

NÁVRH

Dodatku č. 7

k Všeobecne záväznému nariadeniu mesta Nitry č. 3/2003 v znení dodatku č. 1, č. 2, č. 3, č. 4, č. 5 a č. 6, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu mesta

Mestské zastupiteľstvo v Nitre v zmysle § 6 a § 11 ods. 4 písm. c) a g) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších zmien a doplnkov a v zmysle § 27 ods. 3 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov sa uznieslo na vydaní tohto dodatku č. 7 k Všeobecne záväznému nariadeniu mesta Nitry č. 3/2003, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu mesta Nitra v znení dodatkov č. 1, č.2, č.3, č.4, č.5, č. 6.

Týmto Dodatkom č. 7 k Všeobecne záväznému nariadeniu mesta Nitry č. 3/2003, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu mesta Nitra sa **Príloha č. 1 k VZN č. 3/2003 „ÚZEMNÝ PLÁN MESTA NITRA ZÁVÄZNÁ ČASŤ“** mení a dopĺňa nasledovne:

Pri riadení využitia a usporiadania územia mesta Nitry treba dodržať tieto záväzné zásady a regulatívy, ktoré boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva v Nitre č.169/2003 - MZ zo dňa 22. mája 2003 v znení dodatkov č.1, č.2, č.3, č.4, č.5, č. 6 a č. 7.

I. Záväzné regulatívy funkčného a priestorového usporiadania územia

1. V oblasti usporiadania územia a rozvoja sídelnej štruktúry:

- 1.1 Podporovať rozvoj krajského mesta Nitra ako centra osídlenia nadregionálneho významu.
- 1.2 Podporovať územný rozvoj mesta v smere sídelných rozvojových osí výstavbou príslušných infraštruktúrnych a komunikačných zariadení.
- 1.3 Podporovať tvorbu funkčno-priestorového subsystému na vytváranie súvislejších rekreačných území tzv. rekreačných krajinných celkov – Tribeča od Nitry s lesoparkom Zobor – Žibrica,
- 1.4 Podporovať funkčno- priestorový subsystém turistiky a rekreácie v súlade s prírodnými a civilizačnými danosťami pri súbežnom zabezpečovaní nárokov obyvateľov mesta Nitry na každodennú a víkendovú rekreáciu a nárokov účastníkov domácej turistiky na poznávaciu a rekreačnú turistiku.
- 1.5 Formovať rozvoj urbanistickej štruktúry mesta pomocou koncepčných prvkov:
 - a) urbanistických – priestorovo funkčných celkov,
 - b) urbanistických centier,
 - c) urbanistických osí,
 - d) urbanistických dominánt.
- 1.5.1. Urbanistickú štruktúru mesta tvorí 25 priestorovo funkčných celkov (PFCelkov) znázornených v prílohe č.1.
- 1.6 Formovať a podporovať rozvoj priestorovo funkčných celkov urbanistického typu usporiadaných do hierarchickej štruktúry, ktorá tvorí základné usporiadanie mesta:
 - a) urbanistické celky celomestského charakteru (PFCelok Horné mesto, PFCelok Dolné mesto, PFCelok Nové mesto, PFCelok priemyselný park sever),

- b) urbanistické celky mestského charakteru (PFCelok Agrokomplex, PFCelok Kalvária, PFCelok Martinský vrch, PFCelok Párovce, PFCelok Chrenová, PFCelok Klokočina, PFCelok Šindolka),
 - c) urbanistické celky miestneho charakteru (PFCelok Dolné Krškany, PFCelok Horné Krškany, PFCelok Mikov dvor, PFCelok Mlynárce, PFCelok Nová Chrenová, PFCelok Novosady, PFCelok Veľké Janíkovce, PFCelok Čermáň, PFCelok Diely, PFCelok Kynek, PFCelok Párovské Háje, PFCelok Šúdol, PFCelok Dražovce, PFCelok Lúky, PFCelok Zobor).
- 1.7 Formovať a podporovať rozvoj urbanistických centier usporiadaných do hierarchickej štruktúry:
- a) celomestské (hlavné mestské) centrum tvoria PFCelky Horné mesto, Dolné mesto a Nové mesto,
 - b) mestské centrá sa nachádzajú v rámci urbanistického celku mestského charakteru PFCelku Agrokomplex, Párovce, Kalvária, Martinský vrch, Chrenová, Klokočina, Šindolka,
 - c) miestne centrá sa nachádzajú v rámci urbanistického celku miestneho charakteru PFCelku Čermáň, Diely, Dolné Krškany, Horné Krškany, Dražovce, Lúky, Kynek, Mlynárce, Mikov dvor, Novosady, Nová Chrenová, Párovské háje, Šúdol, Veľké Janíkovce, Zobor.
- 1.8 Formovať a podporovať rozvoj urbanistických osí usporiadaných do hierarchickej štruktúry:
- a) metropolitné a hlavné mestské urbanistické osi (Bratislavsko-Zvolensko-Košická metropolitná urbanistická cestná os, Bratislavsko-Zvolensko-Košická metropolitná urbanistická železničná os, Západná hlavná mestská urbanistická os, Východná hlavná mestská urbanistická os, Južná hlavná mestská urbanistická os),
 - b) mestské urbanistické osi (Klokočinská , Chrenovská, Šindolská , Hlohovecká, Levická, Šalianská, Zlatomoravecká mestská urbanistická os, Topoľčianska mestská urbanistická dopravná cestná os, Leopoldovská mestská urbanistická dopravná železničná os, Novozámocká mestská urbanistická dopravná železničná os),
 - c) miestne urbanistické osi (Čechynská, Čermánska, Dielská, Dražovská, Janíkovská, Kynecká, Krškanská, Lúčna, Lužianska, Novosadská, Párovsko-hájska, Zoborská).
 - d) výškové stavby – stavebné dominanty umiestňovať iba v územne vymedzených polohách. Reálny zámer výškovej stavby musí overiť polohu stavby a jej navrhovanú podlažnosť vzhľadom na výškové obmedzenia určené ochrannými pásmami letiska, leteckých pozemných zariadení a heliportu a prekážkovými rovinami a plochami osobitného letiska chránené priehľadové osi a v súlade s Nariadením vlády č. 353/2006 Z.z. sa požaduje posúdiť a preukázať vplyv navrhovanej výškovej stavby na okolitú zástavbu a stavebné pozemky z hľadiska zabezpečenia insolácie a denného svetla pre byty a priestory určené na trvalé pracovné miesta a dopravné preťaženie komunikácií a križovatiek. Výpočtom je nutné preukázať dodržanie príslušných legislatívnych nariadení, hygienických predpisov a príslušných noriem.
- 1.9 Formovať a podporovať urbanistickú dominantu celomestského charakteru Nitriansky hrad a Horné mesto, a pamiatkovo chránené pohľady a pohľadové kuželi na Nitriansky hrad a Horné mesto.

- 1.10 Usmerňovať rozvoj priestorového usporiadania zástavby:
- mestskej - kompaktnej uličnej strednopodlažnej v rámci PFCelkov Agrokomplex, Čermáň, Diely, Chrenová, Kalvária, Klokočina, Lúky, Martinský vrch – okrem Poštárskej kolónie a územia situovaného severne od olnozoborskej ul., Mlynárce, Nové mesto, Novosady, Párovce, Šindolka,
 - mestskej – kompaktnej uličnej nízkopodlažnej pre PFCelok Horné mesto a Dolné mesto, Kalvária (územie Pamiatkovej zóny v Nitre),
 - voľnej uličnej nízkopodlažnej v rámci PFCelkov Čermáň, Dražovce, Kynek, Nová Chrenová, Párovské háje, Šúdol, Veľké Janíkovce, Zobor.
- 1.11 Lokalizovať a podporovať v primeranom rozložení podľa definovanej koncepcnej štruktúry mesta:
- vybavenostné funkcie nadmestského charakteru – komerčné malokapacitné prevádzky najmä v rámci celomestského centra,
 - vybavenostné funkcie nadmestského charakteru - komerčné veľkokapacitné prevádzky najmä v polohách hlavných mestských urbanistických osí,
 - vybavenostné funkcie nadmestského charakteru – nekomerčné prevádzky najmä v polohách celomestského centra, prípadne mestských centier resp. podľa špecifických požiadaviek jednotlivých funkcií,
 - vybavenostné funkcie základného charakteru – rovnomerne v rámci všetkých úrovní urbanistických centier tak, aby bola vytvorená sieť základnej vybavenosti v primeranej pešej dostupnosti.
- 1.12 Vytvárať podmienky a podporovať rozvoj bytovej výstavby a čiastočne realizovať výstavbu:
- vo forme bytových objektov v rámci PFCelkov Agrokomplex, Čermáň, Diely, Chrenová, Klokočina, Novosady, Šindolka, PFCelok Lúky a časť PFCelku Mlynárce, bez zahusťovania existujúcej zástavby obytných súborov Klokočina, Diely,
 - vo forme rodinných domov v rámci PFCelkov Kynek, Šúdol, novonavrhované plochy pre bytovú výstavbu v PFCelku Dolné Krškany , Horné Krškany, Nová Chrenová, Čermáň, Dražovce, Veľké Janíkovce, Zobor, Párovské háje, časť PFCelku Lukov.
 - pripraviť a zabezpečiť revitalizáciu a komplexnú obnovu území obytných celkov, prioritne v územných častiach Párovce, Predmostie, Kalvária, Nové mesto, Chrenová, Klokočina a Diely.
- 1.13 Pre podrobnejšie priestorové usporiadanie a funkčné využívanie územia obstaráť a schváliť územný plán zóny:
- 1.13.1. Pre PFCelok Horné mesto, Dolné mesto a Nové mesto ako územný plán centrálnej mestskej zóny.
 - 1.13.2. Pre PFCelky mestského charakteru Agrokomplex, Kalvária, Martinský vrch, Párovce, Chrenová, Klokočina, Diely, Kamenec a Šindolka.
 - 1.13.3. Pre PFCelky miestneho charakteru Kynek, Šúdol, Zobor, Lukov, Dobrotka-Stará hora, Nová Chrenová, Lúky.
 - 1.13.4. Pre PFCelky ležiace na hlavných mestských urbanistických osiach Mlynárce, Mikov dvor, Čermáň.
 - 1.13.5. Pre PFCelky Horné a Dolné Krškany, Párovské háje, Janíkovce.
 - 1.13.6. Pre umiestnenie objektov s výškou viac ako dve nadzemné podlažia + strecha, alebo ustúpené podlažie v polohe Rybárskej ulice.

- 1.13.7. Pre zónu individuálnej bytovej výstavby pri bývalom areáli družstva v PFCelku Dražovce vo väzbe na zrušenie poľnohospodárskej výroby.
- 1.13.8. Pre zónu IBV v PFCelku Šindolka v lokalite pod Lupkou.
- 1.14 Riešiť výstavbu bývania s nižším štandardom v lokalite Orechov dvor v PFCelku Orechov, vrátane technickej vybavenosti (inžinierske siete, komunikácie).
- 1.14.1. Začiatok prevádzky existujúcich a za týmto účelom neprevádzkovaných objektov, ako aj výstavbu nových objektov ubytovní na území mesta, umiestňovať iba so súhlasom Mesta Nitra vo vyhradených lokalitách.
- 1.15 Grafická časť výkres č. 04 – komplexný návrh ÚPN mesta Nitra, vrátane zmien a doplnkov, je v plnom rozsahu záväzná. Grafická časť výkresu č. 03c – priestorové usporiadanie a funkčné využívanie územia – časť verejné dopravné vybavenie je záväzná v rozsahu prvkov vyznačených v legende ako záväzná časť pre priestorové usporiadanie verejného priestranstva.
- 1.15.1. Pre územie na ktoré je schválený územný plán zóny sa rozvoj a stavebná činnosť riadi na základe záväznej časti príslušného územného plánu zóny.
- 1.16 Vypracovať urbanistickú štúdiu, ako podklad pre spodrobnenie riešenia ÚPN mesta Nitra pre:
- a) zástavbu v území okolo križovatky Hviezdoslavova – Kmeťova ulica v mestskej časti Klokočina;
 - b) zástavbu v polohe vstupnej časti do športového areálu na Sihoti a zástavbu v polohe okolo verejného parkoviska pod hradným kopcom na Sihoti vrátane úpravy priestorov verejného parkoviska;
 - c) prehodnotenie možnosti umiestnenia, územného a priestorového riešenia špecifickej formy zástavby pre ekologické bývanie vrátane podmienok pre riešenie dopravnej obsluhy a technickej infraštruktúry v severozápadnej okrajovej polohe lesného porastu na Borine;
 - d) rekreačnú zástavbu vo vymedzenej polohe mestského parku na Sihoti;
 - e) prehodnotenie podmienok využitia územia vinohradov Dražovce nachádzajúcich sa pri CHKO Ponitrie pre účel záhradkárskej – vinohradníckej osady s možnosťou umiestnenia viničných a záhradkárskych stavieb s jedným nadzemným podlažím a o pôdorysnej ploche do 36 m²;
 - f) mimoúrovňovú pre križovatku Kláštorská – cesta I. triedy spracovať dopravnú štúdiu ako podklad pre vymedzenie priestorovej rezervy v danej lokalite a návrh úrovňovej cestnej križovatky;
 - g) nové stavebné zámery a rozšírenie existujúcej zástavby spracovať dopravné posúdenie pre cestu na Nábřeží mládeže a križovatku na Triede Andreja Hlinku;
 - h) zónu vybavenosti v medzi priestore priemyselného parku sever a cestou R1A;
 - j) prehodnotenie podmienok využitia územia v poľnohospodárskej krajine juhovýchodne od cesty R1 pri lese v katastrálnom území Párovské Háje pre záhradkárske účely s posúdením podmienok pre umiestnenie funkcie a štruktúry zástavby, dopravnej obsluhy a technickej infraštruktúry s možnosťou umiestnenia jednopodlažných záhradných stavieb do 25 m², pričom komunikačné väzby v rámci lokality je možné riešiť len po zatrávnených komunikáciách;

1.17 V oblasti podrobnej regulácie stavebných pozemkov

1.17.1. Regulatív priestorového usporiadania stavebného pozemku

- a) Zástavba uličná kompaktná, budova a doplnkové stavby v rámci jedného stavebného pozemku môžu byť umiestnené po celej šírke pozemku v polohe uličnej čiary a hlavné fasády budov musia byť orientované k pozemku verejného priestranstva;
- b) Zástavba uličná voľná, budova a doplnkové stavby v rámci jedného stavebného pozemku nesmú byť umiestnené po celej šírke pozemku v polohe uličnej čiary a hlavné fasády budov musia byť orientované k pozemku verejného priestranstva;
- c) Zástavba areálová, budova alebo budovy a doplnkové stavby so súvisiacim prevádzkovým režimom v rámci jedného rozľahlejšieho stavebného pozemku môžu byť umiestnené a orientované k vnútorným, areálovým (neverejným) plochám;
- d) 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.

1.17.2. Regulatív funkčného využitia stavebného pozemku

- a) Zástavba bývania, zástavba určená pre trvalé bývanie a dlhodobé bývanie.
- b) Zástavba bývania a/alebo základnej vybavenosti, kombinácia 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.
- c) Zástavba vybavenosti a/alebo bývania, kombinácia 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.
- d) Zástavba vybavenosti s účelom základnej alebo vyššej vybavenosti.
- e) Zástavba vyššej vybavenosti a/alebo extenzívnej výroby, kombinácia zástavby vyššej vybavenosti a extenzívnej výroby, 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.
- f) Zástavba výroby s účelom extenzívnej alebo intenzívnej výroby.

1.17.3. Regulatív výšky zástavby

- a) Maximálna a prípadne aj minimálna výška zástavby je vyjadrená počtom štandardných nadzemných podlaží od najnižšieho bodu styku budovy s pôvodným terénom.
- b) Umiestnenie zámeru novej zástavby na rozhraní regulovanej podlažnosti 8. NP - 2 NP, 6.NP – 2. NP a pri susediacej existujúcej zástavbe s priestorovým usporiadaním do 2. nadzemných podlaží a funkčným využitím bývanie nesmie prevýšiť výškovú hladinu existujúcej alebo regulovanej podlažnosti, alebo existujúcej výšky zástavby o viac ako jedno podlažie, 20 m od hranice tohto pozemku. Podlažnosť vyššia viac ako o jedno podlažie je prípustná v primeranom odstupe pri dodržaní svetlo-technických predpisov a minimálnej odstupovej vzdialenosti 20 m od

hranice takéhoto pozemku. Regulatív platí ak nie je v rozpore s rozsahom výškového usporiadania, ktoré určuje vecne a miestne príslušný orgán štátnej správy na ochranu pamiatkového fondu.

1.17.4. Regulatív zastavanosti stavebného pozemku

- a) pre PFCelky Agrokomplex, Dolné mesto, Horné mesto, Kalvária, Martinský vrch, Nové mesto, Párovce, Chrenová - centrum, Klokočina - centrum, Šindolka – centrum:
- | | |
|-----------------------------------|---------|
| - zástavba uličná kompaktná | 100/100 |
| - zástavba uličná voľná | 60/80 |
| - zástavba areálová | 60/70 |
| - zástavba solitérna | 100/100 |
- b) pre PFCelky Čermáň, Diely, Chrenová – územie mimo centra, Klokočina – územie mimo centra, Kynek, Lúky, Mikov dvor, Mlynárce, Nová Chrenová, Novosady, Šindolka – územie mimo centra, Šúdol, Zobor:
- | | |
|-----------------------------------|---------|
| - zástavba uličná kompaktná | 70/80 |
| - zástavba uličná voľná | 50/60 |
| - zástavba areálová | 50/60 |
| - zástavba solitérna | 100/100 |
- c) pre PFCelky Dolné Krškany, Dražovce, Horné Krškany, Párovské háje, Veľké Janíkovce:
- | | |
|-----------------------------------|---------|
| - zástavba uličná kompaktná | 40/60 |
| - zástavba uličná voľná | 30/50 |
| - zástavba areálová | 40/60 |
| - zástavba solitérna | 100/100 |
- d) pre PFCelky Priemyselný park sever, Priemyselný park juh:
- | | |
|-------------------------------|------|
| - zástavba uličná voľná | -/60 |
| - zástavba areálová | -/60 |
- e) pre prírodné PFCelky:
- | | |
|-------------------------------|-------|
| - zástavba uličná voľná | 40/40 |
| - zástavba areálová | 40/40 |
- f) 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 posudzuje zastavanosť pozemku k 1.1.2025.

1.17.5. Regulatív vegetačných plôch na stavebnom pozemku

- a) pre PFCelky Agrokomplex, Dolné mesto, Horné mesto, Kalvária, Martinský vrch, Nové mesto, Párovce Chrenová - centrum, Klokočina - centrum, Šindolka – centrum:
- | | |
|-----------------------------------|-------|
| - zástavba uličná kompaktná | 10/ 0 |
| - zástavba uličná voľná | 20/10 |
| - zástavba areálová | 20/10 |
| - zástavba solitérna | 10/ 0 |
- b) pre PFCelky Čermáň, Diely, Chrenová – územie mimo centra, Klokočina – územie mimo centra, Kynek, Lúky, Mikov dvor, Mlynárce, Nová Chrenová, Novosady, Šindolka – územie mimo centra, Šúdol, Zobor:

- zástavba uličná kompaktná	20/10
- zástavba uličná voľná	30/20
- zástavba areálová	30/20
- zástavba solitérna	10/ 0

c) 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

d) pre PFCelky Priemyselný park sever, Priemyselný park juh:

- zástavba uličná voľná	20/10
- zástavba areálová	20/10

e) pre prírodné PFCelky:

- zástavba uličná voľná	40/30
- zástavba areálová	40/30

f) 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 pri prestavbe alebo nadstavbe nie je možné splniť regulatív vegetačných plôch, je prípustné regulatív vegetačných plôch v celosti započítať na stavebných konštrukciách.

g) V prípade, že pri prestavbe, dostavbe alebo nadstavbe nie je možné splniť regulatív vegetačných plôch z dôvodu podielu existujúcich spevnených plôch nie je potrebné splniť regulatív vegetačných plôch na teréne ak sa zabezpečí podiel vegetačných plôch na stavebných konštrukciách (napr. regulatív vegetačných plôch 20/10 znamená, že v tomto prípade bude potrebné zabezpečiť 10% vegetačných plôch na stavebných konštrukciách pri dodržaní upravujúcich koeficientov). Súčasne nesmie byť znížený podiel jestvujúcich vegetačných plôch na teréne.

1.17.6. Regulatív stavebnej čiary

- Pri stavebných pozemkoch umiestnených k novonavrhovaným verejným priestranstvám (priestranstvá kde k 1.1.2025 nie je evidovaná miestna cesta podľa pasportu miestnych ciest) je stavebná čiara 6m;
- Pri stavebných pozemkoch umiestnených k existujúcim verejným 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. 6 m. Ak sa v danom pásme nenachádzajú žiadne budovy (stavebnú čiaru nie je možné stanoviť) je stavebná čiara 6 m. Na územiach mestskej pamiatkovej rezervácie, pamiatkovej zóny, ochranného pásma mestskej pamiatkovej rezervácie a na národných kultúrnych pamiatkach nachádzajúcich sa v rámci PF Celkov regulatív stavebnej čiary platí, ak nie je v rozpore s rozsahom objemového členenia nehnuteľnosti, ktorý určuje vecne a miestne príslušný orgán štátnej správy na ochranu pamiatkového fondu.
- v prípade, že sa na PFCelok alebo jeho časť obstará územný plán zóny, na podklade priestorovej koncepcie územia sa môže stavebná čiara stanoviť na 0 až 6 m.

1.17.7. Regulatív odstupových vzdialeností

- a) Minimálna vzdialenosť okien navrhovaného zámeru (budovy) z hlavných miestností od spoločných hraníc so susediacim stavebným pozemkom so stanoveným regulatívom výšky zástavby pre PFCelky Agrokomplex, Dolné mesto, Horné mesto, Kalvária, Martinský vrch, Nové mesto, Párovce, Chrenová - centrum, Klokočina - centrum, Šindolka – centrum:
- do 2NP 5 m,
 - do 4NP 10 m,
 - do 6NP 15 m,
- b) Minimálna vzdialenosť okien navrhovaného zámeru (budovy) z hlavných miestností od spoločných hraníc so susediacim stavebným pozemkom so stanoveným regulatívom výšky zástavby pre PFCelky Čermáň, Diely, Chrenová – územie mimo centra , Klokočina – územie mimo centra, Kynek, Lúky, Mykov dvor, Mlynárce, Nová Chrenová, Novosady, Šindolka – územie mimo centra, 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 26 m,
- c) Minimálna vzdialenosť okien navrhovaného zámeru (budovy) z hlavných miestností od spoločných hraníc so susediacim stavebným 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,
- d) Minimálna vzdialenosť fasád budov bez okien z hlavných miestností ale s oknami z vedľajších miestností pre všetky podlažnosti susediaceho stavebného pozemku je 2m;
- e) Minimálna vzdialenosť fasád budov bez okien (štítová stena) pre všetky podlažnosti susediaceho stavebného pozemku:
- pri kompaktnej uličnej zástavbe 0 m,
 - pri ostatných typoch zástavby 2 m,
- f) Pri prestavbe alebo prístavbe min. vzdialenosť fasády budov bez okien (štítová stena) pre všetky podlažnosti susediaceho stavebného pozemku sa môže zachovať, odporúča sa min. 1m;
- g) Minimálna vzdialenosť fasád doplnkových stavieb bez okien (štítová stena) pre všetky podlažnosti susediaceho stavebného pozemku:
- pri kompaktnej zástavbe 0 m,
 - pri ostatných typoch zástavby 1 m,
- h) V prípade , že sa na PFCelok alebo jeho časť obstará územný plán zóny na podklade svetlotecnickej štúdie a priestorovej koncepcie môže sa odstupová vzdialenosť znížiť na skutočne preverené vzdialenosti.

1.17.8. Regulatív polohy

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

1.17.9. Regulatív oplotenia stavebných pozemkov

- a) 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) 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;
- c) 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;
- d) Na územiach mestskej pamiatkovej rezervácie, pamiatkovej zóny, ochranného pásma mestskej pamiatkovej rezervácie a na národných kultúrnych pamiatkach, regulatív oplotenia platí ak nie je v rozpore s podmienkami výškového usporiadania a architektonického riešenia exteriéru nehnuteľností, ktoré určuje vecne a miestne príslušný orgán štátnej správy na ochranu pamiatkového fondu.

1.17.10. Regulatív farebnosti budov

- a) 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 vyjadrením v záväznom stanovisku.
- b) Na územiach mestskej pamiatkovej rezervácie, pamiatkovej zóny, ochranného pásma mestskej pamiatkovej rezervácie a na národných kultúrnych pamiatkach bude farebnosť zástavby usmerňovať vecne a miestne príslušný orgán štátnej správy na ochranu pamiatkového fondu.

1.18 V oblasti podrobnej regulácie pozemkov verejných priestorov (priestranstiev)

1.18.1. Regulatív priestorového usporiadania pozemku priestranstva

- a) Námestie, plošné priestranstvo pevne vymedzené prvkami zástavby (budova, oplotenie, vegetácia) v min. ploche podľa vyznačenia vo výkrese záväznej časti, pričom tvar nie je potrebné dodržať. Riešenie priestoru musí preukázať urbanistickú a architektonickú kvalitu a v prípade, že súčasťou národnej kultúrnej pamiatky, mestskej pamiatkovej rezervácie alebo pamiatkovej zóny aj rešpektovanie ich pamiatkových hodnôt.
- b) Trieda, líniové priestranstvo - 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 – usporiadanie chodník, cestička pre cyklistov, vegetačný pás, cesta s 2 dopravnými pruhmi pre každý smer, vegetačný pás, cestička pre cyklistov, chodník.
- c) Mestská trieda, líniové priestranstvo - významná miestna obslužná cesta štvorpruhová v šírke min. 30 m s umiestnením všetkých dopravných koridorov samostatne, preferovaná doprava musí mať samostatný dopravný pruh – usporiadanie chodník, cestička pre cyklistov, vegetačný pás, cesta s dopravnými pruhmi, vegetačný pás, cestička pre cyklistov, chodník.
 - d) Hlavná ulica, líniové priestranstvo - miestna zberná a významná obslužná cesta dvojpruhová v šírke min. 15 m pre nové navrhované ulice s umiestnením všetkých dopravných prvkov samostatne – usporiadanie chodník, cestička pre cyklistov, cesta, vegetačný pás, cestička pre cyklistov, chodník, minimálne 12 m pre existujúce ulice s umiestnením hlavných dopravných prvkov samostatne – usporiadanie 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) sa priestranstvo musí rozšíriť minimálne o parameter 2 x 2,5 m.
 - e) Ulica, líniové priestranstvo - obslužná cesta dvojpruhová, v šírke minimálne 12 m pre nové navrhované ulice s umiestnením hlavných dopravných prvkov samostatne – usporiadanie chodník, cesta, vegetačný pás, chodník, min. 9 m pre existujúce ulice – usporiadanie chodník, cesta, chodník. Vyznačená poloha nie je záväzná – polohu upresní podrobnejšia dokumentácia (územný plán zóny alebo projektová dokumentácia). Šírku novej navrhovanej ulice je možné znížiť na 10 m a šírku existujúcej ulice na 6 m iba v prípade, že ulica bude riešená vo forme obytnej alebo školskej zóny (navrhnutá podľa príslušných dopravných legislatívnych predpisov a noriem) a jej dĺžka bude max 100 m a ak takéto usporiadanie bude riešiť územný plán 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.
 - f) Pešia zóna, líniové priestranstvo v minimálnej ploche podľa vyznačenia vo výkrese záväznej časti, pričom tvar nie je potrebné dodržať. Nové navrhované pešie zóny je nevyhnutné overiť podrobnejšou územnou štúdiou;
 - g) Cesta, líniové priestranstvo určené pre konkrétny druh dopravy - rýchlostná cesta, hlavná železničná trať dvojkolejná, železničná trať jednokolejná. Šírku priestranstva stanoví technický parameter cesty. K šírke priestranstva sa pripočíta aj sprievodná obojstranná environmentálna vegetácia v šírke minimálne 2x5 m.
 - h) 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.

1.18.2. Uličná čiara

- a) Pri novonavrhovaných priestranstvách sa určí podľa regulatívu priestorového usporiadania a podľa príslušných predpisov a noriem pre navrhovanie ciest takto:
 - 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).

- b) Pri jestvujúcich priestranstvách sa určí podľa regulatívu priestorového usporiadania a podľa príslušných dopravných legislatívnych predpisov a noriem pre navrhovanie ciest takto:
- rovnomerne na každú stranu od osi parcely, alebo od osi cesty ktorá slúži pre prístup k stavebným pozemkom,
 - rovnomerne od spoločných hraníc parciel, kde sa zámerom umiestňujú stavebné pozemky (obojsstranné umiestnenie stavebných pozemkov),
 - jednostranne od spoločných hraníc parciel kde sa zámerom umiestňujú stavebné pozemky (jednostranné umiestnenie stavebných pozemkov).

1.18.3. Regulatív funkčného využitia pozemku priestranstva

- a) Verejný priestor - priestranstvo určené pre dopravný tranzit - rýchlostná cesta, hlavná železničná trať dvojkolažná, železničná trať jednokolažná, priestranstvo určené výhradne pre konkrétny druh motorovej resp. koľajovej dopravy.
- b) Verejný priestor - priestranstvo určené pre dopravný tranzit a doplnkovo pre verejný prístup k zástavbe - významná miestna obslužná cesta štvorpruhová a miestna zberná cesta štvorpruhová, priestranstvo určené prednostne pre dopravný tranzit a čiastočne pre funkciu dopravného prístupu k stavebným pozemkom prípadne k pozemkom vodstva a vegetácie.
- c) Verejný priestor - priestranstvo určené pre verejný prístup k zástavbe a doplnkovo pre dopravný tranzit - 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 pre funkciu dopravného tranzitu motorovej dopravy.
- d) Verejný priestor - priestranstvo určené pre verejný prístup k zástavbe - obslužná cesta dvojpruhová, priestranstvo pre prístup osôb a motorovej dopravy k jednotlivým stavebným pozemkom, prípadne k pozemkom vodstva a vegetácie, prípadne pre funkciu pohybu nemotorovej dopravy (obytná prípadne školská zóna).
- e) Verejný priestor - priestranstvo určené pre verejné spoločenské a pobytové aktivity - pešia zóna, priestranstvo s preferenciou voľného pohybu a pobytu osôb s vylúčením alebo obmedzením motorovej dopravy.

1.18.4. Regulatív vegetačných plôch

- a) pre PFCelky Agrokomplex, Dolné mesto, Horné mesto, Kalvária, Martinský vrch, Nové mesto, Párovce, Chrenová -centrum, Klokočina – centrum, Šindolka - centrum:

- 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
- b) pre PFCelky Čermáň, Diely, Chrenová – územie mimo centra, Klokočina– územie mimo centra , Kynek, Lúky, Mikov dvor, Mlynárce, Nová Chrenová, Novosady, Šindolka – územie mimo centra, 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) 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
- d) pre PFCelky Priemyselný park sever, Priemyselný park juh:
- verejný priestor - priestranstvo hlavná ulica a ulica 5
 - verejný priestor - priestranstvo cesta 10
- e) pre prírodné PFCelky:
- verejný priestor - priestranstvo cesta 15
- f) 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%.

1.18.5. Podmienky riešenia 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.

1.19 Regulácia pozemkov vodstva a vegetácie

1.19.1. Regulatív priestorového usporiadania pozemkov vegetácie

- a) Rešpektovať priestorové usporiadanie pozemkov vegetácie ktoré je definované ako:
- vysoká drevinná vegetácia trvalá, plochy s prevahou vysokej stromovej vegetácie,
 - stredne vysoká drevinná vegetácia trvalá, plochy na ktorých sú zastúpené krovité a stromové zoskupenia v rôznom pomere,
 - nízka bylinná vegetácia, trvalá, plochy trvale porastené bylinnými spoločenstvami rastlín.
 - nízka bylinná vegetácia, dočasná, poľnohospodárske kultúry sezónne zakladané.
- b) Rešpektovať priestorové usporiadanie pozemkov vodstva ktoré je definované ako:
- vodný tok alebo vodná plocha, prírodného i antropogénneho charakteru.

1.19.2. Regulatív funkčného využívania

- a) Rešpektovať funkčné využívanie pozemkov vegetácie ktoré je definované ako:
- ekostabilizujúca vegetácia v krajine, vegetácia s významnou ekologickou funkciou bez hospodárskeho využitia,
 - ekostabilizujúca vegetácia v krajine s hospodárskou funkciou, vegetácia s významnou ekologickou funkciou s hospodárskym využitím,
 - ekostabilizujúca vegetácia v krajine s rekreačnou funkciou, vegetácia s významnou ekologickou funkciou a s rekreačným využívaním,
 - urbánna ekostabilizujúca vegetácia, najvýznamnejšie plochy zelene v sídle s ekologickou funkciou,
 - urbánna environmentálna vegetácia, plochy verejnej zelene s prevažujúcou environmentálnou funkciou,
 - produkčná vegetácia s významnejšou ekostabilizačnou alebo environmentálnou funkciou,
 - produkčná vegetácia s významnejšou ekostabilizačnou alebo environmentálnou funkciou – záhradkárská osada,

- produkčná vegetácia bez významnejšej ekostabilizačnej alebo environmentálnej funkcie, vegetácia poľnohospodárskych kultúr.

1.19.3. Regulatív vegetačnej plochy

- a) pre PFCelky Agrokomplex, Dolné mesto, Horné mesto, Kalvária, Martinský vrch, Nové mesto, Párovce, Chrenová - centrum, Klokočina – centrum, Šindolka - centrum:

- 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

- b) pre PFCelky Čermáň, Diely, Chrenová – územie mimo centra, Klokočina – územie mimo centra, Kynek, Lúky, Mikov dvor, Mlynárce, Nová Chrenová, Novosady, Šindolka – územie mimo centra, 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 – záhradkárska osada	85
- produkčná vegetácia bez významnejšej ekostabilizačnej alebo environmentálnej funkcie	90

- c) 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

- d) 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

e) 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

1.19.4. Regulatív vodopriepustnej plochy

a) pre PFCelky Agrokomplex, Dolné mesto, Horné mesto, Kalvária, Martinský vrch, Nové mesto, Párovce, Chrenová - centrum, Klokočina – centrum, Šindolka - centrum:

- 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) pre PFCelky Čermáň, Diely, Chrenová – územie mimo centra, Klokočina – územie mimo centra, Kynek, Lúky, Mikov dvor, Mlynárce, Nová Chrenová, Novosady, Šindolka – územie mimo centra, 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
- c) 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
- d) 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
- e) 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
- f) 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 na podklade územného plánu zóny.

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

- 2.1. Formovať prírodnú štruktúru mesta v súlade s územným systémom ekologickej stability a kritérií špecifikovaných v rámci územného plánu mesta pomocou prvkov:
 - a) prírodné celky,
 - b) biocentrá,
 - c) biokoridory,
 - d) prírodné dominanty.
- 2.1.1. Rešpektovať a podporovať priestorovo funkčné celky prírodného typu:
 - a) regionálneho charakteru (PFCelok Zoborské vrchy I. až III.),
 - b) miestneho charakteru (PFCelky Bita, Cabajský potok, Dobrotka, Dvorčany, Kynecká dolina, Lukov, Nad Cabajom, Nad Čechyncami, Nad Čermáňom, Nad Dražovcami, Nad Janíkovcami, Nad Lúkami, Párovské háje).
- 2.1.2. Rešpektovať a podporovať biocentrá:
 - a) nadregionálneho významu (Zoborské vrchy),
 - b) regionálneho významu (Dvorčianský les, Kalvária, Lupka, Veľký cerový háj),
 - c) miestneho významu (Dražovský kopec, Hradný vrch, Janíkovský bok, Katruša, Kynecký les, Les pri Hrnčiarovskom kanále, Lúky pri hydrocentrále, Mestský park, Nad Janíkovcami, Párovský les, Pod Dolnými vinohradmi, Rieka pri Mlynárčiach, Šibeničný vrch, Veľký Bahorec, Vodné zdroje pod Lupkou).
- 2.1.3. Rešpektovať a podporovať biokoridory:
 - a) nadregionálneho významu(rieka Nitra), so zachovaním brehového porastu a prechodovej zóny, (trávnaté plochy, sídelná vegetácia) v dotyku zastavanej plochy s biokoridorom,
 - b) regionálneho významu (okraj lesného masívu Zoborských vrchov),
 - c) miestneho významu (Bučková-Nadrov, Cabajský potok, Dobrotka, Hrnčiarovský kanál, Janíkovský kanál, Jelšina, Kajsiansky kanál, Klokočová, Kynecký potok, Nadrov-Dvorčianský les, Selenecký kanál, Stará Nitra, Šúdol, Veľký cerový háj-Párovský les).
- 2.2. Rešpektovať:
 - a) jestvujúcu Chránenú krajinnú oblasť (CHKO Ponitrie),
 - b) prírodné rezervácie (NPR Zoborská lesostep, PR Lupka, PR Žibrica),
 - c) prírodné hodnoty areálu Park na Kyneku,
 - d) prírodnú pamiatku Nitriansky dolomitový lom – Rolfesova baňa,
 - e) územia európskeho významu SKUEV 0130 Zabor, SKUEV 0176 Dvorčiansky les, SKUEV 0879 Lupka,
- 2.3. Pri rozvoji zástavby mesta rešpektovať a podporovať:zachované kultúrne dedičstvo vo forme ucelených urbanistických súborov ako sú Mestská pamiatková rezervácia Nitra (MPR Nitra), Pamiatková zóna Nitra (PZ Nitra) a ich ochranné pásma, ako aj jednotlivé stavebné objekty (Národná kultúrna pamiatka Nitriansky hrad, kultúrne pamiatky zapísané a navrhované na zápis do Ústredného zoznamu *pamiatkového fondu*),
- 2.4. Pri obnove kultúrnych pamiatok dodržať regulatívy a limity vyplývajúce zo zákona č. 49/2002 z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov.

- 2.5. Rešpektovať manipulačný pás pre opravy, údržbu a povodňovú aktivitu v šírke 10 m od brehovej čiary, respektíve vzdušnej päty hrádze toku Nitra, 6,0 m od brehovej čiary Cabajského potoka a 4,0 m od brehovej čiary drobných vodných tokov- Kynecký potok, Cedroň , potok Šúdol . Vo vymedzenom pobrežnom pozemku neumiestňovať vedenia a zariadenia technickej infraštruktúry, stavby trvalého charakteru, súvislú vzrastlú zeleň a pozemok poľnohospodársky neobhospodarovať. Zachovať prístup mechanizácie správcu vodného toku k pobrežným pozemkom z hľadiska realizácie opráv, údržby a povodňovej aktivity.
- 2.6. Nové objemy zástavby nesmú v rámci definovaného pohľadového uhla úplne, alebo čiastočne prekryť, ani narušiť chránený pohľad na vymedzený objekt, alebo časť sídla v záujme pamiatkovej ochrany.
- 2.7. Riešiť obvodovú zeleň areálov výrobných služieb v kontakte s funkciou – bývanie v šírke minimálne 15 m štrukturálne členitou a druhovo bohatou zeleňou v súlade s ekologickými princípmi.
- 2.8. Riešiť obvodovú zeleň v šírke 10 m v ochrannom pásme areálov cintorínov.
- 2.9. sa vypúšťa.
- 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.

3. V oblasti rozvoja občianskej vybavenosti územia:

- 3.1. Podporovať a vytvárať podmienky pre rozvoj univerzitného, stredného a základného školstva a špecifických školských zariadení.
- 3.2. Podporovať rozvoj cirkevných zariadení.
- 3.3. Podporovať rozvoj zdravotníckych zariadení základného, vyššieho a špecifického charakteru.
- 3.4. Vytvárať územné podmienky pre rozvoj kultúrnych zariadení:
 - a) vyššieho a špecifického charakteru v rámci celomestského centra prípadne mestských centier.
 - b) základného charakteru v rámci jednotlivých urbanistických center.
- 3.5. Vytvárať územné podmienky a podporovať rozvoj športovo-rekreačných zariadení:
 - a) vyššieho a špecifického charakteru s lokalizovaním v rámci tzv. športovo-rekreačných zón (Sever - mestský park s výhľadovým rozšírením na ľavý breh rieky Nitra, Juh - novonavrhovaná zóna na ľavom brehu potoka Selenec).
 - b) základného charakteru v rámci jednotlivých urbanistických centier.
- 3.6. Zabezpečiť zachovanie a prípadné rozšírenie jestvujúcich cintorínov podľa potreby riešiť výstavbu nového cintorína v rámci PFCelku Selenec.
- 3.7. Rezervovať plochu pre rozšírenie Cyrilometodského cintorína v Nitre – vybudovanie urnového hájika, rozšírenie cintorínov v Horných Krškanoch, Dolných Krškanoch a na Kyneku.

- 3.8. Rezervovať plochu pre vybudovanie objektu kultúrno-spoločenského centra mesta Nitra v polohe Svätoplukovho námestia v Nitre (priestor vymedzený Krížnou ul., Mostnou ul. a Divadlom Andreja Bagara v Nitre).
- 3.9. Podporovať transformáciu zariadení sociálnych služieb, ich rekonštrukciu a modernizáciu a zvyšovanie kvality služieb poskytovaných v predmetných zariadeniach.
- 3.10. Podporovať budovanie opatrovateľských centier a centier pre sociálne znevýhodnené skupiny občanov mesta (azylové domy, domovy pre osamelých rodičov, krízové strediská a resocializačné strediská).

4. V oblasti rozvoja výrobného územia:

- 4.1. Rezervovať územie pre rozvoj a výstavbu plôch určených pre výrobné funkcie pri realizácii ucelených investičných zámerov Priemyselné parky - PP Sever a PP Juh.
 - 4.1.1. V PFCelku priemyselný park sever na ploche pozemkov významnej investície komplexu Automotíve 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.
- 4.2. Podporovať rozvoj a výstavbu väčších zariadení s vyššou závislosťou na doprave a energiách s hygienickým ochranným pásmom presahujúcim vlastný areál v rámci výrobných zoskupení Horné Krškany, Dolné Krškany.
- 4.3. Podporovať rozvoj a výstavbu menších zariadení s nižšou závislosťou na doprave a energiách s hygienickým ochranným pásmom nepresahujúcim vlastný areál v rámci vybavenostno-výrobných zoskupení Diely-Mlynárce, Párovce-Klokočina, Čermáň-Kalvária, Horné Krškany, Dolné Krškany, Mikov dvor, Chrenová, Veľké Janíkovce.
- 4.4. Podporovať rozvoj a výstavbu zariadení poľnohospodárskej výroby v rámci produkčných oblastí Párovské háje, Veľké Janíkovce, ~~Dražovec~~, Kynecká dolina, najmä však v rámci jestvujúcich areálov poľnohospodárskych fariem, prípadne ich aditívnym rozširovaním.
- 4.5. Podporovať v lesnom hospodárstve postupnú obnovu prirodzeného drevinového zloženia porastov.
- 4.6. Na plochách vymedzených záhradkárskych osád umiestnených v poľnohospodárskej krajine je neprípustné realizovať stavebné objekty rekreačného a hospodárskeho charakteru. Pre parceláciu pozemkov na záhradkárskych plochách sa požaduje postupovať v zmysle zákona o drobení pozemkov poľnohospodársky ucelených plôch. Pre jednotlivé územia záhradkársky využívaných plôch sa požaduje spracovať a na úrovni mesta schváliť prevádzkový poriadok záhradkárskej osady. V zastavanom území mesta a v území navrhovanom na súvislé zastavanie nie je prípustné zriaďovať záhradkárske osady a kolónie. Záhradkárske osady a kolónie zriadené pred schválením tohto územného plánu v zastavanom území mesta a v území navrhovanom na súvislé zastavanie sa na svojej vymedzenej ploche, vrátane záhradkárskych objektov (napr. záhradná chatka, pivnica, altánok a pod.) umiestnených na týchto plochách, môžu užívať a povoľovať ako dočasné stavby s touto funkciou v prechodnom období do doby, keď sa naplní potreba ich zmeny na navrhovanú funkciu územným plánom. V rámci týchto území je prípustné umiestňovať zástavbu pre navrhované funkčné využitie

v územnom pláne ak sú zabezpečené požadované legislatívne a územnotechnické podmienky pre jej umiestnenie definované v územnom pláne zóny.

5. V oblasti rozvoja technickej infraštruktúry:

5.1. Zásobovania mesta pitnou vodou:

5.2.

- a) rešpektovať hlavné prívody vody,
- b) podporovať výstavbu nového vodovodného privádzača Gabčíkovo-Jelka- Nitra,
- c) podporovať postupnú realizáciu a rekonštrukciu vodovodov a vodárenských zariadení v súlade s potrebami realizácie novej zástavby, alebo podľa vzrastu spotreby pitnej vody v zmysle územno-plánovacej dokumentácie,
- d) zachovať vlastné vodné zdroje (v Dvorčianskom lese),
- e) vo väzbe na zámer výhľadu využitia územia PFCelku Párovské lúky zabezpečiť projekt využitia jestvujúcich vodných zdrojov pre úžitkové účely s prehodnotením pásiem hygienickej ochrany.
- f) rešpektovať manipulačný pás v šírke 7 m od osi diaľkového vodovodného potrubia Jelka – Galanta DN 700 na obe strany. V manipulačnom priestore nie je prípustná realizácia terénnych úprav, stavieb a výsadba trvalých porastov.

Vlastníci pozemkov sú povinní umožniť prístup mechanizmov za účelom opráv potrubia v prípade poruchy.

5.3. Odkanalizovania územia mesta:

- a) zabezpečiť realizáciu dostavby a rekonštrukciu mestskej ČOV,
- b) podporovať a riešiť odkanalizovanie území mesta (PFCelok Kynek, Šúdol, Párovské háje, Dražovce, Šindolka a Lúky, Horné Krškany, Dolné Krškany a Veľké Janíkovce) s rezervovaním plôch pre zariadenia technickej infraštruktúry.

5.4. Zásobovania mesta elektrickou energiou:

- a) podporovať postupnú kabelizáciu vzdušných vedení 22kV v rámci zastavaného územia a na plochách navrhovaných na zastavanie
- b) podporovať postupnú realizáciu a rekonštrukciu trafostaníc a rozvodov elektrickej energie v súlade s potrebami realizácie novej zástavby, alebo podľa vzrastu spotreby elektrickej energie v zmysle územno-plánovacej dokumentácie.

5.5. Zásobovania mesta plynom: podporovať postupnú realizáciu a rekonštrukciu regulačných staníc a rozvodov plynovodov v súlade s potrebami realizácie novej zástavby, alebo podľa vzrastu spotreby v zmysle územno-plánovacej dokumentácie.

5.6. Zásobovania mesta teplom:

- a) podporovať realizáciu nového zdroja kombinovanej výroby tepla a elektrickej energie, založeného na paroplynovom cykle v súlade s Koncepciou rozvoja mesta Nitry v oblasti tepelného hospodárstva.
- b) cestou údržby a inovácie centrálného systému zásobovania teplom (CSZT), utvárať podmienky pre zvyšovanie ekonomickej efektívnosti CSZT.
- c) podporovať napojenie novej zástavby v dosahu CSZT na tento systém.
- d) rezervovať územie pre výstavbu Paroplynového cyklu – Nitra, vrátane plôch pre nové zariadenia a vedenia technickej infraštruktúry súvisiace s predmetnou stavbou na území mesta Nitry.

- e) opatrenia v centrálnom zásobovaní teplom pripraviť v súlade s Koncepciou rozvoja mesta v oblasti tepelného hospodárstva.

5.7. Telekomunikačných a diaľkových zariadení:

- 5.7.1. podporovať postupnú realizáciu nových rozvodov a rekonštrukciu existujúcich rozvodov v súlade s potrebami novej zástavby, alebo podľa vzrastu potreby telekomunikačných napojení v zmysle územno-plánovacej dokumentácie.
- 5.7.2. lokalizácia stavieb elektronických komunikačných sietí – rádiových zariadení (BTS mobilných operátorov, rozhlasové a televízne vysielacie, rádiové zariadenia typu WiFi, WiMAX a pod.) na území mesta Nitra sa bude riadiť podľa nižšie uvedených zásad a regulatívov:

1. Plochy rodinných domov, plochy bytových domov, plochy s polyfunkciou vybavenosti a bývania vymedzených podľa územného plánu mesta:

- a) na týchto plochách sa povoľuje umiestňovať a prevádzkovať stavby elektronických komunikačných sietí – rádiové zariadenia BTS mobilných operátorov s výkonom deklarovaným v najnižšej výkonovej triede („Local Area“) alebo v strednej výkonovej triede („Medium Range“) podľa tabuľky B.1- 2 v prílohe harmonizovanej európskej normy STN EN 301 502 V12.1.1, vydané Európskym inštitútom pre telekomunikačné normy (ETSI).
- b) na týchto plochách sa povoľuje umiestňovať a prevádzkovať rádiové zariadenia s maximálnym vyžiarovým kumulatívnym výkonom EIRP 50W tak, aby intenzita elektromagnetického poľa E nepresiahla kumulatívnu hodnotu 0,6 V/m, respektíve hustota žiarivého toku S nepresiahla 1000 $\mu\text{W}/\text{m}^2$. Dodržanie stanovenej hodnoty sa preukáže výpočtom priestorového rozloženia intenzity elektromagnetického poľa.
- c) na týchto plochách sa zakazuje umiestňovať a prevádzkovať stavby elektronických komunikačných sietí – rádiové zariadenia BTS mobilných operátorov s výkonom deklarovaným v najvyššej výkonovej triede („Wide Area“) podľa tabuľky B.1-2 v prílohe harmonizovanej európskej normy STN EN 301 502 V12.1.1 a rádiové zariadenia s kumulatívnym výkonom vyšším ako 50 W tam, kde intenzita elektromagnetického poľa E presiahne kumulatívnu hodnotu 0,6 V/m, respektíve hustota žiarivého toku S presiahne 1000 $\mu\text{W}/\text{m}^2$.
- d) ochranné pásmo plôch rodinných domov, plôch bytových domov a plôch s polyfunkciou vybavenosti a bývania pre umiestňovanie stavieb elektronických komunikačných sietí – rádiových zariadení BTS mobilných operátorov s výkonom deklarovaným v najvyššej výkonovej triede („Wide Area“) podľa tabuľky B.1-2 v prílohe normy STN EN 301 502 V12.1.1, ako aj ostatných rádiových zariadení s vyžiarovým kumulatívnym výkonom viac ako 50 W tam, kde intenzita elektromagnetického poľa E presiahne kumulatívnu hodnotu 0,6 V/m, respektíve hustota žiarivého toku S presiahne viac ako 1000 $\mu\text{W}/\text{m}^2$, je 500 m od hranice uvedenej plochy. Ochranné pásmo plôch rodinných domov, plôch bytových domov a plôch s polyfunkciou vybavenosti a bývania je možné zmenšiť, ak sa preukáže podrobnými výpočtami priestorového rozloženia intenzity elektromagnetického poľa, resp. výkonovej hustoty poľa v okolí stavieb elektronických komunikačných sietí – rádiových zariadení, že intenzita elektromagnetického poľa E nepresiahne kdekolvek na vymedzenej ploche kumulatívnu hodnotu 0,6 V/m, respektíve hustota žiarivého toku S nepresiahne viac ako 1000 $\mu\text{W}/\text{m}^2$ a prevádzkovateľ bude zaviazaný v budúcnosti neprekročiť

deklarovaný výkon rádiového zariadenia. Projekt rozloženia intenzity elektromagnetického poľa je verejne prístupnou informáciou.

- e) na vymedzených plochách je neprípustné rozširovanie a zvyšovanie výkonu existujúcich stavieb elektronických komunikačných sietí – rádiových zariadení (BTS mobilných operátorov, rozhlasové a televízne vysielacie, rádiové zariadenia typu WiFi, WiMAX a pod.), výmena a dopĺňovanie telekomunikačných zariadení, ak intenzita elektromagnetického poľa E presiahne kumulatívnu hodnotu $0,6 \text{ V/m}$, respektíve hustota žiarivého toku S presiahne viac ako $1000 \mu\text{W/m}^2$. Prevádzkovatelia stavieb elektronických telekomunikačných sietí – rádiových zariadení (BTS mobilných operátorov, rozhlasové a televízne vysielacie, rádiové zariadenia typu WIFI, WIFIMAX a pod.) preukážu doloženým výpočtom priestorového rozloženia intenzity elektromagnetického poľa, že na vymedzených plochách v citlivých miestach nebude prekročená uvedená hodnota. Citlivými miestami sú miesta, kde sa predpokladá najvyššia hodnota expozície (lokálne maximum intenzity elektromagnetického poľa). Ich poloha sa určí výpočtom priestorového rozloženia intenzity elektromagnetického poľa vysieláčov. Sledujú sa najmä polohy v hlavných smeroch antén a vo vyšších poschodiach domov. Citlivé miesta sa vyskytujú pri priamej viditeľnosti na antény vysieláča do vzdialenosti 500 m od antén. Kontrolné merania musia rešpektovať metodiku normy STN EN 50492/A1.
2. Ostatné plochy mesta vymedzené podľa územného plánu mesta:
 - a) na týchto plochách sa povoľuje umiestňovať stavby elektronických komunikačných sietí – rádiových zariadení (BTS mobilných operátorov, rozhlasové a televízne vysielacie, rádiové zariadenia typu WiFi, WiMAX a pod.) podľa limitov stanovených Vyhláškou MZ SR č. 354/2007 Z.z.
 - b) na týchto plochách sa odporúča navrhovať a prevádzkovať stavby elektronických komunikačných sietí – rádiové zariadenia BTS mobilných operátorov s výkonom deklarovaným v najnižšej výkonovej triede („Local Area“) alebo v strednej výkonovej triede („Medium Range“) podľa tabuľky B.1-2 v prílohe normy STN EN 301 502 V12.1.1 a ostatné rádiové zariadenia tak, aby intenzita elektromagnetického poľa E nepresiahla kumulatívnu hodnotu $0,6 \text{ V/m}$, respektíve hustota žiarivého toku S nepresiahla $1000 \mu\text{W/m}^2$.
 3. Ostatné podmienky pre umiestňovanie stavieb elektronických komunikačných sietí – rádiových zariadení:
 - a) na zavedenie a kontrolu uvedených výkonov slúži Databáza stavieb elektronických komunikačných sietí – rádiových zariadení (BTS mobilných operátorov, rozhlasové a televízne vysielacie, rádiové zariadenia typu WIFI, WIFIMAX a pod.) na území mesta a mapa s ich vyznačením.
 - b) umiestňovanie stavieb elektronických komunikačných sietí – rádiových zariadení nesmie nevhodne narúšať panorámu mesta, najmä pamiatkovej zóny. Stavby elektronických komunikačných sietí – rádiové zariadenia osadzovať v pamiatkovom území prioritne v pohľadovo neprístupných polohách.
- 5.8. Rešpektovať jednotlivé trasy ropovodov a produktovodov a ich ochranné pásma.
- 5.9. Zachovať a rešpektovať ochranné pásmo vodných zdrojov:
- a) I. a II. stupňa v lokalite Dvorčianský les,
 - b) I. stupňa – záchytných prameňov v lokalite Dražovce,
 - c) I.I. stupňa (vonkajšie) vodného zdroja Sokolníky (pásmo zasahujúce do katastrálneho územia mesta Nitra v lokalite Dražovce).

- 5.10. Zachovať a rešpektovať ochranné pásma zariadení a vedení verejných inžinierskych sietí.
- 5.11. Rešpektovať ochranné pásma vodných tokov.
- 5.12. Rešpektovať zariadenia civilnej ochrany.
- 5.13. Rešpektovať vojenské objekty a zariadenia vrátane ich ochranných pásiem.
- 5.14.
 - a) v lokalitách určených územným plánom na výstavbu, ktoré boli pôvodne využívané ako poľnohospodárska pôda stavebník je povinný pred prípravou investičného zámeru preskúmať možnosť existencie hydromelioračných stavieb a zariadení na pozemku budúcej stavby,
 - b) žiadateľ predloží stanovisko správcu o existencii hydromelioračných stavieb a zariadení, ako povinnú súčasť návrhu na zmeny a doplnky územnoplánovacej dokumentácie na parcelách vyžívaných, ako poľnohospodárska pôda.“

6. V oblasti infraštruktúry odpadového hospodárstva:

- 6.1. Podporovať ukončenie prevádzky a zrušenie zariadenia na zneškodňovanie odpadov živočíšneho pôvodu v PFCelku Horné Krškany.
- 6.2. Eliminovať veľké zdroje znečisťovania ovzdušia na území mesta .
- 6.3. Realizovať sanáciu a rekultiváciu skládok odpadov (Katruša).
- 6.4. Rozšíriť separovaný zber odpadu a využívanie druhotných surovín, podporovať budovanie stálych zberových miest so zabezpečeným separovaným zberom druhotných surovín a odpadov.
- 6.5. Zabezpečiť realizáciu prevádzkového areálu kompostárne a zberného dvora pre mesto Nitra v priestore PFCelku Dolné Krškany v nadväznosti na územie areálu ČOV.

7. V oblasti rozvoja dopravnej infraštruktúry:

- 7.1. Organizácia nadradenej cestnej dopravy:
 - a) rýchlostné prepojenie Bratislava – Nitra – Zvolen trasovať v polohe novonavrhovanej južnej obchvatovej komunikácie mesta so šírkovým usporiadaním R22,5/100(120) v polohách mimoúrovňových križovatiek rýchlostnej cesty R1 pre napojenie dopravných privádzačov do mesta, zachovať disponibilné nezastavateľné územie do ukončenia realizácie dopravnej križovatky s rádiusom 2 00 m a v polohe Nitra – juh vytvoriť podmienky pre pripojenie rýchlostnej komunikácie Nitra – Nové Zámky.
 - b) rýchlostné prepojenie Topolčany – Nitra – Nové Zámky trasovať na území mesta v polohe novonavrhovanej západnej obchvatovej komunikácie,
 - c) sa vypúšťa
 - d) rezervovať koridor pre preložku štátnej cesty I. triedy I/64 v juhovýchodnej polohe mesta Nitry.
- 7.1.1. Preložka štátnej cesty I/51 Nitra–Levice v novej trase Mikov dvor-Veľké Janíkovce - Veľký Lapáš.
- 7.2. Sieť mestských cestných komunikácií organizovať a podriaďiť systému nadradenej cestnej siete s vytvorením efektívneho prepojenia na vnútornú organizáciu cestných komunikácií systémom:

- a) vonkajších mestských dopravných privádzačov (západný, severný, južný, východný),
 - b) nútorných mestských dopravných privádzačov (Chrenovský, Klokočinský, Šindolský, Krškanský),
 - c) vytvorenia stredného dopravného okruhu, prepájajúceho urbanistické centrá mestského významu (Klokočina, Chrenová, Šindolka), dnešná trasa cesty I/51 na severnom obchvate centra, trasa pred kasárňami (PFCelok Kynek, Mlynárce, Lúky, Šindolka a Martinský vrch), východná spojka ťažiskovým územím Chrenovej (PFCelok Chrenová, Novosady, Míkov dvor), južná spojka medzi Krškami a Veľkými Janíkovcami, západná spojka vedená ťažiskom Klokočiny (PFCelok Čermáň, Klokočina, Diely),
 - d) vytvorenia vnútorného dopravného okruhu pre zachytenie dopravy mimo dopravne tlmeného centra mesta, slúžiaceho pre dopravnú obsluhu a zásobovanie centrálnej mestskej zóny a trasovanie liniek MAD v trase ulíc: Wilsonovo nábrežie, Mostná, Ďurkova, Palánok s možnosťou priečného prepojenia v polohe Štúrovej ul., Cintorínskej ul., Coboriho ul., Ul. Československej armády.
- 7.3. Prepojovacia komunikácia Akademická ul. – vybudovanie novonavrhovanej komunikácie - dopravný privádzač v prepojení Akademickej ulice s výhľadovou južnou obchvatovou komunikáciou mesta.
 - 7.4. Prepojovacia komunikácia Hodžovej ul. a Akademickej ul. vrátane mostného objektu – vybudovanie novonavrhovanej komunikácie k dopravnému prepojeniu PFCelku Agrokomplex a PFCelku Nové mesto.
 - 7.5. Prepojovacia komunikácia Krškany – Hodžova ul. – vybudovanie novonavrhovanej komunikácie k dopravnému prepojeniu PFCelkov Horné Krškany a Dolné Krškany s PFCelkom Agrokomplex.
 - 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..
 - 7.7. Prepojovacia komunikácia Novozámocká ul. – Hodžova ul. – rozšírenie jestvujúcich komunikácií Priemyselnej ulice a Wilsonovho nábrežia.
 - 7.8. Prepojovacia komunikácia Novozámocká ul. – Cabajská ul. – vybudovanie novonavrhovanej komunikácie na rozhraní PFCelku Horné Krškany a Čermáň.
 - 7.9. Prepojovacia komunikácia Štúrovej ul. a Bratislavskej ul. – vybudovanie novej komunikácie od cestného podjazdu Kmeťova ul. po Bratislavskú ulicu v PFCelku Diely a Mlynárce.
 - 7.10. Prepojovacia komunikácia Bratislavská ul. – Lúky – vybudovanie novonavrhovanej komunikácie prepájajúcej územie výhľadovo navrhované na zástavbu, situované na ľavom brehu rieky Nitry v PFCelku Mlynárce a Lúky.
 - 7.11. Prepojovacia komunikácia severný obchvat – Lúky – vybudovanie novonavrhovanej komunikácie prepájajúcej územie výhľadovo navrhované na zástavbu, situované na ľavom brehu rieky Nitry v PFCelku Lúky.
 - 7.12. Prepojovacia komunikácia Bratislavská ul. – Lúky – vybudovanie novonavrhovanej komunikácie prepájajúcej územie výhľadovo navrhované na zástavbu, situované na ľavom brehu rieky Nitry v PFCelku Mlynárce .

- 7.13. Prepojovacia komunikácia Vodná ul. – Lúky – vybudovanie novonavrhovanej komunikácie prepájajúcej územie výhľadovo navrhované na zástavbu, situované na ľavom brehu rieky Nitry v PFCelku Párovce, Mlynárce a Lúky.
- 7.14. Prepojovacia komunikácia severný obchvat – Kláštorská ul. – vybudovanie novonavrhovanej komunikácie prepájajúcej územie výhľadovo navrhované na zástavbu, situované na ľavom brehu rieky Nitry v PFCelku Šindolka.
- 7.15. Prepojovacia komunikácia Lúky - Šindolka – vybudovanie novonavrhovanej komunikácie prepájajúcej územie výhľadovo navrhované na zástavbu, situované na ľavom brehu rieky Nitry v PFCelku Lúky a Šindolka.
- 7.16. Prepojovacia komunikácia Prvosienkova ul. – rozšírenie jestvujúcej komunikácie v PFCelku Šindolka.
- 7.17. Prepojovacia komunikácia Šúdol – vybudovanie novonavrhovanej komunikácie prepájajúcej Bratislavskú cestu s Hornočermánskou ulicou v PFCelku Kynek a Šúdol.
- 7.18. Prepojovacia komunikácia Dlhá ul. a rozšírenie komunikácie Dlhá ul. – vybudovanie novonavrhovanej komunikácie prepájajúcej 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.
- 7.19. Prepojenie miestnej komunikácie Ul. Na Hôrke – Kynek – vybudovanie novonavrhovanej prepojovacej komunikácie v PFCelku Diely.
- 7.20. Prepojovacia komunikácia Dlhá ul. – Levická ul. – vybudovanie novonavrhovanej komunikácie prepájajúcej Dlhú ulicu s Levickou ulicou v PFCelku Mikov dvor.
- 7.21. Prepojovacia komunikácia Zlatomoraveckej ul. a Levickej ul. – vybudovanie novonavrhovanej komunikácie prepájajúcej Zlatomoraveckú ulicu s Levickou ulicou v PFCelku Nová Chrenová.
- 7.22. Prepojovacia komunikácia Kynek – Diely – vybudovanie novonavrhovanej komunikácie vedenej západným okrajom PFCelku Diely od mimoúrovňovej križovatky na Kyneku po Kmeťovú ulicu .
- 7.23. Prepojenie a rozšírenie miestnej komunikácie Staničnej ul. – v PFCelku Nové mesto v súvislosti so zaradením do vnútorného dopravného okruhu mesta.
- 7.24. Prestavba mimoúrovňovej križovatky Kynek – 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.
- 7.25. 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.
- 7.26. Predĺženie miestnej komunikácie Golianovej ul.
- 7.27. Riešenie bezkonfliktného prechodu chodcov – Štúrova ulica, lokalita pri OD Tesco.
- 7.28. Cestný podjazd Kmeťova ul. – mimoúrovňové kríženie Štúrovej ul. a železničnej trate na rozhraní PFCelkov Diely a Mlynárce v trase Kmeťovej ulice.

- 7.29. Cestný nadjazd Hviezdoslavova ul. – Braneckého ul. – prepojenie mestskej časti Klokočina ponad železničnú trať s centrom mesta.
- 7.30. Cestný podjazd Partizánska ul. – Rybárska ul. – cestný podjazd pod železničnou traťou v trase ulíc Partizánska – Rybárska .
- 7.31. Zastávky MAD, odbočovacie a zarad'ovacie pruhy.
- 7.32. 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.
- 7.33. Zabezpečiť koridor pre lanovku na Zobor v jestvujúcej trase mimo zastavané územie s ochranným pásmom.
- 7.34. Organizácia železničnej dopravy:
- a) rezervovať koridor pre výhľadové vybudovanie železničného prepojenia Nitra – Trnovec nad Váhom,
 - b) podporovať modernizáciu železničnej stanice Nitra,
 - c) rozšíriť železničnú trať Nitra – Kozárovce – na dvojkoľajovú trať (resp. vytvoriť novú trať s jestvujúcich úsekov),
 - d) sa vypúšťa,
 - e) v dokumentácii pre územné a stavebné konanie jednotliví stavebníci zapracujú opatrenia na elimináciu nepriaznivých účinkov železničnej prevádzky tak, aby v objektoch situovaných v blízkosti železničnej trate neboli prekročené povolené hladiny hluku. Predmetné opatrenia budú jednotliví stavebníci realizovať na vlastné náklady.
- 7.35. Podporovať dobudovanie vybavenosti letiska Nitra a vytvoriť podmienky na súvisiace dobudovanie technickej infraštruktúry.
- 7.35.1. Rešpektovať ochranné pásma letiska Nitra, heliportu Fakultnej nemocnice Nitra a ochranné pásma leteckých pozemných zariadení a prihliadať na prekážkové roviny a plochy Osobitného letiska Veľké Janíkovce. Nadmorské výšky určené ochrannými pásmami sú nadradeným regulatívom podlažnosti.
 - 7.35.2. Rešpektovať výškové obmedzenie stavieb v mestskej časti Janíkovce stanovené príslušným orgánom štátnej správy 10 m nad terénom časti lokalít označených 37, 37a, 38a, 38b, v grafickej časti ÚPNO mesta Nitry – výkres vyhodnotenia záberov PPF, kde už terén presahuje výšky stanovené ochranným pásmom vodorovnej prekážkovej roviny letiska.
- 7.36. Podporovať realizáciu hromadných parkovacích objektov v rámci centrálnej mestskej zóny.
- 7.37. Zabezpečiť v rámci novej zástavby a v rámci prestavby zástavby na území mesta riešenie potrieb normového parkovania na vlastnom stavebnom pozemku. To neplatí na pozemku v mestskej pamiatkovej rezervácii, pamiatkovej zóne a na národnej kultúrnej pamiatke, ktorý nemá vjazd pre automobily, alebo existujúci vjazd nemá dostatočné parametre a vytvorenie vjazdu pre automobily by bolo možné iba po odstránení pamiatkovo hodnotných konštrukcií stavby, oplotenia alebo ich častí. Umiestňovanie normovej potreby sa vylučuje na pozemkoch verejného priestranstva. Po odsúhlasení vzhľadom na miestne podmienky je možné max. 10%-ný podiel normovej potreby započítať na pozemkoch verejného priestranstva. Na odstavnej a na parkovacej ploche umiestniť sadovú úpravu v zmysle platnej legislatívy. 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 Štúrovej 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.

7.38. Vytvoriť v rámci PFCelkov Horné mesto, Dolné mesto, Nové mesto ucelený systém pešej zóny pre plnohodnotný rozvoj celomestského centra.

7.39. Usmerňovať situovanie čerpacích staníc pohonných hmôt (ČSPH) :

- a) pre potreby tranzitnej dopravy výlučne mimo navrhované zastavané územie mesta v polohe trás ciest I. a II. triedy a rýchlostných komunikácií za dodržania kapacitného hľadiska v zmysle ÚPD,
- b) pre potreby mesta lokalizovať na hlavné mestské a mestské urbanistické osi s výnimkou centra za dodržania kapacitného hľadiska v zmysle ÚPD,

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. Cyklistické trasy v súbehu s cestami I. triedy umiestňovať mimo telesa ciest I. triedy, cyklotrasy riešiť samostatne, fyzicky oddelené od cesty I. triedy a jej dopravného priestoru, v súlade s platnými STN a TP.

7.41. Riešiť prestavbu areálu autobusovej stanice v Nitre a realizáciu novej výpravnej budovy.

7.42. Úprava parametrov miestnej komunikácie Štúrovej ulice v úseku od kruhového objazdu po areál Slovenskej autobusovej dopravy v Nitre.

7.43. Rezervovať koridory v širšom územnom vymedzení pre príjazdové komunikácie do výrobnjej lokality priemyselneho parku „Sever“.

7.44. Prepojovacia komunikácia PFCelkov Horné a Dolné Krškany – Veľké Janíkovce.

7.45. Lávka pre pešie prepojenie mestského parku a PFCelku Lúky.

7.46. Rozšírenie komunikácie medzi riekou Nitra a záhradami rodinných domov na Roľníckej ul. v PFCelku Dolné Krškany.

7.47. Prepojovacia komunikácia Haškova ul. – Novozámocká ul. v PFCelkoch Horné a Dolné Krškany.

7.48. Úprava a rozšírenie križovatky Štefánikova ul. – Ul. Richtára Peregrína a úprava parametrov Ul. Českosloveskej armády.

7.49. sa vypúšťa.

7.50. Prístupová komunikácia k areálu navrhovanej kompostárne a zberného dvora v PFCelku Dolné Krškany.

7.51. Prístupová komunikácia z ulice na Hlinách k cintorínu a cestný podjazd pod železničnou traťou v PFCelku Dolné Krškany.

- 7.52. Pri realizácii novej výstavby v blízkosti rýchlostnej komunikácie R1, mimo jej ochranného pásma do vzdialenosti 100m, v dokumentácii pre územné a stavebné konanie jednotliví stavebníci zapracujú opatrenia na elimináciu nepriaznivých účinkov prevádzky rýchlostnej komunikácie R1 tak, aby v navrhovaných objektoch neboli prekročené povolené hladiny hluku. Predmetné opatrenia budú jednotliví stavebníci realizovať na vlastné náklady.
- 7.53. Rezervovať koridory v širšom územnom vymedzení pre výstavbu cyklistických chodníkov, lávok a súvisiacich zariadení na území mesta Nitra.
- 7.54. Rekonštrukcia cesty III/06433 Dobšinského ulica Nitra – úprava parametrov komunikácie v úseku Dobšinského – Jelenecká.
- 7.55. Rekonštrukcia a rozšírenie komunikácie na Lukovom Dvore pre funkciu miestnej komunikácie.
- 7.56. Realizácia chodníka v obytnej skupine Prameň obojstranne v trase pri Járockej ceste.
- 7.57. Prepojovacia komunikácia Šúdol – Klokočina, novonavrhovaná komunikáciaprepájajúca Járockú cestu, Šúdolskú ulicu a Kmeťovú ulicu v PF Celkoch Šúdol a Klokočina.
- 7.58. Prepojovacia komunikácia Diely – Kynek, novonavrhovaná cesta prepájajúca Ovocinársku a Jarabinovú ulicu a súvisiaca úprava priestorových parametrov Ovocinárskej ulice v PFCelkoch Šúdol a Diely.
- 7.59. Realizácia chodníka na mestský cintorín – Cyrilometodský cintorín v Nitre v úseku od mimoúrovňovej križovatky R1.
- 7.60. Realizácia chodníka Dlhá ulica Nitra v úseku Míkov Dvor - Letisko Nitra V mestskej časti Veľké Janíkovce s integrovanou cyklotrasou.
- 7.61. Vytvoriť podmienky pre šírkovú úpravu miestnej komunikácie a realizáciu chodníkov na ulici K rieke v PFCelku Dolné Krškany.
- 7.62. Vytvoriť podmienky pre nové miestne komunikácie v prepojení mestskej časti Zobor a Dražovce s napojením na cestu I/64.
- 7.63. Vytvoriť podmienky pre nové miestne komunikácie v prepojení obytného územia Nová Osada na Trnavskú ulicu – v kategórii C3 MO 6-12/40“.
- 7.64. Rezervovať koridor pre rozšírenie komunikácie Vrabel'skej ulice.
- 7.65. Rezervovať koridor pre rozšírenie komunikácie Golianovskej ulice.
- 7.66. Rezervovať koridor pre rozšírenie komunikácie Matušincovej ulice.
- 7.67. sa vypúšťa.
- 7.68. Vytvoriť podmienky pre umiestnenie verejného vyvýšeného heliportu v areáli nemocnice.
- 7.69. Vytvoriť podmienky pre šírkové úpravy ciest na ulici Dolnohorská, Hanácka, Pri Dolci a prístupovej cesty k lokalite Orechov dvor.
- 7.70. Vytvoriť podmienky pre prepojováciu komunikáciu z Jeleneckej ulice k ceste na Zlatomoravskej ulici v polohe na hranici s k.ú. Nitrianske Hrnčiarovce.
- 7.71. Vytvoriť podmienky pre prepojováciu komunikáciu z Jeleneckej ulice k ceste na Chrenovskej ulici v polohe na hranici starých a nových kasární.
- 7.72. Vytvoriť podmienky pre prístupovú cestu do územia lokality Nová Chrenová.

- 7.73. Vytvoriť podmienky pre šírkovú úpravu cesty – dopravného privádzača z R1 pre šírkovú úpravu jestvujúcej komunikácie na Cabajskej ulici.
- 7.74. Vytvoriť územné podmienky pre prestavbu a dostavbu budovy a nástupného priestoru železničnej stanice.

8. V oblasti podmienok na umiestňovanie informačných konštrukcií:

8.1. Územné vymedzenie pre definovanie podmienok na umiestňovanie informačných konštrukcií:

- 8.1.1. Mestská pamiatková rezervácia Nitra.
- 8.1.2. Pamiatková zóna a centrálna mestská zóna Nitra.
- 8.1.3. Koridory ulíc vymedzené podľa grafickej prílohy č.2:
- a) Štefánikova trieda mimo hranicu pamiatkovej zóny a v predĺžení Novozámockej ulice po križovatku s Cabajskou ulicou;
 - b) Štúrova ulica od okružnej križovatky, vrátane okružnej križovatky, mimo územie pamiatkovej zóny a centrálnej mestskej zóny a v predĺžení ulice Triedy A. Hlinku po križovatku s Levickou ulicou;
 - c) ulica Janka Kráľa, Schurmanová, Mostná mimo hranice pamiatkovej zóny a centrálnej mestskej zóny, Napervilská ul., Chrenovská ul. po križovatku so Zlatomoraveckou cestou;
 - d) Hollého ulica, Párovská ul., Ďurková ul. mimo hranice pamiatkovej zóny a centrálnej mestskej zóny;
 - e) Kmeťkova ulica mimo hranicu pamiatkovej zóny, Slančíkovej ul., Akademická ul., Výstavná ul. po križovatku s Dlhou ulicou; Fatranská ulica;
 - f) Dlhá ulica po križovatku so Sadovou ulicou;
 - g) Branckého ulica, Hviezdoslavova trieda;
 - h) Kmeťova ulica;
 - i) Dolnočermánska ulica;
 - j) Dobšinského ulica, Jelenecká ul. po ulicu Martinská dolina;
 - k) Dolnozoborská ulica;
- 8.1.4. Územie s plochami priemyslu, skladového hospodárstva a plôch obchodno-výrobných prevádzok.
- 8.1.5. Územie obchodných centier (tzv. obchodných reťazcov vrátane ich parkovísk).
- 8.1.6. Územie športových a rekreačných komplexov.
- 8.1.7. Územie bez zástavby v hranici a mimo hranicu zastavaného územia.
- 8.1.8. Územie s plochami vymedzenými pre funkciu urbánnej a ekostabilizujúcej zelene

8.2. Regulatívy pre umiestnenie informačných konštrukcií vo vymedzených územiach

8.2.1. MESTSKÁ PAMIATKOVÁ REZERVÁCIA NITRA

8.2.1.1. Prípustné informačné konštrukcie:

1. Citylighty
2. 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
 - d) spoločný vývesný štít;

- e) reklamnú stavbu z hľadiska veľkosti, tvaru a materiálového vyhotovenia riešiť
- f) v primeranej výtvarnej a dizajnovej kvalite.

8.2.1.2. Nepripustné informačné konštrukcie:

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

8.2.2. PAMIATKOVÁ ZÓNA NITRA A CENTRÁLNA MESTSKÁ ZÓNA V NITRE

8.2.2.1. Prípustné informačné konštrukcie:

1. Citylighty
2. Vývesné štíty na objektoch s plochou do 1 m²:
 - a) umiestniť v maximálnej výške do úrovne kordónovej rímasy 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 sídlacích v objekte je prípustné umiestniť iba jeden spoločný vývesný štít;
 - d) návrh zariadenia z hľadiska veľkosti, tvaru, materiálového vyhotovenia riešiť v primeranej výtvarnej a dizajnovej kvalite.

8.2.2.2. Nepripustné informačné konštrukcie:

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

8.2.3. V KORIDOROCH ULÍC VYMEDZENÝCH PODĽA BODU 8.1.3:

8.2.3.1. Prípustné informačné konštrukcie:

1. Citylighty
2. Vývesné štíty na objektoch s plochou do 1,5 m²:
 - a) umiestniť v maximálnej výške do úrovne kordónovej rímasy 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 sídlacích v objekte je prípustné umiestniť iba jeden spoločný vývesný štít;
3. Informačné konštrukcie na verejnom osvetlení v jednotných rozmeroch 1250 x 300 mm.

8.2.3.2. Nepřípustné informačné konštrukcie: – umiestnené 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. Elektronické obrazovky /mimo plôch vymedzených území nákupných centier/
7. 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/

8.2.4. V ÚZEMÍ S PLOCHAMI PRIEMYSLU, SKLADOVÉHO HOSPODÁRSTVA A PLOCH OBCHODNO – VÝROBNÝCH PREVÁDZOK

8.2.4.1. Prípustné informačné konštrukcie:

1. Billboardy jednotlivito vo vzájomných rozostupoch 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 materiálovom vyhotovení.
4. Informačné stĺpy
5. Elektronické obrazovky
6. Reklamné kubusy, trojhrany, štvorhrany
7. Citylighty
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. informačné konštrukcie na verejnom osvetlení v jednotných rozmeroch 1250 x 300 mm

8.2.4.2. Nepřípustné informačné konštrukcie:

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

8.2.5. V ÚZEMÍ S PLOCHAMI OBCHODNÝCH CENTIER (tzv. obchodných reťazcov vrátane ich parkovísk)

8.2.5.1. Prípustné informačné konštrukcie

1. Billboardy

2. Wallboardy, PVC plachty na fasádach budov a oplotení v rámci areálov prevádzok. Viaceré informačné konštrukcie na jednom objekte riešiť v jednotných rozmeroch a materiálovom vyhotovení.
3. Elektronické obrazovky
4. Informačné stĺpy
5. Reklamné kubusy, trojhrany, štvorhrany
6. Citylighty na plochách priľahlých k objektom v kontexte s architektúrou objektu
7. Vývesné štíty:
 - a) umiestniť v maximálnej výške do úrovne kordónovej rímsy príziemia 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. Informačné konštrukcie na verejnom osvetlení v jednotných rozmeroch 1250 x 300 mm

8.2.5.2. Nepripustné informačné konštrukcie

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

8.2.6. V ÚZEMÍ ŠPORTOVÝCH A REKREAČNÝCH KOMPLEXOV

8.2.6.1. Prípustné informačné konštrukcie

1. Billboardy
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 materiálovom vyhotovení.
4. Elektronické obrazovky
5. Informačné stĺpy
6. Reklamné kubusy, trojhrany, štvorhrany
7. Citylighty
8. Vývesné štíty:
 - a) umiestniť v maximálnej výške do úrovne kordónovej rímsy príziemia 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;
9. Informačné konštrukcie na verejnom osvetlení v jednotných rozmeroch 1250 x 300 mm

8.2.6.2. Nepripustné informačné konštrukcie

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

8.2.7. V ÚZEMÍ BEZ ZÁSTAVBY V HRANICI A MIMO HRANICU ZASTAVANÉHO ÚZEMIA

8.2.7.1. Prípustné informačné konštrukcie:

1. Bigboardy vo vzájomných rozostupoch minimálne 200 m
2. Megaboardy vo vzájomnom rozostupe minimálne 200 m
3. Billboardy vo vzájomných rozostupoch minimálne 100 m
4. Walboardy, PVC plachty na fasádach budov a oplotení v rámci areálov prevádzok. Viaceré informačné konštrukcie na jednom objekte riešiť v jednotných rozmeroch a materiálovom vyhotovení.
5. Informačné stĺpy
6. informačné konštrukcie na verejnom osvetlení v jednotných rozmeroch 1250 x 300 mm

8.2.7.2. Nepripustné informačné konštrukcie:

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

8.2.8 V ÚZEMÍ S PLOCHAMI VYMEDZENÝMI PRE FUNKCIU URBÁNNEJ A EKOSTABILIZUJÚCEJ ZELENE

- je neprípustné umiestnenie informačných konštrukcií.

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

8.3. Regulatívy pre označenie prevádzok na území mesta

- 8.3.1. Na fasádach objektov umiestňovať len označenia prevádzok sídliačich v objekte formou priestorového písma alebo tabuliek komplexne pre všetky prevádzky v objekte v jednotnej dizajnovej a materiálovej úprave pre celý objekt alebo areál.
- 8.3.2. Označenia prevádzok je prípustné umiestňovať iba v časti parteru objektu v kontexte s architektúrou respektíve historickou hodnotou objektu.

9. V oblasti ochrany pred povodňami:

- 9.1. Vytvoriť podmienky pre riešenie zadržiavania prívalovej povrchovej dažďovej vody v PFCelku Lúky na vymedzenej ploche urbánnej environmentálnej vegetácie.
- 9.2. Protipovodňovú ochranu určenú príslušným subjektami musí investor zabezpečiť na vlastné náklady vrátane príslušnej projektovej dokumentácie.
- 9.3. Realizovať vodozádržné opatrenia proti zrážkovej prívalovej vode v lokalitách Janíkovce, Dražovce a Kyneč.

II. Verejnoprospešné stavby spojené s realizáciou uvedených záväzných regulatívov

1. V oblasti cestnej dopravy:

- 1.1. Rýchlostné prepojenie Bratislava-Nitra-Zvolen trasovať v polohe novonavrhovanej južnej obchvatovej komunikácie mesta so šírkovým usporiadaním–R22,5/100(120). 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.
- 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.
- 1.3. sa vypúšťa.
- 1.4. Preložka cesty I/51 Nitra–Levice v novej trase Mikov dvor-Veľké Janíkovce-Veľký Lapáš – hlavná zberná cesta, prietah 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 Nitru do priemyselného parku sever - novonavrhovaná komunikácia v PFCelku Mlynárce - hlavná zberná cesta miestneho významu, koridor pre umiestnenie cesty v šírke 50m so zachovaním pásu sprievodnej zelene v šírke minimálne 15m od ochrannej hrádze rieky Nitry.
- 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 ochrannej hrádze rieky Nitry.
- 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.
- 1.11. sa vypúšťa.

- 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 – 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 podľa Územného plánu zóny Mlynárce I., Nitra.
- 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 navrhnutom na zastavanie, koridor pre umiestnenie cesty v šírke 50m.
- 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 navrhnutom na zastavanie, koridor pre umiestnenie cesty v šírke 50m.
- 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 navrhnutom na zastavanie, koridor pre umiestnenie cesty v šírke 50m.
- 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 navrhnutom na zastavanie, koridor pre umiestnenie cesty v šírke 50m.
- 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 navrhnutom na zastavanie, koridor pre umiestnenie cesty v šírke 50m, rešpektovať koridor pre umiestnenie cesty podľa Územného plánu zóny Šindolka II., Nitra.
- 1.19. Prvosienkova ul. - hlavná zberná cesta miestneho významu v území navrhnutom na zastavanie, 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 Seleneč, pre zabezpečenie primeraných priestorových parametrov komunikácie v PFCelku Míkov dvor - hlavná zberná cesta, zámer pre trasovanie priečahu 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 priečahu 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 priečahu 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 ulice 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 priečahu cesty I. triedy zastavaným územím centra mesta, koridor pre umiestnenie cesty v šírke 30m, v minimálnej šírke v 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 prejazd Hviezdoslavova ul. – Braneckého ul. – prepojenie mestskej časti Klokočina s centrom mesta mimoúrovňovým prejazdom cez železničnú trať 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..
- 1.39. sa vypúšťa.
- 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 zastavanie, 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 cestičiek pre cyklistov, lávok a súvisiacich zariadení, pre uvedené stavby na území mesta Nitra.
- 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 – obojstranný chodník pozdĺž cesty 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 – Kyneč, 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 šírke 2m.
- 1.53. Realizácia rozdelenej cestičky pre cyklistov a chodcov Dlhá ulica Nitra v úseku Mikov Dvor - Letisko Nitra v mestskej časti Veľké Janíkovce s integrovanou cyklotrasou – minimálna šírka časti pre chodcov 2,5 m a časti pre cyklistov chodníka 3m.
- 1.54. sa vypúšťa.
- 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.
- 1.62. 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.
- 1.63. Cesta k lokalite Orechov dvor – cesta miestneho významu, koridor v šírke 20 m .
- 1.64. Šírková úprava Hanáckej ulice – cesta miestneho významu v koridore – šírky ulice minimálne 10 m.
- 1.65. Šírková úprava ulice Pri Dolci – cesta miestneho významu v koridore – šírky ulice minimálne 10 m

- 1.66. Nová prepojovacia cesta Jelenecká – Chrenovská vedená na hranici pôvodných a jestvujúcich kasární – cesta miestneho významu v koridore – šírky ulice minimálne 10 m.
- 1.67. Nová prepojovacia komunikácia Jelenecká – Zlatomoravecká vedená na hranici s k.ú. Nitrianske Hrnčiarovce – hlavná zberná cesta miestneho významu a preložka cesty III/1661, koridor pre umiestnenie cesty 12 m.
- 1.68. 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.
- 1.69. 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.

2. V oblasti železničnej dopravy:

- 2.1. Železničná trať Nitra – Šaľa – novonavrhovaná železničná trať dvojkolaťajová v úseku vedenom katastrálnym územím Nitry v PFCelku Horné Krškany po napojenie na jestvujúcu trať do Nových Zámkov a rozšírenie jestvujúcej trate na dvojkolaťajovú od napojenia novej trasy po železničnú stanicu Nitra.
- 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.
- 2.3. sa vypúšťa.
- 2.4. Železničná stanica Nitra – prestavba osobnej stanice vrátane staničného priestoru.

3. V oblasti technickej infraštruktúry a odpadového hospodárstva:

- 3.1. Mestská ČOV v Dolných Krškanoch – územné a kapacitné rozšírenie.
- 3.2. Rezervovať plochy pre zariadenia technickej infraštruktúry v lokalitách:
 - 3.2.1. Dražovce,
 - 3.2.2. Šindolka – Lúky,
 - 3.2.3. Párovské háje,
 - 3.2.4. Šúdol – Kynek.
 - 3.2.5. Technická vybavenosť (inžinierske siete, komunikácie) pre výstavbu bytov s nižším štandardom v lokalite Orechov dvor.
 - 3.2.6. Územná rezerva pre výstavbu Paroplynového cyklu – Nitra, vrátane plôch pre nové zariadenia a vedenia technickej infraštruktúry súvisiace s predmetnou stavbou na území mesta Nitry.

4. V oblasti občianskej vybavenosti:

- 4.1. Rezervovať plochy pre rozšírenie:
 - 4.1.2. Cyrilometodského cintorína v Nitre - vybudovanie urnového hájika.
 - 4.1.3. Cintorína v Horných Krškanoch.
 - 4.1.4. Cintorína v Dolných Krškanoch.
 - 4.1.5. Cintorína na Kyneku.
- 4.2. Rezervovať plochu pre vybudovanie parkoviska v nástupnom priestore do cintorína v rámci PFCelku Selenec.

5. V oblasti rozvoja výrobného územia:

- 5.1. Územie pre rozvoj a výstavbu plôch určených pre výrobné funkcie pri realizácii ucelených investičných zámerov - priemyselný park PP sever.
- 5.2. Územná rezerva pre rozvoj a výstavbu plôch určených pre výrobné funkcie pri realizácii ucelených investičných zámerov (priemyselný park PP juh).
- 5.3. Vytvoriť územnú rezervu pre výstavbu areálu kompostárne a zberného dvora v PFCelku Dolné Krškany vo väzbe na areál ČOV Nitra.

6. V oblasti leteckej dopravy:

- 6.1. Heliport v areáli nemocnice – vytvoriť podmienky pre umiestnenie neverejného vyvýšeného heliportu.

7. V oblasti ochrany pred povodňami:

- 7.1. Rezervovať plochu a vytvoriť podmienky pre riešenie zadržovania prívalovej povrchovej dažďovej vody v PFCelku Lúky vymedzením na ploche urbánnej enviromentálnej vegetácie.
- 7.2. Vodozadržné opatrenia proti zrážkovej prívalovej vode v lokalite Janíkovce.
- 7.3. Vodozadržné opatrenia proti zrážkovej prívalovej vode v lokalite Dražovce.
- 7.4. Vodozadržné opatrenia proti zrážkovej prívalovej vode v lokalite Kynek.

III. VYMEDZENIE POJMOV

Na účely tohto „*ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA NITRA ZÁVÄZNEJ ČASTI*“ sa rozumie:

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).
 - 1.1. Pozemok podľa významu, účelu a využitia je:
 - a) stavebný pozemok,
 - b) pozemok verejného priestoru (priestranstva),
 - c) pozemok vegetácie a vodstva.
 - 1.2. Jedným zámerom môže súčasne vznikáť viacero pozemkov.
 - 1.3. 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.
2. 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.
 - 2.1. Regulačné prvky pre stavebné pozemky sú:
 - a) regulatív priestorového usporiadania,
 - b) regulatív funkčného využitia,
 - c) regulatív výšky zástavby,
 - d) regulatív zastavanosti,
 - e) regulatív vegetačných plôch,
 - f) regulatív stavebnej čiary,
 - g) regulatív odstupových vzdialeností,
 - h) regulatív polohy,
 - i) regulatív oplotenia,
 - j) regulatív farebnosti.
 - 2.1.1. Regulatív priestorového usporiadania stavebného pozemku určuje prípustný typ zástavby na stavebnom pozemku, pričom iné priestorové usporiadanie je neprípustné.
 - 2.1.2. Regulatív funkčného využitia stavebného pozemku určuje prípustné funkčné využitie stavebného pozemku, pričom iné funkčné využitie je neprípustné. 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 v súlade s legislatívnymi podmienkami.
 - 2.1.3. Regulatív výšky zástavby určuje maximálnu a prípadne aj minimálnu výšku 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 2,3m 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 3,5 metra. Regulatív platí ak nie je v rozpore s rozsahom výškového usporiadania ktoré určuje vecne a miestne príslušný orgán štátnej správy na ochranu pamiatkového fondu.

- 2.1.3.1. Existujúcou susediacou zástavbou pre bývanie sa rozumie budova skolaudovaná alebo právoplatne povolená územným rozhodnutím a/alebo stavebným povolením do 31. 12. 2024 ako bytová stavba vo vzdialenosti najviac 20 m od hranice pozemku zámeru.
- 2.1.4. 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 pre funkčné využitie bývanie (min. 60% podlažných plôch určených pre bývanie) a za lomítkom pre ostatné funkčné využitia. Na územiach mestskej pamiatkovej rezervácie, pamiatkovej zóny, ochranného pásma mestskej pamiatkovej rezervácie a na národných kultúrnych pamiatkach, nachádzajúcich sa v rámci PFCelkov regulatív zastavanosti platí ak nie je v rozpore s rozsahom objemového členenia nehnuteľnosti, ktorý určuje vecne a miestne príslušný orgán štátnej správy na ochranu pamiatkového fondu.
 - 2.1.4.1. Pri regulatívoch zastavanosti sa prvou hodnotou (pred lomítkom) rozumie percentuálny podiel pre bývanie s celého pozemku a druhou hodnotou (za lomítkom) rozumie percentuálny podiel s celého pozemku pre ostatné funkčné využívanie (viď. oddiel I bod 1.17.4 a Komplexný výkres).
- 2.1.5. 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. Upravujúce koeficienty pre spôsob zápočtu vegetačných plôch sú určené príslušnou legislatívou (napr. vyhl. 153/2024 Z. z. o štandardoch a metodike spracovania územnoplánovacej dokumentácie a územnoplánovacích podkladov).
 - 2.1.5.1. Pri regulatívoch vegetačných plôch sa prvou hodnotou (pred lomítkom) rozumie minimálny percentuálny podiel zelene na celom pozemku a druhou hodnotou (za lomítkom) minimálny podiel zelene na rastlom teréne pozemku, pričom ostatný podiel možno využiť ako podielový zápočet na stavebných konštrukciách. (viď. oddiel I bod 1.17.5 a Komplexný výkres).
- 2.1.6. Regulatív stavebnej čiary je minimálna vzdialenosť budov od uličnej čiary (spoločnej hranice stavebného pozemku a pozemku verejného priestranstva).
- 2.1.7. 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.

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

2.1.9. Regulatív farebnosti je neparametrický, architektonický regulatív ktorý určuje požiadavky na farebnosť vonkajšieho povrchu budov. Vonkajším povrchom budov sa rozumie fasáda a strecha budovy.

3. 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.

3.1. Za novonavrhované verejné priestranstvo sa považuje priestranstvo kde k 1.1.2025 nie je evidovaná miestna cesta podľa pasportu miestnych ciest.

3.2. Regulačné prvky pre pozemky verejného priestoru (priestranstva) sú:

- a) regulatív priestorového usporiadania,
- b) regulatív funkčného využitia,
- c) regulatív vegetačných plôch.

3.2.1. Regulatívy platia ak nie sú v rozpore s rozsahom s podmienkami, ktoré určuje vecne a miestne príslušný orgán štátnej správy na ochranu pamiatkového fondu.

3.2.2. Pre pozemky verejných priestorov (priestranstiev) sa regulatív zastavanosti neurčuje.

3.2.3. 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.

3.2.4. 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.

3.2.5. 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.

3.2.6. 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). Na územiach mestskej pamiatkovej rezervácie, pamiatkovej zóny, ochranného pásma mestskej pamiatkovej rezervácie a na národných kultúrnych pamiatkach, nachádzajúcich sa v rámci PFCelkov, regulatív vegetačných plôch platí ak nie je v rozpore s podmienkami architektonického riešenia exteriéru rozsahom nehnuteľnosti, ktoré určuje vecne a miestne príslušný orgán štátnej správy na ochranu pamiatkového fondu.

- 3.2.7. 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.
4. 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.
- 4.1. Regulačné prvky pre pozemky vodstva a vegetácie sú:
- a) regulatív priestorového usporiadania
 - b) regulatív funkčného využitia
 - c) regulatív vegetačnej plochy
 - d) regulatív vodopriepustnej plochy
- 4.1.1. Regulatív priestorového usporiadania pozemku vodstva a vegetácie určuje prípustný typ vegetácie a/alebo vodstva na pozemku, pričom iné priestorové usporiadanie je neprípustné.
- 4.1.2. 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 pozemku.
- 4.1.3. 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.
- 4.1.4. 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.

IV. ZÁVEREČNÉ 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.

Vysvetlenie skratiek použitých vo Všeobecne záväznom nariadení č. 3/2003

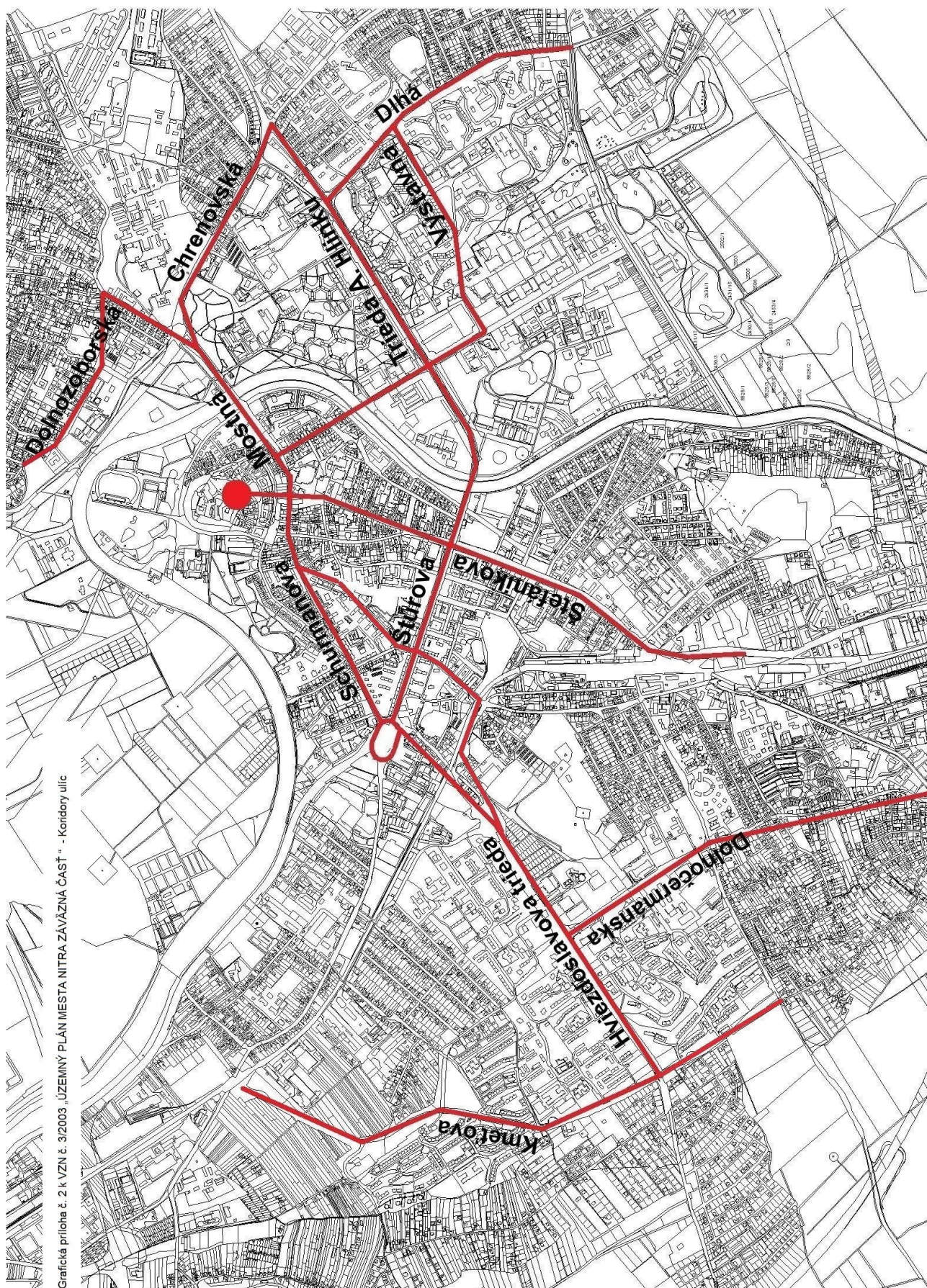
CMZ	- centrálna mestská zóna
CSZT	- centrálny systém zabezpečovania tepla
ČOV	- čistička odpadových vôd
ČS PH	- čerpacia stanica pohonných hmôt
CHKO	- chránená krajinná oblasť
MAD	- mestská autobusová doprava
MPR	- mestská pamiatková rezervácia
NPR	- národná prírodná rezervácia
OD	- obchodný dom
PFCelok	- priestorovo funkčný celok
PP	- priemyselný park
PR	- prírodná rezervácia
PZ	- pamiatková zóna
Ul., ul.	- ulica
ÚPD	- územnoplánovacia dokumentácia
VZN	- všeobecne záväzné nariadenie
PFČasť	- priestorovo funkčná časť
PUM	- plán udržateľnej mobility

Na vydaní tohto dodatku č. 7 k Všeobecne záväznému nariadeniu mesta Nitry č. 3/2003 ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu mesta Nitra v znení dodatkov č. 1, č.2, č.3, č.4, č.5 a č. 6 sa uznieslo Mestské zastupiteľstvo v Nitre dňa uznesením č..... a tento dodatok nadobúda účinnosť 30 dňom od vyvesenia na úradnej tabuli MsÚ v Nitre, t.j.

Marek Hattas
primátor
Mesta Nitry

Martin Horák
prednosta
Mestského úradu v Nitre

Grafická príloha č. 2 k VZN č. 3/2003 „ÚZEMNÝ PLÁN MESTA NITRA ZÁVÄZNÁ ČASŤ“ – Územné vymedzenie pre definovanie podmienok na umiestňovanie informačných konštrukcií - Koridory ulíc



Prílohová tabuľka č. 1 k VZN č. 3/2003 „ÚZEMNÝ PLÁN MESTA NITRA ZÁVÄZNÁ ČASŤ“ - Minimálne šírkové parametre verejných priestorov ulíc.

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 a vegetačný pás	6 + 2 + (2x2) + 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 + (2x2) + 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 + (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