoločenské a športové firemné zariadenia. Nie sú vhodné funkcie trvalého bývania);

sa mení pojem reklamné stavby - ruší sa text s pojmom „reklamné stavby“ a „reklamných stavieb“ a nahrádza sa textom s pojmom „informačné konštrukcie“ a „informačných konštrukcií“:

Reklamné stavby. Informačné konštrukcie. Sprostredkujúajú ponuku najmä tovarov a služieb s cieľom získania zákazníkov (komerčná reklama) alebo slúži na informácie a propagáciu produktov, subjektov a činností (nekomerčná reklama). **Prevádzka.** Zahŕňa obchodné, administratívne a výrobné priestory, priestory pre služby a pod.

Typy reklamných stavieb informačných konštrukcií:

za pojmom Typy informačných konštrukcií sa rušia obrázkové prílohy pre Billboard, Bigboard, Citylight, Veľkoplošná obrazovka a Totem a vkladá sa tabuľka s popisom typov informačných konštrukcií v tomto znení:

Zoznam typov informačných konštrukcií

Typ informačnej konštrukcie	Charakteristika typu informačnej konštrukcie a podmienky zápočtu informačnej plochy
Citylight	samostatne stojaca informačná konštrukcia alebo spojená s inou stavbou, so súvislou statickou alebo mechanicky sa meniacou informačnou plochou v celkovej výmere do 3 m ² , umiestnenou spolu s umelým osvetlením v priehľadnej vitríne. Horná hrana citylightu je vo výške najviac 3 m od terénu. V prípade troch a viacerých informačných plôch osadených na jednej nosnej konštrukcii, sa jeho informačné plochy spočítavajú. V prípade dvojstranného citylightu sa informačná plocha nespočítava iba ak sú plochy umiestnené protiľahlo.
Bilbord	samostatne stojaca informačná konštrukcia alebo spojená s inou stavbou, so súvislou statickou informačnou plochou (napr. plocha pre plagáty, plachty), alebo mechanicky sa meniacou informačnou plochou (napr. „prismy“ a plochy s rotujúcimi vizuálmi), v celkovej výmere do 13 m ² . Horná hrana bilbordu je vo výške najviac 5 m od terénu. V prípade troch a viacerých informačných plôch osadených na jednej nosnej konštrukcii sa informačné plochy spočítavajú. V prípade dvojstranného bilbordu sa informačná plocha nespočítava iba ak sú plochy umiestnené protiľahlo.
Backlight	samostatne stojaca informačná konštrukcia alebo spojená s inou stavbou, so súvislou statickou informačnou plochou, alebo

	mechanicky sa meniacou informačnou plochou (napr. „prismy“ a plochy s rotujúcimi vizuálmi), v celkovej výmere do 13 m ² , s umelým osvetlením informačnej plochy zvnútra. Horná hrana backlightu je vo výške najviac 5 m od terénu. V prípade troch a viacerých informačných plôch osadených na jednej nosnej konštrukcii sa informačné plochy spočítavajú. V prípade dvojstranného backlightu sa informačná plocha nespočítava iba ak sú plochy umiestnené protiľahlo.
Bigboard	samostatne stojaca informačná konštrukcia alebo spojená s inou stavbou, so súvislou statickou informačnou plochou (napr. plocha pre plagáty, plachty), alebo mechanicky sa meniacou informačnou plochou (napr. „prismy“ a plochy s rotujúcimi vizuálmi), v celkovej výmere do 80 m ² . Horná hrana bigboardu je vo výške najviac 18 m od terénu. V prípade troch a viacerých informačných plôch osadených na jednej nosnej konštrukcii sa informačné plochy spočítavajú. V prípade dvojstranného bigboardu sa informačná plocha nespočítava iba ak sú plochy umiestnené protiľahlo.
Megabord	samostatne stojaca informačná konštrukcia alebo spojená s inou stavbou, so súvislou statickou informačnou plochou (napr. plocha pre plagáty, plachty), alebo mechanicky sa meniacou informačnou plochou (napr. „prismy“ a plochy s rotujúcimi vizuálmi), v celkovej výmere do 160 m ² . Horná hrana megabordu je vo výške najviac 19 m od terénu. V prípade troch a viacerých informačných plôch osadených na jednej nosnej konštrukcii sa informačné plochy spočítavajú. V prípade dvojstranného megabordu sa informačná plocha nespočítava iba ak sú plochy umiestnené protiľahlo.
Wallboard	informačná plocha vytvorená na vode odolnej plachte, pripevnená na drevenej alebo kovovej konštrukcii, ktorá je spojená s inou stavbou (na fasáde, alebo štítovej stene), s umelým osvetlením alebo bez osvetlenia.
Elektronická obrazovka	samostatne stojaca informačná konštrukcia alebo spojená s inou stavbou, na konštrukcii ktorej je osadené elektronické zariadenie so zdrojom umelého osvetlenia, zobrazujúce statické alebo dynamické svetelné obrazy.
Informačný stĺp	samostatne stojaca informačná konštrukcia v tvare valca, kubusu, trojhranu, štvorhranu, ktorej konštrukcia tvorí plochu najmä na lepenie plagátov, priväzovanie plachiet, osadenie loga, alebo na osadenie elektronickej obrazovky.
Vývesný štít	označenie sídla právnickej osoby, trvalého pobytu fyzickej osoby, prevádzkarne alebo organizačnej zložky právnickej osoby alebo fyzickej osoby výlučne obchodným menom, alebo logo, pripevnené na zvislej stene budovy, pričom toto označenie alebo logo je rovnobežné so zvislou stenou budovy, alebo je na stenu budovy kolmé.
Priestorové písmo	informačná konštrukcia samostatne umiestnená alebo spojená s inou stavbou, zvyčajne umiestnená na fasáde alebo na strešnej konštrukcii budovy, ktorá slúži na označenie sídla právnickej osoby, prevádzkarne alebo organizačnej zložky právnickej osoby alebo fyzickej osoby obchodným menom.