

ÚZEMNÝ PLÁN MESTA NITRA ZMENY A DOPLNKY 7

ZÁVÄZNÁ ČASŤ - NÁVRH

Závazná časť Územného plánu mesta Nitra sa mení a dopĺňa takto:

v časti I. Závazné regulatívy funkčného a priestorového usporiadania územia sa odstavec 1.6 v bode a) dopĺňa takto:

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

v časti I. Závazné regulatívy funkčného a priestorového usporiadania územia sa za odstavec 1.15 dopĺňajú nové odstavce 1.15.1 a 1.15.2 v tomto znení:

- 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.

v časti I. Závazné regulatívy funkčného a priestorového usporiadania územia sa za odstavec 1.16 dopĺňajú nové odstavce 1.17, 1.17.1, 1.17.1.1, 1.17.1.2, a 1.17.1.3 v tomto znení:

1.17 V oblasti podrobnej regulácie územia mesta

- 1.17.1 Pre umiestňovanie zámerov je základnou jednotkou pozemok ako najmenšia územná jednotka PFCelku alebo PFČasti 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 po 31.12.2024, 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.
 - e) 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 sa rozvoj reguluje funkčnými a priestorovými regulatívmi územného plánu mesta Nitra.

1.17.1.1 regulácia stavebných pozemkov

a) Stavebný pozemok je vymedzená časť územia PFCelku alebo PFČasti 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 oplotenía,
- regulatív dočasných stavieb,
- 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 jednotlivo. 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 jednotlivo. 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 jednotlivo. 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 viac 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 regulatívu 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 kompaktná.....	100
- zástavba uličná voľná.....	60
- zástavba areálová.....	60
- zástavba solitérna	100

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

- zástavba uličná kompaktná	70
- zástavba uličná voľná.....	50
- zástavba areálová.....	50
- zástavba solitérna	100

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

- zástavba uličná kompaktná	40
- zástavba uličná voľná.....	30
- zástavba areálová	40

- zástavba solitérna 100
- b.4.5 Regulatív zastavanosti pre PFCelky Priemyselný park sever, Priemyselný park juh:
 - zástavba uličná voľná 60
 - zástavba areálová 60
- b.4.6 Regulatív zastavanosti pre prírodné PFCelky:
 - zástavba uličná voľná 40
 - zástavba areálová 40
- b.4.7 V území prírodných PFCelkov je prípustné umiestniť zástavbu iba na plochách vyhradených v územnom pláne na umiestnenie stavieb súvisiacich s hospodárskou funkciou v oblasti poľnohospodárskej výroby a lesného hospodárstva.
- b.4.8 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 regulatívu 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 trávniky (pobytové trávniky a trávnaté ihriskové plochy bez drevín s výmerou väčšou ako 5000 m² koeficient 0,2;
 - plochy trávniky (pobytové trávniky a trávnaté ihriskové plochy bez drevín s výmerou menšou ako 5000 m² koeficient 0,5;
 - plochy lúčnych spoločentiev, 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 4 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 ovijavé 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 4 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, Zbor:
- zástavba uličná kompaktná 20 / 10
- zástavba uličná voľná..... 30 / 20
- zástavba areálová 30 / 20
- zástavba solitérna 10 / 0
- b.5.6 Regulatív vegetačných plôch pre PFCelky Dolné Krškany, Dražovce, Horné Krškany, Párovské háje, Veľké Janíkovce:
- zástavba uličná kompaktná 30 / 20
- zástavba uličná voľná..... 40 / 30
- zástavba areálová 40 / 30
- zástavba solitérna 10 / 0
- b.5.7 Regulatív vegetačných plôch pre PFCelky Priemyselný park sever, Priemyselný park juh:
- zástavba uličná voľná..... 20 / 10
- zástavba areálová 20 / 10
- b.5.8 Regulatív vegetačných plôch pre prírodné PFCelky:
- zástavba uličná voľná..... 40 / 30
- zástavba areálová 40 / 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 novonavrhovaným 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 existujúcim priestranstvám (priestranstvá kde k 1.1.2025 je evidovaná miestna cesta podľa pasportu miestnych ciest) je stavebná čiara odvodená od priemernej polohy stavebnej čiary susediacich pozemkov (na každú stranu a minimálne 40 m) pričom jej hodnota je max. 6m. Ak sa v danom pásme nenachádzajú žiadne budovy (stavebnú čiaru nie je možné stanoviť) je stavebná čiara 6 m.
- 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 okien budov od spoločných hraníc stavebných pozemkov, pri solitérnej zástavbe je to minimálna vzdialenosť budov. Regulatív odstupových vzdialeností je určený podľa príslušnosti stavebného pozemku k PFCelku a podľa regulatívu priestorového usporiadania a regulatívu výšky zástavby susediacich stavebných pozemkov určený vo výkrese č. 4 Komplexný návrh.
- b.7.2 Minimálna vzdialenosť okien navrhovaného zámeru (budovy) z hlavných miestností od spoločných hraníc so susediacim pozemkom so stanoveným regulatívom výšky zástavby pre PFCelky Agrokomplex, Dolné mesto, Horné mesto, Kalvária, Martinský rch, Nové mesto, Párovce
- | | |
|----------------|-------|
| - do 2NP | 5 m, |
| - do 4NP | 10 m, |
| - do 6NP | 15 m; |
- b.7.3 Minimálna vzdialenosť okien navrhovaného zámeru (budovy) z hlavných miestností od spoločných hraníc so susediacim pozemkom so stanoveným regulatívom výšky zástavby pre PFCelky Čermáň, Diely, Chrenová, Klokočina, Kynek, Lúky, Mykov dvor, Mlynárce, Nová Chrenová, Novosady, Šindolka, Šúdol, Zobor, Dolné Krškany, Dražovce, Horné Krškany, Párovské háje, Veľké Janíkovce
- | | |
|----------------|-------|
| - do 2NP | 5 m, |
| - do 4NP | 12 m, |
| - do 6NP | 19 m, |
| - do 8NP | 26m; |
- b.7.4 Minimálna vzdialenosť okien navrhovaného zámeru (budovy) z hlavných miestností od spoločných hraníc so susediacim pozemkom so stanoveným regulatívom výšky zástavby pre PFCelky Priemyselný park sever, Priemyselný park juh
- | | |
|----------------|-------|
| - do 2NP | 5 m, |
| - do 4NP | 9 m, |
| - do 6NP | 13 m; |
- b.7.5 Minimálna vzdialenosť fasád budov bez okien z hlavných miestností ale s oknami z vedľajších miestností pre všetky podlažnosti susediaceho pozemku je 2m;
- b.7.6 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; |
- b.7.7 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.7.8 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

b.7.9 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) najmä reguláciu priestorového usporiadania.

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 spracovávaný iným subjektom alebo vzhľadom na povahu dočasnej stavby takýto dokument nemá opodstatnenie.

b.11 Regulatív farebnosti

b.11.1 Neparametrický, 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 PFČasti 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 novonavrhované 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 dočasných stavieb,
- regulatív podrobnejšieho riešenia verejného priestoru (priestranstva).

Pre pozemky verejných priestorov (priestranstiev) sa regulatív zastavanosti neurčuje. Umiestnenie budov a zábran 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 Verejné dopravné vybavenie:

c.1.2 Námestie, plošné priestranstvo pevne vymedzené prvkami zástavby (budova, oplotenie, 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 odstavného 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 navrhnutá podľa príslušných dopravných legislatívnych predpisov a noriem. 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 environmentálna 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 parciel, kde sa zámerom umiestňujú stavebné pozemky (obojstranne umiestnenie stavebných pozemkov),
- jednostranne od hranice parcely, ktorá slúži pre prístup k parcelám, alebo od spoločných hraníc parciel, 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 parciel, kde sa zámerom umiestňujú stavebné pozemky (obojstranné umiestnenie stavebných pozemkov),
- jednostranne od spoločných hraníc parciel 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 využívanie pozemku verejného

priestoru (priestranstva) je určené na základe typu cesty umiestnenej v priestranstve vo výkrese č. 3c Verejné dopravné vybavenie:

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

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 zóna	10

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 trieda.....	12,5
- 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 námestie	30
- verejný priestor - priestranstvo trieda a mestská trieda.....	15
- verejný priestor - priestranstvo hlavná ulica a ulica.....	7,5
- verejný priestor - priestranstvo zóna	20
- verejný priestor - priestranstvo cesta.....	10

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

- verejný priestor - priestranstvo hlavná ulica a ulica..... 5
- verejný priestor - priestranstvo cesta..... 10
- c.3.6 Regulatív vegetačných plôch pre prírodné PFCelky:
 - verejný priestor - priestranstvo cesta..... 15
- 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 Na vegetačných plochách definovaných regulatívom vegetačných plôch musí byť v čo najväčšej miere umiestnená stromová vegetácia, neprípustné je tu umiestniť vedenia rozvodov verejných technických sietí. Križovanie takýchto plôch rozvodom verejných sietí je prípustné. V odôvodnených prípadoch je možné na týchto plochách umiestniť vedenia verejných technických sietí ak technickým riešením je možné na takéto plochy umiestniť plnohodnotne stromovú vegetáciu.
- 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 prilahlých 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 stavby 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 slnečníkov, 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 PFČasti 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.

b) regulačné prvky pre pozemky vodstva a vegetácie

- regulatív priestorového usporiadania

- regulatív funkčného využitia

- regulatív vegetačnej plochy

- regulatív vodopriepustnej plochy

- regulatív dočasných stavieb

b.1 Regulatív priestorového usporiadania

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

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

b.3.1 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 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 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 – záhradkárská osada	85
- 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 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 – záhradkárská osada	85
- 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 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 – záhradkárská osada	90
- 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 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
b.3.6 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
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	
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 regulatívu 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 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
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 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	90
- 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 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
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 – záhradkárska 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 – záhradkárska osada	95
- produkčná vegetácia bez významnejšej ekostabilizačnej alebo environmentálnej funkcie	100
b.4.7 Na pozemku vodstva a vegetácie 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 plochy po preukázaní urbanistického kontextu, architektonického a technického riešenia formy zástavby a po komisionálnom posúdení a odsúhlasení orgánom územného plánovania.	
b.5 Regulatív dočasných stavieb	

Pre reguláciu dočasných stavieb umiestňovaných v rámci pozemkov vegetácie a vodstva sa primerane uplatňujú regulatívy dočasných stavieb pre pozemky verejného priestranstva.

v časti I. Záväzné regulatívy funkčného a priestorového usporiadania územia sa v odstavci 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 dopĺňa sa nový bod 2.10 v znení textu takto:

2.8 ~~Riešiť~~ ~~obvodovú zeleň v šírke 50 m v ochrannom pásme areálov cintorínov.~~

2.9 ~~Na nezastavaných plochách stavebných pozemkov riešiť funkciu zelene.~~

2.10 **Na území mesta zabezpečiť vodozádržné 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 prívalových zrážkových vôd. Realizovať vodozádržné opatrenia proti zrážkovej prívalovej vode v lokalitách Janíkovce, Dražovce a Kynek.**

v časti I. Záväzné regulatívy funkčného a priestorového usporiadania územia sa v odstavci 7.1 ruší a dopĺňa text v bode a) a ruší sa bod c) - znenie textu sa upravuje takto:

7.1 Organizácia nadradenej cestnej dopravy:

a) ~~rýchlostné prepojenie Bratislava – Nitra – Zvolen trasovať v polohe~~
~~novonavrhovanej južnej obchvatovej komunikácie mesta so širkovým~~
~~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 privádzačov do mesta, zachovať disponibilné územie
s rádiusom 200m a v polohe Nitra – juh vytvoriť podmienky pre pripojenie rýchlostnej
komunikácie Nitra – Nové Zámky.

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

d) rezervovať koridor pre preložku štátnej cesty I. triedy I/64 v juhovýchodnej polohe mesta Nitra.

v časti I. Záväzné regulatívy funkčného a priestorového usporiadania územia sa v odstavci 7.6 dopĺňa text takto:

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

v časti I. Záväzné regulatívy funkčného a priestorového usporiadania územia sa v odstavci 7.16 upravuje text takto:

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

v časti I. Záväzné regulätivy funkčného a priestorového usporiadania územia sa v odstavci 7.34 v prvom riedku doplnä text takto:

7.34 Zabezpečiť koridor pre lanovku na Zobor v jestvujúcej trase **mimo zastavané územie s ochranným pásom.**

v časti I. Záväzné regulätivy funkčného a priestorového usporiadania územia sa v odstavci 7.37 doplnä znenie textu 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, Pri synagóge, 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, Agrokomplex, Kalvária, Párovce a Martinský vrch ako širšie centrum mesta (stredný okruh)**
- **mestské centrá Chrenová, Klokočina a Šindolka ako lokálne centrá.**

v časti I. Záväzné regulätivy funkčného a priestorového usporiadania územia sa v odstavci 7.40 doplnä znenie textu 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.**

v časti I. Záväzné regulätivy funkčného a priestorového usporiadania územia sa ruší text v odstavci 7.50:

~~7. 50 Prepojovacia komunikácia v PFCelku Dražovec.~~

v časti I. Záväzné regulätivy funkčného a priestorového usporiadania územia sa ruší text v odstavci 7.68:

~~7.68 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 2,0 m a zeleným pásom v šírke minimálne 1,5 m celý profil ulice v šírke minimálne 11,0 m. 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 2,25 m. Vo väzbe na koncepciu cyklotrás je potrebné v určených polohách v profile ulice vymedziť samostatný cyklistický pruh v šírke minimálne 2,5 m.~~

v časti I. Závazné regulatívy funkčného a priestorového usporiadania územia sa za odstavec 7.69 vkladajú nové odstavce 7.70 až 7.76 v tomto znení :

7.70 Vytvoriť podmienky pre prepojovaciú komunikáciu mimoúrovňových križovatiek v území PFCelku priemyselný park sever – súběžná cesta s R1a.

7.71 Vytvoriť podmienky pre šírkové úpravy ciest na ulici Dolnohorská, Hanácka, Pri Dolci a prístupovej cesty k lokalite Orechov dvor.

7.72 Vytvoriť podmienky pre prepojovaciú komunikáciu z Jeleneckej ulice k ceste na Zlatomoravskej ulici v polohe na hranici s k.ú. Nitrianske Hrnčiarovce.

7.73 Vytvoriť podmienky pre prepojovaciú komunikáciu z Jeleneckej ulice k ceste na Chrenovskej ulici v polohe na hranici starých a nových kasární.

7.74 Vytvoriť podmienky pre prístupovú cestu do územia lokality Nová Chrenová.

7.75 Vytvoriť podmienky pre šírkovú úpravu cesty – dopravného privádzača z R1 pre šírkovú úpravu jestvujúcej komunikácie na Cabajskej ulici.

7.76 Vytvoriť územné podmienky pre prestavbu a dostavbu budovy a nástupného priestoru železničnej stanice.

v časti I. Závazné regulatívy funkčného a priestorového usporiadania územia sa v odstavci 8 v bodoch 8, 8.1, 8.2, 8.2.8, mení text „reklamných stavieb“ a nahrádza sa textom

„**informačných konštrukcií**“, v bodoch 8.2.1.1, 8.2.1.2, 8.2.2.1, 8.2.2.2, 8.2.3.1, 8.2.3.2, 8.2.4.1, 8.2.4.2, 8.2.5.1, 8.2.5.2, 8.2.6.1, 8.2.6.2, 8.2.7.1, 8.2.7.2, 8.2.8 a 8.2.9 mení text

„reklamných stavieb“ a nahrádza sa textom „**informačných konštrukcií**“,

v odstavci 8.1.5 sa ruší text „podľa grafických príloh č.2, 3, 4, 5, 6, 7.“

v odstavci 8.1.6 sa ruší text „podľa grafických príloh č.8, 9, 10,

v odstavci 8.2.1.1 v bode 1. sa vypúšťa text „o rozmeroch 2400 x 1200 mm“ a v bode 2 sa ruší text „na objektoch s plochou do 1 m²“

v odstavci 8.2.1.2 sa upravuje a mení text v bodoch 1 až 8 takto:

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 odstavci 8.2.2.1 sa v bode 1. vypúšťa text „, o rozmeroch 2400 x 1200 mm“

v odstavci 8.2.2.2 sa upravuje a mení text v bodoch 1 až 8 takto:

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 odstavci 8.2.3.1 sa v bode 1. vypúšťa text „, o rozmeroch 2400 x 1200 mm“

v odstavci 8.2.3.2 sa upravuje a mení text v bodoch 1 až 9 takto:

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. Informačné stĺpy Totemy /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 odstavci 8.2.4.1 sa upravuje a mení text v bodoch 1 až 9 takto:

1. Billboardy ~~o rozmeroch 5100 x 2400 mm~~ jednotlivo 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 odstavci 8.2.4.2 sa upravuje a mení text v bodoch 1 až 4 takto:

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

v odstavci 8.2.5.1 sa upravuje a mení text v bodoch 1 až 8 takto:

1. Billboardy ~~o rozmeroch 5100 x 2400 mm~~
2. 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.
3. Veľkoplošné Elektronické obrazovky
4. Totemy **Informačné stĺpy**
5. Reklamné kubusy, trojhrany, štvorhrany
6. Citylighty ~~o rozmeroch 2400 x 1200 mm~~ na plochách priľahlých 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 odstavci 8.2.5.2 sa upravuje a mení text v bodoch 1 až 4 takto:

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

v odstavci 8.2.6.1 sa upravuje a mení text v bodoch 1 až 8 takto:

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 stavby 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 odstavci 8.2.6.2 sa upravuje a mení text v bodoch 1 až 4 takto:

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

v odstavci 8.2.7.1 sa upravuje a mení text v bodoch 1 až 5 takto:

1. Bigboardy vo vzájomných rozstupoch minimálne 200 m
2. **Megaboardy vo vzájomnom rozstupe minimálne 200 m**
3. ~~Billboardy o rozmeroch 5100 x 2400 mm~~ vo vzájomných rozstupoch minimálne 100 m
4. **Walboardy**, PVC plachty na fasádach budov a oplotení v rámci areálov prevádzok. Viaceré ~~reklamné stavby~~ **informačné konštrukcie** 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 I. Závazné regulatívy funkčného a priestorového usporiadania územia v bode 9. V oblasti ochrany pred povodňami sa dopĺňa odstavec 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 sa v odstavci 1. V oblasti cestnej dopravy v bode 1.1 ruší znenie textu a nahrádza sa novým textom v tomto znení :

1.1 Úpravy v polohách mimoúrovňových križovatiek rýchlostnej cesty R1 pre napojenie dopravných privádzačov do mesta, zachovať disponibilné územie s rádiusom 200m. V polohe Nitra – juh vytvoriť podmienky pre pripojenie rýchlostnej komunikácie Nitra – Nové Zámky. 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 časti II. Verejnoprospešné stavby spojené s realizáciou uvedených záväzných regulatívov sa v odstavci 1. V oblasti cestnej dopravy dopĺňa text v bodoch 1.2 textom v tomto znení:

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.

v časti II. Verejnoprospešné stavby spojené s realizáciou uvedených záväzných regulatívov sa v odstavci 1. V oblasti cestnej dopravy ruší text v bode 1.3 – verejnoprospešná stavba 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 sa ruší.

v časti II. Verejnoprospešné stavby spojené s realizáciou uvedených záväzných regulatívov sa v odstavci 1. V oblasti cestnej dopravy dopĺňa text v bodoch 1.4 až 1.10 textom v tomto znení:

1.4 Preložka štátnej 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 šírky 100 m mimo zastavaného územia.

1.5 Prepojovacia komunikácia Akademická ul. – novonavrhovaná 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 50m s napojením do mimoúrovňovej križovatky na rýchlostnej ceste R1.

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

1.7 Prepojovacia komunikácia Krškany – Hodžova ul. – novonavrhovaná komunikácia

k dopravnému prepojeniu PFCelkov Horné Krškany a Dolné Krškany s PFCelkom Agrokomplex - **hlavná cesta miestneho významu, koridor pre umiestnenie cesty v šírke 20m.**

- 1.8 Prepojovacia komunikácia Bratislavskej ul. a Rastislavovej ul. **s premostením cez rieku do do priemyselného parku sever-** novonavrhovaná komunikácia v PFCelku Mlynárce - **hlavné zberná cesta miestneho významu, koidor pre umiestnenie cesty v šírke 50m so zachovaním pásu sprievodnej zelene v šírke minimálne 15m od ochranej hrádze rieky Nitra.**
- 1.9 Prepojovacia komunikácia Novozámocká ul. – Hodžova ul. – rozšírenie jestvujúcej komunikácie Wilsonovho nábrežia - **hlavná zberná cesta miestneho významu, koridor pre úpravu cesty v šírke minimálne 20m so zachovaním pásu sprievodnej zelene v šírke minimálne 10m od ochranej hrádze rieky Nitra.**
- 1.10 Prepojovacia komunikácia Novozámocká ul. – Cabajská ul. – novonavrhovaná 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 50m.**

v časti II. Verejnoprospešné stavby spojené s realizáciou uvedených záväzných regulatívov sa v odstavci 1. V oblasti cestnej dopravy ruší text v bode 1.11 – verejnoprospešná stavba sa ruší,

- 1.11 ~~Prepojovacia komunikácia v PFCelku Dražovce.~~ **VPS sa ruší.**

v časti II. Verejnoprospešné stavby spojené s realizáciou uvedených záväzných regulatívov sa v odstavci 1. V oblasti cestnej dopravy dopĺňa text v bodoch 1.12 až 1.38 textom v tomto znení:

- 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 cesta miestneho významu, koridor pre umiestnenie cesty v šírke 50m.**
- 1.13 Prepojovacia komunikácia Bratislavská ul. – Lúky – novonavrhovaná 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 podľa územného plánu zóny Párovské Lúky – Mlynárce I..**
- 1.14 Prepojovacia komunikácia severný obchvat – Lúky – novonavrhovaná komunikácia prepájajúca územie výhľadovo navrhované na zástavbu, situované na ľavom brehu rieky Nitry v PFCelku Lúky - **hlavná zberná cesta miestneho významu v území navrhnutom na zastavanie, koridor pre umiestnenie cesty v šírke 50m.**
- 1.15 Prepojovacia komunikácia Bratislavská ul. – Lúky – novonavrhovaná komunikácia prepájajúca územie výhľadovo navrhované na zástavbu, situované na ľavom brehu rieky Nitry v PFCelku Mlynárce - **hlavná zberná cesta miestneho významu v území navrhnutom na zastavanie, koridor pre umiestnenie cesty v šírke 50m.**
- 1.16 Prepojovacia komunikácia Vodná ul. – Lúky – novonavrhovaná 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 navrhnutom na zastavanie, koridor pre umiestnenie cesty v šírke 50m.**
- 1.17 Prepojovacia komunikácia severný obchvat – Kláštorská ul. – novonavrhovaná komunikácia prepájajúca územie výhľadovo navrhované na zástavbu, situované na ľavom brehu rieky Nitry v PFCelku Šindolka - **hlavná zberná cesta miestneho významu v území navrhnutom na zastavanie, koridor pre umiestnenie cesty v šírke 50m.**
- 1.18 Prepojovacia komunikácia Lúky - Šindolka – novonavrhovaná 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 navrhnutom na zastavanie, koridor pre umiestnenie cesty v šírke 50m, 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 zastavanie, rozšírenie úpravy v priestore jestvujúcej komunikácie v PFCelku Šindolka pre umiestnenie peších chodníkov a cestičky pre cyklistov. Verejný priestor ulice v minimálnej šírke 15m.**
 - 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 navrhnutom na zastavanie, koridor pre umiestnenie cesty v šírke 50m.**
 - 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 50m.**
 - 1.22 Prepojenie miestnej komunikácie Ul. Na Hôrke – Kynek – **A. Točíka** - novonavrhaná prepojovacia komunikácia v PFCelku Diely- **hlavná zberná cesta miestneho významu v území navrhnutom na zastavanie, koridor pre umiestnenie cesty v šírke 50m.**
 - 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 v území navrhovanej zástavby pre umiestnenie cesty v šírke 50m.**
 - 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 v území navrhovanej zástavby pre umiestnenie cesty v šírke 50m.**
 - 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 zastavanie, koridor pre umiestnenie cesty v šírke 30m. .**
 - 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 30m, v minimálnej šírke území zástavby 20m.**
 - 1.27 Prestavba mimoúrovňovej križovatky Kynek, **vrátane úpravy cesty po križovatku Hlohovecká/Trnavská vrátane križovatky** – 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, koridor pre umiestnenie cesty v šírke 30m.**

- 1.29 Predĺženie miestnej komunikácie Golianovej ul. a prepojenie na Hornočermánsku ulicu - hlavná zberná cesta miestneho významu v území navrhnutom na zastavanie, koridor pre umiestnenie cesty v šírke 30m.
- 1.30 Cestný podjazd Kmeťova ul. – mimoúrovňové kríženie Štúrovej ul. a železničnej trate na rozhraní PFCelkov Diely a Mlynárce v trase Kmeťovej ulice šírka prejazdu minimálne 12m.
- 1.31 Cestný nadjazd 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 30m.
- 1.32 Cestný podjazd Partizánska ul. – Rybárska ul. – cestný podjazd pod železničnou traťou v trase ulíc Partizánska – Rybárska, prejazd v šírke minimálne 9 m, koridor pre zámer prejazdu v šírke 30m.
- 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 15m.
- 1.35 Zabezpečiť podmienky pre nástupný priestor na lanovku a koridor pre lanovku na Zobor v jestvujúcej 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 zastavanie, koridor pre úpravu cesty v šírke 30m..
- 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 15m.

v časti II. Verejnoprospešné stavby spojené s realizáciou uvedených záväzných regulatívov sa v odstavci 1. V oblasti cestnej dopravy ruší text v bode 1.39 – verejnoprospešná stavba sa ruší,

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

v časti II. Verejnoprospešné stavby spojené s realizáciou uvedených záväzných regulatívov sa v odstavci 1. V oblasti cestnej dopravy dopĺňa text v bodoch 1.40 až 1.53 textom v tomto znení:

- 1.40 Prepojovacia komunikácia PFCelkov Horné Krškany a Dolné Krškany – Veľké Janíkovce - hlavná cesta miestneho významu, koridor pre umiestnenie cesty v šírke 20m..
- 1.41 Lávka pre pešie prepojenie mestského parku a PFCelku Lúky - umiestnenie lávky v koridore 30m.
- 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 - hlavná cesta miestneho významu, koridor pre umiestnenie cesty v šírke 20m..

- 1.43 Prepojovacia komunikácia Haškova ul. – nová cesta s prepojením na Sykársku, Dvorčanskú – Novozámocká ul. v PFCelkoch Horné a Dolné Krškany - hlavná cesta miestneho významu v území navrhovanom na zastavenie, koridor pre umiestnenie cesty v šírke 30m..
- 1.44 Prístupová komunikácia od ČOV po areál navrhovanej kompostárne a zberného dvora v PFCelku Dolné Krškany - hlavná cesta miestneho významu, koridor pre umiestnenie cesty v šírke 20m..
- 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 50m.
- 1.46 Územná rezerva pre výstavbu ~~cyklistických chodníkov~~ cestičiek pre cyklistov, lávok a súvisiacich zariadení, pre uvedené stavby na území mesta Nitra vytvoriť územné podmienky.
- 1.47 Rekonštrukcia cesty III/1661 Dobšinského ulica Nitra – úprava parametrov komunikácie v úseku Dobšinského – Jelenecká ulica - hlavná zberná cesta miestneho významu v zastavanom území, koridor – šírka ulice 15m.
- 1.48 Rekonštrukcia a rozšírenie komunikácie na Lukovom Dvore pre funkciu miestnej komunikácie - cesta miestneho významu v koridore – šírky ulice minimálne 10m v území navrhnutom na prestavbu a novú výstavbu.
- 1.49 Realizácia chodníka v obytnej skupine Prameň (vrátane lokality Južný Prameň) v trase pri Járockej ceste – chodník v minimálnej šírke 2m .
- 1.50 Prepojovacia komunikácia Šúdol – Klokočina, novonavrhovaná komunikácia prepájajúca Járockú cestu, Šúdolskú ulicu a Kmeťovú ulicu v PF Celku Šúdol a Klokočina. - cesta miestneho významu v koridore – šírky ulice minimálne 10m .
- 1.51 Prepojovacia komunikácia Diely – Kynek, novonavrhovaná 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 6m v jestvujúcej zástavbe, v území navrhnutom na zastavenie minimálne 10m..
- 1.52 Realizácia chodníka na mestský cintorín – Cyrilometodský cintorín v Nitre v úseku od mimoúrovňovej križovatky rýchlostnej cesty R1 – chodník v minimálnej šírka 2m. Realizácia chodníka Dlhá ulica Nitra v úseku Mikov Dvor - Letisko Nitra Janíkovce s integrovanou cyklotrasou – minimálna šírka chodníka 3m.

v časti II. Verejnoprospešné stavby spojené s realizáciou uvedených záväzných regulatívov sa v odstavci 1. V oblasti cestnej dopravy ruší text v bode 1.54 – verejnoprospešná stavba sa ruší,

~~1.53 Koridor preložky štátnej cesty I. triedy I/64. VPS 1.54 sa ruší.~~

v časti II. Verejnoprospešné stavby spojené s realizáciou uvedených záväzných regulatívov sa v odstavci 1. V oblasti cestnej dopravy doplní text v bodoch 1.55 až 1.61 textom v tomto znení:

- 1.55 Rozšírenie miestnej komunikácie a realizácia chodníkov na ulici K rieke v PFCelku Dolné Krškany – úprava na cestu s dvomi pruhmi a obojstranné chodníky – cesta miestneho významu v koridore – šírky ulice minimálne 9m.
- 1.56 Rozšírenie komunikácie na Vrabeľskej ulici - cesta miestneho významu v koridore – šírky ulice minimálne 10m.

- 1.57 Rozšírenie komunikácie na Golianovskej ulici - cesta miestneho významu v koridore – šírky ulice minimálne 10m.
- 1.58 Rozšírenie komunikácie na Matušincovej ulici - cesta miestneho významu v koridore – šírky ulice minimálne 10m.
- 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 30m.
- 1.60 Miestna komunikácia v prepojení na Trnavskú ulicu – úprava trasy a parametrov.- cesta miestneho významu, koridor pre umiestnenie cesty v šírke 20m.
- 1.61 Nová miestna komunikácia v prepojení obytnej časti Nová Osada na Trnavskú Ulicu - cesta miestneho významu, koridor pre umiestnenie cesty v šírke 20m.

v časti II. Verejnoprospešné stavby spojené s realizáciou uvedených záväzných regulatívov sa v odstavci 1. V oblasti cestnej dopravy dopĺňajú nové body – verejnoprospešné stavby 1.62 až 1.70 v tomto znení:

- 1.62 Prepojovacia komunikácia jestvujúcej okružnej križovatky na ceste I/64 Šindolka s okružnou križovatkou v lokalite Na pasienkoch (pri mimoúrovňovej križovatke 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 zastavanie 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 priet'ah 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 zastavanie koridor 30 m.

v časti II. Verejnoprospešné stavby spojené s realizáciou uvedených záväzných regulatívov sa v odstavci 2. V oblasti železničnej dopravy v bode 2.2 v závere časť textu ruší a dopĺňa sa nový text v tomto znení:

- 2.2 Železničná trať Nitra – Kozárovce – rozšírenie jestvujúcej trate na dvojkolaťajovú a vytvorenie podmienok pre preložku a smerovú úpravu trasy železničnej trate s prepojením v smere Jelšovce, napojenie na trať Nové zámky – Prievidza
 — (resp. vytvorenie novej trate s jestvujúcich úsekov).

v časti II. Verejnoprospešné stavby spojené s realizáciou uvedených záväzných regulatívov sa v odstavci 2. V oblasti železničnej dopravy v závere dopĺňa nový bod 2.4 v tomto znení

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

v časti II. Verejnoprospešné stavby spojené s realizáciou uvedených záväzných regulatívov sa v odstavci 4. V oblasti občianskej vybavenosti v bode 4.2 dopĺňa text v tomto znení:

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

v časti II. Verejnoprospešné stavby spojené s realizáciou uvedených záväzných regulatívov sa v odstavci 5. V oblasti rozvoja výrobného územia 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 časti II. Verejnoprospešné stavby spojené s realizáciou uvedených záväzných regulatívov sa v odstavci 7. V oblasti protipovodňovej ochrany dopĺňajú nové body 7.2, 7.3 a 7.4 v tomto znení:

7.2 Vodozádržné opatrenia proti zrážkovej prívalovej vode v lokalite Janíkovce.

7.3 Vodozádržné opatrenia proti zrážkovej prívalovej vode v lokalite Dražovce.

7.4 Vodozádržné opatrenia proti zrážkovej prívalovej vode v lokalite Kynek.

v závere sa dopĺňa nový odstavec „Záverčné ustanovenia“ v tomto znení:

Záverčné ustanovenia:

Použité pojmy ktoré nie sú vysvetlené v tomto dokumente a v poznámkovom aparáte ÚPNO – mesta Nitra zodpovedajú vysvetleniu pojmov v zmysle platnej legislatívy zákona č.200/2022 Z.z. o územnom plánovaní a vyhlášky č.392/2023 Z.z. o obsahu a spôsobe spracovania územnoplánovacej dokumentácie a o územnoplánovacích podkladoch a všeobecných požiadavkách na priestorové usporiadanie územia a funkčného využívania územia.

dopĺňa sa nová príloha č.2 s týmto obsahom:

Príloha č.2 k Všeobecne záväznému nariadeniu mesta Nitry č. 3/2003

Regulatív pozemkov priestranstiev - minimálne šírkové parametre pre vymedzenie uličných priestorov .

význam verejného priestoru ulice a typ dopravných prvkov	šírky dopravných prvkov	minimálna šírka ulice v navrhovanej	minimálna šírka ulice v jestvujúcej
---	--------------------------------	--	--

	a vegetačného pásu	zástavbe	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 a vegetačný pás	$6 + 2 + (2 \times 2) + 1,5$	13,5	9
hlavná zberná cesta miestneho významu s odstavňým pruhom prevažne v polyfunkčnej zóne vybavenosti, cestička pre cyklistov, peší chodník a vegetačný pás	$9 + 2 + (2 \times 2) + 1,5$	16,5	12
hlavná zberná cesta a priet'ah cesty I. a II. tr. zastavaným územím – v území s polyfunkciou vyššej vybavenosti, cestička pre cyklistov, peší chodník a vegetačný pás	$12 + 2 + (2 \times 2) + 2$	20	16
hlavná zberná cesta smerovo rozdelená sídelného významu – prevažne v území s polyfunkciou vyššej vybavenosti, cestička pre cyklistov, peší chodník a vegetačný pás	$(2 \times 8,5) + 2 + (2 \times 3) + 3$	28	24