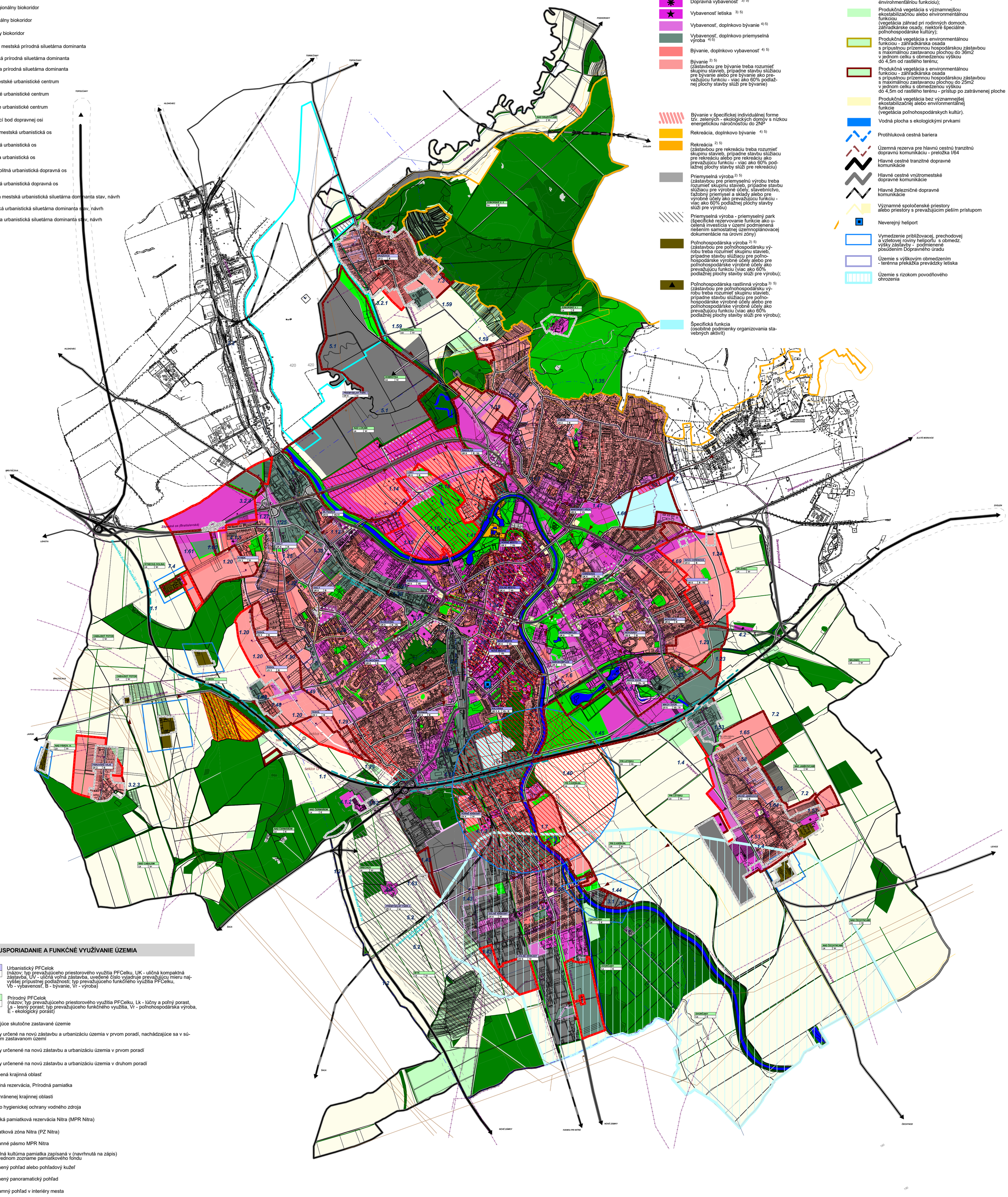
ČLENENIE ÚZEMIA

- Katastrálne územie - základná územná jednotka
- Priestorovo-funkčný celok, názov (územná jednotka, vymedzená spracovateľom na podstate širšej štrukturálnej priestorovej a funkčnej spolupatričnosti urbanistických alebo prírodných plôch)

KONCEPČNÉ PRVKY ÚZEMIA

- Nadregionálne biocentrum
- Regionálne biocentrum
- Miestne biocentrum
- Nadregionálny biokoridor
- Regionálny biokoridor
- Lokálny biokoridor
- Hlavná mestská prírodná siluetárna dominanta
- Mestská prírodná siluetárna dominanta
- Miestna prírodná siluetárna dominanta
- Celomestské urbanistické centrum
- Mestské urbanistické centrum
- Miestne urbanistické centrum
- Napájací bod dopravnej osi
- Hlavnámestská urbanistická os
- Mestská urbanistická os
- Miestna urbanistická os
- Metropolitná urbanistická dopravná os
- Mestská urbanistická dopravná os
- Hlavná mestská urbanistická siluetárna dominanta stav, návrh
- Mestská urbanistická siluetárna dominanta stav, návrh
- Miestna urbanistická siluetárna dominanta stav, návrh



PRIESTOROVÉ USPORIADANIE A FUNKČNÉ VYUŽÍVANIE ÚZEMIA

KLOKOČINA	
UK 6	

Urbanistický PFCelok
(názov; typ prevažujúceho priestorového využitia PFCelku, UK - uličná kompaktná zástavba, UV - uličná voľná zástavba, uvedené číslo vyjadruje prevažujúcu mieru najvyššej prípustnej podlažnosti; typ prevažujúceho funkčného využitia PFCelku, Vb - vybavenosť, B - bývanie, Vr - výroba)

LUKOV		

Prírodný PFCelok
(názov; typ prevažujúceho priestorového využitia PFCelku, Lk - lúčny a poľný porast, Ls - lesný porast; typ prevažujúceho funkčného využitia, Vr - poľnohospodárska výroba, E - ekologický porast)

- Jestvujúce skutočne zastavané územie
- Plochy určené na novú zástavbu a urbanizáciu územia v prvom poradí, nachádzajúce sa v súčasnom zastavanom území
- Plochy určenené na novú zástavbu a urbanizáciu územia v prvom poradí
- Plochy určenené na novú zástavbu a urbanizáciu územia v druhom poradí
- Chránená krajinná oblasť
- Prírodná rezervácia, Prírodná pamiatka
- OP Chránenej krajinnej oblasti
- Pásmo hygienickej ochrany vodného zdroja
- Mestská pamiatková rezervácia Nitra (MPR Nitra)
- Pamiatková zóna Nitra (PZ Nitra)
- Ochranné pásmo MPR Nitra
- Národná kultúrna pamiatka zapísaná v (navrhnutá na zápis) v Ústrednom zozname pamiatkového fondu
- Chránený pohľad alebo pohľadový kužeľ
- Chránený panoramatický pohľad
- Významný pohľad v interiéry mesta
- Pásmo hygienickej ochrany od zdroja možného znečistenia (poľnohospodárskeho zariadenia, kafilérie, ČOV...)
- Ochranné pásmo cintorína
- Ochranné pásmo vojenských zariadení
- Chránené ložiskové územie
- Ochranné pásmo dopravných zariadení (cestných, železničných, leteckých)
- Ochranné pásmo dopravných zariadení (leteckých)
- Ochranné pásmo leteckých pozemných dopravných zariadení
- Ochranné pásmo - územie s rizikom povodňového ohrozenia
- Navrhované zámery vo vyznačenom území sú podmienené odstránením legislatívnych prekážok

PRIESTOROVÉ USPORIADANIE PFBLOKU

- Kompaktná uličná zástavba do 6NP, do 4NP, do 2NP [1] (zástavba sa musí organizovať v celej šírke svojej parcely v polohe uličnej čiary, kz =< 1.0, Ipp=< podlažnosť)
- Voľná uličná zástavba od 4NP, do 8NP, [1] Areálová zástavba do 8NP (zástavba sa môže organizovať v ľubovoľnom mieste svojej parcely, kz =< 0.6, Ipp=< podlažnosť)x0,6
- Voľná uličná zástavba do 4NP, do 2NP [1] Areálová zástavba do 4NP, do 2NP [1] (zástavba sa môže organizovať v ľubovoľnom mieste svojej parcely, kz=<0.6, Ipp=<podlažnosť x 0.6)
- Solitérna zástavba do 4NP, do 2NP [1] (zástavba sa musí organizovať v rámci celej plochy svojej parcely, kz=1.0, Ipp=<podlažnosť)
- Plocha malej architektúry
- Vysoká drevinná vegetácia trvalá (plochy zelene s prevahou stromovej vegetácie)
- Stredne vysoká drevinná vegetácia trvalá (plochy zelene prevažne s krovinnou vegetáciou alebo so slabším zastúpením stromovej vegetácie, vrátane sadov a vinohradov)
- Nízka bylinná vegetácia, trvalá (trávne porasty - lúky, pasienky a bylinné úhory)
- Nízka bylinná vegetácia, dočasná (kultúry na ornej pôde)
- Vodný tok alebo vodná plocha
- Územie s možnosťou umiestnenia výškovej stavby s obmedzením v polohe kde sa preukáže ich umiestnenie pri dodržaní legislatívnych podmienok

FUNKČNÉ USPORIADANIE PFBLOKU

- Vybavenosť [2] [5] (zástavbou pre vybavenosť treba rozumieť skupinu stavieb, prípadne stavbu, slúžiacu pre sociálnu infraštruktúru alebo pre sociálnu infraštruktúru ako prevažujúcu funkciu (viac ako 60% podlažnej plochy stavby slúži pre sociálnu infraštruktúru)
- Športová vybavenosť [3] [5]
- Cintorín [3] [5]
- Sociálna vybavenosť [3] [5]
- Kultúrne a vedecké prevádzky a zariadenia [3] [5]
- Školstvo [3] [5]
- Dopravná vybavenosť [3] [5]
- Vybavenosť letiska [3] [5]
- Vybavenosť, doplnkovo bývanie [4] [5]
- Vybavenosť, doplnkovo priemyselná výroba [4] [5]
- Bývanie, doplnkovo vybavenosť [4] [5]
- Bývanie [2] [5] (zástavbou pre bývanie treba rozumieť skupinu stavieb, prípadne stavbu slúžiacu pre bývanie alebo pre bývanie ako prevažujúcu funkciu - viac ako 60% podlažnej plochy stavby slúži pre bývanie)
- Bývanie v špecifickej individuálnej forme tzv. zelených - ekologických domov s nízkou energetickou náročnosťou do 2NP
- Rekreácia, doplnkovo bývanie [4] [5]
- Rekreácia [2] [5] (zástavbou pre rekreáciu treba rozumieť skupinu stavieb, prípadne stavbu slúžiacu pre rekreáciu alebo pre rekreáciu ako prevažujúcu funkciu - viac ako 60% podlažnej plochy stavby slúži pre rekreáciu)
- Priemyselná výroba [2] [5] (zástavbou pre priemyselnú výrobu treba rozumieť skupinu stavieb, prípadne stavbu slúžiacu pre výrobné účely, stavebníctvo, ťažobný priemysel a sklady alebo pre výrobné účely ako prevažujúcu funkciu - viac ako 60% podlažnej plochy stavby slúži pre výrobu)
- Priemyselná výroba - priemyselný park (špecifické rezervovanie funkcie ako ucelená investícia v území podmienená riešením samostatnej územnoplánovacej dokumentácie na úrovni zóny)
- Poľnohospodárska výroba [2] [5] (zástavbou pre poľnohospodársku výrobu treba rozumieť skupinu stavieb, prípadne stavbu slúžiacu pre poľnohospodárske výrobné účely alebo pre poľnohospodárske výrobné účely ako prevažujúcu funkciu (viac ako 60% podlažnej plochy stavby slúži pre výrobu);
- Poľnohospodárska rastlinná výroba [3] [5] (zástavbou pre poľnohospodársku výrobu treba rozumieť skupinu stavieb, prípadne stavbu slúžiacu pre poľnohospodárske výrobné účely alebo pre poľnohospodárske výrobné účely ako prevažujúcu funkciu (viac ako 60% podlažnej plochy stavby slúži pre výrobu);
- Špecifická funkcia (osobitné podmienky organizovania stavebných aktivít)
- Ekostabilizujúca vegetácia v krajine (vegetácia s významnou ekologickou funkciou bez hospodárskeho využívania, napr. mimolesná drevinná vegetácia, mokrade, poľnohospodársky nevyužívané trávne porasty)
- Ekostabilizujúca vegetácia v krajine s hospodárskou funkciou (vegetácia s významnou ekologickou funkciou a s hospodárskym využívaním, napr. lesné porasty, trvalé trávne porasty, extenzívne sady a vinohrady)
- Ekostabilizujúca vegetácia v krajine s rekreačnou funkciou (vegetácia s významnou ekologickou funkciou a s rekreačným využívaním, napr. lesopark)
- Urbánna ekostabilizujúca vegetácia (najvýznamnejšie plochy sídelnej zelene s ekologickou funkciou);
- Urbánna environmentálna vegetácia (plochy verejnej zelene s prevažujúcou environmentálnou funkciou);
- Produkčná vegetácia s významnejšou ekostabilizačnou alebo environmentálnou funkciou (vegetácia záhrad pri rodinných domoch, záhradkárske osady, niektoré špeciálne poľnohospodárske kultúry);
- Produkčná vegetácia s environmentálnou funkciou - záhradkárska osada s prípustnou prízemnou hospodárskou zástavbou s maximálnou zastavanou plochou do 36m2 v jednom celku s obmedzenou výškou do 4,5m od rastlého terénu;
- Produkčná vegetácia s environmentálnou funkciou - záhradkárska osada s prípustnou prízemnou hospodárskou zástavbou s maximálnou zastavanou plochou do 25m2 v jednom celku s obmedzenou výškou do 4,5m od rastlého terénu - prístup po zatrávnenej ploche
- Produkčná vegetácia bez významnejšej ekostabilizačnej alebo environmentálnej funkcie (vegetácia poľnohospodárskych kultúr).
- Vodná plocha s ekologickými prvkami
- Protihluková cestná bariera
- Územná rezerva pre hlavnú cestnú tranzitnú dopravnú komunikáciu - preložka I/64
- Hlavné cestné tranzitné dopravné komunikácie
- Hlavné cestné vnútromestské dopravné komunikácie
- Hlavné železničné dopravné komunikácie
- Významné spoločenské priestory alebo priestory s prevažujúcim peším prístupom
- Neverejný heliport
- Vymedzenie približovacej, prechodovej a vzletovej roviny heliportu s obmedz. výšky zástavby - podmienené posúdením Dopravného úradu
- Územie s výškovým obmedzením - terénna prekážka prevádzky letiska
- Územie s rizikom povodňového ohrozenia

(1) Podlažnosť stavebného objektu je definovaná ako suma všetkých nadzemných podlaží mimo strešnej konštrukcie alebo ustúpeného podlažia (podkrovné priestory alebo ústupené podlažie sa nepovažujú za nadzemné podlažie)
Podlažnosť do 2NP znamená rozpätie podlažnosti 1 až 2NP, podlažnosť do 4NP znamená rozpätie podlažnosti 1 až 4NP a podlažnosť do 6NP znamnená rozpätie podlažnosti 1 až 6NP.

(2) Ak je funkčné usporiadanie zástavby definované len nosnou funkciou (napr. vybavenosť, bývanie a pod.) možno v rámci takéhoto bloku umiestňovať najmä túto definovanú funkciu.

(3) Ak je funkčné usporiadanie zástavby definované konkrétnou funkciou (napr. športová vybavenosť a pod.) možno v rámci takéhoto bloku umiestňovať najmä túto definovanú funkciu.

(4) Ak je funkčné usporiadanie zástavby definované nosnou a doplnkovou funkciou (napr. vybavenosť, doplnkovo bývanie), možno v rámci takéhoto PFBloku umiestňovať najmä nosnú funkciu, ktorá však svojou prevádzkou nesmie negatívne ovplyňovať doplnkovú funkciu a možno sem umiestňovať aj definovanú doplnkovú funkciu, ktorá svojou prevádzkou nesmie negatívne ovplyňovať nosnú funkciu. V rámci takéhoto PFBloku je možné umiestniť nosnú alebo doplnkovú funkciu samostatne ako aj polyfunkčne.

(5) V rámci uvedeného funkčného usporiadania zástavby je nutné umiestniť aj základné verejné dopravné a technické vybavenie územia

- Hlavné vodovodné potrubia, vodárenské zariadenia
- Hlavné kanalizačné potrubia, kanalizačné zariadenia a objekty
- Hlavné elektrovedenia, objekty
- Hlavné VVTL, VTL plynovody
- Hlavné teplovody, zariadenia pre výrobu tepla
- Plocha rezervovaná pre umiestnenie verejno-prospešných stavieb číselné označenie podľa textovej časti

KOMPLEXNÝ NÁVRH

M 1:50 000

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

ÚZEMNÝ PLÁN MESTA NITRA

V ZNENÍ ZMIEN A DOPLNKOV Č.1 AŽ Č.7

04

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