

ÚVOD – ZÁKLADNÉ ÚDAJE

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

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

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

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

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

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

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

Údaje o obstarávateľovi a spracovateľovi

Obstarávateľ zmien a doplnkov územného plánu mesta Nitra:

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

Spracovateľ územného plánu obce Nitra:

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

Použité podklady

Pri spracovaní návrhu zmien a doplnkov č.7 ÚPNO - mesta Nitra boli použité podklady:

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

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

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

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

Požiadavky a popis navrhovaných zmien a doplnkov

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

Požiadavka pod bodom 1.)

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

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

Požiadavka pod bodom 2.)

časť 2.1:

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

Zmena č. 2.1 - v návrhu záväznej časti sa aktualizuje návrh verejnoprospešných stavieb hlavne v oblasti dopravy a zabezpečenia protipovodňovej ochrany. Po prehodnotení sa zrealizované stavby a niektoré zámery ktoré boli navrhované vo verejnom záujme rušia a ostatné stavby vo verejnom záujme sa aktualizujú z hľadiska podmienok ich zámeru. Zmeny ktoré sa dotkli už schválených stavieb vo verejnom záujme doplnením alebo upresnením polohy alebo ktoré sa rušia sú vyznačené vo výkrese č.4 Komplexný návrh a doplnenie je vyznačené v texte vymedzených verejnoprospešných stavieb v záväznej časti.

Na základe realizovaných zmien sú doplnené nové zámery verejnoprospešných stavieb v tomto rozsahu:

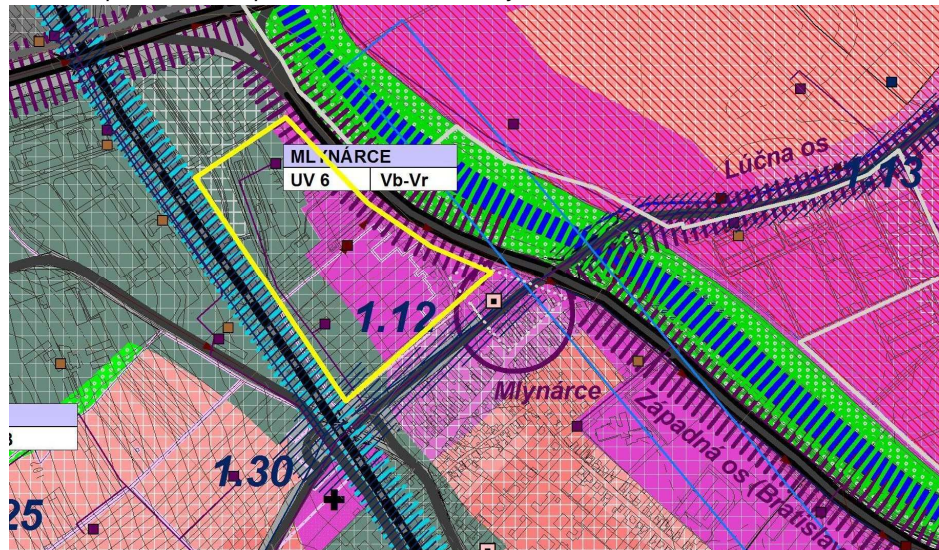
- šírková úprava komunikácie na Dolnohorskej ulici – označenie VPS 1.62
- cesta k lokalite Orechov dvor – označenie VPS 1.63
- zaradenie Hanáckej ulice (v MČ Janíkovce) do kategórie VPS – označenie VPS 1.64
- zaradenie ulice Pri Dolci (v MČ Janíkovce) do kategórie VPS – označenie VPS 1.65
- vymedzenie novej prepojovacej cesty Jelenecká – Chrenovská vedenej na hranici pôvodných a jestvujúcich kasární – označenie VPS 1.66

- vymedzenie novej prepojovacej komunikácie Jelenecká – Zlatomoravecká vedenej na hranici s k.u. Nitrianske Hrnčiarovce – označenie VPS 1.67
- úprava parametrov komunikácie na Cabajskej ulici – hlavná zberná cesta a prieťah cesty II. triedy zastavaným územím (cestný privádzač k rýchlostnej ceste R1 – označenie VPS 1.68
- dopravné prepojenie zámeru obytného celku Nová Chrenová v smere na Levickú cestu v polohe bývalého areálu Cestných stavieb – zámer pre vytvorenie miestnej prístupovej komunikácie – označenie VPS 1.69
- prestavba osobnej železničnej stanice vrátane staničného priestoru – označenie VPS 1.70
- zabezpečenie a realizácie protipovodňovej ochrany v lokalitách Janíkovce (VPS 7.2), Dražovce (VPS 7.3) a Kynek (VPS 7.4).

časť 2.2:

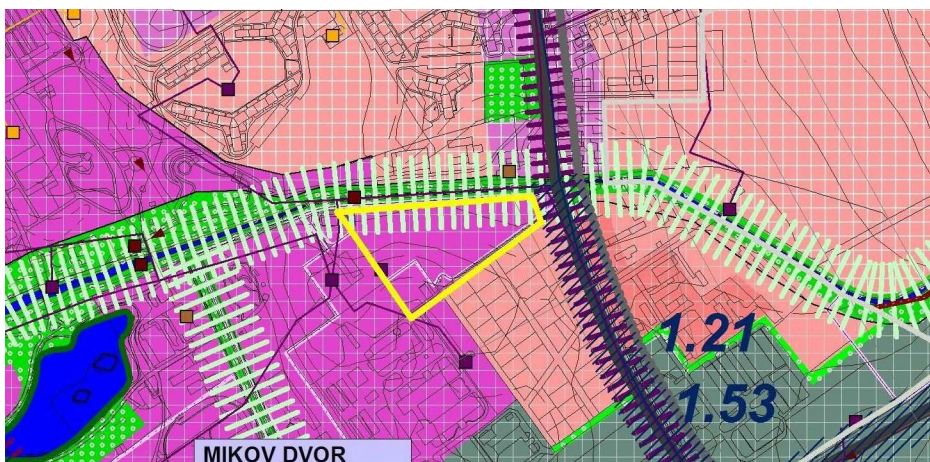
Prehodnotenie a návrh na korekcie funkčného využitia a priestorového usporiadania vybraných území pre ktoré sú vypracované územnoplánovacie podklady (UŠ Nové Mlynárce – Štúrova a Chotárna ulica, UŠ Spišská ulica pri SP múzeu, UŠ Levická ulica – bývalý areál Cestných stavieb, UŠ Kynek – obytný súbor Slnecná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

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



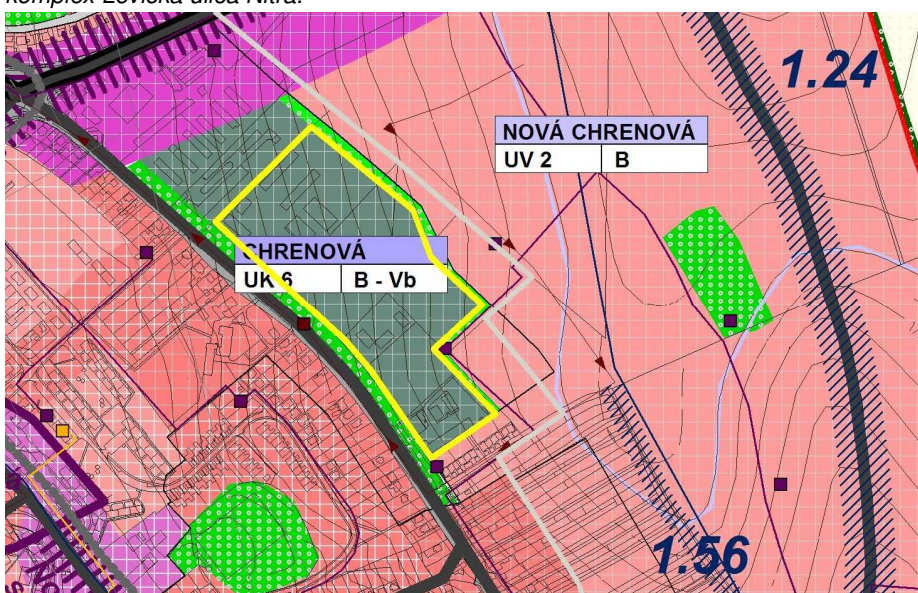
Požadovaná zmena nemení základnú urbanistickú koncepciu sídla a je akceptovaná úpravou v grafickej časti vo výkrese č.4 Komplexný návrh.

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



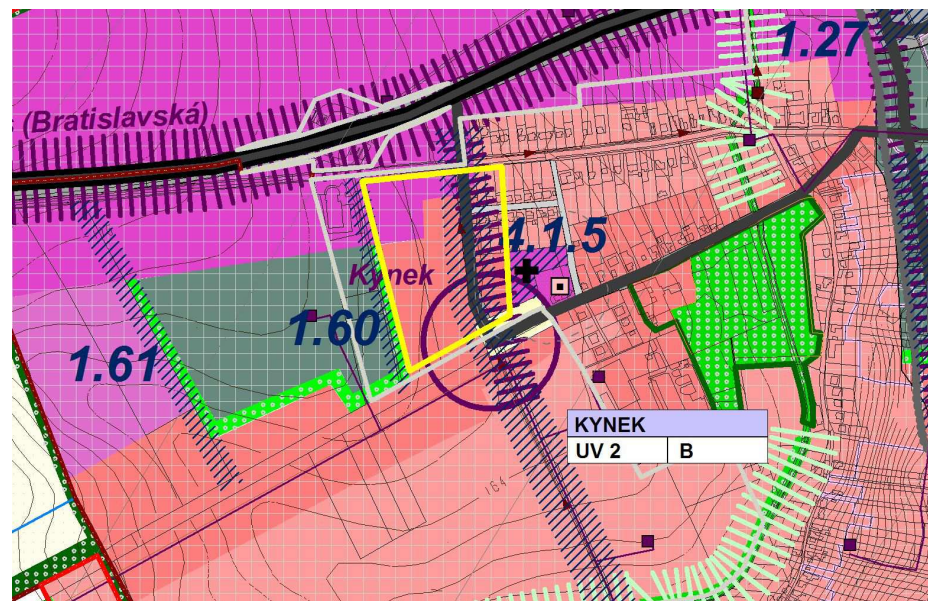
Požadovaná zmena nemení základnú urbanistickú koncepciu sídla a je akceptovaná úpravou v grafickej časti vo výkrese č.4 Komplexný návrh.

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



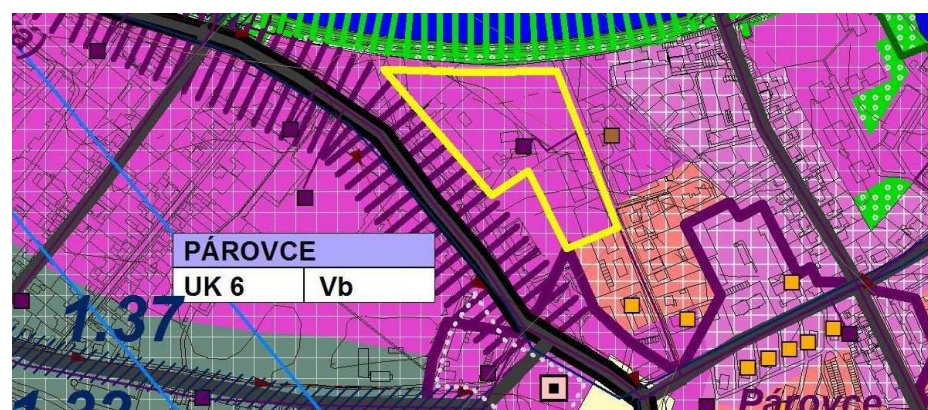
Požadovaná zmena nemení základnú urbanistickú koncepciu sídla a je akceptovaná úpravou v grafickej časti vo výkrese č.4 Komplexný návrh. V rámci územia vytvára podmienky pre dopravný prístup k územiu vymedzenej obytnej zóny Nová Chrenová s prepojením na Levickú cestu

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



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

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



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

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



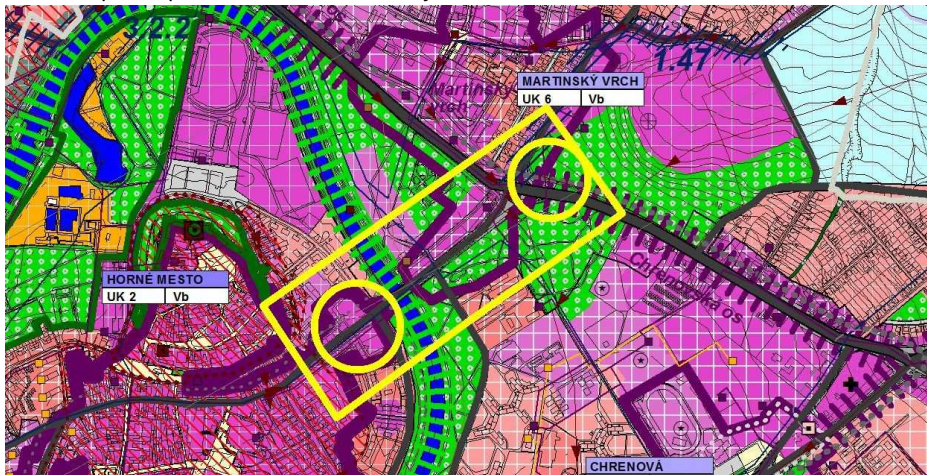
Požadovaná zmena mení základnú dopravnú koncepciu v lokalite v rozsahu zrušenia mimoúrovňového križovania s cestou I. triedy, úprava funkčného využitia a poloha zbernej komunikácie je v grafickej časti vo výkrese č.4 Komplexný návrh a v dopravnej časti vo výkrese 3c Verejné dopravné vybavenie.

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



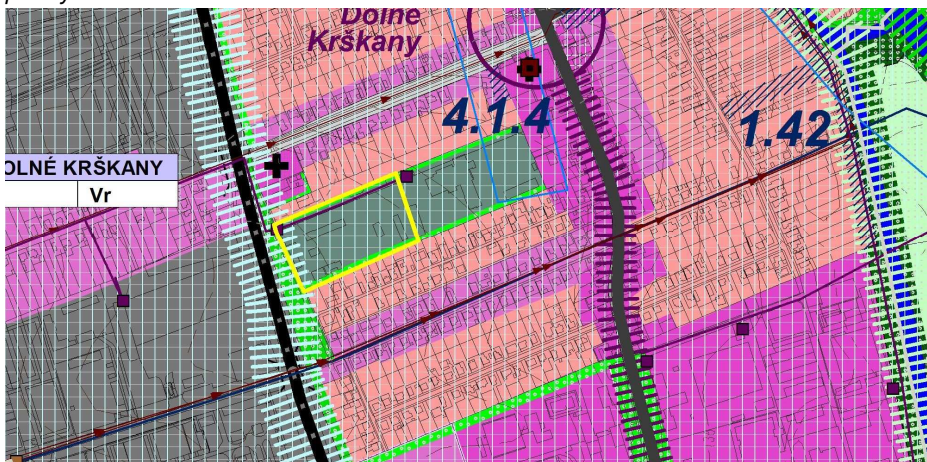
Požadovaná zmena respektíve vymedzenie cesty ako verejnoprospešnej stavby nemení základnú urbanistickú koncepciu – v prerokovacom procese bola na základe pripomienok vlastníkov pozemkov táto požiadavka vyradená z riešenia.

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



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

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



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

Požiadavka pod bodom 3.)

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

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

Požiadavka pod bodom 4.)

časť 4.1:

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

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

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

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

časť 4.2:

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

Zmena č. 4.2 – v textovej časti a v záväznej časti sú doplnené podmienky pre reguláciu výšky zástavby na rozhraní regulovanej podlažnosti a v kontakte s jestvujúcou zástavbou s funkciou bývania, vymedzenie stavebnej čiary a reguláciu odstupových vzdialeností. Upresňujú sa podmienky pre umiestnenie a formu oplotení.

časť 4.3:

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

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

časť 4.4:

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

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

časť 4.5:

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

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

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

časť 4.6:

v textovej časti uviesť základné regulatívy z Manuálu verejných priestranstiev

Doplnok č. 4.6 - dokument Manuálu tvorby verejných priestranstiev pre mesto Nitra definuje postupy pri tvorbe, usporiadaní a materiálom riešení povrchov jednotlivých

verejných priestranstiev – je metodickým podkladom pre tvorbu a realizáciu verejných priestorov.

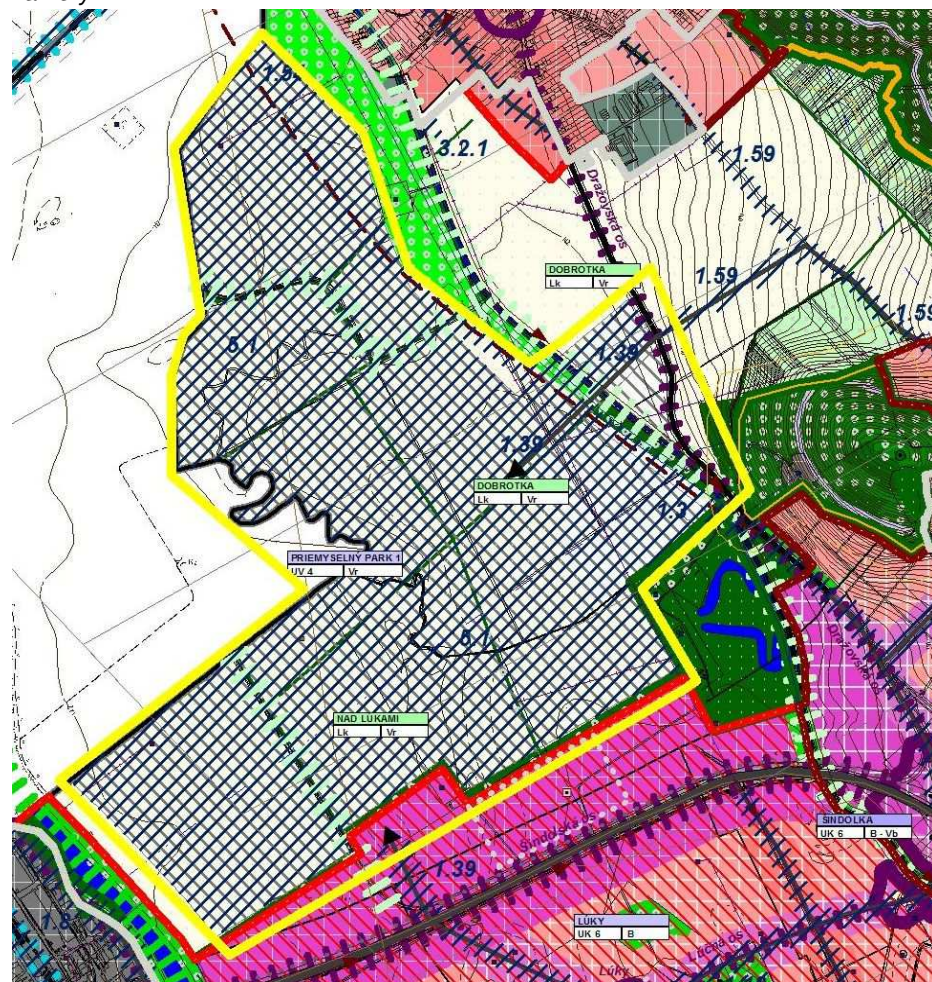
Zmena č. 4.6 - v záväznej časti ÚPNO - mesta Nitra v kapitole I. Záväzné regulatívy funkčného a priestorového usporiadania územia je doplnený nový bod s označením 1.18.5 v znení:

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

Požiadavka pod bodom 5.)

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

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



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

V textovej časti sa upraví znenie textov v príslušných častiach v zmysle že pre PP sever sa nevymedzuje územná rezerva.

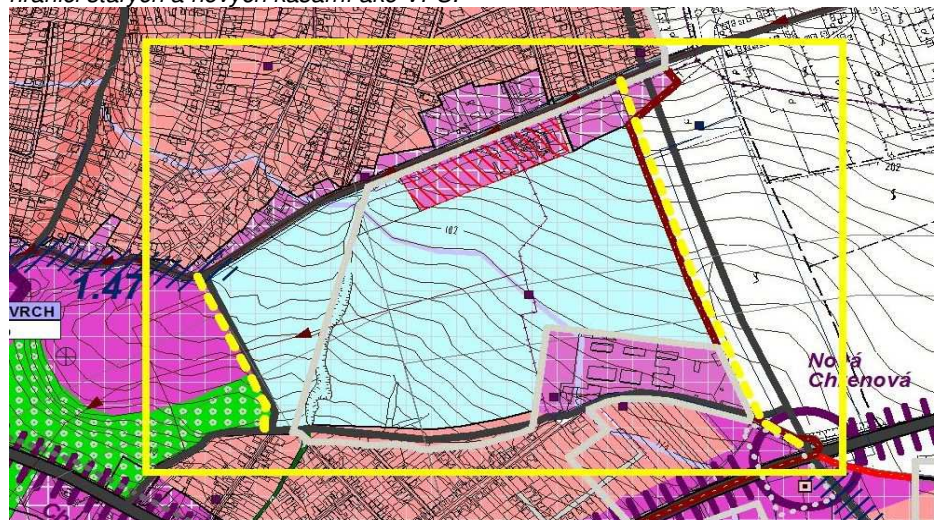
Požiadavka 5.2 na zmenu a úpravu v lokalite Lužianky – bývalý komplex ACZ a okolie - zosúladiť stav so zámerom v ÚPNO – vo vymedzenom území je prevažujúca funkcia prevádzok vybavenosti a iba doplnkovo sú využité plochy pre prevádzky s charakterom priemyselnej výroby.



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

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

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



Zmena 5.3 – v grafickej časti je upravená poloha prepojovacej cesty Jelenecká – Zlatomoravecká (preložkacesty III. triedy) v kontexte so zámerom v ÚPNO Nitrianske Hrnčiarovce s jej vymedzením ako verejnoprospešná stavba s označením 1.67 (zmena 5.3.1).

V grafickej a textovej záväznej časti ÚPNO - mesta Nitra je navrhované prepojenie komunikáciou na hranici areálu pôvodných a nových kasární ako verejnoprospešná stavba s označením 1.66 v úseku Jelenecká – Chrenovská ulica (zmena 5.3.2).

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



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

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



Zmena 5.5 – v grafickej časti komplexného návrhu je navrhnuté nové rozvojové územie pre funkciu bývania s návrhom na zmenu využitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu na nepoľnohospodárske využitie – vo výkrese PPF je doplnená lokalita pod označením 59a.

Požiadavky pod bodom 6.)

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

Zmeny a doplnky v návrhu v textovej časti:

- v zmysle aktuálnej legislatívy sa mení termín „reklamná stavba“ na „**Informačná konštrukcia**“ - v tomto zmysle je upravené znenie textu textovej časti v kapitole 3.3.5 Usmerňovanie a regulácia umiestňovania reklamných stavieb a v bode 8 záväznej časti a v poznámkovom aparáte – zmena pojmu Reklamné stavby na pojem Informačné konštrukcie a upravuje sa obsah v zmysle podmienok aktuálne platnej legislatívy.

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

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

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

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

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

V návrhu záväznej časti v závere je doplnený nový odstavec v ktorom sú vysvetlené pojmy pre navrhovanú reguláciu a použité záväzné regulatívy.

Zhodnotenie súladu požadovaných zmien so zadaním

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

Spôsob zapracovania zmien a doplnkov do dokumentácie.

Spracovateľ pred vypracovaním návrhu zmien a doplnkov č.7 ÚPNO - mesta Nitra analyzoval schválený rozsah požiadaviek na zmeny a doplnky č.7 Územného plánu mesta Nitra, vyhodnotil a zdôvodnil súvisiace vplyvy na funkčné využitie a priestorové usporiadanie dotknutého územia a na úpravu dokumentácie a uviedol

zdôvodnenie. Vyjadril svoje stanovisko na spôsob zapracovania požiadaviek formou zmeny alebo doplnku územného plánu, alebo navrhol možnosti riešenia požadovanej zmeny.

Obstarávateľ zabezpečil prerokovanie návrhu zmien a doplnkov č. 7 ÚPNO Nitra v termíne 09/2024 – 12/2024. Pripomienky z prerokovacieho konania vyhodnotil v termíne 01/2025 a doručil spracovateľovi na vyhotovenie návrhu zmien a doplnkov č.7 ÚPNO Nitra. Vyhodnotené pripomienky a požiadavky na úpravu a doplnenie spracovateľ premietol do návrhu zmien a doplnkov č. 7 ÚPNO Nitra. Základný rozsah úprav zmien a doplnkov v zmysle požiadaviek z prerokovacieho konania:

- zmena č.1: upravuje sa rozsah cyklotrás na území mesta, v návrhu zmien a doplnkov sú riešené iba cyklotrasy v odôvodnenom rozsahu pre realizáciu,
- zmena č. 2.1: nerieši sa nová prepojuvacia komunikácia jestvujúcej okružnej križovatky na ceste I/64 Šindolka s okružnou križovatkou v lokalite Na pasienkoch (pri mimoúrovňovej križovatke na R1a sever) ako VPS – označenie VPS bolo pod číslom 1.62,
- zmena č. 2.2.7: nerieši sa požadovaná zmena – zámer na doplnenie dopravnej koncepcie vedenia novej prepojuvacej miestnej zbernej komunikácie a jej vymedzenie vo verejnom záujme – prepojenie medzi mimoúrovňovými križovatkami na Topolčianskej ulici (cesta I/64) a križovatkou na ceste R1a - prístupová komunikácia do navrhovanej komerčnej zóny pri ceste R1a,
- na základe podkladov a požiadavky Dopravného úradu sa aktualizuje ochranné pásmo letiska Nitra, heliportu a letiska Janíkovce,
- na základe stanoviska OU OOP sa upravuje rozsah záberu pôdneho fondu v lokalite označenej vo výkrese PPF pod číslom 59a a 59b (nebol udelený súhlas pre využitie lokality 59b na nepoľnohospodárske využitie),
- korigujú sa formulácie a rozsah regulatívov priestorového usporiadania, zo záväznej časti sa vypúšťa popis koeficientov pre typ vegetačnej plochy stavebných pozemkov, vypúšťa sa regulácia dočasných stavieb a podmienky pre úpravu regulatívov na úrovni územných plánov zón,
- dopĺňujú sa podmienky pre uplatnenie regulatívou stavebných pozemkov, pozemkov verejných priestorov a pozemkov vegetácie a vodstva v pamiatkovej zóne a mestskej pamiatkovej rezervácii a pri objektoch národných kultúrnych pamiatok,
- upravila sa formálna a obsahová stránka dokumentácie navrhovaných zmien a doplnkov v zmysle požiadaviek Regionálneho úradu pre územné plánovanie a výstavbu.

Spracovateľ pripomienky dotknutých subjektov a orgánov štátnej správy zapracoval do návrhu a v mesiaci február 2025 odovzdal dokumentáciu zmien a doplnkov č. 7 ÚPNO Nitra na schvaľovanie obstarávateľovi.

Zmeny a doplnky č.7 ÚPNO - mesta Nitra sú spracované ako samostatné prílohy na doplnenie textovej a grafickej časti ÚPN mesta Nitra v znení jeho zmien a doplnkov č.1 až č.6. Pre prehľadnosť v texte sú zmeny a doplnky vyznačené farebne – červený text. Zmeny alebo doplnky, ktoré sa v pôvodnom texte vypúšťajú alebo rušia sú vyznačené prečiarknutým textom. V grafickej časti sú zmeny vyznačené formou priesvitky nad pôvodným návrhom, navrhované zmeny a doplnky sú naložené nad priesvitkou.

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

v kapitole

1. ŠIRŠIE VZŤAHY, ÚZEMNÉ SÚVISLOSTI A VYMEDZENIE
RIEŠENÉHO ÚZEMIA

v bode

1.1 VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA A JEHO ČLENENIE

za časť

Priestorovo-funkčné bloky (PFBlok)

sa dopĺňa nová časť „Pozemky“ v tomto znení:

Pozemky

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

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

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



v kapitole

2. PRÍRODNÁ A URBANISTICKÁ KONCEPCIA MESTA

v bode

2.1 PRÍRODNÁ STRATÉGIA

v časti

2.1.2 PRÍRODNÉ CELKY

v odstavci

Miestne prírodné celky

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

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

v bode

2.2 URBANISTICKÁ STRATÉGIA

v časti

2.2.1 PRÍRODNÉ CELKY

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

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

v kapitole

3. PRIESTOROVÉ USPORIADANIE A FUNKČNÉ VYUŽÍVANIE ÚZEMIA

v bode

3.1 PRÍRODNÁ ŠTRUKTÚRA

v časti

3.1.3 VODSTVO (HYDROSFÉRA A HYDROLOGICKÉ ZDROJE)

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

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

v časti

3.1.4 PÔDY (PEDOSFÉRA, PEDOLOGICKÉ PODMIENKY)

v odseku

3.1.4.1 Vyhodnotenie predpokladaných záberov poľnohospodárskeho pôdneho fondu

sa upravuje lokalita 14A rozčlenením na lokalitu 14A a 14d takto:

LOKALITA Č. 14A

Kataster, miesto lokality: Zobor, Párovské lúky a Horné lúky (za riekou Nitra)
Druh výstavby: bývanie a vybavenosť (50% + 50%)

Výmera: 119,3 ha (orná pôda = 50,1 ha, lúka = 6,1 ha, záhrada = 43,1 ha, pasienok = 20,0 ha)

BPEJ: 0104004 (104.01) - 5. skupina = 82,6 ha
0113004 (113.01) - 6. skupina = 31,8 ha
0107003 (107.01) - 4. skupina = 3,7 ha
0122002 (122.01) - 1. skupina = 1,2 ha

Užívateľ: cirkevný a súkromný sektor

Etapa výstavby: 2. etapa

LOKALITA Č. 14A

Kataster, miesto lokality: Zobor, Párovské lúky a Horné lúky (za riekou Nitra)

Druh výstavby: bývanie a vybavenosť (50% + 50%)

Výmera: 70,8 ha (orná pôda = 49,6 ha, lúka = 6,1 ha, záhrada = 6,8 ha, pasienok = 8,3 ha)

BPEJ: 0104004 (104.01) - 5. skupina = 36,2 ha
0113004 (113.01) - 6. skupina = 31,8 ha
0107003 (107.01) - 4. skupina = 1,6 ha
0122002 (122.01) - 1. skupina = 1,2 ha

Užívateľ: cirkevný a súkromný sektor

Etapa výstavby: 1. etapa

LOKALITA Č. 14b

Kataster, miesto lokality: Mlynárce, severne za riekou Nitra

Druh výstavby: bývanie a vybavenosť (50% + 50%)

Výmera: 19,4 ha (orná pôda = 19,4 ha)
BPEJ: 0104004 (104.01) - 5. skupina = 8,8 ha
0107003 (107.01) - 4. skupina = 10,6 ha

Užívateľ: cirkevný a súkromný sektor

Etapa výstavby: 2. etapa

LOKALITA Č. 14c

Kataster, miesto lokality: Mlynárce, severne za riekou Nitra

Druh výstavby: bývanie a vybavenosť (50% + 50%)

Výmera: 45,0 ha (orná pôda = 45,0 ha)
BPEJ: 0104004 (104.01) - 5. skupina = 31,0 ha
0107003 (107.01) - 4. skupina = 8,3 ha
0103003 (103.01) - 3. skupina = 5,7 ha

Užívateľ: cirkevný a súkromný sektor

Etapa výstavby: 1. etapa

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

Kataster, miesto lokality: Zobor, Párovské lúky a Horné lúky (za riekou Nitra)

Druh výstavby: bývanie a vybavenosť (50% + 50%)

Výmera: 48,5 ha (orná pôda = 0,5 ha, záhrada = 36,3 ha, pasienok = 11,7 ha)
BPEJ: 0104004 (104.01) - 5. skupina = 46,4 ha
0107003 (107.01) - 4. skupina = 2,1 ha

Užívateľ: cirkevný a súkromný sektor

Etapa výstavby: 2. etapa

a mení sa zaradenie do etáp u lokalít 41a, 41e a 41f takto:

LOKALITA Č. 41a

Kataster, miesto lokality: Chrenová, východná okrajová časť zastavaného územia

Druh výstavby: bývanie

Výmera: 33,7 ha (orná pôda = 23,7 ha, vinice = 5,5ha, záhrady = 4,5ha)
BPEJ: 0044002 (044.01) - 2. skupina = 3,0 ha
0147202 (147.01) - 6. skupina = 30,7 ha

Užívateľ: družstevný, súkromný a cirkevný sektor

Etapa výstavby: 2. etapa - 1. etapa

LOKALITA Č. 41e

Kataster, miesto lokality: Chrenová, východná okrajová časť zastavaného územia

Druh výstavby: bývanie

Výmera: 29,9 ha (orná pôda)
BPEJ: 0147202 (147.01) - 6. skupina = 29,9 ha
Užívateľ: družstevný a súkromný sektor

Etapa výstavby: 2. etapa - 1. etapa

LOKALITA Č. 41f

Kataster, miesto lokality: Chrenová, východná okrajová časť zastavaného územia

Druh výstavby: bývanie

Výmera: 5,40 ha (orná pôda)

BPEJ: 0147202 (147.01) - 6. skupina = 5,40 ha

Užívateľ: súkromný sektor

Etapa výstavby: 2. etapa - 1. etapa

a dopĺňuje sa nová lokalita 59a v tomto znení:

LOKALITA Č. 59a

Kataster, miesto lokality: Janíkovce, severne od zastavaného územia

Druh výstavby: bývanie

Výmera: 9,2 ha (orná pôda)

BPEJ: 0044002 (044.01) - 3. skupina = 5,0 ha
0047202 (147.01) - 6. skupina = 4,2 ha

Užívateľ: cirkevný sektor

Etapa výstavby: 1. etapa

v časti

3.1.7 VYBRANÉ ENVIROMENTÁLNE RIZIKOVÉ FAKTORY

v odseku prevencia rizikových faktorov sa posledný odstavec dopĺňa takto:

Orgány na ochranu zdravia posudzujú územnoplánovacie podklady a územné plány a ich zadania z hľadiska vplyvu na zdravie (§ 7 Zákona).

Vhodnosť a podmienky stavebného využitia jednotlivých stavebných parciel z hľadiska výskytu stredného radónového rizika posúdiť podľa zákona 355/2007 Z.z. o ochrane a podpore rozvoja verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov a vyhlášky č.98/2018 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o ožiarení pracovníkov a obyvateľov z prírodných zdrojov ionizujúceho žiarenia. V prípade preukázania stredného radónového rizika zabezpečiť radónovú ochranu stavieb použitím technických opatrení v súlade s požiadavkami príslušnej legislatívy a predpismi.

sa v bode

3.2 URBANISTICKÁ ŠTRUKTÚRA

v časti

3.2.1 ZÁSTAVBA

v odseku

3.2.1.2 Stavebné objekty

v odstavci

Návrh rozvoja stavebných objektov

sa dopĺňa text v prvom odstavci takto:

Navrhovaná koncepcia stavebného rozvoja z hľadiska priestorového usporiadania je postavená na princípe stanovenia oblasti tzv. mestskej zástavby, ktorú reprezentuje najmä kompaktná uličná zástavba strednopodlažná (4NP až 6NP) a jej periférie, ktorú reprezentuje najmä voľná uličná zástavba nízkopodlažná (do 2NP). Takto jednoznačne stanovujeme ucelenú oblasť kompaktnej uličnej zástavby výškovo zónovanú do 6NP ako typickú mestskú zástavbu pre PFCelky Agrokomplex, Čermáň, Diely, Chrenová, Kalvária, Klokočina, Lúky, Martinský vrch, Mlynárce, Nové mesto, Novosady, Párovce, Šindolka; pričom pre celky Horného



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

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

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

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

Na tieto tri typy pozemkov sa vzťahuje regulácia pre ich funkčné a priestorové využitie. Na stavebné pozemky sa umiestňuje zástavba budovami a súvisiacej technickej a dopravnej infraštruktúry a vegetácie. Na pozemky verejného priestoru sa umiestňujú prvky dopravnej a technickej infraštruktúry, vegetácie a malej architektúry. Na pozemky vegetácie a vodstva sa umiestňujú prioritne tieto prvky a v obmedzenom rozsahu sa tu umiestňujú aj prvky dopravnej, technickej infraštruktúry a malej architektúry. Podmienky pre stavebný rozvoj sú určené základnými regulatívami pre zastavanosť budovami a podiel vegetačnej plochy.

Zastavanosť budovami

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

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

Započítateľná výmera zastavanej plochy je celková výmera zastavanej plochy budov, vymedzená v stavebnom zámere, ktorú je možné zahrnúť do

výpočtu podielu zastavanej plochy a preukázať tak splnenie maximálneho limitu zastavanosti.

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

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

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

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 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 nehnuteľností, ktorý určuje vecne a miestne príslušný orgán štátnej správy na ochranu pamiatkového fondu.

Podľa typu urbanistickej štruktúry výšky zástavby a lokalizácie zámeru pre umiestnenie budov je regulatív zastavanosti pre stavebné pozemky nasledovný (podiel pre bývanie/ podiel pre ostatné funkčné využívanie): maximálna zastavanosť pre PFCelky Agrokomplex, Dolné mesto, Horné mesto, Kalvária, Martinský vrch, Nové mesto, Párovce, Chrenová – centrum, Klokočina – centrum, Šindolka – centrum:

- zastavanosť pre zást. uličnú kompaktnú do 100%/100% (K_z do 1,00/1,00)
- zastavanosť pre zástavbu uličnú voľnú do 60%/80% (K_z do 0,60/80)
- zastavanosť pre zástavbu areálovú do 60%/70 (K_z do 0,60/0,70)
- zastavanosť pre zástavbu solitérnu do 100%/100% (K_z do 1,00/1,00)

maximálna zastavanosť 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 (podiel pre bývanie/ podiel pre ostatné funkčné využívanie):

- zastavanosť pre zástav. uličnú kompaktnú do 70%/80% (K_z do 0,70/0,80)
- zastavanosť pre zástavbu uličnú voľnú do 50%/60% (K_z do 0,50/0,60)
- zastavanosť pre zástavbu areálovú do 50%/60% (K_z do 0,50/0,60)
- zastavanosť pre zástavbu solitérnu do 100%/100% (K_z do 1,00/1,00)

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

- zastavanosť pre zástav. uličnú kompaktnú do 40%/60% (K_z do 0,40/0,60)
- zastavanosť pre zástavbu uličnú voľnú do 30%/50% (K_z do 0,30/0,50)
- zastavanosť pre zástavbu areálovú do 40% /60% (K_z do 0,40/0,60)
- zastavanosť pre zástavbu solitérnu do 100%/100% (K_z do 1,00/1,00)

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

- zastavanosť pre zástavbu uličnú voľnú do 0%/60% (K_z do 0,00/0,60)
- zastavanosť pre zástavbu areálovú do 0%/60% (K_z do 0,00/0,60)

maximálna zastavanosť pre prírodné celky:

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

V území prírodných PFCelkov je je prípustné umiestniť zástavbu iba na plochách vyhradených v územnom pláne na umiestnenie stavieb súvisiacich s hospodárskou funkciou v oblasti poľnohospodárskej výroby a lesného hospodárstva.

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

Pre pozemky verejného priestoru sa zastavanosť neurčuje. Umiestnenie budov na pozemku verejného priestoru sa predpokladá iba vo výnimočnom prípade ak zámer vyplynie zo zámeru vo verejnom záujme. Takýto zámer sa

posúdi individuálne ak jeho potreba vyplynie z urbanistického kontextu priestoru a prostredia a nie je v rozpore s urbanistickou koncepciou.

Podiel vegetačnej plochy

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

Regulatívom vegetačných plôch je limit vyjadrený minimálnym percentuálnym podielom celkovej výmery vegetačných plôch na teréne voči celkovej ploche PF celku alebo PF časti, alebo voči skupine pozemkov alebo pozemku na ktorom sa umiestňuje zámer.

V zastavanom území sa regulatívom vegetačných plôch stanovujú kvantitatívne a kvalitatívne požiadavky na vegetačné plochy umiestnené na prírodnom teréne a pre vegetačné plochy umiestnené na stavebných konštrukciách.

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

minimálny podiel vegetačnej plochy pre PFCelky Agrokomplex, Dolné mesto, Horné mesto, Kalvária, Martinský vrch, Nové mesto, Párovce Chrenová – centrum, Klokočina – centrum, Šindolka - centrum:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



- pre zástavbu areálovú podiel minimálne 40% z toho 30% na teréne /10% zápočtom na stavebných konštrukciách (alebo v celom rozsahu na teréne alebo v kombinácii zápočtu na konštrukciách a na teréne)
- pre zástavbu solitérnu podiel minimálne 10% z toho 0% na teréne /10% zápočtom na stavebných konštrukciách (alebo v celom rozsahu na teréne alebo v kombinácii zápočtu na konštrukciách a na teréne)
- minimálny podiel vegetačnej plochy pre PFCelky Priemyselný park sever, Priemyselný park juh;
- pre zástavbu uličnú kompaktnú podiel minimálne 20% z toho 10% na teréne /10% zápočtom na stavebných konštrukciách (alebo v celom rozsahu na teréne alebo v kombinácii zápočtu na konštrukciách a na teréne)
- pre zástavbu uličnú voľnú podiel minimálne 20% z toho 10% na teréne /10% zápočtom na stavebných konštrukciách (alebo v celom rozsahu na teréne alebo v kombinácii zápočtu na konštrukciách a na teréne)

Podiel vegetačnej plochy je stanovený na prírodný terén. Pri jednotlivom zámere sa do výpočtu podielu celkovej vegetačnej plochy započíta plocha vegetačnej úpravy umiestnená na prírodnom teréne a ak to regulatív umožňuje započíta sa výmera plôch s vegetáciou umiestnenou na stavebných konštrukciách pomerným podielom s použitím upravujúcich koeficientov uvedených v príslušnej aktuálnej platnej legislatíve (vyhl. č. 153/2024 Z.z.) nasledovným spôsobom: Upravujúci koeficient pre typ vegetačnej plochy na prírodnom teréne podľa druhu vegetácie :

- plochy trávnik (pobytové trávniky a trávnaté ihriskové plochy bez drevín s výmerou väčšou ako 5000 m² – započíta sa plocha vynásobená koeficientom 0,2;
- plochy trávnik (pobytové trávniky a trávnaté ihriskové plochy bez drevín s výmerou menšou ako 5000 m² - započíta sa plocha vynásobená koeficientom 0,5;
- plochy lúčnych spoločenstiev, plochy trvalkových záhonov a trávnikov, plochy výsadby drevín, plochy komplexnej krajinno-architektonickej úpravy – započíta sa plocha vynásobená koeficientom 1,0;
- vertikálne rastúce ovíjané a popínave rastliny v maximálnej započítateľnej pôdorysnej šírke záhona 0,5 m - započíta sa plocha vynásobená koeficientom 6,0; Upravujúci koeficient pre typ vegetačnej plochy solitérnej výsadby stromov v spevnených plochách na prírodnom teréne podľa druhu vegetácie :
- stromy s minimálnou výmerou vegetačnej plochy 2 m², s minimálnou výškou 3 m a šírkou jeho koruny najmenej 2 m - zápočet vegetačnej plochy o výmere 10 m²;
- stromy s minimálnou výmerou vegetačnej plochy 4 m², s minimálnou výškou 5 m a šírkou jeho koruny najmenej 4m - zápočet vegetačnej plochy o výmere 25 m²;
- stromy s minimálnou výmerou vegetačnej plochy 8 m², s minimálnou-výškou 5 m a šírkou jeho koruny najmenej 4 m - zápočet vegetačnej plochy o výmere 50 m²;
- Upravujúci koeficient pre spôsob zápočtu vegetačných plôch umiestnených na teréne nad stavebnými konštrukciami na vodorovných a šikmých stavebných konštrukciách so sklonom do 60° od vodorovnej roviny do regulatívu vegetačných plôch podľa hrúbky substrátu:
- substrát s výškou 5-10cm - započíta sa plocha vynásobená podielovým koeficientom 0,1;
- substrát s výškou 10-30cm - započíta sa plocha vynásobená podielovým koeficientom 0,3;
- substrát s výškou 30-90cm - započíta sa plocha vynásobená podielovým koeficientom 0,5;
- substrát s výškou 90-150cm - započíta sa plocha vynásobená podielovým koeficientom 0,7;
- substrát nad 150cm - započíta sa plocha vynásobená podielovým koeficientom 0,8;
- vertikálne rastúce ovíjave a popínave rastliny v maximálnej započítateľnej pôdorysnej šírke záhona 0,5 m - započíta sa plocha vynásobená podielovým koeficientom 6,0;
- Upravujúci koeficient pre spôsob zápočtu vegetácie solitérnej výsadby stromov v spevnenej ploche na vodorovnej konštrukcii podľa druhu vegetácie:
- stromy s minimálnou výmerou vegetačnej plochy 2 m², s minimálnou výškou 3 m a šírkou jeho koruny najmenej 2 m - zápočet vegetačnej plochy o výmere 5 m²;
- stromy s minimálnou výmerou vegetačnej plochy 4 m², s minimálnou výškou 5 m a šírkou jeho koruny najmenej 4 m - zápočet vegetačnej plochy o výmere 17 m²;
- stromy s minimálnou výmerou vegetačnej plochy 8 m², s minimálnou výškou 5 m a šírkou jeho koruny najmenej 4 m - zápočet vegetačnej plochy o výmere 40 m²;

Upravujúci koeficient pre spôsob zápočtu vegetačných plôch umiestnených na zvislých stavebných konštrukciách (so sklonom väčším ako 60° od vodorovnej roviny) do regulatívu vegetačných plôch – započíta sa plocha vynásobená podielovým koeficientom 0,1.

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

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

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

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

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

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

Výška zástavby

Výška zástavby je stanovená počtom 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. Ak je podkrovie na ploche menšej ako 50% výmery s výškou menšou ako 2,30 m alebo ak je ustúpené podlažie na ploche menšej ako 50% výmery posledného podlažia tak sa do výšky podlaží tieto priestory nezapočítavajú.

Výška pre zástavbu je vyjadrená skupinovým (intervalovým) rozsahom jednotlivých výškových hladín (nizkopodlažná – do 2 nadzemných podlaží, strednopodlažná – od 3 do 4 nadzemných podlaží, vyššia strednopodlažná – od 5 do 6 nadzemných podlaží a vysokopodlažná – od 7 do 8 nadzemných podlaží a maximálne do 10 nadzemných podlaží. Špecifické označenie zástavby s budovou alebo inou stavbou s výrazným priestorovým (výškovým) pôsobením (prevyšujúcim okolitú najvyššiu zástavbu o viac ako dve podlažia, alebo má 11 a viac podlaží) je dominanta.

Výška stavby v prípade umiestnenia 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.NP s funkciou bývanie v kontakte nesmie prevýšiť výškovú hladinu existujúcej alebo regulovanej výšky zástavby o viac ako jedno podlažie vo vzdialenosti 20 m od hranice pozemku.

Priamy kontakt jestvujúcej zástavby s funkciou bývania a novej zástavby pri zmene podlažnosti je prípustný zvýšením o jedno podlažie; podlažnosť vyššia ako o jedno podlažie je prípustná v primeranom odstupe pri dodržaní

svetlotecnických predpisov a minimálnej odstupovej vzdialenosti 20m od hranice pozemku.

Stavebná čiara

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

- pri novonavrhovanej zástavbe 6 m od uličnej čiar
 - pri existujúcej zástavbe je stavebná čiara odvodená od priemernej polohy stavebnej čiar susediacich pozemkov (na každú stranu min. 40m od pozemku stavebného zámeru) pričom jej hodnota je maximálne 6m.
- V prípade, že sa na PFCelok alebo jeho časť obstará územný plán zóny, na podklade priestorovej koncepcie sa môže stavebná čiara stanoviť na 0 až 6 m.

Odstupové vzdialenosti

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

- pre minimálnu vzdialenosť fasád budov s oknami z hlavných miestností s regulovanou podlažnosťou susediaceho stavebného pozemku do 2 nadzemných podlaží – 5 m, do 4 nadzemných podlaží – 10 až 12 m (v priemyselnom parku 9m), do 6 nadzemných podlaží – 15 až 19 m (v priemyselnom parku 13m) a do 8 nadzemných podlaží – 26m;
 - minimálna vzdialenosť fasád budov bez okien z hlavných miestností, ale s oknami z vedľajších miestností pre všetky podlažnosti susediaceho stavebného pozemku – 2 m;
 - minimálna vzdialenosť fasád budov bez okien (štítová stena) pre všetky podlažnosti susediaceho pozemku pri kompaktnej uličnej zástavbe 0 m, pri ostatných typoch zástavby 2 m;
 - pri prestavbe alebo prístavbe minimálna vzdialenosť fasády budov bez okien (štítová stena) pre všetky podlažnosti susediaceho stavebného pozemku sa môže zachovať, odporúča sa min. 1m;
 - 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.
- V prípade, že sa na PFCelok alebo jeho časť obstará územný plán zóny, na podklade svetlotecnickej štúdie a priestorovej koncepcie sa môže odstupová vzdialenosť znížiť na skutočne preverené vzdialenosti.

Farebnosť zástavby

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

v odseku

3.2.1.3 Malá architektúra

sa štvrtý odstavec upravuje a dopĺňa takto:

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



- oplotenie v polohe uličnej čiar **je prípustné** riešiť do maximálnej výšky 1,8 m **nad úroveň verejného priestoru (priestranstva)**, ~~v kombinácii nepriehľadných častí (plné murivo s nikou na odpadové nádoby, elektromer, plynomer) a transparentných častí v pomere 30:70, pričom transparentné časti musia tvoriť minimálne 70% pohľadovej plochy oplotenia. Za opločením doporučujeme umiestniť výsadbu vysokých stálezelených porastov pre vytvorenie optickej bariéry a izolačnej bariéry pre elimináciu vplyvov hluku a zachytávanie prachu z uličného priestoru;~~
- oplotenie medzi **stavebnými pozemkami a medzi stavebným pozemkom a pozemkom vegetácie a vodstva je prípustné** riešiť do maximálnej výšky 2,1 m, ~~pričom z transparentných materiálov plotiva, alebo v kombinácii s tzv. „živým plotom“ zo stálezelených porastov. transparentné časti musia tvoriť minimálne 50% pohľadovej plochy oplotenia;~~
- oporné stienky a múry na hranici stavebných pozemkov je prípustné riešiť do maximálnej výšky 2,1 m nad pôvodný terén, na konštrukciu oporných stienok a múrov je prípustné riešiť oplotenie z transparentných prvkov v maximálnej výške 1,8 m.

Medzi prvky malej architektúry je možné začleniť aj prvky komerčných terás umiestňovaných na pozemkoch verejných priestorov. Pre ich reguláciu je potrebné osobitným dokumentom stanoviť základné podmienky a usmernenie riešenia prvkov terás na území mesta.

v odseku

3.2.1.4 Vytvorené chránené územia a objekty, ochranné pásma

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

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

za odsek

3.2.1.4 Vytvorené chránené územia a objekty, ochranné pásma

sa dopĺňajú nové odseky 3.2.1.5 a 3.2.1.6 v tomto znení:

3.2.1.5 Verejné priestory

Verejným priestorom (verejným priestranstvom) sa rozumie vonkajší verejne prístupný priestor vytvorený kompaktnou alebo rozvoľnenou zástavbou v zastavanom území, ktorý slúži pre všeobecné využívanie bez ohľadu na vlastnícke vzťahy a ktorý je bez obmedzenia prístupný každému.

Základné typy verejných priestorov – priestranstiev sú:
námestie je priestranstvo plošne pevne vymedzené prvkami zástavby (budova, oplotenie),

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

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

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

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

Podľa účelu sa vymedzujú sa aj iné druhy verejných priestorov ako sú nábrežia, verejné parky, detské hriská a pod.

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

význam verejného priestoru ulice a typ dopravných prvkov	šírky dopravných prvkov a vegetačného pásu	minimálna šírka ulice v navrhovanej zástavbe	minimálna šírka ulice v jestvujúcej zástavbe
cesta miestneho významu – prevažne v obytnej zóne, chodník a vegetačný pás	6 + 2 + 2	10	6
hlavná cesta miestneho významu – prevažne v obytnej zóne, cestička pre cyklistov, peší chodník a vegetačný pás	6 + 2 + (2x2) + 1,5	13,5	9
hlavná zberná cesta miestneho významu s odstavňom pruhom prevažne v polyfunkčnej zóne vybavenosti, cestička pre cyklistov, peší chodník a vegetačný pás	9 + 2 + (2x2) + 1,5	16,5	12
hlavná zberná cesta a prieťah cesty I. a II. tr. zastavaným územím – v území s polyfunkciou vyššej vybavenosti, cestička pre cyklistov, peší chodník a vegetačný pás	12 + 2 + (2x2) + 2	20	16
hlavná zberná cesta smerovo rozdelená sídelného významu – prevažne v území s polyfunkciou vyššej vybavenosti, cestička pre cyklistov, peší chodník a vegetačný pás	(2x8,5) + 2 + (2x3) + 3	28	24

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Regulatív vegetačných plôch pre PFCelky Agrokomplex, Dolné mesto, Horné mesto, Kalvária, Martinský vrch, Nové mesto, Párovce, Chrenová – centrum, Klokočina – centrum, Šindolka - centrum:

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

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

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

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

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

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

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

Regulatív vegetačných plôch pre prírodné PFCelky:

- priestranstvo cesta15%

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

3.2.1.6 Plochy vodstva a vegetácie

Plochy vodstva a vegetácie – pozemok vodstva a vegetácie je vymedzená časť územia PFCelku alebo 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.

Regulačné prvky pre pozemky vodstva a vegetácie sú:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Regulatív vegetačnej plochy 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%

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

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

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

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

Regulatív vegetačnej plochy pre prírodné PFCelky:

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

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

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

Regulatív vodopriepustnej plochy 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%

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

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

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

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

Regulatív vodopriepustnej plochy pre prírodné PFCelky:

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



- produkčná vegetácia s významnejšou ekostabilizačnou alebo environmentálnou funkciou95%
- produkčná vegetácia s významnejšou ekostabilizačnou alebo environmentálnou funkciou – záhradkárska osada.....95%
- produkčná vegetácia bez významnejšej ekostabilizačnej alebo environmentálnej funkcie100%

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 (vodonepriepustnej) plochy po preukázaní urbanistického kontextu, architektonického a technického riešenia formy zástavby alebo na podklade územného plánu zóny.

v časti

3.2.2 VEREJNÉ DOPRAVNÉ VYBAVENIE

v úvodnom texte od piateho odstavca v závere sa dopĺňa text v tomto znení:

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

Vo vodnej doprave sa nepredpokladá využitie vodného toku rieky Nitra na hospodárske využitie.

V leteckej doprave sa ráta s podstatne vyšším využívaním miestneho letiska Nitra vo Veľkých Janíkovciach pre potreby osobnej leteckej dopravy celého Nitrianskeho kraja.

v odseku

3.2.2.1 Cestná doprava

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

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

3.2.2.3 Cyklistická doprava

sa v posledných troch odstavcoch upravuje text takto:

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

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

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

zabezpečiť finančné prostriedky pre realizáciu a zrealizovať I. etapu cyklotrás cestičiek pre cyklistov na území obytneho celku Chrenová;

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

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

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

a dopĺňa sa text v tomto znení:

Cestičky pre cyklistov v súbehu s cestami I. triedy umiestňovať mimo telesa ciest I. triedy, cestičky pre cyklistov riešiť samostatne, fyzicky oddelené od cesty I. triedy a jej dopravného priestoru, v súlade s platnými STN a TP.

Popis navrhovaných cyklotrás navrhovaných na území mesta z hľadiska ich polohy, významu a účelu:

1. Križovatka Kmeťova, Hviezdoslavova trieda – Hviezdoslavova, Braneckého – Hviezdoslavova, Hollého; rozdelená cestička pre cyklistov a chodcov s účelom dochádzanie do práce a za službami. Napája sa na existujúcu trasu na Kmeťovej ulici a prepája Klokočinu s centrom mesta a Priemyselným parkom po Ponitrianskej cyklomagistrále.
2. Braneckého ulica; rozdelená cestička pre cyklistov a chodcov. Dochádzanie do práce a za službami. Prepája Klokočinu s centrom mesta a Priemyselným a Strategickým parkom po Ponitrianskej cyklomagistrále. Ponitrianska cyklomagistrála ponúka zároveň aj rekreačné využitie a napojenie na regionálne cyklotrasy.
3. Križ. Hollého, Hanulova – Hollého, Štúrova; Spoločná cestička pre chodcov a cyklistov s účelom dochádzania do práce a za službami. Prepája Čermáň a existujúcu trasu na Borine s centrom mesta.
4. Párovská, Štúrova – Párovská, Vodná; rozdelená cestička pre cyklistov a chodcov - prepája centrum mesta s Ponitrianskou cyklomagistrálou. Ponitrianska cyklomagistrála má prepojenie na Priemyselný a Strategický park. Zároveň ponúka aj rekreačné využitie a napojenie na regionálne cyklotrasy.
5. Párovská, Vodná – Janka Kráľa, Vodná; rozdelená cestička pre cyklistov a chodcov. Trasa slúži pre obsluhu centra mesta, dochádzanie za prácou a službami. Trasa ďalej pokračuje Ďurkovou a Mostnou ulicou k Zoborskému mostu po existujúcej ceste.
6. Párovská, Vodná – Párovská, Mariánska – Ďurkova, Schurmanova; rozdelená cestička pre cyklistov a chodcov. Trasa slúži pre obsluhu centra mesta, dochádzanie za prácou a službami. Trasa ďalej pokračuje Ďurkovou a Mostnou ulicou k Zoborskému mostu po existujúcej ceste.
7. Univerzitný most – OK Štúrova (J.Kráľa; rozdelená cestička pre cyklistov a chodcov s účelom dochádzania za prácou, službami, do škôl a zdravotníckych zariadení. Trasa tvorí chrbticu cyklotrás, ktorá prepája všetky ostatné cyklotrasy v centre a širšom okolí.
8. OK Štúrova, J.Kráľa – Vodná, Janka Kráľa; rozdelená cestička pre cyklistov a chodcov s účelom pre dochádzanie do práce a za službami. Prepája Klokočinu s Priemyselným a Strategickým parkom po Ponitrianskej cyklomagistrále. Ponitrianska cyklomagistrála ponúka zároveň aj rekreačné využitie a napojenie na regionálne cyklotrasy.
9. Železničná stanica – Štefánikova ulica – ulica Richtára Peregrína – ulica Čs.armády; rozdelená cestička pre cyklistov a chodcov s účelom pre dochádzanie do práce, za službami. Prepája verejnú dopravu (železničná a autobusová stanica), centrum mesta, dve univerzity a internáty.

10. Železničná stanica – Štefánikova 124; rozdelená cestička pre cyklistov a chodcov s účelom pre ochádzanie do práce, za službami. Napája autobusovú stanicu na sieť trás.

11. Železničná stanica – Cintorínska ulica; spoločná cestička pre cyklistov a chodcov s účelom pre dochádzanie do práce, za službami. Napája železničnú stanicu na sieť existujúcich trás.

12. Dlhá, Trieda A.Hlinku – Levická, Trida A.Hlinku – Zlatomoravecká, Vašinova; rozdelená cestička pre cyklistov a chodcov s účelom pre dochádzanie do práce a za službami. Prepája existujúce trasy s OC Kaufland a nový prepoj Jelenecká – Zlatomoravecká.

13. Topoľčianska, Cez panské – Cez panské – Cez panské, hrádza rieky Nitra; rozdelená cestička pre cyklistov a chodcov s účelom pre dochádzanie do práce. Trasa napája jednotlivých zamestnávateľov v priemyselnom parku bezpečnou cyklotrasou na Ponitriansku cyklomagistrálu napojenú a celú sieť cyklotrás.

14. Dolné Hony, Dražovská – Dolné Hony, hrádza rieky Nitra; rozdelená cestička pre cyklistov a chodcov s účelom pre ochádzanie do práce. Trasa napája jednotlivých zamestnávateľov v Priemyselnom parku bezpečnou cyklotrasou na existujúcu cyklotrasu Dobrotka a na Ponitriansku cyklomagistrálu napojenú na celú sieť cyklotrás.

15. Dolné Hony, Hrádza rieky Nitra – podjazd pod R1A – most Zelokvet – most Vodná – hydrocentrála – pešia lávka pri FC Nitra – Zoborský most – Chrenovský most – Univerzitný most – Trieda A.Hlinku, Nábrevie Mládeže – SPU – NKS – Potok Selenec - Lavobrežné vedenie Ponitrianskej cyklomagistrály katastrom mesta s napojením na regionálne trasy a ostatnú sieť mestských cyklotrás; po ľavom brehu rieky rozdelená cestička pre cyklistov a chodcov s účelom pre dochádzanie za prácou, službami, spojenie mestských častí, prepojenie základných, stredných a vysokých škôl a internátov, rekreačné využitie.

16. Dolné Hony, Hrádza rieky Nitra – podjazd pod R1A – most Zelokvet – most Vodná – hydrocentrála – pešia lávka pri FC Nitra – Zoborský most – Chrenovský most – Univerzitný most - Kalvárska cyklolávka – Pochod pod R1 – Most Krškanská (Kafléria) - most ulice K rieke – Ivanka pri Nitre ulica Urbárska, Pravobrežné vedenie Ponitrianskej cyklomagistrály katastrom mesta s napojením na regionálne trasy a ostatnú sieť mestských cyklotrás; po pravom brehu rieky spoločná cestička šírky min.4m s prepojom Parkové nábrevie - hrádza rieky Nitra na p.č 273/1 a 273/2 v dotyku s p. 185 ako spoločná cestička pre cyklistov a chodcov, krátky prepoj Bratislavská cesta – trasa na hrádzu rieky Nitra ako spoločná cestička pre cyklistov a chodcov. Účel využitia pre dochádzanie za prácou, službami, spojenie mestských častí, prepojenie základných, stredných a vysokých škôl a internátov, rekreačné využitie, prepoj Klokočiny, obchodného centra a Ponitrianskej cyklomagistrály.

17. Hrádza rieky Nitra, podchod pod R1a – pozdĺž R1a – Na Pasienskoch – potok Dobrotka; samostatné smerovo oddelené cyklistické jazdné pruhy s účelom pre dochádzanie za prácou, rekreačné využitie. Trasa prepájajúca Ponitriansku cyklomagistrálu, Párovské lúky a existujúcu cyklotrasu Dobrotka.

18. Na Pasienskoch, R1a – Vodná ulica; samostatné smerovo oddelené cyklistické jazdné pruhy s účelom pre dochádzanie za prácou, službami, rekreačné využitie. Trasa prepájajúca Priemyselný park, Ponitriansku cyklomagistrálu, Párovské lúky. Napojenie na školy a zdravotnícke služby na Párovských lúkach.

19. Most Zelokvet – Lúčna os - potok Dobrotka; samostatné smerovo oddelené cyklistické jazdné pruhy s účelom využitia pre dochádzanie za prácou, službami, rekreačné využitie. Trasa prepájajúca Ponitriansku cyklomagistrálu, Párovské lúky a existujúcu cyklotrasu Dobrotka. Napojenie na školy a zdravotnícke služby na Párovských lúkach.

20. Rybárska, Bratislavská – spojnice Na Pasienskoch s Vodnou ulicou – hydrocentrála; samostatné smerovo oddelené cyklistické jazdné pruhy s účelom pre dochádzanie za prácou, službami, rekreačné využitie. Trasa prepájajúca Ponitriansku cyklomagistrálu, služby na Párovských lúkach. Napojenie na školy a zdravotnícke služby na Párovských lúkach.

21. Levická, potok Selenec – potok Selenec - ústie potoka Selenec do rieky Nitra (Nábrevie mládeže); spoločná cestička pre cyklistov a chodcov



- s účelom pre dochádzanie za prácou a rekreačné využitie. Trasa prepájajúca lokality určené pre bývanie so sieťou cyklotrás.
22. Dlhá (pri DD ranč) – Nábrežie mládeže, potok Selenec (pri NKS); samostatné smerovo oddelené cyklistické jazdné pruhy oddelené od cesty s účelom pre dochádzanie za prácou, službami a rekreačné využitie. Trasa prepájajúca MČ Janikovce, cyklotrasu NR-Vráble a budúce lokality určené pre bývanie so sieťou cyklotrás.
23. Slamkova, Dlhá – podchod pod R1 – Dlhá, potok Selenec; rozdelená cestička pre cyklistov a chodcov s účelom pre dochádzanie za prácou, službami a rekreačné využitie. Trasa prepájajúca MČ Janikovce, cyklotrasu NR-Vráble.
24. Chrenovský most – B. Slančíkovej – Akademická, Trieda A.Hlinku – Akademická ulica, potok Selenec; rozdelená cestička pre cyklistov a chodcov s účelom pre dochádzanie za prácou, službami a rekreačné využitie. Trasa prepájajúca MČ Chrenová a Janikovce so sieťou cyklotrás.
25. Dlhá x Trieda A.Hlinku – Univerzitný most; po oboch stranách triedy rozdelená cestička pre cyklistov a chodcov s účelom pre dochádzanie za prácou, službami. Spojenie záchytného parkoviska s centrom mesta, obchodných centier. Zberné cyklotrasy po stranách cesty 1. triedy (z pohľadu chodca a cyklistu to je bariéra) na ktoré vstupujú obyvatelia z príľahlych bytových domov s hustým osídlením. Trasa prepájajúca MČ Chrenová so sieťou cyklotrás.
26. Hrádza rieky Nitra (Promenada) – podchod pod R1A – Svätourbanská, Dražovská – Dražovská – Dolnohorská, Dražovská – Dražovská , Prvosienková; časť trasy je dnes označovaná ako „Študentská cyklotrasa“ - rozdelená cestička pre cyklistov a chodcov s účelom pre dochádzanie za prácou, službami, bývaním. Úsek prepájajúci Existujúcu cyklotrasu na Prvosienkovej, cyklotrasu Dobrotka vedúcu do priemyselného parku a obchodné centrum, niekoľko fakúlt dvoch vysokých škôl, vysokoškolské internáty, strednú školu, stredoškolský internát, domovú zástavbu, rozvíjajúcu sa oblasť Šindolky I. s polyfunkčnou zástavbou, obchodnými domami a IBV.
27. Prvosienková, hrádza potoka Dobrotka; rozdelená cestička pre cyklistov a chodcov s účelom pre dochádzanie za prácou, službami, bývaním a rekreáciou.
28. OK Štúrova (J.Krála) – Štúrova ul. – Dubíkova, Štúrova ulica; cestička pre cyklistov a chodcov s účelom pre dochádzanie za prácou, službami, bývaním. Úsek, ktorý prepája MČ Mlynárce s centrom mesta a dve cyklotrasy.
29. Jesenského, Podzámska – Podzámska, Parkové nábrežie – Parkové nábrežie, Mostná; samostatná cestička pre cyklistov a chodcov prípadne rozšírenie miestnej cesty z dôvodu doplnenia vyhradených jazdných pruhov pre cyklistov po stranách vozovky. Účel pre dochádzanie za prácou, rekreáciou, športom. Zníženie zaťaženia korčuliarskej dráhy a úzkej spoločnej cestičky popri rieke.
30. Dobšinského – Jelenecká – Lúčna ul. „Jelenecká; rozdelená cestička pre cyklistov a chodcov s účelom pre dochádzanie za prácou, službami, bývaním. Úsek je zbernou cyklotrasou východnej časti MČ Zobor a napája Nitrianskej Hrnčiarovce na sieť cyklotrás, čím znižuje zaťaženie IAD z tohto smeru.
31. Štúrova, Kmeťova – Trnavská – Hájska – Na Dolinu; rozdelená cestička pre cyklistov a chodcov s účelom pre dochádzanie za prácou, službami, rekreáciou a bývaním. Úsek prepája MČ Kynek a jeho nové rozvojové oblasti so sieťou cyklotrás, priemyselným parkom a centrom mesta.
32. Hrádza rieky Nitra/Nábrežie mládeže – Lomnická ulica (MŠ) – Chrenovská, Lomnická; rozdelená cestička pre cyklistov a chodcov s účelom pre dochádzanie za prácou, službami, rekreáciou a do školy a škôlky. Úsek napája západnú časť MČ Chrenová na sieť cyklotrás a ponúka bezpečnú dopravu do školy a škôlky.
33. Zlatomoravecká (Kaufland) – Plynárenská, Vrábelská – Levická, Vrábelská – Sadová; rozdelená cestička pre cyklistov a chodcov s účelom pre dochádzanie za prácou, službami, rekreáciou. Trasa slúžiaca ako zberná pre novovznikajúce územie a prepájajúca sídlisko Chrenová, obchodné centrum, Zobor a Nitrianske Hrnčiarovce.
34. Jelenecká – Vašinova – Vašinova, Zlatomoravecká; rozdelená cestička pre cyklistov a chodcov s účelom pre dochádzanie za prácou, službami,

- rekreáciou. Trasa prepájajúca novovznikajúce územie, sídlisko Chrenová, obchodné centrum, Zobor a Nitrianske Hrnčiarovce.
35. Priemyselná (podchod pod R1 na hrádzu rieky) – Pod Katrušou – Murgašova; rozdelená cestička pre cyklistov a chodcov s účelom dochádzanie za prácou, službami, rekreáciou. Trasa prepájajúca MČ Čermáň a jej priemyselnú oblasť s Krškami a so sieťou cyklotrás.
36. Jarabinová – Poľná – Trnavská, Štúrova; rozdelená cestička pre cyklistov a chodcov s účelom pre dochádzanie za prácou, službami. Trasa slúžiaca ako zberná pre novovznikajúce územie a prepájajúca Kynek a Diely „po vrstevnici“ so sieťou cyklotrás.
37. Hájska, Pod Hájom – Nad Potokom Pod Hájom – Hviezdoslavova trieda, Pod Hájom – Pramenistá – Golianova ulica – Golianova, Kmeťova; rozdelená cestička pre cyklistov a chodcov s účelom dochádzanie za prácou, do škôl, bývaním a rekreáciou. Trasa prepájajúca MČ Kynek, južný Šúdol, Klokočinu a Čermáň „po vrstevnici“.
38. Kmeťova, Hviezdoslavova trieda; účel pre dochádzanie za prácou, službami, bývaním. Trasa prepája MČ Čermáň so sieťou cyklotrás na Klokočine.
39. Golianova, Kmeťova – Golianova, Dolnočermánska – Golianova po p.č.6504; s účelom pre dochádzanie za prácou, službami, bývaním. Trasa napája IBV v MČ Čermáň na sieť trás a zároveň prepája existujúcu rekreačnú trasu cez Borinu so sídliskom Martinák a sieťou cyklotrás bude riešená cestičkou pre cyklistov umiestnenou v zeleni vedľa existujúceho chodníka (po ľavej strane ľavého chodníka v smere dole). Ďalej v smere po Bottovu ul. bude cyklista vedený po existujúcej (zaslepenej) ceste a ďalej v smere na Železničiarску ulicu po existujúcom chodníku s povolenou jazdou cyklistov. Prepoj Golianova – Hattalova - Červenova bude riešený ako rozdelená cestička pre cyklistov a chodcov po ľavej strane cesty (v smere hore) na Hattalovej ulice.
- Pod Hájom, Hviezdoslavova trieda – Kmeťova, Hviezdoslavova trieda; rozdelená cestička pre cyklistov a chodcov po pravej strane cesty v smere hore (smer centrum) – účel pre dochádzanie za prácou, službami, rekreáciou. Trasa prepájajúca MČ Kynek, Lukov Dvor a MČ Klokočina.

v odseku

3.2.2.4 Železničná doprava

sa v úvodných troch odstavcoch upravuje text takto:

Železničná doprava na území mesta má výrazné nižšie využitie v oblasti osobnej prepravy ako cestná doprava. Výkonnosť a ponuka železničnej prepravy pre obsluhu mesta je veľmi malá až nedostatočná. Železničná preprava má dominantnejšie využitie na rozdiel od cestnej dopravy v severo – južnom smere. Nitra v rámci regiónu má z hľadiska dopravných trás ťažiskovú polohu, nie však v systéme železničných koridorov. Na území mesta sa nachádzajú jednokolažné, neelektrifikované trate, ktoré majú svoj uzlový bod v stanici Nitra – Lužianky: Trať č.140: Šurany – Nitra – Zbehy – Topoľčany – Prievidza, so stanicami Ivanka pri Nitre, Dolné Krškany, Nitra, Nitra zastávka, Mlynárce, Lužianky; Trať č. 141: Leopoldov – Zbehy – Kozárovce so stanicami Lužianky a Dražovce **v súčasnosti je trať na území mesta Nitra zrušená.** V Nitre je osobná stanica (neperonizovaná, 6 dopravných koľají so zastaralou výpravnou budovou). Územím mesta Nitry prechádzajú dve železničné trate (č. 140 Šurany – Lužianky – Prievidza; č. 141 Kozárovce – Lužianky – Leopoldov **ktorá je v úseku Lužianky – Dražovce zrušená**), ktoré zostávajú v dnešných traťových koridorech. V budúcnosti sa zo strany železničnej správy predpokladá elektrifikácia oboch tratí v systéme 25 kV/50Hz so zachovaním jednokolažného usporiadania a s prepojením trate v úseku Dražovce na trať Lužianky – Prievidza mimo územie mesta Nitra.

sa v piatom odstavci upravuje text takto:

Z hľadiska rozvojových možností územný plán rezervuje koridor pre umiestnenie novej železničnej trate v prepojení Nitra – Trnovec n. V. Stanica

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

v odseku

3.2.2.5 Letecká doprava

sa upravuje text takto:

Letecká prevádzka na území mesta Nitre je zastúpená letiskom **Nitra** v mestskej časti Janíkovce. Letisko **Nitra** má štatút s využitím dopravného letiska pre malý medzinárodný letecký styk. V posledných rokoch narastá záujem hlavne o súkromnú osobnú leteckú prepravu na úrovni malých lietadiel s kapacitou 4 – 6 osôb. Takýto charakter prepravy je viazaný na aktivity výstavníckej činnosti a je zabezpečovaný prevažne prepravcami v oblasti súkromného sektoru. Doplnkovou činnosťou prevádzky letiska sú služby pre letecký výcvik na obsluhu malých lietadiel a záujmová činnosť leteckých združení a klubov.

Technické vybavenie letiska vo vzťahu k svojmu významu je nedostatočné. ~~Vzletová plocha letiska je trávnatá s dĺžkou dráhy 1 400m.~~ **Letisko má v súčasnosti dve paralelné nespevnené (trávnaté) vzletové a pristávacie dráhy s dĺžkou 1080 m.** Parametre vzletovej a pristávacej dráhy umožňujú jeho využitie iba pre malé osobné športové a agrotechnické lietadlá.

Štatút letiska **Nitra** s využívaním pre malý medzinárodný letecký styk limituje využitie letiska a jeho technické vybavenie. Pre zabezpečenie takejto prevádzky sa požaduje dobudovať:

spevnenie a predĺženie vzletovej a pristávacej plochy na 1 800m; realizáciu navigačnej signalizácie; rozšírenie zariadenia a vybavenosti letiska pre potreby osobnej a malej nákladnej dopravy (nosnosť 5 700 kg) a zriadenie prevádzky colnej deklarácie; dobudovať predpriestor letiska v rozsahu potreby dopravných zariadení, plôch, prevádzkových služieb zodpovedajúcich významu a charakteru letiska v primeraných kapacitách;

Pre zlepšenie prevádzkovej kvality letiska a jeho zapojenie do dopravných systémov mesta je žiadúce:

rozširovať činnosť letiska v oblasti osobnej prepravy ako aj športovej a agrotechnickej činnosti; riešiť zapojenie letiska do cestnej siete s náväznosťou na sieť štátnych ciest I. a II. triedy a rýchlostné regionálne komunikácie z hľadiska jeho optimálnej prístupnosti;

koordinovať rozvoj stavebných aktivít v mestskej časti Janíkovce tak, aby nevznikli priestorové a objektové bariéry pre rozvoj prevádzky letiska a jeho predpriestoru.

Návrh územného plánu rieši zapojenie prevádzky letiska do cestnej komunikačnej siete návrhom na prekládku štátnej cesty I/51 (Nitra – Levice) do polohy v trase pôvodnej štátnej cesty III. triedy.

V mestskej časti Veľké Janíkovce sa nachádza aj Osobitné letisko Veľké Janíkovce, ktoré bolo do 30.12.2020 považované za letisko pre letecké práce v poľnohospodárstve.

Osobitné letisko Veľké Janíkovce má spevnenú vzletovú a pristávaciu dráhu, v súčasnosti však nemá určené podmienky na jeho prevádzkovanie.

V priestore areálu **Fakultnej** nemocnice sa navrhuje umiestnenie verejného vyvýšeného heliportu na objekte chirurgického pavilónu. ~~V trase priletov a odletov sú vymedzené trasy približovacích a vzletových rovin. V polohe heliportu je vymedzená prechodová plocha. V polohách približovacích a vzletových rovin a prechodovej plochy nie je prípustná zástavba, ktorá by do nich zasahovala~~



svojou výškou. Zástavba, pri realizácii ktorej by mohlo prísť k narušeniu obmedzení približovacích a vzletových rovin a prechodovej plochy heliportu musí byť vopred prerokovaná s Dopravným úradom. Heliport má určené ochranné pásma ktoré majú vplyv na priestorové usporiadanie (výškové obmedzenie objektov) a funkčné využívanie územia v ich plošnom priemete. Odporúča sa aby prevádzkovateľ heliportu riešil opatrenia na zníženie hladiny hluku vo väzbe na situovanie heliportu v kontakte s existujúcou bytovou výstavbou v lokalite.

v odseku

3.2.2.7 Lanovková doprava

sa upravuje text takto:

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

Návrh pre ďalšie obdobie predpokladá:

- zachovanie lanovkovej dráhy v jestvujúcom rozsahu mimo zastavané územie a v prípade potreby možné obnovenie prevádzky lanovky v skrátenom úseku;
- rekonštrukciu a prestavbu dolnej a hornej stanice výstavbu dolnej stanice v novej polohe pod lesom a celková rekonštrukcia a modernizácia zostávajúcej časti lanovkovej dráhy.
- alternatívne výstavbu lanovkovej dráhy v novej polohe (napríklad v zmysle zámeru v lokalite pod komplexom liečebného ústavu na Zobore).

v odseku

3.2.2.8 Ochranné pásma dopravných zariadení

sa upravuje text pre ochranné pásma letiska takto:

Ochranné pásma letiska Nitra.

Ochranné pásma pre letisko Nitra Janíkovec boli stanovené pre daný charakter a funkcie letiska Štátnou leteckou inšpekciou za účelom bezpečnosti leteckej prevádzky rozhodnutím podľa Chyba! Nenašiel sa žiaden zdroj odkazov. a Chyba! Nenašiel sa žiaden zdroj odkazov. boli určené rozhodnutím Leteckého úradu Slovenskej republiky zn. 3151/313-1097-OP/2008 zo dňa 23.3.2009.

Ochranné pásmo areálu letiska.

Kruh o polomere 1500m so stredom vo vzťažnom bode letiska. Všetky stavby v tomto okruhu musia byť projednané už v rámci projektej prípravy so Štátnou leteckou inšpekciou, stavebný úrad môže povoliť stavby v tomto okruhu len so súhlasom Štátnej leteckej inšpekcie;

Ochranné pásmo so zákazom stavieb.

Obdĺžnik o stranách 2400 x 500m s pozdĺžnou osou prechádzajúcou vzťažným bodom v smere vzletu a pristávania a priečnou osou posunutou o 100m južno od vzťažného bodu. V tomto pásmo je zakázané zriaďovať trvalé alebo dočasné stavby mimo stavieb slúžiacich leteckej prevádzke, vysádzať stromy, kríky alebo iné výškové porasty, hľbiť, zvyšovať alebo znižovať územie tak, aby sa tým porušila plynulosť jeho povrchu, trvalo alebo dočasne umiestňovať vozidlá alebo hospodárske stroje alebo iné predmety, konať akúkoľvek činnosť, ktorá by mohla ohroziť leteckú prevádzku;

V priestore ochranného pásma je zakázané:

- trvalo alebo dočasne zriaďovať akékoľvek stavby a zariadenia nestavebnej povahy,

- zvyšovať alebo znižovať terén spôsobom, ktorým by sa narušila plynulosť povrchu,
- vysádzať a nechať rásť porasty, ktoré by mohli ohroziť bezpečnosti leteckej prevádzky a
- trvalo alebo dočasne umiestňovať pevné prostriedky, mobilné prostriedky a iné zariadenia.

Zákazy a obmedzenia sa nevzťahujú na činnosti, stavby, zariadenia nestavebnej povahy a prostriedky v ochrannom pásmo schválené Dopravným úradom, ktoré slúžia leteckej prevádzke, bezpečnosti a bezpečnostnej ochrane na letisku.

Ochranné pásma s výškovým obmedzením stavieb objektov

Ochranné pásmo s výškovým obmedzením stavieb je určené:

šikmou prekážkovou rovinou vzletových a približovacích priestorov, v tvare lichobežníka, stúpajúcimi v pomere 1:70 od koncov ochranného pásma so zákazom stavieb smerom od letiska až do výšky 335 m.n.m., kde končí prienikom s vonkajšou vodorovnou prekážkovou rovinou. Bočné strany lichobežníkov zvierajú s okrajmi pásma zo zákazom stavieb uhol 15°. Vnútročné užšie strany lichobežníkov majú šírku kratších strán ochranného pásma zo zákazom stavieb na ktoré nadväzujú. Výška koncov ochranných pásiem u vzletového a pristávacieho a pristávacieho pásu je 135 m.n.m.;

vnútornou vodorovnou prekážkovou rovinou ohraničenou kružnicou o polomere 5000m vo výške 40 m nad priemernou výškou letiska t.j. 175 m.n.m so stredom umiestneným na zvislici prechádzajúcou vzťažným bodom letiska;

bočnými prechodovými prekážkovými rovinami stúpajúcimi von od okrajov ochranného pásma so zákazom stavieb a od okrajov šikmých prekážkových rovin vzletových a približovacích priestorov v sklone 1:10 až k ich priesečníku s vnútornou prekážkovou rovinou a kužeľovou prekážkovou rovinou;

kužeľovou prekážkovou plochou naväzujúcich na vnútornú vodorovnú prekážkovú rovinu a stúpajúcim a stúpajúcu smerom von od jej obvodu v sklone 1:25 až do výšky 200m nad priemernú výšku letiska t.j. 335 m.n.m.

V ochrannom pásmo s výškovým obmedzením stavieb nie je dovolené realizovať stavby alebo zariadenia alebo vysádzať porasty a umiestňovať predmety, ktoré by presahovali určenú výšku.

V priestore ochranných pásiem je stanovené obmedzenie najvyššieho bodu stavieb, zariadení nestavebnej povahy vrátane použitia stavebných a iných mechanizmov, porastov a pod.) v rozsahu:

- ochranných pásiem vzletových a približovacích priestorov s výškovým obmedzením objektov v rozmedzí nadmorských výšok 134 - 267 m n.m. Bpv, pričom obmedzujúce výšky stúpajú v sklone 1:70 /1,43 %/ v smere od letiska,
- ochrannými pásmami prechodových plôch s výškovým obmedzením objektov v rozmedzí nadmorských výšok 134 - 175 m n.m. Bpv, pričom obmedzujúce výšky stúpajú v sklone 1:8 /12,5 %/ v smere od letiska,
- ochranného pásma vodorovnej roviny s výškovým obmedzením objektov v úrovni nadmorskej výšky 175 m n.m. Bpv,
- ochranného pásma kužeľovej plochy s výškovým obmedzením objektov v rozmedzí nadmorských výšok 175 – 275 m n.m. Bpv, pričom obmedzujúce výšky stúpajú v sklone 1:25 /4 %/ v smere od letiska.

Nad výšky určené ochrannými pásmami vzletových a približovacích priestorov je výstavba nových alebo rozširovanie existujúcich objektov vylúčená.

Nad výšky určené ochrannými pásmami prechodových plôch je výstavba nových alebo rozširovanie existujúcich objektov zakázaná s výnimkou prípadov, keď Dopravný úrad na základe posúdenia rozhodne, že je nový alebo rozširovaný objekt tieniený existujúcim neodstrániteľným objektom.

Nad výšky určené ochrannými pásmami vodorovnej roviny a kužeľovej plochy je zakázané s výnimkou prípadov, keď Dopravný úrad na základe posúdenia rozhodne, že je nový alebo rozšírený objekt tieniený existujúcim neodstrániteľným objektom, alebo ak letecko-prevádzkové posúdenie preukáže, že objekt nepriaznivo neovplyvní bezpečnosť a plynulosť letovej prevádzky a rozvoj letiska.

Terén v častiach katastrálnych území už presahuje výšky stanovené ochrannými pásmami Letiska Nitra, tzn. tvorí leteckú prekážku. Rozhodnutím o určení ochranných pásiem boli pre tieto priestory stanovené nasledovné maximálne výšky, do ktorých je možné realizovať stavby a umiestňovať zariadenia nestavebnej povahy bez súhlasu Dopravného úradu. Výnimkou sú stavby, pri ktorých bude použitím stavebných mechanizmov maximálna stanovená výška prekročená. Tieto stavby je nutné v stupni územného konania s Dopravným úradom prerokovať. Maximálne výšky nad terénom stanovené na jednotlivých

terénnych prekážkach zahŕňajú aj priestor v ich tesnej blízkosti. Týmto priestorom sa rozumie územie od hraníc terénnej prekážky do vzdialenosti, kde sa už maximálna stanovená výška nad terénom zhoduje s hodnotou stanovenou ochranným pásmom.

Chrenová - v časti katastrálneho územia obce na terénnej prekážke č. 12 a v jej tesnej blízkosti je obmedzujúca výška 15 m nad terénom, maximálne však do nadmorskej výšky 236,4 m n.m. Bpv. V časti katastrálneho územia obce na terénnej prekážke č. 11 a v jej tesnej blízkosti je obmedzujúca výška 10 m nad terénom. V časti katastrálneho územia, kde sa nachádza rozsiahla skupina trvalých prekážok - bytové domy sídliska Chrenová, bol stanovený monoblok č. 5, kde je obmedzujúca nadmorská výška 182,0 m n.m.

Dolné Krškany - v časti katastrálneho územia obce na terénnej prekážke č. 1 a v jej tesnej blízkosti je obmedzujúca výška 15 m nad terénom, maximálne však do nadmorskej výšky 234,0 m n.m. Bpv. V ostatnej časti katastrálneho územia Dolné Krškany je maximálna výška stavieb a zariadení nestavebnej povahy stanovená ochrannými pásmami.

Horné Krškany - v časti katastrálneho územia, kde sa nachádzajú terénne prekážky č. 1, 2 a 3 bol stanovený monoblok č. 1, s obmedzujúcou výškou 15 m nad terénom, maximálne však do nadmorskej výšky 210,2 m n.m. Bpv v blízkosti terénnej prekážky č. 2 a 234,0 m n.m. v blízkosti terénnej prekážky č. 1. Na terénnej prekážke č. 3 je stanovená maximálna výška 20 m nad terénom.

Nitra - v časti katastrálneho územia, kde sa nachádzajú terénne prekážky č. 3, 4, 6 a 7 boli stanovené dva monobloky. V monobloku č. 2 (lokalita Čermáň) je obmedzujúca výška 20 m nad terénom, maximálne však do nadmorskej výšky 245,0 m n.m. Bpv. V monobloku č. 3 je obmedzujúca výška 45 m nad terénom, v lokalite Klokočina maximálne však do nadmorskej výšky 245,0 m n.m. Bpv a v blízkosti Šibeničného vrchu a v časti Čermáň až po hranicu k. ú. maximálne 218,0 m n.m. Bpv. Na terénnej prekážke č. 4 (mimo vymedzeného monobloku č. 3) a v jej tesnej blízkosti je obmedzujúca výška 15 m nad terénom, maximálne však do nadmorskej výšky 218,1 m n.m. Bpv. Bpv. Na terénnych prekážkach č. 6 a 7 v ich tesnej blízkosti je obmedzujúca výška 15 m nad terénom, maximálne však do nadmorskej výšky 218,0 m n.m. Bpv.

Párovské háje - Na časti terénnej prekážky č. 1 mimo ochranného pásma všesmerového rádiového majáka D-VOR/DME NIT, sektoru C a D je obmedzujúca výška 15 m nad terénom, maximálne však do nadmorskej výšky 234,0 m n.m. Bpv. Na časti terénnej prekážky č. 3 mimo ochranného pásma všesmerového rádiového majáka D-VOR/DME NIT , sektoru D a v jej tesnej blízkosti (vymedzený monoblok č. 4) je obmedzujúca nadmorská výška 245,0 m n.m. Bpv. V ostatnej časti katastrálneho územia Párovské háje je maximálna výška stavieb a zariadení nestavebnej povahy stanovená ochrannými pásmami.

Veľké Janíkovce - v časti katastrálneho územia obce na terénnej prekážke č. 12 a v jej tesnej blízkosti je obmedzujúca výška 10 m nad terénom, maximálne však do nadmorskej výšky 236,4 m n.m. Bpv (napr. v lokalitách označených č. 37, 37a, 38a, 38b v grafickej časti pre vyhodnotenie záberov PPF). Pre pozemky na parcelách č. 1710/1,3; 1703/1; 703/2; 1703/16, 20 je povolená maximálna výška objektov cca 18,7 m nad úrovňou terénu, t. j. 172,7 m n.m. Bpv. V ostatnej časti katastrálneho územia je maximálna výška stavieb a zariadení nestavebnej povahy stanovená ochrannými pásmami.

Zobor - v časti katastrálneho územia obce na terénnej prekážke č. 11 je obmedzujúca výška 15 m nad terénom (okrem malej časti, ktorá zasahuje do ochranného pásma vzletového a približovacieho priestoru). V ostatnej časti katastrálneho územia Zobor je maximálna výška stavieb a zariadení nestavebnej povahy stanovená ochrannými pásmami.

Ochranné pásmo s obmedzením stavieb vzdušných nadzemných vedení elektrického prúdu vysokého napätia a veľmi vysokého napätia

Ochranné pásmo s obmedzením stavieb vzdušných vedení vysokého napätia je určené vo všetkých približovacích priestoroch letiska tvaru obdĺžnika o šírke 2000m (po 1000m na obidve strany od osi približovacieho priestoru) do vzdialenosti 4000m od letiska (od ochranného pásma so zákazom stavieb). Vzdušné vedenia VN a VVN aj keď by vyhovovali požiadavkám z hľadiska výšky musia byť vedené mimo toto ochranné pásmo. Vzdialenosť 4000m môže byť zmenšená až na 1000m v tých prípadoch, ak vedenie VN alebo VVN je zakryté zo strany vzletového a pristávacieho priestoru inými vysokými prekážkami (budovami, lesmi, nerovnosťami terénu a pod.) a ak neruší funkcie rádiových zariadení letiska.

V priestore ochranného pásma je zakázané umiestňovať nadzemné vedenia s napätím 22 kV a vyššieho, okrem prípadov, keď je nové vedenie tienené



iným existujúcim vedením alebo neodstrániteľnou prekážkou, alebo ak je letecko-prevádzkovým posúdením preukázané, že vedenie nepriaznivo neovplyvní bezpečnosť a plynulosť leteckej prevádzky.

Ochranné pásmo proti nebezpečným a klamlivým svetlám

Ochranné pásmo proti nebezpečným a klamlivým svetlám je určené vo všetkých približovacích priestoroch tvaru obdĺžnika o šírke 1500m (po 750m na obidve strany od osi) do vzdialenosti 3000m od letiska (od okraja ochranného pásma so zákazom stavieb). Každé svetlo v tomto ochrannom pásme, ktoré by mohlo ohroziť bezpečnosť lietadiel musí byť odstránené alebo upravené tak, aby bol odstránený zdroj nebezpečia. Každé neletecké svetlo v tomto ochrannom pásme, ktoré by svojou svietivosťou, tvarom alebo farbou mohlo zabrániť jasnému pochopeniu leteckých svetiel alebo uviesť v omyl pilota musí byť odstránené alebo inak upravené tak aby táto možnosť bola vylúčená.

V priestore ochranného pásma musí byť povrchová úprava objektov a zariadení riešená materiálmi s nereflexnou úpravou; externé osvetlenie objektov, spevnených plôch a komunikácií, reklamných zariadení a pod. musí byť riešené svetidlami, ktorých svetelný lúč je nasmerovaný priamo na osvetľovanú plochu a nemôže spôsobiť oslepenie posádky lietadiel, resp. k odpúťanie ich pozornosti; zakázané je použitie silných svetelných zdrojov a zariadení na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia (laser) takým spôsobom, že by mohla byť ohrozená bezpečnosť leteckej prevádzky).

Ochranné pásmo širšieho okolia letiska

Ochranné pásmo širšieho okolia letiska je určené vodorovnou prekážkovou rovinou tvaru obdĺžnika 10 x 40km vo výške 200m nad priemernou výškou letiska t.j. v úrovni 498 m.n.m. Pôdorysný priemet pozdĺžnej osi obdĺžnika je totožný s osou vzletovej a pristávacej dráhy. Stred obdĺžnika leží na zvislici prechádzajúcou vŕťažným bodom letiska. V tomto ochrannom pásme nie je dovolené zriaďovať také stavby alebo zariadenia alebo vysádzať súvislé porasty a umiestňovať predmety, ktoré by presahovali stanovenú výšku.

V blízkosti letiska v mestskej časti Janíkovec sa požaduje rešpektovať výškové obmedzenie stanovené ochranou letiska a orgánom štátnej správy a to 10 m nad terénom v časti lokalít navrhovaných na zástavbu a označených č. 37, 37a, 38a, 38b v grafickej časti pre vyhodnotenie záberov PPF, kde už terén presahuje výšky stanovené ochranným pásmom vodorovnej roviny. Pre pozemky na parcelách č.1710/1,3; 1703/1; 703/2; 1703/16, 20 v k.ú. Janíkovec Letecký úrad stanovil maximálnu výšku stavieb 18,7 m nad úrovňou terénu, t.j. 172,7 m.n.m. B.p.v.

V polohe Zlatomoraveckej cesty v kontakte s k.ú. Nitrianske Hrnčiarovec medzi ulicami Vašinova a Zlatomoravecká v úseku smerom k mestu sa požaduje rešpektovať výškové obmedzenie stanovené ochranou letiska a orgánom štátnej správy a to 10 m nad terénom v časti lokalít navrhovaných na zástavbu.

Ornitologické ochranné pásmo

V priestore ornitologických ochranných pásiem je zakázané vykonávať činnosti a zriaďovať stavby a prevádzky, ktoré by mohli zvýšiť výskyt vtáctva na letisku a v jeho okolí alebo živočíchov nebezpečných pre leteckú prevádzku na letisku.

- vo vnútornom ornitologickom ochrannom pásme je zakázané najmä pestovať obilniny, mak, kukuricu a slnečnicu, vysádzať ovocné sady, zriaďovať skládky, stohy, siláže, vodné plochy s chovom rýb, čističky odpadových vôd, hydinárne, bažantnice, sústredený veľkochov dobytky, strediská zberu a spracovania biologických odpadov a podobné stavby a zariadenia s možnosťou vzniku nadmerného výskytu vtáctva. Režim využívania poľnohospodárskej pôdy v tomto priestore sú užívatelia povinní dohodnúť s prevádzkovateľom letiska.

- vo vonkajšom ornitologickom ochrannom pásme je možné zriaďovať vodné plochy s chovom rýb, skládky, triediarne odpadov, farmy, čističky odpadových plôch, poľnohospodárske stavby a podobné stavby a zariadenia s možnosťou vzniku nadmerného výskytu vtáctva len so súhlasom Dopravného úradu a to len za predpokladu, že letecko-prevádzkové posúdenie nepreukáže negatívny vplyv na bezpečnosť letovej prevádzky v závislosti od druhu a intenzity leteckej prevádzky, používaných typov lietadiel a ich pohonných jednotiek.

Ochranné pásmo bez laserového žiarenia

V priestore ochranného pásma sa zakazuje zriaďovať, prevádzkovať a používať laserové zariadenia, ktorých úroveň vyžarovania v ktoromkoľvek mieste ochranného pásma bez laserového žiarenia by prevyšovala hodnotu 50lnW/cm2.

Ochranné pásmo leteckých pozemných zariadení

Ochranné pásmo zariadenia D-VOR/DME-NIT

Ochranné pásmo všesmerového rádiového majáka D-VOR a merača vzdialenosti DME-Nitra D-VOR/DME NIT

Ochranné pásmo boli určené rozhodnutím Leteckého úradu Slovenskej republiky zn. 313-636-OP/2001-2968 zo dňa 18.6.2001. Ochranné pásmo pozostávajú zo štyroch sektorov a sú definované jednotlivými polomermi: sektor A: má tvar kruhu o polomere 30m so stredom v základnom bode. V tomto sektore platí úplný zákaz stavieb s výnimkou objektu samotného zariadenia a nekovových plotov; sektor B: má tvar medzikružia o polomeroch 30 a 60m so stredmi v základnom bode ochranného pásma. V tomto sektore nie sú prístupné drôtené ploty o výške viac ako 1.8m, skupiny stromov alebo les nad horným okrajom protiváhy (t.j. 238.1 m.n.m. Bpv), budovy, najmä s obsahom kovu nad horným okrajom protiváhy, priechody alebo prejazdy a nadzemné vedenia VN a VVN; sektor C: má tvar medzikružia o polomeroch 60 a 200m so stredmi v základnom bode ochranného pásma. V tomto sektore nie sú prípustné nadzemné vedenia NN a VVN, cesty a komunikácie s väčšou hustotou prevádzky, rozsiahla zástavba objektov nad rovinou protiváhy (t.j. 238.1 m.n.m. Bpv); sektor D: má tvar medzikružia o polomeroch 200 a 600m so stredmi v základnom bode ochranného pásma. V tomto sektore nie sú prípustné nadzemné vedenia NN a VVN nad rovinou protiváhy (s nadmorskou výškou 238,10 m.n.m. Bpv), budovy s väčším obsahom kovu, ktoré presahujú uhol 10°vo vodorovnej rovine.

V priestore sektoru B, C, D a v Sektore nad 600 m, ktorý nie je vzdialenostne obmedzený (sektor nadväzujúci na Sektor D) nesmú prírodné alebo umelé prekážky prekročiť vertikálny uhol 2° nad horizontálnu rovinu. Základným bodom ochranného pásma je priesečník osi anténneho systému (stredná anténa) s horizontálnou rovinou protiváhy zariadenia (s nadmorskou výškou 238,10 m n.m. Bpv). Predmetné ochranné pásmo sa týkajú najmä k. ú. Párovské Háje, Kynek, Dražovce, Mlynárce, Dolné Krškany, a to častí, ktoré sa už nachádzajú mimo plochy horizontálneho priemetu ochranných pásiem s výškovým obmedzením letiska, osobitného letiska a heliportu (len v malej časti k. ú. Párovské Háje je kritickejšie obmedzenie určené ochranným pásmom leteckého pozemného zariadenia ako ochranným pásmom kužeľovej plochy letiska Nitra – juhozápadne až severozápadne od zariadenia).

Všetky práce v sektorech A, B, C, D je povolené vykonávať len so súhlasom Letových prevádzkových služieb SR, š.p. Bratislava.

Ochranné pásmo nesmerového majáku NDB-NIT

Ochranné pásmo pozostávajú z troch sektorov a sú definované jednotlivými polomermi:

sektor A, kruh o polomere 25m so stredom v základnom bode. V tomto sektore platí zákaz stavieb.

sektor B, medzikružie o polomeroch 25 a 100m so stredom v základnom bode. V tomto sektore sú prípustné len stavby, ktoré neobsahujú oceľové konštrukcie, plochové krytiny, kovové oplotenie. Objekty nesmú prekročiť kužeľovú plochu s vrcholom na konci sektoru A stúpajúcu od zariadenia v pomere 1:15;

sektor C, má tvar medzikružia o polomeroch 100 a 250m so stredom v základnom bode. Objekty nesmú prekročiť kužeľovú plochu s vrcholom na konci sektoru A stúpajúcu smerom od zariadenia v pomere 1:15.

Maximálne prípustné vzdialenosti od základného bodu ochranného pásma sú: nadzemné označovacie vedenia a vedenia NN 100m, vedenia VN do 22kV 150m, vedenia VN do 110kV 200m, elektrifikované železnice 200m a vedenia VVN nad 220kV 300m.

Ochranné pásmo heliportu Fakultnej nemocnice Nitra

Ochranné pásmo boli určené rozhodnutím Dopravného úradu č. 1169/2019/ROP-030-OP/14009-MK zo dňa 23.05.2019.

Ochranné pásmo s výškovým obmedzením objektov

V priestore ochranných pásiem je zakázané realizovať objekty (stavby, zariadenia nestavebnej povahy vrátane použitia stavebných a iných mechanizmov, porasty a pod.), ktorých najvyšší bod by presiahol ochranné pásmo. Ochranné pásmo sú určené v rozsahu:

- ochranných pásiem vzletových a približovacích rovin s výškovým obmedzením objektov v rozmedzí nadmorských výšok 180,35 – 330,35 m n.m. Bpv, pričom obmedzujúce výšky stúpajú v sklone 1:22,22 /4,5 %/ v smere od heliportu,

- ochranných pásiem prechodových plôch s výškovým obmedzením objektov v rozmedzí nadmorských výšok 180,35 – 225,35 m n.m. Bpv, pričom obmedzujúce výšky stúpajú v sklone 1:5 /20 %/ v smere od heliportu.

Ochranné pásmo zo zákazom stavieb

V priestore ochranného pásma je zakázané:

- umiestňovať nové stavby, uskutočňovať zmeny odsúhlasených a dokončených stavieb, najmä prístavbu a nadstavbu, umiestňovať a používať zariadenia a konštrukcie nestavebnej povahy a uskutočňovať ich zmeny, umiestniť a prevádzkovať pevné a mobilné prostriedky, s výnimkou zariadení nevyhnutných pre potreby zabezpečenia letovej prevádzky za predpokladu, že tieto budú spĺňať požiadavky najmä predpisu L14 Letiská, II. zväzok, HELIPORTY, vydaného Úpravou č. 16/2004 Ministerstva dopravy, pôšt a telekomunikácií Slovenskej republiky zo dňa 16.12.2004, a ku ktorým bude Dopravným úradom vydaný predchádzajúci súhlas,

- vysádzať, pestovať a nechať rásť stromy, kry a iné porasty, ktoré by mohli ohroziť bezpečnosť leteckej prevádzky (v prípade ich pestovania na streche budovy, ktoré by mohli prerastať nad plochu konštrukcie heliportu).

V horizontálnom rozsahu ochranných pásiem je zakázané vykonávať činnosti, ktoré by mohli ohroziť bezpečnosť leteckej prevádzky, a to najmä:

- používať silné svetelné zdroje a zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia (lasery) takým spôsobom, že by mohla byť ohrozená bezpečnosť leteckej prevádzky,

- vytvárať reflexné plochy, resp. na povrchovú úpravu objektov použiť takú úpravu, ktorá by mohla oslepiť posádky vrtuľníkov alebo odpútať ich pozornosť a umiestňovať nebezpečné a klamlivé svetlá, ktoré by mohli oslepiť posádky vrtuľníkov, viesť k mylnej informácii pre pilotov vrtuľníkov alebo by svojim charakterom mohli odpútať ich pozornosť; v horizontálnom rozsahu ochranných pásiem je požiadavka, aby svetelný lúč svetiel použitých na osvetlenie objektov, pozemkov, spevnených plôch, komunikácií a pod. bol nasmerovaný priamo na povrch osvetľovanej plochy,

- zákaz vykonávať činnosti a zriaďovať stavby a prevádzky, ktoré by viedli k zvýšenému výskytu vtáctva a viedli k negatívnej zmene ornitologickej situácie vo vzťahu k leteckej prevádzke (účelom tohto ustanovenia je zabezpečenie a obmedzenie vzniku nových atraktantov pre vtáctvo a zabránenie tak združovaniu vtáctva v okolí heliportu, aby nedošlo k negatívnej zmene ornitologickej situácie vo vzťahu k leteckej prevádzke),

- realizovať nové vedenia, prípojky a prekládky nadzemného vedenia elektrického prúdu VN a viac bez predchádzajúceho súhlasu Dopravného úradu.

Prekážkové roviny a plochy Osobitného letiska Veľké Janíkovec

Parametre prekážkových rovin a plôch sú definované vyhláškou Ministerstva dopravy a výstavby Slovenskej republiky č. 28/2020 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o technických parametroch osobitného letiska, ochranných pásmach osobitného letiska a o používaní osobitných letísk. Dopravný úrad odporúča rešpektovať uvedené prekážkové roviny a plochy v rozsahu:

- pásu vzletovej a pristávacej dráhy (priestor o rozmere 523 x 35 m – spevnená dráha spolu s príľahlým trávnatým pásmom),

- približovacích a vzletových rovin s výškovým obmedzením objektov v rozmedzí nadmorských výšok 134,8 – 185,4 m n.m. Bpv, pričom obmedzujúce výšky stúpajú v sklone 1:25 /5 %/ v smere osobitného letiska,

- prechodových plôch s výškovým obmedzením objektov v rozmedzí nadmorských výšok 134,8 – 180,1 m n.m. Bpv, pričom obmedzujúce výšky stúpajú v sklone 1:5 /20 %/ v smere osobitného letiska,

- vodorovnej roviny s výškovým obmedzením objektov v úrovni nadmorskej výšky 180,1 m n.m. Bpv,

ktoré definujú najvyšší bod objektov v ich priestore, za účelom opätovného sprevádzkovania osobitného letiska a za účelom zaistenia jeho následnej bezpečnej leteckej prevádzky brať pri návrhu priestorového usporiadania a funkčného využitia územia do úvahy.

Keďže sa jednotlivé ochranné pásmo a prekážkové roviny a plochy prelínajú, je záväzná výška stanovená ochranným pásmom respektíve prekážkovou rovinou a plochou, s nižšou hodnotou.



v bode

3.3 SOCIO – EKONOMICKÁ ŠTRUKTÚRA

v časti

3.3.3 HOSPODÁRSKA ZÁKLADŇA

v odseku

3.3.3.1 Priemyselná výroba a stavebníctvo, skladové hospodárstvo

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

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

Samostatné skladové hospodárstvo je ...

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

Priemyselný park Sever.

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

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

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

Výrobné zoskupenie Kynek - Mlynárce.

VZ Kynek – Mlynárce sa tiahne na pravej strane rieky Nitry a pozdĺž železničnej trate v PFCelok Mlynárce a Kynek na celkovej ploche 0,3 km², pričom toto výrobné zoskupenie plynulo nadväzuje na VZ Lužianky, ktoré sa nachádza mimo katastrálneho územia mesta Nitra. Z hľadiska odvetvovej štruktúry je tu lokalizované strojárstvo (Agromechanika, Agrokov, ZOVOS), keramický priemysel (Sanker Ferrenit), v katastri Lužianky potravinárstvo (Vino Nitra). Nové disponibilné plochy (doteraz nezastavané) predstavujú celkovú rozlohu 0,1 km², najväčšie rozvojové plochy však sú v katastrálnom území Lužianky. Z hľadiska rozvoja priemyselnej výroby je toto zoskupenie vhodné, či už z hľadiska priestorových možností alebo druhovosti priemyslu. Prípúšťa sa umiestnenie závodov do veľkosti 0,05 km². Je možné sem umiestňovať všetky odvetvia priemyslu mimo takých špecifických zariadení vyžadujúce rozsiahle ochranné pásmo, ktoré by výrazne rušilo urbanistickú štruktúru (predovšetkým výroby s ochranným pásmom nad 500 m). Doporučujeme využívať tento priestor súčasne aj pre zastúpenie podnikateľskými vybavenostnými aktivitami typu veľkoobchod apod. zameranými najmä na veľkospotrebiteľov. K doplnkovým prípustným funkciám patria aj prechodné a trvalé formy bývania. **V súčasnosti sa v danom zoskupení profiluje prioritne funkcia výrobných služieb a vybavenosti s prevahou prevádzkovej zložky vybavenosti – funkčne sa mení na zónu vybavenosti s doplnkovými výrobnými službami.**

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

Vybavenostno – výrobné zoskupenie Chrenová.

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

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

3.3.5 USMERŇOVANIE A REGULÁCIA UMIESTŇOVANIA REKLAMNÝCH STAVIEB INFORMAČNÝCH KONŠTRUKCIÍ

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

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

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

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

- e) Územie obchodných centier (tzv. obchodných reťazcov vrátane ich parkovísk) ~~vymedzené podľa grafickej prílohy č. 2 až 7~~
- f) Územie športových a rekreačných komplexov ~~podľa grafickej prílohy č. 8 až 10~~

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

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

Hlavným cieľom návrhu je:

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

Navrhované opatrenia a usmernenia budú podkladom pre:

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

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



z dôvodu identifikácie stavby zariadenie označí údajmi spôsobom určeným v rozhodnutí.
Označenia prevádzkarne sa v zmysle § 2 zákona o reklame nepovažuje za reklamu a teda ani za reklamnú stavbu **informačnú konštrukciu**. Z uvedeného dôvodu označenia prevádzkarne nepodliehajú povoľovaniu v zmysle § 71 ods. 1 písm. c) stavebného zákona.



v kapitole

4. NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI UPNO NITRA

v bode

4.1 NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI UPNO NITRA PRE MESTO NITRA

v časti

I. Záväzné regulatívy funkčného a priestorového usporiadania územia

v odseku

1. V oblasti usporiadania územia a rozvoja sídelnej štruktúry:

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

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

sa v bode 1.8 písmeno d) dopĺňa znenie textu takto:

- 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 prevádzky 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 pre trvalé pracovné miesta a dopravné pritaženie komunikácií a križovatiek. Výpočtom je nutné preukázať dodržanie príslušných legislatívnych nariadení, hygienických predpisov a príslušných noriem.

sa v bode 1.15 dopĺňa znenie textu takto:

- 1..15 Grafická časť **výkres č. 04** – komplexný návrh ÚPN mesta Nitry, 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** a **záväzná časť** pre priestorové usporiadanie verejného priestranstva.

sa za bodom 1.15 dopĺňa bod 1.15.1 v znení textu takto:

- 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.

sa v bode 1.17 dopĺňa znenie textu takto:

- 1.17 V oblasti podrobnej regulácie **územia mesta stavebných pozemkov**

sa za bodom 1.17 dopĺňajú body 1.17.1, až 1.17.10 v znení textu takto:

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 čiar 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 čiar 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 (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) 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 svetlotechnických 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 kompaktná100/100
- 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 solitérna100/100

c) pre PFCelky Dolné Krškany, Dražovce, Horné Krškany, Párovské háje, Veľké Janíkovce

- zástavba uličná kompaktná40/60
- zástavba uličná voľná30/50
- zástavba areálová40/60
- zástavba solitérna100/100

d) pre PFCelky Priemyselný park sever, Priemyselný park juh

- zástavba uličná voľná-/ 60
- zástavba areálová -/60

e) pre prírodné PFCelky

- zástavba uličná voľná40/40
- zástavba areálová40/40

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 areálová20 / 10
- zástavba solitérna10 / 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 kompaktná20 / 10
- zástavba uličná voľná30 / 20
- zástavba areálová30 / 20
- zástavba solitérna10 / 0

c) pre PFCelky Dolné Krškany, Dražovce, Horné Krškany, Párovské háje, Veľké Janíkovce

(podiel celkom na pozemku / z toho podiel na rastlom teréne – ostatné podielový zápočet na stavebných konštrukciách):

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

d) pre PFCelky Priemyselný park sever, Priemyselný park juh

- zástavba uličná voľná20 / 10
- zástavba areálová20 / 10

e) pre prírodné PFCelky:

- zástavba uličná voľná40 / 30
- zástavba areálová40 / 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

- a) 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;
- b) 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. 6m. 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 PFCelkov, 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.
- c) v prípade, že sa na PFCelok alebo jeho časť obstará územný plán zóny, na podklade priestorovej koncepcie územia sa môže stavebná čiara stanoviť n 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 rch, Nové mesto, Párovce, Chrenová – centrum, Klokočina – centrum, Šindolka - centrum:
 - do 2NP5 m,
 - do 4NP10 m,
 - do 6NP15 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, Mikov dvor, Mlynárce, Nová Chrenová, Novosady, Šindolka – územie mimo centra, Šúdol, Zobor, Dolné Krškany, Dražovce, Horné Krškany, Párovské háje, Veľké Janíkovce
 - do 2NP5 m,
 - do 4NP12 m,
 - do 6NP19 m,
 - do 8NP 26m;
- 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 2NP5 m,
 - do 4NP9 m,
 - do 6NP13 m;
- d) Minimálna vzdialenosť fasád budov bez okien z hlavných miestností ale s oknami s 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 zástavbe0 m,
 - pri ostatných typoch zástavby2 m;
- f) Pri prestavbe alebo prístavbe minimálna 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 zástavbe0 m,
 - pri ostatných typoch zástavby1 m

- h) V prípade, že sa na PFCelok alebo jeho časť obstará územný plán zóny na podklade svetlotecnickej štúdie a priestorovej koncepcie sa môže 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 oplotení 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 oplotení;
- 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 oplotení;
- 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 oplotení platí ak nie je v rozpore s podmienkami výškového usporiadania a architektonického riešenia exteréru nehnuteľnosti, 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.

za bodom 1.17 sa vkladá nový bod 1.18 v znení:

1.18 V oblasti podrobnej regulácie pozemkov verejných priestorov (priestranstiev)

sa za bodom 1.18 sa dopĺňajú body 1.18.1 až 1.18.5 v znení textu takto:

1.18.1 Regulatív priestorového usporiadania pozemku priestranstva

- a) Námestie, plošné priestranstvo pevne vymedzené prvkami zástavby (budova, oplotenie, vegetácia) v minimálnej 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 je 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, motoristická doprava musí mať minimálne 2 dopravné pruhy pre každý smer – usporiadanie chodníkov, 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. 30m s umiestnením všetkých dopravných koridorov samostatne, preferovaná doprava musí mať samostatný dopravný pruh – usporiadanie chodníkov, 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 minimálne 15m pre nové navrhované ulice, s umiestnením všetkých dopravných prvkov samostatne – usporiadanie chodníkov, cestička pre cyklistov, cesta, vegetačný pás, cestička pre cyklistov, chodník, minimálne 12m pre existujúce ulice s umiestnením hlavných dopravných prvkov samostatne – usporiadanie chodníkov, 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 2x2,5 m.
- e) Ulica, líniové priestranstvo - obslužná cesta dvojpruhová, v šírke minimálne 12m pre nové navrhované ulice s umiestnením hlavných dopravných prvkov samostatne – usporiadanie chodníkov, cesta, vegetačný pás, chodník, minimálne 9m pre existujúce ulice – usporiadanie chodníkov, 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 10m a šírku existujúcej ulice na 6m 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. 100m 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 dvojkoľajná, železničná trať jednokolejná. Šírku priestranstva je stanoví technický parameter cesty. K šírke priestranstva sa pripočíta 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 tabuľky č.1.

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 (obojstranné 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 určuje 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 (obojstranné 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 dvojkoľajná, železničná trať jednokkoľajná, 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 alebo 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 priestranstiev

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 zóna10

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 trieda12,5
- 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 námestie30
- verejný priestor - priestranstvo trieda a mestská trieda 15
- verejný priestor - priestranstvo hlavná ulica a ulica 7,5
- verejný priestor - priestranstvo zóna20
- verejný priestor - priestranstvo cesta10

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

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

e) pre prírodné PFCelky:

- verejný priestor - priestranstvo cesta15

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.

za bodom 1.18 sa vkladá nový bod 1.19 v znení:

1.19 V oblasti podrobnej regulácie pozemkov vodstva avegetácie

sa za bodom 1.19 sa dopĺňajú body 1.19.1 až 1.19.4 v znení textu takto:

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 – záhradkárska 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 krajine90
- ekostabilizujúca vegetácia v krajine s hospodárskou funkciou90
- ekostabilizujúca vegetácia v krajine s rekreačnou funkciou85
- urbánna ekostabilizujúca vegetácia70
- urbánna environmentálna vegetácia80

- produkčná vegetácia s významnejšou ekostabilizačnou alebo environmentálnou funkciou 90

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

- 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 krajine95
- ekostabilizujúca vegetácia v krajine s hospodárskou funkciou90
- ekostabilizujúca vegetácia v krajine s rekreačnou funkciou85
- urbánna ekostabilizujúca vegetácia75
- urbánna environmentálna vegetácia85

- produkčná vegetácia s významnejšou ekostabilizačnou alebo environmentálnou funkciou 90

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

- produkčná vegetácia bez významnejšej ekostabilizačnej alebo environmentálnej funkcie 90

c) pre PFCelky Dolné Krškany, Dražovce, Horné Krškany, Párovské háje, Veľké Janíkovce:

- ekostabilizujúca vegetácia v krajine95
- ekostabilizujúca vegetácia v krajine s hospodárskou funkciou90
- ekostabilizujúca vegetácia v krajine s rekreačnou funkciou90
- urbánna ekostabilizujúca vegetácia80
- urbánna environmentálna vegetácia90

- produkčná vegetácia s významnejšou ekostabilizačnou alebo environmentálnou funkciou 90

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

- produkčná vegetácia bez významnejšej ekostabilizačnej alebo environmentálnej funkcie 90

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

- ekostabilizujúca vegetácia v krajine95
- ekostabilizujúca vegetácia v krajine s hospodárskou funkciou90

- ekostabilizujúca vegetácia v krajine s rekreačnou funkciou90
- urbánna ekostabilizujúca vegetácia85

- urbánna environmentálna vegetácia90
- produkčná vegetácia s významnejšou ekostabilizačnou alebo environmentálnou funkciou..... 90

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

- produkčná vegetácia bez významnejšej ekostabilizačnej alebo environmentálnej funkcie 90

e) pre prírodné PFCelky:

- ekostabilizujúca vegetácia v krajine95

- ekostabilizujúca vegetácia v krajine s hospodárskou funkciou90
- ekostabilizujúca vegetácia v krajine s rekreačnou funkciou90

- urbánna ekostabilizujúca vegetácia90
- urbánna environmentálna vegetácia90

- produkčná vegetácia s významnejšou ekostabilizačnou alebo environmentálnou funkciou 90

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

- produkčná vegetácia bez významnejšej ekostabilizačnej alebo environmentálnej funkcie 95

f) 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.

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 krajine95
- ekostabilizujúca vegetácia v krajine s hospodárskou funkciou95
- ekostabilizujúca vegetácia v krajine s rekreačnou funkciou95
- urbánna ekostabilizujúca vegetácia85
- urbánna environmentálna vegetácia90

- produkčná vegetácia s významnejšou ekostabilizačnou alebo environmentálnou funkciou 95

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

- 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.	

v odseku

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

sa upravuje text v bode 2.8 v znení:

2.8 Riešiť obvodovú zeleň v šírke ~~50 m v ochrannom~~ 10 m v odstupovom pásme areálov cintorínov.

sa vypúšťa bod 2.9 v znení:

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

a dopĺňa sa nový bod 2.10 v znení:

2.10 Na území mesta zabezpečiť vodozádržné opatrenia pre zachytávanie zrážkovej vody v území na stavebných pozemkoch a v krajine v súlade s aktuálne platnou legislatívou a realizovať opatrenia pre zachytenie a odvedenie prívalových zrážkových vôd. Realizovať vodozádržné opatrenia proti zrážkovej prívalovej vode v lokalitách Janíkovce, Dražovce a Kynek.

v odseku

4. V oblasti rozvoja výrobného územia:

sa za bod 4.1 dopĺňa nový bod 4.4.1 v znení:

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

v odseku

5. V oblasti rozvoja technickej infraštruktúry:

sa dopĺňa v bode 5.10 text v znení:

5.10 Zachovať a rešpektovať ochranné pásma zariadení a vedení verejných inžinierskych sietí.

v odseku

7. V oblasti rozvoja dopravnej infraštruktúry:

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

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

a vypúšťa sa znenie textu pod písmenom c):

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

sa dopĺňa znenie textu v bode 7.6 takto:

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

sa upravuje znenie textu v bode 7.16 takto:

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

sa upravuje znenie textu v bode 7.33 takto:

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

sa dopĺňa znenie textu v bode 7.35 a 7.35.1 takto:

7.35 Podporovať dobudovanie vybavenosti letiska ~~Nitra – Veľké Janíkovce~~, a vytvoriť podmienky na súvisiace dobudovanie technickej infraštruktúry.

7.35.1 Rešpektovať ochranné pásma letiska Nitra, ~~Janíkovce~~, heliportu ~~Fakultnej nemocnice Nitra~~ a ochranné pásma leteckých pozemných zariadení a ~~prihliadať na prekážkové roviny a plochy Osobitného letiska Veľké~~. Nadmorské výšky určené ochrannými pásmami sú nadradeným regulatívom podlažnosti.

sa dopĺňa znenie textu v bode 7.37 takto:

7.37 Zabezpečiť v rámci novej zástavby a v rámci prestavby zástavby na území mesta riešenie potrieb normového parkovania na vlastnom stavebnom pozemku. 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, oplozenia 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 ploche 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 Štúrovu ulicu), Farská, Pri synagóge, Kupecká, Na vršku, Podzámska, Radlinského a Župné námestie v PFCelku dolné mesto ako historické jadro,
- PFCelku Dolné mesto okrem ulíc v historovkom 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.

sa dopĺňa znenie textu v bode 7.40 takto:

7.40 Podporovať cyklistickú dopravu a realizáciu cylistických 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.



sa vypúšťa bod 7.49 s textom:

7.49 ~~Prepojovacia komunikácia v PFCelku-Dražovce.~~

sa dopĺňa znenie textu v bode 7.52 takto:

7.52 Pri realizácii novej výstavby v blízkosti rýchlostnej komunikácie R1, ~~mimo jej ochranného pásma do vzdialenosti 100 m~~, v dokumentácii pre územné a stavebné konanie jednotliví stavebníci zapracujú opatrenia na elimináciu nepriaznivých účinkov prevádzky rýchlostnej komunikácie R1 ~~úsek Nitra-západ – Solenec~~ tak, aby v navrhovaných objektoch neboli prekročené povolené hladiny hluku. Predmetné opatrenia budú jednotliví stavebníci realizovať na vlastné náklady.

sa dopĺňa znenie textu v bode 7.56 takto:

7.56 Realizácia chodníka v obytnej skupine Prameň ~~obojsstranne~~ v trase pri Járockej ceste.

sa dopĺňa znenie textu v bode 7.60 takto:

7.60 Realizácia chodníka Dlhá ulica Nitra v úseku Mikov dvor – letisko Nitra ~~v mestskej časti Veľké~~ Janíkovce s integrovanou cyklotrasou.

sa vypúšťa znenie textu v bode 7.67:

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

sa dopĺňajú nové body 7.69 až 7.75 v znení:

- 7.69 Vytvoriť podmienky pre šírkové úpravy ciest na ulici Dolnohorská, Hanácka, Pri Dolci a prístupovej cesty k lokalite Orechov dvor.
- 7.70 Vytvoriť podmienky pre prepojovacu komunikáciu z Jeleneckej ulice k ceste na Zlatomoravskej ulici v polohe na hranici s k.ú. Nitrianske Hrnčiarovce.
- 7.71 Vytvoriť podmienky pre prepojovacu 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.

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

8. ~~V oblasti podmienok na umiestňovanie reklamných stavieb~~ **informačných konštrukcií:**

8.1 ~~Územné vymedzenie pre definovanie podmienok na umiestňovanie reklamných stavieb~~ **informačných konštrukcií.**

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

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

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

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

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

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

v časti 8.2.1.2 sa upravuje a vypúšťa text takto:

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

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

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

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

1. Citylighty ~~o rozmeroch 2400 x 1200 mm~~

v časti 8.2.2.2 sa upravuje a vypúšťa text takto:

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

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

v časti 8.2.2.2 sa upravuje a vypúšťa text takto:

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

1. Citylighty ~~o rozmeroch 2400 x 1200 mm~~
2. Vývesné štíty na objektoch s plochou do 1,5 m²
- a) umiestniť v maximálnej výške do úrovne kordónovej rímsy prízemia 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. ~~reklamné stavby~~ **informačné konštrukcie** na verejnom osvetlení v jednotných rozmeroch 1250 x 300 mm

v časti 8.2.3.2 sa upravuje a vypúšťa text takto:

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

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

v časti 8.2.4.1 sa upravuje a vypúšťa text takto:

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

1. Billboardy ~~o rozmeroch 5100 x 2400 mm~~ jednotlivo vo vzájomných rozstupoch minimálne 200 m
2. Backlighty
3. Wallboardy, PVC plachty na fasádach budov a oplotení v rámci areálov prevádzok, ktoré propagujú iba prevádzky umiestnené v danom objekte. Viaceré reklamné informačné a propagačné zariadenia na jednom objekte riešiť v jednotných rozmeroch a materiálom vyhotovení.
4. Informačné stĺpy
5. Veľkoplošné Elektronické obrazovky
6. Reklamné kubusy, trojhrany, štvorhrany
7. Citylighty ~~o rozmeroch 2400 x 1200 mm~~
8. Vývesné štíty
- a) umiestniť v maximálnej výške do úrovne kordónovej rímsy prízemia 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
9. ~~Reklamné stavby:~~ **informačné konštrukcie** na verejnom osvetlení v jednotných rozmeroch 1250 x 300 mm

v časti 8.2.4.2 sa upravuje a vypúšťa text takto:

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

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

v časti 8.2.5.1 sa upravuje a vypúšťa text takto:



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

v časti 8.2.5.2 sa upravuje a vypúšťa text takto:

- 8.2.5.2 Nepripustné reklamné stavby: informačné konštrukcie:
1. Bigboardy
2. Megaboardy
3. PVC plachty a tabuľky na zábradliach popri komunikáciách a mostoch
4. „A“ pilóny vo verejných priestoroch

v časti 8.2.6.1 sa upravuje a vypúšťa text takto:

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

v časti 8.2.6.2 sa upravuje a vypúšťa text takto:

- 8.2.6.2 Nepripustné reklamné stavby: informačné konštrukcie:
1. Bigboardy
2. Megaboardy
3. PVC plachty a tabuľky na zábradliach popri komunikáciách a mostoch
4. „A“ pilóny vo verejných priestoroch

v časti 8.2.7.1 sa upravuje a vypúšťa text takto:

- 8.2.7.1 Prípustné reklamné stavby: informačné konštrukcie:

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

v časti 8.2.7.2 sa upravuje a vypúšťa text takto:

- 8.2.7.2 Nepripustné reklamné stavby: informačné konštrukcie:
1. PVC plachty a tabule na zábradliach popri komunikáciách a mostoch

v časti 8.2.8 sa upravuje a vypúšťa text takto:

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

v časti 8.2.9 sa upravuje a vypúšťa text takto:

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

v časti 8.3 sa za bodom 8.3.2 ruší Poznámka a text v poznámke:

Poznámka:

~~1) §1 odstavec 3 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (Cestný zákon) v znení neskorších predpisov~~

v časti 9. V oblasti ochrany pred povodňami sa dopĺňa bod 9.3 v znení :

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

v časti

II. Verejnoprospešné stavby spojené s realizáciou uvedených záväzných regulatívov

v odseku

1. V oblasti cestnej dopravy:

sa v bodoch 1.1 a 1.2 dopĺňa znenie textu takto:

- 1.1 Rýchlostné prepojenie Bratislava – Nitra – Zvolen trasovať v polohe novonavrhovanej južnej obchvatovej komunikácie mesta so šírkovým usporiadaním v I. etape S11,5/80(100), resp. R11,5/80(120) a dobudovaním na kategóriu S22,5/80(100), resp. R22,5/100(120) podľa rozvoja dopravných nárokov. **Úpravy v polohe mimoúrovňových križovatiek rýchlostnej cesty R1 pre**

napojenie dopravných prívádzačov do mesta, zachovať disponibilné nezastavateľné územie do ukončenia realizácie dopravnej križovatky s rádiusom 200 m. V polohe Nitra – juh vytvoriť podmienky pre napojenie rýchlostnej komunikácie Nitra – Nové Zámky.

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

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

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

sa v bodoch 1.4 až 1.10 dopĺňa znenie textu takto:

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

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

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

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

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

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

1.10 Prepojovacia komunikácia Novozámocká ul. – Cabajská ul. – 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 50 m.

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1.24 Prepojovacia komunikácia Zlatomoraveckej ul. a Levickej ul. – novonavrhaná komunikácia prepájajúca Zlatomoraveckú ulicu s Levickou ulicou v PFCelku Nová Chrenová - **hlavná zberná cesta, zámer pre trasovanie priedahu cesty I. triedy zastavaným územím mesta, koridor pre umiestnenie cesty v šírke 50 m.**

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

1.26 Prepojenie a rozšírenie miestnej komunikácie Staničnej ul. a Cintorínskej ulici s napojením na Novozámockú ulicu vrátane záchytného parkoviska pri autobusovej stanici – v PFCelku Nové mesto v súvislosti so zaradením do vnútorného dopravného okruhu mesta - **hlavná zberná cesta miestneho významu, zámer pre dočasné trasovanie priedahu cesty I. triedy**

zastavaným územím centra mesta, koridor pre umiestnenie cesty v šírke 30 m, v minimálnej šírke v území zástavby 20 m.

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

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

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

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

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

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

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

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

1.35 Zabezpečiť **podmienky pre nástupný priestor na lanovku a koridor pre lanovku na Zobor** v 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 30 m.**

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

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

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

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

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

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

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

1.43 Prepojovacia komunikácia Haškova ul. – **nová cesta s prepojením na Sykársku ulicu, Dvorčanskú a Novozámocká ul. v PFCelkoch Horné a Dolné**

Krškany - **hlavná cesta miestneho významu v území navrhovanom na zastavanie, koridor pre umiestnenie cesty v šírke 30 m.**

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

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

1.46 Výstavba ~~cyklistických chodníkov~~ **cestičiek pre cyklistov**, lávok a súvisiacich zariadení , **pre uvedené stavby na území mesta Nitry.**

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

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

1.49 Realizácia chodníka v obytnej skupine Prameň (vrátane lokality Južný Prameň) v trase pri Járockej ceste **obojsstranný chodník pozdĺž cesty v minimálnej šírke 2 m.**

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

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

1.52 Realizácia chodníka na mestský cintorín – Cyrilometodský cintorín v Nitre v úseku od mimoúrovňovej križovatky R1 – **codník v minimálnej šírke 2 m.**

1.53 ~~Stavba chodníka~~ **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 3,0 m.**

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

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

sa v bodoch 1.55 až 1.61 dopĺňa znenie textu takto:

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

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

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

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

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

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

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

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



- 1.62 Šírková úprava komunikácie na Dolnohorskej ulici – hlavná cesta miestneho významu v koridore - šírky ukice minimálne 9 m v jestvujúcej zástavbe, v území navrhnutom na zastavanie 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 prepojavacia cesta Jelenecká – Chrenovská vedená na hranici pôvodných a jestvujúcich kasární – cesta miestneho významu v koridore – šírky ulice minimálne 10 m.
- 1.67 Nová prepojavacia komunikácia Jelenecká – Zlatomoravecká vedená na hranici s k.u. Nitrianske Hrnčiarovce – hlavná zberná cesta miestneho významu a preložka cesty III/1661, koridor pre umiestnenie cesty 12 m.
- 1.68 Úprava komunikácie na Cabajskej ulici – hlavná zberná cesta, cestný privádzač z rýchlostnej cesty R1 a prieťah cesty II. triedy zastavaným územím v koridore šírky minimálne 20 m.
- 1.69 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.

v odseku

2. V oblasti železničnej dopravy:

sa v bode 2.2 dopĺňa znenie textu takto:

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

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

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

dopĺňa sa nová verejnoprospešná stavba v bode 2.4 v tomo znení:

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

v odseku

4. V oblasti občianskej vybavenosti:

sa v bode 4.2 dopĺňa znenie textu takto:

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

v odseku

5. V oblasti rozvoja výrobného územia:

sa v bode 5.1 upravuje znenie textu takto:

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

v odseku

7. V oblasti ochrany pred povodňami:

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

7.2 Vodozádržné opatrenia proti zrážkovej prívalovej vode v lokalite Janíkovce.

7.3 Vodozádržné opatrenia proti zrážkovej prívalovej vode v lokalite Dražovce.

7.4 Vodozádržné opatrenia proti zrážkovej prívalovej vode v lokalite Kynek

v kapitole

4. NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI UPNO NITRA

sa v závere vkladá nový odsek III. Vymedzenie pojmov a odsek IV. Záverečné ustanovenia v tomto znení:

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 vznikať 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.
- 1.1 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.

1.1.4 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.

1.1.4.1 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).

1.1.5.1 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).

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

1.1.7 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.

1.1.8 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.



- 1.1.9 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 regulatívy 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 využívanie 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, nepripustné je tu umiestniť vedenia rozvodov verejných technických sietí. Krížovanie 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 nepripustné.

- 4.1.2 Regulatív vegetačnej plochy na pozemku vodstva a vegetácie je minimálny percentuálny podiel celkovej výmery vegetačných plôch (prvkov zelenej infraštruktúry alebo krajinnej infraštruktúry) na teréne voči celkovej ploche pozemku. Regulatív vegetačnej plochy je určený podľa príslušnosti pozemku k PF Celku 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 PF Celku 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 v platnom znení 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 v platnom znení.

v kapitole

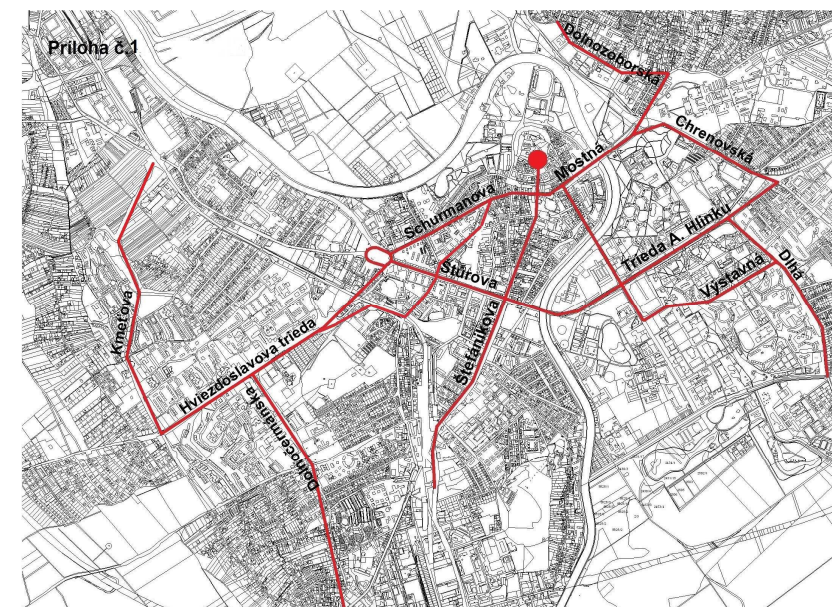
4. NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI UPNO NITRA

sa mení prílohovú časť takto:

v časti grafickej prílohy sa vkladajú nové prílohy a výpúšťajú a rušia sa grafické prílohy uvedené pod číslom 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 a 10 takto:

Grafické prílohy:

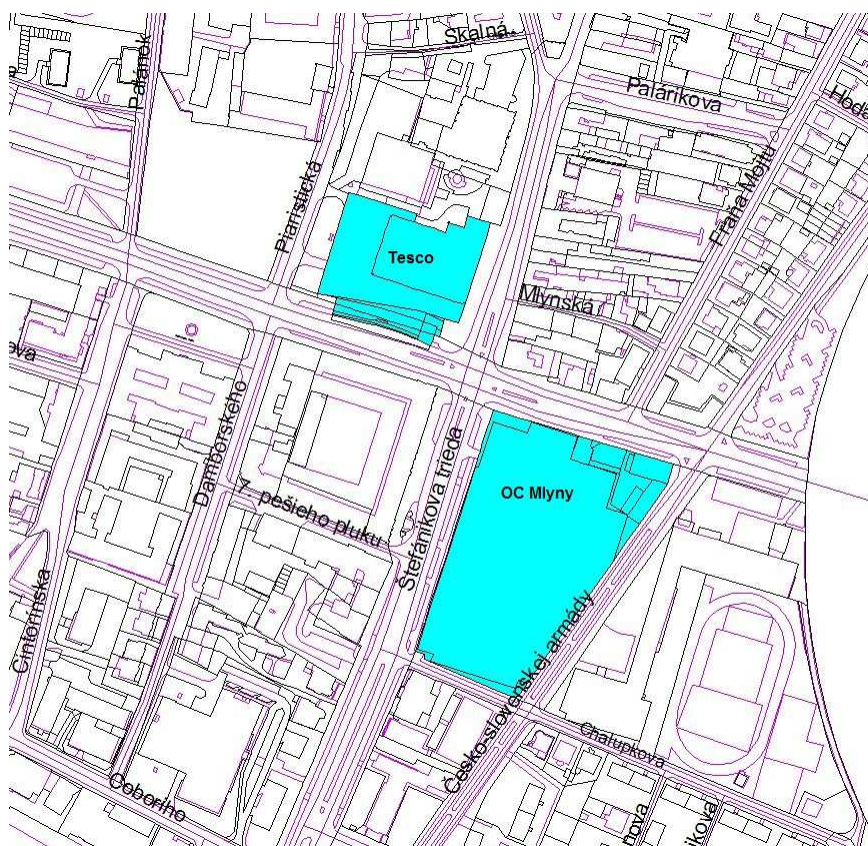
Grafická príloha č1: Územné vymedzenie pre definovanie podmienok na umiestňovanie informačných konštrukcií - koridory ulíc.



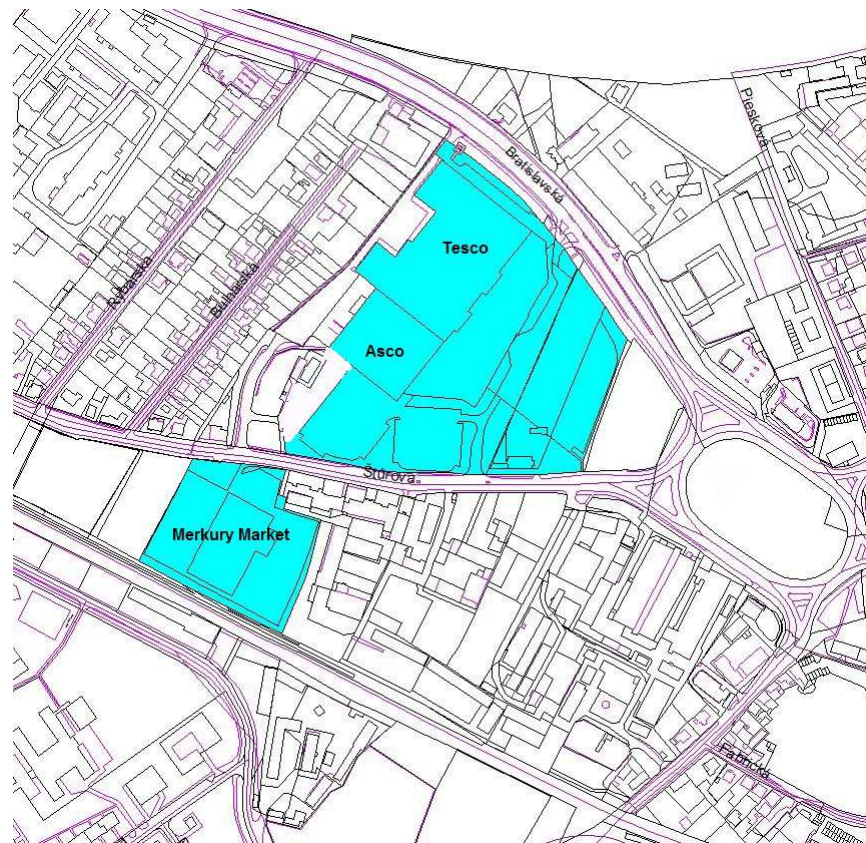
Prílohavá tabuľka č.1: minimálne šírkové parametre verejných priestorov ulíc

význam verejného priestoru ulice a typ dopravných prvkov	šírky dopravných prvkov a vegetačného pásu	minimálna šírka ulice v navrhovanej zástavbe	minimálna šírka ulice v existujúcej 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 odstavňom 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 prietok 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

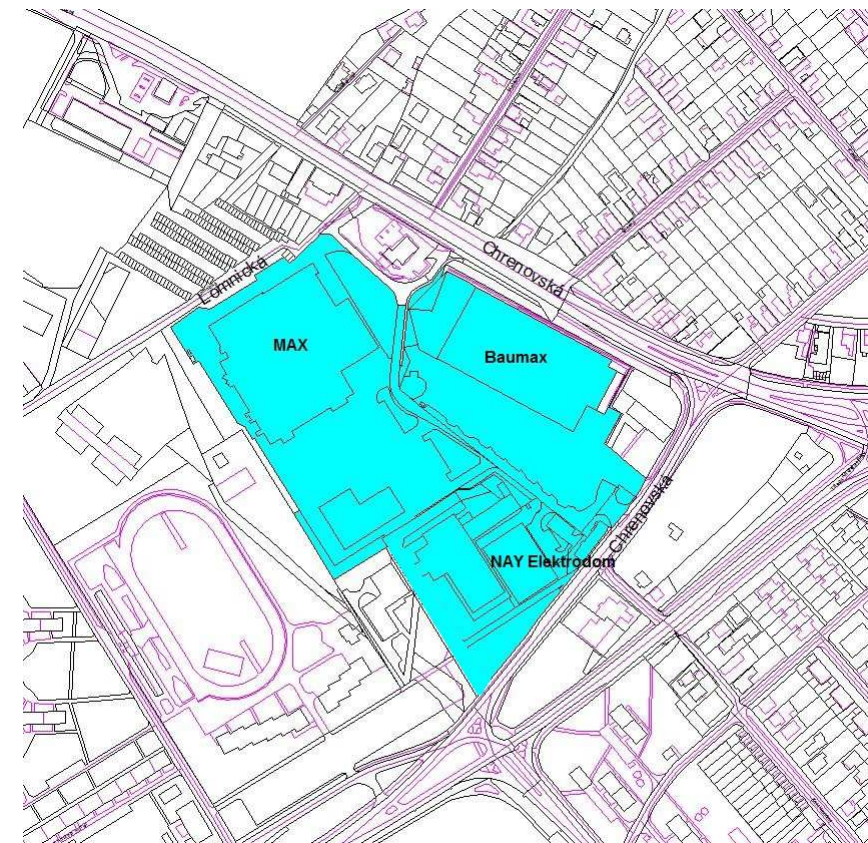




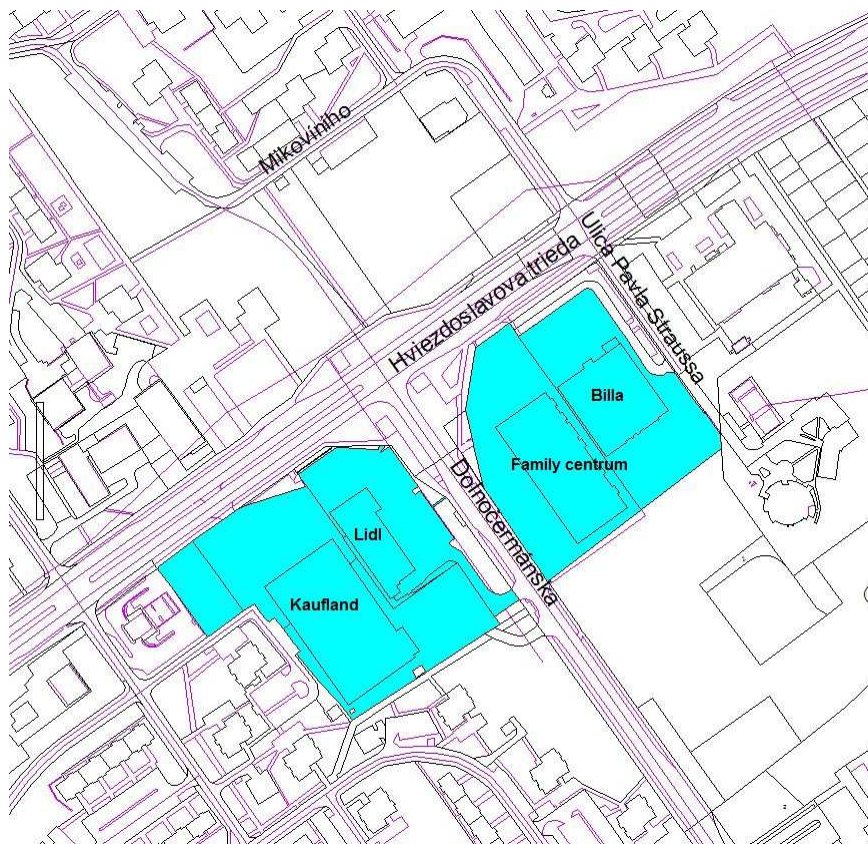
Príloha č.2: vymedzenie území obchodných centier - ruší sa



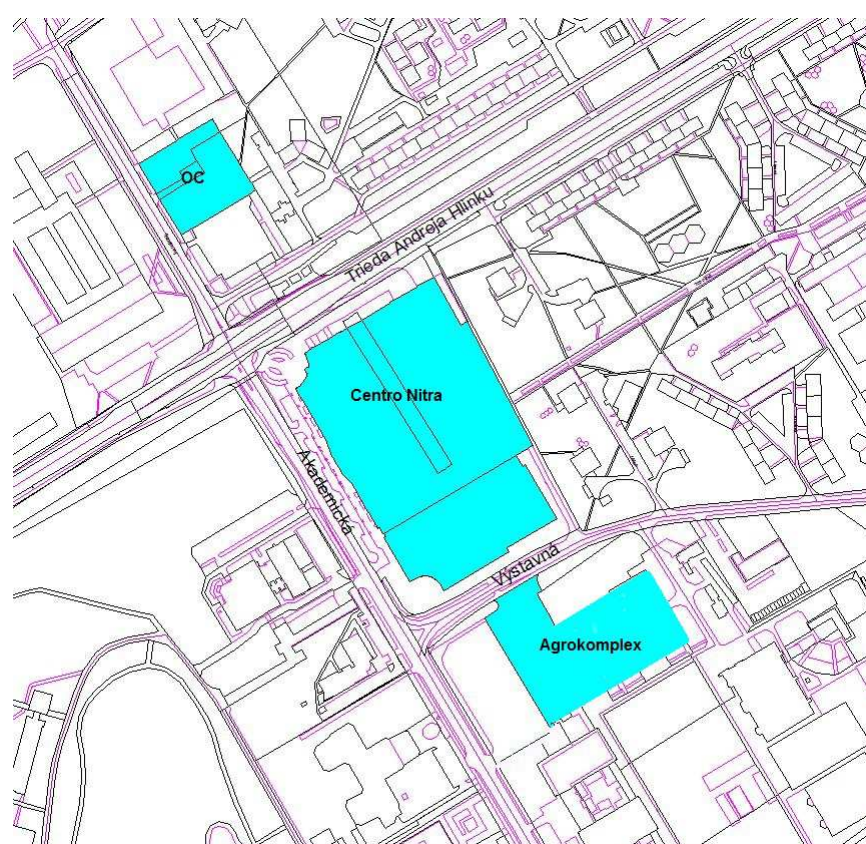
Príloha č.4: vymedzenie území obchodných centier - ruší sa



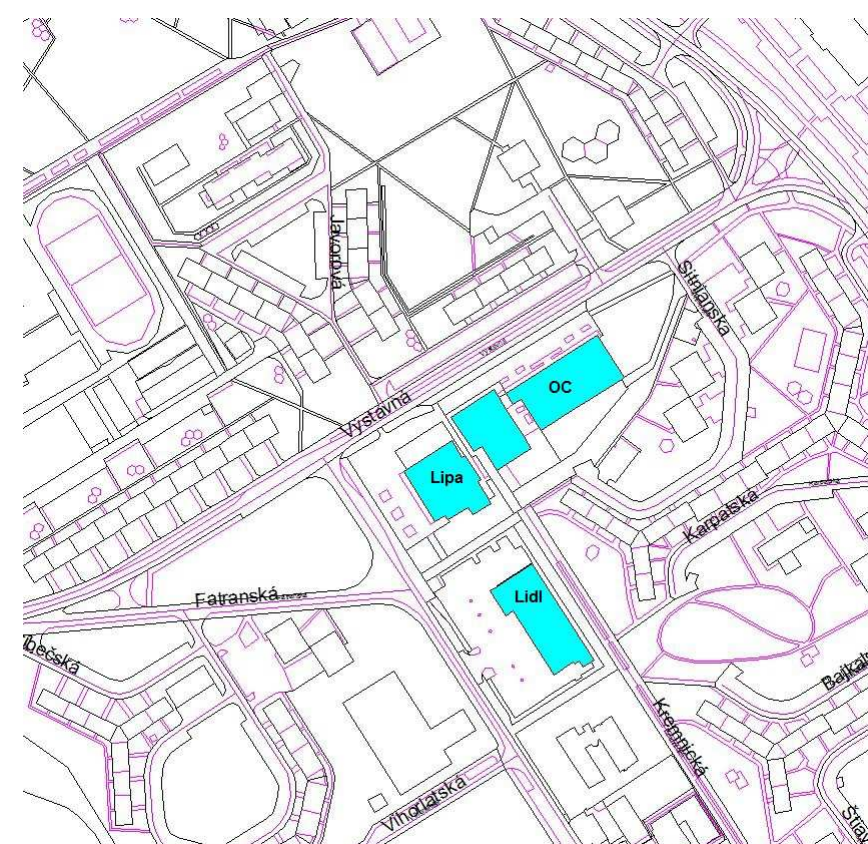
Príloha č.6: vymedzenie území obchodných centier - ruší sa



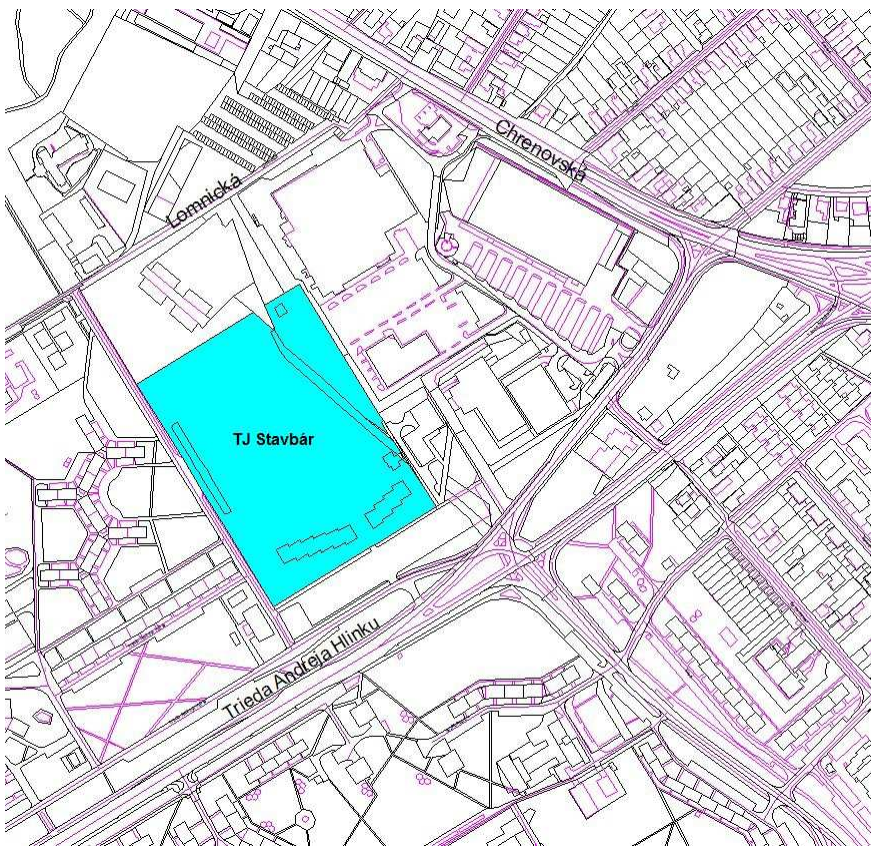
Príloha č.3: vymedzenie území obchodných centier - ruší sa



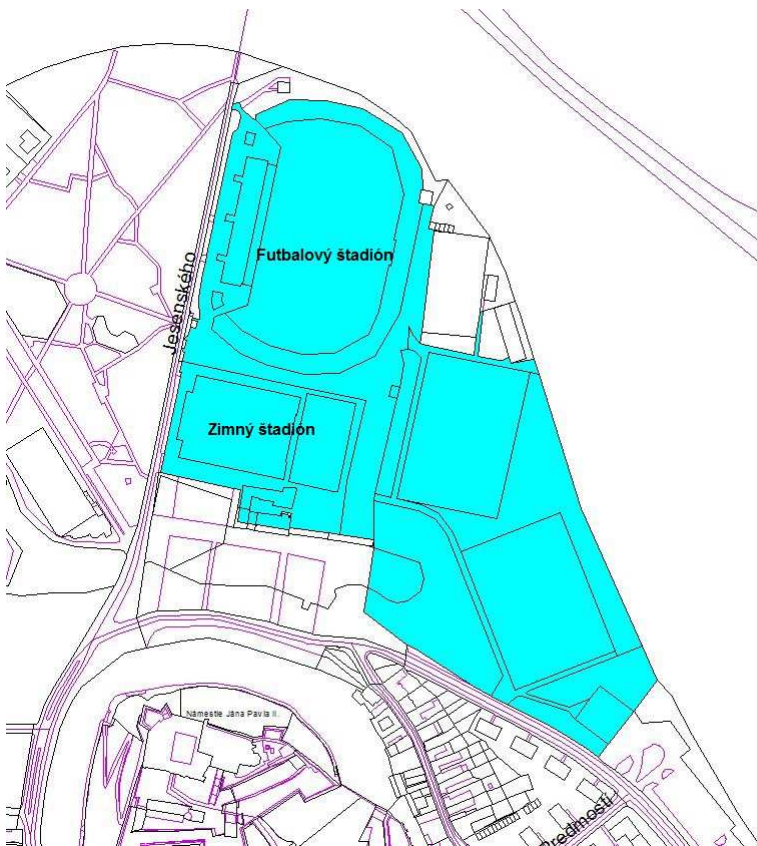
Príloha č.5: vymedzenie území obchodných centier - ruší sa



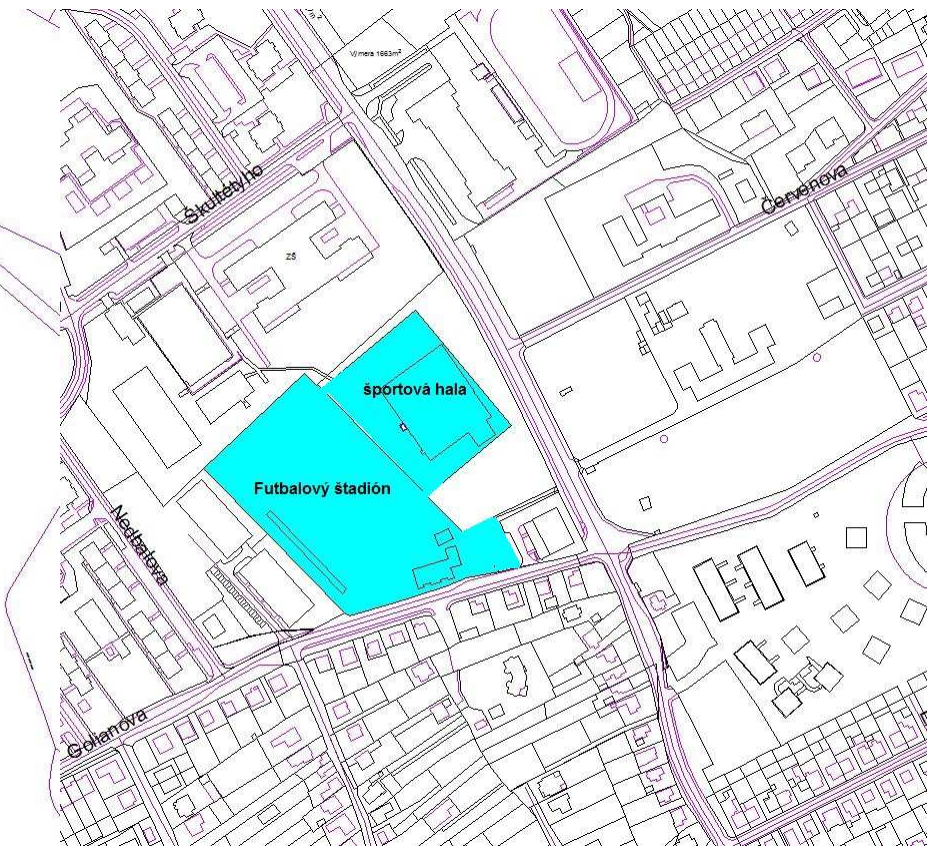
Príloha č.7: vymedzenie území obchodných centier - ruší sa



Príloha č.8: vymedzenie území športových a rekreačných komplexov - ruší sa



Príloha č.9: vymedzenie území športových a rekreačných komplexov - ruší sa



Príloha č.10: vymedzenie území športových a rekreačných komplexov - ruší sa



ZÁVER

v kapitole

POZNÁMKOVÝ APARÁT

v časti

Zoznam pojmov

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

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

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

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

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

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

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

- stavebný pozemok (zastavaný pozemok alebo určený pre zástavbu),
- pozemok verejného priestoru (pozemok verejného priestranstva alebo určený pre verejné priestranstvo);
- pozemok vegetácie a vodstva (pozemok vegetácie alebo vodstva alebo určený pre vegetáciu alebo vodstvo).

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

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

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

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

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

Štandardné podlažie, za štandardné podlažie sa považuje také podlažie, ktorého konštantná referenčná (konštrukčná) výška je 3500 mm.

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

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

sa v pojme **Ustúpené podlažie**, dopĺňa text v tomto znení:

Ustúpené podlažie. Za ustúpené podlažie sa považuje posledné nadzemné podlažie objektu, ktoré má zastavanú plochu menšiu ako je plocha nižšieho podlažia. Do štandardného podlažia sa nezapočítava ak je jeho zastavaná plocha menšia ako 50% zastavanej plochy predchádzajúceho (predposledného) podlažia.

sa za pojem **Vonkajší obraz mesta** vkladajú nové pojmy **Verejnú priestranstvo** a **Vegetačná plocha** s výkladom v tomto znení:

Verejné priestranstvo, verejným priestranstvom - priestorom sa rozumie vonkajší verejne prístupný priestor, ktorý slúži pre všeobecné využívanie bez ohľadu na vlastnícke vzťahy a ktorý je bez obmedzenia prístupný každému, najmä námestia, ulice, nábrežia, verejné parky, detské ihriská a voľné priestranstvá vytvorené kompaktnou alebo rozvoľnenou zástavbou v zastavanom území.

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

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

Celková výmera vegetačných plôch je teda súčet vegetačných plôch na prírodnom teréne a vegetačných plôch na stavebných konštrukciách. Podiel vegetačných plôch

na stavebných konštrukciách sa vypočíta ako súčin výmery príslušnej vegetačnej plochy a určeného podielového koeficientu pre jednotlivé typy vegetačných plôch.

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

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

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

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

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

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

~~**Typy reklamných stavieb**~~ **informačných konštrukcií:**

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

Zoznam typov informačných konšterukcií

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

	stavbou, so súvislou statickou informačnou plochou (napr. plocha pre plagáty, plachty), alebo mechanicky sa meniacou informačnou plochou (napr. „prismy“ a plochy s rotujúcimi vizuálmi), v celkovej výmere do 13 m². Horná hrana bilbordu je vo výške najviac 5 m od terénu. V prípade troch a viacerých informačných plôch osadených na jednej nosnej konštrukcii sa informačné plochy spočítavajú. V prípade dvojstranného bilbordu sa informačná plocha nespočítava iba ak sú plochy umiestnené protiľahlo.
Backlight	samostatne stojaca informačná konštrukcia alebo spojená s inou stavbou, so súvislou statickou informačnou plochou, alebo mechanicky sa meniacou informačnou plochou (napr. „prismy“ a plochy s rotujúcimi vizuálmi), v celkovej výmere do 13 m², s umelým osvetlením informačnej plochy zvnútra. Horná hrana backlightu je vo výške najviac 5 m od terénu. V prípade troch a viacerých informačných plôch osadených na jednej nosnej konštrukcii sa informačné plochy spočítavajú. V prípade dvojstranného backlightu sa informačná plocha nespočítava iba ak sú plochy umiestnené protiľahlo.
Bigboard	samostatne stojaca informačná konštrukcia alebo spojená s inou stavbou, so súvislou statickou informačnou plochou (napr. plocha pre plagáty, plachty), alebo mechanicky sa meniacou informačnou plochou (napr. „prismy“ a plochy s rotujúcimi vizuálmi), v celkovej výmere do 80 m². Horná hrana bigboardu je vo výške najviac 18 m od terénu. V prípade troch a viacerých informačných plôch osadených na jednej nosnej konštrukcii sa informačné plochy spočítavajú. V prípade dvojstranného bigboardu sa informačná plocha nespočítava iba ak sú plochy umiestnené protiľahlo.
Megabord	samostatne stojaca informačná konštrukcia alebo spojená s inou stavbou, so súvislou statickou informačnou plochou (napr. plocha pre plagáty, plachty), alebo mechanicky sa meniacou informačnou plochou (napr. „prismy“ a plochy s rotujúcimi vizuálmi), v celkovej výmere do 160 m². Horná hrana megabordu je vo výške najviac 19 m od terénu. V prípade troch a viacerých informačných plôch osadených na jednej nosnej konštrukcii sa informačné plochy spočítavajú. V prípade dvojstranného megabordu sa informačná plocha nespočítava iba ak sú plochy umiestnené protiľahlo.
Wallboard	informačná plocha vytvorená na vode odolnej plachte, pripevnená na drevenej alebo kovovej konštrukcii, ktorá je spojená s inou stavbou (na fasáde, alebo štítovej stene), s umelým osvetlením alebo bez osvetlenia.
Elektronická obrazovka	samostatne stojaca informačná konštrukcia alebo spojená s inou stavbou, na konštrukcii ktorej je osadené elektronické zariadenie so zdrojom umelého osvetlenia, zobrazujúce statické alebo dynamické svetelné obrazy.
Informačný stĺp	samostatne stojaca informačná konštrukcia v tvare valca, kubusu, trojhranu, štvorhranu, ktorej konštrukcia tvorí plochu najmä na lepenie plagátov, priväzovanie plachiet, osadenie loga, alebo na osadenie elektronickej obrazovky.
Vývesný štít	označenie sídla právnickej osoby, trvalého pobytu fyzickej osoby, prevádzkarne alebo organizačnej zložky právnickej osoby alebo fyzickej osoby výlučne obchodným menom, alebo logo, pripevnené na zvislej stene budovy, pričom toto označenie alebo logo je rovnobežné so zvislou stenou budovy, alebo je na stenu budovy kolmé.
Priestorové písmo	informačná konštrukcia samostatne umiestnená alebo spojená s inou stavbou, zvyčajne umiestnená na fasáde alebo na strešnej konštrukcii budovy, ktorá slúži na označenie sídla právnickej osoby, prevádzkarne alebo organizačnej zložky právnickej osoby alebo fyzickej osoby obchodným menom.