

ÚVOD – ZÁKLADNÉ ÚDAJE

HLAVNÉ CIELE A PROBLÉMY, KTORÉ UPNO NITRA RIEŠI

Dôvody a údaje o obstaraní UPNO Nitra

Pre mesto Nitra bol v predchádzajúcom období spracovaný v roku 1975 a schválený v roku 1976 Smerný územný plán pre sídelný útvar Nitra (lit. 61). V rokoch 1976 – 1985 vstúpili do platnosti nové legislatívne úpravy o územnom plánovaní (stavebný zákon a jeho doplnujúce vyhlášky) a prijaté zákonné opatrenia o ochrane pôdneho fondu a opatrenia na ochranu stavebného fondu. Tieto nové vstupy podmieňovali aktualizáciu a prehodnotenie územného plánu a boli dôvodom, aby v roku 1984 ONV v Nitre objednal u Stavoprojektu Nitra prípravné práce na aktualizácii územného plánu v rozsahu prieskumov a rozborov (PaR). Vypracovanie prieskumov a rozborov u spracovateľa sa uskutočnilo v rokoch 1985 – 86 s ukončením v júni 1986. Následne bol u spracovateľa PaR objednaný a vypracovaný aj zadávací dokument Územné a hospodárske zásady (UHZ) k ÚPN–SÚ Nitra – zaslaný obstarávateľovi na vyjadrovacie konanie vo februári 1987. Vyjadrovacie konanie nebolo ukončené.

Po roku 1989 prebiehajúce spoločenské a politické zmeny vyvolali zmeny územno – technických, ekonomických a sociálnych podmienok charakterizované zrušením direktívnej formy plánovania a riadenia rozvoja sídiel, rešpektovaním vlastníckych vzťahov v zmysle vydaných zákonných a legislatívnych opatrení, rozvojom podnikateľských aktivít a činností, nutnosťou regulovania nesporných trendov rozvoja sídiel, limitovania aktivity, v priestoroch ktorých charakter a rozvoj nie je jednoznačný, potrebou riešenia ekologických problémov v území sídiel, potrebou vyššej účasti obyvateľov na riadení rozvoja sídla.

V týchto súvislostiach a nových podmienkach sa spracované podklady v rámci prípravných prieskumových a rozborových prác pre prehodnotenie ÚPN – SÚ Nitra z roku 1975 stali v podstatnej časti a rozsahu neaktuálne.

Mestský úrad v Nitre vypísal ku dňu 23. 4. 1992 konkurzné konanie na spracovanie Územnoplánovacej dokumentácie mesta Nitra. Na základe výsledkov konkurzného konania spracovanie ÚPD pre mesto Nitra bolo zmluvne dohodnuté s firmou SAN-HUMA ´90 s.r.o. Nitra zmluvou č. 30/92 zo dňa 16.7.1992.

V rámci prípravnej fázy k spracovaniu ÚPN-SÚ Nitra spracovateľ navrhol osnovu, metodiku a postupnosť krokov vypracovania územnoplánovacej dokumentácie (ÚPD) pre sídelný útvar Nitra. Úloha vypracovania ÚPN – SÚ Nitra bola rozdelená do nasledovných etáp:

- Etapa analytických prác – prípravná fáza (doplnujúce prieskumy a rozbory, riešenie koncepcie dopravy mesta Nitra);
- Etapa vyhotovenia operatívneho plánu – rýchla operatíva (aktualizácia ÚPN – SÚ Nitra z roku 1975);
- Etapa formulovania stratégie rozvoja mesta – zadávací dokument (územno – hospodárske zásady dlhodobého rozvoja);
- Etapa formovania koncepcie rozvoja mesta – koncepcná fáza (koncept riešenia územného plánu rozvoja mesta, pripomienkové konanie);
- Etapa návrhu plánu funkčného využitia územia – regulačná fáza (návrh územného plánu mesta, schvaľovacie konanie).

Etapa analytických prác bola ukončená v júni 1993. Na podkladoch doplnujúcich prieskumov a rozborov (lit. 65) a riešenia koncepcie dopravy v meste Nitra (lit. 69) bola vypracovaná dokumentácia, ktorá je obsahom etapy vyhotovenia operatívneho plánu – aktualizácie ÚPN – SÚ Nitra z roku 1975. V roku 1996 boli vypracované Územno – hospodárske zásady pre územný plán sídelného útvaru Nitra, ktoré mestské zastupiteľstvo schválilo v roku 1998, čím bola ukončená etapa formulovania stratégie rozvoja mesta. V roku 1999 bola vypracovaná dokumentácia Koncept ÚPN-SÚ Nitra, ktorej obsahom bola koncepcia rozvoja mesta a v rámci pripomienkovacieho konania, ktoré Ú Nitra, ktorej obsahom bola koncepcia rozvoja mesta a v rámci pripomienkovacieho konania, ktoré trvali v období rokov 2000 až 2002 boli formulované a vyhodnotené pripomienky k tomuto dokumentu. Tieto mestským zastupiteľstvo schválené pripomienky sa stali podkladom pre vypracovanie predkladanej dokumentácie: Návrh Územného plánu obce Nitra (ÚPNO Nitra) ako etapy výsledného návrhu priestorového využitia a funkčného usporiadania územia.

V priebehu pripomienkovacieho konania sa z hľadiska legislatívneho prostredia Slovenskej republiky zmenili právne normy bezprostredne sa týkajúce spracovávania a prerokovávania dokumentácie územného plánovania. Jedná sa právnou normu tzv. stavebný zákon (lit. 44), ktorý bol v tomto období novelizovaný a podstatná časť novelizácie je zameraná najmä na časť územného plánovania. V roku 1998 boli začaté práce na etape formovania koncepcie rozvoja mesta – koncepcnej fázy a výstupom

prác bol koncept riešenia územného plánu sídelného útvaru Nitra ukončených a odovzdaných obstarávateľovi ku koncu roku 1999.

Obstarávateľ (mesto Nitra) v poverení MsÚ – oddelenie územného plánovania a architektúry zabezpečovalo prerokovanie dokumentácie konceptu riešenia územného plánu sídelného útvaru Nitra s orgánmi štátnej správy, miestnej samosprávy, s organizáciami poverenými zastupovať záujmy štátnej správy, mestskej samosprávy, s verejnými združeniami a verejnosťou (právnickými a fyzickými osobami). Prerokovacie konanie bolo ukončené v januári 2002. Súborné stanovisko obstarávateľa na dopracovanie územného plánu do výsledného návrhu bolo odsúhlasené Mestskou radou v Nitre dňa 24.9.2002 a Mestským zastupiteľstvom v Nitre dňa 17.10.2002. Výsledný návrh bol dopracovaný na základe súborného stanoviska obstarávateľa a predložený na schvaľovacie konanie obstarávateľovi v januári 2003.

Územný plán obce - mesta Nitra (ďalej len ÚPNO mesta Nitra) bol schválený uznesením Mestského zastupiteľstva (ďalej len MZ) v Nitre dňa 22.5.2003 pod č. 169/2003 – MZ.

Mesto Nitra ako orgán územného plánovania a Mestské zastupiteľstvo v Nitre, ktoré schválilo ÚPNO mesta Nitra, v súvislosti s aktuálnou zmenou územných podmienok a zámerom umiestniť vo vymedzených polohách stavby mestského záujmu zamerané na hospodársky rozvoj priemyselnej výroby ako aj v súvislosti s požiadavkou protimonopolného úradu na prehodnotenie regulatívu podmienok napojovania na centrálné zdroje zásobovania teplom, rozhodlo o obstaraní zmien a doplnkov ÚPNO mesta Nitra. Mestská rada v Nitre prerokovala informatívnu správu z preskúmania ÚPNO mesta Nitra a uznesením č. 314/2004 – MR zo dňa 6.4.2004 uložila prednostke MsÚ zabezpečiť spracovanie podkladov na zmeny a doplnky ÚPNO mesta Nitra. Obstaraním zmien a doplnkov č.1 ÚPNO mesta Nitra bolo poverené oddelenie strategických činností – odborný výkon obstarania zabezpečilo oddelenie ÚPaA v zastúpení odborne spôsobilých osôb na obstarávanie ÚPP a ÚPD Ing. arch. Ligačovej a Ing. arch. Gabrhela.

Výberovým konaním bol zabezpečený spracovateľ zmien a doplnkov č.1 ÚPNO mesta Nitra – spoločnosť SAN – HUMA ´90 s.r.o..

Mesto Nitra prerokovalo návrh Zmien a doplnkov č.1 ÚPNO mesta Nitra v súlade s § 31 Stavebného zákona. Obstarávateľ Zmien a doplnkov č.1 k ÚPNO mesta Nitra vyhodnotil stanoviská a pripomienky vznesené písomne vrámci prerokovacieho konania s návrhom na rozhodnutie o pripomienkach. Mestské zastupiteľstvo v Nitre na svojom 20. zasadnutí uznesením č.174/2004-MZ prerokovalo návrh zmien a doplnkov a schválilo zmeny a doplnky bez návrhu zmeny funkčného využitia plôch v priestore medzi Borinou a Dolnočermánskou ulicou – funkčné využitie tejto lokality zostáva bez zmeny v zmysle Územného plánu mesta Nitra schváleného MZ v Nitre uznesením č.169/2003 zo dňa 22.5.2003.

Spracovateľ obdržal rozhodnutie o pripomienkach a v súlade s rozhodnutím požiadavky na dopracovanie Zmien a doplnkov č.1 k ÚPNO mesta Nitra akceptoval v požadovanom rozsahu pri spracovaní dokumentácie. Dokumentácia návrhu Zmien a doplnkov č.1 k ÚPNO mesta Nitra, doklady z prerokovacieho konania a stanovisko obstarávateľa na dopracovanie zmien a doplnkov sú uložené u obstarávateľa na MsÚ v Nitre.

Zmeny a doplnky č.1 ÚPNO mesta Nitra boli schválené uznesením MZ v Nitre dňa 17.6.2004 pod č. 174/2004 – MZ.

V roku 2007 MZ v Nitre schválilo uznesením č. 250/2007-MZ zo dňa 23. 8. 2007 rozsah požiadaviek vyvolaných záujmom konkrétnych subjektov zastúpených fyzickými a právnickými osobami, zástupcami mastských častí a odborných útvarov mestského úradu pre zmeny a doplnky č.2 ÚPNO mesta Nitra. Obstaraním zmien a doplnkov ÚPNO mesta Nitra bol poverený útvar hlavného architekta v zastúpení odborne spôsobilej osoby pre obstarávanie ÚPD Ing. arch. Ligačovej. Výberovým konaním bol zabezpečený spracovateľ zmien a doplnkov č.2 ÚPNO mesta Nitra – spoločnosť SAN – HUMA ´90 s.r.o.. Vzhľadom na rozsah požadovaných zmien a doplnkov ÚPNO mesta Nitra spracoval spracovateľ „Analýzu a vyhodnotenie požiadaviek na zmeny a doplnky č.2 ÚPNO mesta Nitra“ a predložil tento dokument na vyjadrenie Mestu Nitra. Mesto Nitra listom zo dňa 30.1.2008 pod zn.: ub/2007 vydalo „Stanovisko k analýze a vyhodnoteniu pripomienok navrhovaných zmien a doplnkov ÚPNO mesta Nitra“ v ktorom určilo rozsah pripomienok ktoré budú predmetom zmien a doplnkov č.2 ÚPNO mesta Nitra. Spracovateľ v súlade s týmto stanoviskom v požadovanom rozsahu spracoval zmeny a doplnky ÚPNO mesta Nitra. Na podklade prerokovacieho konania boli urobené korekcie a úpravy zmien a doplnkov č.2 ÚPNO mesta Nitra a predložené na schválenie.

MZ v Nitre na svojom 17. zasadaní dňa 26.6.2008 uznesením č. 214/2008 – MZ schválilo návrh zmien a doplnkov č.2 ÚPNO mesta Nitra a uložilo hlavnému

architektovi mesta Nitry zabezpečiť vypracovanie čístopisu dokumentácie zmien a doplnkov č.2 ÚPNO mesta Nitra.

V roku 2009 MZ v Nitre schválilo uznesením č. 308/2009-MZ zo dňa 5. 11. 2009 rozsah požiadaviek vyvolaných záujmom konkrétnych subjektov zastúpených fyzickými a právnickými osobami a odborných útvarov mestského úradu pre zmeny a doplnky č.3 ÚPNO mesta Nitra. Obstaraním zmien a doplnkov ÚPNO mesta Nitra bol poverený útvar hlavného architekta v zastúpení odborne spôsobilej osoby pre obstarávanie ÚPD Ing. arch. Ligačovej. Výberovým konaním bol zabezpečený spracovateľ zmien a doplnkov č.3 ÚPNO mesta Nitra – spoločnosť SAN – HUMA ´90 s.r.o.. Vzhľadom na charakter požadovaných zmien a doplnkov ÚPNO mesta Nitra spracoval spracovateľ „Analýzu a vyhodnotenie požiadaviek na zmeny a doplnky č.3 ÚPNO mesta Nitra“ a predložil tento dokument na vyjadrenie obstarávateľovi. Obstarávateľ rozhodol riešiť celý rozsah požiadaviek tak, ako boli schválené v MZ. Spracovateľ v požadovanom rozsahu spracoval zmeny a doplnky č.3 ÚPNO mesta Nitra a predložil dokumentáciu na prerokovanie.

Mestské zastupiteľstvo v Nitre uznesením č. 231/2010 – MZ dňa 9.9.2010 schválilo zmeny a doplnky č. 3 ÚPNO mesta Nitra.

V roku 2012 MZ v Nitre schválilo uznesením č. 211/2012-MZ zo dňa 6.9.2012 rozsah požiadaviek vyvolaných záujmom konkrétnych subjektov zastúpených fyzickými a právnickými osobami a odborných útvarov mestského úradu pre zmeny a doplnky č.4 ÚPNO mesta Nitra. Obstaraním zmien a doplnkov ÚPNO mesta Nitra bol poverený útvar hlavného architekta v zastúpení odborne spôsobilej osoby pre obstarávanie ÚPD Ing. arch. Ligačovej. Výberovým konaním formou internetovej aukcie bol zabezpečený spracovateľ zmien a doplnkov č.4 ÚPNO mesta Nitra – spoločnosť SAN – HUMA ´90 s.r.o.. Vzhľadom na rozsah a charakter požadovaných zmien a doplnkov ÚPNO mesta Nitra spracoval spracovateľ „Analýzu a vyhodnotenie požiadaviek na zmeny a doplnky č.4 ÚPNO mesta Nitra“ a predložil tento dokument na vyjadrenie obstarávateľovi. Obstarávateľ rozhodol riešiť celý rozsah požiadaviek tak, ako boli schválené v MZ. Spracovateľ v požadovanom rozsahu spracoval zmeny a doplnky č.4 ÚPNO mesta Nitra a predložil dokumentáciu na prerokovanie. Po prerokovaní zmien a doplnkov č.4 spracovateľ obdržal rozhodnutie o pripomienkach a v súlade s rozhodnutím požiadavky na dopracovanie Zmien a doplnkov č.4 k ÚPNO mesta Nitra akceptoval v požadovanom rozsahu pri spracovaní dokumentácie. Dokumentácia návrhu Zmien a doplnkov č.4 k ÚPNO mesta Nitra, doklady z prerokovacieho konania a stanovisko obstarávateľa na dopracovanie zmien a doplnkov sú uložené u obstarávateľa na MsÚ v Nitre.

Mestské zastupiteľstvo v Nitre uznesením č. 318/2013 – MZ dňa 17.10.2013 schválilo zmeny a doplnky č. 4 ÚPNO mesta Nitra.

V roku 2014 MZ v Nitre schválilo na svojom 42. zasadnutí uznesením č. 176/2014-MZ zo dňa 26.6.2014 rozsah požiadaviek vyvolaných záujmom konkrétnych subjektov zastúpených fyzickými a právnickými osobami a odborných útvarov mestského úradu pre zmeny a doplnky č.45 ÚPNO mesta Nitra. Obstaraním zmien a doplnkov ÚPNO mesta Nitra bol poverený útvar hlavného architekta v zastúpení odborne spôsobilej osoby pre obstarávanie ÚPD Ing. arch. Ligačovej. Výberovým konaním formou bol zabezpečený spracovateľ zmien a doplnkov č.5 ÚPNO mesta Nitra – spoločnosť SAN – HUMA ´90 s.r.o.. Spracovateľ v požadovanom rozsahu spracoval zmeny a doplnky č.5 ÚPNO mesta Nitra a predložil dokumentáciu na prerokovanie. Po prerokovaní zmien a doplnkov č.5 spracovateľ obdržal od obstarávateľa rozhodnutie o pripomienkach a v súlade s rozhodnutím požiadavky na dopracovanie Zmien a doplnkov č.5 k ÚPNO mesta Nitra akceptoval v požadovanom rozsahu pri spracovaní dokumentácie. Dokumentácia návrhu Zmien a doplnkov č.5 k ÚPNO mesta Nitra, doklady z prerokovacieho konania a stanovisko obstarávateľa na dopracovanie zmien a doplnkov sú uložené u obstarávateľa na MsÚ v Nitre.

Mestské zastupiteľstvo v Nitre uznesením č. 195/2015 – MZ dňa 11.6.2015 schválilo zmeny a doplnky č. 5 ÚPNO mesta Nitra.

MsÚ v Nitre, Útvar hlavného architekta – referát urbanizmu a architektúry priebežne od schválenia Zmien a doplnkov č.5 ÚPNO 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.6 ÚPNO - mesta Nitra. V roku 2015 evidoval celkom 32 požiadaviek, ktoré predložil na prerokovanie MZ na jeho riadnom zasadaní. V roku 2015 MZ v Nitre na svojom 12. zasadnutí prerokovalo správu o požiadavkách na „Zmeny a doplnky č.6 ÚPNO - mesta Nitra“ a schválilo uznesením č. 403/2015-MZ zo dňa 26.11.2015 rozsah požiadaviek, ktoré budú predmetom obstarania dokumentácie „Zmeny a doplnky č.6 ÚPNO mesta Nitra“, okrem požiadaviek evidovaných pod

poradím č. 1, 4 (v bode 1), 5 (v bode 1), 6, 8, 12, 13, 15 (v bode 2), 17, 22, 23, 25, 28 a 30.

V priebehu prípravy spracovania dokumentácie návrhu Zmien a doplnkov č.6 ÚPNO bolo doručených Mestu Nitra ďalších 55 požiadaviek, ktoré predložil MsÚ v Nitre, Útvar hlavného architekta ako doplňujúce požiadavky na zmeny a doplnky č.6 ÚPNO mesta Nitra na prerokovanie MZ na jeho riadnom 29. zasadaní v roku 2017. MZ v Nitre na svojom 29. zasadnutí v roku 2017 prerokovalo návrh na doplnenie požiadaviek na „Zmeny a doplnky č.6 ÚPNO - mesta Nitra“ a schválilo uznesením č. 162/2017-MZ zo dňa 18.5.2017 rozsah doplnených požiadaviek, ktoré budú predmetom obstarania dokumentácie „Zmeny a doplnky č.6 ÚPNO mesta Nitra“ v celom rozsahu.

Útvar hlavného architekta zabezpečil obstaranie návrhu Zmien a doplnkov č. 6 ÚPNO mesta Nitra. Verejným obstarávaním bol vybraný spracovateľ zmien a doplnkov č.6 ÚPNO - mesta Nitra – spoločnosť SAN – HUMA ´90 s.r.o.. Spracovateľ v schválenom rozsahu spracoval návrh zmien a doplnkov č.6 ÚPNO.

Spracovaný návrh Zmien a doplnkov č.6 ÚPNO bol následne prerokovaný s výbormi mestských častí a Komisiou pre územné plánovanie, architektúru a investičnú činnosť pri MZ v Nitre. Na základe ich pripomienok a požiadaviek boli vznesené návrhy na doplnenie rozsahu Zmien a doplnkov č.6 predložené na 38. zasadnutie MZ v Nitre, ktoré uznesením č. 99/2018-MZ zo dňa 5.4.2018 schválilo doplnenie rozsahu požiadaviek, ktoré budú predmetom obstarania dokumentácie: Zmeny a doplnky č. 6 Územného plánu mesta Nitra“ o požiadavky podľa predloženého návrhu pod poradovým číslom: 88, 89, 90, 91, 93, 94 a bod 92 upraviť nasledovne:

- zmeniť koeficient zastavanosti IBV, KBV 60:40

- vybavenosť, polyfunkcia 70:30.

Spracovateľ vypracoval návrh zmien a doplnkov v rozsahu požiadaviek s uvedením zdôvodnenia pre požiadavky ktoré neodporučil na zmenu. Po prerokovaní zmien a doplnkov č.4 spracovateľ obdržal rozhodnutie o pripomienkach a v súlade s rozhodnutím požiadavky na dopracovanie Zmien a doplnkov č.6 k ÚPNO mesta Nitra akceptoval v požadovanom rozsahu pri spracovaní dokumentácie. Dokumentácia návrhu Zmien a doplnkov č.6 k ÚPNO mesta Nitra, doklady z prerokovacieho konania a stanovisko obstarávateľa na dopracovanie zmien a doplnkov sú uložené u obstarávateľa na MsÚ v Nitre.

Mestské zastupiteľstvo v Nitre uznesením č. 264/2018 – MZ dňa 13.9.2018 schválilo zmeny a doplnky č. 6 ÚPNO mesta Nitra okrem požiadaviek uvedených pod číslom 15, 16, 20.1, 24, 26, 58 a 79 z dôvodu nesúhlasu dotknutých orgánov štátnej správy a okrem toho neschválilo zmeny a doplnky uvedené pod číslom 64, 89 a 92.

Poloha územného plánu v kontexte rozvoja mesta

Potrebou koordinácie a harmonizácie hmotného prostredia vzrastá s postupom urbanizácie a neustáleho rozširovania a stretania často protikladných záujmov a potrieb. To sa prejavuje vo všetkých hospodársky a kultúrne rozvinutých krajinách sa značnou hustotou obyvateľstva a existenciou veľkých sídelných a priemyselných aglomerácií. Pre tie sú obvykle charakteristické vážne a obtiažne riešiteľné problémy ekologické a environmentálne. Tu vystupuje do popredia nutnosť kvalitného manažmentu pri hospodárení s neobnoviteľnými prírodnými a surovinovými zdrojmi.

Konečné usporiadanie územia na úrovni celoštátnej, regionálnej alebo lokálnej nie je však len otázkou technickou, ale stále podstatnejšiu úlohu majú aspekty sociálne, ekologické, ekonomické a dôležitosť nadobúdajú aspekty etické, kultúrne a estetické, ktoré vyúsťujú do rozhodnutia politického. Základnými výsledkami politického rozhodnutia musí byť:

- zachovanie a rozvíjanie prírodných, kultúrnych a materiálnych hodnôt;
- sústavné zlepšovanie životných podmienok, životného prostredia a ekologických požiadaviek v súlade s presadzovaním trvalo udržateľného rozvoja;
- vytváranie predpokladov pre harmonický rozvoj jednotlivcov a spoločnosti s akceptáciou dotknutého spoločenstva (verejnosti);
- uspokojovanie a korelácia potrieb a požiadaviek verejnej správy, samosprávnych orgánov a súkromného sektoru, ktorý je hlavným nositeľom investícií.
- Podkladom pre takéto rozhodnutie v konkrétnom území je územný, resp. priestorový plán. Územné plánovanie je teda programovou a sústavnou koncepčnou činnosťou, ktorá v priestorovom chápaní je syntézou sociálnych, ekologických, ekonomických, technických a kultúrno – estetických prístupov k prostrediu v najširšom zmysle. Táto činnosť musí byť realizovaná v polohe:
- koncepcnej, kde výstupom sú obecné pravidlá politického rozhodovania;
- regulatívnej, kde výstupom sú konkrétne plány a regulatívy;

– informačnej, vzdelávacej a vedeckej ako zdroj informácií a súčasnom stave územia, jeho potenciáli.

Harmonicky trvalo udržateľný rozvoj, zámerná a cieľavedomá optimalizácia vzťahu človeka a prírody v priestore, zachovanie a podpora identity prostredia a človeka v ňom, by malo byť cieľom územného plánovania. Ekonomický rozvoj je v tejto súvislosti len prostriedkom, nie cieľom.

Tento systém územného plánovania si však vo väzbe na koncipovanie systému v európskom kontexte vyžadoval zásadné zmeny v legislatívnej polohe. Dokumentom zásadnej dôležitosti, na ktorý je nutné nadväzovať, je Európska charta územného (priestorového) plánovania, prijatá krajinami Európskeho spoločenstva a taktiež uznesenie Európskeho parlamentu k tejto problematike.

Novelizácia stavebného zákona č. 50/1976 Z. z. (lit. 44) a súvisiace vykonávacie vyhlášky č. 55/2001 (lit. 33), o územnoplánovacích podkladoch a dokumentoch, vyhláška č. 532/2002 o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu (lit. 36) a vyhlášky č. 453/2000 Z. z. o podrobnejšej úprave územného konania (lit. 32) je v podstate len prvým krokom v tomto procese. Je to určitý kompromis na eliminovanie direktívne usmerňovaného procesu. Rozhodne nevyhovuje už vyššie spomínaným požiadavkám na demokratizáciu, skvalitnenie činností v riadení územného rozvoja a najmä komplexnosť celého procesu s posilnením jeho kontinuity.

Údaje o obstarávateľovi a spracovateľovi

Obstarávateľ územného plánu obce - mesta Nitry:

Mesto Nitra

Štefánikova trieda č. 60, Nitra;

schvaľujúci orgán: Mestské zastupiteľstvo v Nitre;

oprávnená osoba na podpis schvaľovacej doložky: primátor mesta Nitry

RNDr. Jozef Prokeš, CSc. – primátor mesta (pre ÚPNO - mesta Nitra)

Mgr. Ferdinand Vítek – primátor mesta (pre ZaD č.1 ÚPNO mesta - Nitra)

Doc. Ing. Jozef Dvonč CSc. – primátor mesta (pre ZaD č.2 až č.6 ÚPNO - mesta Nitra)

osoby poverené obstarávaním ÚPNO - mesta Nitry a jeho zmien a doplnkov:

Ing. arch. Dezider Prikler – vedúci odboru strategických činností MsÚ v Nitre

Ing. arch. Stanislav Babčan – hlavný architekt mesta Nitra (pre ZaD č.2 a ZaD č.3 ÚPNO mesta Nitra)

Ing. arch. Jozef Hrozenský – hlavný architekt mesta Nitra (pre ZaD č.4 ÚPNO mesta Nitra)

osoby oprávnené na obstarávanie ÚPD a zabezpečujúce obstaranie ÚPNO - mesta Nitra:

Ing. arch. Jozef Gabrhel a Ing. arch. Eva Ligačová (pre zmeny a doplnky č.3 a č.4).

Ing. arch. Eva Ligačová (pre zmeny a doplnky č.5 a č.6).

Spracovateľ územného plánu obce Nitra:

spoločnosť **SAN-HUMA ´90 s.r.o.**

Župné námestie č. 9, Nitra

e-mail: SAN-HUMA90@stonline.sk

telefón: 037/6524072 a 037/6524077

poverené osoby spracovateľa:

Ing. Ľubomír Holejšovský – riaditeľ spoločnosti

Ing. arch. Vladimír Jarabica – hlavný riešiteľ úlohy

Ing. arch. Milan Csanda – zodpovedný riešiteľ úlohy

riešiteľský kolektív:

Ing. arch. Vladimír Jarabica – urbanizmus

Ing. arch. Milan Csanda – urbanizmus

Dr. Ing. Milan Skyva – verejné dopravné vybavenie

Ing. Ján Morávek – verejné dopravné vybavenie

RNDr. Peter Mederly – krajinná ekológia a životné prostredie

RNDr. Ľuboš Halada, CSc. – krajinná ekológia a životné prostredie

Ing. Anna Dobrucká – ekológia a životné prostredie

Ing. Viera Brestovská – verejné technické vybavenie (zásobovanie vodou, odvádzanie a čistenie odpadových vôd)

Ľubomír Koiš – verejné technické vybavenie (zásobovanie elektrickou energiou a telekomunikácie a diaľkové káble)

Ing. Róbert Vítko – verejné technické vybavenie (zásobovanie plynom)

Ing. Peter Valent – verejné technické vybavenie (zásobovanie teplom)

Zuzana Danišová – technické práce

HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA UPNO

Úlohou územného plánu sídelného útvaru je koordinovať municipálne a vyššie spoločenské (štátne) záujmy s dosiahnutím optimálneho rozvoja potenciálu riešeného katastrálneho územia v správe samosprávy. Medzi všeobecne platné ciele, stanovené územným plánom sídelného útvaru sa radí najmä:

- stanovenie želateľného trvalo udržateľného rozvoja sídla;
- urbanistická koncepcia priestorového usporiadania;
- účelné, čo najoptimálnejšie využitie územia – funkcie;
- skvalitnenie životného prostredia;
- ochrana kultúrneho dedičstva a prírodného prostredia;
- stabilizácia sociálneho zloženia obyvateľstva;
- odstránenie funkčných a priestorových disproportcií;
- koordinácia záujmov v území;
- regulácia a koordinácia investorských činností a zámerov (časová a priestorová);
- uplatnenie ekonomických predstáv v územných opatreniach – manažment územia;
- aktivizácia identity občanov s bydliskom, získanie ich záujmu na rozvoji obce, mesta, krajiny.

Atribútmi územného plánu ako základnej územno-plánovacej dokumentácie

sú:

- základná kostra (ciele žiadúceho vývoja, identifikácia činností ovplyvňujúce tento vývoj, spôsoby usmerňovania týchto činností);
- obligatórne časti (urbanistická koncepcia priestorového usporiadania, funkčné využitie územia);
- fakultatívne časti (priestorová koncepcia v stavebnej činnosti, územný rozvoj plôch).

Hlavné ciele riešenia zmien a doplnkov č.6 UPNO – mesta Nitra

Hlavnými cieľmi v riešení ZaD č.6 ÚPNO – mesta Nitra je:

- zosúladenie zámerov ÚPNO - mesta Nitra s aktuálnou dokumentáciou ÚPN-R Nitrianskeho kraja a jej zmien a doplnkov č.1;
- prehodnotenie aktuálnosti schválených verejnoprospešných stavieb a návrh nových verejnoprospešných stavieb;
- stabilizácia pôch zelene na území mesta pre zmiernenie nepríznivých dôsledkov zmeny klímy
- aktualizácia poradia výstavby a prehodnotenie navrhnutých záberov poľnohospodárskeho pôdneho fondu z hľadiska navrhutej etapizácie;
- korekcia funkčného využitia a priestorového usporiadania vymedzených plôch vo väzbe na stavebné zámery žiadateľov – vlastníkov pozemkov a iných subjektov;
- vymedzenie hranice na území mesta Nitra ktoré je zaradené ako územie s rizikom povodňového ohrozenia;
- doplnenie regulatívov a zásad na umiestňovanie telekomunikačných stavieb zabezpečujúcich pokrytie mesta telekomunikačným signálom.

Hlavné ciele riešenia zmien a doplnkov č.7 UPNO – mesta Nitra

Hlavnými cieľmi v riešení ZaD č.7 ÚPNO – mesta Nitra je:

- zosúladenie koncepcie cyklotrás v ÚPNO – mesta Nitra s dokumentom Plánu udržateľnej mobility mesta Nitry;
- posúdenie aktuálnosti a prehodnotenie stavieb vo verejnom záujme v oblasti zámerov dopravnej koncepcie;
- 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.

ZHODNOTENIE DOTERAJŠEJ ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE

V procese historického vývinu a rozvoja mesta Nitra bola územno – plánovacia činnosť riadená a usmerňovaná územnoplánovacou dokumentáciou na úrovni

sídelného útvaru a zóny. Zo zachovaných dokumentácií, údajov a prameňov je známy nasledovný prehľad územnoplánovacích dokumentov rôznych úrovní.

Územnoplánovacie dokumentácie na úrovni vyššieho územného celku

Koncepcia územného rozvoja Slovenskej republiky 2001 (KÚRS 2001)

Táto územnoplánovacia dokumentácia (lit. 21 resp. lit. 56), stanovuje základné zásady funkčného a priestorového usporiadania územia Slovenskej republiky. Z vecného hľadiska KURS 2001 pozostáva z nasledovných častí:

- smerníc pre územnoplánovaciú politiku SR;
- textovej a grafickej časti;
- záväznej časti.

Záväzná časť špecifikuje základné zásady v jednotlivých oblastiach.

Záväzné regulatívny funkčného a priestorového usporiadania územia súvisiace so sídlom mesta Nitra:

V oblasti celoštátnych a nadregionálnych súvislostí usporiadania územia, osídlenia a rozvoja sídelnej štruktúry:

- formovať základnú makrokonceptiu sídelných štruktúr Slovenskej republiky v smere vytvárania polycentrickej siete ťažísk osídlenia a miest, ktorých prepojenia budú podporované rozvojovými osami. Rozvojom polycentrickej sídelnej štruktúry sledovať naviazanie sa na celoeurópsku polycentrickú sídelnú sústavu a komunikačnú kostru prostredníctvom medzinárodne odsúhlasených dopravných koridorov;
- podporovať predpoklady vytvorenia homogénneho bratislavsko-trnavsko-nitrianskeho ťažiska osídlenia medzinárodného významu s prepojením na najvyššiu európsku polycentrickú sústavu aglomerácií a miest;
- zabezpečovať rozvojovými osami pozdĺž komunikačných prepojení medzinárodného a celoštátneho významu sídelné prepojenia na medzinárodnú sídelnú sieť, ako aj konzistenciu a rovnocennosť rozvojových podmienok ostatného územia Slovenskej republiky;
- formovať sídelnú štruktúru na celoštátnej a nadregionálnej úrovni prostredníctvom regulácie priestorového usporiadania a funkčného využívania územia jednotlivých hierarchických úrovní ťažísk osídlenia, centier osídlenia, rozvojových osí a vidieckych priestorov;
- podporovať rozvoj centier prvej skupiny, ktoré tvoria jej prvú podskupinu: Banská Bystrica, Nitra, Prešov, Žilina;
- podporovať rozvoj kvartérnych centier, predovšetkým v aglomeráciách s najväčším predpokladom zabezpečenia rozvoja kvartérnych aktivít, akými sú ... bratislavsko-trnavsko-nitrianska aglomerácia ...;
- podporovať ako ťažiská osídlenia najvyššej úrovne ... nitrianske a trenčianske ťažisko osídlenia ako aglomerácie celoštátneho významu;
- podporovať ťažiská osídlenia ako rozvojové sídelné priestory vytváraním ich funkčnej komplexnosti so zohľadnením ich regionálnych súvislostí;
- podporovať nástrojmi územného rozvoja diverzifikáciu ekonomickej základne ťažísk osídlenia pri využívaní špecifických daností a podmienok jednotlivých území;
- sledovať pri decentralizácii riadenia rozvoja územia vytváranie polycentrických systémov – sietí miest a aglomerácií, ktoré efektívne podporujú vytváranie vyššej funkčnej komplexnosti regionálnych celkov;
- formovať ťažiská osídlenia uplatňovaním princípov dekoncentrovanej koncentrácie;
- upevňovať vnútroštátne sídelné väzby medzi ťažiskami osídlenia;
- podporovať budovanie rozvojových osí v záujme tvorby vyváženej hierarchizovanej sídelnej štruktúry;
- podporovať ako rozvojové osi prvého stupňa ... nitriansko-pohronskú rozvojovú os: Trnava – Nitra – Žiar nad Hronom – Zvolen ...;
- podporovať ako rozvojové osi druhého stupňa ... ponitriansku rozvojovú os: Trenčín – Bánovce nad Bebravou – Topoľčany – Nitra – Nové Zámky – Komárno ...;

V oblasti rozvoja vidieckeho priestoru a vzťahu medzi mestom a vidiekom:

- podporovať vzťah urbánnych a rurálnych území v novom partnerstve založenom na integrácii funkčných vzťahov mesta a vidieka a kultúrno-historických a urbanisticko-architektonických daností;
- vytvárať podmienky dobrej dostupnosti vidieckych priestorov k sídelným centráм, podporovať výstavbu verejného dopravného a technického vybavenia obcí, moderných informačných technológií tak, aby vidiecke priestory vytvárali kultúrne a pracoviskovo rovnocenné prostredie voči urbánnym priestorom a dosiahnuť tak

skĺbenie tradičného vidieckeho prostredia s požiadavkami na moderný spôsob života;

V oblasti zachovania, zhodnotenia a využívania kultúrneho dedičstva:

- posudzovať pri rozvoji územia význam a hodnoty jeho kultúrno-historických daností v nadväznosti na všetky zámery v sociálno-ekonomickom rozvoji;
- zohľadňovať a revitalizovať v územnom rozvoji ... územia pamiatkových rezervácií, pamiatkových zón; územia historických jadier miest a obcí, známe a predpokladané lokality archeologických nálezísk a nálezov, národné kultúrne pamiatky, kultúrne pamiatky, ich súbory a areály a ich ochranné pásma, územia miest a obcí, kde je zachytený historický stavebný fond, ako aj časti rozptýleného osídlenia, novodobé architektonické a urbanistické diela, areály architektonických diel s dotvárajúcim prírodným prostredím, historické technické diela;
- rešpektovať objekty, súbory alebo areály objektov, ktoré sú navrhované na vyhlásenie za kultúrne pamiatky, ako aj územia navrhované na vyhlásenie za pamiatkové rezervácie a pamiatkové zóny a ochranné pásma;

V oblasti usporiadania územia z hľadiska ekologických aspektov, ochrany prírody, prírodných zdrojov a tvorby krajinnej štruktúry:

- zabezpečovať nástrojmi územného plánovania ekologicky optimálne využívanie územia pri rešpektovaní a skvalitňovaní územného systému ekologickej stability, biotickej integrity krajiny a biodiverzity na úrovni národnej, regionálnej aj lokálnej;
- rešpektovať pri organizácii, využívaní a rozvoji územia význam a hodnoty jeho prírodných daností. V osobitne chránených územiach, v prvkoch územného systému ekologickej stability, v NECONET a v biotopoch osobitne chránených a ohrozených druhov bioty zosúladiť využívanie územia s funkciou ochrany prírody a krajiny;
- zohľadňovať pri umiestňovaní činností na území ich predpokladané vplyvy na životné prostredie a realizáciou vhodných opatrení dosiahnuť odstránenie, obmedzenie alebo zmiernenie prípadných negatívnych vplyvov;
- zabezpečovať zvýšenie ekologickej stability, prípadne obnovu biotickej integrity a biologickej rozmanitosti v územiach a krajinných segmentoch s narušeným prírodným, resp. životným prostredím;
- zabezpečovať zachovanie a ochranu všetkých typov mokradí, revitalizovať vodné toky a ich brehové územia s cieľom obnoviť integritu a zabezpečiť dlhodobu priaznivé existenčné podmienky pre akvatickú a semiakvatickú biotu vodných ekosystémov;
- identifikovať stresové faktory v území a zabezpečovať ich elimináciu;
- zabezpečovať vhodnú delimitáciu pôdneho fondu v súlade s potenciálom územia;
- uplatňovať účinné krajinnoeologické a technické opatrenia na elimináciu negatívnych vplyvov pri využívaní prírodných zdrojov a kultúrno-historických štruktúr;
- rešpektovať ochranu najkvalitnejších poľnohospodárskych pôd. Zabezpečovať ochranu pôdnych zdrojov vhodným a racionálnym využívaním poľnohospodárskej a lesnej krajiny;
- asanovať a revitalizovať územia s vysokým stupňom environmentálnej záťaže;
- eliminovať nadmerné čerpanie neobnoviteľných zdrojov, regulovať využívanie obnoviteľných zdrojov v súlade s mierou ich samoreprodukcie a revitalizovať narušené prírodné zdroje.

V oblasti hospodárstva a regionálneho rozvoja:

- rozvíjať decentralizovanú štruktúru ekonomiky prostredníctvom vytvorenej polycentrickej sústavy mestského osídlenia, a tým zabezpečovať aj vyváženú socio-ekonomickú úroveň regiónov;
- zabezpečiť dostupnosť trhov a vytvorenie rovnocenných podmienok na podnikanie dobudovaním územia regiónov výkonnou komunikačnou a technickou infraštruktúrou;
- diverzifikovať odvetvovú ekonomickú základňu miest a regiónov a podporovať v záujme trvalej udržateľnosti malé a stredné podnikanie;
- vytvárať podmienky na rovnomerné rozmiestnenie obyvateľstva s vyššou kvalifikáciou;
- sústrediť pozornosť na rozvoj „Globálnej informačnej spoločnosti“ v Slovenskej republike predovšetkým skvalitňovaním infraštruktúry komunikačných systémov;

- koordinovať proces programovania a implementácie Národného plánu regionálneho rozvoja Slovenskej republiky a Koncepcie územného rozvoja Slovenska 2001 s cieľom vytvoriť podmienky na trvalo udržateľný rozvoj regiónov Slovenskej republiky.

V oblasti poľnohospodárskej výroby a lesného hospodárstva:

- stabilizovať výmeru najkvalitnejších pôd, najmä pôd pod závlahami, pôd vinogradov a najlepších bonít a ochranu výmery a kvality pôdy uskutočňovať nielen ako ochranu hospodársko-sociálneho potenciálu štátu, ale aj ako súčasť ochrany prírodného a životného prostredia;
- stabilizovať a revitalizovať poľnohospodárske odvetvie diferencovane podľa poľnohospodárskych produkčných oblastí;
- realizovať ozdravné opatrenia v najviac poškodených lesných spoločenstvách.

V oblasti priemyslu a stavebníctva:

- vychádzať pri územnom rozvoji predovšetkým z princípu rekonštrukcie a sanácie existujúcich priemyselných a stavebných areálov;
- podporovať budovanie rôznych typov priemyselných parkov vo všetkých regiónoch Slovenskej republiky na základe zhodnotenia ich externých a interných lokalizačných faktorov;
- vychádzať pri rozvoji priemyslu a stavebníctva nielen z ekonomickej a sociálnej, ale aj územnej a environmentálnej únosnosti územia v súčinnosti s hodnotami a limitami kultúrno-historického potenciálu územia a historického stavebného fondu so zohľadňovaním špecifík jednotlivých regiónov Slovenskej republiky a využívať pritom predovšetkým miestne suroviny;
- vychádzať pri vytváraní a prevádzke výrobných kapacít z využitia komparatívnych výhod regiónu (poloha, ekonomický potenciál, disponibilné zdroje).

V oblasti rozvoja rekreácie a turizmu:

- podporovať tie druhy a formy turizmu, ktoré sú predmetom medzinárodného záujmu (kúpeľný, poznávací kultúrny, horský letný a zimný, tranzitný turizmus a poľovníctvo);
- nadviazať na medzinárodný turizmus, a to najmä sledovaním turistických tokov a dopravných trás prechádzajúcich, resp. končiacich v Slovenskej republike. Venovať väčšiu pozornosť aktívnemu zahraničnému turizmu, cezhraničným vzťahom a malému prihraničnému turizmu;
- previazať dôslednejšie ciele rekreačného a poznávacieho turizmu;
- dotvoriť funkčno-priestorový systém rekreácie a turizmu na celoslovenskej úrovni vytváraním siete rekreačných územných celkov, siete rekreačných záujmových území väčších miest a siete ucelených území vidieckeho osídlenia;
- viazať lokalizáciu služieb zabezpečujúcich proces rekreácie a turizmu prednostne do sídiel s cieľom zamedziť neodôvodnené rozširovanie rekreačných útvarov vo voľnej krajine s využitím obnovy a revitalizácie historických mestských a vidieckych celkov a objektov kultúrnych pamiatok;
- podporovať podmienky na prímestskú rekreáciu obyvateľov miest v ich záujmovom území;
- zabezpečovať v liečebných kúpeľoch únosný pomer funkcie liečebnej, turisticko-rekreačnej, kultúrno-spoločenskej a ich funkčných plôch;
- na podporu rozvojových smerov turizmu využívať najmä cestnú dopravu a rozvoj cestnej siete, ako aj budovanie príslušnej technickej infraštruktúry;
- na území národných parkov a chránených krajinných oblastí dodržiavať únosný pomer funkcie ochrany prírody a ostatných funkcií spojených s rekreáciou a turizmom.

V oblasti rozvoja sociálnej infraštruktúry:

- podporovať rovnomerný rozvoj škôl, vzdelávacích, školiacich a preškolovacích zariadení na území štátu;
- znižovať regionálne rozdiely v úrovni vzdelania podporou vzdelávacích centier v prirodzených sídelných centrách a prispôsobovať sieť stredných škôl trhu práce a podporovaným ekonomickým aktivitám;
- podporovať vytváranie stredných odborných škôl, ktoré poskytujú pomaturitné vzdelávanie v rámci jednotlivých regiónov;
- rozvíjať zariadenia liečebnej starostlivosti v záujme ich optimálneho využitia v rovnocennej prístupnosti obyvateľov;
- rozšíriť kapacitu odborných liečebných ústavov a liečební v súlade s potrebami obyvateľstva v regiónoch;
- riešiť nedostačujúce kapacity zariadení sociálnej starostlivosti a zaostalosť priestorovej vybavenosti v regiónoch;

- podporovať rovnomerne prevádzku a činnosť existujúcej siete kultúrnych zariadení v regiónoch ako neoddeliteľnej súčasť existujúcej infraštruktúry a kultúrnych služieb obyvateľstvu.

V oblasti rozvoja nadradeného dopravného vybavenia:

- stabilizovať základné zónovanie Slovenskej republiky v priestoroch ... juhozápadné Slovensko a dopravno-gravitačné centrum Nitra/Nové Zámky ...;
- rešpektovať prioritné postavenie intermodálnej infraštruktúry a sietí TINA;
- rešpektovať dopravné siete a zariadenia alokované vo výhľadových trasách doplnkových koridorov cestných komunikácií TINA ... diaľnica D1 (priestor Madunice/Leopoldov) – Hlohovec – Nitra – Nové Zámky – Komárno – Maďarská republika (Komárom – diaľnica M1) ... ;
- rešpektovať dopravné siete zaradené podľa európskych dohôd (AGR) – cestné komunikácie ... Bratislava – Senec – Sládkovičovo – Sereď – Nitra – Žiar nad Hronom ... ;
- rešpektovať dopravné siete zaradené podľa európskych dohôd (AGC, AGTC) – ako výhľadová súčasť siete železničných tratí ... Šaľa – Nitra;
- rešpektovať dopravné siete celoštátnej úrovne – cestné komunikácie ... Nitra – Topoľčany – Partizánske – Prievidza – Nitrianske Pravno – Turčianske Teplice, s vetvou Topoľčany – Chynorany – Bánovce nad Bebravou ...;
- rešpektovať dopravné siete nadregionálnej úrovne – železničné trate ... Šurany – Nitra – Prievidza – Horná Štubňa ...;
- rešpektovať dopravné siete nadregionálnej úrovne – cestné komunikácie ... Nitra – Vráble – Kalná nad Hronom – Levice ...;
- rešpektovať dopravné siete nadregionálnej úrovne – potenciálne letiská pre medzinárodnú dopravu ... Nitra ...;

V oblasti rozvoja nadradeného technického vybavenia:

- zabezpečiť likvidáciu povodňových škôd z predchádzajúcich rokov a budovať potrebné protipovodňové opatrenia s dôrazom na ochranu intravilánov miest a obcí. Nadväzne komplexne riešiť odtokové pomery v povodiach s dôrazom na odvedenie vnútorných vôd v súlade s ekologickými limitmi využívania územia a ochrany prírody;
- zvyšovať podiel obyvateľov zásobovaných pitnou vodou z verejných vodovodov s cieľom približovať sa postupne k úrovni vyspelých štátov EÚ;
- zvyšovať využívanie kapacít vybudovaných veľkozdrojov pitnej vody (vodárenských nádrží) urýchlenním výstavby prívodov vody a vodovodných sietí v obciach v bilančnom dosahu týchto zdrojov;
- zvyšovať spoľahlivosť zásobovania pitnou vodou rozširovaním diverzifikácie zdrojov, využívaním vzájomného prepojenia zdrojov podzemnej a povrchovej vody a budovaním vodárenských dispečingov;
- zavádzať opatrenia na znižovanie strát vody, orientovať investície na rekonštrukciu diaľkovodných potrubí a vodovodných sietí;
- zabezpečovať podľa návrhu plánu územného rozvoja a z neho vyplývajúcich potrieb prípravu zdrojov vody tak, aby sa docielil súlad medzi rozvojom vodného hospodárstva, ochranou prírody a ekologickou stabilitou územia;
- zabezpečiť požiadavky v oblasti odkanalizovania s cieľom postupne znižovať rozdiel medzi podielom odkanalizovaných obyvateľov a podielom zásobovaných obyvateľov pitnou vodou;
- zabezpečiť požiadavky v oblasti odkanalizovania s cieľom postupne zosúladiť vypúšťanie odpadových vôd z jestvujúcich kanalizácií a čistiarní odpadových vôd s legislatívou požadovaným stavom;
- zabezpečiť požiadavky v oblasti odkanalizovania s cieľom postupne zvyšovať úroveň v odkanalizovaní miest a obcí v súlade s požiadavkami legislatívy EÚ...;
- presadzovať uplatnením energetickej politiky Slovenskej republiky, regionálnej energetickej politiky a využitím kompetencie miestnych orgánov samosprávy budovanie kogeneračných zdrojov na výrobu elektriny a tepla a tam, kde je to ekonomicky a environmentálne zdôvodniteľné, udržať a inovovať už vybudované systémy s centralizovaným zásobovaním obyvateľstva teplom.
- vytvárať priaznivé podmienky na intenzívnejšie využívanie obnoviteľných a druhotných zdrojov energie ako lokálnych doplnkových zdrojov k systémovej energetike;
- usmerniť cieľové smerovanie nakladania s určenými druhmi a množstvami odpadov v určenom čase, budovania nových zariadení na zhodnocovanie a zneškodňovanie odpadov, ako aj budovania zariadení na iné nakladanie s odpadmi v území v súlade s Programami odpadového hospodárstva;

- vytvárať územné predpoklady na zabezpečenie zneškodňovania nebezpečných odpadov ako podmienku ďalšieho rozvoja niektorých priemyselných odvetví;
- koordinovať a usmerňovať výstavbu nových skládok tak, aby kapacitne a spádovo zabezpečili požiadavky na ukladanie odpadov v jednotlivých regiónoch podľa ich špecifickej potreby;
- vytvárať územné podmienky na výstavbu regionálnych podnikov a prevádzok na separáciu a recykláciu odpadov a spaľovní odpadov pre jednotlivé oblasti s ich lokalizáciou v optimálnom dosahu najväčších producentov odpadov.

Územný plán veľkého územného celku Nitrianskeho kraja 1998 (a jeho neskorších zmien a doplnkov).

Táto územnoplánovacia dokumentácia (lit. 64), predstavuje základné zásady usporiadania územia a limity jeho využívania určené v záväzných regulatívoch funkčného a priestorového usporiadania územia.

Záväzná časť špecifikuje základné zásady v jednotlivých oblastiach.

Záväzný regulatív funkčného a priestorového usporiadania územia súvisiace so sídlom mesta Nitra:

- podporovať rozvoj krajského mesta Nitra ako centra osídlenia nadregionálneho významu;
- podporovať územný rozvoj v smere sídelných rozvojových osí výstavbou príslušných infraštruktúrnych a komunikačných zariadení;
- pokračovať v systematickom prieskume radiačnej záťaže obyvateľstva (radón);
- zachovať jestvujúce vojenské objekty a zariadenia pri novej výstavbe rešpektovať ich ochranné pásma
- usmerňovať funkčno-priestorový subsystém turistiky a rekreácie v súlade s prírodnými a civilizačnými danosťami pri súbežnom zabezpečovaní nárokov obyvateľov kraja, najmä mesta Nitra a ostatných väčších miest, na každodennú a víkendovú rekreáciu, ako aj nárokov účastníkov domácej a cezhraničnej turistiky na poznávaciu a rekreačnú turistiku;
- usmerňovať tvorbu funkčno-priestorového subsystému na vytváranie súvislejších rekreačných území tzv. rekreačných krajinných celkov – Trábeča od Nitry s lesoparkom Zobor – Žibrica;
- cesta I/51 Nitra - Levice: zabezpečiť šírkové usporiadanie trasy na kategóriu S11,5/80 s obchvatom Veľkého Lapáša po južnej strane;
- cesta I/65 Nitra - Čaradice: zabezpečiť vybudovanie úseku cesty vedenej po novej trase R22,5/100;
- rezervovať koridor pre výhľadové vybudovanie cesty ako rýchlostnej komunikácie R22,5/100(120) Nitra - Topoľčany;
- rezervovať koridor pre úsek cesty vedenej po novej trase R22,5/100(120) Nitra - Nové Zámky;
- cesta I/64: rezervovať koridor pre juhovýchodný obchvat Nitry;
- cesta II/513 Hlohovec - Nitra: zabezpečiť rezervovanie koridoru západného obchvatu krajského sídla s napojením na cestu I/64 južne od Nitry;
- cesta II/562 Nitra - Trnovec nad Váhom: zabezpečiť šírkové usporiadanie na S11,5/80 (úroveň I. triedy);
- vytvoriť podmienky na elektrifikáciu a technickú modernizáciu trate 141 Leopoldov – Nitra - Kozárovce;
- rezervovať koridor pre výhľadové vybudovanie železničného prepojenia Nitra - Šaľa s napojením na železničnú trať 130 v priestore Trnovca nad Váhom;
- rezervovať koridor pre vysokorýchlostnú trať Bratislava – Nitra – Zvolen – Košice;
- vytvoriť podmienky na modernizáciu letiska Nitra s jeho napojením na cestnú sieť;
- rezervovať priestor na lokalizáciu a ďalší rozvoj terminálov kombinovanej dopravy;
- vybudovať verejný vodovod Nové Zámky – Nitra;
- dokončiť rozostavanú stavbu čistiareň odpadových vôd Nitra;
- rešpektovať koridory súčasných plynovodov prechádzajúcich územím;
- rezervovať koridor pre trasu tepelných napájačov Slovenských elektrární, a.s., Atómová elektráreň Mochovce: Mochovce – Vráble – Nitra;

Verejnoprošpešné stavby súvisiace s mestom Nitra:

- cesta I/51: Nitra – Levice, obchvat Veľkého Lapáša po južnej strane;
- cesta I/65 Nitra – Čaradice vedená po novej trase R22,5/100;
- rýchlostná cesta Nitra – Topoľčany R22,5/100;
- západný obchvat krajského sídla s napojením na cestu I/64 južne od Nitry a juhovýchodný obchvat podľa územného plánu sídelného útvaru Nitra;
- koridor rýchlostnej komunikácie vedenej od diaľnice D61 severne od Hlohovce s previazaním na R/64;

- železničné prepojenie Nitra – Šaľa;
- vysokorýchlostná trať Bratislava – Nitra – Zvolen – Košice;
- revitalizácia odstavených koryt Starej Nitry, Starej Žitavy, rameno Malej Nitry a tok Dlhý kanál;
- verejný vodovod Nitra – Nové Zámky;
- dokončenie rozostavanej stavby čistiarne odpadových vôd Nitra;
- tepelný napájač Nitra – Vráble – Mochovce.

Dokumentácia UPN – VUC Nitrianskeho kraja je východiskovým podkladom pre návrh UPNO Nitra. Záväzný regulatív vyplývajúce pre riešenie UPNO Nitra z tejto dokumentácie boli premietnuté v citovanom rozsahu až na sporné zásady na zachovanie jestvujúcich vojenských objektov a ich ochranného pásma v priestoroch:

- muničných skladov pri Zlatomoraveckej ceste;
- časti areálu Kasární pod Zoborom pri križovatke Chrenovská – Dobšinská.

V uvedených polohách je zachovanie a rozvoj týchto vojenských zariadení pre koncepčný rozvoj mesta obmedzujúci a pre ďalšie obdobie neprijateľný – návrh UPNO Nitra rieši zmenu funkčného využitia daných území.

Pre zmeny a doplnky č. 3 až č.6 ÚPNO mesta Nitra bol východiskovým podkladom Územný plán regiónu Nitrianskeho kraja a jeho zmeny a doplnky č.1.

Územnoplánovacie dokumentácie na úrovni sídelného útvaru

Regulačný plán mesta Nitra 1930.

Spracovaný pražským architektom Librom. Dokumentácia nebola dostupná spracovateľovi UPNO Nitra.

Smerný územný plán mesta Nitra 1953.

Spracovaný brnianskym architektom Fuchsom. Dokumentácia nebola dostupná spracovateľovi UPNO Nitra.

Smerný územný plán mesta Nitra 1958.

Spracovaný nitrianskym architektom Scheerom. Dokumentácia nebola dostupná spracovateľovi UPNO Nitra.

Smerný územný plán sídelného útvaru Nitra 1975, schválený 1976.

Táto územnoplánovacia dokumentácia (lit. 61), ktorej platnosť bola stanovená do roku 2000, predstavuje v polohe koncepcie urbanistického rozvoja ako jednu z hlavných úloh začlenenie Nitry do Hornonitrianskej urbanizačnej oblasti (podľa predbežného návrhu vtedajšieho Projektu organizácie SSR mala sa Nitra stať výrazným centrom aglomerácie). Na rozdiel od iných útvarov na Slovensku (regiónov, súmestí) Nitra mala maximálne koncentrovať funkčné areály v jadrovom meste. Preto aj hlavnou územnou a kompozičnou zásadou sa stalo ponímanie mesta ako kompaktného urbanistického celku s vylúčením typicky satelitných foriem výstavby – či už pre funkcie obytné alebo výrobné, ktoré združovala k už jestvujúcej mestskej zástavbe. Tento rozvoj sa uvažoval predovšetkým v rôznych lokalitách s takouto nadväznosťou:

- Klokočina, Mlynárce, Zobor – vojenské cvičisko (Martinský vrch);
- Lupka – Dražovce;
- Katruša – Ivanka
- Mlynárce – Lužianky, Čab – Sila.

Centrálna mestská zóna sa pritom mala transformovať do centra s prevahou terciárnej sféry s obmedzenou bytovou výstavbou.

S formovania novej zástavby vyplýva proklamovaná snaha o skompaktnenie mesta, čo podporuje aj snaha o priradovanie nových funkčných plôch radiálne okružným systémom tak, aby inklinovali k centrálnej mestskej zóne. Táto koncepcia podľa názoru autora dokumentácie predstavuje zásadný rozdiel oproti dovtedy budovanej výstavbe (pretiahnutý severo – južný smer), ktorá bola ťažko organizovateľná a neekonomická v komplexnej technickej infraštruktúre.

Na základe demografickej prognózy (Slovenská plánovacia komisia) táto dokumentácia predpokladala pre rok 2000 114 534 stálych obyvateľov, čo činilo prírastku 69 481 obyvateľov oproti stavu v roku 1970, pričom tento počet prirodzeným prírastkom sa naplňal len 11 936 obyvateľmi, migračný prírastok predstavoval až 35 583 obyvateľov a pričleňovaním obcí 21 962 obyvateľov. Predpoklad takéhoto nárastu obyvateľstva sa dôsledne premietol aj do plánovania smerného vývoja bytového fondu, kde sa predpokladal rozsiahly nárast bytových jednotiek predovšetkým v obvodoch Chrenová (z 3006 na 7334 bytových jednotiek), Čermáň – Klokočina III. (z 969 na 3560 bytových jednotiek), Klokočina I., II., Diely (z 211 na 5154 bytových jednotiek) a Dražovce, Čakajovce (z 955 na 4979 bytových jednotiek), pričom ostatné obvody sa spolupodielali na náraste minimálnymi hodnotami a dokonca Centrálna zóna predpokladala úbytok bytových jednotiek.

V otázke zamestnanosti sa predpokladali pre rok 2000 60 692 pracovných príležitostí v meste, čo znamenalo o 27 141 viac ako pre rok 1970, pričom tento počet bol krytý 40 658 pracovnými silami mesta (nárast o 29 240) a 20 034 pracovnými silami dochádzajúcimi do mesta (pokles o 1 099).

Z uvedeného je zrejmé, že rozhodujúca časť stavebného rozvoja sa sústredila do oblastí dovtedy nezastavaných alebo len čiastočne osídlených, pričom rozvoj jednotlivých prímestských obcí začlenených do katastra Nitry sa takmer úplne ignoroval – ponechával sa v pôvodných dimenziách. Pri tvorbe územného plánu sa plne uplatňovalo zonálne plánovanie čo predovšetkým predstavovalo plánovanie monofunkčných zón bývania, ktoré sa sústredili najmä do vyššie spomenutých oblastí, samostatné zóny občianskej vybavenosti (i keď bolo snahou chápať túto problematiku integrovane s bývaním okrem Centrálnej zóny, kde sa uvažovalo transformovať na takmer monofunkčnú zónu mestskej a nadmestskej vybavenosti), zóny zotavenia, ktoré sa vyčleňovali predovšetkým mimo intravilánu mesta resp. sa počítalo s oblasťami mimo katastrálneho územia predovšetkým v súvislosti víkendovej rekreácie, samostatné zóny výroby, ktoré sa najviac sústredili do zóny „juh“ s návrhovou plochou 363.7 ha v roku 2000 (čo je nárast o 180.5 ha oproti roku 1970), do zóny „sever“, v podstate tradičné umiestnenie neznečisťujúcej výroby s návrhovou plochou 104.2 (nárast 63.6 ha) a tzv. rozptyl, ktorá potvrdzuje nekonšepčne rozmiestňovanú výrobu s návrhovou plochou 60.5 ha (nárast o 8.3 ha).

Koncepcia dopravy sa upriamila na cestnú dopravu a stanovila tri dopravné okruhy:

- Vonkajší rýchlostný dopravný okruh riešený ako komunikácia kategórie A;
- Medziobvodový okruh, ktorý slúži ako prepojenie jednotlivých obytných a priemyselných obvodov;
- Vnútný mestský okruh, ktorý má predovšetkým zabezpečovať dopravnú obsluhu centra.

Ostatné druhy dopravy (predovšetkým železničná) sú v riešení stagnujúce – nerozvíjajúce sa.

Územný plán sídelného útvaru Nitra – aktualizácia 1994.

Cieľom tejto územnoplánovacej dokumentácie (lit. 66) bolo na podklade zhodnotenia daného stavu, potrieb, podmienok a možností premietnuť do územia aktuálne potreby vyvolané zmenou spoločensko-ekonomickej situácie a sformulovať zásady rozvoja funkčných zložiek mesta v kontexte so zohľadnením zámerom schválených u UPD čiastkových území mesta (humanizácia obytných štruktúr v časti Klokočina, Chrenová a Diely), dopravných štúdií a vydaných územných rozhodnutí.

Predmetom aktualizácie UPN – SÚ Nitra bolo riešenie územných aspektov rozvoja mesta v polohách:

- humanizácie a dostavby obytných celkov Diely, Klokočina, Chrenová, Čermáň a dotvorenie z aspektu mestskej prostredia obytných celkov realizovaných v povojnovom období 40 – 60-tych rokov (Pod Kalváriou, Staré letisko, Pri Červenom kríži, Predmostie, Párovce, Prednádražie).
- návrh tendencií rozvoja štruktúry centrálnej mestskej zóny a špecifikácie možností rozvoja obytných funkcií v rámci zastavaného územia s vytypovaním nových rozvojových plôch;
- stanoviť koncepciu riešenia trás tranzitnej nadmestskej a vnútromestskej dopravy a definovať potrebné organizačno-dopravné úpravy jestvujúceho skeletu cestnej siete na území mesta;
- vymedziť plochy a definovať priestory pre rozvoj výrobných areálových a výrobných podnikateľských aktivít s prihliadnutím na reštrukturalizáciu severozápadnej a južnej priemyselnej zóny;
- špecifikovať potreby a navrhnuť územno-technické podmienky pre rozvoj zariadení sociálnej infraštruktúry.

V obsažnosti proces aktualizácie integroval nasledovné vstupné požiadavky:

- odborne erudovaný pohľad spracovateľa územného plánu na potrebu a možnosti rozvoja mesta reagujúci na východiskový stav, danosti a možnosti územia sídla;
- pohľad miestnej odbornej verejnosti na potreby a možnosti územného rozvoja;
- zapracovanie návrhov a požiadaviek samosprávnych orgánov, orgánov štátnej správy a inštitúcií štátnej správy;
- priemet postojov občianskej verejnosti.

Takto spracovaná aktualizácia územného plánu bola schválená základným územno-plánovacím dokumentom pre usmerňovanie a riadenie stavebných aktivít na území mesta Nitra na prechodné obdobie do roku 2000.

Dokumentácia ÚPN – SÚ Nitra – aktualizácia 1994 je pre návrh nového dokumentu UPNO Nitra použiteľná v rozsahu informatívneho materiálu.

Územnoplánovacie dokumentácie na úrovni zóny

Územné plány zóny - obdobie do roku 1989.

V období sedemdesiatych a osemdesiatych rokov boli vypracované viaceré územno – plánovacie dokumentácie a podklady riešiace rozvoj niektorých mestských častí: Pod Kalváriou, Staré letisko, Pri červenom kríži, Predmostie, Párovce, Prednádražie, Chrenová, Klokočina. Na podklade týchto dokumentácií sa realizovali terajšie podoby nových obytných celkov a obytných súborov, ktoré výrazne nesú stopy vývojového obdobia v ktorom vznikli.

Dokumentácie sú pre návrh UPNO Nitra informatívneho charakteru.

Územné plány zóny - obdobie po roku 1989.

V tomto období boli vypracované viaceré územnoplánovacie dokumentácie, štúdie a podklady regulujúce a upravujúce rozvoj niektorých mestských častí: Dolné Krškany (lit. 72), Dražovce (lit. 80), Horné Krškany (lit. 73), Chrenová, Janíkovce (lit. 63), Klokočina (lit. 70), Kynek (lit. 79), Mlynárce (lit. 74), Staré mesto – CMZ (lit. 68), Zobor (lit. 62).

Všetky uvedené dokumentácie sa stali dôležitým podkladom pre návrh UPNO Nitra ako východiskovo – koncepčný materiál, ktorý sa modifikoval na základe potreby zachovania jednotnej koncepcie celého mesta. Zásadnými dokumentmi sú Zásady pamiatkovej starostlivosti pre Mestskú pamiatkovú rezerváciu Nitra (lit. 75), Zásady pamiatkovej starostlivosti pre pamiatkovú zónu Nitra (lit. 76).

SÚLAD RIEŠENIA ÚZEMIA SO ZADÁVACÍM DOKUMENTOM A SO SÚBORNÝM STANOVISKOM Z PREROKOVANIA KONCEPTU RIEŠENIA

Chronológia spracovania a prerokovania jednotlivých etáp ÚPN mesta Nitra

- Etapa analytických prác: dopravná štúdia koncepcie dopravy mesta Nitry (lit. 69); dopĺňujúce prieskumy a rozборы k ÚPN mesta Nitry spracované v roku 1993 (lit. 65);
- Etapa formulovania stratégie rozvoja mesta s vypracovaním zadávacieho dokumentu - územné a hospodárske zásady dlhodobého rozvoja mesta, spracované v roku 1996, prerokované v roku 1997 a schválené v roku 1998 (uznesenie mestského zastupiteľstva č. 35/98 - MZ zo dňa 19.3.1998, lit. 67)
- Etapa formulovania koncepcie rozvoja mesta - vypracovanie konceptu riešenia Územného plánu sídelného útvaru Nitra v roku 1998 - 99, dokumentácia odovzdaná obstarávateľovi na prerokovanie v roku 1999, prerokovacie konanie prebiehalo v rokoch 2000 - 2002, súborné stanovisko obstarávateľa ku konceptu riešenia územného plánu sídelného útvaru, resp. mesta Nitra bolo vydané a schválené mestským zastupiteľstvom uznesením č. 524/2002 - MZ zo dňa 17.10.2002 (
- Výsledný návrh územného plánu mesta Nitra bol vypracovaný k 31.12.2002 a odovzdaný obstarávateľovi na záverečné prerokovanie s predpokladom ukončenia prerokovacieho konania do júna 2003. Výsledný návrh UPNO Nitra bude predložený na schválenie v Mestskom zastupiteľstve na jeho júlovom zasadaní.

Zhodnotenie súladu riešenia so zadaním

Zadávací dokument formuloval v podrobne špecifikovaných bodoch jednotlivé požiadavky zásady pre rozvoj územia, ktoré predložený návrh UPNO plne akceptoval alebo akceptoval v modifikovanej polohe tak ako je to popísané ďalej.

V kapitole Širšie vzťahy a súvislosti návrh plne rešpektoval všetky predpoklady pre posilnenie sídla ako nadregionálneho centra v oblasti dopravy v polohe vytvorenia kvalitných dopravných väzieb, v oblasti sociálnej infraštruktúry v polohe územnej rezervy pre lokalizáciu uvažovaných vybaveností nadmestského významu.

V kapitole Priestorová a Funkčná štruktúra mesta v polohe priestorovej a urbanistickej štruktúry bola navrhnutá funkčno-priestorová koncepcia mesta, ktorá bola formovaná v zmysle požadovaných kritérií, v polohe osobitných požiadaviek a podmienok pre urbanistickú kompozíciu sídelného útvaru návrh v najširšej možnej miere akceptoval požiadavky, ktoré v nevyhnutnej miere boli transformované v zmysle globálnej koncepcie, v polohe osobitných požiadaviek pre ochranu prírodných hodnôt a kultúrnych pamiatok v sídelnom útvare návrh plne akceptoval všetky požiadavky.

V kapitole Socio-ekonomickej štruktúry v polohe demografického rozvoja akceptoval všetky požiadavky, v polohe rozvoja výrobnej základne návrh v modifikovanom forme riešil základné ciele zadávacieho dokumentu tak, aby boli podriadené globálnej koncepcii, v polohe rozvoja bývania návrh požiadavky plne akceptoval s prihliadnutím na celkovú koncepciu mesta, v polohe rozvoja vybavenosti

plne akceptoval všetky požiadavky, v polohe rozvoja rekreácie, športu a cestovného ruchu návrh v modifikovanej forme uplatnil väčšinu požiadaviek (šport a cestovný ruch je presunutý do polohy rozvoja vybavenosti), v polohe dopravných systémov návrh plne akceptoval všetky požiadavky, v polohe rozvoja vodného hospodárstva, energetiky a energetických zariadení, telekomunikácií a spojov, návrh v maximálnej miere akceptoval všetky požiadavky, v polohe ochrany a tvorby životného prostredia návrh akceptoval požiadavky, v polohe ÚSES návrh zohľadnil jestvujúci dokument MÚSES a v polohe požiadaviek na ochranu PPF a ložísk nerastných surovín návrh plne akceptoval zadávací dokument a pripomienky kompetentných orgánov ochrany PPF.

V závere je možné konštatovať, že návrh územného plánu mesta Nitra zohľadnil požiadavky na riešenie formulované v zadávacom dokumente a nie je zásadný rozpor medzi zadávacím dokumentom a návrhom UPNO Nitra.

Vyhodnotenie variantných riešení

V štádiu spracovania konceptu riešenia boli na základe požiadaviek mesta prehodnocované čiastkové problematiky riešenia v oblasti:

- dopravného prieťahu štátnej cesty, resp. rýchlostnej komunikácie Trnava - Nitra - Banská Bystrica;
- lokalizácie štruktúr bývania v okrajových polohách zastavaného územia mesta na voľných plochách PPF;
- lokalizácia priemyselných parkov
- riešenie odkanalizovania území v okrajových polohách
- lokalizácia prevádzkových dvorov - vozovní MHD pri zavedení trolejovej dopravy

Návrh dopravného prieťahu štátnej cesty I./65 Trnava - Nitra - B. Bystrica (budúcej rýchlostnej cesty R1 v úseku Nitra - Malanta) bol posudzovaný v troch variantoch

- 1. variant: úpravami parametrov cesty v jestvujúcej trase štátnej cesty I/65 s dopravnými a organizačnými obmedzeniami v trase a s elimináciou kolíznych bodov (križovaní vedľajších ciest) mimoúrovňovým riešením;
- 2. variant: vedenie v novej trase v južnej polohe územia v celom úseku od križovatky Lehota - el. rozvodňa Čermáň - Priemyselná ulica - súbeh s areálom AX - pod Malantou s vyústením v polohe pri Pohraničiach;
- 3. variant: vedenie v novej trase po obvode južnej hranice katastrálneho územia Nitra s prechodom v prelúke medzi k.ú. Nitra a zastavaným územím obce Ivánka pri Nitre v pokračovaní po hranici k.ú. Janíkovce - Nitrany - Golianovo s vyústením v polohe pri Pohraničiach.

Po zhodnotení jednotlivých variant sa mesto Nitra a spracovateľ UPNO Nitry priklonili k variantu č. 2. Variant č. 3 je technicky a investične najnáročnejší, predlžuje trasu prieťahu a je v kolízii s koridorom produktovodov v polohe pri k.ú. Ivánka pri Nitre. Slovenská správa ciest preferovala variant c. 1, t.j. pokračovanie prieťahu mestom úpravou parametrov komunikácie v jestvujúcej trase od Šindolky po Chrenovskej a Zlatomoraveckej ceste. Pre tento variant zadala Slovenská správa ciest spracovanie štúdie - rýchlostnej cesty R1 v úseku Nitra - Malanta, spracovateľ Dopravprojekt Bratislava. Na podnet mesta Nitra bola štúdia rozšírená o riešenie alternatívneho vedenia trasy rýchlostnej cesty podľa variantu č. 2. Štúdia bola spracovaná v roku 2001 a predložená na verejné prerokovanie vrátane spracovania zložky posudzovania vplyvov na životné prostredie. Štúdia riešila vedenie trasy cesty podľa variantu č. 1 v alternovaných variantoch (tzv. tunelové varianty) c. 1,2,3 a 5 a v štvrtom variante totožnom s variantom c. 2 podľa návrhu spracovateľa UPNO Nitra.

V súčasnosti je výber trasy rýchlostnej cesty R1 Nitra - Malanta posudzovaný a vyhodnocovaný na úrovni orgánov Slovenskej správy ciest. Mesto Nitra zastáva jednoznačné stanovisko pre realizáciu prieťahu rýchlostnej komunikácie R1 Nitra Malanta v polohe južnej trasy podľa alt. c. 4 v zmysle spracovanej štúdie Slovenskej správy ciest.

Z navrhovaných nových území vhodných pre obytné funkcie boli mestom Nitra doporučené pre zapracovanie do návrhu územného plánu v časovej postupnosti tieto lokality:

- Kynek - Šúdol, forma IBV v prvej etape zástavby
- Mlynárce - Diely, polyfunkčná mestská zástavba (bývanie, vybavenosť, podnikateľské aktivity) v prvej etape zástavby - zástavba podmienená spracovaním územného plánu zóny pre reguláciu výstavby
- Párovské lúky (medzipriestor rieky Nitry a štátnej cesty I/65), pre zmiešané obytné, vybavenostné a rekreačné funkcie - obytná zóna pre výstavbu v etape po zrušení vodných zdrojov - výstavba limitovaná zrušením ochranného pásma vodných zdrojov 2. stupňa, vinohrady nad Dražovskou cestou pod Lupkou, forma IBV v prvej etape zástavby

- Nová Chrenová (v časti nad Levickou cestou), forma IBV v druhej etape zástavby
- Krškany - za riekou Nitra, forma IBV v druhej etape zástavby.

Pre obytné funkčné využitie neboli pre návrhové obdobie územného plánu doporučené lokality:

- Lukov, záhradkárska kolónia
- Dražovské vinohrady (pod lesom medzi zastavaným územím mestskej časti Dražovce a Lupkou), záhradkárska kolónia.

Základné dôvody súviseli s polohou území v krajinej štruktúre a v nedostatočných väzbách na dopravné systémy mesta a technickú infraštruktúru.

Lokalizácia zón priemyselných parkov bola navrhovaná v dvoch polohách:

- na plochách k.ú. Dolné a Horné Krškany v území od juhozápadnej hranice po líniu jestvujúcich výrobných areálov
- na plochách k.ú. Dražovce s prechodom do k.ú. Lužianky v území medzi riekou Nitra, štátnymi cestami I/65, I/64 a železničnou traťou Lužianky - Kozárovce.

Zo strany spracovateľa UPNO Nitra je preferovaná lokalita Krškany z dôvodu kontinuálnej väzby na jestvujúcu výrobnú zónu mesta, vhodnej polohy vo vzťahu k smeru prevládajúcich vetrov, vhodnej väzby na dopravné koridory a koridory technickej infraštruktúry. Nevýhodou je pomerne svažitý terén v prevažujúcom podiele plochy územia.

Lokalita Dražovské lúky je preferovaná zo strany mesta hlavne z hľadiska vhodnej morfológie - rovinatosti terénu. V kontexte s územnými podmienkami a funkčno - priestorovými súvislosťami je územie lokality hodnotené ako menej vhodné až nevhodné pre navrhovanú funkciu priemyselného parku s odôvodnením:

- v kontexte urbanistickej koncepcie prioritizujúcej priamu väzbu obytných území mesta na prírodný motív Tríbečského pohoria je funkcia priemyselného parku v navrhovanej polohe nevhodná;
- z hľadiska hydrogeologických daností leží plocha v záplavovom území rieky Nitra a v území jestvujúcich vodných zdrojov, jeho ochrannom pásme 2. stupňa
- z hľadiska klimatologických vplyvov leží územie v pásme prevládajúcich vetrov smerom k obytnému územiu mesta;
- z hľadiska územných súvislostí viac ako 2/3 predpokladanej plochy leží mimo hranicu katastrálne územie mesta Nitra - prechádza do k.ú. obce Lužianky.

V území mesta boli určené mestské časti Párovské Háje, Dražovce, Janíkovce, Kynek a Štítáre a lokalita Párovské lúky pre variantné riešenie odkanalizovania územia spôsobom:

- napojenia na rozvod mestských kanalizačných zberačov;
- zriadením lokálnych čistární odpadových vôd

Zo strany obstarávateľa nebol určený jednoznačný spôsob odkanalizovania územia uvedených území, pre dopracovanie výsledného návrhu územného plánu budú ponechané variantné riešenia.

Koncepcia rozvoja MHD z hľadiska použitia elektrifikovanej, resp. trolejbusovej dopravy v navrhovanom období územného plánu uvažuje iba v zámere, t.j. špecifikuje vhodné trasy a lokalizuje alternatívne polohy vhodné pre vozovne.

Požiadavky na doplnenie dokumentácie

Pre návrh konceptu riešenia UPNO Nitra neboli požiadavky na doplňujúce prieskumy a rozboru a ani na zmenu, alebo prepracovanie zadávacieho dokumentu.

Koncept územného plánu bol spracovaný a odovzdaný obstarávateľovi v roku 1999 na prerokovanie. V priebehu prerokovania konceptu riešenia v rokoch 1999 - 2002 došlo k zmene súvisiacej legislatívy v oblasti aktualizácie zák. c. 50/1976 Z.z. a k zrušeniu jeho vykonávacích predpisov (vyhl. c. 83 - 85/1976 Z.z.) Platnosť nadobudli nové vykonávacie predpisy a to vyhl. c. 436/2000 Z.z. o obstarávaní územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie obcí (, vyhláška, ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona (lit. 32), vyhláška o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii (lit. 33) a vyhláška o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu (lit. 36). V rámci uvedených legislatívnych zmien sa začala uplatňovať požiadavka na posudzovanie predpokladaných vplyvov návrhov územných plánov na životné prostredie v súlade so zákonom c. 127/1994 Z.z. Tento legislatívny stav a značný časový odstup od spracovania konceptu riešenia po jeho prerokovanie vyvolal potrebu úpravy, doplnenia (aktualizácie) údajov a dopracovania dokumentácie v časti posúdenia návrhu z hľadiska jeho predpokladaných vplyvov na životné prostredie. Spracovateľ zabezpečil úpravy a aktualizáciu údajov v rámci prác na vyhotovení výsledného návrhu UPNO Nitra. Obstarávateľ zabezpečil posúdenie návrhu UPNO Nitra z hľadiska predpokladaných vplyvov na životné prostredie v spoločnosti Regioplán Nitra.

Výsledný návrh UPNO Nitra je formálne spracovaný v súlade s aktualizovaným stavebným zákonom (lit. 44) a jeho doplňujúcej vyhlášky (lit. 33).

Súpis použitých územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacích dokumentácií, iných podkladov a hodnotenie ich využiteľnosti.

Pri spracovaní návrhu ÚPN mesta Nitra boli použité nasledovné územnoplánovacie podklady:

- Cyklistické trasy v Nitre, štúdia (Ing. Čitáry 1992), východisková dokumentácia pre návrh koncepcie
- Generel plynofikácie mesta Nitra , generel (Ing. Čižmár 1988), východisková dokumentácia pre návrh koncepcie
- Nitra - Zobor, URS (Ing. arch. Gerová, Ing. arch. Hrozenský 1996), informatívna a podnetná dokumentácia;
- Nitra - Janíkovce, URS (Ing. arch. Goč a Gočová 1996), informatívna a smerná dokumentácia
- Koncepcia dopravy mesta Nitra, dopravná štúdia (Ing. Skyva 1992), východisková dokumentácia pre návrh koncepcie
- Humanizácia OS Diely, štúdia (Ing. arch. Jarabica, Ing. arch. Kuruc 1990), informatívna a podnetná dokumentácia
- Humanizácia OS Klokočina, štúdia (Ing. arch. Jarabica, Ing. arch. Kuruc 1991), východisková dokumentácia pre návrh koncepcie
- Humanizácia OS Chrenová, štúdia (Ing. arch. Cífra 1992), informatívna dokumentácia
- Hydrogeologická štúdia mesta Nitra (Ing. Laurenčík 1993), východisková dokumentácia pre návrh zásad
- Nitra - Dolné a Horné Krškany, URŠ (Ing. arch. Hrozenský, Ing. arch. Mezei 1996), informatívna dokumentácia
- Nitra - Mlynárce, URŠ (Ing. arch. Mizia 1996), informatívna dokumentácia
- MÚSES mesta Nitra (Ing. Rózová a kol. 1997), východisková a zásadná dokumentácia pri návrhu koncepcie
- Nitra - Kynek, Šúdolská dolina, URŠ (Ing. arch. Turányi, Ing. arch. Feník 1997), východisková dokumentácia pre návrh koncepcie
- Nitra - Dražovce, URŠ (Ing. arch. Zihrin 1996), východisková a smerná dokumentácia pre návrh koncepcie
- Nitra - Zobor, prieskumy a rozboru zóny (Ing. arch. Csanda a kol. 2001), informatívny podklad
- Nitra - Zlatomoravecká cesta, UŠ (Ing. arch. Csanda a kol. 2001), informatívny podklad
- Nitra - obytná zóna Párovské Lúky, UŠ (Ing. arch. Vavrica a kol. 2000), východiskový a smerný podklad

Pri spracovaní návrhu ÚPN mesta Nitra boli použité nasledovné územnoplánovacie dokumentácie:

- ÚPN - SÚ Nitra 1976 (Ing. arch. Jozef a Vilma Dúbravický), smerný podklad
- ÚPN - SÚ Nitra, aktualizácia 1994 (Ing. arch. Jarabica, Ing. arch. Kuruc), východiskový a zásadný podklad pre návrh koncepcie
- ÚPN VÚC Nitrianskeho kraja 1999 (Ing. arch. Hrdina, Ing. arch. Kostovský - AUREX s.r.o. Bratislava), zásadový, východiskový a záväzkový dokument pre návrh koncepcie
- KURS 2001 (Ing. arch. Hrdina a kol. - AVIREX s.r.o. Bratislava), zásadový, východiskový a záväzný dokument pre návrh koncepcie
- koncept riešenia ÚPN - CMZ Nitra 1998 (Ing. arch. Csanda a Ing. arch. Jarabica), východiskový a smerný podklad pre návrh koncepcie

Pri spracovaní návrhu ÚPN mesta Nitra boli použité tieto ďalšie podklady:

- Nitra - rekonštrukcia a rozšírenie stokovej siete (Hydroconsult Bratislava 1979), smerný podklad
- Nitra - kanalizačný systém Dolné Krškany (ZsVAK Nitra 1979), smerný podklad
- Zásady pamiatkovej starostlivosti pre MPR Nitra, aktualizácia 1990 (Ing. arch. Mrázová), podklad východiskový a záväzný pre návrh koncepcie
- Zásady pamiatkovej starostlivosti pre pamiatkovú zónu Nitra, doplnok k aktualizovaným zásadám pamiatkovej starostlivosti z r. 1990, 1995, zásadný a záväzný podklad pre návrh koncepcie
- Vyhláška OÚ v Nitre č. 1/92 o vyhlásení pamiatkovej zóny v Nitre, 1992, záväzný dokument

- Sčítanie obyvateľstva, bytov a domového fondu z r. 2001, štatistická príručka údajov vydaná SŠÚ 2002
- Údaje o KÚŽP a OÚŽP o zdrojoch znečistenia ovzdušia a najväčších znečisťovateľoch pre oblasť mesta Nitra aktualizované k r. 2002, východiskový podklad pre posudzovanie vplyvov na ŽP
- Údaje o sčítaní dopravy na štátnych cestách pre oblasť Nitry prevzaté z celoštátneho sčítania dopr., aktuálne k roku 2002 (Slov. správa ciest Bratislava), východiskový a informatívny podklad.

Pri spracovaní návrhu zmien a doplnkov č.1 ÚPNO mesta Nitra boli použité podklady:

- požiadavky obstarávateľa na zmeny a doplnky č.1 ÚPNO mesta Nitra.

Pri spracovaní návrhu zmien a doplnkov č.2 ÚPNO - mesta Nitry boli použité podklady:

- požiadavky obstarávateľa na zmeny a doplnky č.2 ÚPNO - mesta Nitry schválené MZ uznesením č. 250/2007-MZ zo dňa 23.8.2007
- list MsÚ v Nitre pod zn.: ub/2007 zo dňa 30.1.2008 ktorý upravuje rozsah požiadaviek obstarávateľa na zmeny a doplnky č.2 ÚPNO - mesta Nitra na podklade vypracovanej analýzy
- koncepcia rozvoja bývania v meste Nitra z roku 2004
- zmeny a doplnky ÚPNR NK
- požiadavka obstarávateľa na vyhotovenie plného znenia ÚPNO - mesta Nitra v zmysle zmien a doplnkov č.1 a č.2.

Pri spracovaní návrhu zmien a doplnkov č.3 ÚPNO - mesta Nitry boli použité podklady:

- požiadavky obstarávateľa na zmeny a doplnky č.3 ÚPNO - mesta Nitry schválené MZ uznesením č. 308/2009 zo dňa 5.11.2009
- koncepcia rozvoja mesta Nitra v oblasti rozvoja tepelného hospodárstva schválená v MZ uznesením č. 249/2007-MZ dňa 23.8.2007
- dokumentácia SSC pre návrh trasy cesty I/64 Komjatice – Nitra, štúdia
- dokumentácia NDS pre návrh trasy cesty R1 Nitre západ – Selenec, zadanie pre územné konanie
- návrh základnej koncepcie funkčného využitia vo väzbe na priestorové členenie areálu Zoborských kasární v Nitre, dokument mestského úradu v Nitre schválený v MZ v roku 2009
- analýza a vyhodnotenie požiadaviek na zmeny a doplnky č.3 ÚPNO – mesta Nitra, vypracoval spracovateľ ÚPNO v decembri 2009.

Pri spracovaní návrhu zmien a doplnkov č.4 ÚPNO - mesta Nitry boli použité podklady:

- požiadavky obstarávateľa na zmeny a doplnky č.4 ÚPNO - mesta Nitry schválené MZ uznesením č. 211/2012 zo dňa 6.9.2012
- podklady EUSTREAM, a.s. na korekciu trasy produktovodov a ich ochranného pásma
- podklady ZVS, a.s. na doplnenie hranice ochranného pásma vodného zdroja Sokolníky
- analýza a vyhodnotenie požiadaviek na zmeny a doplnky č.4 ÚPNO – mesta Nitra, vypracoval spracovateľ ÚPNO v decembri 2012.

Pri spracovaní návrhu zmien a doplnkov č.6 ÚPNO - mesta Nitra boli použité podklady:

- ÚPNR NK a jeho zmeny a doplnky č.1;
- zadanie ÚPNO Nitra;
- zoznam evidovaných zámerov a požiadaviek (vrátane grafických príloh) subjektov a obstarávateľa na zmeny a doplnky č.6 ÚPNO - mesta Nitry schválené MZ uznesením č. 403/2015-MZ zo dňa 26.11.2015, 162/2017-MZ zo dňa 18.5.2017 a uznesením č. 99/2018-MZ zo dňa 5.4.2018, ktorými mesto stanovilo rozsah požiadaviek na riešenie zmien a doplnkov;
- letecko-prevádzkové a stavebno-technické posúdenie heliportu fakultnej nemocnice Nitra;
- zrušenie žiadosti o zmenu územného plánu mesta Nitra žiadateľa MH Invest, s.r.o. písomne doručenej na mesto Nitra.

Spracovateľ obdržal materiály z rokovaní Mestského zastupiteľstva v Nitre a uznesenia MZ č. 403/2015-MZ zo dňa 26.11.2015, 162/2017-MZ zo dňa 18.5.2017 a č. 99/2018-MZ zo dňa 5.4.2018, ktorými bol schválený rozsah požiadaviek ktoré budú predmetom obstarania dokumentácie Zmeny a doplnky č.6 ÚPNO mesta Nitra vrátane grafických príloh.

2. SEC spol. s.r.o. ,UL. Jakuba Haška 11,949 01 Nitra - žiadosť o zmenu Územného plánu mesta Nitra v rozsahu :

Zmeny funkčného využitia parc. č. 1244/11, 1244/13 a 1244/19 v k.ú. Horné Krškany situovaných v oplotenom areáli spoločnosti z funkcie zeleň s ekologickou funkciou na funkciu priemyselná výroba.

3. Ing. Miroslava Palotášova, Na Priehon 28, 949 05 Nitra - žiadosť na zmenu Územného plánu mesta Nitra v rozsahu :

Prehodnotenia možnosti vytvorenia prístupovej komunikácie z ulice Dvorčianská po areál bývalého OSP v k.ú. Dolné Krškany.

4. Hotel Nitra s.r.o., Novozámocká 214, 949 01 Nitra - žiadosť na zmenu Územného plánu mesta Nitra v rozsahu :

1. Prehodnotenia výškového regulatívu stavby zo 4 nadzemných podlaží na minimálne 6 nadzemných podlaží

5. SOMO spol. s.r.o., JUDr. Ján Turčan, Pod brehmi 4, 841 03 Bratislava - žiadosť na zmenu Územného plánu mesta Nitra v rozsahu :

1. Prehodnotenia výškového regulatívu na parcele č. 1450/1 v k.ú. Dolné Krškany zo 4 nadzemných podlaží na minimálne 6 nadzemných podlaží.

7. Ing. Anna Takáčová, Jaskyňova č. 467/22, 949 01 Nitra - žiadosť o zmenu Územného plánu mesta Nitra v rozsahu:

Korekcie trasy VPS č. : „ Prepojovacia komunikácia Wilsonovo nábrežie– Hodžova ul. „ za účelom uvoľnenia častí plôch parc. č. 3231, 3223/1 v k.ú. Nitra pre výstavbu rodinných domov. Územnú rezervu pre predmetnú verejnoprospešnú stavbu žiadate rozsahovo upraviť podľa vypracovanej projektovej dokumentácie zabezpečenej Mestom Nitra.

9. Erika Langhaiterová, Janka Kráľa č. 94, 949 01 Nitra - žiadosť na zmenu Územného plánu mesta Nitra v rozsahu:

Zmeny funkčného využitia pozemku p. č. 96/10 v k.ú. Kynek pre funkciu bývanie formou rodinných domov.

10. Ervín Miškolczy, Potočná 14, 949 01 Nitra - žiadosť o zmenu Územného plánu mesta Nitra v rozsahu:

Zmeny funkčného využitia parcely č. 59/2 v k.ú. Kynek z funkcie vybavenosť na funkciu bývanie.

11. Ing. arch. Miroslav Miškolczy, Dlhá 22, 949 01 Nitra - žiadosť o zmenu Územného plánu mesta Nitra v rozsahu:

Zmeny funkčného využitia parcely č. 57/17 v k.ú. Kynek z funkcie vybavenosť na funkciu bývanie

14. Ing. Anton Rečka, Malá 8, 971 01 Prievidza – žiadosť o zmeny a doplnky Územného plánu mesta Nitra týkajúce sa parc. č. 3705/5 katastrálnom území Párovské Háje v rozsahu:

Zmeny funkčného využitia parc. č. 3705/5 v k.ú. P. Háje z funkcie zeleň vzrastlá s ekologickou funkciou na funkciu bývanie.

15. Rehoľa piaristov na Slovensku, Piaristická 8, 949 01 Nitra – požiadavky na zmenu ÚPN mesta Nitra v rozsahu:

1. preklasifikovanie pozemku p.č. 4050 reg. E, k.ú. Párovské Háje z II. etapy záberov PPF do I. etapy

16. REAL – CITY spol. s r.o., Čajakova 13, Bratislava – požiadavka o zmenu ÚPN mesta Nitra v rozsahu:

Preklasifikovanie pozemku p.č. 4051/6 k.ú. Párovské Háje z II. etapy záberov PPF do I. etapy

18. Ing. Jana Martincová, Nad baňou 2, 949 01 Nitra - žiadosť o zmenu Územného plánu mesta Nitra v rozsahu:

Zmeny funkčného využitia parciel č. 2233/8 a 2234 v k.ú. Zobor z funkcie vybavenosť na funkciu umožňujúcu výstavbu rodinného domu.

19. SG Real s.r.o. , Odborárska 23, 831 02 Bratislava - návrh na zmenu Územného plánu mesta Nitra v rozsahu:

Zmeny funkčného využitia parciel registra „C“ p. č. 4457/28, 4457/29, 4805/6, 4809/1, 4809/2 v k.ú. Zobor z funkcie špecifická vybavenosť - verejnoprospešná stavba č. 4.3: „ územná rezerva pre vybudovanie cintorína v rámci PFCelku Dobrotka“ pre funkciu bývanie.

20. IP Nitra, s.r.o. Šulekova 2, 811 06 Bratislava, PP Nitra – Sever, s.r.o., Mostná 29, 949 01 Nitra, Kyklop Real – Invest, spol. s.r.o., Mostná 29, 949 01 Nitra - žiadosť o zmeny a doplnky Územného plánu mesta Nitra v rozsahu:

1. Prehodnotenie a vypustenie trasy verejnoprospešnej stavby VPS č. 1. 3: Koridor pre rýchlostné prepojenie Nitra – Topolčany a prehodnotenie potreby tejto verejnoprospešnej stavby z dôvodu novonavrhovanej trasy tejto stavby v inej časti Mesta Nitra.

2. Zmena funkčného využitia plôch vymedzených vodnými tokmi Jelšina a Dobrotka a tokom Dobrotka a štátnou cestou I/64 , podľa priloženého situačného výkresu a to z funkcie poľnokultúry, výroba poľnohospodárska - zeleň na funkciu Priemyselný Park.

21. Nikoleta Májiková, Oravská 53, 949 01 Nitra, Ján Berec, Čakajovce 307, MVDr. Mikuláš Zakucia, Hornozoborská 167, 949 01 Nitra, Edita Valkyová, Ďurčanského 19, 949 01 Nitra, Adrián Valky, Ďurčanského 19, 949 01 Nitra - žiadosť o zmenu Územného plánu mesta Nitra v rozsahu:

Zmeny funkčného využitia parciel v katastrálnom území Dražovce p.č. 2137/1, 2137/2, 2138, 2141, 2142/1, 2142/3, 2142/4, 2142/5, 2140, pre stavebné účely IBV.

24. Rímskokatolícka cirkev, Biskupstvo Nitra, Námestie Jána Pavla II. č.7,950 50 Nitra - žiadosť o zmeny a doplnky Územného plánu mesta Nitra v rozsahu:

Preklasifikovanie plôch p. č. 2337/24, p.č. 2338, p.č. 2339/1 o výmere cca 19 ha v lokalite Nová Chrenová (zábery PPF č. 41a) z 2. etapy do 1. etapy záberov poľnohospodárskeho pôdneho fondu.

26. Rímskokatolícka cirkev, Biskupstvo Nitra, Námestie Jána Pavla II. č.7,950 50 Nitra - žiadosť o zmeny a doplnky Územného plánu mesta Nitra v rozsahu:

1. zmeny funkčného využitia lokality „A“ v k.ú. Veľké Janíkovce o výmere cca 17 ha tvorené parcelami C-KN p.č. 1695/1 – časť (orná pôda) , p.č. 1709/2 (vedená ako zastavané plochy a nádvoria), p.č. 1710/2 (vedená ako záhrady), p.č. 1710/5 – časť (vedená ako ovocné sady) pre funkciu bývanie vo forme rodinných domov, v I. etape záberov pôdneho fondu.

2. zmeny funkčného využitia lokality „B“ v k.ú. Veľké Janíkovce o výmere cca 8 ha tvorené parcelami C-KN p.č. 1695/1 – časť (vedená ako orná pôda), p.č. 1709/3 (vedená ako zastavané plochy a nádvoria), p.č. 1710/5 – časť (vedená ako ovocné sady) pre funkciu vybavenosť a vybavenosť doplnkovo výroba, v I. etape záberov pôdneho fondu.

27. Rímskokatolícka cirkev, Biskupstvo Nitra, Námestie Jána Pavla II. č.7,950 50 Nitra - žiadosť o zmeny a doplnky Územného plánu mesta Nitra v rozsahu:

Preklasifikovania plôch v lokalite Veľké Janíkovce - zábery PPF č. 33 v polohe parciel C -KN p. č. 1703/4 (zastavané plochy a nádvoria), p.č. 1703/5 (vodné plochy), p.č. 1703/6 (ostatné plochy), p.č. 1703/10 (ostatné plochy), p.č. 1703/17 (zastavané plochy a nádvoria), p.č. 1703/18 (ostatné plochy), p.č. 1703/19 (zastavané plochy a nádvoria), p.č. 1710/6 (trvalé trávne porasty) z 2. etapy do 1. etapy záberov poľnohospodárskeho pôdneho fondu.

29. Eva Privitzerová, Fatranská 656/10, 949 01 Nitra – žiadosť o zmeny a doplnky Územného plánu mesta Nitra v rozsahu:

Preklasifikovania plôch p.č. 1064/9 v k.ú. Veľké Janíkovce o výmere 16.640 m² (lokalita záberov PPF č. 38b), z 2. do 1. etapy záberov poľnohospodárskeho pôdneho fondu.

31. Útvar hlavného architekta – korekcia záberov PPF (Zosúladenie s vydanými rozhodnutiami Okresného úradu Nitra)

32. VMČ. č.5

Návrh na doplnenie regulatívov (zásad) pre umiestňovanie telekomunikačných stavieb (BTS – staníc mobilných operátorov, FM, DVB-T) zabezpečujúcich dlhodobé pokrytie mesta telekomunikačným signálom (hlasové služby, prenos dát, TV a rozhlasové vysielanie)

33. Emília Chowaniecová, Priechodná 23, 949 01 Nitra - žiadosť o zmenu Územného plánu mesta Nitra v rozsahu:

Zmena funkčného využitia parciel č. 136, 137 a 138 v k.ú. Horné Krškany z funkcie bývanie na funkciu vybavenosť a doplnkovo výroba.

34. Erika Erniholdová, Široká 31, 949 01 Nitra - žiadosť o zmenu Územného plánu mesta Nitra v rozsahu:

Zmena funkčného využitia parcely 858/3 v k.ú. Horné Krškany z funkcie vybavenosť a doplnkovo priemyselná výroba na funkciu bývanie vo forme rodinného domu.

35. Základná organizácia Slovenského zväzu záhradkárov Nitra- Horné Krškany Tobola, predseda ZO SZZ Milan Boledovič, Škultétyho 5, 949 01 Nitra - žiadosť o zmenu Územného plánu mesta Nitra v rozsahu:

1. Zmena funkčného využitia plôch parcelné č. 1257/2, 1256/3, 1256/4, 1256/23, 1256/25, 1256/27,1256/44, 1256/46, 1256/68, 1256/69 v k.ú. Horné Krškany z funkcie rezerva pre rozšírenie cintorína a z funkcie zeleň vzrastlá pre funkciu bývanie, tak ako je stanovené na ostatných parcelách záhradkárskej osady

2. Prehodnotenie rezervných plôch na rozšírenie cintorína tak, aby ochranné pásmo cintorína nezasahovalo pozemky v súčasnej záhradkárskej osade.

36. VMČ č. 1 – Dolné Krškany, Horné Krškany - žiadosť o zmenu Územného plánu mesta Nitra v rozsahu:

Stanovenie verejnoprospešnej stavby /VPS/ rozšírenie miestnej komunikácie na ulici K rieke v Dolných Krškanoch vrátane umiestnenia chodníka.

37. Fakultná nemocnica Nitra, Špitálska 6, 949 01 Nitra - žiadosť o zmenu Územného plánu mesta Nitra v rozsahu:

Umiestniť verejnoprospešnú stavbu v záujme záchrany životov a zdravia pacientov – Heliport vo Fakultnej nemocnici Nitra podľa priloženej dokumentácie: Letecko – prevádzkové a stavebno- technické posúdenie Heliportu FN Nitra.

38. Juraj Kendra, Kavcova 6, 949 01 Nitra, Juraj Kendra, Kavcova 6, 949 01 Nitra, Gabriela Grežová, Slnecná 18, 949 01 Nitra, Július Behúl, Slnecná 16, 949 01 Nitra, Ing. Ľubomír Valkovič , Slnecná 6, 949 01 Nitra, Ing. Alžbeta Adameová, Slnecná 4, 949 01 Nitra, Albert Pilčík, Slnecná 5, 949 01 Nitra, Ing. Peter Viršík, Slnecná 11, 949 01 Nitra, Ing. Štefan Hanzlík, Slnecná 15, 949 01 Nitra, Juraj Hlavina, Slnecná 10, 949 01 Nitra, Ivan Gaál, Kavcova 7, 949 01 Nitra, Milan Klábik, Kavcova 5, 949 01 Nitra, Dušan Križan, Kavcova 1, 949 01 Nitra, Mária Tomková, Slnecná 3, 949 01 Nitra, Ing. Jozef Dudáš, Slnecná 3, 949 01 Nitra, Miroslav Dolejš, Slnecná 14, 949 01 Nitra, Peter Mihálik, Slnecná 12, 949 01 Nitra, Július Buday, Slnecná 17, 949 01 Nitra, Ing. Nikola Oravičková, Urbánkova 4, 949 01 Nitra, Roman Urbánek, Slnecná 1, 949 01 Nitra, Miloslav Bödör, Urbánkova 1, 949 01 Nitra, Zuzana Ambrová, Urbánkova 5, 949 01 Nitra, Juraj Decsy , Urbánková 8, 949 01 Nitra, Milan Hajduk, Urbánkova 2, 949 01 Nitra, Peter Kmeť, Kavcova 9, 949 01 Nitra - žiadosť o zmenu Územného plánu mesta Nitra v rozsahu:

Zmena funkčného využitia plôch parciel č. 7740/3, 7740/4 – časť, 7749, 7750, 7747, 7748, 7744, 7746, 7742, 7743, 7740/5, 7728/2, 7727, 7723, 7729, 7740/4 - časť, 7739, 7738, 7737, 7736, 7731, 7730, 7732, 7740/2, 7729- časť, 7733- časť, 7735, 2445/2, 2410/1 k. ú. Nitra na funkciu bývanie – individuálnu bytovú výstavbu do maximálnej výšky 2. N.P. s izolačnou zeleňou od Hviezdoslavovej ulice, bez akýchkoľvek výškových alebo dominantných stavieb.

39. Vodostav Plus, s.r.o., Železničarska 41, 953 01 Zlaté Moravce - žiadosť o zmenu Územného plánu mesta Nitra v rozsahu:

Vypustenie verejnoprospešnej stavby VPS č. 1.10: „Prepojovacia komunikácia Novozámocká ul. – Cabajská ul. – novonavrhovaná komunikácia na rozhraní PFCelku Horné Krškany a Čermán“, vedenej cez parcely č. 4712/1, 4712/3, 4712/5, 4713/8, 4713/12, 4713/15 a 4713/17 v k.ú. Nitra.

40. Ing. Marián Sahul, Benkova 13, 949 01 Nitra, Terézia Sahulova, Benkova 13, 949 01 Nitra - žiadosť o zmenu Územného plánu mesta Nitra v rozsahu:

Zmena funkčného využitia plôch stavby a parciel č. 5873/2 a 5873/5 v k.ú. Nitra , tak aby mohlo dôjsť k zmene doterajšieho využitia stavby rodinný dom na nový účel využitia a to „ zdravotné- rehabilitačné zariadenie, jazyková škola, materská škôlka“.

41. Ing. Marián Sahul, Benkova 13, 949 01 Nitra - žiadosť o zmenu Územného plánu mesta Nitra v rozsahu:

Zmena regulatívu priestorového usporiadania plôch lokality parc. č. 7160/24 v k.ú. Nitra , tak aby mohlo dôjsť k zmene doterajšieho priestorového využitia lokality od 1 NP do 6 NP s koeficientom zastavanosti $k_z \leq 0,8$ vrátane spevnených plôch na nové priestorové využitie plôch predmetnej parcely a to na zástavbu kompaktnú od 1 NP do 8 NP s koeficientom zastavanosti $k_z \leq 0,8$ vrátane spevnených plôch.

42. Jozef Gál, Žirany 478, 951 74 Žirany - žiadosť o zmenu Územného plánu mesta Nitra v rozsahu:

Zmena funkčného využitia časti plôch parc. č. 7178, 7179/1,7179/2, 7179/3, 7179/4, 179/5, 7180, 7181/1, 7220/2 v k.ú. Nitra pre možnosť realizovať zámer výstavby zelených domov s vysokým dôrazom na ekológiu a nízku energetickú náročnosť.

43. Juliana Hlavínová, Škultétyho 38, 949 11 Nitra /zástupkyňa vlastníkov bytov BD a obyvateľov Škultétyho 32-42/ - žiadosť o zmenu Územného plánu mesta Nitra v rozsahu:

Prehodnotenie funkčného využitia plôch vnútrobloku vymedzeného obytnými domami ulíc Škultétyho, Petzvalovej a Novomeského, z dôvodu požiadaviek obyvateľov lokality rozšíriť kapacitu parkovacích plôch.

44. Ing. Roman Sopúch, Horská 9, 949 11 Nitra - žiadosť o zmenu Územného plánu mesta Nitra v rozsahu:

Úprava trasy verejnoprospešnej stavby - cyklistického chodníka prepájajúceho mestské časti Klokočina a Čermán s miestnou časťou Párovské Háje, vypustením trasy vedenej v polohe parcely č. 3696/609 v k.ú. Párovské Háje.

45. PROFINEX trading, s.r.o., Horná 41, 974 01 Banská Bystrica - žiadosť o zmenu Územného plánu mesta Nitra v rozsahu:

Zmena funkčného využitia plôch parcielné číslo 7220/25, 7220/95, 7220/96 a 7220/97 v k.ú. Nitra pre možnosť realizovať zámer výstavby zariadenia sociálnych služieb a sociálnej infraštruktúry.

46. Slovenský zväz záhradkárov- Základná organizácia 11-107 Nitra Mlynárce, Vlastníci pozemkov zastúpení tajomníčkou, Margitou Havránkovou, Viničky č. 11, 949 01 Nitra

- žiadosť o zmenu Územného plánu mesta Nitra v rozsahu:

Zmeny funkčného využitia parciel v k.ú. Mlynárce, v zmysle vyznačenia v grafickej prílohe žiadosti z funkcie vybavenosť a doplnkovo výroba pre funkciu záhradkárska osada s možnosťou realizácie viacúčelových poľnohospodárskych stavieb s doplnkovou rekreačnou funkciou do 36 m2.

47. Ladislav Martinec DAMBI, Sládkovičova 10, 949 01 Nitra - žiadosť o zmenu Územného plánu mesta Nitra v rozsahu:

Zmeny funkčného využitia plochy parcely č. 3738/145 v k.ú. Párovské Háje z funkcie orná pôda na funkciu bývanie.

48. Jozef Furuláš, P.O.BOX 42, 949 11 Nitra - žiadosť o zmenu Územného plánu mesta Nitra v rozsahu:

Zmeny funkčného využitia plochy parcely č. 3738/73 v k.ú. Párovské Háje z funkcie produkčná vegetácia - orná pôda na funkciu bývanie vo forme rodinného domu.

49. Mgr. Dušan Zatl'ko, Zvolenská 5, 949 11 Nitra - žiadosť o zmenu Územného plánu mesta Nitra v rozsahu:

Zmeny funkčného využitia plochy parcely č. 3738/52 v k.ú. Párovské Háje z funkcie produkčná vegetácia - orná pôda na funkciu bývanie vo forme rodinného domu.

50. Anna Čeriová, v zastúpení žiadateľov, Murániho 21, 949 11 Nitra - žiadosť o zmenu Územného plánu mesta Nitra v rozsahu:

Zmena funkčného využitia plôch parciel č. 89/26, 89/17, 89/3, 89/4, 89/62, 89/61, 89/28 v k.ú. Kynek z funkcie vybavenosť na funkciu bývanie vo forme rodinných domov.

51. PhDr. Ľubica Surkošová, Slávičie údolie 43, 811 02 Bratislava - žiadosť o zmenu Územného plánu mesta Nitra v rozsahu:

Zmena funkčného využitia plôch parcely „E“ KN č. 351/4 k.ú. Kynek z funkcie zeleň vzrastlá s ekologickou funkciou na funkciu bývanie vo forme rodinných domov.

52. Misionári Najsvätejšieho Srdca Ježišovho, Lukov Dvor 2, 949 01 Nitra - žiadosť o zmenu Územného plánu mesta Nitra v rozsahu:

Zmena funkčného využitia plochy parcely č. 3705/5 v k.ú. Párovské Háje z funkcie zeleň vzrastlá s ekologickou funkciou na funkciu bývanie vo forme rodinných domov.

53. Ľubomír Kaštan, Murániho 4, 949 11 Nitra - žiadosť o zmenu Územného plánu mesta Nitra v rozsahu:

Zmena funkčného využitia plochy parcely č. 3738/61 v k.ú. Párovské Háje z funkcie produkčná vegetácia s vyššou ekostabilizačnou a environmentálnou funkciou (vegetácia záhrad, záhradkárske osady, vinice) na funkciu bývanie vo forme rodinných domov.

54. Ing. Ján Kompas, Žilinská 27, 949 01 Nitra, Ing. Karol Gašparík, Hájnická 48, 949 01 Nitra - žiadosť o zmenu Územného plánu mesta Nitra v rozsahu:

Zmena funkčného využitia plochy parcely č. 4050/8 v k.ú. Párovské Háje z funkcie produkčná vegetácia bez významnejšej ekostabilizačnej a environmentálnej funkcie (orná pôda) na funkciu produkčná vegetácia s vyššou ekostabilizačnou a environmentálnou funkciou (vegetácia záhrad, záhradkárske osady, vinice).

55. Vlastníci a spoluvlastníci pozemkov- žiadosť o zmenu Územného plánu mesta Nitra v rozsahu:

Zmena funkčného využitia plochy parciel č. 3710/86, 3710/89 až 3710/116, 3738/41, 3738/47 až 3738/80 v k.ú. Párovské Háje nasledovne:

1. Zmena funkčného využitia plochy parciel č. 3710/86 a 3738/41 v k.ú. Párovské Háje z funkcie produkčná vegetácia – orná pôda na funkciu prístupová komunikácia

2. Zmena funkčného využitia plochy parciel č. 3710/89 až 3710/116, 3738/47 až 3738/80 v k.ú. Párovské Háje z funkcie produkčná vegetácia – záhrada (orná pôda) na funkciu bývanie (vo forme rodinného domu) a rekreácia.

56. Dagmar Jurenková, Hydinárska 155/30 C, 949 01 Nitra, Ing. Rudolf Jurenka, Hydinárska 155/30 C, 949 01 Nitra - žiadosť o zmenu Územného plánu mesta Nitra v rozsahu:

Zmena funkčného využitia plôch parciel registra „E“ KN č. 4036, 4037, 4038 v k.ú. Párovské Háje funkčne určených podľa územného plánu mesta pre funkciu produkčná vegetácia (vegetácia poľnohospodárskych kultúr) na funkciu rekreácia a doplnkovo bývanie.

57. Nitra Invest s.r.o., Mostná 29, 949 01 Nitra - žiadosť o zmenu Územného plánu mesta Nitra v rozsahu:

Prehodnotenie rozsahu funkcie vybavenosti zo strany Priemyselného parku Nitra –Sever plošne na p.č. 1055/181, 1055/325, 1055/326, 1055/361, 1055/362, 1055/358, 1055/357, 1055/359, 1055/356, 1055/363, 1055/364, 1055/353, 1055/352, 1055/355, 1055/354, 1055/351, 1055/350, 1055/365, 1055/366, 1055/348, 1055/349, 1055/347, 1055/367, 1055/368, 1055/346, 1055/345, 1055/369, 1055/370, 1055/344, 1055/341, 1055/343, 1055/342, 1055/185, 1053/12, 1050/5, 1050/25, 1055/371, 1055/289, 1050/19, 1050/20, 1050/18, 1050/13, 1050/24, 1050/4, 1050/14, 1050/15, 1033/34, 1050/17, 1033/33, 1050/16, 1033/32, 1033/31, 1033/30, 1033/29, 1033/28, 1033/3, 3293/9, 4783, 4785/12, 4777/32, 4777/22, 4785/10, 3293/5, 3293/4, 3293/7, 3293/6, 1053/63, 1053/11, 1055/186, 1053/2, 1053/5, 1053/58, 1055/62, 1055/213, 1055/322, 1055/201, 1055/323, 1055/324 a výškovo rovnako ako je na plochách priemyselného parku, tak aby vo vzťahu k výstavbe nových komunikácií bola umožnená výstavba vybavenostných prevádzok, ktoré zabezpečia služby pre celý Strategický park plošne vyznačených v grafickej prílohe žiadosti o rozlohe 723 ha.

58. Ing. Eva Kováčová, Hlavná 198/53 , Nitra – Janíkovce, Róbert Dokupil, Kanálová 205/14, Nitra – Dražovce - žiadosť o zmenu Územného plánu mesta Nitra v rozsahu:

Zmena funkčného využitia časti plôchy parcely „C“ KN č. 3879/40 v k.ú. Párovské Háje, ktorá nie je zaťažená ochranným a bezpečnostným pásmom tranzitného plynovodu, z funkcie produkčná vegetácia (vegetácia poľnohospodárskych kultúr) na funkciu bývanie (individuálna bytová výstavba)

59. Mgr. Katarína Čerňáková, Dolnohorská 4, 949 01 Nitra, Mgr. Helena Ronchetti, Dolnohorská 4, 949 01 Nitra, Ing. Anna Ronchettiová, Dolnohorská 4, 949 01 Nitra, P. Judita Ronchettiová, Ul. Pod záhradami 585, 951 13 Branč, P. Viktor Ronchetti, Škultétyho 18, 949 12 Nitra - žiadosť o zmenu Územného plánu mesta Nitra v rozsahu:

Zmena funkčného využitia plôch parciel č. 2388/2- vinica o výmere 996 m2, p.č. 2388/3 – vinica o výmere 10252 m2 a p. č. 2387 – vinica o výmere 1603 m2 v k.ú. Zobor z funkcie zeleň urbánna vzrastlá s ekostabilizujúcou funkciou na funkciu bývanie.

60. Štátna ochrana prírody SR, Správa chránenej krajiny oblasti Ponitrie, Samova 3, 949 01 Nitra - žiadosť o zmenu Územného plánu mesta Nitra v rozsahu:

Zosúladenia územnoplánovacej dokumentácie mesta Nitra so záujmami ochrany prírody v oblasti Prírodnej rezervácie (PR) Lupka a ochranného pásma rezervácie podľa grafickej situácie v prílohe žiadosti.

62. Ing. Peter Kuppé, Malá Strmá1, 949 01 Nitra, Ing. Ivan Gero, Svätourbanská 45, 949 01 Nitra, Ing. Peter Bakoš, Nám. Slobody 13, Piešťany, Ing. Juraj Livovský, Strmá 12, 949 01 Nitra - žiadosť o zmenu Územného plánu mesta Nitra v rozsahu:

Zrušiť verejnoprospešnú stavbu VPS č. 1.35 – Koridor pre lanovku na Zobor.

63. Ing. Jozef Vyskoč, Podhájska 23, 949 01 Nitra, JUDr. Gabriela Vyskočová, PhD., Podhájska 23, 949 01 Nitra - žiadosť o zmenu Územného plánu mesta Nitra v rozsahu: **Zmena funkčného využitia časti plôch parc. č. 4622, 4623, 4624 v k.ú. Zobor pre možnosť realizovať zámer výstavby stavieb slúžiacich pre polyfunkciu vybavenosti a bývania.**

64. Rímskokatolícka cirkev Biskupstvo Nitra, Námestie Jána Pavla II. č. 7, 950 50 Nitra - žiadosť o zmenu Územného plánu mesta Nitra v rozsahu:

Prehodnotenie časti plôch podľa LV č. 3453 v k.ú. Zobor a LV č. 1834 v k.ú. Dražovce pre možnosť realizovať zámer výstavby Lanovky na Zobor v novej trase podľa urbanisticko - architektonickej štúdie: „ Vyhliadkova KL GRF2-3-8 LEITNER Nitra – Zobor“ priloženej k žiadosti.

65. Ing. Viera Mikleová a manžel, Strmá 23, 949 01 Nitra - žiadosť o zmenu Územného plánu mesta Nitra v rozsahu:

Zmena funkčného využitia plôch časti parcely č. 4686/3 v k.ú. Zobor z funkcie určenej pre zeleň urbánnu - ekostabilizujúcu na funkciu bývanie a doplnkovo vybavenosť.

66. Dušan Beňo a Mária Beňová, Ambrova 399/8, 949 01 Nitra - Dražovce - žiadosť o zmenu Územného plánu mesta Nitra v rozsahu:

Preklasifikovanie plôch parcielné č. 2300/1 k.ú. Dražovce - vinice o výmere 1045 m2 a parcielné č. 2300/7 k.ú. Dražovce – záhrady o výmere 77 m2 z II. etapy do I. etapy záberov poľnohospodárskeho pôdneho fondu.

Stanovisko ÚHA: Predmetná parcela je súčasťou lokality funkčne určenej ako produkčná vegetácia s vyššou ekostabilizačnou a environmentálnou funkciou(vegetácia záhrad, záhradkárske osady, vinice). Lokalita nie je vyňatá z poľnohospodárskeho pôdneho fondu pre stavebné účely. Po prerokovaní s VMČ bolo navrhnuté riešiť celú lokalitu pre funkciu záhradkárska osada, vinica s možnosťou umiestnenia viacúčelovej poľnohospodárskej stavby s doplnkovou rekreačnou funkciou do 36 m2 na jednotlivých pozemkoch s podmienkou vypracovania komplexnej štúdie.

67. Rudolf Varga, Borodáčova 9, 949 11 Nitra - žiadosť o zmenu Územného plánu mesta Nitra v rozsahu:

Preklasifikovanie plôch parcielné č. 2346/2 k.ú. Dražovce - vinice o výmere 24 m2 a plôch parcielné č. 2347/1 k.ú. Dražovce – vinice o výmere 495 m2 z II. etapy do I. etapy záberov poľnohospodárskeho pôdneho fondu.

Stanovisko ÚHA: Predmetná parcela je súčasťou lokality funkčne určenej ako produkčná vegetácia s vyššou ekostabilizačnou a environmentálnou funkciou(vegetácia záhrad, záhradkárske osady, vinice). Lokalita nie je vyňatá z poľnohospodárskeho pôdneho fondu pre stavebné účely. Po prerokovaní s VMČ bolo navrhnuté riešiť celú lokalitu pre funkciu záhradkárska osada, vinica s možnosťou umiestnenia viacúčelovej poľnohospodárskej stavby s doplnkovou rekreačnou funkciou do 36 m2 na jednotlivých pozemkoch s podmienkou vypracovania komplexnej štúdie.

68. Peter Habuda, Čajkovského 495/1, 949 11 Nitra - žiadosť o zmenu Územného plánu mesta Nitra v rozsahu:

Preklasifikovanie plôch parcielné č. 2212 k.ú Dražovce - záhrady o výmere 396 m2 z II. etapy do I. etapy záberov poľnohospodárskeho pôdneho fondu.

Stanovisko ÚHA: Predmetná parcela je súčasťou lokality funkčne určenej ako produkčná vegetácia s vyššou ekostabilizačnou a environmentálnou funkciou(vegetácia záhrad, záhradkárske osady, vinice). Lokalita nie je vyňatá z poľnohospodárskeho pôdneho fondu pre stavebné účely. Po prerokovaní s VMČ bolo navrhnuté riešiť celú lokalitu pre funkciu záhradkárska osada, vinica s možnosťou umiestnenia viacúčelovej poľnohospodárskej stavby s doplnkovou rekreačnou funkciou do 36 m2 na jednotlivých pozemkoch s podmienkou vypracovania komplexnej štúdie.

69. Juraj Novák a Eva Nováková, Hlboká 41, 949 01 Nitra - žiadosť o zmenu Územného plánu mesta Nitra v rozsahu:

Preklasifikovanie plôch parcielné č. 2296/10 k.ú Dražovce - vinice o výmere 519 m2 z II. etapy do I. etapy záberov poľnohospodárskeho pôdneho fondu.

Stanovisko ÚHA: Predmetná parcela je súčasťou lokality funkčne určenej ako produkčná vegetácia s vyššou ekostabilizačnou a environmentálnou funkciou(vegetácia záhrad, záhradkárske osady, vinice). Lokalita nie je vyňatá z poľnohospodárskeho pôdneho fondu pre stavebné účely. Po prerokovaní s VMČ bolo navrhnuté riešiť celú lokalitu pre funkciu záhradkárska osada, vinica s možnosťou umiestnenia viacúčelovej poľnohospodárskej stavby s doplnkovou rekreačnou funkciou do 36 m2 na jednotlivých pozemkoch s podmienkou vypracovania komplexnej štúdie.

70. Ing. Juraj Beňo, Zvolenská 18, 949 11 Nitra - žiadosť o zmenu Územného plánu mesta Nitra v rozsahu:

Preklasifikovanie plôch:

- parcielné č. 2288/3 k.ú Dražovce - vinice o výmere 1322 m2

- parcielné č. 2351/3 k.ú Dražovce - vinice o výmere 911 m2

- parcielné č. 2352/3 k.ú Dražovce - záhrady o výmere 250 m2

z II. etapy do I. etapy záberov poľnohospodárskeho pôdneho fondu.

Stanovisko ÚHA: Predmetná parcela je súčasťou lokality funkčne určenej ako produkčná vegetácia s vyššou ekostabilizačnou a environmentálnou funkciou(vegetácia záhrad, záhradkárske osady, vinice). Lokalita nie je vyňatá z poľnohospodárskeho pôdneho fondu pre stavebné účely. Po prerokovaní s VMČ bolo navrhnuté riešiť celú lokalitu pre funkciu záhradkárska osada, vinica s možnosťou umiestnenia viacúčelovej poľnohospodárskej stavby s doplnkovou rekreačnou funkciou do 36 m2 na jednotlivých pozemkoch s podmienkou vypracovania komplexnej štúdie.

71. Ing. Marek Čanky, Sitnianska 675/4, 949 01 Nitra - žiadosť o zmenu Územného plánu mesta Nitra v rozsahu:

Preklasifikovanie plôch:

- pozemok reg. „C“, parcielné č. 2285/1 k.ú Dražovce - vinice o výmere 498m2

- pozemok reg. „C“, parcielné č. 2285/2 k.ú Dražovce - vinice o výmere 498m2

z II. etapy do I. etapy záberov poľnohospodárskeho pôdneho fondu.

Stanovisko ÚHA: Predmetná parcela je súčasťou lokality funkčne určenej ako produkčná vegetácia s vyššou ekostabilizačnou a environmentálnou funkciou(vegetácia záhrad, záhradkárske osady, vinice). Lokalita nie je vyňatá z poľnohospodárskeho pôdneho fondu pre stavebné účely. Po prerokovaní s VMČ bolo navrhnuté riešiť celú lokalitu pre funkciu záhradkárska osada, vinica s možnosťou umiestnenia viacúčelovej

poľnohospodárskej stavby s doplnkovou rekreačnou funkciou do 36 m2 na jednotlivých pozemkoch s podmienkou vypracovania komplexnej štúdie.

72. Jaroslav Bojda a Anna Bojdová, Kultúrna 131/23, 949 01 Nitra - žiadosť o zmenu Územného plánu mesta Nitra v rozsahu:

Preklasifikovanie plôch:

- pozemok reg. „C“, parcelné č. 2310/1 k.ú Dražovce - vinice o výmere 351 m2
- pozemok reg. „C“, parcelné č. 2310/5 k.ú Dražovce - záhrady o výmere 86 m2

z II. etapy do I. etapy záberov poľnohospodárskeho pôdneho fondu.

Stanovisko ÚHA: Predmetná parcela je súčasťou lokality funkčne určenej ako produkčná vegetácia s vyššou ekostabilizačnou a environmentálnou funkciou(vegetácia záhrad, záhradkárske osady, vinice). Lokalita nie je vyňatá z poľnohospodárskeho pôdneho fondu pre stavebné účely. Po prerokovaní s VMČ bolo navrhnuté riešiť celú lokalitu pre funkciu záhradkárska osada, vinica s možnosťou umiestnenia viacúčelovej poľnohospodárskej stavby s doplnkovou rekreačnou funkciou do 36 m2 na jednotlivých pozemkoch s podmienkou vypracovania komplexnej štúdie.

73. Anna Vančová, Lidická 8, 949 01 Nitra - žiadosť o zmenu Územného plánu mesta Nitra v rozsahu:

Preklasifikovanie plochy:

- pozemok reg. „C“, parcelné č. 2306/1 k.ú Dražovce - vinice o výmere 701 m2

z II. etapy do I. etapy záberov poľnohospodárskeho pôdneho fondu.

Stanovisko ÚHA: Predmetná parcela je súčasťou lokality funkčne určenej ako produkčná vegetácia s vyššou ekostabilizačnou a environmentálnou funkciou(vegetácia záhrad, záhradkárske osady, vinice). Lokalita nie je vyňatá z poľnohospodárskeho pôdneho fondu pre stavebné účely. Po prerokovaní s VMČ bolo navrhnuté riešiť celú lokalitu pre funkciu záhradkárska osada, vinica s možnosťou umiestnenia viacúčelovej poľnohospodárskej stavby s doplnkovou rekreačnou funkciou do 36 m2 na jednotlivých pozemkoch s podmienkou vypracovania komplexnej štúdie.

74. VMČ č. 6 Zobor, Dražovce - žiadosť o zmenu Územného plánu mesta Nitra v rozsahu:

Zmena využitia nehnuteľností na hospodárskom dvore Poľnohospodárskeho družstva Čakajovce a Dražovce z funkcie výroba poľnohospodárska pre účely výrobných prevádzok ako poskytovanie servisných služieb, skladovanie, administratíva, prenájom, dielenské práce

75. VMČ č. 6 Zobor, Dražovce - žiadosť o zmenu Územného plánu mesta Nitra v rozsahu:

Zmeny funkčného využitia parcely 1800/1 k.ú. Dražovce vrátane celého vyznačeného územia na bývanie

76. VMČ č. 6 Zobor, Dražovce - žiadosť o zmenu Územného plánu mesta Nitra v rozsahu:

Zmeny funkčného využitia parcely 520/2 k.ú. Dražovce na bývanie do 4. NP

77. VMČ č. 6 Zobor, Dražovce - žiadosť o zmenu Územného plánu mesta Nitra v rozsahu:

Zosúladiť skutkový stav a preklasifikovať parcelu 520/3 k.ú. Dražovce na výrobnú prevádzku, ako poskytovanie servisných služieb, skladovanie, administratívu, prenájom, dielenské práce do 4. NP

78. TITANIC s.r.o., Podzámska 16, 949 01 Nitra - žiadosť o zmenu Územného plánu mesta Nitra v rozsahu:

Prehodnotenia výškového regulatívu na 3 NP + ustúpené podlažie na objekte parcelné číslo 1332/2 v k.ú. Chrenová, viacúčelovej budovy – Hotel RIVER, Nábrežie mládeže 2A s dobudovaním potrebných parkovacích miest.

79. R1, s.r.o., Panónska cesta 23, 851 04 Bratislava - žiadosť o zmenu Územného plánu mesta Nitra v rozsahu:

Zmeny funkčného využitia parcely 2387/19 a 2387/21 v k.ú. Chrenová z funkcie produkčná vegetácia poľnohospodárskych kultúr na funkciu občianska vybavenosť, resp. reštauračné zariadenie oddychová zóna.

80. Peter Obtulovič, Černyševského 31, 851 01 Bratislava - žiadosť o zmenu Územného plánu mesta Nitra v rozsahu:

Zmeny možného stavebného využitia parcely č. 1052/80 v k.ú. Veľké Janíkovce z 2. etapy na 1. etapu výstavby.

81. RKL Nitra, Peter Bányi, Pod Briežkom 5, 949 01 Nitra - žiadosť o zmenu Územného plánu mesta Nitra v rozsahu:

Zmena funkčného využitia plôch v lokalite Vašinova ulica podľa grafickej prílohy žiadosti, situácia 40 rodinných domov

82. VMČ č. 7 – Chrenová , Janíkovce - žiadosť o zmenu Územného plánu mesta Nitra v rozsahu:

Stanoviť vrejnoprospešné stavby – rozšírenie komunikácií:

- a) Vrábeľská ulica
- b) Golianovská ulica
- c) Matušincová ulica

83. Útvar hlavného architekta – **Mapy povodňového ohrozenia a rizika vodných tokov Slovenska – premietnutie do ÚPN mesta Nitra**

84. Útvar hlavného architekta – **Prehodnotenie a stabilizácia plôch zelene v ÚPN mesta Nitra z dôvodu zmierňovania negatívnych dôsledkov zmeny klímy**

85. Odbor majetku – **Zmena funkčného využitia parcely „E“ KN č. 1128/101 – trvalé trávnaté porasty o výmere 16826 m2 k.ú. Veľké Janíkovce (pozemok mimo zastavaného územia obce) - za účelom realizácie zámeru vybudovania areálu pre letecké športy**

86. MUDr. Klára Hanulová, Južná 28, 949 01 Nitra, Mário Látečka, Južná 1, 949 01 Nitra, Mgr. Miriam Gombíková, Južná 5, 949 01 Nitra - žiadosť o zmenu Územného plánu mesta Nitra v rozsahu:

Zmena funkčného využitia plôch v k.ú. Nitra:

časť parc. č. 6312/83 z funkcie vybavenosť a doplnkovo bývanie na bývanie,

časť parc. č. 6312/123 z funkcie vybavenosť a doplnkovo bývanie na bývanie,

parc. č. 6312/57 z funkcie vybavenosť a doplnkovo bývanie na bývanie,

parc. č. 6312/56 z funkcie vybavenosť a doplnkovo bývanie na bývanie,

parc. č. 6312/2 z funkcie vybavenosť a doplnkovo bývanie na bývanie,

parc. č. 6875/1 z funkcie vybavenosť a doplnkovo bývanie na bývanie,

parc. č. 6876 z funkcie vybavenosť a doplnkovo bývanie na bývanie,

parc. č. 6873/2 z funkcie vybavenosť a doplnkovo bývanie na bývanie,

parc. č. 6861 z funkcie vybavenosť a doplnkovo bývanie na bývanie,

časť parcely č. 6860 z funkcie vybavenosť a doplnkovo bývanie na bývanie

87. Roman Cerulík, Štefánikova 59, 949 01 Nitra - žiadosť o zmenu Územného plánu mesta Nitra v rozsahu:

Požadujem na pozemkoch v mojom vlastníctve zachovať funkčné využitie a priestorové regulatívy bez obmedzení a tak, ako sú stanovené v schválenom ÚPNO mesta Nitra a jeho zmenách a doplnkoch č. 1 až č. 5. “ v rozsahu podľa priloženej grafickej prílohy

88. Komisia pre územné plánovanie, architektúru a investičnú činnosť pri Mestskom zastupiteľstve v Nitre - žiadosť o doplnenie rozsahu zmien a doplnkov č. 6 ÚPN mesta Nitra:

Stanoviť verejnoprospešnú stavbu prepojenie ul. Poniklecová - Zobor so štátnou cestou I/64

89. Komisia pre územné plánovanie, architektúru a investičnú činnosť pri Mestskom zastupiteľstve v Nitre - žiadosť o doplnenie rozsahu zmien a doplnkov č. 6 ÚPN mesta Nitra - **IBV Nová Chrenová – preklasifikovanie záberov PPF z 2. etapy do 1. etapy pre realizáciu vilovej štvrte v rozsahu podľa grafickej prílohy**

90. Komisia pre územné plánovanie, architektúru a investičnú činnosť pri Mestskom zastupiteľstve v Nitre - žiadosť o doplnenie rozsahu zmien a doplnkov č. 6 ÚPN mesta Nitra - **Mikov Dvor – zmena výšky zástavby do 4. nadzemných podlaží podľa grafickej prílohy**

91. VMČ č. 1 Dolné Krškany, Horné Krškany - požiadavka na doplnenie rozsahu zmien a doplnkov č. 6 ÚPN mesta Nitra:

Stanoviť verejnoprospešnú stavbu - prepojavaciú komunikáciu ulíc Roľnícka

a ulice Pri dríku (parcely p.č. 1142, 1143/1 k.ú. Dolné Krškany) za účelom vytvorenia možnosti pre výstavbu novej IBV v tejto lokalite

92. VMČ č. 5 Diely, Kynek, Mlynárce, Párovské Háje v mene predsedu výboru

Požiadavka na doplnenie rozsahu zmien a doplnkov č. 6 ÚPN mesta Nitra:

Zmeniť koeficient zastavanosti pre funkciu bývania, polyfunkciu bývania a vybavenosti

a polyfunkciu vybavenosti s doplnkovým bývaním takto:

- pre územie s prevahou bývania (čistého bývania) Kz = 0,60 (podiel zastavanosti plochy pozemku je 60%)

- pre polyfunkciu bývania a vybavenosti (s prevahou bývania a doplnkovou vybavenosťou) Kz = 0,60 (podiel zastavanosti plochy pozemku je 60%)

- pre polyfunkciu vybavenosti a bývania (s prevavou vybavenosti a doplnkovým bývaním) Kz = 0,70 (podiel zastavanosti plochy pozemku je 70%).

93. VMČ č. 5 Diely, Kynek, Mlynárce, Párovské Háje

Požiadavka na doplnenie rozsahu zmien a doplnkov č. 6 ÚPN mesta Nitra:

Stanoviť verejnoprospešnú stavbu - prepojavacia komunikácia v miestnej časti Kynek medzi Trnavskou ulicou a ulicou Na dolinu pre odľahčenie ulice Nová osada, ktorá sa využiva aj na nákladnú dopravu v súvislosti s bytovou výstavbou na Kyneku

94. VMČ č. 1 Dolné Krškany, Horné Krškany

Požiadavka na doplnenie rozsahu zmien a doplnkov č. 6 ÚPN mesta Nitra:

Zmeniť funkčné využitie parciel p.č. 614/2 a 615/5 k.ú. Dolné Krškany z funkcie

vybavenosť na funkciu bývanie

Spracovateľ UPNO - mesta Nitra v rámci návrhu územnoplánovacej dokumentácie analyzoval požiadavky schválené uznesením Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 403/2015-MZ zo dňa 26.11.2015, 162/2017-MZ zo dňa 18.5.2017 a č. 99/2018-MZ zo dňa 5.4.2018 na zmeny územného plánu mesta Nitra. Spracovateľ posúdil obsahovú stránku požadovaných zmien a doplnkov a súvislosti vyvolávajúce vplyv na základnú a záväznú koncepciu schválenú Mestom Nitra v ÚPNO mesta Nitra. Požiadavky uvedené pod poradovým číslom 7 a 39 sa nedajú akceptovať bez dôsledkov na prehodnotenie a zmenu základnej dopravnej koncepcie v širšom území ako len v dotknutej lokalite, čo presahuje rámec možných úprav a zadania týchto zmien a doplnkov – z tohto dôvodu a z dôvodu verejnoprospešného záujmu daného typu stavieb spracovateľ navrhol požadované zmeny neakceptovať. Vypracovaný návrh Zmeny a doplnky č.6 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 zadáním Územného plánu mesta Nitra a s aktuálnou dokumentáciou UPN-R Nitrianskeho kraja a jej zmien a doplnkov č.1.

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

- požiadavky obstarávateľa na zmeny a doplnky č.7 ÚPNO - mesta Nitry schválené MZ uznesením č. 78/2023 zo dňa 23.3.2023,
- analýza a vyhodnotenie požiadaviek na zmeny a doplnky č.7 ÚPNO – mesta Nitra, vypracoval spracovateľ ÚPNO v decembri 2023,
- stanovisko obstarávateľa na zapracovanie pripomienok z vyhodnotenia prerokovacieho konania návrhu zmien a doplnkov č.7 ÚPNO Nitra vypracované v januári 2025.

Jednotlivé zmeny a doplnky č. 7 ÚPNO - mesta Nitra schválené Mestským zastupiteľstvom v Nitre uznesením č. 78/2023-MZ dňa 23.3.2023 boli spracované v tomto rozsahu:

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 zámary 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 zámary 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 prepojujacej cesty Jelenecká – Chrenovská vedenej na hranici pôvodných a jestvujúcich kasární – označenie VPS 1.66
- vymedzenie novej prepojujacej 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 zosúladienie s reálnym zámerom využitia územia v lokalite komerčnej zóny pri PP sever a ceste R1a .
 Zmena č. 2.2.1 - lokalita Nové Mlynárce – zámer na zmenu funkčného využitia plôch územia vybavenosti a 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 Slnecná pláň – zámer na úpravu dopravnej koncepcie vedenia miestnej obslužnej a prístupovej komunikácie vymedzenej vo verejnom záujme – VPS 1.20 prepojujacia 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 – požiadavka v lokalite Zobor na vytvorenia paralelnej cesty severne s cestou R1a na súkromných pozemkoch na základe výstupov z prerokovacieho konania nebola akceptovaná.

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 materiálovom 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 zosúladienie 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 – Jaguár 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 – Jaguár Land Rover sa rozvoj reguluje podľa podmienok určených v dohode medzi strategickým investorom, štátom SR a Mestom Nitra. Na ostatnej ploche vo vymedzenej hranici strategického parku s funkciou výroby sa rozvoj reguluje s priestorovou reguláciou voľnej uličnej (areálovej) zástavby, s výškou zástavby do 4NP a ostatnými priestorovými regulatívmi územného plánu mesta Nitra. V textovej časti sa upraví znenie textov v príslušných častiach v zmysle že pre PP sever sa nevymedzuje územná rezerva.

Požiadavka 5.2 na zmenu a úpravu v lokalite Lužianky – bývalý komplex ACZ a okolie - zosúladiť stav so zámerom v ÚPNO – vo vymedzenom území je prevažujúca funkcia

prevádzok vybavenosti a iba doplnkovo sú využité plochy pre prevádzky s charakterom priemyselnej výroby.

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

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

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

Zmena 5.3 – v grafickej časti je úpravená 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 – **vvybavenostno-výrobné zoskupenia** ... doplnený text takto:

– **vvybavenostno-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

nespadajú 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.

Obstarávateľ zabezpečil prerokovanie návrhu zmien a doplnkov č. 7 UPNO 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. Rozsah úprav zmien a doplnkov v zmysle požiadaviek orgánov štátnej správy z prerokovacieho konania:

- na základe podkladov a požiadavky Dopravného úradu sa aktualizuje ochranné pásmo letiska Nitra, heliportu a letiska Janíkovce,
- doplňujú sa podmienky KPÚ v Nitre 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.

Spôsob zapracovania pripomienok obsiahnutých v súbornom stanovisku obstarávateľa.

Súborné stanovisko obstarávateľa ku konceptu riešenia ÚPN - SÚ Nitra a všetky doklady z prerokovacieho konania sú súčasťou dokladovej časti k ÚPNO (mesta) Nitra. Dokladová časť tvorí samostatnú prílohu a je uložená u obstarávateľa k archivácii. Popis spôsobu zapracovania pripomienok podľa požiadaviek súborného stanoviska je spracovaný v samostatnej prílohe z dôvodu jeho obsažnosti. Opodstatnené a konštruktívne požiadavky a pripomienky ku konceptu riešenia ÚPN – SÚ Nitra boli v zmysle súborného stanoviska obstarávateľa zapracované do výsledného návrhu ÚPNO Nitra.

Spôsob zapracovania zmien a doplnkov do dokumentácie.

Zmeny a doplnky č.1 a č.2 boli spracované ako samostatné prílohy textovej a grafickej časti k schválenému ÚPNO - mesta Nitra. Z dôvodu väčšieho rozsahu zmien a doplnkov č.2 ako aj z dôvodu prehľadnosti a čitateľnosti dokumentácie ÚPNO - mesta Nitra na základe rozhodnutia obstarávateľa dokumentácie ÚPNO - mesta Nitra bola dokumentácia spracovaná ako aktualizovaný elaborát textovej a grafickej časti dokumentácie ÚPNO - mesta Nitra v znení zmien a doplnkov č.1 a č.2 k roku 2008.

Textová časť dokumentácie ÚPNO - mesta Nitra bola spracovaná v plnom znení a v popise rozlišuje pôvodné znenie a schválené príslušné zmeny a doplnky č.1 a č.2. Zrušené časti textu v rámci schválených zmien a doplnkov boli vyznačené preškrtnutím textu čiernou súvislou čiarou (príklad ~~preškrtnutie~~) a nové vložené alebo zmenené znenie textu schválené v rámci zmien a doplnkov č.1 boli vyznačené v modrej farbe a nové vložené alebo zmenené znenie textu schválené v rámci zmien a doplnkov č.2 boli vyznačené v červenej farbe.

V textovej časti boli premietnuté aj zmeny vyvolané odčlenením obce Štitáre k roku 2003 od Mesta Nitra.

Grafická časť bola vyhotovená so zapracovanými zmenami a doplnkami č.1 a č.2 v takom rozsahu ako boli schválené. Dokumentácia ÚPNO - mesta Nitra bola vyhotovená v plnom znení vrátane schválených zmien a doplnkov č.1 a č.2. Takto spracovaná dokumentácia nahrádzala pôvodnú dokumentáciu ÚPNO - mesta Nitra a dokumentáciu jej čiastkových častí zmien a doplnkov č.1 a č.2. Dokumentácia ÚPNO - mesta Nitra bola uložená v súlade s §28 zákona č.50/1976 Zb. a jeho neskorších zmien a doplnkov.

Zmeny a doplnky č.3 boli spracované ako samostatné prílohy textovej a grafickej časti k schválenému ÚPNO - mesta Nitra v znení jeho zmien a doplnkov č.1 a č.2.

Zmeny a doplnky č.4 boli v návrhu spracované ako samostatné prílohy na doplnenie textovej a grafickej časti k schválenému ÚPNO - mesta Nitra v znení jeho zmien a doplnkov č.1, č.2 a č.3.

Zmeny a doplnky č.5 boli v návrhu spracované ako samostatné prílohy na doplnenie textovej a grafickej časti k schválenému ÚPNO - mesta Nitra v znení jeho zmien a doplnkov č.1, č.2, č.3 a č.4.

Zmeny a doplnky č.6 boli v návrhu spracované ako samostatné prílohy na doplnenie textovej a grafickej časti k schváleniu ÚPNO – mesta Nitra v znení jeho zmien a doplnkov č.1, č.2, č.3, č.4 a č.5.

Spracovateľ v rámci vypracovaného návrhu analyzoval schválený rozsah požiadaviek na zmeny a doplnky č.6 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 alternatívne možnosti riešenia zmeny, alebo v odôvodnených prípadoch aj doporučeniu na neakceptovanie požadovanej zmeny.

Verejné prerokovanie návrhu územnoplánovacej dokumentácie oznámilo Mesto Nitra verejnosti v lehote od 18.06.2018 do 20.07.2018 spôsobom v mieste obvyklým a návrh zverejnil vystavil po dobu viac ako 30 dní na verejné nahliadnutie. Zároveň oznámil, že verejnosť je oprávnená podať pripomienky k návrhu územnoplánovacej dokumentácie do 30 dní odo dňa oznámenia. Návrh bol prerokovaný s dotknutými obcami, dotknutým Nitrianskym samosprávnym krajom a dotknutými právnickými osobami a dotknutými orgánmi štátnej správy.

Verejné prerokovanie návrhu Zmien a doplnkov č. 6 ÚPNO – mesta Nitra sa uskutočnilo na Mestskom úrade v Nitre, dňa 27.06.2018. Pripomienky a stanoviská z verejného prerokovania návrhu vyhodnotil obstarávateľ v spolupráci so spracovateľom a opätovne prerokoval s tými subjektami, ktorých pripomienky nebolo možné zohľadniť. Pripomienky doručené dotknutými orgánmi spracovateľ akceptoval a dohodol spôsob ich zapracovania do návrhu ZaD č.6 ÚPNO mesta Nitra. Doručené pripomienky boli zapracované do návrhu dokumentácie ZaD č.6 v zmysle návrhu na vyhodnotenie pripomienok. Upravený návrh ZaD č.6 ÚPNO mesta Nitra bol predložený na schvaľovanie do Mestského zastupiteľstva.

Grafická časť bola spracovaná ako samostatné výkresy jednotlivých zmien a doplnkov. V grafickej časti je uvedený popis požiadavky na zmenu alebo doplnok, popis pôvodného návrhu a zdôvodnenie – popis vplyvu a dopadu požadovanej zmeny na územný rozvoj s vysvetlením spracovateľa a doporučením na akceptovanie alebo s nedoporučením realizovať požadovanú zmenu alebo s uvedením podmienky predmetnú zmenu neschváliť z dôvodu, ak nebola odsúhlasená dotknutými orgánmi štátnej správy. V návrhu je uvedený popis ako bude doplnok alebo zmena premietnutá do územného plánu. Pre prehľadnosť polohy predmetných zmien v území bola spracovaná celková situácia s vyznačenými zmenami v území s označením podľa evidovanej požiadavky.

Mestské zastupiteľstvo v Nitre uznesením č. 264/2018 – MZ dňa 13.9.2018 schválilo zmeny a doplnky č. 6 ÚPNO mesta Nitra okrem požiadaviek uvedených pod číslom 15, 16, 20.1, 24, 26, 58 a 79 z dôvodu nesúhlasu dotknutých orgánov štátnej správy a okrem toho neschválilo zmeny a doplnky uvedené pod číslom 64, 89 a 92.

Z dôvodu prehľadnosti obstarávateľ zabezpečil po schválení Zmien a doplnkov č. 6 nový tlačový výstup dokumentácie ÚPNO mesta Nitra vrátane jeho zmien a doplnkov č.1 až č.6 so zachytením právneho stavu k dátumu schválenia zmien a doplnkov č.6

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 zadáním Územného plánu mesta Nitra a s aktuálnou dokumentáciou ÚPN-R Nitrianskeho kraja a jej zmien a doplnkov č.1.

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.

Z dôvodu prehľadnosti obstarávateľ zabezpečil po schválení Zmien a doplnkov č. 6 nový tlačový výstup dokumentácie ÚPNO mesta Nitra vrátane jeho zmien a doplnkov č.1 až č.7 so zachytením právneho stavu k dátumu schválenia zmien a doplnkov č.7

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

1 ŠIRŠIE VZŤAHY, ÚZEMNÉ SÚVISLOSTI A VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA

1.1 VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA A JEHO ČLENENIE

Mesto Nitra sa nachádza v Nitrianskom kraji, ktorí sa rozprestiera v juhozápadnej časti Slovenska a je hraničným krajom s Maďarskou republikou. Vnútroštátne hraničí s Trnavským, Trenčianskym a Banskobystrickým krajom. Nitriansky kraj sa skladá zo siedmych okresov – Nitra, Komárno, Levice, Nové Zámky, Šaľa, Topoľčany a Zlaté Moravce. Rozprestiera sa na celkovej ploche 6 343 km².

Obstarávateľ pre riešenie návrhu ÚPNO Nitra vymedzil katastrálne územie mesta Nitra. Katastrálne územie mesta Nitra začleňuje celú plochu katastrálneho územia mesta (základnej územnej jednotky) pozostávajúceho z katastrálnych území (územno-technických jednotiek) Dolné Krškany I., Dolné Krškany II., Dražovce, Horné Krškany, Janíkovce, Kynek, Mlynárce, Nitra I., Nitra II., Zobor.

Členenie predstavuje spodrobnenie územia na také časti, aby bolo možné efektívnejšie sledovať a stanovovať konkrétne ukazovatele pre plochu riešeného územia. V súčasnosti predstavujú toto spodrobnenie (predovšetkým z hľadiska štatistiky) mestské časti a ďalej urbanistické obvody a urbanistické bloky. Spracovateľ navrhol pre potreby riešenia tejto práce členenie územia na priestorovo-funkčné celky a priestorovo-funkčné časti, ktorými je snaha o prirodzené vymedzenie na základe priestorovo-funkčných súvislostí.

Katastrálne územie mesta Nitra

Katastrálna územie, t.j. predmet riešenia tohoto územného plánu je vyznačený na mapovom podklade (viď. výkresovú časť, výkres širších vzťahov). Hranica prebieha po vonkajších hraniciach okrajových priestorovo-funkčných celkov. Katastrálne územie mesta Nitra tvorí v súčasnosti kompaktnú plochu. Celková plocha katastrálneho územia je 100,45 km².

Samotné katastrálne územie mesta Nitra tvorí spolu 11 územno-technických jednotiek, katastrov podľa evidencie katastrálneho úradu. Zoznam jednotlivých území je uvedený v tab. 1. Tieto pôvodne samostatné katastrálne územia tvoria v súčasnosti základnú územnú jednotku – mesto Nitra, pričom táto mestská štruktúra už v zásade nerešpektuje tieto pôvodné hranice a mesto sa stavebne rozširuje na základe väzieb v rámci celého katastra mesta Nitra (výnimku tvoria snád len tie pričlenené obce, ktorých zastavané územie ešte nesplynulo s mestom: Dražovce, Janíkovce). Z tohto dôvodu sa tieto územno-technické jednotky nestali podkladom pre základné členenie územia mesta Nitra, nakoľko by nebolo možné týmto členením postihnúť reálne vzťahy v rámci mesta. Pre potreby tejto územnoplánovacej dokumentácie bolo definované nasledovné členenie katastrálneho územia mesta Nitra:

- Priestorovo-funkčné celky (skrátene PFCelok);
- Priestorovo-funkčné časti (skrátene PFČasť);
- Priestorovo-funkčný blok (skrátene PFBlok).

tab. 1: Zoznam územno-technických jednotiek, katastrov mesta Nitra

Číslo UTJ	Kataster, územno-technická jednotka	Rozloha (km ²)	Obvod (km)
812021	Dolné Krškany I.	11,05	17,92
812854	Dražovce	13,47	25,32
839884	Nitra I.	9,59	16,71
840076	Horné Krškany	5,60	10,99
840165	Nitra II.	13,50	16,90
840203	Kynek	4,36	9,56
840254	Mlynárce	5,09	14,63
840319	Zobor	8,76	17,17
840378	Chrenová	9,32	21,62
840564	Dolné Krškany II.	1,2	7,33
868035	Janíkovce	18,51	20,22
	Kataster mesta Nitra	100,45	

Katastrálne územie mesta Nitra o celkovom obvode 57,5 km hraničí spolu 14 katastrálnymi územiami. Na severnej časti hraničí s katastrálnymi územiami Podhorany v celkovej dĺžke 7,6 km, Jelšovce 3,5 km, Čakajovce 1,5 km a Zbehy 0,8 km. Na západnej strane hraničí s katastrálnymi územiami Lužianky v celkovej dĺžke 6,7 km, Lehota 2,9 km, Jarok 2,0 km a Cabaj-Čápor 10,2 km. Na južnej strane hraničí s katastrálnymi územiami Svätoplukovo v celkovej dĺžke 2,6 km, Ivanka pri Nitre 4,4 km a Čechynce 4,5 km. Na východnej strane hraničí s katastrálnymi územiami Veľký Lapáš v celkovej dĺžke 4,0 km, Malý Lapáš 0,6 km, Nitrianske Hrnčiarovce 10,9 km. Katastrálne územia Podhorany a Nitrianske Hrnčiarovce hraničia súčasne s obidvomi časťami katastra mesta Nitra. Priestorovo-funkčný celok (PFCelok)

Priestorovo-funkčné celky predstavujú skladobnú časť územno-technickej jednotky (UTJ), t.j. katastrálneho územia, tvorenej priestorovou a funkčnou spolupatričnosťou priestorovo-funkčných častí, z ktorých sú zložené. V zásade každý PFCelok je prirodzene definované územie (okruhom svojho pôsobenia), má svoju ohniskovú, jadrovú časť - centrum (zdroj tohoto pôsobenia), a na ostatné PFCelky je napojená prostredníctvom osí (tok pôsobenia voči nadradenému jadru alebo naopak). PFCelok podľa prevahy, významu a pôsobenia jednotlivých fenoménov môže byť:

- prírodný miestny, regionálny, nadregionálny PFCelok (pôsobenie a význam najmä prírodných fenoménov nepresahuje územie celku, regiónu, širšieho regiónu)
- urbanistický miestny, regionálny, nadregionálny PFCelok (pôsobenie a význam najmä urbanistických fenoménov nepresahuje územie celku, regiónu, širšieho regiónu)

Názov jednotlivých priestorovo-funkčných celkov preberá názov mestskej časti, prípadne názov bývalej mestskej časti, charakteristického miestneho pomenovania alebo významného prírodného alebo umelého prvku.

tab. 2: Zoznam Priestorovo-funkčných celkov (lokalizácia podľa mestských častí)

PFCelok	Priestorovo-funkčný celok	Rozloha (km ²)	Podiel (%)	Lokalizácia PFCelku podľa mestskej časti
01	Agrokomplex	1,33	0,64	Chrenová
02	Bitá	4,70	2,26	Dolné Krškany
03	Cabajský potok	2,23	1,07	Párovské háje, Čermáň, Klokočina
04	Čermáň	2,01	0,97	Čermáň
05	Diely	1,77	0,85	Diely, Mlynárce, Kynek
06	Dobrotka	3,76	1,81	Dražovce
07	Dolné Krškany	3,73	1,79	Dolné Krškany, Horné Krškany
08	Dolné Mesto	1,22	0,59	Staré mesto
10	Dražovce	1,10	0,53	Dražovce
11	Dvorčany	4,51	2,17	Dolné Krškany
12	Horné Krškany	2,83	1,36	Horné Krškany
13	Horné mesto	0,11	0,05	Staré mesto
14	Chrenová	1,55	0,74	Chrenová
15	Kalvária	1,34	0,64	Staré mesto
16	Klokočina	1,92	0,92	Klokočina, Čermáň
17	Kynecká dolina	3,22	1,55	Kynek
18	Kynek	1,50	0,72	Kynek
19	Lukov	2,48	1,19	Párovské háje, Klokočina
20	Lúky	1,33	0,64	Zobor, Mlynárce
21	Martinský vrch	1,30	0,62	Zobor, Staré mesto, Chrenová
22	Mikov dvor	2,45	1,18	Chrenová, Janíkovce
23	Mlynárce	1,89	0,91	Mlynárce
24	Nad Cabajom	2,09	1,00	Párovské háje
25	Nad Čechyncami	4,98	2,39	Janíkovce
26	Nad Čermáňom	3,55	1,71	Čermáň
27	Nad Dražovcami	2,16	1,04	Dražovce

PFCelok	Priestorovo-funkčný celok	Rozloha (km ²)	Podiel (%)	Lokalizácia PFCelku podľa mestskej časti
28	Nad Janíkovcami	4,61	2,22	Janíkovce
29	Nad Lúkami	1,31	0,63	Zobor, Mlynárce
30	Nad Párovskými hájmi	1,87	0,90	Párovské háje
31	Nová Chrenová	1,12	0,54	Chrenová
32	Nové mesto	0,68	0,33	Staré mesto
33	Novosady	1,11	0,53	Chrenová
34	Orechov	2,05	0,99	Horné Krškany
35	Párovce	1,24	0,60	Staré mesto
36	Párovské Háje	0,33	0,16	Párovské háje
38	Pri Dolných Krškanoch	1,40	0,67	Dolné Krškany, Janíkovce
39	Pri Horných Krškanoch	0,92	0,44	Horné Krškany, Janíkovce
40	Pri letisku	3,91	1,88	Janíkovce
41	Selenec	2,59	1,24	Chrenová, Janíkovce
42	Šindolka	1,65	0,79	Zobor
43	Šúdol	1,79	0,86	Klokočina
44	Veľké Janíkovce	2,24	1,08	Janíkovce
46	Zobor	3,14	1,51	Zobor
47	Zoborské vrchy I.	2,64	1,27	Zobor
48	Zoborské vrchy II.	4,77	2,29	Dražovce
	Kataster mesta Nitra	100,32¹	100,00²	

Priestorovo-funkčné časti (PFČasť)

Priestorovo-funkčná časť predstavuje základnú skladobnú časť priestorovo-funkčného celku. Tvorí základný stupeň charakteristiky (informácie) o území jednotne za celú priestorovo-funkčnú časť, vyjadruje najmä významové postavenie v rámci PFCelku. PFČasť je tvorená jednotlivými PFBlokmi resp. PFParcelami a podľa prevahy, významu a pôsobenia jednotlivých fenoménov môže byť:

- periférna PFČasť (prírodná, urbanistická)
- jadrová PFČasť (biocentrum, urbanistické centrum)
- vzťahová PFČasť (biokoridor, urbanistická os)

Jednotlivé priestorovo-funkčné časti sa nepomenúvajú ani nevykresľujú v grafickej časti z dôvodu podrobnosti, ktorá prislúcha najmä pre dokumentácie zonálneho charakteru, v prípade nutnosti sa lokalizujú na základe jestvujúceho pomenovania verejných priestorov podľa lit. 6 prípadne schéma 1 na strane 18 a na základe príslušného PFCelku.

Priestorovo-funkčné bloky (PFBlok)

Priestorovo-funkčný blok je tvorený parcelou, viacero parcelami alebo časťami parcely tvoriace ucelené priestorové a funkčné územie tvorené prevahou jednotlivých fenoménov a vymedzené svojimi hranicami charakterizované určitými spoločnými znakmi, najmä priestorovou a funkčnou súnalezitnosťou. Stanovenie prevažujúceho fenoménu (základnej charakteristiky bloku) je stanovené na základe určujúceho fenoménu územia. Z pohľadu tejto územnoplánovacej dokumentácie sa preto jedná o návrhovú charakteristiku, ktorá tvorí priestorovú a funkčnú reguláciu územia. Priestorovo-funkčný blok predstavuje základnú skladobnú časť priestorovo-funkčnej časti a tvorí taktiež najmenšiu charakteristiku tejto územnoplánovacej dokumentácie.

Základné priestorové formy PFBloku:

- vodstvo (tok, vodná plocha);
- vegetácia (bylinná, krovinná, stromová);
- zástavba (uličná voľná, uličná kompaktná, solitérna, malá architektúra);

¹Rozdiel medzi súčtom jednotlivých ÚPC a celkovou rozlohou katastra je spôsobený zaokrúhľovaním.

² Ako predchádzajúca.



- verejné priestranstvá a verejné dopravné vybavenie (námestie, ulica, cesta, chodník, železnica);
- verejné dopravné vybavenie (kábelovod, potrubie)
Základné funkčné formy PFBloku:
- vodstvo (environmentálny, ekostabilizujúci),
- vegetácia (produkčná, environmentálna, ekostabilizujúca),
- zástavba (vybavenosť, bývanie, výroba, špecifické funkcie);
- verejné priestranstvá a verejné dopravné vybavenie (automobilový tranzit, automobilový prístup, železničný tranzit, peší prístup);
- verejné dopravné vybavenie (vodovod, kanalizácia, elektrovedenie, plynovod, teplovod, telekomunikačné vedenie, ropovod).

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.

1.2 PRÍRODNÁ ŠTRUKTÚRA

Územie Nitrianskeho kraja má mimoriadne dôležitú polohu z hľadiska fungovania ÚSES. Je to styčné územie biogeografických provincií Carpathicum Occidentale, Eucarpaticum a Pannonicum. V tomto území vybiehajú na juh južné výbežky karpatských pohorí Považský Inovec, Tríbeč, Pohronský Inovec, Štiavnické vrchy, Krupinská vrchovina, zároveň na tomto území sú najsevernejšie výbežky Podunajskej nížiny pozdĺž Váhu, Nitry, Hrona a Ipľa.

Z geomorfologického pohľadu sa prakticky celé územie kraja rozprestiera na Západopanónskej panve – Podunajská rovina a Podunajská pahorkatina. Okrajovo zachytáva časť Západných Karpát – na severe začiatok horských masívov Tríbeč, Pohronský Inovec a Štiavnické vrchy a na juhu Burdu. Nížinný charakter kraja predurčujú jeho klimatické vlastnosti – patrí do teplej oblasti s najteplejšími oblasťami Slovenska, ako aj prevládajúci hospodársky charakter, vychádzajúci z existencie najlepších poľnohospodárskych a orných pôd na Slovensku. Krajom preteká najväčšia slovenská rieka Váh, ktorá pri Komárne ústi do Dunaja. Ďalej ním z najväčších slovenských riek pretekajú rieky Hron, ústi do Dunaja pri Štúrove, a rieka Nitra.

Nitriansky kraj má preto významné nadregionálne a regionálne biocentrá horského, pahorkatinného aj nížinného typu. Tieto sú usporiadané v pásmach podľa prírodných zákonitostí v zásade v smere sever - juh, t.j. v smere hlavných hrebeňov pohorí a v smere dolín hlavných riek, v najjužnejšej časti kraja pozdĺž Dunaja v smere západ - východ. Po prepojení týchto biocentier biokoridormi by tento systém mal tvoriť biokoridor provincionálneho významu medzi biogeografickými provinciami Pannonicum a Carpathicum (oblasti Praecarpaticum, Eupannonicum a Matricum).

Biocentrá a biokoridory

ÚSES Nitrianskeho kraja nadväzuje na Generel nadregionálneho územného systému ekologickej stability (GNÚSES, 1992). Ten vyčlenil biocentrá a biokoridory vyššej úrovne – nadregionálneho, provincionálneho a biosférického významu. Na území Nitrianskeho kraja ich predstavujú nadregionálne biocentrá a biokoridory.

Hlavné smery nadregionálnych biokoridorov s biocentrami sú:

- a) pozdĺž hlavných tokov:
- biokoridor Dunaja so skupinou regionálnych a nadregionálnych biocentier,
- biokoridor Malého Dunaja a Váhu so skupinou regionálnych a nadregionálnych biocentier,

- biokoridor Nitry s vetvením na biokoridor Žitavy so skupinou regionálnych a nadregionálnych biocentier,
- biokoridor Hrona so skupinou regionálnych a nadregionálnych biocentier,
- biokoridor Ipľa so skupinou regionálnych a nadregionálnych biocentier, b) pozdĺž hlavných horských pásiem:
- biokoridor Považského Inovca, v Nitrianskom kraji s odvetvením na Strážovské vrchy, s južnými výbežkami na Nitriansku pahorkatinu, so skupinou regionálnych a nadregionálnych biocentier,
- biokoridor Tríbeča, s južnými výbežkami na Nitriansku a Žitavskú pahorkatinu až po Chrbát, so skupinou regionálnych a nadregionálnych biocentier,
- biokoridor Pohronského Inovca, s výbežkami na Hronskú pahorkatinu, so skupinou regionálnych a nadregionálnych biocentier,
- biokoridor Štiavnických vrchov, s výbežkami na Ipľskú pahorkatinu až po Burdu, so skupinou regionálnych a nadregionálnych biocentier,
- biokoridor Krupinskej vrchoviny, so skupinou regionálnych a nadregionálnych biocentier.

Na tieto hlavné smery biokoridorov so skupinami významných biocentier sa v smere západ - východ napájajú pásy biocentier, ktoré v tomto momente tvoria relatívne rozčlenené a vzájomne dosť izolované časti regionálnych biokoridorov. Najvýznamnejšie z nich po prepojení budú tvoriť biokoridory nadregionálneho významu, ktoré budú prepájať vyššie vymenované biokoridory nadregionálneho významu. Sú to:

- nížinný biokoridor Čierna voda - Stará Nitra - Stará Žitava – Paríž,
- pahorkatinný biokoridor Báb - Čáporský les – Želiezovce,
- pahorkatinný biokoridor Koliňany - Cerina - Horšianska dolina.

Najhodnotnejšie časti prírody boli na území Nitrianskeho kraja vyčlenené ako biocentrá. Na území kraja sa nachádzajú tieto biocentrá nadregionálneho významu: Apáli, Čabrad, Čenkovská lesostep, Čičovský luh, Horšianska dolina, Hrdovická, Kamenínske slanisko, Krivín, Parížske močiare, Patianska cerina, Včelár, Veľkolélsky ostrov, Vozokanský luh, Zobor.

1.3 URBANISTICKÁ ŠTRUKTÚRA

Na území Nitrianskeho kraja sa „píšu“ najstaršie historické udalosti slovenského národa a štátnosti. Mesto Nitra je najstarším sídlom Slovenska, ktorého prvé písomné zmienky pochádzajú z prvej tretiny 9. storočia. Mesto sa formovalo v blízkosti starého slovanského osídlenia a už v 9. storočí bolo centrom Nitrianskeho kniežatstva.

Z pohľadu súčasného rozvoja urbanistickej štruktúry vôbec nie je už v súčasnom štádiu rozhodujúci rozvoj bývania v závislosti na rozmiestnení obyvateľstva do jednotlivých sídiel tak, ako to bolo doteraz v centrálno – direktívnom plánovacom systéme. Predovšetkým skutočnosť ako budú založené sídelné póly a dopravná infraštruktúra, bude rozhodujúcim impulzom vyváženého a optimálneho rozvoja kraja, nakoľko funkčné zložky bývania, obslužných aktivít a pod. budú týmito impulzmi spontánne atakované. V závislosti na tom sa budú rozvíjať aj vyššie, aglomerované, sídelné štruktúry – ťažiská osídlenia.

Vo vzťahu k nadregionálnym a medzištátnym skutočnostiam sa región Nitrianskeho kraja v koncepciách sídelných a komunikačných európskych sieťach by mal objavovať ako rovnocenný región spolupôsobiaci s regiónmi Bratislavského a Trnavského kraja. Tým sa vytvárajú predpoklady lepšej konkurencieschopnosti uvedených krajov v celoeurópskom meradle, využívajúc pritom niektoré spoločné prírodné, polohové, komunikačné, sociálne a pod. danosti, pričom sa vzájomne budú dopĺňovať vo svojich špecifických danostiach a podmienkach.

Ťažiská osídlenia Nitrianskeho kraja (urbanistické centrá)

Základná urbanistická koncepcia riešenia Nitrianskeho kraja je ovplyvnená a vychádza z vyššie uvedených súvislostí a faktorov, ako aj z existujúcich a predpokladaných aglomeračných väzieb vytvorených okolo jednotlivých miest ležiacich na jeho území aj mimo neho. Aglomeračné účinky mesta Bratislavy totiž pôsobia ďaleko za hranice Bratislavského kraja a už v súčasnosti aktívne pôsobia aj na mestá Trnava, Hlohovec, Galanta, Dunajská Streda a dokonca aj na mesto Nitra. V budúcnosti sa predpokladá, že účinnosť aglomeračných väzieb mesta Bratislavy sa ešte viac posilní a plošne rozšíri v smere uvedených miest. Preto možno konštatovať, že koncepciu rozvoja sídelnej štruktúry Nitrianskeho kraja v širších – celoslovenských súvislostiach, je potrebné robiť v súčinnosti s koncepciou rozvoja sídelnej štruktúry Bratislavského a Trnavského kraja. Z týchto daností sa

rozvoj sídelného systému kraja nemôže orientovať iba na vlastné územie kraja, ale musí vychádzať zo širších súvislostí, o ktorých z pohľadu rozvoja sídelnej štruktúry pojednáva celoštátny materiál Koncepcia územného rozvoja Slovenska.

Vo vnútri kraja sa formujú, a odporúča sa ich ďalej podporovať, ťažiská osídlenia okolo najvýznamnejších sídelných pólov a to nitrianske ťažisko osídlenia, novozámocko-komárňanské ťažisko osídlenia, levické ťažisko osídlenia a topoľčianske ťažisko osídlenia, ktoré presahuje Nitriansky kraj a rozprestiera sa aj na Trenčianskom kraji a zahrňuje sídelné póly Bánovce nad Bebravou a Partizánske s príslušnými obcami. Budovanie ťažísk osídlenia sa odporúča formou decentralizovanej koncentrácie tak, aby sa efektívne využili obslužné a komunikačné infraštruktúry.

Hlavným sídelným pólom Nitrianskeho kraja je mesto Nitra. Tento sídelný pól je nadregionálneho až celoštátneho významu. Svojím špecifickým postavením ovplyvňuje celý Nitriansky kraj. Ďalšími pólmi Nitrianskeho kraja sú mestá, ktoré by sa mali dotvoriť do plnohodnotných terciárnych centier. Sú to predovšetkým okresné centrá, ktorými sú Komárno, Levice, Nové Zámky, Šaľa, Topoľčany a Zlaté Moravce. K týmto mestám možno pričleniť mestá Šurany, Štúrovo, Kolárovo, Šahy, Želiezovce a z určitého pohľadu aj Tlmače, ktoré sú však viac pracoviskovým ako obslužným centrom. Uvedené mestá sú už v súčasnosti centrami obslužných aktivít voči svojmu zázemiu. V ďalšom rozvoji by sa mali tieto mestá dotvárať ako autonómne terciárne centrá, ktoré budú spolupôsobiť v celom sídelnom systéme Nitrianskeho kraja. Je žiaduce dobudovať ich obslužnú a komunikačnú infraštruktúru tak, aby bola umožnená vzájomná kooperácia medzi nimi.

Rozvojové osi v Nitrianskom kraji (urbanistické osi)

Popri sídelných póloch sa sídelná štruktúra bude rozvíjať pozdĺž jednotlivých komunikačných a infraštruktúrnych koridorov, tzv. rozvojových osí. Rozvojové osi sú podľa Koncepcie územného rozvoja Slovenska členené na dve významové osi – rozvojové osi sídelné a rozvojové osi komunikačno-sídelné (prepájacie).

Rozvojové osi sídelné sú osi, ktoré sú tvorené hustou sieťou sídiel v zásade pozdĺž komunikačných prepojení celoštátneho, nadregionálneho, resp. regionálneho významu a prepojení ostatných infraštruktúr a ktoré vytvárajú určitý urbanizovaný pás. Rozvojové osi komunikačno-sídelné (prepájacie) sú tvorené predovšetkým komunikačnými systémami celoštátneho, nadregionálneho, resp. regionálneho významu na ktorých sa nachádzajú aj jednotlivé sídla, ktoré v dôsledku polohy na týchto významných prepojeniach získavajú špecifické a výhodné postavenie oproti ostatným sídlam v sídelnom systéme mimo rozvojových osí a mimo aglomerovaných sústav ťažísk osídlenia.

Rozvojové osi sídelné sa na území Nitrianskeho kraja vyformovali pozdĺž tokov riek Váh – Nitra a Hron a v smere západ – východnom Nitra – Pohronie. Rozvojové osi komunikačno-sídelné sa na území Nitrianskeho kraja formujú v smere existujúcich (cesta 1/75) i uvažovaných cestných prepojení (južný cestný ťah). Tieto rozvojové osi budú v zásade smerodajné pre ďalší rozvoj sídelného systému kraja. Popri nich však sú a budú sa rozvíjať rozvojové osi na regionálnej úrovni.

Rozvoj komunikačnej infraštruktúry sa stáva druhým podstatným prvkom usmerňovania rozvoja sídelného systému v nových spoločensko-politických a hospodárskych podmienkach. Vo vzťahu na koncepciu rozvoja sídelných pólov je potrebné podporovať rozvoj komunikačnej infraštruktúry tak, aby sa tento ich rozvoj podporil a aby sa minimalizovali náklady spojené s prevádzkou celého sídelného systému, pritom však aby sa ponechala vôľa každého subjektu slobodne sa rozhodovať o svojom pôsobení v prostredí.

Dopravné toky na území Nitrianskeho kraja tranzitného charakteru sú v smerovaní totožné s uvedenými rozvojovými osami. Preto sa v návrhu riešenia odporúča vytvoriť v týchto smeroch koridory efektívnej a výkonnej infraštruktúry jednotlivých dopravných systémov s vhodnou delfbou dopravnej práce.

Vo výhľade sa odporúča vytvoriť kvalitatívne nový regionálny systém regionálnej koľajovej dopravy využívajúcej súčasné a navrhované železničné trate. Uvažuje sa tým znížiť nároky na autobusovú dopravu v prospech ekologickej koľajovej.

Vo vzťahu na medzinárodné komunikačné prepojenia sú najdôležitejšie koridory v smere na Maďarsko, ktorých infraštruktúra sa organicky napája na vyššie uvedené koridory regiónu.



1.4 SOCIO-EKONOMICKÁ ŠTRUKTÚRA

Počet obyvateľov v SR sa v poslednom období (v rokoch 1991-2001) zvýšil o 105120 osôb, t.j. o 2 %. Priemerný ročný nárast bol v rokoch 1991-2001 10,5 tis. osôb, čo predstavuje pri porovnaní s obdobím 1970-1980 prudký pokles kedy priemerný ročný prírastok bol až 45,4 tis. osôb. Demografický vývin zaznamenal výrazné spomalenie, ktoré má tendenciu pokračovať, prípadne je možné hovoriť už o jeho stabilizácii. V súvislosti s klesajúcim prírastkom obyvateľstva sa zhoršujú aj trendy v demografickom správaní sa obyvateľstva (spomalenie reprodukcie, pokles uzavretých manželstiev, vzrast počtu rozvodov, spomaľovanie vývoja obyvateľstva prirodzenou menou, pokles prirodzeného prírastku, zmeny vo vekovom zložení obyvateľstva – znižovanie osôb v predproduktívnom veku a nárast osôb v produktívnom veku a poproduktívnom veku).

Celkové charakteristiky pre SR sú v priemete pre Nitriansky kraj ešte nepriaznivejšie, v období 1991-2001 tu bol dosahovaný úbytok obyvateľstva o 4163 osôb (v roku 1991 716846 obyvateľov, v roku 2001 713422 obyvateľov). Obdobné hodnoty sú dosahované aj v Levickom okrese keď za obdobie 1991-2001 tu bol dosiahnutý taktiež úbytok obyvateľstva o 682 osôb (v roku 1991 120703 obyvateľov a v roku 2001 120021 obyvateľov). Aj poloha demografického správania sa dosahuje Nitriansky kraj nepriaznivé hodnoty a obyvateľstvo tvorí regresívny typ populácie. Veková štruktúra obyvateľstva SR sa postupne mení v prospech starších vekových kategórií – prehľbuje sa proces starnutia populácie (znižuje podiel detskej zložky a zvyšuje sa podiel obyvateľov v poproduktívnom, ale aj v produktívnom veku); Nitriansky kraj má v tomto pohľade stagnujúci typ populácie. Z hľadiska národnostnej štruktúry má SR pestrú národnostnú štruktúru, na území Nitrianskeho kraja prevláda okrem dominantnej slovenskej národnosti, najmä maďarská národnosť pričom v okrese Levice má výrazne zastúpenie (27,9%). Vzdelanostná štruktúra Nitrianskeho kraja oproti celej republike je priemerná (9% vysokoškolsky vzdelaného obyvateľstva).

Z hľadiska hospodárskych charakteristík patrí kraj Nitra do poľnohospodársko – priemyselného typu. Rozhodujúcimi priemyselnými odvetviami kraja sú strojársky, chemický a potravinársky priemysel. Priemyselným centrom kraja je mesto Nitra. Najstarším a najrozšírenejším priemyselným odvetvím kraja je potravinársky priemysel, ktorý nadväzuje na základnú poľnohospodársku výrobu. Potravinársky priemysel je rozmiestnený takmer homogénne po území celého kraja. Ostatné priemyselné odvetvia sú relatívne mladé, ktoré vznikli predovšetkým v období socialistickej industrializácie po druhej svetovej vojne.

Z vyššie uvedeného vyplýva, že riešené územie – mesto Nitra je najdôležitejším článkom pre rozvoj celého Nitrianskeho kraja prakticky vo všetkých jeho polohách. Samotné mesto vytvára rozhodujúce ťažisko osídlenia pre túto spádovú oblasť nielen vo forme jeho administratívneho centra. Nitra je súčasťou nadregionálneho až celoštátneho sídelného pólu, na ktorého území sa krížia západo-východné a severo-južné urbanistické osi, ktoré takto vytvárajú prirodzené predpoklady pre rozvoj samotného mesta.



schéma 1: Katastrálne územie mesta Nitra, členenie územia



výkres 1: Širšie vzťahy, územné súvislosti a vymedzenie riešeného územia



2 PRÍRODNÁ A URBANISTICKÁ KONCEPCIA MESTA

Urbanistická a prírodná koncepcia predstavuje základný syntetický pohľad na hlavné rozvojové ciele sídla a jeho jednotlivých častí, identifikuje prvky ovplyvňujúce tieto rozvojové ciele a stanovuje spôsoby usmerňovania týchto cieľov. Nejedná sa o detailné riešenia územných problémov ale stanovenia základnej stratégie pre budúcnosť mesta vo všetkých polohách formou určitých vyabstrahovaných prvkov (urbanistických celkov, ich jadri a osí, prírodných celkov, ich biocentier a biokoridorov). Predstavuje základnú návrhovú kosru katastra mesta Nitra, čiže sa stanovuje ucelená stratégia rozvoja pre nasledujúce obdobie.

Mesto Nitra z hľadiska Koncepcie územného rozvoja Slovenska (lit. 56) sa považuje za sídelné centrum (pól), ktoré zabezpečuje najvyšší štandard terciárnej obsluhy resp. vnútorná štruktúra mesta je tak založená, že túto funkciu môže v krátkej budúcnosti bezproblémovo plniť. Súčasne mesto spolu s mestami Šaľa, Zlaté Moravce a Vráble je začlenené do nitrianskej sídelnej štruktúry, ktoré má celoštátny až medzinárodný význam. Z tohoto pohľadu je jednoznačné postavenie mesta Nitra ako predovšetkým regionálneho centra v rámci spádovej oblasti Nitrianskeho kraja, pričom je nutné predpokladať polarizačné a aglomeračné účinky mesta Bratislavy, ktoré sú tak silné, že v budúcnosti sa dá očakávať vytvorenie jedného ťažiska osídlenia: bratislavsko – trnavsko – nitrianskeho ťažiska osídlenia, a tak sa samotné mesto môže stať súčasne periférnou súčasťou hlavnej ťažiskovej štruktúry štátu.

Mesto Nitra ako centrum sa musí preto identifikovať v dvoch svojich polohách: po prvé ako centrum podradené významnejšiemu ťažisku - Bratislave, s ktorým je nevyhnutné vytvárať intenzívne existenčné väzby (a súčasne mesto Nitra leží na takýchto väzbách, ktoré vytvárajú iné ťažiská osídlenia s Bratislavou) a po druhé ako nadradené centrum pre svoju krajskú spádovú oblasť (Nové Zámky, Levice, Topoľčany, Komárno, Šaľa a Zlaté Moravce), kde predovšetkým Nové Zámky a Komárno tvoria významné ťažisko osídlenia nadregionálneho až celoštátneho významu.

V historických súvislostiach musíme však interpretovať aj skutočnosť, že vyššie popísaný stav je relatívne krátkou dejinnou udalosťou, Bratislava ako centrum štátu je od roku 1992, resp. od roku 1918 ako súčasť Československej republiky. Nitra sa vyvíjala zo začiatku dejinného vývoja v rámci Veľkej Moravy ako jedno z dôležitých centier s väzbou predovšetkým na Vyšehrad a v rámci Uhorska (najpodstatnejšieho dejinného obdobia) ako postupne slabnúce centrum s existenčnými väzbami na Budapešť. V tomto období preto mesto bolo v opačnom postavení ako je tomu v súčasnosti: severo – južný smer bol dominantný a západo-východný bol nižšieho významu.

Z hľadiska Koncepcie územného rozvoja Slovenska (lit. 56) nosnou sídelnou osou Nitrianskeho kraja by mala byť ponitrianska sídelná rozvojová os (Topoľčany, Nitra, Nové Zámky a Komárno), ktorá by mala byť posilnená aj komunikačným prepojením z považského multimodálneho koridoru. V polohe mesta Nitra dochádza ku kríženiu tejto ponitrianskej sídelnej rozvojovej osi so komunikačno-sídelne rozvojovou osou záhorsko – trnavskou (Skalica – Holič, Senica, Trnava, Sered', Nitra), ktorá od Nitry ďalej pokračuje východným smerom už ako sídelná rozvojová os (Sered'/Hlohovec, Nitra, Zlaté Moravce, Hronský Beňadik).

V tejto polohe zastávame trochu inú interpretáciu rozvojových osí, keď hlavnú nosnú sídelnú rozvojovú os identifikujeme v trase Bratislava, Trnava/Galanta, Sered', Nitra, Zlaté Moravce, Žarnovica, Žiar nad Hronom, Zvolen, Banská Bystrica/Košice) a ponitriansku sídelnú rozvojovú os chápeme ako regionálnu (krajskú), pričom po prepojení tejto osi na považský multimodálny koridor, možno predpokladať povýšenie tejto osi na skôr nadštátnu úroveň, pričom západno – východnú os, keďže sa v princípe bude jednať o existenčnú väzbu v rámci republiky (predpokladáme, že ešte pomerne dlhú dobu), musíme charakterizovať ako dominantnú.

Mesto Nitra ako križovatka dvoch významných trás sa musí preto identifikovať vo svojich dvoch polohách: po prvé ako mesto ležiace na silnej trase k ohniskovej štruktúre štátu (prepojenie banskobystricko – zvolenského a z časti aj košického – prešovského ťažiska s bratislavsko – trnavským) a po druhé ako mesto tangentujúce svoje krajské pôsobisko. So vznikom severojužného prepojenia predpokladáme postupný nárast regionálnej trasy na trasu nadregionálnu a bod kríženia, ktorý vznikne v Nitre treba využiť pre hospodársko-ekonomický vzrast mesta.

Geomorfologické hľadisko je podmieňujúcim až určujúcim pre rozvojové tendencie územia. Mesto Nitra sa nachádza v severnej okrajovej polohe Podunajskej nížiny označené začínajúcim horským masívom Tríbeča a silne charakterizované nivou rieky Nitra v severojužnom smere. Takto možno z hľadiska geomorfologického pre mesto charakterizovať ako nosnú os v nive rieky Nitra, teda severojužný smer a ako vedľajšiu os možno identifikovať východný smer popri úpätí Zoborských vrchov.

Je zrejmé, že na základe predchádzajúcich kapitol nachádzame určitý nesúlad medzi geomorfologickým usporiadaním územia, rozvojovými sídelnými tendenciami v minulosti a rozvojovými sídelnými tendenciami v súčasnosti. Tento fakt je však aj dostatočne objasnený a vysvetlený. Myšlienkou je teda nájsť určitý súlad medzi kultúrou a prírodou, kde môžeme akceptovať určité napätie, ale nie absolútnu disharmóniu.

Prognostická projekcia nárastu obyvateľstva bez zohľadnenia migrácie nie je rozhodujúcou pre návrh, ale dominantnou polohou je stanovená skôr možnosť vytvorenia podmienok pre rozvoj územia, stanovenie žiadúcich kapacít územia (cieľová maximálna hustota obyvateľov na km², predpokladaná primeraná zastavanosť územia, predpokladaná primeraná miera funkčných podlažných plôch). Čiže táto dokumentácia je v polohe byť pripravenou na rôzne aj neočakávané stavebné aktivity, čo môže predstavovať aj spontánny migračný prírastok obyvateľstva. Na základe určitých predpokladov môže takýto prírastok predstavovať vyše 12000 obyvateľov za obdobie do roku 2020 a táto hodnota sa stala rozhodujúcim východiskom pre riešenie pripravenosti na takýto optimistický variant.

2.1 PRÍRODNÁ STRATÉGIA

Prírodnou stratégiou v rámci tohoto územného plánu chceme obsiahnuť aspekt nielen ekologickej ale aj estetickéj stratégie prírodnej krajiny mesta Nitra a jeho okolia. Je preto zrejmé, že pod termínom prírodnej stratégie stanovujeme aj koncepciu krajinotvorby, ktorá rešpektuje a umocňuje faktor ekologický.

Ekologická stratégia uvádza najdôležitejšie zásady a opatrenia v hlavných rezortoch, potrebné z hľadiska zlepšenia ekologického stavu krajiny katastrálneho územia mesta Nitra a jeho okolia. Na základe podkladových materiálov, výsledkov analýz a hodnotení a so zohľadnením existujúcej dokumentácie Nadregionálneho a Regionálneho ÚSES (Húsenicová a kol. 1991, AUREX, 1994) a MÚSES (lit. 77) sme vyčlenili jednotlivé prvky ÚSES pre záujmové územie. Územie katastrov mesta Nitra má nesporné biologické a ekologické hodnoty – najmä časť v pohorí Tríbeč – a to sa odzrkadlilo aj v pomerne vysokom počte biocentier. Uvádzame zoznam a stručnú charakteristiku biocentier a biokoridorov územia. Vzhľadom na nové navrhované rozvojové plochy pre rozvoj stavebnej štruktúry mesta bolo nutné najmä východiskový materiál MÚSES v niektorých polohách modifikovať a prispôbiť. Prišlo u niektorých biocentier k plošnému obmedzeniu (biocentrum Brezový háj) a dve biocentrá lokálneho významu sú určené na zrušenie (biocentrum „Lúky pri hydrocentrále“ sú navrhované na prekategorizovanie z polohy ekologickej zelene do zelene environmentálnej a „Janíkovské letisko“ v prípade výstavby spevnej plochy na zrušenie. Pri biokoridoroch sa pristúpilo len k zrušeniu časti lokálneho biokoridora (biokoridor „Jelšiny“ sa v polohe novej stavebnej štruktúry nebude uplatňovať). Celková prírodná stratégia je potom postavená do polohy dominantného prírodného útvaru vrchu Zobor resp. pohoria Zoborských vrchov, ktorá je na úpätí „obrastaná“ stavebnou štruktúrou mesta.

Prírodná stratégia je definovaná pomocou koncepčných prvkov:

- prírodné celky;
- biocentrá;
- biokoridory;
- prírodné dominanty.

2.1.1 PRÍRODNÉ CELKY

Prírodnú štruktúru katastrálneho územia mesta Nitra tvorí celkovo 24 PFCelkov prírodného typu. Priestorovo-funkčné celky prírodného typu predstavujú, skladobnú časť územno-technickej jednotky (UTJ), tvorenej priestorovou a funkčnou spolupatričnosťou priestorovo-funkčných častí, z ktorých sú zložené. V zásade každý PFCelok prírodného typu je prirodzene definované územie (okruhom svojho pôsobenia), má svoju ohniskovú, jadrovú časť – biocentrum (zdroj tohoto pôsobenia), a na ostatné PFCelky je napojená prostredníctvom biokoridorov (tok pôsobenia voči nadradenému jadru alebo naopak). PFCelky prírodného typu sú v rámci prírodnej stratégie rozvoja mesta usporiadané do hierarchickej štruktúry:

- prírodné celky regionálneho charakteru
- prírodné celky miestneho charakteru

Regionálne prírodné celky

Zoborské lesy I. - III. (PFCelok Zoborské lesy I. - III.). Nachádzajú sa v polohe stotožnenej s plochou Zoborského pohoria. Z priestorového hľadiska sa uvažuje výlučne so vzrastlou drevinnou vegetáciou. Z funkčného hľadiska prevažujú ekologické aspekty.

Oblasť je typická dominanciou lesného pôdneho fondu na väčšine územia. Veľká časť lesných porastov je obhospodarovaná ako ochranné a účelové lesy, čo je v súlade s prírodnými podmienkami územia. Zoborské vrchy predstavujú územie s mimoriadnou ekosozologickou významnosťou (nadregionálne biocentrum, súčasť CHKO Ponitrie, NPR Zoborská lesostep, PR Lupka, PR Žibrica). V ďalšom využití je potrebné dominantnému ekosozologickému potenciálu (záujmom ochrany prírody) podriaďovať nielen manažment lesného hospodárstva, ale aj ďalších ľudských aktivít v tomto území. Konkrétne ide o doriešenie štatútu a prevádzkovania mestského lesoparku a regulovanie rekreácie a turistiky všeobecne (ide najmä o ohrozenie najvýznamnejšej časti Zoborských vrchov – NPR Zoborská lesostep), ako aj doriešenie stretu záujmov v prípade ťažby vápencov na ložisku Žirany s ochranou príľahlého územia (PR Žibrica – lokalita Vápeník).

Miestne prírodné celky

Väčšina územia Nitrianskej a Žitavskej pahorkatiny je využívaná ako orná pôda, a to prevažne veľkobloková. Veľmi nízke je zastúpenie trávnych porastov – lúk a pasienkov. Naopak vysoké je zastúpenie urbanizovaných plôch (intravilán mesta Nitra a intravilány pridružených obcí - najviac zastavané je územie Nitrianskej nivy). Stupeň ekologickej stability územia je nízky.

Bitá (PFCelok Bitá). Tento celok sa nachádza v juhozápadnej časti katastra Dolné Krškany. Z priestorového hľadiska sa aj naďalej uvažuje najmä s poľnohospodárskou vegetáciou, pričom sa rešpektuje les Nadrov. Z funkčného hľadiska sa prevažne jedná poľnohospodárske plochy - ornú pôdu, vinice a záhrady, v polohe lesa sú rozhodujúce sú najmä ekologické aspekty.

Cabajský potok (PFCelok Cabajský potok) sa nachádza v doline Cabajského potoka od jeho prameňa približne po sútok s potokom Cedroň. Z priestorového hľadiska sa aj naďalej uvažuje najmä s poľnohospodárskou vegetáciou. Z funkčného hľadiska sa prevažne jedná o poľnohospodárske plochy - ornú pôdu, vinice a záhrady, v polohe toku potoka sú rozhodujúce sú najmä ekologické aspekty.

Dobrotka (PFCelok Dobrotka). Tento celok sa nachádza v priestore medzi zastavaným územím obce Dražovce a Zobor. Z priestorového hľadiska sa aj naďalej uvažuje najmä s poľnohospodárskou vegetáciou, pričom sa rešpektuje les Lupka. Z funkčného hľadiska sa prevažne jedná poľnohospodárske plochy - ornú pôdu, vinice a záhrady, v polohe lesa sú rozhodujúce sú najmä ekologické aspekty.

Dvorčany (PFCelok Dvorčany). Tento celok sa nachádza na tzv. Cetínskom ostrove medzi Starou Nitrou a Nitrou. Z priestorového hľadiska sa uvažuje prevažne so vzrastlou drevinnou vegetáciou. Z funkčného hľadiska prevažujú ekologické aspekty, z časti aj poľnohospodárska výroba.

Kynecká dolina (PFCelok Kynecká dolina). Tento celok sa nachádza v priestore západne od mestskej časti Kynek. Z priestorového hľadiska sa aj naďalej uvažuje najmä s poľnohospodárskou vegetáciou, pričom sa rešpektuje Kynecký les. Z funkčného hľadiska sa prevažne jedná o poľnohospodárske plochy - ornú pôdu, v polohe lesa a Kyneckého potoka sú rozhodujúce sú najmä ekologické aspekty.

Lukov (PFCelok Lukov). Tento celok sa nachádza západne od Šúdolu medzi Kyneckým lesom a Veľkým cerovým hájom. Z priestorového hľadiska sa aj naďalej uvažuje najmä s poľnohospodárskou vegetáciou. Z funkčného hľadiska sa prevažne jedná o poľnohospodárske plochy - ornú pôdu a záhrady, v polohe toku potoka sú rozhodujúce sú najmä ekologické aspekty.

Nad Cabajom (PFCelok Nad Cabajom). Tento celok sa nachádza južne od Párovských hájov za Párovským lesom. 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 Cabajského potoka sú rozhodujúce sú najmä ekologické aspekty.



Nad Čechyncami (PFCelok Nad Čechyncami). Tento celok sa nachádza severne nad katastrom obce Čechynce. 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 rieky Nitry a navrhovaného biocentra sú rozhodujúce sú najmä ekologické aspekty.

Nad Čermáňom (PFCelok Nad Čermáňom). Tento celok sa nachádza západne od mestskej časti Čermáň. Z priestorového hľadiska sa uvažuje prevažne so vzrastlou drevinnou vegetáciou. Z funkčného hľadiska prevažujú ekologické aspekty, z časti aj poľnohospodárska výroba.

Nad Dražovcami (PFCelok Nad Dražovcami). Nachádza sa v severnej polohe katastra nad mestskou časťou Dražovce. Z priestorového hľadiska sa aj naďalej uvažuje najmä s poľnohospodárskou vegetáciou. Z funkčného hľadiska sa prevažne jedná poľnohospodárske plochy - ornú pôdu, v polohe toku potoka Dobrotka sú rozhodujúce sú najmä ekologické aspekty.

Nad Janíkovcami (PFCelok Nad Janíkovcami). Tento celok sa nachádza východne od mestskej časti Janíkovce. Z priestorového hľadiska sa aj naďalej uvažuje najmä s poľnohospodárskou vegetáciou, pričom sa rešpektuje navrhované biocentrum. Z funkčného hľadiska sa prevažne jedná poľnohospodárske plochy - ornú pôdu, v polohe biocentra sú rozhodujúce sú najmä ekologické aspekty.

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.

Nad Párovskými hájmi (PFCelok Párovské háje). Nachádza sa v západne od Párovských hájov. Z priestorového hľadiska sa aj naďalej uvažuje najmä s poľnohospodárskou vegetáciou, pričom sa rešpektuje Párovský les. Z funkčného hľadiska sa prevažne jedná o poľnohospodárske plochy - ornú pôdu, v polohe lesa sú rozhodujúce sú najmä ekologické aspekty.

Orechov (PFCelok Orechov). Tento celok sa nachádza západne od mestskej časti Horné Krškany. Z priestorového hľadiska sa aj naďalej uvažuje najmä s poľnohospodárskou vegetáciou. Z funkčného hľadiska sa prevažne jedná o poľnohospodárske plochy - ornú pôdu v polohe navrhovaného biokoridora sú rozhodujúce sú najmä ekologické aspekty.

Pri Dolných Krškanoch (PFCelok Pri Dolných Krškanoch). Tento celok sa nachádza východne od mestskej časti Dolné Krškany. 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 rieky Nitry sú rozhodujúce sú najmä ekologické aspekty.

Pri Horných Krškanoch (PFCelok Pri Horných Krškanoch). Tento celok sa nachádza východ od mestskej časti Horné Krškany. 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 rieky Nitry sú rozhodujúce sú najmä ekologické aspekty.

Pri Letisku (PFCelok Pri letisku). Tento celok sa nachádza západne od mestskej časti Janíkovce. 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 rieky Nitry sú rozhodujúce sú najmä ekologické aspekty.

Selenec (PFCelok Selenec). Tento celok sa nachádza východne od mestskej časti Chrenová. Z priestorového hľadiska sa aj naďalej uvažuje najmä s poľnohospodárskou vegetáciou, pričom sa rešpektuje les Janíkovský bok a potok Selenec. Z funkčného hľadiska sa prevažne jedná poľnohospodárske plochy - ornú pôdu, záhrady, v polohe lesa a potoka sú rozhodujúce sú najmä ekologické aspekty.

2.1.2 BIOCENTRÁ

Biocentrum nadregionálneho významu

Zoborské hory. Rozsiahle biocentrum, zasahujúce aj mimo záujmové územie. Pomerne rozsiahly komplex zachovalých lesných porastov na kyslých i vápňitých stanovištiach a xertermných trávobylinných spoločenstiev s vysokou prírodoochrannou významnosťou. Jadrami biocentra sú NPR Zoborská lesostep, PR Žibrica, xertermné porasty Pliešok a Haranča, ďalej lokality Pyramída, vrchol

Zobora. V tomto území sa koncentruje výskyt mimoriadneho množstva ohrozených druhov, celé územie je prírodoochranné mimoriadne významné. Okrem xertermných trávobylinných a lesných porastov sú významné aj skalné spoločenstvá a spoločenstvá plytkých plôch ako aj mozaiky ovocných sádov a vinogradov, lemujúce východný okraj lesného komplexu medzi Nitrou a Štitármí. Do biocentra sme zaradili aj úhory po pasienkoch severovýchodne od obce Štitáre, kde treba určité zásahy na zachovanie hodnôt územia.

Biocentrá regionálneho významu

Dvorčiansky les. Pomerne rozsiahly lesný porast na nive rieky Nitry. Významný je jednak svojou veľkosťou a polohou v intenzívne využívannej krajine, jednak svojou štruktúrou a stavom. Ide o lužný les s vysokým stupňom prirodzenosti. Druhovité zloženie je relatívne pestré, zastúpené sú typické druhy pre tento typ spoločenstiev, zistený bol i výskyt vzácnejších druhov. Negatívom je holorubná ťažba v juhovýchodnej časti a následná výsadba drevín s použitím i nepôvodných druhov.

Kalvária. Zaraduje sa k botanicky najvýznamnejším lokalitám záujmového územia. Dokumentuje to i počet ohrozených druhov, vyskytujúcich sa na lokalite - uvádzaných je ich 21, 7 taxónov bolo v rámci Zoborskej skupiny Tríbeča zistených iba na tejto lokalite. Uvedené čísla plne dokumentujú význam lokality, preto považujeme za potrebné vyhlásiť jej územnú ochranu v kategórii prírodná rezervácia. S lokalitou je spätých viacero problémov, ktoré je potrebné riešiť čo najskôr komplexným projektom. Za najväčšie problémy považujeme dva: uspokojivé doriešenie vplyvu skládky a jej rekultiváciu a sukcesiu, zarastanie lokality.

Lupka. Patrí k najvýznamnejším lokalitám v území a to ako druhovou bohatosťou tak i výskytom ohrozených druhov. Uvádzaný je vysoký počet ohrozených taxónov, celkovo 30 taxónov v rôznych kategóriách ohrozenia. Štyri taxóny sú v záujmovom území známe iba z tejto lokality. Hlavným problémom lokality je sukcesia - zarastanie drevinami, ktoré je tu veľmi intenzívne.

Veľký cerový háj. Relatívne rozsiahle teplomilné lesné porasty, prevažne s prirodzeným druhovým zložením. Väčšinou veľmi dobre zachované bylinné poschodie. Výskyt teplomilných vzácnejších i ohrozených druhov vyšších rastlín. Lokalita je okrem svojich ekologických kvalít významná aj svojou polohou – leží uprostred veľkoblkových polí, relatívne blízko sa nachádzajú ďalšie porasty Párovského lesa.

Biocentrá miestneho významu

Dražovský kopec. Do biocentra sme zahrnuli okolie kostolíka, svahy nad obcou a okolie kameňolomu. Ide všetko o odlesnené časti s výskytom xertermných porastov. Lokalita je významná, udávaný výskyt piatich ohrozených taxónov. Zdrojom ruderalizácie okolia je opustený kameňolom v JZ časti lokality, negatívnym javom je i sukcesia. V okolí sú niektoré zaujímavé lokality s výskytom vzácných a ohrozených druhov – takouto lokalitou sú strmé svahy nad železničnou traťou severne od Dražovského kostolíka.

Hradný vrch. Cenná botanická lokalita priamo v intraviláne mesta. Z botanického hľadiska sú významné skalné spoločenstvá. Z tejto časti lokality je uvádzaný výskyt jedného taxónu, zaradeného do kategórií Vm a Ed, ďalšie dva významné rastlinné taxóny rastú v záujmovom území iba na tomto mieste lokality, vyskytuje sa tu viacero vzácnejších druhov rastlín. Dolná časť s drevinným porastom je z botanického hľadiska menej významná, keďže ide o prehustené porasty so značným podielom nepôvodných druhov.

(Janíkovské letisko.) Lokalita leží uprostred poľnohospodársky veľmi intenzívne využívaného územia, z ktorého boli odstránené takmer všetky ako-tak ekologicky významné prvky. Ide o trvalé trávne porasty, pravidelne kosené, ktoré predstavujú v okolitej krajine refúgium pôvodných druhov a sú biocentrom. Tieto svoje funkcie môžu plniť aj pri súčasnom type využitia, netreba na ňom nič meniť. V prípade výstavby prístávacej plochy toto biocentrum zanikne. Z tohto dôvodu nie je toto biocentrum vyznačené v grafickej časti.

Janíkovský bok. Lesný komplex, tvorený prevažne porastom agátu bieleho. Napriek tomu, že ide o biologicky menej významné porasty, zaradili sme túto lokalitu medzi biocentrá z toho dôvodu, že v okolí sa nenachádza žiadna iná lokalita, ktorá by mohla funkciu biocentra plniť. Druhovité zloženie lesného porastu je potrebné zmeniť a nahradiť agát pôvodnými druhmi drevín. Do biocentra sme zahrnuli i extenzívne využívané sady na západnom okraji lokality.

Jazerá v Agrokomplexe. Umelo vybudované jazierka, na brehoch ktorých bol čiastočne vysadený brehový porast, čiastočne sa vegetácia vyvíja spontánne. Do navrhovaného biocentra sme zaradili dve jazerá, ležiace najbližšie k rieke Nitre. Vegetácia je pomerne dobre vyvinutá, vyskytujú sa i porasty pálky. Z botanického hľadiska nejde o zvlášť významnú lokalitu (i keď potenciálne sa môže vyvinúť v takúto lokalitu), cennejšia je zrejme zo zoologického, najmä ornitologického hľadiska.

Katruša. Lokalita, pôvodne biologicky významnejšia ako dnes, je do značnej miery poškodená. V minulosti tu bol kameňolom, ktorý odťažil značnú časť kopca, dnes je na tomto mieste skládka odpadov pre mesto Nitra. Ďalšia časť lokality bola zalesnená, tieto mladé porasty sú prehustené, s decimovaným alebo žiadnym bylinným poschodím. Prírodné porasty zostali iba vo fragmentoch, napriek tomu sa tu vyskytujú ohrozené a vzácne druhy rastlín. Uvádzaný je výskyt šiestich taxónov, zaradených medzi ohrozené taxóny, tri taxóny boli v záujmovom území zistené iba na tejto lokalite. Napriek značnému antropickému tlaku a rozsiahlym nepriaznivým zásahom lokalita má ešte svoje hodnoty a je možné v budúcnosti zlepšiť jej stav.

Kynecký les. Lesný komplex v človekom poľnohospodársky intenzívne využívannej krajine. Väčšina lesných porastov má pomerne dobrú štruktúru, ide o teplomilné dubové lesy. V niektorých častiach má výrazné zastúpenie aj agát biely, ktorý je potrebné nahrádzať pôvodnými druhmi drevín.

Les pri Hrnčiarovskom kanále. Zvyšok lužného lesa s prirodzeným druhovým zložením a mimoriadne druhovo bohatým stromovým i krovinným poschodím. Porast je pomerne starý, avšak v dobrom stave. Veľmi významná lokalita v poľnohospodársky intenzívne využívannej krajine.

(Lúky pri hydrocentrále (návrh)). Plošne značne rozsiahla lokalita na nive rieky Nitry. Najväčšiu časť tvoria ochranné pásma vodných zdrojov, z ktorých väčšina bola kosená a dnes je ponechaná úhorom, časť plochy sa kosí aj v súčasnosti. Toto územie vyžaduje obhospodarovanie - kosenie porastov, ktoré tu existujú. Ide o značné plochy, druhové zloženie je poloprirodzené, i keď doteraz nebol zistený výskyt ohrozených druhov, je pravdepodobný. Súčasný stav, keď väčšina územia je ponechaná ladom, nie je žiadúci. V tejto oblasti bývajú pozemky v jarných mesiacoch podmáčané, bolo by vhodné uvažovať s premenou príľahlej časti ornej pôdy, ktorá býva pravidelne zamokrená, na trvalé trávne porasty – mohol by tu vzniknúť komplex lúk, ktorých obhospodarovanie by mohlo byť ekonomicky zaujímavé a zároveň prínosom z hľadiska biologického. Z hľadiska rozvoja stavebnej štruktúry toto biocentrum bude vo výhľadovom období z časti zastavané a z časti tu bude vytvorená najmä environmentálna zeleň so sekundárnym ekologickým významom.

Mestský park. Jadrom biocentra je zvyšok pôvodného koryta rieky Nitry s drevinnými brehovými porastami charakteru mäkkého lužného lesa. Napriek tomu, že lokalita leží v intraviláne mesta a je ovplyvnená činnosťou človeka a vystavená i pomerne veľkej návštevnosti územia, má hodnoty, na základe ktorých ju možno zaradiť medzi biocentrá.

Nad Janíkovcami (návrh). Vytvorenie úplne nového biocentra. Na lokalite sa nachádza menšia plocha trvalých trávnych porastov a premenisko s vlhkomilnými drevinami. Vytvorenie biocentra navrhujeme aj z dôvodu pôdoochranného – reliéf je značne členitý, svahy majú vysoké sklony. Navrhujeme plochu zatrávniť a využívať ako extenzívny trvalý trávny porast.

Párovský les. Lesný komplex v človekom poľnohospodársky intenzívne využívannej krajine. Väčšina lesných porastov má pomerne dobrú štruktúru, ide o teplomilné dubové lesy. V niektorých častiach má výrazné zastúpenie aj agát biely, ktorý je potrebné nahrádzať pôvodnými druhmi drevín. V záujmovom území sa nachádza iba malá časť lesného komplexu, ktorý sa rozprestiera ďalej južným až juhovýchodným smerom k obci Jarok.

Pod Dolnými vinohradmi (návrh). Lokalita obdobného charakteru ako Janíkovský bok (nachádza sa juhovýchodne od nej), iba s tým rozdielom, že okrem úzkeho líniového porastu v hornej časti lokality je celá plocha navrhovaného biocentra ornou pôdou. Navrhujeme ten istý postup ako pri lokalite Nad Janíkovcami: zatrávniť a kosiť alebo pást, ale nie intenzívne. Aj na tejto lokalite je dôležité plnenie pôdoochrannej funkcie.

Rieka Nitra pri Mlynárčiach. Zvyšok mäkkého lužného lesa, vyvinutý najmä na pravom brehu rieky Nitry s dominanciou jeľše a topoľa bieleho. Typ ekosystému, ktorý je v území zriedkavý. Potrebná by bola premena topoľovej monokultúry na ľavom brehu rieky na porast s prirodzenejším druhovým zložením.





Šibeničný vrch (Borina). Pomerne rozsiahla lokalita v intraviláne mesta. Časť lokality je tvorená starým borovicovým porastom, ktorý z botanického hľadiska nie je príliš zaujímavý. Podstatne zaujímavejšie sú redšie porasty drevín (lokalita bola v minulosti zalesnená) v severnej a južnej časti, kde sa vyskytujú druhy pôvodných teplomilných spoločenstiev. Teplomilné prvky sa prejavujú aj v krovinnom poschodí – vyskytujú sa tu Viburnum lantana, Euonymus verrucosa, Cerasus mahaleb, zaujímavý je i výskyt Sorbus aria agg.

Veľký Bahorec. Lesný porast s relatívne dobrou štruktúrou – zložený prevažne z pôvodných druhov drevín, druhovo pestrý. Lokalita je oddelená od súvislého lesného komplexu Zoborských vrchov, vzdialenosť je však malá, v tomto priestore sa nachádzajú úzkopásové polia a líniové porasty drevín, sprostredkujúce komunikáciu medzi lokalitou a veľkým lesným komplexom. Biocentrum navrhujeme rozšíriť o poľný úhor medzi lesom a cestou, ktorý je významný veľkou biodiverzitou a výskytom predovšetkým segetálnych druhov.

Vodné zdroje pod Lupkou (návrh). Komplex viacerých typov biotopov – na lokalite sa vyskytuje fragment lužného lesa, zvyšky mŕtvych ramien i lúčne úhory. Ojedinelá lokalita v nivnej časti územia. Hoci je lokalita do značnej miery poškodená, predsa má svoj význam – jednak relatívne vyšším stupňom prirodzenosti ako okolie, biodiverzitou i výskytom ohrozených druhov. Navrhujeme pričleniť k existujúcim trávny porastom a lesíku aj priľahlé polia v rozsahu. Tieto plochy premeniť na trvalé trávne porasty a pravidelne ich kosieť, nepoužívať agrochemikálie. Zakladanie porastov robiť s použitím semien pôvodných druhov z regiónu. Obhospodarovanie by malo byť menej intenzívne, ale pravidelné, aby mohli vzniknúť druhovo bohaté lúčne porasty poloprirodzeného charakteru. Je možné tiež spriatočniť dve ramená v území a urobiť renaturáciu vodného toku Dobrotka tak, aby sa v tomto úseku stal súčasťou biocentra.

2.1.3 BOKORIDORY

Biokoridor je priestorovo prepojený súbor ekosystémov, ktorý spája biocentrá a umožňuje migráciu a výmenu genetických informácií živých organizmov a ich spoločenstiev. Prvok krajinnej štruktúry, ktorý svojou štruktúrou a stavom ekologických podmienok umožňuje migráciu organizmov s cieľom výmeny genetických informácií a interakciu medzi rôznymi ekosystémami s rôznou ekostabilizačnou účinnosťou. Významnú úlohu tu majú najmä líniové spoločenstvá a ekotóny. Dôraz sa kladie predovšetkým na polohu prvku v rámci priestorovej štruktúry krajiny. Migračné trasy niektorých živočíchov, ktoré vyvoláva pravidelná zmena abiotických faktorov. Vznikli počas fylogenetického vývoja organizmov, a sú v nich geneticky zakódované.

Biokoridor nadregionálneho významu

Rieka Nitra, biokoridor, vedúci nivou rieky, zahŕňa samotný vodný tok, brehové porasty, medzihrádzový priestor a sprievodné drevinné porasty. Koryto rieky je v celom úseku upravené, v území je rieka prehradená. Drevinné brehové porasty sú vyvinuté najmä v severnej časti územia, dominujú v nich vrba krehká (Salix fragilis), vrba biela (Salix alba) a jeľša lepkavá (Alnus glutinosa). K významným súčasťami biokoridoru patria aj porasty v medzihrádzovom poraste aj trávobylinné porasty hrádzí, ktoré sú v časti územia kosené.

Biokoridor regionálneho významu

Okraj lesného masívu Zoborských vrchov, ekotón na rozhraní súvislých lesných porastov a bezlesia. V území sú významné najmä tie časti, kde na les naväzujú mozaiky extenzívne využívaných plôch: vinohradov, sádov, úzkopásových políčov (hlavne medzi Dražovcami a Lupkou, v okolí Hrnčiaroviec a medzi Hrnčiarovcami a Štitármí).

Biokoridory miestneho významu

Bučková – Nadrov (návrh), navrhovaný biokoridor na hranici katastra v poľnohospodársky intenzívne využívanej krajine.

Cabajský potok, skanalizovaný vodný tok uprostred intenzívne využívanej krajiny, takmer bez drevinných porastov

Dobrotka, skanalizovaný vodný tok s veľmi slabými drevinnými porastami, významná je však bylinná vegetácia. Je to veľmi významná spojovacia migračná trasa, ktorá spája pohoria. Alúvium rieky Nitry je organicky spojené s potokom Dobrotka (Dražovský potok) a potokom Hunták, čo predstavuje migračné trasy živočíchov zo Zoborských vrchov. Tento priestor má z hľadiska ÚSES v regionálnom aj nadregionálnom meradle uzlový význam. Mimoriadne závažným

problémom je tu bariérový efekt a ďalšie nepriaznivé efekty silno urbanizovaného územia mesta a okolia Nitry. Ďalej môžeme spomenúť stresové faktory:

- silná eutorfizácia vôd potoka Dobrotka a rieky Nitry,
- intenzívna stavebná a rekreačná činnosť v oblasti Čifáre – Chrenová – Malanta, t. j. v smere biokoridoru Nitra – Vráble.

Hrnčiarovský kanál, skanalizovaný vodný tok, vyvinutý drevinný brehový porast, v hornej časti aj lesík na nive.

Janíkovský kanál, umelo vybudovaný vodný tok, kanál s veľmi slabými drevinnými brehovými porastami

Jelšina, biokoridor s obmedzeným dosahom, vyvinutá bylinná a v dolnej časti aj zapojená drevinná vegetácia.

Kajsiansky kanál, biokoridor vedúci skanalizovaným malým vodným tokom – prítokom Kyneckého potoka. Brehové porasty sú slabo vyvinuté, úzke, tvorené prevažne bylinným poschodím, iba rozptýlene sa vyskytujú kroviny.

Kanál od Horných lúk, biokoridor s obmedzeným dosahom, tvorený skanalizovaným vodným tokom, brehové porasty sú prevažne bylinné, dreviny sa vyskytujú iba ojedinele.

Kľčoviská – Nadrov (návrh), navrhovaný biokoridor, spájajúci biocentrum miestneho významu s extenzívnym, mozaikovitým využívaným územím v lokalite Kľčoviská

Klokočová, biokoridor, vedúci nivou skanalizovaného malého vodného toku s vyvinutými drevinnými brehovými porastami. Súčasťou biokoridoru je vetva, vedúca popri poľnej ceste. Biokoridor naväzuje na biocentrum regionálneho významu Veľký cerový háj.

Kynecký potok, biokoridor, vedúci okrajom biocentra Kynecký les, vyvinuté drevinné brehové porasty.

Nadrov - Dvorčiansky les (návrh), navrhovaný biokoridor na hranici katastra, spájajúci dve biocentrá v poľnohospodársky intenzívne využívanej krajine. Lokalizácia na existujúcich hraniciach v krajine.

Selenecký kanál (Selenec), jeden z významnejších vodných tokov územia, takmer v celej dĺžke skanalizovaný, so slabým porastom drevín.

Stará Nitra, skanalizovaný úsek vodného toku Nitra, tečúci okrajom biocentra Dvorčiansky les

Šúdol, skanalizovaný malý vodný tok, takmer bez drevinnej vegetácie.

Veľký cerový háj - Párovský les (návrh), biokoridor, sčasti existujúci, vedúci okrajom súvislého lesného porastu Párovský háj. Ďalšia časť je navrhovaná a viazaná je na existujúcu medzu popri poľnej ceste s medzernatými drevinnými porastami.

2.1.4 PRÍRODNÉ DOMINANTY

Prírodné dominanty predstavujú podobne ako urbanistické dominanty základný skladobný prvok siluety mesta, predstavujú však skôr statický – nemenný prvok. Podobne je možné kategorizovať prírodné dominanty z hľadiska ich pôsobenia v rámci katastrálneho územia mesta na celomestské, mestské a miestne dominanty.

Celomestské prírodné dominanty

Celomestské prírodné dominanty predstavujú kategóriu takých dominánt, ktoré sú vnímané takmer z polohy celého katastra. Preto sa zvyčajne chápu ako najznámejšia a najvýstižnejšia charakteristika mesta. Prevažuje tu výrazný vzťah s okolitou krajinou, pre ktorú sa stávajú podstatným orientačným prvkom, ktorý nemusí byť ani lokalizovaný na území samotného katastra.

Zobor (PFCelok Zoborské vrchy I), najcharakteristickejšia a najmohutnejšia prírodná dominanta mesta a celého svojho okolia nadmestského charakteru. Napriek jej označeniu aj stavebnou dominantou, Zobor je čitateľný predovšetkým z polohy horského masívu viditeľného aj z veľkých diaľok, a tak tvoriaci orientačný prvok označujúci polohu Nitry v krajine. Je preto veľmi chúlостivá problematika akejkoľvek výstavby na tomto mieste, ktorá musí splniť predovšetkým základný predpoklad: podriadený vzťah spolupôsobenia s prírodnou štruktúrou. Jestvujúci vysielateľ, možno povedať, spĺňa takéto kritérium, keď svojím tvarom zvýrazňuje vrchol (špic) kopca, vhodným spôsobom ho dopĺňa. Je preto nežiadúce, aby bola na toto miesto navrhovaná ďalšia stavebná dominanta.

Hrebeň Zoborských vrchov (PFCelok Zoborské vrchy I, II, III), veľmi výrazný a charakteristický horský masív ohraničujúci kataster mesta z jeho severnej strany (výškové prevýšenie je zhruba 500m).

Mestské prírodné dominanty

Mestské prírodné dominanty na rozdiel od celomestských sa vnímajú len v rámci mesta alebo len jeho časti ako významné návršia, ktoré je možné vnímať najmä vďaka svojej prírodnej podstate, teda nie ako v spolupôsobení s urbanistickou dominantou.

Hradný kopec (PFCelok Horné mesto) prírodná dominanta mesta známa najmä vďaka svojej urbanistickej dominante Nitrianskeho hradu. Táto hradná skala vymedzuje spolu vrchom Zoborom úžinu medzi Hornonitrianskou a Dolnonitrianskou nivou. Z tohoto hľadiska má svoje významné postavenie už od nepamäti ako miesto možnej kontroly tohoto bodu. Jedná sa vlastne o jedno s najstarších miest, kde boli počiatky osídľovania tohoto regiónu. Z hľadiska priestorového vnímania je možné ho charakterizovať ako ideový orientačný prvok v rámci samotného mesta (bolo by tak, aj keby nebol označený stavebnou dominantou) a v spolupôsobení s jestvujúcou architektúrou sa vníma ako stabilizovaný ukončený prvok.

Kalvária (PFCelok Kalvária) predstavuje najmä prírodnú siluetárnu dominantu. Ideovo na seba viaže predovšetkým cirkevnú symboliku, čo podtrhujú aj názov kopca (Kalvária) a stavebné objekty tu umiestnené. Z hľadiska priestorového vnímania je možné ju charakterizovať ako orientačný prvok označujúci alebo naznačujúci polohu Nitry najmä z južnej časti územia. Dominanta ako celok sa vníma ako ukončená, a preto nie je žiadúce, aby bola v tomto mieste navrhovaná nová stavebná dominanta.

Dražovský kopec (PFCelok Zoborské vrchy II) ďalšia charakteristická siluetárna dominanta predovšetkým prírodného charakteru s vhodným doplnením vytvorenou dominantou. Orientačný prvok označujúci alebo naznačujúci polohu Nitry najmä zo severnej časti územia. Dominanta ako celok sa vníma ako ukončená, a preto nie je žiadúce, aby bola v tomto mieste navrhovaná nová stavebná dominanta.

Katruša (PFCelok Horné Krškany) predstavuje prírodnú dominantu mesta označujúca polohu mesta z južnej časti, v súčasnosti bez označenia vytvorenou dominantou. Táto poloha ani neumožňuje v dnešnej dobe vznik stavebnej aktivity, je tu umiestnená skládka odpadu a kontakt s okolitou štruktúrou mesta predstavuje najmä väzby na výrobné funkcie. Predpokladáme však postupnú rekultiváciu tohoto miesta a možný vznik – obnovenie a doplnenie vzrastlého drevnatého porastu. Preto v časovom horizonte výhľadu je možné sem umiestniť vytvorenú siluetárnu dominantu buď vo vzťahu k rekreácii, alebo ako telekomunikačné zariadenie, esteticky na vhodnej úrovni.

Lupka (PFCelok Dobrotka) predstavuje prírodnú dominantu mesta, jej pôsobenie je potlačené predovšetkým skutočnosťou, že je súčasťou Zoborského masívu. Nedoporučujeme zvýrazňovanie stavebnou dominantou.

Šibeničný vrch (PFCelok Klokočina) predstavuje prírodnú dominantu mesta, ktorá už dnes je označená aj stavebnou dominantou (vysielač). Nedoporučujeme ďalšie zvýrazňovanie stavebnými dominantami, resp. je vhodné prebudovanie jestvujúceho vysielateľa na primeranú estetickú úroveň s možnosťou výletnej reštaurácie alebo vyhliadky.

2.2 URBANISTICKÁ STRATÉGIA

Urbanistická stratégia budúceho rozvoja mesta tvorí základný názor na definovanie rozvoja katastrálneho územia v polohe urbanistického rozvoja. Táto stratégia je definovaná pomocou koncepčných prvkov:

- urbanistické celky
- urbanistické centrá
- urbanistické osi
- urbanistické dominanty

2.2.1 URBANISTICKÉ CELKY

Urbanistickú štruktúru mesta Nitra tvorí celkovo 25 PFCelkov urbanistického typu. Priestorovo-funkčné celky urbanistického typu predstavujú, skladobnú časť územno-technickej jednotky (UTJ), tvorenej priestorovou a funkčnou spolupatričnosťou priestorovo-funkčných častí, z ktorých sú zložené. V zásade každý PFCelok urbanistického typu je prirodzene definované územie (okruhom svojho pôsobenia), má svoju ohniskovú, jadrovú časť – urbanistické centrum (zdroj tohoto pôsobenia), a na ostatné PFCelky je napojená prostredníctvom urbanistických osí (tok pôsobenia voči nadradenému jadrú alebo

naopak). PFCelky urbanistického typu sú v rámci urbanistickej stratégie rozvoja mesta usporiadané do hierarchickej štruktúry:

- urbanistické celky celomestského charakteru
- urbanistické celky mestského charakteru
- urbanistické celky miestneho charakteru

Celomestské urbanistické celky

Celomestské urbanistické celky predstavujú tie oblasti, ktoré sú vysoko významné z celomestského až nadmestského hľadiska ako celok, teda že obsahujú rozhodujúce vybavenostné aktivity v rámci celého svojho územia.

Jadro urbanistickej kompozície mesta tvoria tri urbanistické celky celomestského charakteru (PFCelok Horné mesto, PFCelok Dolné mesto a PFCelok Nové mesto), ktoré sú z polohy historického vývoja mesta najstaršie a predstavujú základ identity mestskej štruktúry mesta Nitra. PFCelok Horné mesto najmä vďaka svojej polohe – Hradný vršok je pre siluetu mesta najvýraznejším prvkom. Jeho najvýznamnejšia stavba – Nitriansky hrad súčasne tvorí hlavnú urbanistickú dominantu mesta aspoň čo sa týka jej priestorového pôsobenia. V súčasnosti však už tento priestor je mimo „centra diania“ a svoju významnosť a centrálnu postavenie je skôr v čestnej polohe. Skutočné rušné centrum – teda to čo tvorí mesto mestom sa nachádza na rozhraní PFCelkov Dolné mesto a Nové mesto a toto jadro vo svojej historickej severojužnej orientácii je preťaté v polohe Štúrovej ulice silnou novou urbanistickou osou, a práve v tomto mieste sa dnes nachádza skutočný mestský život. Z tohto pohľadu práve PFCelok Dolné mesto a Nové mesto tvoria skutočné celomestské centrum.

Horné mesto (PFCelok Horné mesto) je prakticky celé obsiahnuté v celomestskom centre. Z historického hľadiska sa jedná o jeden z najväčších priestorov, ktorý v prevažnej miere je zahrnutý v Mestskej pamiatkovej rezervácii Nitra. Z priestorového hľadiska je tento celok navrhnutý na prevažne uličnú kompaktnú zástavbu s podlažnosťou do 2np ako výškovou úrovňou charakteristickou pre obdobie, keď toto územie dosahovalo svoj najväčší rozvoj. Z funkčného hľadiska je toto územie prevažne vybavenostného charakteru a so snahou implantovať do tohoto prostredia funkcie blízke turistickému ruchu pre jeho celkové oživenie.

Dolné mesto (PFCelok Dolné mesto) podobne ako Horné mesto aj tento celok je celý obsiahnutý v rámci celomestského centra. Z historického hľadiska sa jedná o jeden z najväčších priestorov s menšou mierou zachovaných stavebných pamiatok, avšak ako celok vyhlásený ako Pamiatková zóna Nitra. Z priestorového hľadiska je tento celok navrhnutý na prevažne kompaktnú uličnú zástavbu s podlažnosťou do 4np ako výškovou úrovňou, ktorá len mierne prekračuje pôvodnú historickú podlažnosť. Z funkčného hľadiska je tento celok prevažne vybavenostného charakteru.

Nové mesto (PFCelok Nové mesto) spolu s Horným a Dolným mestom sú takmer celé obsiahnuté v rámci celomestského centra. Z historického hľadiska sa jedná o najmladšiu oblasť starej Nitry z väčšej časti podobne ako Dolné mesto zahrnuté do Pamiatkovej zóny Nitra. Z priestorového hľadiska je tento celok navrhnutý na prevažne kompaktnú uličnú zástavbu do 6np a z funkčného hľadiska je tento celok navrhnutý na prevažne vybavenostnú zástavbu s miešaním obytnej zástavby.

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

Mestské celky

Mestské urbanistické celky predstavujú tie oblasti, ktoré sú významné z mestského až celomestského hľadiska ako celok, teda že obsahujú dôležité vybavenostné alebo výrobné aktivity v rámci celého svojho územia alebo aspoň na podstatnej časti svojho územia.

Jadrovému územiu mesta (k celomestskému centru) prináležia ako periféria tohto jadra urbanistické celky mestského typu, ktoré tvoria akési vstupné územia – predpolia centra z jeho jednotlivých strán (z východnej strany PFCelok Agrokomplex, z južnej strany PFCelok Kalvária, zo severnej strany PFCelok Martinský vrch, zo západnej strany PFCelok Párovce). Takto sa vytvoril akýsi prstenec obklopujúci jadro mesta a tvorí jednotlivé vstupné brány mesta, pričom severná brána tvorená PFCelkom Martinský vrch je významovo do budúcnosti oslabená – čo vzniká ako dôsledok vytvorenia južnej obchvatovej urbanistickej osi

(rozumej južný cestný obchvat mesta). Je nutné na túto skutočnosť upozorniť už v súčasnej situácii, pretože dnes je táto časť mesta atakovaná rôznymi nadmestskými funkciami, ktoré po zorganizovaní mesta do cieľovej štruktúry stratia opodstatnenie v týchto polohách.

Tieto urbanistické celky sú označené ako mestského typu avšak plnia často výrazne monofunkčné funkcie určitého typu – výstavníctvo, univerzitné vzdelávanie, veľkokapacitné komerčné obchodné domy a pod.; čiže tieto územia sú určené vo zvýšenej miere pre obyvateľov bývajúcich mimo týchto celkov ako aj celého mesta a širšieho okolia. Je preto možné predpokladať, že tieto celky postupne splynú s jadrovými celkami celomestského charakteru.

Agrokomplex (PFCelok Agrokomplex) sa nachádza medzi výstavným areálom Agrokomplex, riekou Nitra a potokom Selenec. Hlavným cieľom je vytvorenie podmienok pre umiestňovanie nadmestských, predovšetkým vybavenostných funkcií komerčného aj nekomerčného charakteru v súvislosti dvomi hlavnými prvkami v tomto území: výstavníctvo Agrokomplex a univerzity Konštantína Filozofa a Poľnohospodárskej univerzity. Z priestorového hľadiska je tento celok navrhnutý na prevažne kompaktnú uličnú zástavbu do 6np a z funkčného hľadiska je charakterizovaný ako prevažne vybavenostný s doplnkovými obytnými funkciami najmä pri potoku Selenec.

Kalvária (PFCelok Kalvária) sa nachádza medzi tokom rieky Nitra a železničnou traťou v okolí vrchu Kalvária. Z priestorového hľadiska je tento celok navrhnutý na prevažne kompaktnú uličnú zástavbu do 6np v bezprostrednom dotyku so samotným vrchom je navrhovaná uličná voľná zástavba do 2np a z funkčného hľadiska na prevažne vybavenostnú zástavbu s doplnkovými funkciami bývania.

Martinský vrch (PFCelok Martinský vrch) sa nachádza medzi riekou Nitra a Dolnozoborskou ulicou zahrňujúc aj areál kasární. Z priestorového hľadiska sa tento celok navrhuje na kompaktnú uličnú zástavbu do 6np a z funkčného hľadiska na prevažne vybavenostnú zástavbu s doplnkovými funkciami bývania.

Párovce (PFCelok Párovce) sa nachádza na území rovnomenného bývalého katastrálneho územia Párovce a sčasti aj prekračuje tok rieky Nitra na ľavú stranu. Z priestorového hľadiska sa jedná o kompaktnú uličnú zástavbu do 6np a z funkčného hľadiska o vybavenostnú zástavbu s doplnkovými funkciami bývania najmä na ľavej strane rieky.

Klasické celky mestského typu sa v meste navrhujú celkovo tri (PFCelok Chrenová, PFCelok Klokočina, PFCelok Šindolka) – tieto celky sú určené ako spádové územie pre príslušné PFCelky miestneho charakteru, pričom prirodzene obsluhujú niektorými svojimi funkciami celé mesto a jeho spádovú oblasť. Dva celky (PFCelok Chrenová a Klokočina) sú už dnes prakticky z hľadiska ich formovania ukončené, čo sa týka najmä ich územného rozsahu, je však nutné do budúcnosti uvažovať s definovaním a vytvorením najmä ich vnútornej štruktúry. PFCelok Chrenová sa navyše navrhuje mierne preusporiadať s pohľadom fungovania svojho jadra – nie je možné pre tento celok uvažovať s jadrom v polohe okolia výstavného areálu Agrokomplex, a preto sa jeho jadrová štruktúra posúva do polohy v priestore križovatky Triedy Andreja Hlinku a Dlhej ulice.

V rámci týchto celkov sa nachádzajú rozsiahle solitérne zástavby s neúmerným výškovým zónovaním a celkovej ne-kompaktnosti zástavby. V zmysle plánovania v období jej vzniku bola takáto solitérna zástavba zámerná, koncepčne postavená na motíve mesta v zeleni. Zámerom sa stalo „vťahovanie krajiny do mesta“, a tak vznikla akási „neurbanistická“ a súčasne aj „neprirodzená“ štruktúra. Je zrejmé, že tento počin nebol práve najideálnejší a všeobecne hovoríme (snažíme sa o ňu) o humanizácii predovšetkým týchto obytných súborov. I keď nie je úplne jasné, čo táto humanizácia má predstavovať, tento pojem obsahuje predovšetkým akési „poľudštenie“ takýchto priestorov, pretvorenie na miesta, kde môže človek bývať. Tento problém prirodzene obsahuje predovšetkým sociálny a ekonomický faktor, a jedným z možných riešení je na tieto faktory vplyvať prostredníctvom komplexného urbanistického riešenia, umožnením prirodzeného rozvoja. Toto dedičstvo predchádzajúcej doby je výrazným negatívnym prvkom a napriek tomuto nielen estetickému barbarstvu nie je možné (minimálne pre návrhové obdobie tejto dokumentácie) ho definitívne riešiť. Navrhuje však stanovenie pevných kritérií pre novú zástavbu, v zmysle nového chápania vonkajšieho obrazu mesta (siluety) a stanoviť oblasti kompaktnnej uličnej zástavby do 6np ako nosné a rozvojové, oblasti voľnej uličnej zástavby do 6np ako výplňové oblasti rozvojových a oblasti voľnej uličnej zástavby do 2np ako periférne oblasti, a to všetko bez ohľadu na skutkový stav. Vzájomná kompozícia takýchto oblastí musí niesť určité estetické kritériá a kvality súladu s prírodnou štruktúrou (predovšetkým geomorfológiou katastra Nitry).

Nehovoríme o plošnej asanácii jestvujúcich sídlisk, ale o jeho postupnom dožití vo forme ako ho dnes poznáme, ale predovšetkým neumožniť rozvoj takejto formy spôsobom ich pôvodného rozvoja (solitérna vysokopodlažná zástavba) a implantovať do nej novú kvalitu v zmysle mestskej zástavby. Nie je však snahou dosiahnutie akéhosi vytýčeného cieľa, uvedenými princípmi chceme postaviť základné pravidlá pre správanie sa stavebníkov v rámci mesta a sprievodný jav – časovo dlhé obdobie koexistencie nových pravidiel (novej zástavby) a jestvujúceho stavu chápeme ako nie provizórium, ale ako normálny proces pretvárania osídlenia podľa súčasného (súčasného v každej chvíli) stavu myslenia obyvateľov mesta s umožnením pluralitného rozvoja názorov. Sústreďenie na tieto polohy je predovšetkým z majetko-právneho stavu, pretože vo veľkej miere tieto pozemky sú vo vlastníctve mesta alebo aspoň štátu. Keďže v súčasnosti nie je v silách mesta (štátu) rozsiahla výstavba bytová alebo zmiešaná výstavba bytová s vybavenosťou, navrhujeme tieto územia účelne rozčleniť (rozparcelovať) a za konkrétnych podmienok uskutočniť predaj týchto pozemkov (privatizácia). Podľa nášho názoru je to možnosť účelného rozvoja týchto oblastí v reálnom časovom horizonte. Polohu premysleného pôsobenia vidíme v účelnom vplyvaní na priestorové a funkčné vlastnosti stavebnej štruktúry dvomi spôsobmi: lokalizovaním konkrétnych stavebných parciel určených na verejnoprospešné stavby, ktoré zabezpečia vklad vzorových stavieb na prázdne územia a stanovením jasných pravidiel pre rozvoj súkromných stavebných parciel či už v súčasnosti zastavaných alebo voľných (potreba podrobného regulačného plánu pre tieto územia – územné plány zóny).

Tretí celok (PFCelok Šindolka) je celkom novým urbanistickým počínom a predstavuje úplne nové priestorové a funkčné usporiadanie tohto priestoru. Cieľom „obsadenia“ tohto miesta urbanistickou štruktúrou je skompaktne zástavby mesta najmä z jeho severnej strany. Snahy o zastavanie tejto časti mesta sú už dávnejšieho charakteru a tento územný plán neprináša túto myšlienku ako prvú. Rozdielom oproti všetkým predchádzajúcim návrhom je však iná predstava z pohľadu vnútornej štruktúry tohto priestoru, vonkajšieho prepojenia s ostatným mestom ako aj okolím a jeho etapizácie výstavby najmä zo skutočností reálnych podmienok územia (súčasný stav, legislatívne limity). Tento priestor koncepčne obsahuje celkovo tri PFCelky (PFCelok Šindolka, PFCelok Lúky a časť PFCelku Mlynárce). Navrhujeme a predpokladáme, že ako prvý celok sa začne formovať PFCelok Šindolka, ktorý ako jediný sa nachádza celým svojím územím mimo ochranného pásma vodných zdrojov (najväčnejší legislatívny limit), prechádza týmto celkom významná cestná komunikácia resp. nachádza sa tu významná križovatka dvoch významných cestných komunikácií, ktoré už dnes lákajú k stavebným aktivitám najmä vybavenostného charakteru, ale najmä táto trasa pre vstup do celomestského centra mesta je vlastne historickým severným vstupom do mesta, a štruktúra historického jadra je pre tento vstup „pripravená“, čiže nie je problémom, aby táto časť mesta takto fungovala. V súčasnosti teda tak, ako funguje usporiadanie mesta z hľadiska vonkajších súvislostí (severný cestný obchvat), tvorí toto miesto jedno z veľmi dôležitých vstupných bodov do mesta, pričom pri požadovanom preusporiadaní štruktúry sídla bude tento priestor oslabený čo sa týka jeho celkového významu. Táto skutočnosť je však cieľným zámerom stratégie rozvoja mesta – budúce usporiadanie mesta sa predpokladá v časovom horizonte v rokoch 2015 až 2020 a do tohto obdobia bude „sila“ dopravy povzbudzujúcim článkom rozvoja tohto miesta a vhodným cieľným navádzaním a usmerňovaním týchto stavebných aktivít je možné predpokladať, že prechod na novú situáciu v meste bude znamenať transformáciu tohto miesta na klasický celok mestského typu vo forme príbuznej PFCelkom Chrenová a Klokočina. V následnom období sa bude postupne osídľovať aj priestor PFCelku Lúky a PFCelku Mlynárce na ľavom brehu rieky, predpokladáme, že aj postupný tlak stavebných aktivít v PFCelku Šindolka uľahčí odstránenia legislatívneho limitu (ochranné pásmo vodných zdrojov) v tomto území.

Chrenová (PFCelok Chrenová) sa nachádza z väčšej časti na území obytného súboru Chrenová s určitými úpravami tohoto vymedzenia. Z priestorového hľadiska sa jedná perspektívne o kompaktnú uličnú zástavbu do 6np a z funkčného hľadiska prevažne o bývanie s doplnkovými vybavenostnými funkciami v centrálnej polohe.

Klokočina (PFCelok Klokočina) sa nachádza na území obytného súboru Klokočina. Z priestorového hľadiska sa jedná o perspektívne kompaktnú uličnú zástavbu do 6np s funkčným prevažujúcim využitím ako bývanie s doplnkovými vybavenostnými funkciami najmä v polohe svojej centrálnej časti.



Šindolka (PFCelok Šindolka) sa nachádza v priestore približne medzi Dolnohorskou ulicou a potokom Dobrotka. V súčasnosti je z veľkej časti toto územie nezastavané a návrh predpokladá postupné zastavovanie tohoto územia až v čase keď sa dopravná kostra územia zorganizuje do návrhového stavu – t.j. zrealizuje sa južný obchvat mesta a súčasne dnešný severný obchvat sa začlení do štruktúry mestských komunikácií. Z priestorového hľadiska sa jedná o kompaktnú uličnú zástavbu do 6np s funkčným prevažujúcim využitím najmä obytného charakteru s doplnkovými vybavenostnými funkciami najmä v centrálnej polohe tohoto celku.

Celkovo pre celky PFCelok Chrenová, Klokočina a Šindolka z hľadiska urbanistickej stratégie rozvoja mesta je snaha o vytvorenie hlavných obytných oblastí mesta, ktoré svojim usporiadaním vnútornej štruktúry a napojením na štruktúru mesta a okolia sú organizované tak, aby sa nachádzali mimo urbanistických osí nadmestského charakteru (čiže mimo troch hlavných vstupných cestných komunikácií do mesta a to západnej, južnej a východnej osi). Takto sa môže dlhodobo zabezpečiť bezkonfliktný rozvoj mesta – najmä jeho obytných častí bez zbytočnej dopravnej záťaže.

Miestne celky

Ostatné PFCelky sú charakterizované ako celky miestneho typu, čiže sami osebe obsahujú funkcie určené takmer výlučne pre potreby príslušného celku a funkcie nad rámec základného vybavenia sa nachádzajú mimo týchto celkov v celkoch mestského alebo celomestského typu.

Nevylučuje to však umiestnenie mestských funkcií aj v rámci týchto PFCelkov najmä v polohách špecifických PFCelkov najmä výrobného a vybavenostno-výrobného charakteru (PFCelok Dolné Krškany, PFCelok Horné Krškany, PFCelok Mikov dvor a PFCelok Mlynárce). Tieto celky tvoria akúsi zásobáreň zamestnanosti v oblasti priemyselnej výroby pre obyvateľov mesta Nitra až okresu. Výrazným negatívom týchto celkov je výrazné monofunkčné zameranie čo vyplýva najmä z nárokov obsiahnutých funkcií, ktoré nemožno umiestňovať v kontakte s bývaním. Z toho vyplýva, že jestvujúce bývanie bude postupne vytláčané mimo týchto priestorov, čo v dôsledku znamená možný regulárny zánik niektorých pôvodných obcí v ich pôvodnej forme. Jedná sa najmä o PFCelok Horné Krškany a Dolné Krškany, ktorý sa už v rámci predchádzajúcej územnoplánovacej dokumentácie vyčlenil pre výrobné funkcie. Napriek týmto skutočnostiam sa v tomto území naďalej realizovala bytová výstavba, ktorá sa dostáva do čoraz výraznejšieho konfliktu s výrobnými funkciami. Sme toho názoru, že je nevyhnutné dôsledne zamedziť bytovej výstavbe v tomto území a presadzovať jej postupné premiestňovanie v prospech plôch určených pre výrobu – a možný vznik priemyselných parkov. Napriek tejto skutočnosti navrhujeme nie úplnú likvidáciu bývania v týchto častiach mesta – čiže likvidáciu pôvodne samostatných obcí so svojou históriou a dejinami ale jej postupné „premiestnenie“ pozdĺž toku rieky Nitra, čím je možné zachovať primeranú tradíciu osídlenia tohto miesta – bývanie pri rieke. V mierne odlišnej polohe je obdobný problém v PFCelku Mlynárce, kde sa miesto čisto výrobného prostredia uvažuje s postupnou lokalizáciou zmiešaných funkcií výrobných ako aj vybavenostných, pričom sa predpokladá umiestňovanie najmä vybavenostných funkcií nadmestského charakteru. Aj v tomto prípade sa navrhuje premiestnenie bývania na ľavý breh rieky Nitra avšak v tomto prípade sa jedná o úplne novú formu stavebnej štruktúry najmä vzhľadom k blízkosti centra mesta – bude sa jednať o typickú mestskú uličnú štruktúru, čím prichádza k likvidácii pôvodnej identity tejto obce. PFCelok Mikov Dvor je určený najmä pre vybavenostné a výrobné funkcie, ale nachádza sa tu možná väzba na rekreačné funkcie (sútok Selenec a Nitra, jazierka pri Agrokomplexe...).

Dolné Krškany (PFCelok Dolné Krškany) sa nachádza približne na území intravilánu katastra Dolné Krškany. Z priestorového hľadiska sa tento celok charakterizuje prevažne ako s voľnou uličnou zástavbou do 6np v polohe pri rieke Nitra do 2np. Z funkčného hľadiska sa charakterizuje ako výrobný celok s doplnkovými funkciami vybavenostných aktivít a bývania, ktoré sa špecificky viaže do polohy pri rieke.

Horné Krškany (PFCelok Horné Krškany) sa nachádza približne na území intravilánu katastra Horné Krškany. Z priestorového hľadiska sa tento celok charakterizuje prevažne ako s voľnou uličnou zástavbou do 6np v polohe pri rieke Nitra do 2np. Z funkčného hľadiska sa charakterizuje ako výrobný celok s doplnkovými funkciami vybavenostných aktivít a bývania, ktoré sa špecificky viaže do polohy pri rieke.

Mikov dvor (PFCelok Mikov dvor) sa nachádza približne na území katastrálneho územia Dolné Krškany II. Z priestorového hľadiska sa jedná najmä o voľnú uličnú zástavbu do 6np a z funkčného hľadiska sa jedná najmä o vybavenostné a výrobné funkcie.

Mlynárce (PFCelok Mlynárce) sa nachádza na území intravilánu katastra Mlynárce. Z priestorového hľadiska sa jedná o uličnú voľnú zástavbu do 6np a z funkčného hľadiska sa jedná prevažne o vybavenostnú a výrobnú zástavbu.

Ostatné urbanistické celky miestneho typu možno viac menej označiť za takzvané klasické, čiže sa tu nachádza také priestorové a funkčné usporiadanie, ktoré má miestny charakter. Je možné však definovať sféry vplyvu nadradených centier voči týmto celkom.

Pod sféru vplyvu PFCelku Chrenová sa zaraďujú celky PFCelok Novosady, Nová Chrenová, Janíkovce a dočasne aj Dolné Štítare (obec sa k 1.1.2003 osamostatní). Špecificky pod sféru vplyvu PFCelku Chrenová budú patriť aj PFCelok Dražovce a Zobor do obdobia vzniku a reálneho fungovania PFCelku Šindolka. Táto oblasť týchto celkov by v prípade rozvoja mesta resp. jeho nárastu v takto vymedzenom území definovala samostatnú mestskú časť s názvom Chrenová.

Nová Chrenová (PFCelok Nová Chrenová) sa nachádza na území katastrálneho územia Chrenová východne od územia súčasného intravilánu Chrenovej. Z priestorového hľadiska sa jedná o uličnú voľnú zástavbu do 2np s prevládajúcou obytnou funkciou.

Novosady (PFCelok Novosady) sa nachádza na katastrálnom území Chrenovej. Z priestorového hľadiska sa jedná v prevažujúcej miere o uličnú kompaktnú zástavbu do 6np s prevládajúcim obytným charakterom.

Veľké Janíkovce (PFCelok Veľké Janíkovce) sa nachádza v intraviláne katastrálneho územia Veľké Janíkovce. Z priestorového hľadiska sa jedná o uličnú voľnú zástavbu do 2np s prevládajúcou obytnou funkciou, v polohe Dlhej ulice aj uličnej voľnej do 4np s vybavenostnými funkciami.

Pod sféru vplyvu PFCelku Klokočina sa zaraďujú celky PFCelok Čermáň, Diely, Kynek, Párovské háje a Šúdol. Táto oblasť týchto celkov by v prípade rozvoja mesta resp. jeho nárastu v takto vymedzenom území definovala samostatnú mestskú časť s názvom Klokočina.

Čermáň (PFCelok Čermáň) sa nachádza približne na medzi Hornočermánskou ulicou, Šibeničným vrchom a železničnou traťou. Z priestorového hľadiska sa jedná v prevažujúcej miere o navrhovanú uličnú kompaktnú zástavbu do 6np s prevládajúcim obytným charakterom. V polohe medzi Cabajskou ulicou a Železničnou traťou sa uvažuje najmä s rozvojom vybavenostno-výrobných aktivít.

Diely (PFCelok Diely) sa nachádza na území realizovaného a uvažovaného pre obytný súbor Diely. V súčasnosti sa jedná o územie, ktoré bolo pripravené na bytovú výstavbu, ale prebehla len torzovitá realizácia. Táto oblasť je navrhovaná ako najperspektívnejšia pre rozvoj obytnej zástavby s možnosťou okamžitej realizácie. Z priestorového hľadiska sa jedná v prevažujúcej miere o uličnú kompaktnú zástavbu do 6np s prevládajúcim obytným charakterom.

Kynek (PFCelok Kynek) sa nachádza na území intravilánu katastrálneho územia Kynek. Z priestorového hľadiska sa jedná o uličnú voľnú zástavbu do 2np s prevládajúcou obytnou funkciou.

Párovské háje (PFCelok Párovské háje) sa nachádza na území intravilánu katastrálneho územia Párovské háje. Samostatné segregované územie, ktorého rozvoj sa identifikuje iba v rámci vlastných možností a potrieb bez akejkoľvek bezprostrednej väzby na mesto Nitra. Z priestorového hľadiska sa jedná o uličnú voľnú zástavbu do 2np s prevládajúcou obytnou funkciou.

Šúdol (PFCelok Šúdol) sa nachádza v katastrálnom území Nitra I. a Nitra II. Z priestorového hľadiska sa jedná o uličnú voľnú zástavbu do 2np s prevládajúcou obytnou funkciou.

Pod sféru vplyvu PFCelku Šindolka sa zaraďujú celky PFCelok Dražovce, Lúky a Zobor. Táto oblasť týchto celkov by v prípade rozvoja mesta resp. jeho nárastu v takto vymedzenom území definovala samostatnú mestskú časť s názvom Šindolka. Do času reálneho fungovania PFCelku Šindolka budú jestvujúce miestne celky priradené pod sféru vplyvu PFCelku Chrenová.

Dražovce (PFCelok Dražovce) sa nachádza na území intravilánu katastrálneho územia Dražovce. Samostatné segregované územie s minimálnymi bezprostrednými väzbami na mesto, ktoré sa fixujú skôr do ďalekého perspektívneho výhľadu. Z priestorového hľadiska sa jedná o uličnú voľnú zástavbu do 2np s prevládajúcou obytnou funkciou.

Lúky (PFCelok Lúky) sa nachádza na území katastrálneho územia Zobor medzi potokom Dobrotka a hranicou katastra Zobor. Tento celok predstavuje v súčasnosti nezastavané územie a návrh predpokladá zastavovanie tohoto územia až po nasýtení územia Šindolka. Z priestorového hľadiska sa jedná v prevažujúcej miere o uličnú kompaktnú zástavbu do 6np s prevládajúcim obytným charakterom.

Zobor (PFCelok Zobor) sa nachádza v rámci katastra Zobor. Z priestorového hľadiska sa jedná o uličnú voľnú zástavbu do 2np s prevládajúcou obytnou funkciou.

Z hľadiska celkového začlenenia do krajiny predstavuje predkladaná kompozícia ideový zámer obklopenia končiaceho výbežku Tríbeča stelesneného vo vrchu Zobor stavebnou štruktúrou a jednoznačným odklonením nadmestskej – tranzitnej dopravy do takej polohy, aby sa nestala bariérou medzi mestom a Zoborom. Tento princíp vlastne predpokladá, že cestné nadmestské komunikácie sa nebudú organizovať do uzavretého okruhu, ale vytvoria len jednostrannú objazdovú trasu tak, aby netvorili bariéru medzi Zoborom a mestom..

2.2.2 URBANISTICKÉ CENTRÁ

Urbanistické centrá sú priestorovo-funkčné časti alebo viacero priestorovo-funkčných častí, ktoré tvoria jadrové územie priestorovo-funkčného celku. Táto časť urbanistického celku predstavuje jeho najvyššiu urbanistickú kvalitu alebo takúto kvalitu môže potencionálne predstavovať. V princípe rozlišujeme:

- celomestské (hlavné mestské) centrum, ktoré v Nitre má regionálny až nadregionálny charakter (pôsobnosť Nitrianskeho kraja),
- mestské centrá s charakterom podporných centier k hlavnému mestskému centru alebo samostatné centrá regionálneho až miestneho charakteru a
- miestne centrá.

Doterajší rozvoj sídla za posledných 150 rokov bol výrazne monocentrický¹ a mohutný rozvoj mesta do nových oblastí pôvodné centrum neoslabilo skôr naopak, nová monofunkčná výstavba (predovšetkým obytné súbory Klokočina a Chrenová) bez jadra štruktúry zostala odkázaná na jestvujúce centrum a jeho význam takto zviacnásobila. Územná rozľahlosť a počet obyvateľov mesta už však jednoznačne neumožňuje existenciu iba jediného jadra, čo akokoľvek kvalitného. Preto veľký dôraz kladíme na polycentrický rozvoj s dominanciou jedného jadra, s umožnením široko spektrálneho rozloženia rôznych funkčných polôh aj do rôznych priestorových polôh.

Štruktúra urbanistických centier tvoria základnú kvalitu mesta a s vhodným prepojením urbanistickými osami vytvárajú základné piliere urbanistickej kostry. Tak ako budú založené tie dva významné prvky, tak sa bude hodnotiť kvalita štruktúry mesta. Pre takmer každý mestský útvar je charakteristická určitá hierarchia týchto jednotlivých uzlov, ktorá sa formuje na základe rôznych faktorov ako sú najmä historická tradícia, súčasné komerčné centrum.

Celomestské centrum

Celomestské centrum (najdominantnejšia poloha), ktoré rámcovo definujeme mestskou časťou Staré mesto (predovšetkým bývalé Dolné a Horné mesto), pretože už nie je možné lokalizovať centrum iba do jediného priestoru a je nutná jeho štrukturalizácia do rôznych vzájomne previazaných polôh rôzneho významu. Celomestské centrum sústredené okolo jedného jediného námestia možno akceptovať pri sídlach iba oveľa menších, či už rozlohou alebo počtom obyvateľov, ale pre takmer 90 tisícové mesto je nutná diferenciácia, ktorá pomôže rozmiestniť rôzne dominantné funkcie do rôznych polôh. Pričom pre mesto Nitra je už aj tradičným existencia štruktúry s viacerými jadrmi: mesto existovalo predovšetkým v dávnejšej histórii ako súmestie Horného a Dolného mesta. Samotný „stred súčasného mesta“ sme definovali v priestore na križovatke Štúrovej ulice a Štefánikovej triedy (presnejšie od bábkového divadla po bývalý hotel Tatra), ktorý chápeme ako komerčno – spoločenské centrum (sústredenie maximálneho počtu predovšetkým komerčných prevádzok) a súčasne je toto

¹ Tu je namieste krátka poznámka o vzniku a vývoji Nity. Od čias Veľkej Moravy sa Nitra vyvíja ako monocentrické sídlo s jadrom v priestore Horného mesta (nie je teraz podstatné či toto miesto nebolo spočiatku na Piaristickom vršku) a v čase udelenia kráľovských výsad sa vytvára postupne rovnocenné centrum v Dolnom meste. Napriek rôznym legislatívnym problémom (strata týchto výsad) možno až do zrušenia nevoľníctva hovoriť o polycentrickom meste. Od spomenutého obdobia (1848) sa však mesto prirodzeným spôsobom mení na monocentrické.



miesto hlavným krížením všetkých vnútromestských dopravných trás. Toto miesto je pre celé mesto strategické a predstavuje vlastne zjednocujúci prvok pre dve rôzne jadrá historickej štruktúry a nové vznikajúce od počiatku tohoto storočia: Pribinovo námestie ako cirkevné a turistické centrum (sústredenie veľkého počtu cirkevných inštitúcií a kultúrnych pamiatok ako cieľ potenciálneho turistického záujmu), Svätoplukovo námestie ako kultúrno-spoločenské centrum (sústredenie kultúrnych inštitúcií spoločenského zamerania a rezerva pre možné ďalšie lokalizácie takýchto zariadení do tohoto miesta) a priestor pri Mestskom úrade ako administratívne centrum (sídlo väčšiny samosprávnych a štátnych úradov). Naš návrh preto vidí ideový zmysel tohoto nového streda pre fixovanie pôvodných oboch centier a navrhovaného centra a to spôsobom vytvorenia nového (nehistorického) jadra, ktoré priestorovo a funkčne tvorí miesto odkiaľ môžeme „kráčať“ do Horného, Dolného mesta alebo (ako vývojovo nevyhnutný fakt) do tzv. Nového mesta (zástavba južne od Štúrovej ulice) a umožňuje rozvinúť pôvodné rozvojové smery na mestské časti Chrenová (triedou A. Hlinku) a Klokočina (Štúrovou ulicou) ako najmohutnejšie spádové oblasti, prípadne na nový rozvojový smer na uvažovanú novú obytnú oblasť Šindolku. Táto kostra spolu vytvára celomestské centrum.

Celomestské centrum je nutné bez výnimky predurčiť len pre uličnú kompaktnú zástavbu v celom jeho rozsahu. Táto priestorová kvalita je nevyhnutnou podmienkou. Mierna diferenciácia je otázka podlažnosti, ale všeobecne možno hovoriť o zástavbe do 4NP (PFCelok Dolné mesto) resp. do 6NP (PFCelok Nové mesto), len v Hornom meste môže prevažovať nízkopodlažná zástavba (Mestská pamiatková rezervácia, prostredie, ktoré historicky prináleží do etapy, keď takáto podlažnosť intenzívnej uličnej zástavby bola postačujúca). Z hľadiska funkčnej náplne možno všeobecne hovoriť o prevažujúcej vybavenostnej funkcii s doplnkovým bývaním (lepšie s funkciou bývania rovnocennou vo vzťahu k vybavenosti, ale súčasný trend skôr bývanie s centrálnych polôh neustále vytláča). Podrobnejšie rozčlenenie druhu vybavenosti je všeobecne regulované zákonom trhu a nie je nutné ho stanovovať v tejto polohe, skôr takúto možnosť treba vidieť v daňovom systéme (najlukratívnejšie polohy musia mať najvyššie zaťaženie, rozvojové polohy zvýhodniť atď.). Špecifické funkčné požiadavky na zástavbu v strategických polohách je nutné však riešiť systémom verejnoprospešných stavieb, alebo aspoň direktívnym stanovením využitia územia, pretože len prostredníctvom takýchto možností dosiahneme požadovanú kvalitu priestoru. Obchodno – komerčné centrum na križovatke Štúrovej ulice a Štefánikovej triedy možno povedať už dnes plní svoje poslanie. S pohľadu mesta je nevyhnutné doriešiť predovšetkým západnú stranu tohoto priestoru (solitérne objekty OD Tesco, Orbis, VÚB). Získaním nových stavebných parciel podporiť predovšetkým silné komerčné aktivity nadmestského významu. Objekt tržnice ako významného komerčného článku tohoto miesta bezpodmienečne zrekonštruovať (prekryť) a vytvoriť tak priestor pre „celotýždenné trhy“ ako veľmi dôležitého spoločensko – obchodného centra. Cirkevné a turistické centrum Horného mesta v polohe Pribinovho námestia predstavuje úplne iný problém. Z hľadiska priestorových vlastností zástavby sa jedná a vzácnu (chránenú) architektúru dnes prevažne v cirkevnom vlastníctve. Napriek zdaniu ukončenosti stavebnej štruktúry tvrdíme, že veľkosť Pribinovho námestia je neúmeraná a je možné ju sčasti zastavať (potvrďuje to aj historická tradícia miesta). Vďaka takejto novej zástavbe potom môžeme sem funkčne umiestniť prevádzky súvisiace predovšetkým s cieľom zatraktívnenia Horného mesta pre turistický ruch.

Okrem jadrových polôh je celomestské centrum tvorené centrami miestneho typu, ktoré napomáhajú ďalšej štrukturalizácii a diferenciácii tohoto miesta. V Hornom meste sa jedná o Hradné námestie ako miestne centrum pre možnosti pôsobenia tohoto jadra čisto len vo vzťahu k Nitrianskemu hradu. Možno ho označiť ako cirkevno – turistické centrum. Stavebne by sa malo jednať o minimálne zásahy, hlavnú pozornosť sústrediť do estetického dotvorenia námestia zeleňou, drobnou architektúrou, dlažbou apod. Pre Dolné mesto špecifikujeme viacero takýchto jadier: Priestor pred budovou súdu ako jadro so silným špecifickým charakterom ovplyvnený predovšetkým budovou súdu a súčasne plní funkciu akéhosi predpriestoru voči navrhovanému centru v priestore križovatky Štefánikova trieda a Štúrova ulica. Stavebne je nutné uzavrieť toto námestie na jeho severnej strane kompaktnou uličnou zástavbou do 6np. Priestor pred internátom Mladosť ako priestorový protipól jadrú pred budovu súdu. Plní podobnú funkciu ako predpriestor voči navrhovanému centru v priestore križovatky Štefánikova trieda a Štúrova ulica. Stavebne už nie je potrebné dotvárať toto

námestie, skôr je potrebné sústrediť sa na estetické dotvorenie zeleňou, drobnou architektúrou, dlažbou apod. Župné námestie ako jadro predovšetkým kultúrneho významu, ako prepájajúce centrum medzi Dolným a Horným mestom. Stavebne je nutné ukončiť toto námestie najmä na jeho východnej strane kvalitnou uličnou kompaktnou zástavbou do 4np. Cyrilometodské námestie ako predovšetkým spoločensko – rekreačno – cirkevné centrum. Stavebne je nutné ukončiť toto námestie najmä na jeho južnej strane. Námestie Na vršku ako spoločensko – rekreačno – komerčné centrum viažuce na seba predovšetkým skutočnosť, že leží na prepojení so Svätoplukovým námestím, a tak spája Dolnomestskú a Hornomestskú rozvojovú os. Stavebne je tento priestor ukončený, je potrebné sa sústrediť na jeho estetické dotvorenie. Priestor pred Kalvínskym kostolom by sa mal postupne transformovať do jadra lokálneho významu so zameraním spoločensko – cirkevno – komerčného miesta s špecifickým znakom – umiestnením kostolov menšinového vierovyznania. Stavebne dnes tu nie je vytvorené námestie, napriek tomu je možné tu vytvoriť námestie, je nutná však zmena voľnej uličnej zástavby (rodinné domy) na jeho južnej strane na kompaktnú. Pre Nové mesto sa jedná o priestor v rámci Moyzesovej ulice ako jadra komerčno – spoločenského typu. Stavebne je nutné očakávať postupnú premenu voľnej uličnej zástavby do 2np na kompaktnú do 6np. Priestor medzi železničnou a autobusovou stanicou, ktorý by sa mal formovať do jadra súvisiaceho s nástupom do dopravných zariadení (priestor kde návštevníci mesta majú prvý kontakt s mestom) a viažuceho na seba komerčné aktivity. Stavebne je nutné tu riešiť veľmi zložitý problém (spojenie dvoch rôznych prepravcov, lokalizovanie do tohoto priestoru silnej dopravnej komunikácie), predpokladáme vznik voľnej uličnej štruktúry s možnosťou postupného zahustenia na kompaktnú.

V rámci celomestského centra môžeme ďalej identifikovať v podrobnej štruktúre urbanistické osi, ktoré sú z hľadiska územného plánu chápané ako detail, kým z historického hľadiska sa jedná o pôvodné hlavné urbanistické osi mesta. Hornomestská centrálna os je historická línia, ktorá ako jediná má svoje ukončenie – nie je priebežnou. Definujeme ju v polohe od vidlicovitého rozdzvojenia Farskej ulice a Štefánikovej triedy, pokračuje v trase Farskej ulice, Župného námestia, Samovej ulice, Pribinovho námestia a v polohe ukončenia sa nachádza Nitriansky hrad. Funkčne táto os predstavuje najmä spoločensko – ideový charakter, je žiaduci rozvoj komerčných aktivít orientovaných najmä do stravovacích a maloobchodných zariadení. Z hľadiska stavebnej štruktúry sa jedná o významnú zachovanú kompaktnú uličnú zástavbu 2-4np vysokej architektonickej a najmä urbanistickej hodnoty. Z tohoto hľadiska stavebný rozvoj je v polohe prestavieb a dostavieb. Dolnomestská centrálna os je podobne ako Hornomestská os historickou líniou, ktorá spolu s Novomestskou centrálnou osou tvorí spojenie medzi Južnou hlavnou mestskou a Šindolskou osou. Definujeme ju v polohe od križovatky Štefánikovej triedy a Štúrovej ulice, ďalej v trase Štefánikova trieda v časti dnešnej pešej zóny, Svätoplukovo námestie, Mostná ulica. Funkčne je táto os spoločensko – komerčného charakteru a tento charakter je žiadúce rozvíjať. Zo stavebného hľadiska je táto urbanistická os významnej kompaktnéj zástavby do 4np vysokej urbanistickej hodnoty, s výraznou deštrukciou najmä v polohe Svätoplukovho námestia. Navrhujeme preto postupnú rekonštrukciu tejto urbanistickej štruktúry do pôvodných charakteristík. Novomestská centrálna os je na rozdiel od Hornomestskej a Dolnomestskej osi mladšou urbanistickou osou, ktorá spolu s Dolnomestskou osou tvorí spojenie medzi južnou osou a šindolskou osou. Definujeme ju v polohe od križovatky Štefánikovej triedy a Štúrovej ulice, ďalej v trase Štefánikova trieda smerom k Mestskému úradu až po Staničnú ulicu. Funkčne táto os je napĺňaná spoločensko – komerčnými funkciami. Zo stavebného hľadiska je to nehomogénne územie rôznymi typmi a druhmi zástavby. Navrhujeme postupnú intenzifikáciu a tvorbu kompaktnéj uličnej zástavby do 6np.

Mestské centrá

Centrum Agrokomplex. Toto centrum rámcovo definujeme v priestore medzi univerzitami, hotelom Nitra a výstavným areálom Agrokomplex. Toto centrum tangencuje rovnomennú oblasť s prevažujúcimi nadmestskými vybavenosťnými funkciami s doplnkovou funkciou bývania.

Jadrový priestor tohoto centra navrhujeme v polohe križovatky triedy A. Hlinku a Slančíkovej resp. Akademickiej ulice. Funkčne chápeme toto centrum ako komerčné centrum periférnej oblasti celomestského centra so silnými špecifikami tohoto vo vzťahu k výstavnému areálu a k univerzitám ako dôležitému faktoru pre rozvoj nadmestských funkcií nového typu s veľkými nárokmi na plošný záber územia. Preto okrem typického komerčného centra toto miesto prevažne napĺňa

nadmestské funkcie spojené s periodicitou výstav a s univerzitným životom. Táto zvláštnosť predurčuje toto centrum na dynamickejší rozvoj s možnosťou štrukturalizácie. Napojenie na celomestské centrum je prostredníctvom triedy A. Hlinku a Slančíkovej ulice a dopravné napojenie na vonkajší dopravný systém je prostredníctvom Akademickiej ulice priamo na navrhovanú južnú objazdovú trasu, bez priameho kontaktu s obytnou zónou. Na týchto podmienkach treba stavebnú štruktúru tvoriť systémom uličnej kompaktnéj zástavby do 6np, vytvárajúcu sieť námestí a ulíc, je to základná podmienka. Je snahou takto implantovať do solitérnej štruktúry kompaktnú uličnú zástavbu.

Okrem jadrovej polohy je toto mestské centrum tvorené ďalšími tromi centrami miestneho typu. Priestor medzi univerzitnými budovami ako jadro v predurčenej väzbe na tieto inštitúcie ako základnej funkčnej charakteristiky. Stavebne je potrebné nové usporiadanie, aby vznikol kvalitný priestor s dostatkom intimity, je potrebné túto rozľahlú plochu „zmenšiť“, a umožniť vznik kompaktnéj uličnej zástavby do 6np. Priestor pred výstavným areálom Agrokomplex ako jadro taktiež v predurčenej väzbe na výstavný areál so silným komerčným charakterom. Stavebne je potrebné túto plochu riešiť v ohľade s potrebami výstavného areálu tak, aby bol vytvorený kvalitný predpriestor. Priestor pred hotelom Nitra treba funkčne charakterizovať ako komerčné jadro výrazne ovplyvnené najmä hotelovým zariadením s väzbou na výstavný areál (ubytovacie a kongresové kapacity). Stavebne je nutné ukončiť toto námestie z jeho juhozápadnej strany,

Centrum Párovce. Toto centrum rámcovo definujeme v polohe medzi kruhovým objazdom, križovatkou Štúrova, Párovská a kostolíkom sv. Štefana. Toto centrum tangencuje rovnomennú oblasť s prevažujúcimi nadmestskými vybavenosťnými funkciami a výhľadovo len s doplnkovou funkciou bývania, ktorá v súčasnej dobe prevažuje avšak predpokladáme, že sa postupne bude z ohľadom komerčných tlakov meniť..

Jadrovú polohu navrhujeme v priestore križovatky Bratislavskej cesty a Štúrovej ulice resp. Braneckého ulice resp. ulice Janka Kráľa (jedná sa vlastne o dnešný kruhový objazd). Dnes toto miesto nie je centrom v pravom slova zmysle, ale návrh predpokladá vznik špecifického ohniska nadmestského významu v periférnej oblasti celomestského centra v súvislosti s fenoménom „shopingových“ centier. Väzba na celomestské centrum je prostredníctvom Štúrovej ulice a ulice Janka Kráľa resp. Schurmannovou ulicou a dopravné napojenie na vonkajší dopravný systém je prostredníctvom Bratislavskej cesty na druhý vnútorný okruh, prostredníctvom ktorého je napojený na mimomestskú dopravu bez priameho kontaktu s obytnou zónou. Pre stavebnú štruktúru sa nestanovujú zásadné podmienky a je ju možné organizovať aj do voľnej uličnej zástavby ako prvej fázy nasycovania územia pričom cieľový stav aj pre toto územie navrhujeme kompaktnú uličnú zástavbu do 6np.

Okrem jadrovej polohy je toto mestské centrum tvorené ďalšími centrami miestneho typu. Priestor pred kostolíkom sv. Štefana je charakterizovaný ako miestne centrum a má predovšetkým ideový charakter ako poukázanie na existenciu samostatnej obce Párovce ako jej spoločensko – komerčné jadro. Stavebne je tento priestor v súčasnosti rôznorodým priestorom a úplným novotvarom. Súčasnú urbanistickú situáciu je však možné plne akceptovať a riešiť najmä estetické stvárnenie navrhovaného námestia.

Centrum Kalvária. Toto centrum rámcovo definujeme v priestore medzi križovatkami Novozámocká – Rázusova a Kalvárska – 8. mája. Toto centrum tangencuje rovnomennú oblasť s prevažujúcimi nadmestskými vybavenosťnými funkciami aj s dôležitou zložkou bývania predovšetkým v polohách okolo Kalvárskeho vršku a v nábrežných polohách.

Jadrovú polohu navrhujeme v priestore križovatky Novozámocká a Rázusova ulica. Dnes toto miesto nie je centrom, ale v súvislosti s navrhovanou organizáciou dopravy a úprav predstaničného priestoru lokalizujeme sem komerčno – spoločenské centrum nadmestského významu ako hlavného záchytného bodu pre vstup do centrálnej oblasti z južnej strany, teda ako periférnu oblasť celomestského centra. Väzba na toto celomestské centrum je prostredníctvom Štefánikovej triedy a dopravné napojenie na vonkajší dopravný systém je prostredníctvom Novozámockej ulice a Cabajskej cesty priamo na navrhovanú južnú objazdovú trasu bez priameho kontaktu na obytnú zónu. Pre stavebnú štruktúru sa stanovujú podmienky formovania do kompaktnéj uličnej zástavby do 6np ako základnej podmienky formovania mestskej štruktúry.

Mimo jadrovej polohy je toto mestské centrum tvorené ďalšími centrami miestneho typu. Priestor v polohe križovatky Kalvárska ulica a ulica 8. mája je charakterizovaný ako spoločensko – komerčné jadro viazané na lokálne potreby





pre bývajúce obyvateľstvo v rámci rovnomenného PFCelok. Z hľadiska stavebnej štruktúry je nutné definovať toto územie kompaktnou uličnou zástavbou s umocnením estetickéj úpravy tohoto priestoru.

Centrum Martinský vrch. Toto centrum rámcovo definujeme v priestore medzi mostom na Mostnej ulici a amfiteátrom. Toto jadro tangentuje rovnomennú oblasť s prevažujúcimi nadmestskými funkciami s bývaním ako doplnkovou funkciou.

Jadrovú polohu navrhujeme v priestore križovatky Chrenovskej a Napervillekej resp. Dobšinského ulice. Toto centrum navrhujeme predovšetkým ako spoločensko – komerčné jadro nadmestského významu v periférnej oblasti celomestského centra so silným špecifikom a orientáciou na možnosti turistického rozvoja (východiskový bod pre turistiku do CHKO Ponitrie). Väzba na celomestské centrum je prostredníctvom Napervillekej a Mostnej ulice a napojenie na vonkajší dopravný systém je prostredníctvom druhého vnútorného okruhu, na ktorom toto centrum leží a cez obytnú zónu Chrenová alebo cez navrhovanú obytnú zónu Šindolka. Z hľadiska stavebnej štruktúry pripúšťame pre prvú fázu nasycovania územia vznik voľnej uličnej zástavby s postupným zhusťovaním na kompaktnú uličnú.

Mimo jadrovej polohy je toto mestské centrum tvorené ďalšími centrami miestneho typu. Priestor pred amfiteátrom je charakterizovaný ako komerčno – spoločenské jadro so silnou väzbou na dominujúce letné kino. Stavebne sa jedná o nehomogénny priestor a je nutné kvalitnou kompaktnou uličnou zástavbou do 6np toto námestie vytvoriť.

Centrum Chrenová. Toto centrum rámcovo definujeme v priestore medzi atletickým štadiónom a kinom Lipa. Centrum tangentuje rovnomennú oblasť s prevažujúcou funkciou bývania, súčasne je ohniskom pre PFCelok Novosady, PFCelok Nová Chrenová, PFCelok Veľké Janíkovce a PFCelok Dolné Štitáre z hľadiska vyššej vybavenosti.

Jadrovú polohu navrhujeme v polohe kríženia Dlhej ulice a triedy A. Hlinku. Toto centrum sa navrhuje ako typické spoločensko – kultúrne – komerčné jadro. Väzba na celomestské centrum je prostredníctvom centra Agrokomplex ako periférnej oblasti celomestského centra a ďalej triedy A. Hlinku. Z hľadiska funkčnej diferenciácie je potrebné umožniť širokú škálu zástavby s miešaním prevažne vybavenosti komerčného charakteru s ostatnými funkciami vrátane drobných výrobných prevádzok. Pre stavebnú štruktúru sa stanovujú podmienky v zmysle formovania do uličnej kompaktnej zástavby do 6np ako základnej podmienky formovania mestskej štruktúry. Je snahou takto implantovať do solitérnej štruktúry kompaktnú zástavbu. Táto podmienka nemá direktívny charakter pre návrhové obdobie. Je možné, predovšetkým spočiatku pripustiť aj solitérnu zástavbu predovšetkým v prípadoch straty záujmu investovania a snahy o jej oživenie.

Mimo jadrovej polohy je toto mestské centrum tvorené ďalšími centrami miestneho typu. Centrum Lipa rámcovo definujeme v polohe kríženia Výstavnej a Fatranskej ulice. Toto jadro je ohniskom pre časť PFCelok Chrenová. Nadradené väzby sú k podružnému centru Chrenová v druhom pláne k podružnému centru Agrokomplex. Stavebne sa jedná o solitérnu vysokopodlažnú zástavbu, ktorá sa výhľadovo bude postupne transformovať do uličnej kompaktnej zástavby do 6np. Problém v existujúcej solitérnej vysokopodlažnej zástavbe a jej koexistencie s navrhovanou zástavbou netreba chápať ako provizórium, ale ako normálny stav intenzifikácie územia ako nevyhnutnej potreby rozvoja územia.

Centrum Klokočina. Toto centrum rámcovo definujeme v priestore medzi požiarnou zbrojnicou a obchodným strediskom Sandokan. Centrum tangentuje rovnomennú oblasť s prevažujúcou funkciou bývania, súčasne je ohniskom pre PFCelok Diely, Čermáň, Kynek, Šúdol a Párovské háje z hľadiska vyššej vybavenosti.

Jadrovú polohu navrhujeme v priestore križovatky Hviezdoslavovej triedy a Dolnočermánskej ulice. Toto centrum sa navrhuje ako typické spoločensko – komerčné jadro pre mestskú časť Klokočina. Väzba na celomestské centrum je prostredníctvom Hviezdoslavovou triedou cez centrum Párovce ako periférnej oblasti celomestského centra a ďalej Štúrovou ulicou. Z hľadiska funkčnej diferenciácie umožniť širokú škálu zástavby s miešaním prevažne vybavenosti komerčného charakteru s ostatnými funkciami vrátane drobných výrobných prevádzok. V tomto území je potrebné vytvoriť podmienky pre tvorbu stavebnej štruktúry ako systému uličnej kompaktnej zástavby do 6np, vytvárajúcu sieť námestí a ulíc, je to základná podmienka. Je snahou takto implantovať do solitérnej štruktúry kompaktnú zástavbu. Táto podmienka nemá direktívny charakter pre návrhové obdobie. Je možné, predovšetkým spočiatku pripustiť aj

solitérnu zástavbu predovšetkým v prípadoch straty záujmu investovania a snahy o jej oživenie.

Mimo jadrovej polohy je toto mestské centrum tvorené ďalšími centrami miestneho typu. Centrum Čajkovského rámcovo definujeme v polohe križovatky Čajkovského a Mikovíniho ulice. Jadro tangentuje časť PFCelok Klokočina. Charakterovo predstavuje spoločensko – komerčné jadro s orientáciou na základné vybavenostné funkcie. Stavebne tento priestor je nutné organizovať do kompaktnej uličnej zástavby do 6np. Problém v existujúcej solitérnej vysokopodlažnej zástavbe a jej koexistencie s navrhovanou zástavbou netreba chápať ako provizórium, ale ako normálny stav intenzifikácie územia ako nevyhnutnej potreby rozvoja územia. Centrum Sandokan rámcovo definujeme v polohe Jurkovičovej ulice pri obchodnom stredisku Sandokan. Toto jadro je lokálnym ohniskom v rámci PFCelok Klokočina. Nadradené väzby sú silné k mestskému centru Klokočina. Charakterovo predstavuje spoločensko – komerčné jadro s orientáciou na základné vybavenostné funkcie. Stavebne tento priestor je nutné organizovať do kompaktnej uličnej zástavby do 6np. Problém v existujúcej solitérnej vysokopodlažnej zástavbe a jej koexistencie s navrhovanou zástavbou netreba chápať ako provizórium, ale ako normálny stav intenzifikácie územia ako nevyhnutnej potreby rozvoja územia. Centrum Škultétyho rámcovo definujeme v polohe križovatky Dolnočermánskej a Škultétyho ulice. Toto jadro je lokálnym ohniskom v rámci PFCelok Klokočina. Nadradené väzby sú k mestskému centru Klokočina prostredníctvom Klokočinskej urbanistickej osi. Charakterovo predstavuje spoločensko – komerčné jadro s orientáciou na základné vybavenostné funkcie. Stavebne tento priestor je nutné organizovať do intenzívnej uličnej strednopodlažnej štruktúry. Problém v existujúcej solitérnej vysokopodlažnej zástavbe a jej koexistencie s navrhovanou zástavbou netreba chápať ako provizórium, ale ako normálny stav intenzifikácie územia ako nevyhnutnej potreby rozvoja územia.

Centrum Šindolka. Toto centrum rámcovo definujeme v priestore medzi SPŠ poľnohospodárskou a čerpacími stanicami pri mimoúrovňovom krížení severného obchvatu a štátnej cesty č. I/64. Jadro tangentuje navrhovanú oblasť s funkčným využitím predovšetkým bývania, súčasne je ohniskom pre PFCelok Lúky, Zobor, Dražovce z hľadiska vyššej vybavenosti.

Jadrovú polohu navrhujeme v polohe dnešných čerpacích staníc pri mimoúrovňovom krížení severného obchvatu a štátnej cesty I/64. Toto navrhované centrum sa predpokladá ako typické spoločensko – komerčné jadro. Väzba na celomestské centrum je prostredníctvom mestského centra Martinský vrch ako periférnej oblasti celomestského centra a ďalej Napervilleskou a Mostnou ulicou. Z hľadiska funkčnej diferenciácie umožniť širokú škálu zástavby s miešaním prevažne vybavenosti komerčného charakteru s ostatnými funkciami vrátane drobných výrobných prevádzok. V tomto území je potrebné vytvoriť podmienky pre tvorbu stavebnej štruktúry ako systému uličnej kompaktnej zástavby do 6np, vytvárajúcu sieť námestí a ulíc. Je možné, predovšetkým spočiatku pripustiť aj solitérnu zástavbu predovšetkým v prípadoch straty záujmu investovania.

Mimo jadrovej polohy je toto mestské centrum tvorené ďalšími centrami miestneho typu. Centrum Pri prameni rámcovo definujeme v polohe križovatky Oravskej a Dolnohorskej ulice a tangentuje časť PFCelok Šindolka. Charakterovo predstavuje spoločensko – komerčné jadro s orientáciou na základné vybavenostné funkcie. Stavebne tento priestor je nutné organizovať do kompaktnej uličnej zástavby do 6np. Centrum Za Dobrotkou rámcovo definujeme v juhozápadne od jadra centra za potokom Dobrotka a tangentuje časť PFCelok Šindolka, najmä tú, ktorá sa nachádza na pravej strane potoka. Charakterovo predstavuje spoločensko – komerčné jadro s orientáciou na základné vybavenostné funkcie. Stavebne tento priestor je nutné organizovať do kompaktnej uličnej zástavby do 6np.

Miestne centrá

Centrum Čermáň. Toto centrum rámcovo definujeme v polohe križovatky Dolnočermánskej ulice a Kostolnej resp. Hlbokej ulice. Jadro je ohniskom pre rovnomennú PFCelok. Lokalizácia môže vytvoriť majetko – právne problémy, v tomto prípade pripúšťame nájdenie novej polohy, avšak za splnenia podmienky, že takéto ohnisko bude ležať na čermánskej miestnej urbanistickej osi. Návrh tohoto centra predstavuje sústredenie lokálnych spoločensko – komerčných vybavenostných funkcií pre rovnomenný priestorovo-funkčný celok. Nadradené väzby sú predovšetkým k mestskému centru Klokočina a Kalvária. Umožniť širokú škálu funkčnej diferenciácie zástavby s miešaním prevažne vybavenosti

komerčného charakteru s ostatnými funkciami vrátane drobných výrobných prevádzok avšak len ako lokálneho významu. Z hľadiska tvorby stavebnej štruktúry doporučujeme už v tejto fáze formovanie do uličnej kompaktnej zástavby do 6np ako základného predpokladu mestskej štruktúry.

Centrum Diely. Toto centrum rámcovo definujeme v polohe križovatky Kmeťovej a Popradskej ulice. Jadro tangentuje rovnomennú oblasť. Navrhované centrum by malo sústreďovať lokálne spoločensko – vybavenostné funkcie pre svoju spádovú oblasť. Nadradené väzby sú najmä k mestskému centru Klokočina. Z hľadiska tvorby stavebnej štruktúry doporučujeme už v tejto fáze formovanie do uličnej kompaktnej zástavby do 6np ako základného predpokladu mestskej štruktúry. Je to snaha o vzorové implantovanie takejto štruktúry do solitérnej zástavby. Problém v existujúcej solitérnej vysokopodlažnej zástavbe a jej koexistencie s navrhovanou zástavbou netreba chápať ako provizórium, ale ako normálny stav intenzifikácie územia ako nevyhnutnej potreby rozvoja územia.

Centrum Dolné Krškany. Toto centrum rámcovo definujeme v polohe križovatky Novozámockej ulice a ulice K rieke resp. Na priehon. Jadro je ohniskom pre dve rôzne funkčné oblasti: výrobnú a obytnú. Navrhované centrum má určité špecifikum, pretože okrem lokálnych väzieb toto miesto spĺňa nadradené väzby súvisiace so silným výrobno – komerčným potenciálom, čomu sa charakter tejto lokality musí prispôbiť. Nadradené väzby sa vzťahujú predovšetkým prostredníctvom krškanskej miestnej urbanistickej osi k mestskému centru Kalvária. Z hľadiska stavebnej štruktúry nepredpisujeme spôsob formovania zástavby, predpokladáme však formovanie do uličnej kompaktnej zástavby do 6np.

Centrum Dražovce. Toto centrum rámcovo definujeme v polohe križovatky Topoľčianskej ulice a ulice Stará dedina. Jadro je ohniskom rovnomennej PFCelok. Navrhované centrum by malo sústreďovať lokálne spoločensko – vybavenostné funkcie pre svoju spádovú oblasť rovnomenného priestorovo-funkčného celku. Nadradené väzby sú pre značnú izolovanosť predovšetkým dopravným prepojením k mestskému centru Šindolka. Z hľadiska formovania stavebnej štruktúry sa centrum formuje do uličnej voľnej zástavby do 2np, pripúšťame aj formovanie do uličnej kompaktnej zástavby do 2np.

Centrum Horné Krškany. Toto centrum rámcovo definujeme v polohe križovatky Novozámockej a Krškanskej ulice resp. ulice Pod Katrušou. Navrhované centrum má určité špecifikum, pretože okrem lokálnych väzieb toto miesto spĺňa nadradené väzby súvisiace so silným výrobno – komerčným potenciálom, čomu sa charakter tejto lokality musí prispôbiť. Nadradené väzby sa vzťahujú predovšetkým prostredníctvom krškanskej miestnej urbanistickej osi k mestskému centru Kalvária. Z hľadiska stavebnej štruktúry nepredpisujeme spôsob formovania zástavby, predpokladáme však formovanie do uličnej kompaktnej zástavby do 6np.

Centrum Kynek. Toto centrum rámcovo definujeme v polohe kríženia Trnavskej ulice a navrhovanej ulice konča ulice Nová osada. Navrhované centrum okrem lokálnych väzieb využíva aj relatívnu blízkosť západnej hlavnej mestskej urbanistickej osi, a tak toto miesto napĺňa okrem spoločensko – komerčných funkcií lokálneho charakteru aj niektoré nadradené predovšetkým komerčné funkcie. Nadradené väzby sa vzťahujú predovšetkým prostredníctvom západnej hlavnej rozvojovej osi k mestskému centru Párovce. Charakterovo predstavuje spoločensko – komerčné jadro s orientáciou na základné vybavenostné funkcie. Stavebne tento priestor je nutné organizovať do kompaktnej uličnej zástavby do 2np.

Centrum Lúky. Toto centrum rámcovo definujeme v polohe južne od stredu severného obchvatu. Navrhované centrum okrem lokálnych väzieb využíva aj relatívnu blízkosť šindolskej mestskej rozvojovej osi. Nadradené väzby sa vzťahujú predovšetkým prostredníctvom lúčnej miestnej rozvojovej osi k mestskému centru Šindolka. Charakterovo predstavuje spoločensko – komerčné jadro s orientáciou na základné vybavenostné funkcie. Stavebne tento priestor je nutné organizovať do kompaktnej uličnej zástavby do 6np.

Centrum Mikov dvor. Toto centrum rámcovo definujeme v priestore na ľavom brehu potoka Selenec v polohe východnej hlavnej mestskej urbanistickej osi na Akademickej ulici. Toto navrhované centrum predstavuje sústredenie predovšetkým výstavno – rekreačno – komerčných funkcií sčasti aj nadmestského významu, čím prestavuje veľmi silné špecifické miesto bez stáleho spádového územia. Nadradené väzby sa vzťahujú predovšetkým prostredníctvom južnej osi k mestskému centru Agrokomplex. Stavebne tento priestor je nutné organizovať do uličnej voľnej zástavby do 6np.

Centrum Mlynárce. Toto centrum rámcovo definujeme v priestore križovatky Bratislavskej cesty a novonavrhovanej komunikácie vedenej rovnobežne

s Dubíkovou ulicou severozápadným smerom. Toto navrhované centrum okrem sústredenia lokálnych vybavenostných funkcií pre spádovú oblasť Mlynárce, predstavuje aj sústredenie predovšetkým komerčných funkcií nadmestského významu, čím sa tento priestor definuje ako veľmi silné špecifické miesto. Nadradené väzby sa vzťahujú predovšetkým prostredníctvom západnej hlavnej mestskej rozvojovej osi k mestskému centru Párovce. Stavebne priestor centra je nutné organizovať do kompaktnej uličnej zástavby do 6np.

Centrum Novosady. Toto centrum rámcovo definujeme v polohe križovatky Dlhej a Bohúňovej ulice. Toto navrhované centrum predstavuje väzbu lokálnych funkcií predovšetkým spoločensko – komerčného charakteru. Nadradené väzby sú najmä k mestskému centru Chrenová. Z hľadiska tvorby stavebnej štruktúry doporučujeme už v tejto fáze formovanie do uličnej kompaktnej zástavby do 6np ako základného predpokladu mestskej štruktúry. Je to snaha o vzorové implantovanie takejto štruktúry do solitérnej zástavby. Problém v existujúcej solitérnej vysokopodlažnej zástavbe a jej koexistencie s navrhovanou zástavbou netreba chápať ako provizórium, ale ako normálny stav intenzifikácie územia ako nevyhnutnej potreby rozvoja územia.

Centrum Nová Chrenová. Toto centrum rámcovo definujeme v polohe križovatky Zlatomoraveckej cesty a novonavrhovanej komunikácie. Návrh tohoto centra predstavuje sústredenie predovšetkým lokálnych spoločensko – komerčných vybavenostných funkcií pre rovnomenný priestorovo-funkčný celok ako aj komerčných funkcií nadmestského významu. Nadradené väzby sa vzťahujú predovšetkým prostredníctvom východnej celomestskej urbanistickej osi k mestskému centru Chrenová.

Centrum Párovské háje. Toto rámcovo definuje v polohe križovatky Hydinárskej a Olivovej ulice a je ohniskom pre rovnomennú PFCelok. Navrhované centrum by malo sústreďovať lokálne spoločensko – vybavenostné funkcie. Nadradené väzby pre značnú izolovanosť tejto časti sú len prostredníctvom dopravného prepojenia. Stavebne sa centrum formuje do uličnej voľnej zástavby do 2np, pripúšťame aj formovanie do uličnej kompaktnej zástavby do 2np.

Centrum Šúdol. Toto centrum rámcovo definujeme v polohe križovatky Hviezdoslavovej triedy a navrhovanej komunikácie v trase dnešnej poľnej cesty rovnobežnej so Šúdolským potokom. Návrh tohoto centra predstavuje sústredenie predovšetkým lokálnych spoločensko – komerčných vybavenostných funkcií pre rovnomenný priestorovo-funkčný celok. Nadradené väzby sa vzťahujú predovšetkým prostredníctvom západnej hlavnej rozvojovej osi k mestskému centru Klokočina. Stavebne sa centrum formuje do uličnej voľnej zástavby do 2np, pripúšťame aj formovanie do uličnej kompaktnej zástavby do 2np.

Centrum Veľké Janíkovce. Toto centrum rámcovo definujeme v polohe bezprostredného okolia miestneho kostola so sústredením lokálnych spoločensko–komerčných vybavenostných funkcií pre rovnomenný priestorovo-funkčný celok. Nadradené väzby sa vzťahujú predovšetkým prostredníctvom východnej urbanistickej osi k mestskému centru Agrokomplex. Stavebne sa centrum formuje do uličnej voľnej zástavby do 2np, pripúšťame aj formovanie do uličnej kompaktnej zástavby do 2np.

Centrum Zobor. Toto centrum rámcovo definujeme v polohe križovatky Svätourbanskej a Orechovej ulice. Okrem lokálnych spoločensko – komerčných funkcií bude toto centrum sčasti preberať aj funkcie mestského centra Martinský vrch, predovšetkým rekreačného charakteru. Nadradené väzby sa vzťahujú predovšetkým prostredníctvom zoborskej miestnej urbanistickej osi k mestskému centru Martinský vrch. Stavebne sa centrum formuje do uličnej kompaktnej zástavby do 2np, je možné pripustiť aj uličnú kompaktnú zástavbu do 4np.

2.2.3 URBANISTICKÉ OSI

Rozvojové osi definujeme ako intenzívne urbanistické líniové útvary tvorené kvalitatívne a kvantitatívne najbohatšou stavebnou štruktúrou, prislúchajúcou dopravnou štruktúrou a technickou vybavenosťou. Sú charakterizované svojou cieľovou polohou v centre urbanistickej štruktúry a sú tvorené bohatým množstvom zariadení vybavenostného alebo vybavenostno – výrobného charakteru. Výnimku v tomto pohľade tvoria urbanistické osi rýdzo dopravného charakteru, ktoré sú založené predovšetkým na dopravnej štruktúre (je to dôsledok veľkého vzrastu dopravy, ktorú už nie je možné v niektorých polohách integrovať v rámci urbanistických osí). Z hľadiska významu ich delíme na metropolitné (nadregionálny a regionálny význam), mestské a miestne.

Štruktúra urbanistických osí tvorí základnú kvalitu mesta a s vhodným prepojením urbanistickými centrami vytvárajú základné piliere urbanistickej kostry.

Tak ako budú založené tie dva významné prvky, tak sa bude hodnotiť kvalita štruktúry mesta. Pre takmer každý mestský útvar je charakteristická určitá hierarchia týchto jednotlivých osí, ktorá sa formuje na základe rôznych faktorov ako sú najmä historická tradícia, súčasné komerčné centrum.

Mesto Nitra vo svojej histórii zažilo výraznú kompozičnú zmenu, keď sídlotvorné komunikačné rozvojové trasy sa radikálne zmenili po roku 1918 a mesto sa zo dňa na deň začalo formovať k novému jadrú štruktúry (Bratislava) a pôvodná komunikačná rozvojová trasa popri rieke Nitra bola potlačená (smerom na Budapešť). Je prirodzené, že sídelné rozvojové osi nasledujú takúto zmenu s určitým časovým posunom a obdobie 80-tich rokov nemusí tento stav ešte plne akceptovať (predovšetkým ak toto obdobie je s polovice tvorené direktívnym plánovaním bez možnosti prirodzeného vývoja). Tento moment premeny dominantnej trasy je jedinečný a neopakovateľný v histórii mesta a je nutné túto polohu podľa možností fixovať a umožniť vnímať tento historický zlom aj v rámci urbanistickej štruktúry.

Metropolitné a hlavné mestské urbanistické osi

Nitra leží na veľmi významných trasách nadregionálnych a regionálnych urbanistických osí, ktoré tvoria najdôležitejšie vnútroštátne, ale aj tranzitné koridory. Je preto nevyhnutné, aby sa tieto smery potvrdili aj v rozvoji mesta formou stavebnej štruktúry, ktorá naplňa, rozvíja a štrukturalizuje tieto smery².

Bratislavsko-Zvolensko-Košická metropolitná urbanistická cestná os.

Predpokladáme, že južná hlavná dopravná trasa Bratislava – Zvolen – Košice, ktorá je výhľadovo fixovaná v polohe Bratislava – Nové Zámky... (uvažovaná diaľnica), bude dlhú dobu prechádzať Nitrou, čím bude napomáhať dôležitému rozvoju mesta. V polohe katastra mesta ju lokalizujeme do novej trasy s jasným zámerom obchvatu mesta z južnej strany tak, aby nedochádzalo k rozdeleniu mesta a pohoria Zobor. V tejto trase lokalizujeme tri napájacie body, z ktorých sú realizované hlavné urbanistické nástupy do mesta. Napájacie body sú lokalizované v polohe križovatky Kynek, navrhovanej križovatky Cabajská a navrhovanej križovatky Akademická.

Žilinsko-Komárňanská metropolitná urbanistická cestná os.

Táto trasa na území Slovenska nemá metropolitný charakter, avšak v cezhraničných súvislostiach prepája Gdansk – Budapešť – Trieste/Istanbul/Bucurest. V súčasnosti je táto trasa vedená cez Bratislavu a nemá kontakt s riešeným územím. Z hľadiska nadradených koncepcií sa uvažuje s možnosťou skrátenia tejto trasy práve v polohe Hlohovec – Nitra – Komárno, čo má priamy dopad aj na mesto Nitra a preto túto os fixujeme obdobne ako pre Bratislavsko-Zvolensko-Košickú os južne od mesta Nitra. V trase od západu je táto os vedená v spoločnej trase práve s Bratislavsko-Zvolensko-Košickou osou až po napájací bod Cabajská, kde Žilinsko-Komárňanská os je odklonená smerom na juh v novej trase.

Bratislavsko-Zvolensko-Košická metropolitná urbanistická železničná os. Úvaha o dopravnej železničnej urbanistickej osi vo význame metropolitného charakteru cez mesto Nitra je prakticky úplne nová (nerozvíjame zatiaľ výhľadovo plánovanú vysokorýchlostnú trať, ktorá predstavuje vybudovanie celkom novej trate a považujeme ju za skôr nereálnu). V rámci katastra mesta predstavuje nutnosť vybudovania jedného nového úseku a rekonštrukcie (skapacitnenie) ostatných jestvujúcich tratí. Jestvujúca trasa metropolitnej urbanistickej železničnej osi je vedená odklonením v smere od Trnovca nad Váhom v novom úseku na rozhraní katastrálnych území Horných Krškán a Dolných Krškán I., ďalej v pôvodnej trase cez mesto Nitra a Lužianky, kde sa stočí doprava a v smere Dražovce – Zlaté Moravce a Kozárovce sa napojí na jestvujúcu trasu. Hlavný napájací bod pre mesto Nitra zostáva poloha jestvujúcej železničnej stanice.

Západná hlavná mestská urbanistická os. Západná hlavná mestská urbanistická os predstavuje pokračovanie Bratislavsko-Košickej metropolitnej urbanistickej dopravnej cestnej osi od napájacieho bodu križovatka Lehota Bratislavskou cestou a Štúrovou ulicou k celomestskému centru. Západný smer

² Podľa lit. 64 (ÚPN VÚC Nitrianskeho kraja) rozvoj sídelnej štruktúry je sčasti trochu nejasne interpretovaný do viacerých smerov: dominantnú stanovuje pre kraj ponitriansku sídelnú rozvojovú os, západno-východnú os potvrdzuje tiež, ale v dominantnejšej polohe len smerom na východ, pričom smerom na západ sa tento smer rozpadá do smerov Šaľa, Sereď a Hlohovec. Je evidentné, že UPNO36 Nitra tento moment chápe trochu odlišne, pretože za dominantný je považovaný západno-východný smer (Sereď – Nitra – Zlaté Moravce) a regionálny charakter (krajský) má ponitrianska sídelná os (Topoľčany – Nitra – Komárno).

rozvoja mesta napomáha rozvíjať predovšetkým fakt, že tok rieky sa na tomto úseku odkláňa k tomuto smeru (Mlynárce) a preto vlastne v týchto miestach je historická uhorská urbanistická os (južno-severná) totožná s (česko)slovenskou (západno-východnou), avšak už nasledujúca obec Lužianky je miestom, kde tok rieky sa odkláňa na severný smer, a potom až na severno-východný. Funkčne možno hovoriť o Bratislavskej ceste ako o vybavenostnej osi najmä s komerčnými zariadeniami vyššej a špecifickej vybavenosti (sústreďovať predovšetkým veľkoobchod, maloobchod). Z hľadiska stavebnej štruktúry sa táto os bude formovať do voľnej uličnej zástavby do 6np. Pre návrhové (výhľadové) obdobie fixujeme prahovú rozvojovú polohu mesta pre západný smer Šúdolskou dolinou a Kyneckým lesom. Po naplnení týchto priestorov už viac-menej nepredpokladáme rozvoj tohoto smeru predovšetkým z prírodných daností územia, rezervnou plochou sa javí ešte plocha medzi Kyneckým lesom a dnešnou komunikáciou štátnej cesty I/51.

Východná hlavná mestská urbanistická os. Východný smer je v tomto poňatí zásadne odlišný pretože pôvodný len regionálny až miestny uhorský smer sa zmenil na dôležitý (česko)slovenský rozvojový smer. Výstavba cestnej komunikácie I/65 sa realizovala v 40-tych rokoch a mestská štvrť Chrenová sa realizovala až v 60-tych rokoch. Východná hlavná mestská urbanistická os predstavuje pokračovanie Bratislavsko-Košickej metropolitnej urbanistickej cestnej osi od novonavrhovaného napájacieho bodu križovatka Akademická Akademickou ulicou a triedou Andreja Hlinku k celomestskému centru. Funkčne možno hovoriť o Akademickiej ulici ako o vybavenostnej osi s najmä s komerčnými aj nekomerčnými zariadeniami vyššej a špecifickej vybavenosti (sústreďovať a rozvíjať predovšetkým veľtrh, školstvo a výskum). Z hľadiska stavebnej štruktúry sa územie bude organizovať do voľnej zástavby do 6np. Trieda Andreja Hlinku sa definuje ako vybavenostná os najmä s komerčnými a nekomerčnými zariadeniami základnej a vyššej vybavenosti. Z hľadiska stavebnej štruktúry sa táto os bude postupne formovať do kompaktnej uličnej zástavby do 6np. Pre návrhové (výhľadové) obdobie fixujeme prahovú polohu mesta pre juhovýchodný smer je to navrhovaný južný cestný obchvat a letisko.

Južná hlavná mestská urbanistická os. Pôvodná najsilnejšia historická rozvojová sídelná os (južná časť tzv. ponitrianskej), ktorú predstavoval južný smer zostáva dodnes zachovaná urbanistickej štruktúre mesta a v koncepte ďalej potvrdzovaná a rozvíjaná predovšetkým v polohe pôvodného mesta zo začiatku tohoto storočia (mestská časť Staré mesto so svojou severno-južnou orientáciou zástavby a ulíc). Južná hlavná mestská urbanistická os predstavuje pokračovanie Bratislavsko-Košickej súčasne aj Žilinsko-Komárňanskej metropolitnej urbanistickej dopravnej cestnej osi od novonavrhovaného napájacieho bodu križovatky Cabajská Cabajskou cestou a Štefánikovou triedou do celomestského centra. Funkčne možno hovoriť o týchto uliciach ako o vybavenostno – výrobných osiach s najmä komerčnými zariadeniami vyššej a špecifickej vybavenosti (sústreďovať najmä veľkoobchod, maloobchod, nevýrobné a výrobné služby), pričom Cabajská cesta sa má stať hlavnou nástupnou komunikáciou do historického mesta. Z hľadiska stavebnej štruktúry sa budú formovať do uličnej voľnej zástavby do 6np. Južný rozvojový smer ako taký však ďalej podstatne nepotvrdzujeme, do týchto polôh sa fixujú prahové prvky: dominantný dopravný ťah (južný cestný obchvat), letisko a výrobná oblasť ako urbanistická bariéra a do južno-západného smeru sa fixuje regionálny biokoridor ako prírodná bariéra.

Mestské urbanistické osi

Mestské urbanistické osi sa charakterizujú ako podružné – prepájajúce najmä mestské centrá s hlavnými mestskými (celomestskými) centrami. V zásade hovoríme o troch osiach: klokočinskej, chrenovskej a šindolskej. K nim treba pripočítať ďalej osi, ktoré sú nadväzujúce z územia mimo katastrálneho územia mesta Nitra: Hlohovecká, Levická, Šaliarska, Zlatomoravecká ako aj dopravné urbanistické osi: Topoľčianska, Leopoldovská, Novozámocká.

Klokočinská mestská urbanistická os. Klokočinská mestská urbanistická os je tvorená prepojením mestského centra Klokočina s celomestským centrom, teda predovšetkým v polohe Hviezdoslavovej triedy. Hviezdoslavova trieda sa z hľadiska funkčných charakteristík definuje ako vybavenostná os najmä s komerčnými a nekomerčnými zariadeniami základnej a vyššej vybavenosti. Z hľadiska stavebnej štruktúry by hlavným typom zástavby mala byť kompaktná uličná zástavba do 6np

Chrenovská mestská urbanistická os. Chrenovská mestská urbanistická os je tvorená predovšetkým prepojením mestského centra Chrenová



s celomestským centrom v polohe triedy Andreja Hlinku. Trieda Andreja Hlinku sa z hľadiska funkčných charakteristík definuje ako vybavenostná os najmä s komerčnými a nekomerčnými zariadeniami základnej a vyššej vybavenosti. Z hľadiska stavebnej štruktúry by hlavným typom zástavby mala byť kompaktná uličná zástavba do 6np.

Šindolská mestská urbanistická os. Šindolská mestská urbanistická os je tvorená predovšetkým prepojením mestského centra Šindolka s celomestským centrom v polohe severného obchvatu a Mostnej ulice. Špecificky je táto os prepojená aj opačným smerom na západnú hlavnú mestskú urbanistickú os. Komunikácia severného obchvatu sa z hľadiska funkčných charakteristík definuje ako vybavenostná os najmä s komerčnými a nekomerčnými zariadeniami základnej a vyššej vybavenosti. Z hľadiska stavebnej štruktúry by hlavným typom zástavby mala byť kompaktná uličná zástavba do 6np.

Hlohovecká mestská urbanistická os. Hlohovecká mestská urbanistická os je tvorená prepojením mestského centra Hlohovec s celomestským centrom Nitra v polohe Hlohovskej cesty s prepojením na západnú hlavnú mestskú urbanistickú os v polohe križovatky Kynek. Z hľadiska funkčných charakteristík sa táto os definuje ako vybavenostná os najmä komerčného charakteru a vyššou vybavenosťou. Z hľadiska zástavby sa preferuje voľná uličná zástavba do 6np. Táto urbanistická os zasahuje do samotného katastra mesta Nitra len minimálne.

Levická mestská urbanistická os. Levická mestská urbanistická os je tvorená prepojením mestského centra Levice, Vrábľa s celomestským centrom Nitra v polohe novonavrhovanej cesty s prepojením na východnú hlavnú mestskú urbanistickú os v polohe križovatky Akademická a súčasne je takto prepojená s Bratislavsko-Košickou metropolitnou urbanistickou dopravnou cestnou osou. Z hľadiska funkčných charakteristík sa táto os definuje ako dopravnú-vybavenostnú os najmä komerčného charakteru a vyššou vybavenosťou. Z hľadiska zástavby sa preferuje voľná uličná zástavba do 6np. Táto urbanistická os v rámci katastra mesta Nitra je vedená z väčšej časti extravilánom.

Šalianska mestská urbanistická os. Šalianska mestská urbanistická os je tvorená prepojením mestského centra Šaľa s celomestským centrom Nitra v polohe štátnej cesty smerom na Šaľu s prepojením na južnú hlavnú mestskú urbanistickú os v polohe križovatky Cabajská a súčasne je takto prepojená s Bratislavsko-Košickou a Žilinsko-Komárňanskou metropolitnou urbanistickou dopravnou cestnou osou. Táto urbanistická os v rámci katastra mesta Nitra je vedená výlučne extravilánom.

Zlatomoravecká mestská urbanistická os. Zlatomoravecká mestská urbanistická os je tvorená prepojením mestského centra Zlaté Moravce s celomestským centrom Nitra v polohe Zlatomoraveckej cesty. Z hľadiska funkčných charakteristík sa táto os definuje ako vybavenostná os najmä komerčného charakteru a vyššou vybavenosťou. Z hľadiska zástavby sa preferuje voľná uličná zástavba do 6np. Táto urbanistická os zasahuje do samotného katastra mesta Nitra len minimálne.

Topoľčianska mestská urbanistická dopravná cestná os. Topoľčianska mestská urbanistická dopravná cestná os je tvorená prepojením Topoľčian s celomestským centrom Nitra v polohe novonavrhovanej cestnej komunikácie s prepojením na západnú hlavnú mestskú urbanistickú os v polohe križovatky Lehota a súčasne je takto prepojená s Bratislavsko-Košickou a Žilinsko-Komárňanskou metropolitnou urbanistickou dopravnou cestnou osou.

Leopoldovská mestská urbanistická dopravná železničná os. Leopoldovská mestská urbanistická dopravná železničná os je tvorená prepojením Bratislavsko-Žilinsko-Košickej metropolitnej urbanistickej dopravnej železničnej osi s mestským centrom Nitra v polohe jestvujúcej železničnej trate Nitra - Leopoldov.

Novozámocká mestská urbanistická dopravná železničná os. Novozámocká mestská urbanistická dopravná železničná os je tvorená prepojením Nových Zámkov s mestským centrom Nitra v polohe jestvujúcej železničnej trate Nitra - Nové Zámky.

Miestne urbanistické osi

Miestne rozvojové osi sa charakterizujú ako lokálne – prepájajúce miestne centrá s mestskými alebo celomestskými centrami.

Čechynská miestna urbanistická os. Čechynská os je vedená v okrajovej polohe sídelného útvaru mesta Nitra a prepája centrum Čechynce s Južnou hlavnou mestskou urbanistickou osou. Charakterovo sa jedná vo väčšom úseku len o dopravné prepojenie, ktoré sa nepotvrďuje zástavbou pre návrhové ani výhľadové obdobie.

Čermánska miestna urbanistická os. Čermánska os je tvorená prepojením miestneho centra Čermáň s mestským centrom Klokočina vedená jadrom územia PFCelok Čermáň v trase Dolnočermánskej ulice s vetvou v trase Hlbokej ulice. V predĺžení tvorí aj súčasne prepojenie na južnú hlavnú mestskú urbanistickú osi resp. v trase svojej vetvy priame prepojenie s mestským centrom Kalvária. Charakterovo sa jedná o vybavenostnú os s komerčnými a nekomerčnými zariadeniami orientovaných najmä na základnú vybavenosť. Z hľadiska stavebnej štruktúry sa táto os formuje do kompaktnej uličnej zástavby do 6np.

Dielská miestna urbanistická os. Dielská os je tvorená prepojením miestneho centra Diely s mestským centrom Klokočina vedená jadrom územia PFCelok Diely v trase Popradskej a Mikovíniho ulice s vetvou v trase Kmeťovej ulice. V predĺžení tvorí aj súčasne prepojenie na západnú hlavnú mestskú urbanistickú os. Charakterovo sa jedná o vybavenostnú os s komerčnými a nekomerčnými zariadeniami orientovaných najmä na základnú vybavenosť. Z hľadiska stavebnej štruktúry sa táto os formuje do kompaktnej uličnej zástavby do 6np.

Dražovská miestna urbanistická os. Dražovská os spája mestské centrum Šindolka s miestnym centrom Dražovce. Charakterovo sa jedná vo väčšom úseku len o dopravné prepojenie, ktoré sa nepotvrďuje zástavbou pre návrhové ani výhľadové obdobie. Skôr z hľadiska dlhodobej perspektívy očakávame postupné zastavovanie tohoto územia.

Janíkovská miestna urbanistická os. Janíkovská miestna urbanistická os tvorí prepojenie medzi miestnym centrom Janíkovce a levickou mestskou urbanistickou osou obojstranne v trase Hlavnej ulice. Charakterovo sa jedná o obytno-vybavenostnú os s komerčnými a nekomerčnými zariadeniami orientovaných najmä na základnú vybavenosť. Z hľadiska stavebnej štruktúry sa táto os formuje do voľnej uličnej zástavby do 2np.

Kynecká miestna urbanistická os. Kynecká miestna urbanistická os tvorí prepojenie medzi miestnym centrom Kynek a západnou hlavnou mestskou urbanistickou osou v trase novonavrhovanej ulice a prepojenie medzi miestnym centrom Kynek a miestnym centrom Šúdol. Charakterovo sa jedná o obytno-vybavenostnú os s komerčnými a nekomerčnými zariadeniami orientovaných najmä na základnú vybavenosť. Z hľadiska stavebnej štruktúry sa táto os formuje do voľnej uličnej zástavby do 2np.

Krškanská miestna urbanistická os. Krškanská miestna urbanistická os je tvorená prepojením miestnych centier Horné Krškany a Dolné Krškany s mestským centrom Nitra v trase Novozámockej ulice. Charakterovo sa jedná o vybavenostno-výrobnú os s komerčnými zariadeniami orientovaných najmä na vyššiu vybavenosť. Z hľadiska stavebnej štruktúry sa táto os formuje do voľnej uličnej zástavby do 6np.

Lúčna miestna urbanistická os. Lúčna os je tvorená prepojením miestneho centra Lúky s mestským centrom Šindolka vedená jadrom územia PFCelok Lúky v trase novonavrhovanej ulice s vetvou v trase novonavrhovanej ulice. V predĺžení tvorí aj súčasne prepojenie na západnú hlavnú mestskú urbanistickú osi resp. v trase svojej vetvy priame prepojenie s šindolskou mestskou urbanistickou osou. Charakterovo sa jedná o vybavenostnú os s komerčnými a nekomerčnými zariadeniami orientovaných najmä na základnú vybavenosť. Z hľadiska stavebnej štruktúry sa táto os formuje do kompaktnej uličnej zástavby do 6np.

Lužianska miestna urbanistická os. Lužianska os vytvára prepojenie medzi centrom Lužianok a Západnou hlavnou mestskou urbanistickou osou a z väčšej časti sa nachádza mimo územia katastra mesta Nitra. Charakterovo sa jedná o vybavenostnú os s komerčnými a výrobnými zariadeniami. Z hľadiska stavebnej štruktúry sa jedná uličnú voľnú zástavbu do 6np.

Novosadská miestna urbanistická os. Novosadská os je tvorená prepojením miestneho centra Novosady s mestským centrom Chrenová vedená jadrom územia PFCelok Novosady v trase Dlhej ulice. V predĺžení tvorí aj súčasne prepojenie na južnú hlavnú mestskú urbanistickú os. Charakterovo sa jedná o vybavenostnú os s komerčnými a nekomerčnými zariadeniami orientovaných najmä na základnú vybavenosť. Z hľadiska stavebnej štruktúry sa táto os formuje do kompaktnej uličnej zástavby do 6np.

Párovsko-hájska miestna urbanistická os. Párovsko-hájska os prepája Šúdolské miestne centrum a miestne centrum Párovské háje s mestským centrom Klokočina. Charakterovo sa jedná vo väčšom úseku len o dopravné prepojenie, ktoré sa nepotvrďuje zástavbou pre návrhové ani výhľadové obdobie. V úseku

PFCelok Šúdol sa charakterovo jedná o obytno-vybavenostnú os so voľnou uličnou zástavbou do 2np, v úseku PFCelok Klokočina sa o vybavenostnú os s komerčnými a nekomerčnými zariadeniami orientovaných najmä na základnú, prípadne aj vyššiu vybavenosť. Z hľadiska stavebnej štruktúry sa táto os formuje do kompaktnej uličnej zástavby do 6np.

Zoborská miestna urbanistická os. Zoborská os je vedená jadrom územia PFCelok Zobor kolmo na šindolskú mestskú urbanistickú os v polohe Svätourbanskej ulice. Charakterovo predstavuje vybavenostnú os s komerčnými a nekomerčnými zariadeniami orientovaných najmä na základnú a vyššiu vybavenosť (z vyššej vybavenosti najmä ubytovacie, stravovacie zariadenia). Z hľadiska stavebnej štruktúry sa táto os bude postupne formovať v kvalite uličnej voľnej zástavby do 2np.

2.2.4 URBANISTICKÉ DOMINANTY

Urbanistické dominanty predstavujú základný skladobný prvok pre tvorbu vonkajšieho ako aj vnútorného obrazu mesta, ktorý tvorí charakteristický prvok mesta. Siluetu spoluvytvárajú najmä prírodná a urbanistická štruktúra mesta, ktoré svojimi dominantami vytvárajú vonkajšiu identitu mesta. Táto pre svoje hodnoty a kvality je ako taká chránená, predstavujúca možnosť vnímania sídla zvonku s postrehnuteľnými zmenami štruktúry pri jednotlivých etapách rastu. V rámci súdobej koncepcie stavebného rozvoja je práve pre svoju dynamiku silueta vnímaná ako jedna zo základných prvkov navrhovania mesta s cieľom určitej formálnej stabilizácie ukončených štruktúr.

Urbanistické dominanty tvoria najdôležitejší a jedinečný prvok siluety mesta a svojim vzťahom k prírodnej štruktúre a takisto aj k urbanistickej (vytvorenej) štruktúre určujú základné kvality mesta. Vzťah dominant k prírodnej a stavebnej štruktúre je teoreticky (s príkladmi) skúmaný a vysvetlený v lit. 11 a v lit. 12. Je samozrejme, že úplné zovšeobecnenie nie je možné a každé mesto je neopakovateľné, jedinečné. Zásadné podmienky, ktoré je potrebné splniť sú nespochybniteľné a všeobecne známe: dominanty musia predovšetkým označovať urbanistické priestory, ktoré pre mesto tvoria ideový, spoločenský, strategický a najcharakteristickejší bod, a tak vlastne tvoria základný orientačný prvok mesta.

Z tohoto predpokladu je zrejmé, že predovšetkým celomestské centrum musí v princípe byť označené stavebnými dominantami a v rámci svojej štrukturalizácie táto znakovosť musí byť viacpočetne potvrdená. Celomestské centrum je v zásade štrukturalizované do štyroch hlavných polôh (centier) a všetky sú označené alebo navrhované na označenie dominantou.

Podobným spôsobom sa uvažuje s lokalizáciou ďalších dominant predovšetkým v polohách mestských centier a vo väčšine miestnych centier (predovšetkým v tých, kde je táto skutočnosť postavená na tradícii priestoru).

Je nesporné, že urbanistické dominanty tvoria základný charakteristický prvok siluety mesta. Keď prírodné dominanty tvoria statický (konečný) prvok tak urbanistické dominanty tvoria prvok dynamický (premenlivý) predovšetkým ako fakt ľudského vývoja. Je preto nevyhnutné vytvárať predpoklady pre navrhovanie stavebných siluetárnych dominant. Ich umiestnenie je potrebné považovať všade tam, kde je dôležité, aby sme „mali dôvod sem ísť“, označuje nám miesta kam „idú všetci“ a tvoria estetický vrchol stavebnej štruktúry. Z uvedených predpokladov je podmienkou, aby takéto dominanty obsahovali najmä vybavenostnú všeobecne prístupnú funkciu dôvodového (kostolná veža) alebo aspoň ideového (vyhlídková veža) charakteru. Je preto logické, že okrem prírodných siluetárnych dominant aj urbanistické sa stávajú dôležitými alebo dokonca dôležitejšími orientačnými prvkami. Preto musia byť lokalizované do rozhodujúcich polôh urbanistickej kostry mesta a takto ju spoluvtvárať.

Problémovým okruhom bude takáto koncepcia v súvislosti s jestvujúcimi dominantami, resp. objektmi pripomínajúce dominanty - vežovými obytnými objektmi v obytných súboroch Párovce, Chrenová a Klokočina. Riešenie problému vidíme v postupnom prebudovaní týchto obytných súborov po dožití jednotlivých objektov. Nepotvrďovať takéto objekty po ich dožití.

Celomestské urbanistické dominanty

Celomestské (hlavné mestské) urbanistické dominanty predstavujú kategóriu objektov, pri ktorých možno povedať, že priamy vzťah s mestom ako celkom (urbanistickou štruktúrou) je najpodstatnejší – rozhodujúci, existujú zámerne kompozičné princípy, ktorých sa stávajú estetickým vrcholom. Preto sa zvyčajne chápu ako najznámejšia a najvýstižnejšia charakteristika mesta. Prevažuje tu výrazný vzťah s okolitou krajinou, pre ktorú sa stávajú podstatným



orientačným prvkom. Z tohoto dôvodu sa jedná zväčša o urbanistické dominanty umiestnené na výrazných prírodných dominantách.

Nitriansky hrad (PFCelok Horné mesto, 01-označenie vo výkresovej časti alebo tiež Prírodná a urbanistická koncepcia mesta na strane 31) predstavuje najvýznamnejšiu urbanistickú dominantu mesta s ideovým významom presahujúcim ďaleko význam aj mesta, možno povedať až nadregionálneho významu. Z tohoto pohľadu je bezpodmienečne nutné chrániť predovšetkým celkovú siluetu hradného kopca. Hrad je však súčasne aj mestskou dominantou, a tak musí a aj splňa svojimi priestorovými a funkčnými kvalitami pôsobenie do krajiny a pôsobenie do mesta ako syntetizujúci prvok medzi okolím a samotným mestom.

Mestské urbanistické dominanty

Mestské urbanistické dominanty predstavujú kategóriu objektov, kde ako dominantný vystupuje vzťah s určitou konkrétnou urbanistickou oblasťou až mestom a nie je nevyhnutné, aby samotný rámec mesta prekračovala, označujú podstatné priestoryestskej štruktúry (jadrá) a je vhodné ich zapojiť do kompozície priehľadov tak, aby tvorili nie len ideovo-vizuálne prepojenie ale boli súčasne aj v tomto smere dosiahnuteľné – tvoria orientačný prvok mesta. Mestské siluetárne dominanty predstavujú dominanty hlavných mestských častí (PFCelok) mesta. Jedná sa o PFCelok hlavných historických mestských častí tvoriace celomestské centrum (Horné mesto, Dolné mesto, Nové mesto), PFCelok v kontakte s celomestským centrom (Agrokomplex, Kalvária, Párovce, Zobor) a o PFCelok viažuce rozhodujúce funkcie (Chrenová, Klokočina, Šindolka).

Nitriansky hrad (PFCelok Horné mesto, 01) predstavuje nielen celomestskú ale aj súčasne mestskú dominantu pre PFCelok Horné mesto. Kompozičné kritériá uplatňujúce sa k tejto dominante chrániť aj z pohľadu menšieho detailu v rámci Horného mesta.

Dominanta pri križovatke Coboriho a Štefánikovej triedy (PFCelok Nové mesto, 04) by mala tvoriť ďalšie ideové podtrhnutie v podstate predchádzajúcich dvoch dominánt Horného mesta – Hrad a Dolného mesta – navrhovaná siluetárna dominanta na Svätoplukovom námestí, spolu s nimi označujú tri rôzne jadrá historického mesta, tri etapy vývoja. Možno dnes aj jestvujúci vežový dom na tomto mieste takto považovať za takúto dominantu po niektorých predovšetkým dizajnérske zmenách. Z hľadiska z funkčnej zmeny by mohlo byť žiaduce dominantné bývanie potlačiť a nahradiť vybavenosťno – administratívnymi funkciami. Druhou alternatívou sa môže stať vybudovanie novej siluetárnej dominanty v tejto lokalite (mestská veža). Úlohou takejto dominanty nie je potvrdiť prírodnú ale urbanistickú štruktúru vo väzbe na správne centrum mesta.

Navrhovaná dominanta v priestore križovatky triedy A. Hlinku a Akademickej resp. Slančíkovej ulice (PFCelok Agrokomplex, 05) predstavuje označenie centrálnej polohy PFCelok Agrokomplex a tvorí tak konkrétne označenie tohoto predovšetkým komerčno – spoločenského priestoru. Keďže túto polohu hodnotíme ako predovšetkým komerčnú, pripúšťame, aby siluetárna dominanta (prípadne viac takýchto dominánt) bola tvorená aj „neverejným“ komerčným objektom (administratívna budova, hotel apod.). Väzba na prírodnú štruktúru nie je rozhodujúca. Z hľadiska časového je nutné pripustiť lokalizáciu tejto dominanty už v návrhovom období. Keďže pre mestskú časť Chrenová sa z pohľadu tohoto územného plánu mení urbanistická koncepcia doporučujeme, aby bola spracovaná regulačná štúdia pre PFCelok Agrokomplex, na základe ktorej sa stanovia konkrétnejšie podmienky pre navrhovanú dominantu.

Navrhovaná dominanta v priestore križovatky Novozámockej a Rázusovej ulice (PFCelok Kalvária, 06) predstavuje označenie priestoru najmä komerčného charakteru pre označenie južného vstupu do centrálneho územia mesta a zároveň by mala označovať nové jadrové územie PFCelok Kalvária. Väzba na prírodnú štruktúru nie je podstatná. Z hľadiska časového je nutné pripustiť lokalizáciu tejto dominanty už v návrhovom období. Keďže pre mestskú časť Staré mesto sa z pohľadu tohoto územného plánu mení urbanistická koncepcia doporučujeme, aby bola spracovaná regulačná štúdia pre PFCelok Kalvária, na základe ktorej sa stanovia konkrétnejšie podmienky pre navrhovanú dominantu.

Navrhovaná dominanta v priestore križovatky Štúrovej ulice a Bratislavskej a Braneckého ulice (PFCelok Párovce, dnešný kruhový objazd, 07) predstavuje označenie novej centrálnej polohy PFCelok Párovce a podobne ako dominanta v PFCelok Agrokomplex označuje najmä komerčný priestor, a tak pripúšťame, aby siluetárna dominanta (prípadne viac takýchto dominánt) bola

tvorená aj „neverejným“ komerčným objektom (administratívna budova, hotel apod.). Väzba na prírodnú štruktúru nie je podstatná. Z hľadiska časového je nutné pripustiť lokalizáciu tejto dominanty už v návrhovom období. Keďže pre mestskú časť Staré mesto sa z pohľadu tohoto územného plánu mení urbanistická koncepcia doporučujeme, aby bola spracovaná regulačná štúdia pre PFCelok Párovce, na základe ktorej sa stanovia konkrétnejšie podmienky pre navrhovanú dominantu.

Navrhovaná siluetárna dominanta v priestore križovatky Hviezdoslavovej triedy a Dolnočermánskej ulice (PFCelok Klokočina, 09) predstavuje označenie centrálnej polohy PFCelok Klokočina a tvorí tak ideové podtrhnutie tohoto priestoru. Dominanta označuje komerčno – spoločensko – kultúrny priestor, a preto by bolo najvhodnejšie aby jej výraz nebol viazaný na komerčnú funkciu. Väzba na prírodnú štruktúru je nepodstatná. Z hľadiska časového je nutné pripustiť lokalizáciu tejto dominanty už v návrhovom období. Keďže pre mestskú časť Klokočina sa z pohľadu tohoto územného plánu mení urbanistická koncepcia doporučujeme, aby bola spracovaná regulačná štúdia pre PFCelok Klokočina, na základe ktorej sa stanovia konkrétnejšie podmienky pre navrhovanú dominantu.

Navrhovaná siluetárna dominanta v priestore kostola sv. Martina na Chrenovej (PFCelok Chrenová, 10) predstavuje označenie centrálnej polohy PFCelok Chrenová a tvorí tak ideové podtrhnutie tohoto priestoru. Dominanta označuje komerčno – spoločensko – kultúrny priestor, a preto by bolo najvhodnejšie aby jej výraz nebol viazaný na komerčnú funkciu. Väzba na prírodnú štruktúru je nepodstatná. Z hľadiska časového je nutné pripustiť lokalizáciu tejto dominanty už v návrhovom období. Keďže pre mestskú časť Chrenová sa z pohľadu tohoto územného plánu mení urbanistická koncepcia doporučujeme, aby bola spracovaná regulačná štúdia pre PFCelok Chrenová, na základe ktorej sa stanovia konkrétnejšie podmienky pre navrhovanú dominantu.

Navrhovaná siluetárna dominanta v priestore mimoúrovňovej križovatky severného obchvatu a štátnej cesty na Dražovce (PFCelok Šindolka, 11) predstavuje označenie centrálnej polohy PFCelok Šindolka a tvorí tak jej ideové označenie spoločensko – kultúrno – komerčného priestoru, a preto by bolo najvhodnejšie aby jej výraz nebol viazaný na komerčnú funkciu. Väzba na prírodnú štruktúru je nepodstatná. Z hľadiska časového je nutné pripustiť lokalizáciu tejto dominanty až vo výhľadovom období, v čase keď sa dopravná štruktúra usporiada do navrhovanej situácie (dokončenie južného obchvatu a ukludnenie dopravy na dnešnom severnom obchvate) a s vytvorením adekvátnej stavebnej štruktúry v tomto PFCelok (siluetárna dominanta vzniká časovo vtedy ak má dôvod niečo označiť). Keďže pre mestskú časť Zobor sa z pohľadu tohoto územného plánu mení urbanistická koncepcia doporučujeme, aby bola spracovaná regulačná štúdia pre PFCelok Šindolka, na základe ktorej sa stanovia konkrétnejšie podmienky pre navrhovanú dominantu.

Miestne urbanistické dominanty

Miestne siluetárne dominanty predstavujú kategóriu objektov označujúcich menej podstatné, lokálne priestoryestskej štruktúry (jadrá) a je vhodné ich zapojiť do kompozície lokálnych priehľadov tak, aby tvorili nie len ideovo – vizuálne prepojenie ale boli súčasne aj v tomto smere dosiahnuteľné – tvoria orientačný prvok časti mesta. Miestne siluetárne dominanty predstavujú na jednej strane dominanty lokálnych častí mesta najmä v rámci celomestského centra a ostatných mestských centier a na druhej strane dominanty lokálnych mestských častí (PFCelok) mesta.

Kostol sv. Pavla a Petra (PFCelok Horné mesto, 12) predstavuje dominantu pre označenie vstupu na Pribinovo námestie a vlastne aj Horného mesta. V minulosti označovala veľmi významnú polohu, ktorá dnes už sa zúžila len označenie kostola, teda funkcia označenia námestia (miesta, kde sa uskutočňujú obchodné alebo spoločenské kontakty) už nie je podstatná. V návrhu sa však považuje za dôležité prinavrátiť aj tejto dominante svoje pôvodné kvality, predovšetkým však z pohľadu turistického ruchu. Umožniť jej vnímanie predovšetkým z priestoru Župného námestia, aby bola navigačným bodom pre označenie vstupu do Horné mesta. Z pohľadu väzby stavebnej a prírodnej štruktúry možno hovoriť iba o čiastočnom spolupôsobení, rozhodujúca je urbanistická situácia.

Piaristický kostol (PFCelok Dolné mesto, 14) predstavuje veľmi výraznú miestnu dominantu v necentrálnej polohe z pohľadu celomestského centra (Dolného mesta). Tento fakt odzrkadľuje aj skutočnosť, že výstavba kostola nebol

dôsledok vzrastu dôležitosti polohy, ale skôr opačne: výstavba kostola túto dôležitosť priniesla. Aj dnes tento objekt označuje len miesto kostola a školy a neprisudzuje priestoru pred ním spoločenský alebo obchodný alebo iný význam, pričom v návrhu chceme tento priestor povýšiť na miesto so svojím podielom dôležitosti v rámci štruktúry celomestského centra. Z pohľadu väzby možno hovoriť o primeranom spolupôsobení s prírodnou štruktúrou (Piaristický vršok).

Protestantský kostol (PFCelok Dolné mesto, 15) predstavuje ďalšiu dominantu Dolného mesta v necentrálnej polohe. Protestantské kostoly sa nemohli lokalizovať v dominujúcich polohách. Ani dnes táto poloha nie je z pohľadu kontaktov obzvlášť významná, ale predpokladáme rast významu tohoto miesta a na základe takéhoto predpokladu sem umiestňujeme dôležitý bod celomestského centra. Väzba na prírodnú štruktúru nie je podstatná.

Kostol sv. Vincenta Pavlánskeho (PFCelok Dolné mesto, 16) predstavuje dominantu Dolného mesta umiestnenú v zástavbe ulice bez priestorového predpolia. Významnosť tejto dominanty je však zo skutočnosti, že tvorí významný orientačný prvok z polohy navrhovaného centrálneho námestia pred OD Tesco, kde označuje (naznačuje) smer do Horného mesta. Podobne ako u predchádzajúcich dominantách aj u tejto je väzba na prírodnú štruktúru nepodstatná, rozhodujúca je urbanistická situácia.

Internát Mladosť (PFCelok Dolné mesto, 17) predstavuje siluetárnu dominantu Dolného mesta už v polohe nových rozvojových urbanistických osí, a tak z pohľadu celomestského centra jej významnosť spočíva v navigácii na smer do „vysokoškolskej“ oblasti. Z tohoto pohľadu možno hodnotiť aj estetickú úroveň za primeranú, funkciu za problematickú, ale možnú (vysokoškolský internát ako ideový zástupca vysokých škôl?). Väzba stavebnej štruktúry na prírodnú nie je rozhodujúca.

Budova Krajského a Okresného súdu (PFCelok Dolné mesto, 18) predstavuje dnes skôr interiérovú dominantu Dolného mesta a označuje priestor značne definovaný funkciou tejto budovy. Pripúšťame možnosť označenia tohoto miesta aj siluetárnou dominantou, ktorá by jasne interpretovala toto miesto a súčasne tvorila protipól dominanty Internátu Mladosť ako rovnocenného navigačného bodu pre dva rovnocenné rozvojové urbanistické smery rozvíjajúce sa vo Východnej resp. Západnej celomestskej urbanistickej osi. Podobne ako pri internáte aj v tomto prípade nie je rozhodujúca väzba na prírodnú štruktúru, ale urbanistická situácia. Z časového hľadiska je možné realizovať túto dominantu už v návrhovom období v zmysle koncepcie Regulačného plánu CMZ Nitra.

Budova Okresného úradu v Nitre (PFCelok Nové mesto, 19) podporuje jestvujúcu (navrhovanú) mestskú dominantu pri križovatke Coboriho a Štefánikovej triedy ako predstaviteľov oblasti samosprávnej a štátnej moci. Priestorovo možno hovoriť o primeranom vzhľade, pri prípadnej prestavbe je možné pripustiť zmenu vzhľadu na vyššiu estetickú úroveň. Jej hlavný význam spočíva v primeranom navádzaní do centra mesta z polohy Južnej celomestskej urbanistickej osi.

Navrhovaná dominanta v priestore rozšírenej časti Moyzesovej ulice (PFCelok Nové mesto, 20) by mala predstavovať typickú komerčnú dominantu. Svojím priestorovým pôsobením by mala byť na úrovni miestnej dominanty a funkčne, ako bolo už naznačené, môže a mala by obsahovať typické komerčné aktivity (administratíva, ...). Je nutné skúmať spolupôsobenie s prírodnou dominantou – Kalváriou. Z hľadiska časového je nutné pripustiť lokalizáciu tejto dominanty až v čase, keď tento priestor sa naplní navrhovanými aktivitami a vznikne komunikačné prepojenie s PFCelok Agrokomplex cez navrhovaný most a komunikáciu cez rieku Nitra.

Navrhovaná dominanta v priestore medzi železničnou a autobusovou stanicou (PFCelok Nové mesto, 21) predstavuje typickú komerčnú dominantu miestneho charakteru funkčne naviazanú k priestoru svojej polohy, teda k železničnej alebo autobusovej stanice. Možno pripustiť aj vznik dvoch dominánt. Priestorovo treba vzhľad dominánt naviazať k funkcii (výpravná veža a pod...). Väzba na prírodnú štruktúru je nepodstatná. Z hľadiska časového možno pripustiť okamžitú výstavbu.

Pol'nohospodárska univerzita (PFCelok Agrokomplex, 22) predstavuje miestnu dominantu označujúca špecifický „univerzitný“ priestor spoločensko – vybavenostného typu. Objekt Pol'nohospodárskej univerzity svojím vzhľadom je vyhovujúci a postačujúci pre charakterizovanie daného priestoru.

Kostol sv. Štefana (PFCelok Párovce, 23) predstavuje miestnu siluetárnu až interiérovú dominantu v rámci PFCelok Párovce ako predovšetkým ideové označenie historickej obce na tomto mieste. Napriek skutočnosti, že nová zástavba úplne potlačila tento objekt, nenavrhujeme pre návrhové obdobie žiadnu stavebnú



zmenu, pripúšťame však prehodnotenie tohoto názoru a možnú výstavbu novej dominanty, ktorá by novými kvalitami označila tento priestor avšak je bezpodmienečne nutné vypracovanie podrobnej štúdie pre tento priestor, na základe ktorej sa stanovia konkrétnejšie podmienky.

Kostol Matky Božej (PFCelok Kalvária, 24) predstavuje miestnu siluetárnu dominantu, ktorá na jednej strane stavebne podporuje prírodnú mestskú dominantu (Kalvária) a na druhej strane je mierne odsadením označením navrhovaného miestneho centra Kalvária. Svojou stavebnou a charakterovou štruktúrou je v súdobej podobe vyhovujúci.

Navrhovaná dominanta v priestore križovatky Výstavnej a Fatranskej ulice (PFCelok Chrenová, 25) predstavuje dominantu pre označenie miestneho spoločensko – komerčného jadra PFCelok Chrenová. Je možné takouto dominantou chápať aj existujúci vežový bytový objekt, i keď prichádza do rozporu funkcia je možné toto vnímať ako prechodný stav. Po dožití tento objekt nepotvrdzovať, prípadne môže vlastník zmeniť obytnú funkciu na vybavenostnú komerčnú. Z časového hľadiska je možné pripustiť okamžitú výstavbu.

Navrhovaná dominanta v priestore dnešného kostola a farského úradu Klokočina (PFCelok Klokočina, 26) predstavuje siluetárnu dominantu miestneho významu s možným spolupôsobením s navrhovanou dominantou v priestore križovatky Hviezdoslavovej triedy a Dolnočermánskej ulice. Dominanta má jednoznačnú úlohu: označiť spoločensko – cirkevný priestor – kostol, a preto sa vlastne rezervuje pre osadenie kostolnej veže, s možnosťou okamžitej realizácie. Z hľadiska estetickéj úrovne treba chápať túto dominantu ako veľmi charakteristický prvok pre mestskú časť Klokočina.

Kaplnka sv. Urbana (PFCelok Čermáň, 27) predstavuje dnes interiérovú dominantu, pre ktorú pripúšťame aj na postupné pretransformovanie do miestnej siluetárnej dominanty. Jej význam spočíva v označení centrálnej časti tejto PFCelok ako spoločensko – komerčného jadra. Túto dominantu treba chápať ako jeden zo základných článkov pre označenie mestskej časti Čermáň, a tak treba hodnotiť jej estetickú úroveň. Jej priestorové odsadenie od špecifikovaného jadra nepovažujeme za negatívum, ale pripúšťame, že pri vzniknutí požiadavky pre výstavbu kostola na inom mieste je definované centrum najvhodnejším miestom. Z časového hľadiska je možná okamžitá realizácia.

Navrhovaná dominanta v priestore úseku Kmeťovej ulice medzi Popradskou a novonavrhovanou ulicou v predĺžení Hlohoveckej (PFCelok Diely, 28) predstavuje siluetárnu dominantu PFCelok Diely. Tvorí označenie spoločensko – kultúrne – komerčného jadra, a preto najvhodnejším vyjadrením môže byť dominanta nekomerčného vybavenostného charakteru, pripúšťame aj vznik objektu komerčného charakteru avšak treba rešpektovať, že musí charakterizovať mestskú časť Diely. Z časového hľadiska pripúšťame možnosť okamžitej realizácie, ktorá je podmienená realizáciou hlavného námestia mestskej časti Diely.

Navrhovaná dominanta v priestore križovatky Dlhej a Bohúňovej ulice (PFCelok Novosady, 29) predstavuje lokálnu siluetárnu dominantu pre označenie spoločensko – komerčného jadra PFCelok Novosady. Najvhodnejšie by bolo z funkčného hľadiska osadenie nekomerčného vybavenostného objektu, pripúšťame aj vznik objektu komerčného charakteru, pričom je možné takouto dominantou chápať aj existujúci vežový bytový objekt, i keď prichádza do rozporu funkcia je možné toto vnímať ako prechodný stav. Po dožití tento objekt nepotvrdzovať, prípadne môže vlastník zmeniť obytnú funkciu na vybavenostnú. Z časového hľadiska je možná realizácia až po vytvorení námestia PFCelok Novosady.

Navrhovaná dominanta v priestore križovatky Bratislavskej ulice a novonavrhovanej ulice v predĺžení Kmeťovej (PFCelok Mlynárce, 30) predstavuje siluetárnu dominantu pre označenie komerčno – spoločenského jadra PFCelok Mlynárce. Najcharakteristickejšim by sa takouto dominantou stal objekt predovšetkým vybavenostného komerčného charakteru. Z hľadiska polohy nie požadované, aby táto dominanta charakterizovala väzbu smerom k mestskej časti Mlynárce, ale skôr aby preukazovala označenie komerčného priestoru mestského významu. Z časového hľadiska je možná okamžitá výstavba.

Kostol sv. Cyrila a Metoda (PFCelok Mlynárce, 31) predstavuje označenie miestneho vybavenostno – spoločensko – kultúrneho jadra pre mestskú časť Mlynárce. Priestorovým a funkčným pôsobením je vyhovujúci, treba však povedať, že sa táto dominanta dostáva do okrajovej polohy tejto mestskej časti.

Navrhovaná dominanta v priestore križovatky severného obchvatu a novonavrhovanej komunikácie (PFCelok Lúky, 32) predstavuje miestnu

dominantu územia a označuje komerčno – spoločenské jadro pre PFCelok Lúky. Z časového hľadiska sa jedná o ďaleký výhľad, dominantu môže vzniknúť až v návaznosti na vznik zástavby na tomto mieste.

Navrhovaná dominanta v priestore križovatky Hviezdoslavovej triedy a novonavrhovanej ulice pozdĺž Šúdolského potoka (PFCelok Šúdol, 33) predstavuje siluetárnu dominantu PFCelok Šúdol ako označenie spoločensko – komerčného jadra tejto periférnej oblasti mesta. Spolupôsobenie s prírodnou štruktúrou nie je podstatné. Z časového hľadiska sa je možná realizácia už v návrhovom období v prípade, že sa stavebná štruktúra PFCelok Šúdol rozvinie do navrhovaných proporcií.

Navrhovaná dominanta v centrálnom priestore Párovských hájov (PFCelok Párovské háje, 34) predstavuje siluetárnu dominantu miestneho významu tejto samostatnej súčasti mesta. Označuje spoločensko – kultúrne – komerčný stred obce, najvhodnejšie ju môže charakterizovať kostolná veža.

Kostol všetkých svätých v Kyneku (PFCelok Kynek, 35) predstavuje lokálnu siluetárnu dominantu pre označenie navrhovaného priestoru jadra tejto PFCelok. Priestorové pôsobenie je vyhovujúce.

Navrhovaná dominanta v priestore križovatky Zlatomoraveckej cesty a novonavrhovanej komunikácie (PFCelok Nová Chrenová, 36) predstavuje dominantu pre označenie jadrového územia spoločensko – komerčného charakteru tejto periférnej časti mesta PFCelok Nová Chrenová. Z hľadiska časového môže prísť k realizácii tejto dominanty až vo výhľadovom období, v čase keď sa dopravná štruktúra usporiada do navrhovanej situácie (dokončenie južného obchvatu a ukladanie dopravy na dnešnom severnom obchvate) a s vytvorením adekvátnej stavebnej štruktúry v tomto PFCelok (siluetárna dominantu vzniká časovo vtedy ak má dôvod niečo označiť).

Kostol sv. Urbana (PFCelok Zobor, 37) predstavuje siluetárnu dominantu pre označenie spoločensko – komerčného centra tejto PFCelok a so spolunaviazaním na navrhovanú mestskú siluetárnu dominantu v priestore križovatky severného obchvatu a Dobšinského resp. Napervillskej ulice tvorí označenie pre turistickú trasu do Zoborských vrchov. Priestorovo možno hovoriť o primeranom pôsobení.

Kostol sv. Františka Xavera (PFCelok Dražovce, 38) predstavuje lokálnu siluetárnu dominantu tejto samostatnej časti mesta PFCelok Dražovce pre označenie jej jadrového územia. Aj keď je dnes skôr v okrajovej polohe jadra, nie je potrebné vytvárať novú dominantu.

Kostol sv. Michala (PFCelok Zoborské vrchy II., 39) predstavuje stavebnú dominantu mimo zastavaného územia PFCelok Dražovce, čiže potencionálne neslúži k podpore urbanistickej štruktúry ale svojou výraznou väzbou na prírodnú štruktúru vytvára neopakovateľnú siluetu v tomto prostredí. Z hľadiska širších väzieb táto dominantu slúži ako výrazný orientačný prvok pre označenie severného vstupu do mesta Nitra, z polôh kde sa neuplatňuje Nitriansky hrad alebo vrch Zobor.

Kostol sv. Petra a Pavla (PFCelok Veľké Janíkovce, 41) predstavuje miestnu siluetárnu dominantu PFCelok Veľké Janíkovce na označenie spoločensko – kultúrne – komerčného miesta. Priestorovo možno hovoriť o primeranom pôsobení.

Navrhovaná dominanta v priestore križovatky Novozámockej a Staromlynskej ulice (PFCelok Horné Krškany, 42) označuje predovšetkým komerčný priestor (vstup do výrobného zoskupenia Horné Krškany), druhorado aj spoločensko – kultúrny. Je preto prípustné ak túto dominantu bude predstavovať aj „neverejná“ funkcia: administratíva apod. Z časového hľadiska je možná realizácia už v návrhovom období.

Kostol Narodenia Panny Márie (PFCelok Horné Krškany, 43) je miestna dominantu v polohe keď už nespĺňa parametre svojho pôsobenia (poloha v tesnom kontakte so železnicou, ktorá ju súčasne oddeľuje od podstatnej oblasti mestskej časti. V návrhu územného plánu sa ďalej počíta s postupným „premiestňovaním“ obytnej zástavby smerom na východ k rieke Nitra a za túto riekou a pohľadu tejto skutočnosti sa táto dominanta dostáva do polohy nespôsobenia so zástavbou. Keďže však sa s touto zástavbou počíta zatiaľ skôr v doplnkovej polohe nenavrhujeme premiestnenie kostola resp. výstavbu nového v inej polohe.

Kostol sv. Andreja (PFCelok Dolné Krškany, 44) predstavuje dominantu miestneho siluetárneho pôsobenia s predpokladom vzniku ďalšej dominanty pre označenie predovšetkým komerčného priestoru s prípustnou „neverejnou“ funkciou (administratíva apod.). Z časového hľadiska je možná realizácia už v návrhovom období.

Navrhovaná dominantu v priestore pri Tescu na Štefánikovej triede (PFCelok Dolné mesto) predstavuje dominantu miestneho siluetárneho pôsobenia s predpokladom pre označenie predovšetkým komerčného priestoru formujúceho sa nového centa mesta s prípustnou „neverejnou“ funkciou (administratíva apod.). Z časového hľadiska je možná realizácia už v návrhovom období.

Navrhovaná dominantu v priestore nového mosta cez rieku v prepojení ulíc Hodžova – Nábřežie mládeže (PFCelok Agrokomplex) predstavuje dominantu miestneho siluetárneho pôsobenia s predpokladom pre označenie nového mostného prepojenia cez rieku a obytného priestoru formujúceho sa v území komplexu vysokých škôl s prípustnou „neverejnou“ funkciou (administratíva apod.). Z časového hľadiska sa predpokladá realizácia už v návrhovom období.

Navrhovaná dominantu v priestore územia bývalého pivovaru (PFCelok Nové mesto) predstavuje dominantu miestneho siluetárneho pôsobenia s predpokladom pre označenie nového obytného priestoru a polyfunkčného komplexu formujúceho sa prestavbou v území bývalého pivovaru s prípustnou „neverejnou“ funkciou (administratíva apod.). Z časového hľadiska sa predpokladá realizácia už v návrhovom období.

Navrhovaná dominantu v predpriestore Agrokomplexu v križovatke ulíc Akademická - Výstavná (PFCelok Agrokomplex) predstavuje dominantu miestneho siluetárneho pôsobenia s predpokladom pre označenie vybavenostného priestoru s doporučením umiestnenia verejnej vybavenostnej funkcie typu hotelového ubytovania ale aj s prípustnou „neverejnou“ funkciou (administratíva apod.). Z časového hľadiska je možná realizácia už v návrhovom období.

Navrhovaná dominantu v priestore križovatky Hviezdoslavova - Brameckého (PFCelok Klokočina) predstavuje dominantu miestneho siluetárneho pôsobenia pre označenie nástupného priestoru do obytnej časti Klokočina a navrhovaného polyfunkčného a obytného priestoru formujúceho sa v území medzi železnicou a cintorínom s prípustnou „neverejnou“ funkciou (administratíva apod.). Z časového hľadiska je možná realizácia už v návrhovom období.

Navrhovaná dominantu v priestore pri mimoúrovňovej križovatke na R1A – prístup do priemyselného parku (PFCelok Párovské Lúky) predstavuje dominantu miestneho siluetárneho pôsobenia pre označenie nástupného priestoru do výrobné zóny PP sever a navrhovaného polyfunkčného vybavenostného priestoru formujúceho sa v území medzi cestou R1A a priemyselným parkom sever s prípustnou „neverejnou“ vybavenostnou funkciou (administratíva, prechodné ubytovanie apod.). Z časového hľadiska je možná realizácia už v návrhovom období.





3 PRIESTOROVÉ USPORIADANIE A FUNKČNÉ VYUŽÍVANIE ÚZEMIA

V oddieli Priestorové usporiadanie a funkčné využívanie územia stanovujeme základné regulatívy a limity pre využívania územia podľa jednotlivých prvkov – fenoménov prírodného charakteru (substrát, reliéf, vodstvo, vegetácia), urbanistického charakteru (zástavba, verejné dopravné vybavenie, verejné technické vybavenie) a socio-ekonomického charakteru, pričom kritériá stanovovania opatrení a návrhov sú diferencované podľa konkrétneho prvku. Všetky opatrenia, návrhy, regulatívy a limity sú vykreslené vo výkresovej časti na prílohe č.3: Priestorové usporiadanie a funkčné využívanie územia. Keďže najmä priestorové rozloženie jednotlivých fenoménov neumožňuje ich prehľadné vykreslenie na jednom mapovom podklade, vo výkresovej časti sú tieto prílohy označené postupne 3a až 3d, tak aby bola zachovaná celková čitateľnosť.

3.1 PRÍRODNÁ ŠTRUKTÚRA

3.1.1 SUBSTRÁT A RELIÉF

Horninové prostredie a reliéf sú neobnoviteľnými prírodnými zdrojmi – ich kvalita a kvantita je daná prírodnou štruktúrou krajiny a predstavujú prvotné (ťažko zmeniteľné) faktory využívania územia. Stav a vývoj horninového prostredia a reliéfu z hľadiska ich trvalo udržateľného využívania je daný najmä:

- exploatáciou existujúcich zdrojov - náročnosťou ekonomiky na spotrebu neobnoviteľných prírodných zdrojov (nerastných surovín);
- vyvolanými vplyvmi ťažby nerastných surovín a súvisiacich činností na životné prostredie;
- inými ľudskými činnosťami ovplyvňujúcimi horninové prostredie – napr. stavebnou a inou inžinierskou činnosťou, dopravou, pôdohospodárstvom a vodným hospodárstvom.

Trvalo udržateľné využívanie surovinových zdrojov SR by malo byť založené na postupnej reálnej nožnej náhrade neobnoviteľných zdrojov surovín (ktorých je na území SR nedostatok a v prevažnej miere sú dovážané) za netradičné a obnoviteľné suroviny. Žiadúce je napr. podstatné zvýšenie využívania potenciálu geotermálnej energie. Dlhodobé zmeny vo využívaní surovinových zdrojov by sa mali diať v synergickom efekte so štrukturálnymi zmenami v energetike a priemysle.

Geologické a surovinové zdroje a ich využívanie

Vlastnosti geologického prostredia a reliéfu v k.ú. mesta Nitra sú podrobne zhodnotené v materiály Miestny ÚSES mesta Nitra (lit. 77), ktorý bol podkladom pre vypracovanie konceptu riešenia ÚPN.

Podľa geomorfologického členenia územia Slovenska (Mazúr, Lukniš 1980) patrí katastrálne územie mesta Nitry do dvoch geomorfologických celkov a viacerých podcelkov:

- celok Trábeč – podcelok Zabor;
- celok Podunajská pahorkatina – podcelky Nitrianska pahorkatina (oddiely Zálužianska pahorkatina, Nitrianske vršky, Dolnonitrianska niva) a Žitavská pahorkatina.

Z hľadiska geologickej stavby je k.ú. Nitry charakteristické tým, že sa rozprestiera na kontakte dvoch rozdielných geologických štruktúr - tektonickej depresie Podunajskej panvy a klenovitej hráste pohoria Trábeč. Podľa regionálneho geologického členenia územia Západných Karpát a severných výbežkov Podunajskej panvy (Vass a kol. 1988) patrí územie do dvoch základných jednotiek – väčšina územia patrí do oblasti Vnútrohorských panví a kotlín, podoblasti Podunajská panva, okrsku Trnavsko-dubnická panva (podokrsky Rišňovská priehlbina a Komjatická priehlbina), menšia časť patrí do oblasti Jadrových pohorí, podoblasti Trábeč, okrsku Zoborská časť.

Katastrálne územie je tvorené dvomi hlavnými stratigrafickými jednotkami – neogénom Podunajskej pahorkatiny a tatrikom Trábeča. Na povrch však na väčšine územia vystupujú kvartérne sedimenty – fluviálne sedimenty na nive Nitry a jej prítokov, spráše a sprásové hliny v pahorkatinnom území a delúvia na pevných skalných horninách kryštalinika a mezozoika Trábeča.

V katastrálnom území mesta Nitry sa v súčasnosti nenachádzajú významné ložiská nerastných surovín. V okolí sa však nachádzajú viaceré významnejšie ložiská – ťažba niektorých má v súčasnosti vplyv na životné

prostredie mesta, resp. ich existencia môže ovplyvniť územný rozvoj mesta. Ide o nasledovné ložiská:

Energetické suroviny

- ložisko Čeladice - významné ložisko lignitu v priestore Jelenec - Beladice - Čeladice - Dolné Obdokovce - Hostová. Vyčíslených je 206.055 tis. t nebilančných zásob. Ložisko bolo klasifikované ako nebilančné pre banské dobývanie (zvýšený obsah S a As) - s ťažbou sa nepočíta, avšak je potrebné považovať ložisko za rezervu prvotných palivovo-energetických zdrojov. Možné je podzemné splyňovanie. Investičné zámery je potrebné realizovať len so súhlasom štátnej banskej a geologickej správy;
- ložisko Ivanka - Golianovo - ložisko zemného plynu, ktoré je uvažované na ťažbu napriek málo priaznivým vlastnostiam suroviny. Vyčíslené bilančné zásoby plynu - 402 mil. m³ a nebilančné zásoby 172 mil. m³

Nerudné suroviny

- ložisko Žirany - Žibrica – ložisko vysokopercentného vápenca - bilančné zásoby 45.900 tis. t. Ložisko v ťažbe;
- ložisko Kolíňany - neťažené ložisko vápenca - vyčíslené bilančné zásoby 21.300 tis. t, nebilančné zásoby 2100 tis. t. Perspektívne ložisko, uvažované na ťažbu;
- ložisko Pohranice - Kolíňany - ložisko stavebného kameňa - vyčíslené bilančné zásoby 11.030 tis. t. Ložisko v ťažbe;
- ložisko Veľký Cetín – štrkopiesky a piesky, bilančné zásoby 467 tis. m³. Neťažené ložisko;
- ložisko Gergeľová - štrkopiesky a piesky. Ložisko v ťažbe, cca 14 tis. m³ ročne.

Ohrozenie a poškodenie geologického prostredia a reliéfu

Medzi najvážnejšie dôsledky ťažby nerastných surovín na životné prostredie patria najmä vytváranie vydobytých priestorov v podzemí aj na povrchu (opustené bane, ťažobné jamy, kameňolomy a pod.) s následnými vyvolanými negatívnymi procesmi (sadanie a prepadávanie územia, vytváranie bezodtokových depresí, aktivácia geodynamických javov, zmena hydrogeologického režimu územia, zníženie výdatnosti využívaných vodných zdrojov) a hromadením množstva odpadov rôzneho druhu na haldách, odkaliskách a pod..

V súčasnosti sú v okolí mesta ťažené dve ložiská nerastných surovín – vysokopercentné vápenca v Žiranoch (využitie najmä na výrobu vápna) a stavebný kameň v ložisku Pohranice – Kolíňany. Ťažba vápenca v ložisku Žirany má priamy negatívny vplyv na územie CHKO Ponitrie a PR Žibrica aj v k.ú. mesta Nitra (k.ú. Štitáre). Nepriaznivý vplyv na životné prostredie spočíva najmä v nadmernej prašnosti, hluku, produkcii znečisťujúcich látok (unikajúcich do ovzdušia a vody), ako aj v priamej degradácii územia (vrátane významných biotopov rastlín a živočíchov a v ohrozovaní významného geomorfologického fenoménu – jaskyne pod Žibricou).

V minulosti boli v k.ú. mesta Nitra a v okolí ťažené viaceré nerastné suroviny – najmä stavebný kameň (lokality Dražovce, Malá skalka, Lupka, Zoborské jazierko, Rolfesova baňa, Kalvária, Katruša), tehliarske suroviny – spráše (Nitra – Čermáň) a riečne štrky (lokality na nive rieky Nitra). Najmä pri ťažbe stavebného kameňa vznikli vyťažené priestory v súčasnosti negatívne pôsobiace na scenériu krajiny, navyiac tieto priestory boli využívané aj na skládkovanie odpadov, často neriadené a nekontrolované – predstavujú tak staré environmentálne záťažové prostredia. Preto patrí k dôležitým úlohám ich rekultivácia (Lupka, Katruša, Kalvária).

S vlastnosťami litosféry a reliéfu súvisí aj náchylnosť krajiny na niektoré nepriaznivé faktory ohrozujúce krajinné a životné prostredie i samotného človeka (tzv. geobariéry, napr. ničivé zemetrasenia, katastrofické zosuvy, lavíny, náhle poklesy územia, vysoká rádioaktivita územia a i.), alebo sťažujúce podmienky pre využitie územia (vysoká seizmická intenzita, nestabilné svahy, intenzívna erózia, objemové zmeny zemín, sufózia a pod.).

Z hľadiska seizmicity patrí oblasť mesta Nitry k pomerne stabilným územiám. Južným okrajom katastrálneho územia prechádza izolínia regionálnej seizmickej intenzity 6° MSK (M. Matula a kol. 1989). Podľa STN 73 0036 Seizmické zaťaženie stavebných konštrukcií patrí územie prevažne do zdrojovej oblasti seizmického rizika 4.

Zo svahových procesov sa v širšom okolí mesta prejavuje najmä erózia. V oblasti Nitrianskej a Žitavskej pahorkatiny je plošná vodná erózia pomerne významným poškodzujúcim procesom. Erózia postihuje svahy už od sklonitosti 3-

4°, intenzívne sa prejavuje na svahoch so sklonitosťou nad 7°, a to najmä v prípade veľkoblokového spôsobu využívania pozemkov. Pri väčšej dĺžke svahu sa prejavuje aj stružková erózia. Veterná erózia sa v katastrálnom území výraznejšie neprejavuje. Na úpätných svahoch zoborskej skupiny Trábeča sa prejavuje aj výmoľová erózia.

Na území mesta Nitra je v katastri Dražovce v PFCelku Zoborské vrchy II južne od železničnej trate a východne od železničnej stanice Dražovce je evidovaná zosuvná lokalita.

Presadavosť spráši je proces, pri ktorom dochádza v dôsledku namrzavosti sprašových sedimentov k zmene (zmenšeniu) objemu zeminy vplyvom prevlhčenia a zvislého priťaženia. Spráše Nitrianskej pahorkatiny sú náchylné na presadavosť, a to najmä ich vrchné polohy do hĺbky 4-5 m. Preto je potrebné výstavbu väčších technických objektov na sprašiach posudzovať aj z tohto hľadiska.

Okrem ťažby nerastných surovín je ďalšou hospodárskou oblasťou nepriaznivo vplyvajúcou na substrát a reliéf aj produkcia odpadov a nakladanie s nimi. Aj v k.ú. mesta Nitra je tvorba odpadov a ich skládkovanie jedným z významných faktorov stavu životného prostredia.

Ochrana a starostlivosť o horninové prostredie

Nerastné bohatstvo je vlastníctvom štátu (čl.4 Ústavy SR). Predmetom ochrany surovinového potenciálu štátu sú výhradné ložiská (významné ložiská vyhradených nerastov), ložiská nevyhradených nerastov sú súčasťou pozemku a nevzťahuje sa na ne právna ochrana. V banskom zákone a jeho vykonávacej vyhláške sú na ochranu a využívanie (dobývanie) výhradných ložísk vymedzené dve základné kategórie - chránené ložiskové územie (CHLÚ) a dobývací priestor (DP).

V dotyku s k.ú. mesta Nitra sú nasledovné územia ochrany surovinových zdrojov:

- dobývací priestor a chránené ložiskové územie Žibrica;
- chránené ložiskové územie Ivanka – Golianovo.

Starostlivosť o chránené nerasty sa zabezpečuje zákonom NR SR č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny a vyhláškou MŽP SR č. 213/2000 Z. z. o chránených nerastoch a chránených skamenelinách a o ich spoločenskom ohodnocovaní.

Oblasť Nitry je pomerne významná aj z hľadiska výskytu geologickej a geomorfologickej zaujímavých a cenných lokalít s nálezmi niektorých významných minerálov a nerastov. Väčšina lokalít sa nachádza v rámci CHKO Ponitrie s druhým stupňom ochrany, niektoré sa nachádzajú na území s vyšším stupňom ochrany. Časť lokalít nie je chránená. Výskyt nerastov charakterizujeme podľa J. Jahna (1988, 1994).

Významné geologické a geomorfologické lokality:

- Dražovce. Skala a kameňolom pod kostolíkom. Odkryv kriedových a jurských vápencov, významná geologická lokalita. Súčasť CHKO Ponitrie.
- Zoborská lesostep. Svoradova jaskyňa - horizontálny krasový systém v jurských a kriedových vápencoch, tektonicky podmienený, s dĺžkou cca 30 m. Na svahu nad jaskyňou vyvinuté škrapové pole a iné drobné krasové formy, na styku mezozoika a podložného kryštalinika krasová vyvieracka – prameň Svorad. Súčasť CHKO Ponitrie a NPR Zoborská lesostep
- Pyramída. Skalné steny, veže a izolované bloky kremencov spodného triasu, významná geologická lokalita. Skalná brána tvaru U, skalné more patriace k najväčším v Trábeči. Nálezy chránených nerastov. Súčasť CHKO Ponitrie.
- Skalka. Skalné steny a ihly spodnotriasových kremencov, mineralogická lokalita. Súčasť CHKO Ponitrie.
- Vápeník. Jaskyňa pod Žibricou – zvislá jaskyňa typu aven (hĺbka 62 m), ojedinelá v trábečskom krase. Hrášková výzdoba, kryštály a drúzy kalcitu. V okolí škrapové pole strednotriasových vápencov a dolmitov. Lokalita vážne ohrozená prevádzkou kameňolomu. Súčasť CHKO Ponitrie a PR Žibrica.
- Hradný vrch. Hradná jaskyňa – puklinová jaskyňa vyplnená sedimentami. Archeologické nálezy. Bez špeciálnej ochrany.
- Rolfesova baňa. Odkryv strednotriasových vápencov a dolomitov. PP Nitriansky dolomitový lom.
- Kalvária. Jaskyňa v Stračeji ceste - horizontálna jaskyňa, sintrová výzdoba. Dĺžka cca 50 m. Na svahoch Kalvárie výskyt krasových javov (škrapy, 3 malé jaskynky). Bez špeciálnej ochrany, ohrozené nevhodným využívaním.



- Nálezy chránených nerastov:
- aragonit (kryštál nad 15 cm) – pravdepodobný výskyt vo vápencových kameňolomoch v okolí Nitry;
 - kalcit (kryštál nad 15 cm) – pomerne hojne sa vyskytujúci minerál v puklinách vápencových hornín (dokumentovaný z Lupky a jaskyne na Žibrici);
 - rumelka (kryštál nad 8 mm) – dokumentovaný výskyt na Skalke JZ od Pyramídy;
 - ostatné významné nálezy nerastov v Zoborských vrchoch - epidot, goethit, hematit, kremeň, limonit, magnetit, titanit, turmalín.

3.1.2 KLÍMA (ATMOSFÉRA, KLIMATICKÉ ZDROJE)

Z hľadiska hodnotenia kvality ovzdušia a klimatických zdrojov vo vzťahu k trvalo udržateľnému rozvoju je potrebné posudzovať dva hlavné aspekty:

- využívanie energetického potenciálu klimatických zdrojov ako súčasti obnoviteľných prírodných zdrojov (slnečná a veterná energia);
- stav a vývoj kvality ovzdušia z hľadiska aspektov globálnej klimatickej zmeny (skleníkového efektu), ochrany ozónovej vrstvy a znečistenia ovzdušia.

Trvalo udržateľné využívanie a manažment klimatických zdrojov a ovzdušia na Slovensku by mali byť založené na podstatne vyššom využívaní potenciálu obnoviteľných klimatických zdrojov (slnečná a veterná energia) a na pokračovaní v trende znižovania emisií škodlivín do ovzdušia a používania škodlivých látok.

Klimatické zdroje a ich využívanie

Celkovú charakteristiku klímy, najmä z hľadiska teplotných a zrážkových pomerov s prihliadnutím na vlahovú bilanciu a slnečný svit vyjadrujú tzv. klimatické oblasti (Konček in Petrovič a kol. 1968, Atlas krajiny SR, 2002). Katastrálne územie mesta Nitra patrí prevažne do teplej klimatickej oblasti (oblasť Podunajskej nížiny a okrajová časť pohoria Tríbeč). Charakterizované je teplou nížinnou klímou s dlhým až veľmi dlhým, teplým a suchým letom, krátkou, mierne teplou, suchou až veľmi suchou zimou s veľmi krátkym trvaním snehovej pokrývky. Priemerná ročná teplota kolíše v rozpätí 9-10 °C (priemerné teploty júla sú 18 až 20,5 °C a januára -1 až -3 °C), priemerné ročné zrážky sú 500-600 mm. Trvanie snehovej pokrývky je do 30-40 dní v roku. Vyššie polohy zoborskej skupiny Tríbeča patria do miernej teplej klimatickej oblasti, mierne vlhkej. Podrobnejšie údaje o klimatických pomeroch územia sú uvedené v dokumentácii Rózová a kol. (lit. 77).

Využívanie energetického potenciálu klimatických zdrojov v SR (aj v regióne Nitry) je v súčasnosti na veľmi nízkej úrovni. Hlavnou príčinou sú legislatívne a ekonomické podmienky, ktoré preferujú veľkovýrobcov energie a nevytvárajú podmienky pre stimuláciu diverzifikovaného využívania energetických zdrojov. Platí to aj napriek tomu, že využiteľný potenciál slnečnej energie je v oblasti Nitry pomerne vysoký. Veterno-energetický potenciál v oblasti Nitry je malý a prakticky nevyužiteľný.

Ohrozenie ovzdušia a klimatických zdrojov

Určujúcim faktorom súčasného vývoja klimaticko-hydrologickej situácie na Slovensku je globálna zmena klímy. Spojená je s rastom tzv. skleníkového efektu atmosféry, ktorý je zapríčinený antropogénne podmienenou emisiou skleníkových plynov (produkovaných hlavne spaľovaním fosílnych palív). Jej vplyv je pravdepodobný aj v oblasti Nitry a prejavuje sa miernym nárastom priemerných teplôt, poklesom zrážkových úhrnov (vrátane snehovej pokrývky) a relatívnej vlhkosti vzduchu. Regionálne scenáre zmeny hlavných klimatických prvkov naznačujú pokračovanie súčasných trendových zmien aj v budúcnosti, pričom sú zvýraznené prehlbovaním sa extrémov – intenzívnych zrážok a povodní na jednej strane a dlhotrvajúcich suchých období na druhej strane. Je to závažné najmä z toho dôvodu, že južné Slovensko je územím s vysokým stupňom citlivosti na dôsledky klimatických zmien z hľadiska hydrologického cyklu a vodných zdrojov (Národná správa o zmene klímy).

Predpokladané je aj zvýraznenie a predĺženie suchých období v teplej časti roka so sprievodným poklesom prietokov riek a pôdnej vlhkosti, ako aj regionálne rozdiely očakávaných dôsledkov klimatickej zmeny a nadväzujúcich hydrologických parametrov (režim odtoku, prietokové pomery, zásoby podzemných vôd).

Ďalším vážnym environmentálnym problémom nadobúdajúcim globálny charakter je antropogénne narušenie ozónovej vrstvy – úbytok stratosferického ozónu (spôsobený emisiami tzv. prekursorov - freóny, halóny, N₂O, NO, CO,

prchavé organické látky z energetiky, priemyslu, dopravy a poľnohospodárstva) a nárast troposférického ozónu. Mimoriadny význam ozónu súvisí s jeho absorpčnými vlastnosťami v ultrafialovej i v infračervenej oblasti spektra slnečného žiarenia aj zemského vyžarovania.

Prízemný ozón prekračuje kritickú úroveň koncentrácií pre vegetáciu na celom území Slovenska - je hlavným stresovým faktorom lesných ekosystémov a príčinou 5-10% úbytku poľnohospodárskej rastlinnej produkcie. Hoci v poslednom desaťročí nie je pozorovaný významnejší trend zvyšovania koncentrácie ozónu, počet prekročení imisného limitu ozónu je aj naďalej vysoký a bude pretrvávať aj naďalej - trendy koncentrácií budú závisieť od veľkosti poklesov emisií, najmä oxidov dusíka.

V oblasti Nitry nie je doteraz v činnosti žiadna stanica so sledovaním hodnôt koncentrácií stratosferického resp. prízemného ozónu, je však pravdepodobné, že vyššie uvedené konštatovania platia aj pre Nitru a okolie.

Znečistenie ovzdušia

Znečistenie ovzdušia predstavuje jedno z najvýznamnejších environmentálnych rizík – najmä z toho dôvodu, že sa vyskytuje predovšetkým v urbanizovaných husto zaľudnených oblastiach. Znečistenie má synergický efekt, prejavujúci sa acidifikáciou - zvýšením kyslosti prostredia (so sprievodnými kyslými dažďami a poškodzovaním lesných porastov a kontamináciou pôdy) a nepriaznivými zdravotnými následkami pre obyvateľov žijúcich v postihnutých oblastiach. Najvýznamnejšími znečisťujúcimi látkami, ktoré sa sledujú v rámci Národného emisného informačného systému NEIS sú tuhé znečisťujúce látky, oxidy síry, oxidy dusíka, oxid uhoľnatý, organické látky (celkový organický uhlík), benzén, kadmium, olovo, zinok, fluór, sírovodík, amoniak, chlór a i.

Mesto Nitra a jeho okolie nepatrí medzi územia zaťažené z hľadiska znečistenia ovzdušia - na území okresu neboli vyhlásené žiadne oblasti vyžadujúce osobitnú ochranu ovzdušia ani oblasti riadenia kvality ovzdušia v zmysle §9 Zákona o ovzduší.

Zdroje znečistenia ovzdušia

Na znečisťovaní ovzdušia v meste Nitra stacionárnymi zdrojmi sa podieľajú predovšetkým energetické zdroje väčších priemyselných podnikov (oxidy síry, dusíka, popolček, sadze, CO₂, amoniak), centrálné tepelné zdroje sídlisk, blokové kotolne a domáce kúreniská na tuhé palivo (emisie SO₂, NO_x), prašnosť.

Štruktúra zdrojov znečistenia sa v uplynulom období v regióne Nitry čiastočne zmenila. Donedávna boli hlavnými zdrojmi znečistenia v meste najmä energetické zdroje väčších priemyselných podnikov a centrálné tepelné zdroje sídlisk, v súčasnosti ubúda rozsah znečistenia energetikou (plynofikácia kotolní, diverzifikácia tepelných zdrojov) a pribúdajú zdroje znečistenia zo špeciálnej výroby (najmä lakovne).

Celkovo v rámci okresu Nitra za uplynulých desať rokov produkcia znečisťujúcich látok poklesla vo všetkých hlavných znečisťujúcich látkach (TZL, SO_x, NO_x, CO) s výnimkou emisií ostatných látok, ktoré naopak rastú.

V širšom okolí mesta sa nachádzajú dva veľké zdroje znečistenia ovzdušia:

- Slovenský plynárenský priemysel, a.s. - Závod 04, Kompresorová stanica Ivanka pri Nitre – významný producent najmä oxidov dusíka a CO (celkovo produkuje takmer 50% emisií vyprodukovaných v okrese Nitra);
- Kameňolom a vápenka Glassner, a.s. Žirany - Výroba vápna a lom vápenca – významný producent tuhých znečisťujúcich látok a CO.

Najväčšími producentmi emisií znečisťujúcich látok za obdobie 1999-2001 v meste Nitra sú:

- IDEA NOVA, s.r.o. (Novozámocká ul.) – lakovňa nábytku. Hlavné znečisťujúce látky – tuhé znečisťujúce látky, oxid uhoľnatý, xylén;
- IDEA NOVA, s.r.o. (Novozámocká ul.) - kotolňa na tuhé palivo a zemný plyn. Hlavné znečisťujúce látky - tuhé znečisťujúce látky, oxid uhoľnatý;
- FERRENIT a.s. (Rastislavova ul.) - kotolňa na tuhé palivo. Hlavné znečisťujúce látky - tuhé znečisťujúce látky, oxidy síry, oxidy dusíka, oxid uhoľnatý;
- N-ADOVA, spol. s r.o. (Krškanská ul.) – kafiléria. Hlavné znečisťujúce látky – benzén, sírovodík, amoniak, etylbenzén, toluén;
- TOP - STROJ, spol. s r.o. (Štúrova ul.) - lakovňa, povrchové úpravy. Hlavné znečisťujúce látky – celkový organický uhlík, xylén;
- ZLIEVÁREŇ, s.r.o., Nitra (Zlievárenská ul.) - výroba liatiny. Hlavné znečisťujúce látky - tuhé znečisťujúce látky, oxidy síry;

- Službyt Nitra, s.r.o. (Nábrežie mládeže) - kotolňa na zemný plyn. Hlavné znečisťujúce látky - oxidy dusíka, oxid uhoľnatý;
- Službyt Nitra, s.r.o. (Braneckého ul.) - kotolňa na zemný plyn. Hlavné znečisťujúce látky - oxidy dusíka, oxid uhoľnatý;
- Vojenský útvar 4405 Nitra (Železničarska ul.) - kotolňa na tuhé palivo, budova č. XVII. Hlavné znečisťujúce látky - oxidy síry, oxid uhoľnatý;
- Plastika, a.s. (Novozámocká ul.) - kotolňa na zemný plyn a ŤVO. Hlavné znečisťujúce látky – oxid uhoľnatý.

Najväčšie zdroje znečistenia v meste Nitra podľa znečisťujúcich látok za roky 1999-2001 sú uvedené v tab. 3. Vybrané významné zdroje sú uvedené vo výkrese životného prostredia.

tab. 3: Najväčší producenti emisií v meste Nitra podľa jednotlivých znečisťujúcich látok podľa údajov OÚ, OŽP Nitra, 2002

Zne- čis- ťujúca látka	Subjekt (názov)	Technológia (popis)	Prevádzka (adresa)	1999 (t.rok ⁻¹)	2000 (t.rok ⁻¹)	2001 (t.rok ⁻¹)
Tuhé zne- čistu- júce látky	IDEA NOVA	Výroba nábytku	Novozámocká	20,451	13,950	14,175
	IDEA NOVA	Kotolňa na TP a ZP	Novozámocká	23,270	26,071	10,645
	ZLIEVAREŇ	Výroba liatiny	Zlievárenská	2,517	3,798	5,338
	FERRENIT	Kotolňa na TP	Rastislavova	9,575	6,454	3,609
	NAD	Kotolňa na TP	Jakuba Haška	4,430	2,690	1,024
Oxid y síry ako SO ₂	FERRENIT	Kotolňa na TP	Rastislavova	177,266	92,730	62,147
	NAD	Kotolňa TP	Jakuba Haška	21,718	13,185	5,019
	ZLIEVAREŇ	Výroba liatiny	Zlievárenská	2,006	1,284	1,865
	VÚ 4405 Nitra	Kotolňa na TP	Železničiar-ska	0,941	0,531	1,068
	Nemocnica	Kotolňa na TP – CO sklady	Poniklecova	0,513	0,559	0,717
Oxid y dusíka ako NO ₂	Službyt Nitra	Kotolňa na ZP - Chrenová	Nábr. mládeže	49,333	26,311	19,548
	Službyt Nitra	Kotolňa na ZP - Párovce	Braneckého	11,662	10,258	10,950
	Plastika	Kotolňa na ZPN a ŤVO	Novozámocká	14,529	7,572	8,798
	IDEA NOVA	Kotolňa na TP a ZP	Novozámocká	9,122	7,166	7,340
	FERRENIT	Kotolňa na TP	Rastislavova	14,390	7,581	5,013
Oxid uhoľ- natý	FERRENIT	Kotolňa na TP	Rastislavova	55,457	39,666	21,291
	IDEA NOVA	Kotolňa na TP a ZP	Novozámocká	33,087	30,690	20,830
	Službyt Nitra	Kotolňa na ZP - Chrenová	Nábr. mládeže	9,429	6,090	5,188
	VÚ 4405 Nitra	Kotolňa na TP	Železničiar-ska	2,653	2,332	3,846
	Službyt Nitra	Kotolňa na ZP - Párovce	Braneckého	3,909	3,439	3,671
Orga- nické látky - celk. orga- nický uhlík- COÚ	IDEA NOVA	Výroba nábytku	Novozámocká		20,345	24,710
	TOP - STROJ	Lakovňa	Štúrova		9,196	7,224
	TOP - STROJ	Hala povrchových úprav	Štúrova		3,156	2,223
	Službyt Nitra	Kotolňa na ZP - Chrenová	Nábr. mládeže		0,795	0,660
	VÚ 4405 Nitra	Kotolňa na TP	Železničiar-ska		0,319	0,526
Iné látky						
ben- zén	N-ADOVA,	Kafiléria	Krškanská	0,062	0,020	0,008

Zne- čís- ťujúca látka	Subjekt (názov)	Technológia (popis)	Prevádzka (adresa)	1999 (t.rok ⁻¹)	2000 (t.rok ⁻¹)	2001 (t.rok ⁻¹)
olovo	Plastika,	Spracovanie PVC	Novozámocká	0,036	0,005	0,009
síro- vodík, sulfán	N-ADOVA,	Kafiléria	Krškanská		*	0,017
amo- niak	N-ADOVA	Kafiléria	Krškanská		*	0,121
formal- dehyd, forma- lín	IDEA NOVA	Kotolňa na TP a ZP	Novozámocká	0,003	0,011	0,038
etyl- ben- zén	N-ADOVA	Kafiléria	Krškanská	0,001	0,006	0,005
nafta- lén	N-ADOVA	Kafiléria	Krškanská	0,001	0,001	0,000
styrén, vinyl- ben- zén	N-ADOVA	Kafiléria	Krškanská	0,008	0,001	0,000
tetra- chló- rety- lén, per- chlo- retylén	PaČ	Chemická čistiareň odevov	Priemyselná	1,166	0,925	1,397
toluén (me- tylben- zén)	N-ADOVA	Kafiléria	Krškanská	0,020	0,017	0,015
	PLASTIKA	Spracovanie PVC	Novozámocká	0,185	0,038	*
xylén, dime- tylben- zén	IDEA	Lakovňa	Novozámocká	37,270		
	AVS	Lakovňa	Haškova	17,500		
	TOP-STROJ	Lakovňa	Štúrova	12,960		
	SAD	Lakovňa	Štúrova	1,678		
	NAD	Lakovňa	Ul. J. Haška	1,466		
para- fíny s výnim- kou me- tánu	SPP	Závod 06, Líniová časť TP	Levická cesta	57,980	91,464	159,738
	Plastika	Spracovanie pPS	Novozámocká	3,431	43,000	50,214
	PaČ	Chemická čistiareň odevov	Priemyselná	0,751	0,317	0,343

Významným zdrojom emisií a tým aj znečistenia ovzdušia sú mobilné zdroje – a to predovšetkým automobilová doprava, produkujúca škodliviny z prevádzky spaľovacích motorov - CO, NO_x, prchavé uhľovodíky (VOC), zlúčeniny olova. Znečistenie ovzdušia ako jeden z bezprostredných dopadov automobilovej dopravy na okolie vzniká hlavne prevádzkou motorov pohybujúcich sa vozidiel, ale aj vírením čiastočiek prachu usadených na komunikácii a jej okolí a tiež opotrebovaním jednotlivých častí vozidla. K hlavným látkam znečisťujúcim ovzdušie pochádzajúcim z automobilovej dopravy patria najmä oxid uhoľnatý CO, oxidy dusíka NO_x a aromatické uhľovodíky C_xH_y a pevné častice, zlúčeniny olova.

Vplyv automobilovej dopravy na znečistenie ovzdušia býva väčšinou posudzovaný z dvoch hlavných hľadísk - celková produkcia znečisťujúcich látok do ovzdušia (t/rok) od celodennej 24-hodinovej dopravy a kritické 30-minútové koncentrácie oxidov dusíka NO_x (µg.m⁻³) vznikajúce od maximálnej polhodinovej špičkovej dopravy. Pre celkové množstvá emisií od dopravy neexistujú emisné limity, ani sa tieto ukazovatele nevyhodnocujú.

Koncentrácie znečisťujúcich látok

V meste Nitra a jeho okolí nebola až do r. 2003 prevádzkovaná monitorovacia meracia sieť na meranie úrovne znečistenia ovzdušia, rovnako tak

nie sú realizované žiadne konkrétne merania koncentrácií emisií od dopravy. Údaje o koncentracii znečisťujúcich látok je teda možné uviesť len podľa občasných meraní. Pravidelné merania automatickým monitorovacím systémom ovzdušia sa začali realizovať až začiatkom r. 2003 na križovatke Štúrovej a Štefánikovej ulice (v priestore mestskej tržnice).

Na základe podkladov zo štátneho zdravotného ústavu je väčšina škodlivín (SO₂, NO_x, fluór) okrem prašného sedimentu v norme podľa stanovenej maximálnej dennej hodnoty. Niektoré kolísajú počas roka alebo dňa (v závislosti napr. od vykurovacieho obdobia). Merania SZÚ ukazujú, že z hľadiska prašného spádu vysoké hodnoty dosahujú: križovatka Štefánikovej triedy a Štúrovej ulice, okolie ZŠ v Dolných Krškanoch a okolie ulice Janka Kráľa. Menšie hodnoty sú dosahované napr. na Bulharskej ul., Fabrickej ul., Dolnozoborskej ul. a cintoríne Chrenová.

V r. 1994 a 2000 MÚ v Nitre realizoval merania hlavných zložiek imisnej štruktúry v centre mesta. V r. 1994 boli merané viaceré imisie – SO₂, NO_x, O₃, formaldehydy, benzén, toluén. Preukázané boli tri významné faktory znečistenia ovzdušia v centre mesta – oxidy dusíka (najmä NO₂) a toluén, benzén, prízemný ozón (O₃). Merania v r. 2000 potvrdili vysoké hodnoty znečistenia ovzdušia benzénom (priemerná koncentrácia 23 µg/m³ prekračuje direktívu EU takmer päťnásobne). Na základe toho Komisia životného prostredia odporúča monitorovať situáciu v znečistení ovzdušia v centre mesta s dôrazom na vyššie uvedené znečisťujúce látky, uskutočniť rozsiahlu plynofikáciu autobusov MHD a realizovať JV cestný obchvat mesta, ktorý by odbremenil dopravu v centre mesta (Poláčik 2002).

V júli a auguste 2002 boli realizované merania koncentrácií vybraných znečisťujúcich látok v troch lokalitách – Klokočina (kotolňa), centrum (tržnica) a Chrenová (SPŠP). Sledované a vyhodnocované boli: oxidy dusíka, prašný sediment, poľetavý prach, obsah Pb a Cd v poľetavom prachu, azbest. Zistené boli pomerne vysoké koncentrácie prašného sedimentu (prípustné koncentrácie 12,5 g.m⁻² za 30 dní boli prekročené na Štúrovej ulici počas búracích prác). Najviac zaťaženou lokalitou z hľadiska všetkých sledovaných škodlivín je centrum mesta – najmä Štúrova ulica.

Emisné limity pre dopravu sú určené Vyhláškou MDPT SR č. 116/1997 Z.z. a predstavujú 200 µg.m⁻³ pre maximálnu 30-min. koncentráciu a 100 µg.m⁻³ pre priemernú 24-hod. koncentráciu NO_x. Podľa emisnej štúdie vypracovanej v rámci technickej štúdie rýchlostnej cesty R1 Nitra – Malanta (Dopravoprojekt Bratislava, 2001) bol hodnotený tzv. nulový variant (súčasná cestná sieť) pre rok 2010. Priemerné denné koncentrácie NO_x pre nepriaznivé klimatické podmienky (zhoršený rozptyl škodlivín) dosahujú podľa výpočtov nadlimitné hodnoty v blízkosti križovatky pod Zborom, na Zlatomoraveckej ceste, popri ceste I/51 v Kyneku a v okolí Selenca, ako aj v centre mesta (Štúrova ul.). Je preto odôvodnený predpoklad, že maximálne krátkodobé koncentrácie imisií NO_x z dopravy budú presahovať limitné hodnoty na najviac zaťažených mestských komunikáciách a popri cestách I. a II. triedy. Celkovo je možné konštatovať, že doprava sa podieľa významnou mierou na produkcii znečisťujúcich látok do ovzdušia a najmä v centre mesta je jedným z najvýznamnejších faktorov poškodzovania životného prostredia.

Starostlivosť o ovzdušie a jeho ochrana

Ochrana ovzdušia musí v najbližšom období spočívať najmä v ochranných a regulačných opatreniach orgánov štátnej správy a v kontrole povinností prevádzkovateľov zdrojov znečistenia ovzdušia.

3.1.3 VODSTVO (HYDROSFÉRA, HYDROLOGICKÉ ZDROJE)

Voda je významnou zložkou prírodného systému. Najvýznamnejšími faktormi formovania povrchových a podzemných vôd SR sú zrážkovo-odtokové pomery mierneho klimatického pásma a poloha na hlavnom európskom rozvodí.

Vývoj kvality a využívania vody a vodných zdrojov vo vzťahu k TUR je potrebné hodnotiť najmä z dvoch hlavných aspektov:

- kvantitatívne trendy bilancie vodných zdrojov a ich využívania
- vývoj kvality vodných zdrojov.

Z hľadiska TUR je v oblasti vody a vodných zdrojov konečným výhľadovým cieľom aplikovanie trvalo udržateľného integrovaného manažmentu povodí.

Vodné zdroje a ich využívanie

Katastrálne územie mesta Nitra patrí do povodia rieky Nitra, ktorú je možné v podmienkach Slovenska zaradiť medzi stredne veľké a menej vodnaté vodné toky. Celé územie je vlahovo deficitné, s nízkymi hodnotami odtokového koeficientu a špecifického odtoku z územia (1-5 l.s⁻¹.km⁻²). Plocha povodia Nitry je pod mestom Nitra 2876,7 km² a dlhodobý priemerný prietok 17,64 m³.s⁻¹. Najvyššie prietoky sú v marci a apríli, najnižšie prietoky sú v auguste až októbri. Okrem rieky Nitra preteká katastrálnym územím niekoľko menších vodných tokov – Dobrotka, Selenec, Kynecký potok.

Z hľadiska rajonizácie podzemných vôd patrí oblasť Nitry do niekoľkých základných hydrogeologických celkov – kryštalinika a mezozoika južnej a strednej časti Tribeča, neogénu Nitrianskej pahorkatiny, neogénu Žitavskej pahorkatiny a kvartéru Nitry od mesta Nitra po Nové Zámky. Zásoby podzemných vôd v území sú viazané najmä na kvartérne fluviálne štrkopiesky nivy Nitry (priemerná výdatnosť vrtov 10-15 l.s⁻¹). Využiteľné zásoby podzemných vôd v celej oblasti Nitrianskej nivy boli stanovené na 710 l.s⁻¹. Menšie pramene sa nachádzajú v úpätnej zóne Zoborských vrchov (oblasť Zobora, Dražoviec a Štitár). Oblasť Zoborských vrchov je hydrogeologicky pomerne významná, pretože je infiltračnou oblasťou pre viaceré využívané pramene a zdroje podzemných vôd. Podľa evidencie zásob obvyčajných podzemných vôd v jednotlivých hydrogeologických celkoch SR (MŽP SR, 1999) sa nachádza v rajóne mezozoika skupiny Zobora cca 370 l.s⁻¹ využitelných zásob (v kategóriách C1 a C2). Neogénne sedimenty pahorkatiny sú hydrogeologicky nepriaznivé, s výskytom artézskych horizontov s priemernou výdatnosťou vrtov do 1-2 l.s⁻¹.

Termálne a minerálne vody, ako aj známe zdroje geotermálnych vôd sa v okolí mesta nenachádzajú.

Podrobnejšie údaje o vlastnostiach podzemných a povrchových vôd sú uvedené v práci Rózová a kol. (lit. 77).

Z hľadiska vodohospodárskej bilancie je územie mesta vlahovo deficitné – približne 100000 obyvateľov spolu s pomerne rozvinutým priemyslom a poľnohospodárskou výrobou predstavujú značné nároky na odbery vody, pričom zdroje vody sú nedostatočné. Preto je pre mesto Nitra typická nerovnováha medzi dostupným množstvom a potrebou vody.

Veľké odbery povrchových a podzemných vôd nie sú v oblasti Nitry evidované. Pre odbery povrchovej vody na závlahy, pre priemyselné využitie sa využíva rieka Nitra (viaceré odberné objekty). Odbery podzemných vôd sú viazané najmä na nivu rieky Nitra, kde sa nachádza veľa drobných odberov pre priemyselné podniky. Poľnohospodárske podniky v oblasti Nitrianskej pahorkatiny využívajú aj vrty artézskych vôd.

Z hľadiska výskytu zdrojov pitnej vody je oblasť Nitry deficitná. V súčasnosti sa odber vody v území pohybuje v rozpätí cca 370-450 l.s⁻¹, a to z prevažnej väčšiny zo vzdialených zdrojov. Podľa podkladov ZsVaK uvažuje ÚPN so zvyšovaním potreby vody pre mesto až na 780 l.s⁻¹.

Priamo v katastrálnom území mesta Nitra sa síce nachádza viacero vodných zdrojov, ich súčasné využívanie je však minimálne. Využívané sú pramene v Dražovciach (zdroj HG VIIA, výdatnosť 7 l.s⁻¹), Dolných Štitároch (zdroj HG Š1, výdatnosť 5 l.s⁻¹), lokálne využitie má prameň Svorad. Najväčšia koncentrácia vodných zdrojov s vyhlásenými ochrannými pásmami je v oblasti Párovských lúk (Horné lúky – prevádzkovaných bolo 22 studní s priemerným odberom cca 150 l.s⁻¹) a Dvorčianskeho lesa (14 studní s priemerným odberom cca 85 l.s⁻¹). Dôsledkom zlej kvality vody v území a vodohospodárskej politiky a koncepcie orientovanej na využívanie veľkých vodných zdrojov však je, že obyvatelia mesta sú zásobovaní pitnou vodou zo vzdialených zdrojov (Jelka, Bánovce, v budúcnosti aj Gabčíkovo). Miestne vodné zdroje nivy Nitry boli využívané asi do r. 1980, v súčasnosti slúžia ako zálohové vodné zdroje.

Hydroenergetický potenciál územia je malý, rieka Nitra je jediným vodným tokom využiteľným na výrobu elektrickej energie. Pri úpravách rieky v minulosti boli vybudované viaceré riečne stupne – hať s vodnou elektrárnou (hydrocentrála) je v oblasti Párovských lúk (rkm 59,5), hať je aj v Dolných Krškanoch (rkm 53,0). Hydrocentrála v Nitre má inštalovaný výkon 600 kW, v Dolných Krškanoch je možné vybudovať elektrárňu s podstatne menším výkonom (do 50 kW). V budúcnosti nie je predpoklad vyššieho využívania hydroenergetického potenciálu rieky ani iných vodných tokov pretekajúcich územím.

V súvislosti s využívaním vodných zdrojov majú aj v oblasti Nitry tradíciu vodohospodárske úpravy (patria sem najmä úpravy tokov, závlahové a odvodňovacie systémy, výstavba vodných nádrží). Ich budovanie bolo



viacúčelové - najmä z dôvodu retenčnej, protipovodňovej a závlahovej funkcie, avšak ich vplyv môže byť z environmentálneho hľadiska problematický.

Ohrozenie vodných zdrojov

Kvantitatívne trendy bilancie vodných zdrojov a ich využívania

Na základe hydrologických bilančných údajov je zrejmé, že odtečené množstvo vody v SR v posledných dvadsiatich rokoch poklesáva – pričom najväčší pokles sa pozoruje na južnom a JV Slovensku. Nepriaznivé trendy vo vývoji kvantít a dostupnosti vodných zdrojov budú pravdepodobne pokračovať aj v budúcnosti a sú aktuálne aj v oblasti Nitry. V období 1930-80 bol dokumentovaný trend poklesu prietokov rieky Nitra (Nitrianska Streda, Nové Zámky) o 2-3 %, v období 1995-2000 bol priemerný prietok v Nitrianskej Strede o 6 % nižší ako v období 1961-80. Trend poklesu zrážok je ešte výraznejší – v období 1931-94 poklesli priemerné zrážky v Nitre až o 12 % (zrážkový priemer za obdobie 1971-2000 bol o 15 % nižší ako v období 1901-30).

V súvislosti s globálnou zmenou klímy sa zvyšuje aj pravdepodobnosť výskytu zrážkových extrémov, a tým aj zvýšené nebezpečenstvo vzniku povodní. Príčinou povodní popri výskyte klimatických extrémov je aj nevyhovujúci stav povodí riek, zapríčínujúci nevyrovnané odtokové pomery a zvyšovanie extrémnych prietokov. Aj v oblasti Nitry sú zrejmé negatívne trendy odtokovej bilancie a zmeny režimu podzemných vôd. Jednou z príčin je nepriaznivý trend krajinnej štruktúry v území (nárast zastavaných a spevnených plôch s minimálnou retenciou a zrýchleným odtokom z územia), ďalšou príčinou je nárast spotreby vody v území súvisiaci s rastom počtu obyvateľov a zvýšeným využívaním domových studní na účely zavlažovania vo vlahovo deficitnom období).

Kvalita povrchových vôd

Kvalita povrchových vôd na území Slovenska je dlhodobo nepriaznivá. V niektorých ukazovateľoch sa od roku 1990 síce zlepšuje (čo je dôsledkom najmä podstatného zlepšenia technológií, zvýšenia podielu čistenia odpadových vôd, ale aj poklesom výroby), napriek tomu na množstve vodných tokov pretrvávajú problémy najmä v prípade kvality biologických a mikrobiologických ukazovateľov a základných chemických a fyzikálnych ukazovateľov. Toto konštatovanie platí aj pre rieku Nitra a jej prítoky.

Priamy vplyv na kvalitu vôd má vypúšťanie odpadových vôd do vodných tokov. Pôvodcami odpadových vôd sú najmä priemysel a komunálna sféra (kanalizačné systémy miest a obcí). Nedostatočným čistením sa do povrchových vôd dostávajú vysoké koncentrácie znečisťujúcich látok a látok podporujúcich rozvoj rias a planktónu, čoho dôsledkom je celkové zhoršenie kvality vody v tokoch a stojatých vodách (eutrofizácia).

V oblasti Nitry sú najvýznamnejšími zdrojmi látok znečisťujúcich povrchové vody ČOV väčších priemyselných podnikov a obcí – najmä ČOV Nitra, z podnikov je to Sanker - Ferrenit, Volkswagen, Nitrianske strojárne, Plastika, z ostatných zariadení Výskumný ústav živočíšnej výroby Nitra, Víno Nitra, Odborný liečebný ústav Nitra – Zobor, N-Adova, MEVAK, LUMAS, Vojsko – kasárne Chrenová.

Najvýznamnejším producentom odpadových vôd na území mesta je ZsVaK Nitra, ktorý prostredníctvom ČOV v Dolných Krškanoch vypúšťa ročne do rieky 10-12 mil. m³ odpadových vôd (priemerne 380 l.s⁻¹, pričom povolené množstvo do r. 2002 bolo 800 l.s⁻¹). Dodržiavané boli aj stanovené bilančné hodnoty pre BSK₅, CHSK_{Cr}, NL, NEL, N-NH₄⁺. Doterajšia technológia je však už v súčasnosti nevyhovujúca a nesplňa aktuálne bilančné hodnoty znečistenia. V štádiu prípravy je komplexná rekonštrukcia ČOV a výstavba ľavobrežného zberača.

Okrem toho je priamo v Nitre evidovaných viac ako 40 priemyselných podnikov vypúšťajúcich odpadové vody do kanalizácie (OÚ, OŽP Nitra). Problémom je aj individuálna bytová výstavba v okrajových častiach mesta bez vyhovujúco vyriešenej koncovky odpadových vôd (napr. Súdol, Nad Klokočinou, Zobor). Kanalizačná sieť v meste nie je doriešená, chýba odkanalizovanie okrajových častí (Párovské Háje, Mlynárce, Kynek, Krškany, Janíkovce, Štitáre, Dražovce, ale aj časť Zobora) a potrebná je výstavba tzv. ľavobrežného zberača. Zdrojom znečistenia vody v rieke sú aj odľahčovacie komory kanalizačnej siete, ktoré sú činné aj pri normálnych situáciách (napr. Rybárska, Chotárna).

Stav čistoty vody v rieke Nitra je neuspokojivý – Nitra patrí k najviac znečisteným vodným tokom na území Slovenska. Vo všetkých ukazovateľoch je zaradená k silno a veľmi silno znečistenej vode. Kvalita vody v rieke v oblasti Nitry sa sleduje v dvoch profiloch – nad mestom (Lužianky) a pod mestom (Čechynce).

Triedy čistoty vody v rieke pre obdobie od r. 1992 sú uvedené tab. 4 (podľa normy STN 757221, ktorá už bola nahradená novou normou). Dlhodobo nepriaznivá je situácia najmä v skupinách C - dopĺňujúce chemické ukazovatele a E - biologické a mikrobiologické ukazovatele, mierne sa zlepšuje v skupine A - ukazovatele kyslíkového režimu.

Z jednotlivých ukazovateľov je najhoršia situácia najmä v ukazovateľoch chemická spotreba kyslíka (ChSK_{Cr}), nerozpustené látky, amoniakálny dusík, celkový fosfor, nepolárne extrahovateľné látky (NEL_{UV}), ortuť a koliformné baktérie, v ktorých kvalita vody dosahovala v uvedenom období väčšinou IV. triedu.

Hoci najvýznamnejšie zdroje znečistenia vody sa nachádzajú na hornom a strednom toku rieky (Prievidza, Nováky, Bošany), znečistenie pretrváva až po ústie rieky do Váhu.

V ostatných vodných tokoch sa kvalita vody pravidelne nesleduje, rovnako ani kvalita vody jazierok a rybníkov. Podľa starších údajov (koncept ÚPN) je kvalita vody vybraných vodných plôch rôzna – jazierko na Zobore má nevyhovujúcu kvalitu vody (najmä po stránke mikrobiologickej), čistota vody jazierok v parku je uspokojivá, avšak v sedimentoch bol zistený zvýšený obsah As.

tab. 4: Kvalita vody v rieke Nitra 1992-2000

Sku pina uka- zo- vate- ľov	1992-93		1994-95		1996-97		1999-2000	
	Lužianky	Čechynce	Lužianky	Čechynce	Lužianky	Čechynce	Lužianky	Čechynce
A	V	V	III	III	IV	III	III	III
B	V	V	IV	IV	IV	IV	III	IV
C	IV	IV	V	V	II	IV	IV	V
D	IV	V	V	IV	IV	IV	III	IV
E	V	V	IV	V	IV	IV	IV	IV
F	-	-	-	-	-	-	IV	IV

Skupiny ukazovateľov: A - ukazovatele kyslíkového režimu, B - základné chemické a fyzikálne ukazovatele, C - dopĺňujúce chemické ukazovatele, D - ťažké kovy, E - biologické a mikrobiologické ukazovatele, F – ostatné ukazovatele

Triedy kvality vody: I - veľmi čistá voda, II - čistá voda, III - znečistená voda, IV - silne znečistená voda, V - veľmi silne znečistená voda.

Kvalita podzemných vôd

Na Slovensku v urbanizovaných oblastiach pretrváva nepriaznivý stav kvality podzemných vôd. Problematickými ukazovateľmi s najčastejšie prekračovanými limitnými hodnotami kvality sú Fe, Mn a NEL_{UV}. Časté prekračovanie nadlimitných koncentrácií Fe má nepriaznivý vplyv na kyslíkový režim, pri ktorom dochádza k mobilizácii ťažkých kovov. Využívanie územia na poľnohospodárske a urbanizačné účely vedie k častým zvýšeným obsahom oxidovaných a redukovaných foriem dusíka, síranov a chloridov vo vodách.

Kvalita podzemných vôd v oblasti Nitry nie je dobrá. V rámci PHO vodných zdrojov na nive rieky Nitra v oblasti Párovských lúk a Dvorčianskeho lesa sleduje kvalitatívne parametre vôd ZsVaK. Podľa meraní v 90-tych rokoch bola väčšina vzoriek vyhodnotená ako závadná pre pitné účely, pričom boli zistené najmä nadlimitné hodnoty ukazovateľov NH₄, Mn, Fe, HPO₄, NO₂, NO₃, SO₄, Cl, ako aj vysoká mineralizácia. Aj z hľadiska hygienicko – epidemiologického boli podzemné vody hodnotené v mnohých prípadoch ako nevhodné.

SHMÚ má v oblasti Nitry dva pravidelne kvalitatívne sledované vrty – Dražovce (vrt 029690) a Dolné Krškany (vrt 030290). Zo sledovaných ukazovateľov nevyhovujú norme pre pitnú vody najmä ukazovatele Mn, Fe, NEL_{UV}, chloridy a fenoly.

Nepriaznivý vplyv na kvalitu podzemných vôd má predovšetkým silno znečistená rieka Nitra, poľnohospodárske a priemyselné závody produkujúce odpadové a emisné látky, ako aj komunálne znečistenie.

Mesto Nitra pravidelne vyhodnocuje kvalitu vody v prameňoch v oblasti Zobora z hľadiska základných mikrobiologických a fyzikálno-chemických ukazovateľov (napr. NH₄, NO₃, NO₂, Fe, Mn, vodivosť, SO₄, PO₄). Kvalita vody v prameňoch nie je dobrá najmä v ukazovateli dusičnanov. V starších meraniach v prvej polovici 90-tych rokov z 10 hodnotených prameňov vyhovovali vo všetkých ukazovateľoch len 4 pramene (Svoradov prameň, Šindolka 2, prameň Pivonková,

Kadaň v Štitároch), v nových meraniach vyhovovali pramene Svorad, Pivonková a Kláštorská.

Obdobná situácia je aj v prípade kvality vody v studniach v jednotlivých mestských častiach a v okolitých obciach – podľa meraní ŠZÚ väčšina vzoriek vody odobratých zo studní má nadmerný obsah dusičnanov, ktorý prekračuje významne stanovené normy.

Starostlivosť o vodu a jej ochrana (ochranné pásma)

Ochranu vodných zdrojov treba chápať ako integrovanú ochranu kvality a kvantít podzemných a povrchových vôd vrátane prírodných liečivých a minerálnych vôd. Všeobecná ochrana vôd a vodných zdrojov je platná pre celé územie SR. Okrem toho sú ustanovené Chránené vodohospodárske oblasti (CHVO) - oblasti, v ktorých sa v dôsledku priaznivých prírodných podmienok vytvárajú prirodzené akumulácie povrchových a podzemných vôd. V súčasnosti je v SR vyhlásených 10 CHVO. Z pohľadu procesu územného plánovania je dôležité, že v chránenej vodohospodárskej oblasti musia byť výrobné záujmy, dopravné záujmy a iné záujmy zosúladené s požiadavkami ochrany vôd v CHVO už pri spracúvaní koncepcií rozvoja územia a územnoplánovacej dokumentácie.

Významné vodohospodárske oblasti – v SR je vymedzených 26 oblastí s významnými zásobami podzemných vôd (bez špeciálnej právnej úpravy), ktoré sú kvalitatívne sledované už od roku 1982 a každoročne vyhodnocované v ročenke SHMÚ. Patrí sem aj oblasť Riečne náplavy Nitry od Prievidze po Nové Zámky.

Sprísnená špeciálna ochrana sa realizuje formou ochranných pásiem vodárenských zdrojov, stanovením vodárenských tokov a vodohospodársky významných vodných tokov.

Ochranné pásma vodárenských zdrojov (PHO) sú zriadené na ochranu územia pred ovplyvnením alebo ohrozením vodárenského zdroja, určujú sa pre všetky vodárenské zdroje, v potrebných prípadoch v dvoch alebo troch stupňoch.

Na území mesta Nitra sa nachádzajú nasledovné vodné zdroje s vymedzenými ochrannými pásmami:

- vodné zdroje Párovské lúky (Nitra I.) – sústava vrtov a studní s vymedzeným PHO I. stupňa
- vodné zdroje Dvorčiansky les – s vymedzeným PHO II. st. vnútorným a vonkajším
- VZ Dražovce – zachytený prameň s vymedzeným PHO I. st.
- VZ Štitáre – zachytený prameň s vymedzeným PHO I. st..

Do územia mesta Nitra do katastrálnych území mestských častí Dražovce a Zobor zasahuje vonkajšie pásmo hygienickej ochrany II° vodného zdroja Sokolníky vrtu HG XII – ochranné pásmo je zakreslené vo výkresovej časti.

Na území vymedzených ochranných pásiem vodných zdrojov je potrebné dodržiavať všetky zákazy a obmedzenia činností stanovené príslušnou legislatívou a také, ktoré by mohli negatívne ovplyvniť využiteľné množstvo, kvalitu a zdravotnú nezávadnosť vodného zdroja.

Všetky vodné toky majú vymedzené ochranné pásmo v šírke 6m od brehovej čiary vodného toku na každú stranu. Na akúkoľvek činnosť (renaturačné opatrenie, výsadba porastov, výstavba stavebných objektov a pod.) je nutné mať súhlas správcu toku.

V katastrálnom území mesta Nitra sa nenachádzajú vodárenské toky, vodohospodársky významné toky ani minerálne a prírodné liečivé vody. Okolie mesta je možno označiť za zraniteľnú oblasť v zmysle vodného zákona – sú to poľnohospodársky využívané územia, z ktorých odtekajú vody zo zrážok do povrchových vôd alebo vsakujú do podzemných vôd, v ktorých je koncentrácia dusičnanov vyššia ako 50 mg.l⁻¹ alebo sa môže v blízkej budúcnosti prekročiť (§ 30 vodného zákona).

Hydroekologické opatrenia

Hlavné hydroekologické opatrenie najmä na základe ekologických východísk je: renaturácia poškodených častí vodných tokov a plôch, ich brehových porastov a vo všeobecnosti nívnych a mokradných ekosystémov. Pri návrhu renaturácie menších vodných tokov je potrebné využiť poznatky o charaktere prirodzeného biotopu, najmä v oblasti morfológie koryta, prietokového a splaveninového režimu. Pre potočné biotopy je charakteristické a nepostrádateľné členité dno a brehy koryta z poddajného materiálu, nevyrovnaná niveleta dna so striedavými brodmí a hĺbočinami, existencia väčších kameňov a koreňového systému drevín pod normálnou hladinou vody a prietočný profil, rozdelený na časť pre bežné prietoky a na časť pre prietok veľkých vôd (Zuna 1990). Návrh

revitalizácie upravených vodných potokov a bystrín a ich prírode blízke úpravy je potrebné podriaďiť čo najviac daným prírodným podmienkam. Návrh koncepcie revitalizácie musí vychádzať z podrobného prieskumu trasy toku, jeho nivy a z prieskumu povodia. Nestačí pritom vychádzať iba z ekologického hľadiska, treba sa zaoberať aj vodohospodárskymi a účelovými požiadavkami pôvodnej úpravy. Projektovanie a realizácia všetkých úprav a revitalizačných opatrení by mali byť etapovité. Biologicko-technické riešenie nasledujúcej etapy by malo vychádzať z vyhodnotenia odozvy ekosystémov na opatrenia etapy predchádzajúcej. Navrhnuté a vykonané úpravy môžu revitalizačný proces iniciovať - pôsobením prírodných síl, prirodzenou sukcesiou bioty, vplyvom hydrologických činiteľov a procesov splaveninového režimu dochádza k samovoľnej revitalizácii upraveného potočného koryta a to už v krátkej dobe po realizácii úpravy (Zuna 1997).

Sieť vodných tokov v rámci katastra mesta Nitra je tvorená tokom Nitry a sieťou menších vodných tokov. Väčšina vodných tokov vrátane rieky Nitra je upravená (vodné toky s umelými korytami a väčšinou nevyhovujúcimi brehovými porastami), za hlavnú úlohu v rámci hydroekologických opatrení preto považujeme ich renaturáciu. Z ekologicky vhodných renaturačných opatrení možno odporúčať vytváranie príbrežných nárazníkových pruhov pozdĺž tokov, obnovenie príbrežnej drevinovej vegetácie, obnovenie prirodzeného charakteru koryta (zmenšenie resp. rozrôznenie sklonu brehov, úprava nevyhovujúceho druhu opevnenia brehov a dna, obnovenie prirodzeného striedania úsekov s turbulentným prúdením - prahov a tíšin v toku, obnovenie meandrov), vytváranie tzv. podkovovitých mokradí, resp. iných druhov mokradí a pod.

V prvej fáze realizácie hydroekologických opatrení sa javí reálnym vytvorenie nárazníkových pruhov pozdĺž všetkých kanálov (pás trávnych porastov o šírke min. 10-15 m po oboch brehoch) a obnovenie brehovej vegetácie. Nárazníkový pás je ďalej vhodné buď ponechať prirodzenej sukcesii (údržbu obmedziť na zdravotný výber drevín) alebo ho využívať ako kosený trvalý trávny porast.

V druhej fáze realizácie by bolo vhodné pristúpiť k náročnejším zásahom: odstránenie aspoň časti opevnenia brehov kanálov, vytváranie miernych zákrut v rámci nárazníkového pruhu, na vhodných miestach (najmä sútoky melioračných kanálov a výuste drenáží) vytváranie tzv. podkovovitých mokradí. Vytvorenie podkovovitej mokrade spočíva v nahradení priamych výstí drenážnych vôd (povrchovými alebo krytými kanálmi) malými umelými mokrďovými ekosystémami podkovovitého tvaru (napr. v zmysle práce Petersen, Petersen, Lacoursière 1992). Mokrade môžu byť súčasťou nárazníkového pásu pozdĺž toku, môžu byť však situované v nive i vo väčšej vzdialenosti od toku.

V rámci k.ú. mesta Nitra je potrebné realizovať renaturačné opatrenia na týchto vodných tokoch - rieka Nitra, Dobrotka, Šúdol, Jelšina, Hrnčiarovský kanál, Selenecký kanál (Selenec), Cabajský potok, Janíkovský kanál, kanál od Horných lúk, Kajsiansky kanál. Prioritne by mali byť riešené rieka Nitra, Dobrotka a Selenec. Upresnenie renaturačných opatrení je potrebné realizovať projektmi pre konkrétne vodné toky.

Hlavné hydroekologické opatrenie najmä na základe vodohospodárskych východísk je udržateľný manažment vodných zdrojov a ich pásiem hygienickej ochrany v regióne Nitrianskej nivy, najmä v oblasti PHO vodných zdrojov Dvorčiansky les a Párovské lúky (do rozhodnutia o ich prehodnotení alebo zrušení). Súčasný nepriaznivý stav kvality podzemných vôd je vyvolaný komplexom problémov – od nepriaznivej kvality vody v rieke Nitra, cez vplyv intenzívneho poľnohospodárstva až po dôsledky urbanizácie v širšom okolí vodných zdrojov.

Z hľadiska územného rozvoja mesta rozsah PHO I. stupňa vodných zdrojov Párovské lúky je potrebné prehodnotiť tak, aby bolo možné vodné zdroje využívať ako zdroje úžitkovej vody a umožniť rozvoj stavebnej štruktúry mesta v týchto polohách. Úlohou vodoprávneho orgánu (Slovenský vodohospodársky podnik, OZ Povodie Váhu) a príslušnej organizácie (v súčasnosti ZsVaK) je prehodnotenie rozsahu pásiem hygienickej ochrany a ich úprava.

Do vyriešenia uvedenej problematiky je vzhľadom ku kvalite pôdy potrebné územie naďalej poľnohospodársky využívať, avšak s príslušnými obmedzeniami - vhodné je využitie územia na pestovanie plodín ekologickým spôsobom (napr. zeleninárstvo)

Na území mesta je potrebné zabezpečiť vodozádržné opatrenia pre zachytávanie zrážkovej vody v území a realizáciu podmienok pre zachytenie a odvedenie prívalových zrážkových vôd v súlade s aktuálne platnou legislatívou

a lokálnymi potrebami. Realizovať vodozádržné opatrenia proti zrážkovej prívalovej vode v lokalitách Janíkovce, Dražovce a Kynek.

3.1.4 PÔDY (PEDOSFÉRA, PEDOLOGICKÉ PODMIENKY)

Vývoj kvality a využívania pôdy a pôdných zdrojov vo vzťahu k trvalo udržateľnému rozvoju je potrebné hodnotiť z dvoch hlavných aspektov:

- kvantitatívne trendy vývoja pôdných zdrojov - výmera a využitie pôdy na produkčné účely;
- kvalitatívne aspekty vývoja pôdných zdrojov - degradácia pôdy v dôsledku fyzikálneho a chemického poškodenia.

Základným princípom TUR v prípade pôdných zdrojov by malo byť také hospodárenie, ktoré zodpovedá konkrétnym pôdnoekologickým podmienkam a ktoré sa uskutočňuje takým spôsobom a s takou intenzitou, aby nevyvolalo vznik degradačných procesov. Využívanie pôdy by malo byť zároveň sprevádzané ochranou mimoprodukčných funkcií pôdy.

Trvalo udržateľné využívanie pôdných zdrojov by teda malo integrovať produkčnú funkciu pôdy s jej mimoprodukčnými funkciami a potenciálom, ako aj s limitmi iných prírodných zdrojov. V budúcnosti bude navyš potrebné zohľadniť pravdepodobný vplyv globálnej klimatickej zmeny na produkčnú funkciu pôdneho fondu.

Pôdne zdroje a ich využívanie

Pôdny kryt územia mesta Nitry je podmienený vlastnosťami abiotických prírodných faktorov, avšak je modifikovaný činnosťou človeka. Z lesných pôd v oblasti Zoborských vrchov prevládajú kambizeme a rendziny (väčšinou plytké až stredne hlboké, piesočnato-hlinité, s vyšším obsahom skeletu). V poľnohospodársky využívanom pahorkatinnom území prevládajú kvalitné hlboké hlinité hnedozeme modálne až pseudoglejové, čiastočne aj černozeme modálne, na nive Nitry dominujú fluvizeme modálne a fluvizeme glejové, hlboké, ílovito-hlinité. Pôdy zastavaného územia mesta patria k antrozemiam (plochy bez súvislej pôdnej pokrývky) a kultizemiam (záhradné, vinohradnícke a rigolované pôdy). Bližší popis vlastností pôd je uvedený v dokumentácii Rózová a kol. (1997).

Jednou z najvýznamnejších funkcií pôdy ako prírodného zdroja je jej produkčná schopnosť (úrodnosť, bonita), ktorá je využívaná najmä v poľnohospodárstve a lesnom hospodárstve. V rámci Slovenska sú vzhľadom k značnej pestrosti prírodných podmienok aj veľké rozdiely aj v bonite pôd. Najúrodnejšími pôdami sú pôdy komplexov čiernic a černozemí na sprašiach a fluvialných sedimentoch, naopak k najmenej úrodným pôdam patria komplexy litozemí, podzolov, salinických pôd a organozemí. Na vyjadrenie produkčnej schopnosti pôd je v SR vypracovaný systém pôdno-ekologických jednotiek (PEJ), hodnotiacich poľnohospodársky pôdny fond. Na území SR celkovo prevládajú stredne produkčné pôdy, v okolí Nitry sú to vysokoprodukčné až produkčné hnedozeme, černozeme, fluvizeme a čiernice.

Najprodukčnejšími poľnohospodárskymi pôdami v území sú stredne ťažké až ťažké hlboké čiernice modálne a černozeme čiernicové, vyskytujú sa však len na malej ploche (4,4 % PPF). Veľkú plochu zaberajú najmä vysokoprodukčné až produkčné orné pôdy (spolu až 90,8 % plochy PPF), medzi ktorými dominujú hnedozeme (modálne a erodované subtypy) a fluvizeme (modálne a glejové subtypy). Plošný výskyt základných pôdných jednotiek podľa kategórií ich produkčnej schopnosti v k.ú. mesta Nitra je uvedený v tab. 5.

K najvýznamnejším mimoprodukčným funkciám pôdy patria najmä filtračná a akumulačná funkcia, transformačná funkcia, asanačná funkcia, pufrčná funkcia, prostredie pre organizmy a génová rezerva.

tab. 5: Charakteristika poľnohospodárskych pôd v k.ú. mesta Nitra (podľa podkladov VÚPOP Bratislava)

Typologicko-produkčná kategória pôd	Ha	% PPF	Zastúpenie pôdných subtypov
O1- najprodukčnejšie orné pôdy	315,5	4,4	čiernice modálne 284,1 ha, černozeme čiernicové 31,4 ha
O2 - vysokoprodukčné orné pôdy	2095,1	29,1	hnedozeme modálne 1355,6 ha, černozeme modálne 375,0 ha, fluvizeme modálne 279,7 ha, čiernice modálne 84,8 ha
O3 - veľmi produkčné orné pôdy	1972,8	27,4	fluvizeme modálne 1553,7 ha, černozeme erodované 187,7 ha, fluvizeme glejové 131,6 ha,

Typologicko-produkčná kategória pôd	Ha	% PPF	Zastúpenie pôdných subtypov
			hnedozeme modálne 99,8 ha
O4 - produkčné orné pôdy	2459,6	34,2	hnedozeme erodované 1598,5 ha, fluvizeme glejové 664,8 ha, hnedozeme pseudoglejové 130,4 ha, kambizeme modálne 54,4 ha, černozeme erodované 11,5 ha
O5 - stredne produkčné pôdy	96,3	1,3	kultizeme 48,5 ha, kambizeme modálne 47,8 ha
O6 - menej produkčné orné pôdy	139,6	1,9	pseudogleje luvizemné 80,8 ha, kambizeme modálne 58,8 ha
OT1 - stredne produkčné orné pôdy a veľmi produkčné TTP	60,4	0,8	rendziny 58,1 ha, regozeme 2,3 ha
T3 - menej produkčné TTP	48,8	0,7	hnedozeme erodované 34,0 ha, rendziny 9,5 ha, kambizeme 5,3 ha
Poľnohospodársky pôdny fond	7188,1	100,0	

Ohrozenie pôdných zdrojov

Súčasný stav pôdneho fondu na Slovensku všeobecne je predovšetkým dôsledkom intenzívneho jednostranného využívania v uplynulom päťdesiatročnom období, kedy bola preferovaná produkčná funkcia pôdy, pričom ostatné mimoprodukčné funkcie boli potláčané.

Kvantitatívne trendy vývoja pôdných zdrojov

Racionálne usporiadanie pôdneho fondu vzhľadom k jeho stanovištným podmienkam a aktuálnym vlastnostiam je základným predpokladom trvalo udržateľného využívania pôdných zdrojov.

Vývoj výmery pôdneho fondu a jeho využívania na Slovensku smeruje k trvalému úbytku poľnohospodárskej pôdy, pričom sa zvyšuje výmera lesného pôdneho fondu. Prevodom pôdy z poľnohospodárskeho do lesného pôdneho fondu nie je produkčný potenciál pôd v zásade ohrozený - naopak výrazne sa posilňujú mimoprodukčné funkcie pôdy. Z hľadiska využívania produkčného potenciálu pôd je ale veľmi nepriaznivým trendom zvyšovanie podielu území s dlhodobou, resp. trvalou stratou produkčnej schopnosti (najmä zastavané plochy).

V súčasnosti sa SR dosahovanou hodnotou 0,45 ha poľnohospodárskej a 0,27 ha ornej pôdy na obyvateľa zaraďuje medzi krajiny s nízkou výmerou pôdy zabezpečujúcou produkciu potravín (dosahuje spodnú hranicu dostatočnosti). Podiel výmery PPF sa od roku 1945 znížil z cca 56% na 50%. Opačný trend je pri využívaní produkčného potenciálu pôd na lesohospodárske účely - v r. 1945 bola výmera lesov v SR cca 35%, v súčasnosti je to viac ako 40%.

Trend znižovania výmery poľnohospodárskej pôdy je zrejмый aj v prípade mesta Nitra, kedy najmä v 70-tych a 80-tych rokoch 20. storočia bolo zabraných niekoľko stoviek hektárov poľnohospodárskej pôdy na bytovú výstavbu (sídlišká Chrenová, Klokočina, Diely). Znižuje sa aj produkčný potenciál pôd v intraviláne – zmenšuje sa výmera záhrad, sádov a vinogradov a zväčšuje sa výmera zastavaných plôch. Negatívnym trendom je zmenšovanie veľkosti pozemkov určených na individuálnu výstavbu pri súčasnom zväčšovaní zastavanej plochy domov a spevnených plôch (cesty, terasy a pod.).

V súčasnosti patria v rámci k.ú. mesta Nitra približne dve tretiny plochy do poľnohospodárskeho pôdneho fondu (7188 ha - 66,6 %) a jedna šestina do lesného pôdneho fondu (1797 ha – 16,7 %). Plôch s obmedzenou až znemožnenou produkčnou funkciou je tak jedna šestina (1810 ha - 16,8 %), čo je pomerne vysoké číslo, ktoré je odrazom značnej urbanizácie katastra mesta. Dokumentuje to aj podiel poľnohospodárskej pôdy na 1 obyvateľa, ktorý je menší ako 0,1 ha.

Novonastupujúcim javom ohrozujúcim pôdne zdroje je aj trend budovania veľkých priemyselných a obchodných areálov mimo intravilánov obcí na poľnohospodárskej pôde, a to spravidla na úrodných pôdach v rovinných a málo členitých polohách.

Vývoj kvality pôd

Súčasná kvalita pôdneho fondu na Slovensku je odrazom situácie v poľnohospodárstve, ale aj priemysle a doprave. Po neúmerne silnom tlaku na produkčnú funkciu pôdy najmä v 70. a 80. rokoch sprevádzanom fyzickou deštrukciou pôd, nadmernou chemizáciou a acidifikáciou pôd (synergické



pôsobenie poľnohospodárstva a priemyslu) nastalo po roku 1990 relatívne zlepšenie situácie. Výmera znečistených pôd na Slovensku je síce relatívne stála, avšak nepriaznivé produkčné vlastnosti časti poľnohospodárskych pôd pretrvávajú (znižovanie zásob humusu a obsahu živín, mierne okysľovanie pôd, zhoršovanie fyzikálnych vlastností).

S intenzívnym využívaním pôdy a snahou o zvyšovanie jej produkčnosti súvisí aj používanie hnojív a chemických prípravkov. Spolu s koncentrovanou živočíšnou výrobou spôsobovali kontamináciu poľnohospodárskych pôd najmä v 70-tych a 80-tych rokoch minulého storočia. V uplynulých 15 rokoch významne klesla spotreba hnojív, chemických prípravkov a stavy hospodárskych zvierat, čo je podmienkou zníženia zaťaženia pôd cudzorodými látkami.

Oblasť mesta Nitry sa z hľadiska kontaminácie pôd nachádza v území s nízkym obsahom rizikových látok, ktoré sú sledované v celoštátnom monitoringu pôd (VÚPOP Bratislava). Obsah väčšiny rizikových látok – Cd, Pb, Cr, Ni, Pb, Cu, Zn – je hlboko pod hygienickými limitmi. Arzén sa taktiež v prevažnej časti pôd vyskytuje pod hygienickým limitom (19 mg/kg celkového obsahu) alebo ho len mierne prekračuje (Ivanka pri Nitre, Kynek 21-22 mg/kg).

Zo znečisťujúcich látok sledovaných v monitoringu pôd je obsah sumy polycyklických aromatických uhľovodíkov (PAU) hlboko pod hygienickým limitom. Obsah ostatných polutantov zo skupiny chlórovaných uhľovodíkov (PCB, HCH, DDT atď.) a ropného znečistenia (NEL) v plošne významnejšej miere nebol zaznamenaný (tzv. bodové znečistenia nie sú predmetom monitoringu pôd).

Najvýznamnejšou formou fyzikálnej deštrukcie pôdy na území SR je erózia pôdy. Vodná erózia je viazaná je najmä na poľnohospodársky pôdny fond – v oblasti Nitry sú to intenzívne využívané pahorkatinné a podhorské polohy so strmšími svahmi využívanými ako orná pôda. Prvotným faktorom je nesprávne využívanie pôdneho fondu (absencia protieróznych opatrení, nevhodná štruktúra plodín), avšak náchylnosť na eróziu zvyšujú aj nepriaznivé fyzikálne vlastnosti pôdy, pôdna štruktúra a malý obsah humusu. V uplynulých 50 rokoch ubudlo v pahorkatinných oblastiach Slovenska na strmších svahoch odhadom 20-30 cm pôdy, čo je dôsledkom najmä nesprávneho spôsobu hospodárenia a výberu plodín. Táto skutočnosť platí i pre pôdy na pahorkatinách nitrianskeho katastra.

Veterná erózia poškodzuje obyčajne plochy bez vegetačného krytu s piesočnatými pôdami a to predovšetkým v suchších obdobiach roka. V katastri Nitry sú jej prejavy minimálne.

Zhutnenie pôd je plošne relatívne rozšírenou degradáciou pôd. Prejavuje sa prakticky vo všetkých poľnohospodársky intenzívne využívaných oblastiach nížin a kotlín a je dôsledkom utlačenia podpovrchovej vrstvy pôdy dlhodobým používaním ťažkých mechanizmov. Oblasť Nitry patrí medzi pôdy potenciálne náchylné na zhutnenie, aktuálne prejavy zhutnenia predpokladáme najmä na luvizemných a pseudoglejových hnedozemiach pahorkatinnej časti katastra s málo priepustným podomičím a na zrnitostne ťažkých fluvizemiach glejových na nive rieky Nitry.

Starostlivosť o pôdu a jej ochrana

Za chránené pôdy na území mesta Nitra možno považovať kvalitatívne tri najlepšie skupiny pôdy -BPEJ zaradené do 1.-3. odvodovej skupiny v zmysle vyššie citovaných nariadení vlády. Patria sem čiernice modálne, černoze čiernicové, černoze modálne, časť hnedozemí modálnych, fluvizemí modálnych a fluvizemí glejových. Spolu zaberajú 2304 ha (32,1 % PPF). Zoznam pôdno-ekologických jednotiek k.ú. mesta Nitra patriacich do 1.-3. odvodovej skupiny je uvedený v tab. 6. Plochy chráneného pôdneho fondu sa nachádzajú najmä na Nitrianskej pahorkatine (veľké plochy pôdneho fondu v celej západnej časti územia), na časti nivy a terás rieky Nitra (jv od Dolných Krškán, v oblasti Dražoviec a Šindolky) a čiastočne aj na Žitavskej pahorkatine (východne od Chrenovej, južne od Janíkoviec).

tab. 6: Chránený pôdny fond v katastri mesta Nitra

Odvod. skupina	Ha	% PPF	Bonitované pôdnoekologické jednotky
1	250,3	3,5	0019002, 0019005, 0019015, 0022002, 0022005, 0122002
2	1633,1	22,7	0006002, 0006005, 0020003, 0023003, 0037002, 0039002, 0044002, 0102002,0106002, 0120003, 0123003, 0138002, 0139002, 0144002
3	420,6	5,9	0011002, 0026002, 0044202, 0103003, 0111002, 0139202, 0144202, 0144302, 0145002

Odvod. skupina	Ha	% PPF	Bonitované pôdnoekologické jednotky
Spolu	2304,0	32,1	

Hlavnými nástrojmi uplatňovania ochrany a racionálneho využívania pôdných zdrojov musia byť na poľnohospodárskom pôdnom fonde projekty pozemkových úprav podľa zákona o pozemkových úpravách (lit. 45) a na lesnom pôdnom fonde lesné hospodárske plány vypracúvané v zmysle vyhlášky MP SR o hospodárskej úprave lesov (lit. 28).

Integrujúcim princípom riešenia stretov záujmov súvisiacich s pôdnymi zdrojmi je inštitút tzv. ochranného a ohrozeného pôdneho fondu (lit. 43). Ochranný pôdny fond by mal plniť súbežne s produkčnou funkciou aj funkciu ochrany iných prírodných zdrojov, ohrozený pôdny fond tvorí skupinu pôd, v ktorých sú nepriaznivo pozmenené vlastnosti pôd s možným negatívnym vplyvom na iné zložky prírodného prostredia.

Problematicku zosúladenia produkčných funkcií pôdy s požiadavkami a potrebami zachovania iných jej funkcií a funkcií ostatných prírodných zdrojov a celkovú reštrukturalizáciu využívania pôdneho potenciálu v SR by malo riešiť postupné uplatňovanie osobitných sústav hospodárenia.

Praktická ochrana pôdneho fondu v SR a aj v nitrianskom regióne sa v súčasnosti obmedzuje najmä na stanovenie odvodov za zábery pôdy, spomínané opatrenia na ochranu mimoprodukčných funkcií pôdy nie sú rozpracované a uplatňujú sa nedostatočne. Z hľadiska ochrany pôdy rozhodne nie je koncepčným riešením predpokladané zrušenie inštitútu odvodov za zábery pôdy.

Manažment poľnohospodárskeho pôdneho fondu

Vývojové procesy v poľnohospodárstve najmä v rokoch socialistickej poľnohospodárskej veľkovýroby možno označiť z krajinnoekologického hľadiska za nepriaznivé. Podstatnou mierou prispeli k nepriaznivému environmentálnemu stavu krajiny aj v nížinnej časti katastra mesta Nitra. Zmenila sa priestorová organizácia využitia zeme v kvantitatívnom i kvalitatívnom zmysle v dôsledku veľkoblokového spôsobu využitia pôdy - najmä rozsiahlych plôch orných pôd - bloky ornej pôdy v rámci katastrálneho územia dosahujú vo väčšine prípadov plochu viac ako 50 ha (60-80 ha). Rozhrania medzi nimi tiež nie sú výrazné - hranice sú tvorené dočasnými poľnými cestami bez sprievodného porastu.

V rámci rozdelenia územia v etape vypracovania projektu pozemkových úprav sa javí ako potrebné vypracovať návrh delimitácie pôdneho fondu v území – stanoviť funkčné využívanie jednotlivých plôch a takisto aj rozčlenenie plošne veľkých blokov sieťou interakčných prvkov, ktoré by zvýšili biodiverzitu územia a v konečnom dôsledku by prispeli k celkovému zlepšeniu ekologickej stability a kvality územia.

V prípade členitejšej pahorkatinnej krajiny, v akej leží časť katastra mesta Nitra (najmä juhozápadná časť a okolie Janíkoviec) je potrebné pri delení poľnohospodárskych pozemkov zohľadňovať najmä faktor protieróznych opatrení (sklonitosť územia, charakter reliéfu a pôd). V týchto polohách navrhujeme členenie pozemkov na základe realizácie protieróznych opatrení na sieť pozemkov veľkosti cca 10 - 20 ha s orientáciou dlhšej strany v smere vrstevníc.

V prípade reliéfovo málo exponovaného územia (menej členitá časť pahorkatiny a niva Nitry), ktoré nie je limitované z hľadiska potrebných protieróznych opatrení navrhujeme pri rozčlenení pozemkov a umiestnení interakčných prvkov využívať jednoznačné rozhrania (trvalé poľné cesty, hrádze, kanály), a v prípade mierne svahovitého územia pozemky deliť tak, aby bolo možné ich obrábanie v smere vrstevníc. Výslednú štruktúru honov ornej pôdy v týchto oblastiach navrhujeme realizovať zmenšením pozemkov (optimálna veľkosť 20 - 25 ha, obdĺžnikový tvar v približnom pomere strán 1:2 až 1:3), čo by malo znížiť ich bariérový účinok, a zároveň by novovzniknuté hranice poskytlí možnosti pre výsadbu stromovej i krovinnej vegetácie. Vo vzťahu produkčnosti pôdy k jej využívaniu platia nasledovné zásady:

- vysoko produkčné až produkčné pôdy kategórie O1-O3 by mali byť využívané na pestovanie plodín na ornej pôde, pričom súčasné veľkoblokové pozemky je potrebné v projekte pozemkových úprav deliť na menšie areály podľa vyššie uvedených zásad s ohľadom na zabezpečenie ekostabilizačnej a protieróznej funkcie.
- stredne až menej produkčné pôdy kategórie O4-O7 je vhodné využívať na pestovanie plodín na ornej pôde alebo trvalé trávne porasty s detailnejším

členením pozemkov a protieróznymi opatreniami na základe projektu pozemkových úprav. V niektorých navrhovaných prípadoch môžu tieto plochy slúžiť na zriadenie ekostabilizačných plôch (TTP a plochy drevinnej vegetácie);

- málo produkčné pôdy kategórie OT2-OT3 a T1-T2 je vhodné využívať ako trvalé trávne porasty - lúky alebo pasienky, prípade plochy s prioritnou ekostabilizačnou funkciou na PPF.

Výsledná priestorová štruktúra poľnohospodárskeho pôdneho fondu a zásady pestovania poľnohospodárskych plodín by mali byť stanovené aj na základe posúdenia potrebných protieróznych opatrení v území ako súčasť projektu pozemkových úprav.

Na základe posúdenia produkčnosti PPF a jeho eróznej ohrozenosti sme stanovili 4 stupne navrhovaného využívania PPF vrátane orientačného členenia pozemkov. Tento návrh je súčasťou plánu funkčného využitia plôch ÚPNO Nitra a mal by byť podkladom pre projekt pozemkových úprav.

Vymedzili sme nasledovné kategórie využívania poľnohospodárskeho pôdneho fondu:

- plochy nenáchylné na vodnú eróziu sú vhodné pre pestovanie plodín na ornej pôde a špeciálnych kultúr bez limitu – podmienkou sú priaznivé substrátovo-reliéfovo-pôdne pomery, bez predpokladu poškodenia pôd a reliéfu vplyvom intenzívneho poľnohospodárstva;
- plochy náchylné na vodnú eróziu, s prejavmi jej pôsobenia sú vhodné na využívanie ako orná pôda za predpokladu dodržiavania určitých opatrení – napr. zvýšenia podielu viacročných krmovín v osevných postupoch, prípadne pestovania špeciálnych kultúr (ovocné sady, vinohrady) s vrstevnicovým smerom radov výsadby. Obilniny a širokoriadkové plodiny (okopaniny, technické plodiny) je vhodné pestovať len s dodržiavaním protieróznych opatrení (obrábanie pôdy a výsev plodín v pásach vo vrstevnicovom smere, obmedzenie dĺžky honov po spádnici, zakladanie medzí). Dĺžka honov by v prípade pestovania obilnín mala byť max. 200 m, avšak pri okopaninách len 50 m;
- plochy s intenzívnymi prejavmi erózie sú vhodné na využívanie ako orná pôda len za predpokladu dodržiavania prísnych opatrení - potrebná je prevaha podielu viacročných krmovín v osevných postupoch, prípadne pásové striedanie s obilninami. Širokoriadkové plodiny a okopaniny nie je odporúčané pestovať. Dĺžka honov v smere spádnice by v prípade pestovania obilnín nemala prekročiť 50 m. Veľmi vhodné je zakladanie trvalých hraníc (medzí) orientovaných v smere vrstevníc. Vhodné je pestovanie špeciálnych kultúr (ovocné sady, vinohrady) s vrstevnicovým smerom radov výsadby a zatrávnenými medziradiami alebo využívanie týchto plôch ako trvalé trávne porasty;
- plochy nevhodné na intenzívne poľnohospodárske využitie - vhodné len pre extenzívne TTP. Možná je tiež ich delimitácia z poľnohospodárskeho pôdneho fondu a prevod do LPF.

3.1.4.1 Vyhodnotenie predpokladaných záberov poľnohospodárskeho pôdneho fondu

Vyhodnotenie záberov PPF je spracované pre mesto Nitra na lokality navrhované v územnom pláne pre zastavenie alebo iné nepoľnohospodárske funkčné využitie. Základné sadzby odvodov za vyňatie poľnohospodárskej pôdy z PPF budú vyčíslené v zmysle nariadenia vlády SR (lit. 19) pre jednotlivé reálne stavebné zámery na konkrétnych parcelách v štádiu spracovania predprojektovej a projektovej prípravy stavieb.

Navrhované lokality záberov PPF nie sú navrhnuté na existujúcich závlahových, resp. odvodňovacích zariadeniach a ani nie sú známe zámery, ktoré by predpokladali na daných plochách navrhovaných záberov PPF realizovať závlahové alebo odvodňovacie systémy.

V lokalitách označených č. 11 a 14 sú vymedzené ochranné pásma I. a II. stupňa vodných zdrojov, ktoré tvoria funkciu záložných zdrojov vody pre účel mimoriadnych situácií. Pre výhľadové obdobie sa predpokladá zrušenie ich pôvodnej funkcie (zdroje pitnej vody).

tab. 7: Charakteristika BPEJ

BPEJ	Základná charakteristika
0251003 (251.02)	Dostatočná teplota, suchá pahorkatinová oblasť – hnedozeme pseudoglejové (miestami pseudogleje s hrubším humusovým horizontom) na sprašových a polygénnych hlinách, ťažké – rovinatý terén bez prejavu plošnej vodnej erózie.

0251013 (251.01)	Dostatočná teplá, suchá pahorkatinová oblasť – hneдозeme pseudoglejové (miestami pseudogleje s hrubším humusovým horizontom) na sprašových a polygénnych hlinách, ťažké – rovinatý terén bez prejavu plošnej vodnej erózie.
0251203 (251.02)	Dostatočne teplá, suchá pahorkatinová oblasť – hneдозeme pseudoglejová (miestami pseudogleje s hrubším humusovým horizontom) na sprašových a polygónnych hlinách, ťažké – mierne svažité terén.
0255212 (254.01)	Dostatočne teplá, suchá pahorkatinová oblasť – hneдозeme erodované a regozeme na rôznych substrátoch, stredne ťažké až ľahké, na výrazných svahoch.
0287553 (287.02)	Dostatočne teplá, suchá pahorkatinová oblasť – rendziny typické a kambizemné, stredne hlboké na vápencoch a dolomitoch, stredne ťažké až ťažké (veľmi ťažké) – na príkrych svahoch.
0285212 (261.02)	Dostatočne teplá, suchá, pahorkatinová oblasť – luvizeme pseudoglejové až pseudogleje luvizemné na polygénnych hlinách so skeletom, stredne ťažké – v miernych svahoch.
0287553 (287.02)	Dostatočne teplá, suchá, pahorkatinová oblasť – rendzimy typické a kambizemné, stredne hlboké na vápencoch a dolomitoch, stredne ťažké až ťažké (veľmi ťažké) – na príkrych svahoch.
0103003 (103.01)	Teplá, veľmi suchá nížinná oblasť – fluvizeme typické karbonátové, ťažké – na rovinách bez prejavu plošnej vodnej erózie.
0147402 (147.01)	Teplá, veľmi suchá nížinná oblasť – regozeme a hneдозeme erodované na sprašiach, v komplexe prevládajú regozeme – pôdy stredne ťažké.
0160242 (160.02)	Teplá, veľmi suchá nížinná oblasť – kambizeme typické kyslé a kambizeme districké (veľmi kyslé) na zvetralinách hornín kryštalinika, stredne ťažké až ľahké.
0154672 (154.01)	Teplá, veľmi suchá nížinná oblasť – hneдозeme erodované a regozeme na rôznych substrátoch na výrazných svahoch (12 – 25°), prevládajú hneдозeme erodované, stredne ťažké až ťažké.
0145402 (145.03)	Teplá, veľmi suchá oblasť – hneдозeme typické až hneдозeme luvizemné na sprašových hlinách, stredne ťažké a ľahké, na príkrych svahoch.
0145202 (145.02)	Teplá, veľmi suchá nížinná oblasť – hneдозeme typické až hneдозeme luvizemné na sprašných hlinách, stredne ťažké, ľahké na miernych svahoch.
0145002 (145.01)	Teplá, veľmi suchá nížinná oblasť – hneдозeme typické až hneдозeme luvizemné na sprašných hlinách, stredne ťažké a ľahké, na rovine bez prejavu plošnej vodnej erózie.
0100892 (100.00)	Teplá, veľmi suchá oblasť – pôdy na zrázoch nad 25° – bez rozlíšenia typu pôdy.
0122002 (122.01)	Teplá, veľmi suchá nížinná oblasť – čiernice typické, stredne ťažké, rovina bez prejavu plošnej vodnej erózie.
0123003 (123.01)	Teplá, veľmi suchá nížinná oblasť – čiernice typické, ťažké, rovina bez prejavu plošnej vodnej erózie.
0113004 (113.01)	Teplá, veľmi suchá nížinná oblasť – fluvizeme glejové až fluvizeme pelické, veľmi ťažké – rovina bez prejavu plošnej vodnej erózie.
0104004 (104.01)	Teplá, veľmi suchá nížinná oblasť – fluvizeme typické karbonátové, veľmi ťažké – rovina bez prejavu plošnej vodnej erózie.
0107003 (107.01)	Teplá, veľmi suchá nížinná oblasť – fluvizeme typické, ťažké – rovina bez prejavu plošnej vodnej erózie.
0188422 (188.02)	Teplá, veľmi suchá, nížinná oblasť – regozeme typické až regozeme pelické, ojedinеле hneдозeme erodované, alebo kambizeme erodované na slieňoch alebo íloch, stredne ťažké až ťažké (veľmi ťažké) – rovina bez prejavu plošnej vodnej erózie.
0144002 (144.01)	Teplá, veľmi suchá, nížinná oblasť – hneдозeme typické, na sprašiach, stredne ťažké – rovina bez prejavu plošnej vodnej erózie.
0144202 (144.02)	Teplá, veľmi suchá, nížinná oblasť – hneдозeme typické, na sprašiach, stredne ťažké v miernom svahu.
0147202 (147.01)	Teplá, veľmi suchá, nížinná oblasť – regozeme a hneдозeme erodované na sprašiach, v komplexe prevládajú regozeme, stredne ťažké, v miernom svahu.
0039002 (039.01)	Veľmi teplá, veľmi suchá nížinná oblasť – černozeme typické a černozeme hneдозemné na sprašiach, stredne ťažké – rovina bez prejavu plošnej vodnej erózie.
0024004 (024.01)	Veľmi teplá, veľmi suchá nížinná oblasť – čiernice typické až čiernice pelické, veľmi ťažké – rovina bez prejavu plošnej vodnej erózie.
0007003 (007.01)	Veľmi teplá, veľmi suchá nížinná oblasť – fluvizeme typické ťažké – rovina bez prejavu plošnej vodnej erózie.
0013004 (013.01)	Veľmi teplá, veľmi suchá nížinná oblasť – fluvizeme glejové až fluvizeme pelické, veľmi ťažké – rovina bez prejavu plošnej vodnej erózie.
0004004 (004.01)	Veľmi teplá, veľmi suchá nížinná oblasť – fluvizeme typické karbonátové, veľmi ťažké – rovina bez prejavu plošnej vodnej erózie.
0012003 (012.01)	Veľmi teplá, veľmi suchá nížinná oblasť – fluvizeme glejové, ťažké – rovina bez prejavu plošnej vodnej erózie.
0044002 (044.01)	Veľmi teplá, veľmi suchá nížinná oblasť – hneдозeme typické, na sprašinách, stredne ťažké – rovina bez prejavu plošnej vodnej erózie.
0045202 (145.02)	Veľmi teplá, veľmi suchá, nížinná oblasť – hneдозeme typické až hneдозeme luvizemné na sprašových hlinách, stredne ťažké až ľahké v miernom svahu.

0047202 (147.01)	Veľmi teplá, veľmi suchá nížinná oblasť – regozeme a hneдозeme erodované na sprašiach, v komplexe prevládajú regozeme, stredne ťažké v miernom svahu.
0152402 (152.01)	Teplá, veľmi suchá nížinná oblasť – hneдозeme erodované na polygénnych hlinách a regozeme na neogénnych sedimentoch. V komplexe prevládajú hneдозeme erodované stredne ťažké – výrazné svahy.
0151203 (151.02)	Teplá, veľmi suchá nížinná oblasť – hneдозeme pseudoglejové (miestami pseudogleje s hrubším humusovým horizontom) na sprašových a polygénnych hlinách, ťažké – v miernych svahoch.
0026002 (026.01)	Veľmi teplá, veľmi suchá nížinná oblasť – čiernice glejové, stredne ťažké, karbonátové aj nekarbonátové – rovina bez prejavu plošnej vodnej erózie.
0020003 (020.01)	Veľmi teplá, veľmi suchá nížinná oblasť – čiernice typické, prevažne karbonátové, ťažké – rovina bez prejavu plošnej vodnej erózie.
0111002 (111.01)	Teplá, veľmi suchá nížinná oblasť – fluvizeme glejové, stredne ťažké (lokálne ľahké) – rovina bez prejavu plošnej vodnej erózie.
0139002 (139.01)	Teplá, veľmi suchá nížinná oblasť – černozeme typické a černozeme hneдозemné na sprašiach, stredne ťažké – rovina bez prejavu plošnej vodnej erózie.
0138202 (138.01)	Teplá, veľmi suchá nížinná oblasť - regozeme a černozeme erodované v komplexoch na sprašiach (prevládajú regozeme), stredne ťažké na miernych svahoch.
0038202 (038.01)	Veľmi teplá a veľmi suchá nížinná oblasť – regozeme a černozeme erodované v komplexoch na sprašiach (prevládajú regozeme), stredne ťažké na miernych svahoch.
0037002 (037.01)	Veľmi teplá a veľmi suchá nížinná oblasť – černozeme typické, karbonátové na sprašiach, stredne ťažké – rovina bez prejavov plošnej vodnej erózie.

Hodnotenie poľnohospodárskej výroby sa uvádza podľa návrhu riešenia. Dotknuté lokality záberov PPF patria do vlastníctva (prípadne užívania) poľnohospodárskych družstiev, poľnohospodárskych alebo súkromne hospodáriacich roľníkov majúcich sídlo v príslušných mestských častiach navrhovaných záberov PPF.

Vyhodnotenie záberov PPF je graficky spracované na mapovom podklade v M 1:10000. Je potrebné upozorniť, že miera podrobnosti sa daným merítkom grafického spracovania znižuje. Pre schválené lokality záberov v UPNO Nitra bude potrebné pri realizácii jednotlivých záberov PPF upresniť výmery záberov PPF na úrovni spracovania podrobnejšieho stupňa ÚPD (napr. plánu zóny alebo projektu zóny) alebo predprojektovej a projektovej prípravy daného investičného zámeru.

Nasledujúca časť vyhodnotenia uvádza stručnú charakteristiku jednotlivých lokalít navrhnutých pre funkčné stavebné využitie územia.

Lokality záberov PPF nachádzajúce sa v hranici zastavaného územia vymedzenej k 1. 1. 1990 sú predmetom rozhodnutia o vyňatí z PPF na úrovni nadriadeného orgánu ochrany pôdneho fondu ale nespádajú do kategórie povinných odvodov za ich záber, resp. vyňatie poľnohospodárskej pôdy z poľnohospodárskeho pôdneho fondu.

Lokality záberov PPF nachádzajúce sa mimo hranicu zastavaného územia vymedzenej k 1. 1. 1990 sú predmetom rozhodnutia o vyňatí z PPF na úrovni nadriadeného orgánu ochrany pôdneho fondu a spadajú do kategórie povinných odvodov za ich záber, resp. vyňatie poľnohospodárskej pôdy z PPF a z tohoto dôvodu podliehajú aj súhlasu so záberom zo strany všetkých orgánov ochrany pôdneho fondu na úrovni okresu, kraja a príslušných rezortov ministerstiev.

Pre tieto lokality sú uvedené základné charakteristiky pre hodnotenie záberov pôdneho fondu ako podklad na predbežný súhlas o jeho vyňatie z PPF. Vyčíslenie odvodov za skutočný záber PPF bude urobený v rámci prípravy realizácie rozvojového zámeru v štádiu predprojektovej alebo projektovej prípravy v zmysle aktuálnych sadzieb v súlade s NV SR (lit. 19) ako aj prípadných ďalších v danej dobe aktuálnych zákonov, vyhlášok a nariadení vlády a ich zmien a doplnkov.

Realizácia záberov na uvedených lokalitách zasahuje do hospodárenia konkrétnych poľnohospodárskych subjektov, čím je záber plôch pôdneho fondu podmienený vyjadrením aj týchto subjektov – dotknutých vlastníkov pôdy.

Zhodnotenie záberov PPF je rozdelené z hľadiska časovej postupnosti realizácie rozvojových zámerov od dvoch etáp.

I. etapa predpokladá rozvoj zámerov v prvom poradí vo vymedzenom návrhovom období územného plánu do roku 2020. V rámci tejto etapy sa navrhuje prednostné využitie voľných plôch v zastavanom území mesta t.j. v jeho hraničnom vymedzení k 1.1.1990. V náväznosti na poznanie konkrétnych záujmov a zámerov na plochách mimo hranicu zastavaného územia a samozrejme aj v náväznosti na územno-technické podmienky a rozvojové možnosti v kontexte s tendenciou predpokladaných hospodárskych aktivít a možných následných progresívnych

demografických podnetov sú definované pre návrhové obdobie t.j. pre 1. etapu územného plánu rozvojové plochy mimo hranicu zastavaného územia.

Pre alternatívu výrazného rozvoja hospodárskych aktivít a v kontexte rastu potrieb vyplývajúcich z demografického rastu sídla sú v rámci II. etapy t.j. v ponávrhovom období územného plánu špecifikované rozvojové plochy pre funkčné potreby mesta v dlhodobom výhľade na úrovni územnej rezervy.

Navrhované zábery PPF mimo zastavaného územia

Lokality č. 1a, 1b, 2, 3, 4a, 4b boli vyradené v súvislosti s odčlenením územia obce Štitáre od mesta Nitra.

Lokality č. 51, 52, 53, 55 a 57 nie sú uvedené z dôvodu, že pre navrhovaný záber PPF v rámci ZaD č.6 nebol udelený súhlas OU v Nitre – pozemkovým referátom.

LOKALITA Č. 5

Kataster, miesto lokality: Dražovce, jz okrajová časť zastavaného územia

Druh výstavby: rodinné bývanie

Výmera: 4,3 ha (orná pôda)

BPEJ: 0103003 (103.01) - 3. skupina = 4,3 ha

Užívateľ: družstevný a súkromný sektor

Etapa výstavby: 2. etapa

LOKALITA Č. 6

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

Druh výstavby: rodinné bývanie

Výmera: 0,4 ha (záhrady)

BPEJ: 0147402 (147.01) - 6. skupina = 0,4 ha

Užívateľ: súkromný sektor

Etapa výstavby: 1. etapa

LOKALITA Č. 7

Kataster, miesto lokality: Dražovce, severovýchodná okrajová časť územia

Druh výstavby: rodinné bývanie

Výmera: 0,3 ha (lúky)

BPEJ: 0147402 (147.01) - 6. skupina = 0,3 ha

Užívateľ: obec (správca poľesia)

Etapa výstavby: 1. etapa

LOKALITA Č. 8

Kataster, miesto lokality: Dražovce, južná okrajová časť katastrálneho územia

Dražovce – pri Lupke

Druh výstavby: rodinné bývanie

Výmera: 4,4ha (orná pôda = 1,2ha, vinica = 2,2ha, záhrada = 1,0ha)

BPEJ: 0147402 (147.01) - 6. skupina = 1,2 ha

0160242 (160.02) - 6. skupina = 3,2 ha

Užívateľ: družstevný a súkromný sektor

Etapa výstavby: 1. etapa

LOKALITA Č. 8a

Kataster, miesto lokality: Dražovce - Zobor, – časť územia nad Dražovskou cestou

Druh výstavby: komunikácia

Výmera: 1,5 ha (orná pôda)

BPEJ: 0113004 (113.01) - 6. skupina = 1,0 ha

0160242 (160.0102) - 6. skupina = 0,5 ha

Užívateľ: súkromný a družstevný sektor

Etapa výstavby: 1. etapa

LOKALITA Č. 9

Kataster, miesto lokality: Zobor, Lupka – južná časť územia nad Dražovskou cestou

Druh výstavby: bývanie a základná vybavenosť (5%)

Výmera: 24,0 ha (vinice)

BPEJ: 0145202 (145.02) - 4. skupina = 17,1 ha

0154672 (154.01) - 8. skupina = 6,9 ha

Užívateľ: družstevný a súkromný sektor

Etapa výstavby: 1. etapa

LOKALITA Č. 9a

Kataster, miesto lokality: Zobor, pod Lupkou pri Dobrotke – územie vedľa Dražovskej cesty

Druh výstavby: vybavenosť

Výmera: 13,9 ha (orná pôda)

BPEJ: 0145002 (145.02) - 4. skupina = 9,45 ha
0145202 (142.02) - 4. skupina = 0,29 ha
0154672 (150.01) - 8. skupina = 0,58 ha
0100892 (100.00) - 9. skupina = 3,58 ha
Užívateľ: súkromný sektor
Etapa výstavby: 1. etapa
LOKALITA Č. 9b
Kataster, miesto lokality: Zobor, Lupka – južná časť územia nad Dražovskou cestou
Druh výstavby: bývanie a základná vybavenosť (5%)
Výmera: 4,7 ha (TTP)
BPEJ: 0154672 (154.01) - 8. skupina = 4,7 ha
Užívateľ: súkromný sektor
Etapa výstavby: 1. etapa
LOKALITA Č. 10
Kataster, miesto lokality: Dolné Krškany I, juhozápadné územie medzi Nitrianskymi strojárňami a Plastikou
Druh výstavby: výroba
Výmera: 18,0 ha (orná pôda)
BPEJ: 0139002 (13901) - 2. skupina = 4.5 ha
0039002 (039.01) - 2. skupina = 5.0 ha
0037002 (037.01) - 2. skupina = 0.3 ha
neuvádzané - 8.2 ha
Užívateľ: družstevný sektor
Etapa výstavby: 2. etapa
LOKALITA Č. 11a
Kataster, miesto lokality: Zobor, severne pri štátnej ceste I./51 (severný obchvat)
Druh výstavby: vybavenosť
Výmera: 5,7 ha (orná pôda)
BPEJ: 0113004 (113.01) - 6. skupina = 3,1 ha
0104004 (104.01) - 5. skupina = 0,8 ha
0107003 (107.01) - 4. skupina = 0,4 ha
0103003 (103.01) - 3. skupina = 1,4 ha
Užívateľ: súkromný sektor
Etapa výstavby: 1. etapa
LOKALITA Č. 11b
Kataster, miesto lokality: Mlynárce, severne pri štátnej ceste I./51 (severný obchvat)
Druh výstavby: vybavenosť
Výmera: 16,0 ha (orná pôda)
BPEJ: 0103003 (103.01) - 3. skupina = 0,3 ha
0107003 (107.01) - 4. skupina = 10,5 ha
0104004 (104.01) - 5. skupina = 5,2 ha
Užívateľ: súkromný sektor
Etapa výstavby: 1. etapa
LOKALITA Č. 11c
Kataster, miesto lokality: Mlynárce, severne pri štátnej ceste I./51 (severný obchvat)
Druh výstavby: vybavenosť
Výmera: 3,5 ha (orná pôda)
BPEJ: 0122002 (122.01) - 1. skupina = 3,5 ha
Užívateľ: súkromný sektor
Etapa výstavby: 1. etapa
LOKALITA Č. 12
Katastrálne územie: Zobor
Miesto lokality: lokalita Šindolka
Druh výstavby: vybavenosť a bývanie (50% + 50%)
Výmera: 8,4 ha (orná pôda)
BPEJ: 0188422 (188.02) - 7. skupina = 2,6 ha
0145002 (145.01) - 3. skupina = 4,4 ha
0145202 (145.02) - 4. skupina = 1,4 ha
Užívateľ: cirkevný a súkromný sektor
Etapa výstavby: 1. etapa
LOKALITA Č. 13
Kataster, miesto lokality: Zobor, pri potoku Dobrotka
Druh výstavby: vybavenosť

Výmera: 4,6 ha - orná pôda
BPEJ: 0154672 (150.01) - 4. skupina = 1,2 ha
0145002 (145.01) - 3. skupina = 0,3 ha
0145202 (145.02) - 4. skupina = 0,4 ha
0145402 (145.03) - 5. skupina = 2,7 ha
Užívateľ: súkromný sektor
Etapa výstavby: 1. 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
LOKALITA Č. 15
Katastrálne územie: Mlynárce, severne nad Hlohoveckou cestou
Druh výstavby: výroba
Výmera: 6,9 ha (orná pôda)
BPEJ: 0144002 (144.01) - 2. skupina = 6,9 ha
Užívateľ: družstevný a súkromný sektor
Etapa výstavby: 1. etapa
LOKALITA Č. 16
Kataster, miesto lokality: Dolné Krškany I., západne od Nitrianskych strojárň
Druh výstavby: výroba
Výmera: 3,8 ha (orná pôda)
BPEJ: neuvádzané - 3,8 ha
Užívateľ: družstevný sektor
Etapa výstavby: 2. etapa
LOKALITA Č. 17a
Kataster, miesto lokality: Mlynárce, severne nad štátnou cestou I./51 (Bratislavská cesta)
Druh výstavby: vybavenosť
Výmera: 37,5 ha (orná pôda)
BPEJ: 0144002 (144.01) - 2. skupina = 35,5 ha
0147202 (147.01) - 6. skupina = 2,0 ha
Užívateľ: družstevný sektor
Etapa výstavby: 2. etapa

LOKALITA Č. 17b
Kataster, miesto lokality: Kynek, severne nad štátnou cestou I./51, I./65 (Bratislavská cesta)
Druh výstavby: vybavenosť
Výmera: 3,4 ha (orná pôda)
BPEJ: 0144002 (144.01) - 2. skupina = 3,4 ha
Užívateľ: družstevný sektor
Etapa výstavby: 2. etapa
LOKALITA Č. 18
Kataster, miesto lokality: Kynek, južne pod štátnou cestou I./51 (Bratislavská cesta)
Druh výstavby: vybavenosť
Výmera: 3.6 ha (záhrady)
BPEJ: 0144202 (144.02) - 3. skupina = 0,8 ha
0144002 (144.01) - 2. skupina = 2,8 ha
Užívateľ: súkromný sektor
Etapa výstavby: 1. etapa
LOKALITA Č. 19a
Kataster, miesto lokality: Kynek, západný okraj zastavaného územia
Druh výstavby: bývanie a vybavenosť (60% + 40%)
Výmera: 56,2 ha (orná pôda)
BPEJ: 0144202 (144.02) - 3. skupina = 1,8 ha
0144002 (144.01) - 2. skupina = 45,0 ha
0147202 (147.01) - 6. skupina = 9,4 ha
Užívateľ: súkromný a družstevný sektor
Etapa výstavby: 1. etapa
LOKALITA Č. 19b
Kataster, miesto lokality: Kynek, západný okraj zastavaného územia
Druh výstavby: vybavenosť
Výmera: 0,3 ha (orná pôda = 0.3 ha)
BPEJ: 0144002 (144.01) – 2. skupina = 0,3 ha
Užívateľ: súkromný a družstevný sektor
Etapa výstavby: 1. etapa
LOKALITA Č. 19c
Kataster, miesto lokality: Kynek, západný okraj zastavaného územia
Druh výstavby: bývanie
Výmera: 4,8 ha (orná pôda)
BPEJ: 0144002 (144.01) - 2. skupina = 3,15 ha
0147202 (147.01) - 6. skupina = 1,65 ha
Užívateľ: súkromný a družstevný sektor
Etapa výstavby: 2. etapa, po zastavaní lokality 19a
LOKALITA Č. 19d
Kataster, miesto lokality: Kynek, západný okraj zastavaného územia
Druh výstavby: bývanie
Výmera: 1,5 ha (orná pôda)
BPEJ: 0144002 (144.01) - 2. skupina = 1,5 ha
Užívateľ: súkromný sektor
Etapa výstavby: 2. etapa, po zastavaní lokality 19a
LOKALITA Č. 20
Kataster, miesto lokality: Nitra, Šúdol
Druh výstavby: rodinné bývanie
Výmera: 29,2 ha (orná pôda)
BPEJ: 0147202 (147.01) – 6. skupina = 26,0 ha
0144002 (144.01) – 2. skupina = 3,1 ha
0147402 (147.01) – 6. skupina = 0,1 ha
Užívateľ: súkromný sektor
Etapa výstavby: 1. etapa
LOKALITA Č. 21
Kataster, miesto lokality: Nitra, Šúdol
Druh výstavby: rodinné bývanie
Výmera: 28,1 ha (orná pôda)
BPEJ: 0147202 (147.01) – 6. skupina = 2,8 ha
0147402 (147.01) – 6. skupina = 20,2 ha
0144002 (144.01) – 2. skupina = 5,1 ha
Užívateľ: družstevný sektor

Etapa výstavby: 2. etapa			Druh výstavby: výroba			0007003 (007.01) - 6. skupina = 5,4 ha		
LOKALITA Č. 22a			Výmera: 1.7 ha (orná pôda)			Užívateľ: družstevný a súkromný sektor		
Kataster, miesto lokality: Nitra, Lukov – pri Jarockej ceste, nad Klokočinou III.			BPEJ: 0147202 (147.01) - 6. skupina = 1,4 ha			Etapa výstavby: 1. etapa		
Druh výstavby: bývanie			0144002 (144.01) - 2. skupina = 0,3 ha			LOKALITA Č. 29a		
Výmera: 26,5 ha (orná pôda)			Užívateľ: súkromný a družstevný sektor			Kataster, miesto lokality: Chrenová, Janíkovce, pri výstavisku Agrokomplex		
BPEJ: 0144002 (144.01) – 2. skupina = 10.1 ha			Etapa výstavby: 1. etapa			Druh výstavby: vybavenosť – rekreácia		
0147202 (147.01) – 6. skupina = 16.4 ha			LOKALITA Č. 24b			Výmera: 15.5 ha (orná pôda = 9.5 ha, záhrady (sady)= 6.0 ha)		
Užívateľ: súkromný a družstevný sektor			Kataster, miesto lokality: Nitra, severne nad Cabajskou cestou			BPEJ: 0013004 (113.01) - 6. skupina = 3.5 ha		
Etapa výstavby: 1. etapa			Druh výstavby: výroba			0012003 (012.01) - 5. skupina = 0.2 ha		
LOKALITA Č. 22b			Výmera: 0.1 ha (orná pôda)			neuvádzané - 11.8 ha		
Kataster, miesto lokality: Nitra, Lukov –nad Čermáňom			BPEJ: 0144002 (144.01) - 2. skupina = 0,1 ha			Užívateľ: družstevný a súkromný sektor		
Druh výstavby: bývanie			Užívateľ: súkromný a družstevný sektor			Etapa výstavby: 1. etapa		
Výmera: 6,5 ha (záhrady = 6,5 ha)			Etapa výstavby: 1. etapa			LOKALITA Č. 29b		
BPEJ: 0144002 (144.01) - 2. skupina = 2,3 ha			LOKALITA Č. 25			Kataster, miesto lokality: Chrenová, Janíkovce, pri výstavisku Agrokomplex		
0147202 (147.01) - 6. skupina = 4,2 ha			Kataster, miesto lokality: Horné Krškany, južne pod Katrušou			Druh výstavby: vybavenosť – rekreácia		
Užívateľ: súkromný sektor			Druh výstavby: výroba			Výmera: 10.3 ha (orná pôda = 1.0 ha, záhrady (sady)= 9.3 ha)		
Etapa výstavby: 1. etapa			Výmera: 5,4 ha (orná pôda)			BPEJ: 0013004 (113.01) - 6. skupina = 0.6 ha		
LOKALITA Č. 22c			BPEJ: 0139002 (139.01) - 2. skupina = 0,1 ha			0012003 (012.01) - 5. skupina = 0.4 ha		
Kataster, miesto lokality: Nitra, Lukov – pri Jarockej ceste, nad Klokočinou III.			0144002 (144.01) - 2. skupina = 1,2 ha			neuvádzané - 9.3 ha		
Druh výstavby: bývanie			0147202 (147.01) - 6. skupina = 4,1 ha			Užívateľ: družstevný a súkromný sektor		
Výmera: 8,6 ha (orná pôda)			Užívateľ: družstevný sektor			Etapa výstavby: 1. etapa		
BPEJ: 0144002 (144.01) – 2. skupina = 2.4 ha			Etapa výstavby: 1. etapa			LOKALITA Č. 30a		
0147202 (147.01) – 6. skupina = 6,2 ha			LOKALITA Č. 26			Kataster, miesto lokality: Kynek, nová trasa štátnej cesty – južný obchvat		
Užívateľ: súkromný a družstevný sektor			Kataster, miesto lokality: Dolné Krškany 1., južná časť územia pri št. ceste I./64			Druh výstavby: komunikácia		
Etapa výstavby: 2. etapa			Druh výstavby: výroba a vybavenosť			Výmera: 2.4 ha (orná pôda)		
LOKALITA Č. 22d			Výmera: 35,3 ha (orná pôda = 33,7 ha, záhrady = 1,6 ha)			BPEJ: 0144002 (144.01) - 2. skupina = 2.1 ha		
Kataster, miesto lokality: Nitra, Lukov – pri Jarockej ceste, nad Klokočinou III.			BPEJ: 0039002 (039.01) - 2. skupina = 29,3 ha			0144202 (144.02) - 3. skupina = 0.3 ha		
Druh výstavby: bývanie			0024004 (024.01) - 5. skupina = 6,0 ha			Užívateľ: družstevný a súkromný sektor		
Výmera: 2,4 ha (orná pôda)			Užívateľ: družstevný a súkromný sektor			Etapa výstavby: 1. etapa		
BPEJ: 0144002 (144.01) – 2. skupina = 0.9 ha			Etapa výstavby: 1. etapa			LOKALITA Č. 30b		
0147202 (147.01) – 6. skupina = 1.5 ha			LOKALITA Č. 27			Kataster, miesto lokality: Nitra, nová trasa štátnej cesty – južný obchvat		
Užívateľ: súkromný a družstevný sektor			Kataster, miesto lokality: Dolné Krškany 1., pri ČOV			Druh výstavby: komunikácia		
Etapa výstavby: 1. etapa, po začatí výstavby cesty R1 v danom úseku			Druh výstavby: technická vybavenosť – rozšírenie ČOV			Výmera: 18.2 ha (orná pôda)		
LOKALITA Č. 22e			Výmera: 3,5 ha (orná pôda)			BPEJ: 0144002 (144.01) - 2. skupina = 9.3 ha		
Kataster, miesto lokality: Nitra, Lukov – západný okraj zastavaného územia			BPEJ: 0007003 (007.01) - 4. skupina = 3,5 ha			0144202 (144.02) - 3. skupina = 0.2 ha		
Druh výstavby: bývanie a vybavenosť			Užívateľ: družstevný a súkromný sektor			0147202 (147.01) - 6. skupina = 7.3 ha		
Výmera: 0,3 ha (orná pôda)			Etapa výstavby: 1. etapa			0147402 (147.01) - 6. skupina = 1.4 ha		
BPEJ: 0144002 (144.01) - 2. skupina = 0.3 ha			LOKALITA Č. 27a			Užívateľ: družstevný a súkromný sektor		
Užívateľ: súkromný sektor			Kataster, miesto lokality: Dolné Krškany 1., pri ČOV			Etapa výstavby: 1. etapa		
Etapa výstavby: 1. etapa, po začatí výstavby cesty R1 v danom úseku			Druh výstavby: výroba - kompostáreň			LOKALITA Č. 30c		
LOKALITA Č. 22f			Výmera: 2,2 ha (orná pôda)			Kataster, miesto lokality: Nitra, nová trasa štátnej cesty – južný obchvat		
Kataster, miesto lokality: Nitra, Lukov dvor - pri záhradkárskej osade			BPEJ: 0007003 (007.01) - 4. skupina = 2,2 ha			Druh výstavby: komunikácia		
Druh výstavby: bývanie a doplnkovo rekreácia			Užívateľ: družstevný a súkromný sektor			Výmera: 0.6 ha (orná pôda)		
Výmera: 11,3 ha (orná pôda)			Etapa výstavby: 1. etapa			BPEJ: 0144002 (144.01) - 2. skupina = 0.5 ha		
BPEJ: 0144002 (144.01) - 2. skupina = 3.1 ha			LOKALITA Č. 27b			0144202 (144.02) - 3. skupina = 0.1 ha		
0147202 (147.01) - 6. skupina = 8,2 ha			Kataster, miesto lokality: Dolné Krškany 1., pri ČOV			Užívateľ: družstevný a súkromný sektor		
Užívateľ: súkromný sektor			Druh výstavby: komunikácia – prístup k areálu kompostárne			Etapa výstavby: 1. etapa		
Etapa výstavby: 1. etapa, po doriešaní celkovej funkčnosti vedľajšej hybridnej lokality			Výmera: 0,5 ha (orná pôda)			LOKALITA Č. 30d		
LOKALITA Č. 22g			BPEJ: 0007003 (007.01) - 4. skupina = 0,5 ha			Kataster, miesto lokality: Nitra, nová trasa štátnej cesty – východný obchvat		
Kataster, miesto lokality: Nitra, Lukov – pri Jarockej ceste, nad Klokočinou III.			Užívateľ: družstevný a súkromný sektor			Druh výstavby: komunikácia		
Druh výstavby: bývanie			Etapa výstavby: 1. etapa			Výmera: 0.3 ha (orná pôda = 0.3 ha)		
Výmera: 11,9 ha (orná pôda)			LOKALITA Č. 28a			BPEJ: 0013004 (113.01) - 6. skupina = 0.3 ha		
BPEJ: 0144002 (144.01) – 2. skupina = 9.4 ha			Kataster, miesto lokality: Horné Krškany, východne za riekou Nitra			Užívateľ: družstevný a súkromný sektor		
0147202 (147.01) – 6. skupina = 2.5 ha			Druh výstavby: rodinné bývanie			Etapa výstavby: 1. etapa		
Užívateľ: súkromný a družstevný sektor			Výmera: 23.3 ha (orná pôda)			LOKALITA Č. 30e		
Etapa výstavby: 2. etapa			BPEJ: 0113004 (113.01) - 5. skupina = 0.5 ha			Kataster, miesto lokality: Horné Krškany, nová trasa št. cesty – východný obchvat		
LOKALITA Č. 23			0013004 (013.01) - 5. skupina = 20.5 ha			Druh výstavby: komunikácia		
Kataster, miesto lokality: Nitra, rozšírenie mestského cintorína			0004004 (004.01) - 5. skupina = 2,3 ha			Výmera: 0.6 ha (orná pôda = 0.6 ha)		
Druh výstavby: vybavenosť – cintorín			Užívateľ: družstevný a súkromný sektor			BPEJ: 0013004 (113.01) - 6. skupina = 0.6 ha		
Výmera: 0,9 ha (orná pôda)			Etapa výstavby: 1. etapa			Užívateľ: družstevný a súkromný sektor		
BPEJ: 0147202 (147.01) - 6. skupina = 0,9 ha			LOKALITA Č. 28b			Etapa výstavby: 1. etapa		
Užívateľ: družstevný sektor			Kataster, miesto lokality: Dolné Krškany 1., východne za riekou Nitra			LOKALITA Č. 30f		
Etapa výstavby: 1. etapa			Druh výstavby: rodinné bývanie			Kataster, miesto lokality: Dolné Krškany II, nová trasa št. cesty – východný obchvat		
LOKALITA Č. 24a			Výmera: 14.1 ha (orná pôda)			Druh výstavby: komunikácia		
Kataster, miesto lokality: Nitra, severne nad Cabajskou cestou			BPEJ: 0013004 (013.01) - 5. skupina = 6.4 ha			Výmera: 3.4 ha (orná pôda = 3.4 ha)		
			0004004 (004.01) - 5. skupina = 2,3 ha					



BPEJ: neuvádzané - 3,4 ha
Užívateľ: družstevný a súkromný sektor
Etapa výstavby: 1. etapa
LOKALITA Č. 30g
Kataster, miesto lokality: Chrenová, nová trasa št. cesty – východný obchvat
Druh výstavby: komunikácia
Výmera: 3.0 ha (orná pôda = 3.0 ha)
BPEJ: 0013004 (113.01) - 6. skupina = 1.9 ha
neuvádzané - 1.1 ha
Užívateľ: družstevný a súkromný sektor
Etapa výstavby: 1. etapa
LOKALITA Č. 30h
Kataster, miesto lokality: Janíkovce, nová trasa štátnej cesty – východný obchvat
Druh výstavby: komunikácia
Výmera: 13.1 ha (orná pôda = 7.8 ha, záhrady = 5.3 ha)
BPEJ: 0013004 (113.01) - 6. skupina = 2.1 ha
0012003 (012.01) - 5. skupina = 2.5 ha
0044002 (044.01) - 2. skupina = 3.2 ha
Užívateľ: družstevný a súkromný sektor
Etapa výstavby: 1. etapa
LOKALITA Č. 30i
Kataster, miesto lokality: Chrenová, nová trasa štátnej cesty – východný obchvat
Druh výstavby: komunikácia
Výmera: 11.3 ha (orná pôda = 11.3 ha)
BPEJ: 0039002 (039.01) - 2. skupina = 2.3 ha
0045202 (145.02) - 4. skupina = 1.5 ha
0047202 (147.01) - 6. skupina = 0.8 ha
0147202 (147.01) - 6. skupina = 0.9 ha
0152402 (152.02) - 6. skupina = 2.5 ha
0151203 (151.02) - 6. skupina = 1.3 ha
0153403 (152.02) - 6. skupina = 0.8 ha
LES 1.2 ha
Užívateľ: družstevný a súkromný sektor
Etapa výstavby: 1. etapa
LOKALITA Č. 30j
Kataster, miesto lokality: Kynek, nová trasa štátnej cesty – južný obchvat
Druh výstavby: komunikácia
Výmera: 0,9 ha (orná pôda)
BPEJ: 0144002 (144.01) - 2. skupina = 0.9 ha
Užívateľ: družstevný a súkromný sektor
Etapa výstavby: 1. etapa
LOKALITA Č. 30k
Kataster, miesto lokality: Horné Krškany, južne pod Agrokomplexom
Druh výstavby: komunikácia
Výmera: 1.5 ha (orná pôda)
BPEJ: 0013004 (130.04) - 6. skupina = 1,5 ha
Užívateľ: súkromný a družstevný sektor
Etapa výstavby: 1. etapa
LOKALITA Č. 31
Kataster, miesto lokality: Janíkovce, pri letisku
Druh výstavby: komunikácia
Výmera: 2,0 ha (orná pôda)
BPEJ: 0012003 (012.01) - 5. skupina = 0.1 ha
0026002 (026.01) - 3. skupina = 0,8 ha
0012003 (012.01) - 5. skupina = 1.1 ha
Užívateľ: družstevný a súkromný sektor
Etapa výstavby: 1. etapa
LOKALITA Č. 32
Kataster, miesto lokality: Janíkovce, sz okrej zastavaného územia Janíkoviec
Druh výstavby: výroba a vybavenosť
Výmera: 3.5 ha (ornica)
BPEJ: 0012003 (012.01) - 5. skupina = 3.5 ha
Užívateľ: družstevný a súkromný sektor
Etapa výstavby: 2. etapa
LOKALITA Č. 33
Kataster, miesto lokality: Janíkovce, sz okraj zastavaného územia Janíkoviec

Druh výstavby: výroba a vybavenosť
Výmera: 1.2 ha (orná pôda)
BPEJ: 004002 (044.01) - 5. skupina = 1,2 ha
Užívateľ: družstevný sektor
Etapa výstavby: 1. etapa
LOKALITA Č. 34a
Kataster, miesto lokality: Janíkovce, pri letisku
Druh výstavby: vybavenosť
Výmera: 5.3 ha (orná pôda)
BPEJ: 0026002 (026.01) - 3. skupina = 3,9 ha
0012003 (012.01) - 5. skupina = 1.4 ha
Užívateľ: družstevný a súkromný sektor
Etapa výstavby: 2. etapa
LOKALITA Č. 34b
Kataster, miesto lokality: Janíkovce, pri letisku
Druh výstavby: vybavenosť
Výmera: 3,4 ha (orná pôda)
BPEJ: 0026002 (026.01) - 3. skupina = 3,4 ha
Užívateľ: družstevný a súkromný sektor
Etapa výstavby: 2. etapa
LOKALITA Č. 34c
Kataster, miesto lokality: Janíkovce, pri letisku
Druh výstavby: vybavenosť a bývanie (50%+50%)
Výmera: 3,0 ha (orná pôda)
BPEJ: 0026002 (026.01) - 3. skupina = 3,0 ha
Užívateľ: družstevný a súkromný sektor
Etapa výstavby: 1. etapa
LOKALITA Č. 35
Kataster, miesto lokality: Janíkovce, pri letisku
Druh výstavby: vybavenosť
Výmera: 2,5 ha (orná pôda)
BPEJ: 0020003 (020.01) - 2. skupina = 2,5 ha
Užívateľ: družstevný sektor
Etapa výstavby: 1. etapa
LOKALITA Č. 36
Kataster, miesto lokality: Janíkovce, južná okrajová časť zastavaného územia
Druh výstavby: rodinné bývanie
Výmera: 4,0 ha (orná pôda)
BPEJ: 0007003 (007.01) - 4. skupina = 1,3 ha
0047202 (147.01) - 6. skupina = 2,4 ha
0044002 (044.01) - 2. skupina = 0.3 ha
Užívateľ: družstevný sektor
Etapa výstavby: 1. etapa
LOKALITA Č. 37
Kataster, miesto lokality: Janíkovce, jv okrajová časť zastavaného územia
Druh výstavby: rodinné bývanie
Výmera: 8.6 ha (orná pôda)
BPEJ: 0047202 (147.01) - 6. skupina = 8.6 ha
Užívateľ: družstevný a súkromný sektor
Etapa výstavby: 1. etapa
LOKALITA Č. 37a
Kataster, miesto lokality: Janíkovce, severná okrajová časť zastavaného územia
Druh výstavby: bývanie
Výmera: 5.66 ha (orná pôda)
BPEJ: 0047202 (147.01) - 6. skupina = 5.66 ha
Užívateľ: súkromný a družstevný sektor
Etapa výstavby: 1. etapa
LOKALITA Č. 37b
Kataster, miesto lokality: Janíkovce, severná okrajová časť zastavaného územia
Druh výstavby: miestna komunikácia
Výmera: 0,5 ha (orná pôda)
BPEJ: 0047202 (147.01) - 6 skupina = 0,5 ha
Užívateľ: družstevný a súkromný sektor
Etapa výstavby: 1. etapa
LOKALITA Č. 38

Kataster, miesto lokality: Janíkovce, východná okrajová časť zastavaného územia
Druh výstavby: rodinné bývanie
Výmera: 10.7 ha (orná pôda)
BPEJ: 0047202 (147.01) - 6. skupina = 5.1 ha
0044002 (044.01) - 2. skupina = 5.3 ha
004702 (147.01) - 6. skupina = 0.3 ha
Užívateľ: súkromný a družstevný sektor
Etapa výstavby: 1. etapa
LOKALITA Č. 38a
Kataster, miesto lokality: Janíkovce, severná okrajová časť zastavaného územia
Druh výstavby: bývanie
Výmera: 5.2 ha (orná pôda)
BPEJ: 0044002 (044.01) - 2. skupina = 5.2 ha
Užívateľ: súkromný a družstevný sektor
Etapa výstavby: 1. etapa
LOKALITA Č. 38b
Kataster, miesto lokality: Janíkovce, severná okrajová časť zastavaného územia
Druh výstavby: bývanie
Výmera: 6.53 ha (orná pôda)
BPEJ: 0044002 (044.01) - 2. skupina = 0.40 ha
0012003(012.01) - 5. skupina = 0,43 ha
0047202 (147.01) - 6. skupina = 5,70 ha
Užívateľ: súkromný a družstevný sektor
Etapa výstavby: 1. etapa
LOKALITA Č. 38d
Kataster, miesto lokality: Janíkovce, severná okrajová časť zastavaného územia
Druh výstavby: bývanie
Výmera: 6.75 ha (orná pôda)
BPEJ: 0045202 (145.02) - 4. skupina = 0.05 ha
0045402 (145.03) - 5. skupina = 0.70 ha
0047202 (147.01) - 6. skupina = 6,00 ha
Užívateľ: súkromný sektor
Etapa výstavby: 1. etapa
LOKALITA Č. 39a
Kataster, miesto lokality: Dolné Krškany II., juhovýchodná okrajová časť zastavaného územia mestskej časti Chrenová
Druh výstavby: výroba a vybavenosť
Výmera: 8.8 ha (orná pôda)
BPEJ: 0047202 (147.01) - 6. skupina = 5.2 ha
0039002 (039.01) - 2. skupina = 1.6 ha
0111002 (111.01) - 3. skupina = 2,0 ha
Užívateľ: družstevný a súkromný sektor
Etapa výstavby: 2. etapa
LOKALITA Č. 39b
Kataster, miesto lokality: Chrenová, juhovýchodná okrajová časť zastavaného územia mestskej časti Chrenová
Druh výstavby: výroba a vybavenosť
Výmera: 14.5 ha - orná pôda
BPEJ: 0047202 (147.01) - 6. skupina = 1.8 ha
0039002 (039.01) - 2. skupina = 12.7 ha
Užívateľ: družstevný a súkromný sektor
Etapa výstavby: 1. etapa
LOKALITA Č. 39c
Kataster, miesto lokality: Janíkovce, jv okrajová časť zastavaného územia mestskej časti Chrenová
Druh výstavby: výroba a vybavenosť
Výmera: 0.6 ha (orná pôda)
BPEJ: 0044002 (004.01) - 2. skupina = 0,6 ha
Užívateľ: družstevný a súkromný sektor
Etapa výstavby: 1. etapa
LOKALITA Č. 40
Kataster, miesto lokality: Dolné Krškany II., jv okrajová časť zastavaného územia mestskej časti Chrenová
Druh výstavby: rodinné bývanie
Výmera: 26.4 ha (orná pôda = 23.6 ha, záhrady = 2.8 ha)

BPEJ: 0044002 (044.01) - 2. skupina = 20,6 ha
0111002 (111.01) - 3. skupina = 2,3 ha
neuvádzané 3,5 ha

Užívateľ: súkromné a družstevné vlastníctvo
Etapa výstavby: 1. etapa
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: 1. etapa
LOKALITA Č. 41b

Kataster, miesto lokality: Chrenová, východná okrajová časť zastavaného územia
mestskej časti Chrenová
Druh výstavby: bývanie
Výmera: 1.0 ha (orná pôda = 1.0 ha)

BPEJ: 0047202 (147.01) - 6. skupina = 0,8 ha
0147202 (147.01) - 6. skupina = 0,2 ha

Užívateľ: družstevný a súkromný sektor
Etapa výstavby: 1. etapa
LOKALITA Č. 41c

Kataster, miesto lokality: Janíkovce, severná okrajová časť zastavaného územia
Druh výstavby: bývanie
Výmera: 9.92 ha (orná pôda)

BPEJ: 0044002 (044.01) - 2. skupina = 3,00 ha
0047202 (147.01) - 6. skupina = 6,92 ha

Užívateľ: súkromný sektor
Etapa výstavby: 1. etapa
LOKALITA Č. 41d

Kataster, miesto lokality: Janíkovce, východná okrajová časť zastavaného územia
pri ceste na Levice
Druh výstavby: mestský cintorín Janíkovce
Výmera: 0.07 ha (orná pôda)

BPEJ: 0147202 (147.01) - 6. skupina = 0,07 ha

Užívateľ: mestský a súkromný sektor
Etapa výstavby: 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: 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: 1. etapa
LOKALITA Č. 42

Kataster, miesto lokality: Chrenová, sv okrajová časť zastavaného územia pri štátnej ceste I./65
Druh výstavby: vybavenosť a bývanie (50%)
Výmera: 5,3 ha (orná pôda)

BPEJ: 0147202 (147.01) - 6. skupina = 5,3 ha

Užívateľ: súkromný sektor
Etapa výstavby: 1. etapa
LOKALITA Č. 43a

Kataster, miesto lokality: Horné a Dolné Krškany, jz okrajová časť zastavaného územia mestskej časti Krškany (pozdĺž výrobnéj zóny)
Druh výstavby: komunikácia
Výmera: 13.7 ha (orná pôda)

BPEJ: 0147202 (147.01) - 6. skupina = 8,7 ha

0144002 (144.01) - 2. skupina = 2,6 ha
0138202 (138.01) - 4. skupina = 0,9 ha
0147402 (147.01) - 6. skupina = 1,5 ha

Užívateľ: družstevný a súkromný sektor
Etapa výstavby: 1. etapa
LOKALITA Č. 43b

Kataster, miesto lokality: Maňa a Dolné Krškany, jz okrajová časť zastavaného územia mestskej časti Krškany (pozdĺž výrobnéj zóny)
Druh výstavby: komunikácia
Výmera: 12.2 ha (orná pôda)

BPEJ: 0139002 (139.01) - 2. skupina = 7,2 ha
0138202 (138.01) - 4. skupina = 5,0 ha

Užívateľ: družstevný a súkromný sektor
Etapa výstavby: 1. etapa
LOKALITA Č. 44

Kataster, miesto lokality: Janíkovce, jv časť katastrálneho územia Janíkovce
Druh výstavby: komunikácia – štátna cesta
Výmera: 3.0 ha (orná pôda)

BPEJ: 0007003 (007.01) - 4. skupina = 0,4 ha
0044002 (044.01) - 2. skupina = 0,8 ha
0047202 (147.01) - 6. skupina = 0,5 ha
0044202 (044.02) - 3. skupina = 0,7 ha
0047402 (147.01) - 6. skupina = 0,6 ha

Užívateľ: družstevný a súkromný sektor
Etapa výstavby: 1. etapa
LOKALITA Č. 45a

Kataster, miesto lokality: Dražovce, južná okrajová časť katastrálneho územia
Dražovce pri potoku Dobrotka
Druh výstavby: výrobná zóna – priemyselný park sever
Výmera: 19,9 ha (orná pôda)

BPEJ: 0103003 (103.01) - 3. skupina = 15,5 ha
0113004 (113.01) - 6. skupina = 4,4 ha

Užívateľ: mesto Nitra a súkromný sektor
Etapa výstavby: 1. etapa
LOKALITA Č. 45b

Kataster, miesto lokality: Dražovce, juhozápadná okrajová časť katastrálneho územia Dražovce za potokom Dobrotka
Druh výstavby: výrobná zóna – priemyselný park sever
Výmera: 175,0 ha (orná pôda)

BPEJ: 0102002 (102.01) - 2. skupina = 12,8 ha
0103003 (103.01) - 3. skupina = 18,5 ha
0107003 (107.01) - 4. skupina = 1,6 ha
0113004 (113.01) - 6. skupina = 138,5 ha
0147402 (147.01) - 6. skupina = 3,6 ha

Užívateľ: družstevný a súkromný sektor
Etapa výstavby: 1. etapa
LOKALITA Č. 45c

Kataster, miesto lokality: Mlynárce, severná okrajová časť katastrálneho územia
Mlynárce
Druh výstavby: výrobná zóna – priemyselný park sever
Výmera: 104,9 ha (orná pôda)

BPEJ: 0103003 (103.01) - 3. skupina = 9,3 ha
0104004 (104.01) - 5. skupina = 36,7 ha
0107003 (107.01) - 4. skupina = 17,5 ha
0113004 (113.01) - 6. skupina = 41,4 ha

Užívateľ: Biskupský úrad a súkromný sektor
Etapa výstavby: 1. etapa
LOKALITA Č. 45d

Kataster, miesto lokality: Zobor, západojužná okrajová časť katastrálneho územia
Zobor za potokom Dobrotka
Druh výstavby: výrobná zóna – priemyselný park sever
Výmera: 25,6 ha (orná pôda)

BPEJ: 0103003 (103.01) - 3. skupina = 1,3 ha
0104004 (104.01) - 5. skupina = 0,5 ha
0107003 (107.01) - 4. skupina = 16,9 ha
0113004 (113.01) - 6. skupina = 6,9 ha

Užívateľ: Biskupský úrad a súkromný sektor
Etapa výstavby: 1. etapa
LOKALITA Č. 45e

Kataster, miesto lokality: Dražovce, severná okrajová časť katastrálneho územia
Druh výstavby: výroba
Výmera: 18,0 ha (orná pôda)

BPEJ: 0102002 (102.01) - 2. skupina = 6,0 ha
0113004 (113.01) - 6. skupina = 12,0 ha

Užívateľ: súkromný sektor
Etapa výstavby: 1. etapa
LOKALITA Č. 46

Kataster, miesto lokality: Janíkovce – pri letisku, severovýchodná okrajová časť priestoru letiska
Druh výstavby: vybavenosťná
Výmera: 0,50 ha (orná pôda)

BPEJ: 002003 - 2. skupina = 0,50 ha

Užívateľ: súkromný sektor
Etapa výstavby: 1. etapa
LOKALITA Č. 47

Kataster, miesto lokality: Párovské háje, východná okrajová časť zastavaného územia Párovské háje
Druh výstavby: bývanie
Výmera: 2,2 ha (záhrady)

BPEJ: 0144202 (144.02) - 3. skupina = 1,0 ha
0147202 (147.01) - 6. skupina = 1,2 ha

Užívateľ: súkromný sektor
Etapa výstavby: 1. etapa
LOKALITA Č. 47a

Kataster, miesto lokality: Párovské háje, západná okrajová časť zastavaného územia Párovské háje
Druh výstavby: bývanie
Výmera: 6,03 ha (orná pôda)

BPEJ: 0144 002(144.01) - 2. skupina = 0,2 ha
0144202 (144.02) - 3. skupina = 5,83 ha

Užívateľ: súkromný sektor
Etapa výstavby: 2. etapa, po zastavaní lokality č.47
LOKALITA Č. 47b

Kataster, miesto lokality: Párovské háje, západná okrajová časť zastavaného územia Párovské háje
Druh výstavby: bývanie
Výmera: 4,6 ha (orná pôda)

BPEJ: 0144 002(144.01) - 2. skupina = 1,1 ha
0144202 (144.02) - 3. skupina = 3,5 ha

Užívateľ: súkromný sektor
Etapa výstavby: 1. etapa

LOKALITA Č. 47c

Kataster, miesto lokality: Párovské háje, západná okrajová časť územia
Druh výstavby: bývanie
Výmera: 3,47 ha (orná pôda)

BPEJ: 0144202 (144.02) - 3. skupina = 3,47 ha

Užívateľ: súkromný sektor
Etapa výstavby: 1. etapa
LOKALITA Č. 48

Kataster, miesto lokality: Párovské háje, západná okrajová časť zastavaného územia Párovské háje
Druh výstavby: bývanie
Výmera: 9,4 ha (4,4 ha záhrady, 5,0 ha orná pôda)

BPEJ: 0144202 (144.02) - 3. skupina = 6,7 ha
0147202 (147.01) - 6. skupina = 2,4 ha
0144 002(144.01) - 2. skupina = 0,3 ha

Užívateľ: súkromný sektor
Etapa výstavby: 1. etapa
LOKALITA Č. 48a

Kataster, miesto lokality: Párovské háje, východná okrajová časť zastavaného územia Párovské Háje

Druh výstavby: bývanie
Výmera: 1,6 ha (orná pôda)
BPEJ: 0147202 (147.01) - 6. skupina = 1,6 ha
Užívateľ: súkromný a družstevný sektor
Etapa výstavby: 1. etapa
LOKALITA Č. 48b
Kataster, miesto lokality: Párovské háje, severozápadná okrajová časť územia v priestore záhrad
Druh výstavby: prístupová cesta
Výmera: 0.26 ha (orná pôda)
BPEJ: 0044002 (044.01) - 2. skupina = 0.26 ha
Užívateľ: súkromný sektor
Etapa výstavby: 1. etapa
LOKALITA Č. 48c
Kataster, miesto lokality: Párovské háje, severozápadná okrajová časť územia v priestore záhrad
Druh výstavby: prístupová cesta
Výmera: 0.11 ha (orná pôda)
BPEJ: 0044002 (044.01) - 2. skupina = 0.11 ha
Užívateľ: súkromný sektor
Etapa výstavby: 1. etapa
LOKALITA Č. 49
Kataster, miesto lokality: Čermáň, pri Cabajskej ceste – cesta II/652
Druh výstavby: komunikácia – chodník pre prístup k mestskému cintorínu
Výmera: 0.1 ha (orná pôda)
BPEJ: 0144002 (144.01) - 2. skupina = 0.1 ha
Užívateľ: družstevný a súkromný sektor
Etapa výstavby: 1. etapa
LOKALITA Č. 50
Kataster, miesto lokality: Dražovce, juhovýchodný okraj zastavaného územia
Druh výstavby: bývanie a vybavenosť (5%)
Výmera: 12.0 ha (orná pôda)
BPEJ: 0113004 (113.01) - 6. skupina = 6.0 ha
0160242 (160.02) - 5. skupina = 1.2 ha
0147402 (147.01) - 6. skupina = 4,8 ha
Užívateľ: družstevný a súkromný sektor
Etapa výstavby: 1. etapa
LOKALITA Č. 54
Kataster, miesto lokality: Janíkovce, pri letisku
Druh výstavby: vybavenosť
Výmera: 2.5 ha (orná pôda)
BPEJ: 0026002 (026.01) - 3. skupina = 2,5 ha
Užívateľ: súkromný sektor
Etapa výstavby: 1. etapa
LOKALITA Č. 56
Kataster, miesto lokality: východne pri hranici KÚ Párovské Háje
Druh výstavby: príslušenstvo záhradky
Výmera: 2.5 ha (orná pôda)
BPEJ: 0144002 (144.01) - 2. skupina = 2,5 ha
Užívateľ: súkromný sektor
Etapa výstavby: 1. etapa (podmienemé podľa popisu v závere kapitoly)
LOKALITA Č. 58
Kataster, miesto lokality: severovýchodne pri hranici KÚ Dražovce
Druh výstavby: rekreácia
Výmera: 24 ha (orná pôda)
BPEJ: -
Užívateľ: súkromný sektor
Etapa výstavby: 1. etapa (podmienemé podľa popisu v závere kapitoly)
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

tab. 8: Súhrnné hodnotenie lokalít – mimo zastavaného územia vymedzeného hranicou k 1. 1. 1990

lokalita (číslo lokality)		funkčné využitie (funkcia podľa UPNO Nitra)	predpokladaný záber PPF (ha)		
1. Etapa	2. Etapa		1.Etapa	2.Etapa	Celkom
6, 7, 8, 20, 22a, 22b, 22d, 22f, 28a, 28b, 36, 37, 37a, 38, 38a, 38b, 38d, 40, 41a, 41b, 41c, 41f, 47, 47b, 47c, 48, 48a, 59a	5, 19c, 19d, 21, 22c, 22g, 47a	bývanie	252,29	84,63	336,92
9, 9b, 12, 14a,14c, 19a, 22e, 22f, 34c, 41e, 42, 50	14d	bývanie a vybavenosť	270,70	48,50	318,20
9a, 11a, 11b, 11c, 13, 18, 19b, 35, 46, 54	17a, 17b, 34a, 34b	vybavenosť	53,10	49,60	102,70
15, 24a, 24b, 25, 27a, 45e	10, 16	výrobné plochy	34,30	21,80	56,10
26, 33, 39b, 39c	32, 39a	výrobné a vybavenostné plochy	51,80	12,30	64,10
8a, 27b, 30a, 30b, 30c, 30d, 30e, 30f, 30g, 30h, 30i, 30j, 30k, 31, 37b, 43a, 43b, 44, 48b, 48c, 49		komunikácia	98,31	0,00	98,31
23, 41d		cintorín	0,97	0,00	0,97
27		technická vybavenosť	3,50	0,00	3,50
29a, 29b, 56, 58		rekreácia	52,30	0,00	52,30
Celkom 88 lokalít	Celkom 16 lokalít		817,27	216,83	1034,10
Priemyselné parky					
45a, 45b, 45c, 45d		priemyselný park sever	325,4	0,0	325,4
Celkom 4 lokality			325,4		325,4

tab. 9: Bilancia predpokladaného odňatia poľnohospodárskej pôdy mimo hranicu zastavaného územia sídelného útvaru Nitra - I. etapa.

Označenie lokality	Celková výmera odňatia PPF (ha)	Orná pôda			Vinice			Záhrady			TTP		
		Celkom (ha)	Bonitná skupina	Plocha bonitnej sk. (ha)	Celkom (ha)	Bonitná skupina	Plocha bonitnej sk. (ha)	Celkom (ha)	Bonitná skupina	Plocha bonitnej sk. (ha)	Celkom (ha)	Bonitná skupina	Plocha bonitnej sk. (ha)
6	0,4	-	-	-	-	-	-	0,4	6	0,4	-	-	-
7	0,3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,3	6	0,3
8	4,4	1,2	6	1,2	2,2	6	2,0	1,0	6	1	-	-	-
8a	1,5	1,5	6	1,5	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9	24,0	-	-	-	24,0	4	17,1	-	-	-	-	-	-
						8	6,9						
9a	13,9	13,9	4	9,74	-	-	-	-	-	-	-	-	-
			8	0,58									
			9	3,58									
9b	4,7	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4,7	8	4,7

11a	5,7	5,7	3	1,4	-	-	-	-	-	-	-	-	-
			4	0,4									
			5	0,8									
			6	3,1									
11b	16,0	16,0	3	0,3	-	-	-	-	-	-	-	-	-
			4	10,5									
			5	5,2									
11c	3,5	3,5	1	3,5	-	-	-	-	-	-	-	-	-
12	8,4	8,4	3	4,4	-	-	-	-	-	-	-	-	-
			4	1,4									
			7	2,6									
13	4,6	4,6	3	0,3	-	-	-	-	-	-	-	-	-
			4	1,6									
			5	2,7									
14a	70,8	70,8	1	1,2	-	-	-	-	-	-	-	-	-
			4	1,6	-	-	-	-	-	-	-	-	-
			5	36,2	-	-	-	-	-	-	-	-	-
			6	31,8	-	-	-	-	-	-	-	-	-
14c	45,0	45,0	3	5,7	-	-		-	-	-	-	-	-
			4	8,3									
			5	31,0									
15	6,9	6,9	2	6,9	-	-	-	-	-	-	-	-	-
18	3,6	-	-	-	-	-	-	3,6	2	2,8	-	-	-
									3	0,8			
19a	56,2	56,2	2	45,0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
			3	1,8									
			6	9,4									
19b	0,3	0,3	2	0,3	-	-	-	-	-	-	-	-	-
20	29,2	29,2	2	3,1	-	-	-	-	-	-	-	-	-
			6	26,1									
22a	26,5	26,5	2	10,1	-	-	-	-	-	-	-	-	-
			6	16,4									
22b	6,5	-	-	-	-	-	-	6,5	2	2,3	-	-	-
									6	4,2			
22d	2,4	2,4	2	0,9	-	-	-	-	-	-	-	-	-
			6	1,5									
22e	0,3	0,3	2	0,3	-	-	-	-	-	-	-	-	-
22f	11,3	11,3	2	3,1	-	-	-	-	-	-	-	-	-
			6	8,2									
23	0,9	0,9	6	0,9	-	-	-	-	-	-	-	-	-
24a	1,7	1,7	2	0,3	-	-	-	-	-	-	-	-	-
			6	1,4									
24b	0,1	0,1	2	0,1									
25	5,4	5,4	2	1,3	-	-	-	-	-	-	-	-	-
			6	4,1									
26	35,3	33,7	2	27,7	-	-	-	1,6	2	1,6	-	-	-
			5	6,0									
27	3,5	3,5	4	3,5	-	-	-	-	-	-	-	-	-
27a	2,2	2,2	4	2,2	-	-	-	-	-	-	-	-	-
27b	0,5	0,5	4	0,5	-	-	-	-	-	-	-	-	-
28a	23,3	23,3	5	23,3	-	-	-	-	-	-	-	-	-
28b	14,1	14,1	5	8,7	-	-	-	-	-	-	-	-	-
			6	5,4									
29a	15,5	9,5	5	6,0	-	-	-	6,0	5	6,0	-	-	-
			6	3,5									
29b	10,3	1,0	5	0,4	-	-	-	9,3	-	-	-	-	-
			6	0,6									
30a	2,4	2,4	2	2,1	-	-	-	-	-	-	-	-	-

			3	0,3										
30b	18,2	18,2	2	9,3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
			3	0,2										
			6	8,7										
30c	0,6	0,6	2	0,5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
			3	0,1										
30d	0,3	0,3	6	0,3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
30e	0,6	0,6	6	0,6	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
30f	3,4	3,4	2	3,4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
30g	3,0	3,0	6	1,9 - 1,1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
30h	13,1	7,8	2	3,2	-	-	-	5,3	-	-	-	-	-	-
			5	2,5										
			6	2,1										
30i	11,3	11,3	2	2,3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
			4	1,5										
			6 les	6,3 1,2										
30j	0,9	0,9	2	0,9	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
30k	1,5	1,5	6	1,5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
31	2,0	2,0	3	0,8	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
			5	1,2										
33	1,2	1,2	5	1,2										
34c	3,0	3,0	3	3,0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
35	2,5	2,5	2	2,5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
36	4,0	4,0	2	0,3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
			4	1,3										
			6	2,4										
37	8,6	8,6	6	8,6	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
37a	5,66	5,66	6	5,66	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
37b	0,5	0,5	6	0,5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
38	10,7	10,7	2	5,3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
			6	5,1										
			-	0,3										
38a	5,2	5,2	2	5,2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
38b	6,53	6,53	2	0,40	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
			5	0,43										
			6	5,70										
38d	6,75	6,75	4	0,05	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
			5	0,70										
			6	6,00										
39b	14,5	14,5	2	12,7 6 1,8	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
39c	0,6	0,6	2	0,6	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
40	26,4	23,6	2	20,6	-	-	-	2,8	-	-	-	-	-	-
			3 -	2,3 0,7										
41a	33,7	23,7	2	3,0	5,5	6	5,5	4,5	6	4,5	-	-	-	
			6	20,7	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
41b	1,0	1,0	6	1,0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
41c	9,92	9,92	2	3,00 6 6,92	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
41d	0,07	0,07	6	0,07	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
41e	29,9	29,9	6	29,9	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
41f	5,4	5,4	6	5,4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
42	5,3	5,3	6	5,3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
43a	13,7	13,7	2	2,6	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
			4	0,9										

[illegible]

tab. 10: Bilancia predpokladaného odňatia poľnohospodárskej pôdy mimo hranicu zastavaného územia sídelného útvaru Nitra - II. etapa.

Označenie lokality	Orná pôda	Vinice	Záhrady	TTP
--------------------	-----------	--------	---------	-----

			Celkom (ha)	Bonitná skupina Plocha bonitnej sk. (ha)	Celkom (ha)	Bonitná skupina Plocha bonitnej sk. (ha)	Celkom (ha)	Bonitná skupina Plocha bonitnej sk. (ha)	Celkom (ha)	Bonitná skupina Plocha bonitnej sk. (ha)	Celkom (ha)	Bonitná skupina Plocha bonitnej sk. (ha)	
5	4,3	4,3	3	4,3	-	-	-	-	-	-	-	-	
10	18,0	18,0	2	18,0	-	-	-	-	-	-	-	-	
14b	19,4	19,4	4	10,6	-	-	-	-	-	-	-	-	
			5	8,8									
14d	48,5	0,5	5	0,5	-	-	-	36,3	5	36,3	11,7	4 5	2,1 9,6
16	3,8	3,8	-	3,8	-	-	-	-	-	-	-	-	-
17a	37,5	37,5	2	35,5	-	-	-	-	-	-	-	-	-
			6	2,0									
17b	3,4	3,4	2	3,4	-	-	-	-	-	-	-	-	-
19c	4,8	4,8	2	3,15	-	-	-	-	-	-	-	-	-
			6	1,65									
19d	1,5	1,5	2	1,5	-	-	-	-	-	-	-	-	-
21	28,1	28,1	2	5,1	-	-	-	-	-	-	-	-	-
			6	23,0									
22c	8,6	8,6	2	2,4	-	-	-	-	-	-	-	-	-
			6	6,2									
22g	11,9	11,9	2	9,4	-	-	-	-	-	-	-	-	-
			6	2,5									
32	3,5	3,5	2	3,5	-	-	-	-	-	-	-	-	-
34a	5,3	5,3	3	3,9	-	-	-	-	-	-	-	-	-
			5	1,4									
34b	3,4	3,4	3	3,4	-	-	-	-	-	-	-	-	-
39a	8,8	8,8	2	1,6	-	-	-	-	-	-	-	-	-
			3	2,0									
			6	5,2									
47a	6,03	6,03	2	0,2	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		3	5,83										
Spolu	216,8	168,8	-	-	-	-	-	36,3	-	-	11,7	-	-

Navrhované zábery PPF v zastavanom území

LOKALITA Č. AA

Kataster, miesto lokality: Dolné Krškany I., severne od závodu Plastika

Druh výstavby: výroba

Výmera: 3.6 ha (orná pôda)

Užívateľ: súkromný sektor

Etapa výstavby: 1. etapa

LOKALITA Č. AB

Kataster, miesto lokality: Dolné Krškany I., južný okraj zastavaného územia

Druh výstavby: výroba a vybavenost

Výmera: 0.8 ha (orná pôda)

Užívateľ: súkromný sektor

Etapa výstavby: 1. etapa

LOKALITA Č. AC

Kataster, miesto lokality: Dolné Krškany I., plocha medzi závodmi Plastika a Idea

Druh výstavby: výroba a vybavenost

Výmera: 2.4 ha /orná pôda)

Užívateľ: súkromný sektor

Etapa výstavby: 1. etapa

LOKALITA Č. AD

Kataster, miesto lokality: Dolné Krškany I., juhozápadný okraj zastavaného územia

Druh výstavby: výroba



Druh výstavby: bývanie
Výmera: 1.9 ha (orná pôda)
Užívateľ: súkromný sektor
Etapa výstavby: 1. etapa
LOKALITA Č. BO
Kataster, miesto lokality: Dražovce, západný okraj zastavaného územia
Dražoviec
Druh výstavby: bývanie
Výmera: 0.7 ha (orná pôda)
Užívateľ: súkromný sektor
Etapa výstavby: 1. etapa
LOKALITA Č. BP
Kataster, miesto lokality: Zobor, západný okraj zastavaného územia Zobora
Druh výstavby: bývanie
Výmera: 19.9 ha (vinica)
Užívateľ: súkromný sektor
Etapa výstavby: 1. etapa
LOKALITA Č. BR
Kataster, miesto lokality: Zobor, pri dolnej stanici lanovky
Druh výstavby: bývanie
Výmera: 2.8 ha (vinica)
Užívateľ: súkromný sektor
Etapa výstavby: 1. etapa
LOKALITA Č. BS
Kataster, miesto lokality: Chrenová, juhozápadný okraj katastra
Druh výstavby: bývanie a vybavenosť
Výmera: 2.6 ha (záhrada)
Užívateľ: súkromný sektor
Etapa výstavby: 1. etapa
LOKALITA Č. BU
Kataster, miesto lokality: Chrenová, juhozápadný okraj katastra
Druh výstavby: bývanie a vybavenosť
Výmera: 18.7 ha (záhrada)
Užívateľ: súkromný sektor
Etapa výstavby: 1. etapa

LOKALITA Č. BV
Kataster, miesto lokality: Chrenová, juhovýchodný okraj katastra
Druh výstavby: vybavenosť
Výmera: 18.8 ha (ttp)
Užívateľ: súkromný sektor
Etapa výstavby: 1. etapa
LOKALITA Č. BZ
Kataster, miesto lokality: Dolné Krškany II., juhovýchodný okraj katastra Chrenová
Druh výstavby: vybavenosť
Výmera: 1.1 ha (ornica)
Užívateľ: súkromný sektor
Etapa výstavby: 1. etapa
LOKALITA Č. CA
Kataster, miesto lokality: Dolné Krškany II., juhovýchodný okraj katastra Chrenová
Druh výstavby: vybavenosť
Výmera: 6.7 ha (orná pôda)
Užívateľ: súkromný sektor
Etapa výstavby: 1. etapa
LOKALITA Č. CB
Kataster, miesto lokality: Janíkovce, východný okraj katastra
Druh výstavby: bývanie
Výmera: 3.0 ha (orná pôda)
Užívateľ: súkromný sektor
Etapa výstavby: 1. etapa
LOKALITA Č. CC
Kataster, miesto lokality: Janíkovce, východný okraj katastra
Druh výstavby: bývanie
Výmera: 2.2 ha (orná pôda)

Užívateľ: súkromný sektor
Etapa výstavby: 1. etapa
LOKALITA Č. CD
Kataster, miesto lokality: Janíkovce, východný okraj katastra
Druh výstavby: bývanie
Výmera: 5.4 ha (orná pôda)
Užívateľ: súkromný sektor
Etapa výstavby: 1. etapa
LOKALITA Č. CE
Kataster, miesto lokality: Janíkovce, severný okraj katastra
Druh výstavby: výroba a vybavenosť
Výmera: 2.8 ha (orná pôda)
Užívateľ: súkromný sektor
Etapa výstavby: 1. etapa
LOKALITA Č. CF
Kataster, miesto lokality: Janíkovce, severný okraj katastra
Druh výstavby: výroba a vybavenosť
Výmera: 3.4 ha (orná pôda)
Užívateľ: súkromný sektor
Etapa výstavby: 1. etapa
LOKALITA Č. CG
Kataster, miesto lokality: Kynek, východný okraj katastra
Druh výstavby: bývanie
Výmera: 12.9 ha (orná pôda = 7.6 ha, vinice = 1.0 ha, záhrady = 0.9 ha, ttp = 3.4 vinice)
Užívateľ: súkromný sektor
Etapa výstavby: 1. etapa

tab. 5: Bilancia predpokladaného odňatia poľnohospodárskej pôdy v hranici zastavaného územia sídelného útvaru Nitra - I. etapa.

Označenie lokality	Celková výmera (ha)	Orná pôda	Vinice	Záhrady	TTP
AA	3,6	3,6			
AB	0,8	0,8			
AC	2,4	2,4			
AD	1,7	1,7			
AE	9,8	9,8			
AF	5,7	5,7			
AG	2,7	2,7			
AH	23,5	23,5			
AI	1,0	1,0			
AJ	4,5	4,5			
AK	54,6	54,6			
AL	7,4	7,4			
AM	2,6	2,6			
AO	2,8	2,3	0,1	0,4	
AP	3,5	3,5			
AR	6,8	6,8			
AS	4,2	4,2			
AT	6,2	6,2			
AU	1,2	1,2			
AV	1,6	1,6			
AZ	0,2	0,2			
AX	1,0	1,0			
BA	3,2	3,2			
BB	2,1	2,1			
BC	4,7	4,6	0,1		
BD	6,9	6,9			
BE	4,6	2,3	1,8	0,5	
BF	7,2	5,0	0,2	1,2	0,8
BG	0,9	0,9			

BH	8,3	7,2	1,1		
BI	7,6	7,0	0,5	0,1	
BJ	6,7	5,2	0,6	0,9	
BK	0,5	0,5			
BL	5,5	5,5			
BM	3,7	3,7			
BN	1,9	1,9			
BO	0,7	0,7			
BP	19,9		19,9		
BR	2,8		2,8		
BS	2,6			2,6	
BU	18,7			18,7	
BV	18,8				18,8
BZ	1,1	1,1			
CA	6,7	6,7			
CB	3,0	3,0			
CC	2,2	2,2			
CD	5,4	5,4			
CE	2,8	2,8			
CF	3,4	3,4			
CG	12,9	7,6	1,0	0,9	3,4
Spolu	299,7	236,2	27,1	24,4	24,4

Pozemkový úrad v Nitre vydal súhlas s budúcim možným použitím poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely v takom rozsahu ako je uvedené v kapitole 3.1.4.1 za nasledujúcich podmienok:

- pre účely navrhovanej výstavby, súvisiacich a podmieňujúcich investícií je možné použiť iba poľnohospodársku pôdu uvedenú v súhlase pre ÚPNO mesta Nitra a jeho zmien a doplnkov č.1, č.2, č.3, č.4 a č.5 ;
- lokalita č.19c môže byť použitá pre účely bývania až po zastavaní lokality č.19a;
- lokalita č.22f môže byť použitá pre stanovené účely až po doriešení celkovej funkčnosti vedľajšej hybridnej lokality, nakoľko pre záhradkárske účely platia iné podmienky pri odňatí pôdy pre jednotlivé stavby, spoločné zariadenia a cesty, ako pri lokalite určenej na bývanie;
- lokality č.22d a 22e môžu byť použité pre stanovený účel až po začatí výstavby cesty R1 v danom úseku;
- lokalita č.38b môže byť použitá pre stanovený účel až po zastavaní lokalít č.38 a 38a;
- lokalita č.47a môže byť použitá pre stanovený účel až po zastavaní lokality č.47;
- lokality č.48b a 48c sú určené iba pre funkciu prístupovej cesty k záhradkam.

Okresný úrad v Nitre, odbor opravných prostriedkov, pozemkový referát vydal súhlas s budúcim možným použitím poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely pre zmeny a doplnky č.6 vo svojom stanovisku č. OU-NR-OOP6-2018/022728 s týmito podmienkami:

- pre účel navrhovanej výstavby súvisiacich a podmieňujúcich investícií, je možné použiť iba poľnohospodársku pôdu uvedenú v tomto súhlase
- na ploche trvalého odňatia bude investorovi uložená podľa §17 Zákona č. 220/2004 Z.z. povinnosť vykonať skrývku ornice a podorníčia. V tejto súvislosti jednotliví investori predložia bilanciu skrývky humusového horizontu spracovanú podľa prílohy k vyhláške MP SR č. 508/2004 Z.z,
- v prípadoch použitia poľnohospodárskej pôdy do jedného roka za účelom realizácie podzemných a nadzemných vedení súvisiacich s vybudovaním investície je potrebné postupovať v zmysle ustanovení §18 ods.2 Zákona č. 220/2004 Z.z.
- pri zástavbe lokality prísne dodržiavať zásady ochrany poľnohospodárskej pôdy ustanovené v §12 Zákona č. 220/2004 Z.z., zvlášť zásadu nevyhnutnosti a odôvodného rozsahu so zreteľom na odsúhlasenú funkciu, pričom zástavbu navrhovať tak, aby nevznikali plochy so sťaženým obrábaním poľnohospodárskej pôdy, ktorá v rámci lokality nebude dotknutá rozhodnutím podľa §17 Zákona č. 220/2004 Z.z.

- zaplatiť do štátneho rozpočtu odvod za odňatie najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy v katastrálnom území. V prípade zásahu do hydromelioračných zariadení je investor povinný tieto uviesť do funkčného stavu a vysporiadať sa so správcom týchto zariadení

- lokality určené na bývanie rozdeliť na funkčné celky (miestna komunikácia a k nej prislúchajúce pozemky určené na zástavbu IBV alebo BD) s napojením na jestvujúcu cestnú sieť tak, aby sa celky zastavovali postupne. Pri vydaní prvého stavebného povolenia pre potreby IBV alebo BD – v takomto funkčnom celku musí byť podľa schválenej bilancie skrývky ornice odhumusovaná parcela určená na cestu, pričom na túto cestu musí byť právoplatné stavebné povolenie. Pri zaplnení takéhoto funkčného celku na 80% je možné otvoriť nový funkčný celok. Pre účely rodinných a bytových domov sa odníma pozemok, na ktorom sa realizuje stavba domu, dvor a všetky ďalšie plochy, kde následný spôsob využitia bude iný ako poľnohospodársky. Mesto dá vypracovať na lokality určené pre bývanie zastavovacie štúdie, tak aby boli dodržané zásady ochrany poľnohospodárskej pôdy pri jej zábere na nepoľnohospodárske využitie.

Lokalita č.9b môže byť použitá na bývanie až po zaplnení lokality č.9 – lokalita č. 19d môže byť použitá na bývanie až po zaplnení lokality č.19c – lokalita č. 37b môže byť realizovaná až v súvislosti so začatím výstavby v lokalite č. 37a – lokalita č. 50 musí rešpektovať živočíšnu farmu a jej ochranné pásmo vzhľadom na počet chovných druhov a stanovené ochranné pásmo počas existencie chovateľskej činnosti.

- lokality určené pre priemysel a výrobu rozdeliť a zberať postupne, tak aby sa nevytvárali nezastavané preluky. Investorov na danej ploche umiestňovať tak, aby z celkového záberu plochy zelenej plochy tvorili aspoň 25%. V prípade, ak bude realizované oplotenie pre oddelenie od okolitej poľnohospodárskej pôdy, toto umiestňovať tak, aby nedošlo k obmedzeniu veľkovýrobného obrábania poľnohospodárskej pôdy, ktorá nebola dotknutá týmto súhlasom (cca 0,50 m od vlastníckej hranice) a zároveň tieto plochy za oplotením zabezpečovať proti rozširovaniu burín. Výsadbu drevín na styku s poľnohospodárskou pôdou navrhovať a realizovať tak, aby nedošlo z titulu zatienenia k obmedzovaniu poľnohospodárskej výroby na okolitej poľnohospodárskej pôde.

- pre lokalitu pod č. 58 na ktorej sa nachádzajú viničné a záhradné domčeky, mesto určí limitnú výšku zástavby a reguláciu zabezpečí aby nedošlo k devastácii oblasti s dopadom na okolitý ekosystém a poľnohospodársku pôdu. Mesto zabezpečí regulatívy pre danú lokalitu aby v zmiešanom území nedošlo k antagonistickým vzťahom medzi prevádzkami záhradkárskych aktivít, rekreácie a rekreačného bývania. V prípade stavieb do 25 m² nebude potrebné žiadať o odňatie pôdy a stavebník pred vydaním stavebného povolenia požiada OÚ v Nitre, pozemkový a lesný odbor o vydanie stanoviska k stavebnému zámeru.

- lokalitu pod č. 56 je možné využívať iba na záhradkárske účely s možnosťou umiestnenia záhradkárskych stavieb do 25 m², pričom komunikačné väzby v rámci lokality je možné riešiť len po zatrávnených komunikáciách.“

- pri lokalite č.57 nie je potrebné udeľovať súhlas z dôvodu, že táto bude aj naďalej využívaná na poľnohospodárske účely bez možnosti výstavby akýchkoľvek stavieb.

- pri lokalitách č. 11a, 11b v k.ú.Mlynárce, č. 33, 37, 38b v k.ú. Janíkovce, č.41f v k.ú. Chrenová dochádza k preradeniu zástavby z 2 do I.etapy.

- pri lokalite č. 46 v k.ú. Veľké Janíkovce dochádza k úprave výmery z pôvodných 0,30 ha na 0,50 ha.

- rozčlenenie pôvodnej lokality č. 41a o celkovej výmere 63,60 ha na nové lokality č. 41a, 41e a ich preradenie do I.etapy v navrhovanom tvare nie je možné.

- preradenie lokality č. 22g o výmere 11,9 ha do I.etapy nie je možné z dôvodu, že priamo nadväzujúce lokality č. 22a, 22b nie sú zaplnené.

3.1.5 VEGETÁCIA A ŽIVOČÍŠTVO (BIOSFÉRA, BIOLOGICKÉ PODMIENKY)

Vegetácia a živočíšstvo predstavujú prírodné dedičstvo s nenahraditeľným genofondovým obsahom. Vegetácia Slovenska svojou pestrosťou, rozmanitosťou, relatívnou zachovalosťou koncentrovanou na nevelkom území vytvára predpoklady pre zachovanie vzácných a ohrozených druhov rastlín a živočíchov. V závislosti od historického vývoja a využívania krajiny sa v území vyvinuli jednotlivé rastlinné a živočíšne spoločenstvá.

Zachovanie genofondu a biodiverzity patrí k predpokladom života na Zemi vrátane ľudského spoločenstva. Predpokladom šetrného a dlhodobého udržateľného

využívania biotických zdrojov je cieľené znižovanie intenzity pôsobenia negatívnych faktorov, k čomu je potrebný aj účinný právny systém a kontrola. Pre trvaloudržateľné využívanie a rozvoj biotických zdrojov je potrebné najmä:

- uchovanie a zveľaďovanie významných biotických hodnôt (druhov a spoločenstiev rastlín a živočíchov) a účinná ochrana biodiverzity;
- šetrné a udržateľné využívanie obnoviteľných biotických zdrojov namiesto využívania neobnoviteľných zdrojov;
- dlhodobé zachovanie lesných porastov, ich zveľaďovanie a rozumné využívanie spojené so starostlivosťou a podporou mimoprodukčných funkcií.

Biota, biodiverzita a jej využívanie

Katastrálne územie mesta Nitry leží na hranici dvoch fytogeografických oblastí – panónskej (Podunajská nížina) a karpatskej (Tríbeč). Táto poloha má výrazný vplyv na zloženie flóry. Značné zastúpenie majú prvky bezlesnej xerothermnej kveteny, v Tríbeči tvoria podstatnú časť taxóny karpatskej lesnej kveteny, doznievajú tu niektoré atlantické a subatlantické prvky. V území majú značné zastúpenie bázické, predovšetkým vápencové substráty. Flóra záujmového územia je mimoriadne druhovo bohatá, a to najmä v Zoborskej skupine Tríbeča (Svobodová, Řehořek, ms. uvádzajú výskyt 761 druhov vyšších rastlín). Územie je významné aj z hľadiska vzácnosti a ohrozenosti flóry. Viacero druhov dosahuje v záujmovom území západnú alebo severnú hranicu svojho areálu, dva druhy majú v Zoborskej skupine jediné miesto výskytu na území Slovenska - *Lathyrus venetus* a *Galium parisiense* ssp. *anglicum*, jeden taxón (*Thlaspi jankae*) tu má *locus classicus* (Svobodová a Řehořek, ms.) a mimo Zoborskej skupiny Tríbeča sa vyskytuje iba v Slovenskom krase.

V nižinnej časti územia sú prevažujúcimi jednotkami rekonštruovanej vegetácie dubohrabové lesy panónske a dubovo-cerové lesy, na nivách vodných tokov lužné lesy nížinné. V pohorí Tríbeč je zloženie pestrejšie. Prevažujú dubohrabové lesy karpatské, ktoré v oblasti Štitár prechádzajú i do Podunajskej nížiny. V nižších partiách pohoria sa vyskytujú ostrovčeky dubovo-cerových lesov a dubových kyslomilných lesov. V hrebeňovej časti bol mapovaný výskyt bukových lesov vápnomilných, na ktoré na severne exponovaných svahoch naväzujú bukové kvetnaté lesy podhorské. V hrebeňovej časti od Zobora po Žibricu sa vyskytujú ostrovčeky lipovo - javorových lesov (podľa práce Michalko et al., 1986).

Reálna vegetácia sa v pohorí Tríbeč do značnej miery blíži rekonštruovanej, v nižších častiach pohoria a najmä v nížinnej časti je výrazne zmenená človekom – prevažujú poľnohospodárske a urbanizované plochy so sekundárnou vegetáciou. Lesné spoločenstvá sú skupinou fytoceenóz, ktorá sa najviac blíži k jednotkám rekonštruovanej prirodzenej vegetácie. Na značných plochách sú rozšírené mezofilné dubovo-hrabové lesy (zväz *Carpinion betuli*). Kyslomilné dubové lesy (zväz *Quercion robori-petrae*) sa vyskytujú na kremencových hôrkach a v území sú zastúpené na malých plochách. Subxerofilné dubové lesy rastú tiež na kyslom podklade. Z xerofilných dubových lesov (zväz *Quercion pubescentis-petrae*) boli v Tríbeči zistené porasty, patriace do asociácie *Ceraso* (mahaleb)-*Quercetum pubescentis*. V hrebeňových partiách pohoria sa v záujmovom území vyskytujú aj bukové porasty - kvetnaté bučiny (podzväz *Eu-Fagion*), udávané sú i suťové lesy (podzväz *Tilio-Acerion*) (podľa prác Husová 1967, Eliáš 1980). Na okrajoch lesných porastov Zoborskej skupiny Tríbeča sa vyskytujú teplomilné lemové spoločenstvá triedy *Trifolio-Geranietea*. V Podunajskej nížine sa vyskytujú niektoré ďalšie lesné spoločenstvá. Predovšetkým sú to tvrdé lužné lesy podzväzu *Ulmenion*, ktoré sa zachovali v jednom väčšom komplexe - v Dvorčianskom lese, ďalej dubovo-cerové lesy zväzu *Quercion confertae-cerris* a dubovo-hrabové lesy podzväzu *Querco robori* - *Carpinion betuli*. V úzkom páse popri vodných tokoch sa vyskytujú spoločenstvá lužných lesov zväzu *Salicion albae*.

Z nelesných spoločenstiev patria k najvýznamnejším pionierske bylinné spoločenstvá triedy *Sedo-Scleranthetea* a xerotherofilné travinnobylinné spoločenstvá triedy *Festuco-Brometea*. Za najzachovalejšie označuje Vozárová (1986) porasty v doteraz vyhlásených rezerváciách (Zoborská lesostep, Lupka, Žibrica), ďalej v priestore od NPR Zoborská lesostep cez Pliešku k Dražovciam a na Haranči. Poškodené sú porasty na Kalvárii, takmer zničené na Katruši a Šibeničnom vrchu (Borina). Najrozšírenejším xerothermným trávovobylinným spoločenstvom územia je asociácia *Ranunculo illyrici-Festucetum valesiacae*. Z rastlinných spoločenstiev skalných štrbín (trieda *Asplenietea trichomanis*) sa vyskytujú porasty zväzu *Potentillion caulescentis*. Na kyslých substrátoch sa vyskytujú porasty asociácie *Genisto-pilosae-Avenelletum flexuosae* z triedy

Calluno-Ulicetea. Ide o druhovo veľmi chudobné spoločenstvo, vyskytujúce sa na kremencových skalkách s plytkými pôdami.

Ostatné typy vegetácie neboli v záujmovom území fytoecenologicky spracované, uvádzame tie jednotky, ktoré by sa mali podľa našich poznatkov a predpokladov v území vyskytovať. Z vodných a litorálnych spoločenstiev sú to spoločenstvá triedy *Lemnetea* (spoločenstvá na hladine vôd plávajúcich a vzplývajúcich rastlín, nezakorenených v dne, zväzu *Lemnion minoris*), triedy *Potametea* (spoločenstvá sladkovodných rastlín) a tiež triedy *Phragmitetea* (spoločenstvá trste a vysokých ostríc) a to zväzov *Phragmition*, *Sparganio-Glycerion fluitantis* a fragmenty porastov zväzu *Caricion gracilis*. Tieto spoločenstvá sú viazané na vodné toky a vodné plochy, vrátane umelo vybudovaných (napr. jazierka v areáli Agrokomplexu). Z v minulosti hojnejšie rozšírených spoločenstiev lúk a pasienkov na vlhkých a čerstvo vlhkých stanovištiach triedy *Molinio-Arrhenatheretea* zostali iba zvyšky, väčšie komplexy degradovaných, zmenených porastov týchto spoločenstiev sa vyskytujú na nive rieky Nitry v ochranných pásmach vodných zdrojov. V území sú zastúpené spoločenstvá krovín a lesných plášťov zväzov *Prunion spinosae* a *Prunion fruticosae* a spoločenstvá lesných rúbanísk triedy *Epilobietea angustifolii*. Synantropné spoločenstvá sú v záujmovom území hojne rozšírené, ide o spoločenstvá tried *Chenopodietea* - ruderálne spoločenstvá rumovísk, skládok a burín v okopaninách *Artemisietea vulgaris* - nitrofilné spoločenstvá rumovísk, skládok, pustých miest a lesných okrajov *Plantaginetea majoris* - spoločenstvá ciest, chodníkov a zaplavovaných porastov a *Secalietea* - burinové spoločenstvá obilných polí.

Z hľadiska fauny patrí záujmové územie, najmä jeho časť ležiaca v pohorí Tríbeč k hodnotným územiám. Zo zoogeografického hľadiska je územie významným spojovacím článkom medzi panónskou a karpatskou faunou. Prirodzeným sprievodným fenoménom tejto skutočnosti je zvýšená druhová rozmanitosť živočíchov. Väčšia časť územia je porastená listnatými lesmi, čo podmieňuje aj výskyt živočíšnych spoločenstiev listnatých lesov. Významné sú sliečňové vápencové stráne, na ktoré sa viažu xerotherofilné živočíšne spoločenstvá, v ktorých sa vyskytujú vzácné a chránené druhy, najmä v cenózach bezstavovcov (sága stepná - *Saga pedo*, modlička zelená - *Mantis religiosa*, askalafus škvrnitý - *Ascalaphus macaronius* a i.). Za pozoruhodné možno považovať nálezy nových druhov pre vedu: nosánik *Oticrhinchus kelecsenji*, mäsiarka *Sarcophaga mouchajosefi*, tachina *Pseudorhinotachina manseli*. V návrhu siete genofondových lokalít CHKO Ponitrie, ktorý vychádza z podrobného poznania rozšírenia jednotlivých druhov malakofauny, bola zaradená ako jedna z lokalít aj časť Zobora. Boli tu zistené druhy mäkkýšov, ktoré sa nikde inde na území CHKO nevyskytujú: *Viviparus contectus*, *Lithoglyphus naticoides*, *Bithynia tentaculata*, *Armiger crista*, *Chondrula tridens*, *Helicopsis striata*, *Monacha cartusiana*.

Zaujímavé druhy živočíchov sa vyskytujú aj v intraviláne mesta. Popri synantropizovaných druhoch vtákov môžeme registrovať aj výskyt dravcov – je to najmä sokol myšiár (*Falco tinunculus*), hniezdci najmä vo vežiach kostolov v starom meste. Netopiere sa v prirodzených úkrytoch (jaskyne, podkrovia) na území intravilánu mesta Nitry vo veľkom počte nevyskytujú. V posledných rokoch bol však zaznamenaný zvýšený výskyt netopierov v panelových domoch. V intraviláne boli zistené štyri druhy netopierov: netopier brvitý (*Myotis emarginatus*), ucháč sivý (*Plecotus austriacus*), večernica tmavá (*Vespertilio murinus*) a raniak hrdzavý (*Nyctalus noctula*). Lokality ich výskytu i početnosť sú uvedené v tabuľke X6.

Výskyt živočíchov v intraviláne mesta Nitry so sebou prináša aj zdravotné riziká. Najzávažnejším je výskyt kliešťa obyčajného (*Ixodes ricinus*) v intraviláne mesta – hradný kopec, Sihoť, Borina, ochranné pásma vodných zdrojov na nive rieky. Situáciu treba monitorovať, sú možné aj preventívne opatrenia – postreky. Ďalšie riziko predstavujú holuby, ktoré môžu byť prenášačmi viacerých chorôb.

Biotické vlastnosti územia k.ú. mesta Nitra sú podrobne zhodnotené v dokumentácii MÚSES (lit. 77).

Poškodenie a ohrozenie bioty

Poškodenie a ohrozenie bioty a biodiverzity je sprievodným javom činnosti človeka v krajine. Medzi dôsledky patria napr. strata biotopov, znižovanie stupňa ekologickej stability, introdukcia nepôvodných druhov, poškodenie bioty v dôsledku znečistenia ovzdušia a vôd, nevhodnej lokalizácie aktivít v krajine, klimatickej zmeny, intenzifikácie poľnohospodárskej výroby, nedodržiavania legislatívy a pod.



Negatívny vplyv antropogénneho tlaku na rastlinstvo a živočíšstvo sa prejavil v oslabení ich populácií a znížení biologickej rôznorodosti, vrátane vymiznutia niektorých druhov. V súčasnosti je z viac ako 3000 druhov vyšších rastlín na území SR ohrozených až 36%, z 5400 druhov nižších rastlín (okrem siníc a rias) je ohrozených cca 22%. Alarmujúci stav ohrozenosti fauny je najmä pri stavovcoch, kde približne dve tretiny druhov sú v niektorom stupni ohrozenosti a 8,5% druhov pôvodnej fauny vymizlo. Z celkového počtu u nás žijúcich 85 druhov cicavcov je 65% ohrozených, z 352 druhov vtákov je 32% ohrozených, v prípade plazov a obojživelníkov je 100% ohrozenosť, zo 78 druhov rýb je 45% ohrozených. Z predpokladaných viac ako 28.000 druhov bezstavovcov Slovenska je cca 18% ohrozených. Ohrozenosť biodiverzity rastlín a živočíchov sa vyjadruje v tzv. červených zoznamoch.

Záujmové územie možno z hľadiska rozsahu a intenzity poškodenia a ohrozenia bioty rozdeliť na dve časti – prevažne zalesnenú oblasť Tríbeča a prevažne intenzívne využívané územie podhoria a nížiny. V južnej časti pohoria Tríbeč sú hlavnými ľudskými aktivitami lesné hospodárstvo a rekreácia. Lesy v tejto časti územia majú prevažne prirodzené drevinové zloženie, značná časť je zaradená do kategórie ochranných alebo účelových lesov, preto intenzita vplyvov na lesné porasty je relatívne nižšia. K nepriaznivým zásahom patrí zalesňovanie xerothermných stanovišť jaseňom mannovým (*Fraxinus ornus*) v minulosti. Tento druh je síce na Slovensku chránený, ale v danom území nie je pôvodný. Časť lesných porastov, najmä v SV časti územia, je výrazne ovplyvnená inváziou nepôvodného druhu agát biely (*Robinia pseudacacia*). Tento druh výrazne mení štruktúru lesných spoločenstiev – vytláča z nich pôvodné druhy a druhové bohatstvo porastov sa výrazne znižuje. Územie je vďaka svojej polohe intenzívne využívané na rekreáciu – predovšetkým krátkodobú. Keďže turistické chodníky vedú aj cez pomerne zraniteľné a bioticky hodnotné typy biotopov, akými sú xerothermné travinnobylinné porasty na vápencoch, dochádza na niektorých miestach k ich poškodzovaniu zošľapávaním. Najvýraznejšie sa to prejavuje na území NPR Zoborská lesostep.

V nížinnej časti územia boli a sú vplyvy ľudskej činnosti na biotu podstatne intenzívnejšie a rozsiahlejšie. Prevažná časť územia bola premenená na poľnohospodárske pozemky (predovšetkým ornú pôdu) alebo urbanizované plochy. Väčšina pôvodných druhov rastlín a živočíchov tým z tejto časti územia buď vymizla úplne alebo bola obmedzená na relatívne nepoškodené zvyšky prírode blízkych biotopov. Druhotné stanovištia boli osídlené najmä synantropnými druhmi. V takejto situácii stúpa výrazne význam relatívne zachovalých lesných porastov, ktoré sa v území vyskytujú v J a JZ časti. Lesné hospodárenie však výrazne vplyva na ekologickú kvalitu týchto porastov. Výraznými vplyvmi sú holorubný spôsob obnovy a pestovanie nepôvodných druhov drevín, akými sú agát biely (*Robinia pseudacacia*), borovica čierna (*Pinus nigra*), dub červený (*Quercus rubra*), smrekovec opadavý (*Larix decidua*) a nepôvodné druhy jaseňov. Okrem toho sú niektoré porasty výrazne zmenené inváziou nepôvodného druhu agát biely (*Robinia pseudacacia*). Snáď najvýraznejším vplyvom lesného hospodárstva na biotu územia sú prevody porastov a najmä spôsob, akým sa v území vykonávajú. Súčasťou tohto postupu je celoplošná príprava pôdy, pri ktorej sa odstráni vrchná časť pôdy aj s pňami a koreňmi a vyhrnie sa na okraj porastu. Tento spôsob obnovy porastov nemá žiadne ekonomické odôvodnenie a výrazne poškodzuje lesné ekosystémy územia, preto by sa v ňom nemalo pokračovať.

Záujmové územie je významné z hľadiska výskytu značného počtu ohrozených druhov rastlín (spolu 132, vyskytujúcich sa najmä v rámci PFCelkov Zoborské vrchy I. až III. a 17 taxónov, ktoré už v území vyhynuli alebo neboli zistené) a živočíchov (spolu 27 bezstavovcov a 62 stavovcov s rovnakým výskytom ako rastliny). Aj z výpočtu ohrozených a vyhynutých druhov vidno jednak vzácnosť flóry územia, jednak stav jej ohrozenia a potreba účinnej starostlivosti, aby nevyhynuli ďalšie druhy.

V rámci Slovenskej republiky doteraz nebol vypracovaný zoznam ohrozených biotopov ani zoznam ohrozených spoločenstiev. Preto hodnotíme ohrozenosť biotopov na základe poznatkov o súčasnom rozšírení biotopov a o trende ich výskytu. Biotopy zaradené do skupiny „veľmi ohrozené“ sa v území nevyskytujú. V druhej skupine (ohrozené) sú zaradené typy biotopov, ktoré patria medzi zriedkavejšie, ich počet sa v poslednom čase znižuje alebo dochádza k výrazným negatívnym zmenám ich štruktúry a typy biotopov s menším zastúpením ohrozených druhov rastlín a živočíchov. Z tejto skupiny sa v území vyskytujú nasledovné typy biotopov: lužné lesy dubovo-brestovo-jaseňové, dubovo-hrabové lesy panónske, xerothermy na vápencoch, lúčne a pasienkové úhory, podhorský

potok, regulované vodné toky a kanále, mŕtve ramená, viacúčelové malé vodné nádrže. Ostatné typy biotopov územia hodnotíme ako viac-menej neohrozené.

Starostlivosť o biotu a jej ochrana

Treba zdôrazniť, že v prípade významných druhov rastlín a živočíchov spočíva prioritná požiadavka v zabezpečení ochrany ich biotopov, teda dostatočne veľkých a zachovalých území, v ktorých môžu prirodzene prežívať a rozmnožovať sa. Komplexný prírodovedný výskum Zoborských vrchov (Ambros, Gajdoš, 1991; Řehořek, Svobodová, Mscr.) potvrdil, že o významnosti tohto územia niet pochýb. Našlo to svoje odzrkadlenie aj vo vyhlásení chránených území v tejto oblasti, vymedzením územia za biocentrum nadregionálneho významu a lokalitu celoeurópskej siete Emerald. Len účinná a intenzívna ochrana zabezpečená vedecky podloženým manažmentom pomôže zachovať biodiverzitu a jedinečnosť Zobora.

Legislatívne je doposiaľ zabezpečená špeciálna ochrana na troch najcennejších lokalitách (Lupka, Zoborská lesostep a Žibrica). Tieto sú z celého územia aj najlepšie preskúmané. Z hľadiska zachovania biodiverzity je však nutné zachovať ďalšie lokality. K najzaujímavejším a najviac ohrozeným patria:

- Kalvária – cenná lokalita s výskytom celého radu ohrozených a vzácných druhov, niektoré z nich sa v rámci záujmového územia vyskytujú iba na tejto lokalite. Ohrozená pokračujúcim zarastaním, sukcesiou, poškodená aj bývalou skládkou odpadov v tesnom susedstve;
- Katruša – výskyt viacerých ohrozených a vzácných druhov, ohrozená a poškodená existujúcou skládkou odpadov, zalesňovaním a prirodzenou sukcesiou.
- Pliešky, xerothermé stepné a lesostepné biotopy na juhovýchodných svahoch Zoborských vrchov. Sú zvyškami biotopov, vzniknutých ľudskou činnosťou, na ktorých sa vytvorili vhodné podmienky pre existenciu teplomilných spoločenstiev rastlín a živočíchov. V súčasnosti sú ohrozené postupujúcou sukcesiou.
- Centrálna časť Zobora, tiahnúca sa v smere SZ (Zobor - Haranč) - predstavuje relatívne nenarušené porasty kyslomilných lesov zo zväzu *Genisto germanicae-Quercion daleschampii* a dubové xerothermofilné lesy submediteránne zo zväzu *Quercion pubescenti* - *petraea*, miestami s výskytom teplomilných skalných a trávnatých spoločenstiev;
- Vápeník, pokračovanie rezervácie Žibrica s výskytom chránených druhov rastlín. Lokalita je ohrozená sukcesiou a činnosťou blízkeho kameňolomu;
- Lúky medzi Štitármí a Žiránmi – výskyt teplomilných druhov, vrátane viacerých ohrozených. Lokalita ohrozená postupujúcou sukcesiou.

Sídlná zeleň

Sídlná zeleň je jednou zo zložiek sídelnej štruktúry. Je to jediná zložka, ktorá dokáže životné prostredie sama skvalitňovať už svojou existenciou. Má nesmierny vplyv na kvalitu prostredia, hygienu prostredia a kvalitu života vôbec. Sídlná zeleň predstavuje plochy zelene v zastavanom území (niektorí autori hovoria o umelej krajine, o urbánnej krajine apod.).

Plochy zelene sú z hľadiska kvality veľmi rôznorodé, ich kvalita je závislá od celej rady faktorov. Vo všeobecnosti je to vzájomné pôsobenie pozitívnych a negatívnych faktorov. Kvalita plôch zelene v zastavanom území závisí predovšetkým od kvality založenia plôch zelene a ich následnej údržby. Ďalej tiež kvalita plôch závisí od zaťaženia územia, vlastníctva, funkcie danej plochy a v poslednej rade od populačného tlaku. Na kvalite zelene (resp. vegetačných prvkov) sa tiež podieľa kvalita pôdy, vody a ovzdušia, a vplyv má tiež rozhodovací proces (resp. manažment v území). Urbanizačný tlak na plochy zelene sa prejavuje určitým egocentrizmom človeka a nárastom negatívnych javov v území (napr. postupný záber plôch zelene bez jej kvalitnej náhrady, nedostatočná údržba plôch zelene, absencia nových výsadiieb, módné trendy, vandalizmus apod.).

V zastavanom území bolo v rámci MÚSES (lit. 77) hodnotených celkom 966 plôch zelene. Z toho 200 plôch bolo vyhodnotených ako plochy významné a veľmi významné z hľadiska tvorby systému sídelnej zelene v zastavanom území. Tieto plochy majú rozličný index zastavanosti (10-50%). Plochy s nižším podielom zastavanosti sú situované skôr na perifériu mesta, alebo ide o prírodné dominanty v meste (napr. Kalvária, Šibeničný vrch, kostol sv. Urbana). Plochy, ktoré sú zastavané nad 50% alebo majú minimálny podiel vysokej zelene sú z hľadiska systému zelene menej významné. Príkladom rôznej zastavanosti plôch sú napr.

plochy mestského parku (zastavanosť do 10%) a plochy hlavne v CMZ (napr. okolie divadla A. Bagara), kde je zastavanosť (hlavne spevnené plochy) až 60%.

Mezoštruktúrally pasportizačný koeficient (Vreštiak, 1991) vyjadruje kompozičné stvárnenie konkrétnych mestských segmentov (v našom prípade územných celkov). Vyjadruje sa podielom plôch zelene v jednotlivých PFCelkoch k ploche predmetného územného celku. Pritom plochy zelene sa počítajú bez spevnených plôch. Čím je hodnota indexu vyššia, tým je územie kvalitnejšie. Ak hodnota klesne pod 0,3 signalizuje to nedostatok plôch hlavne verejnej zelene. To sa týka spolu 16 územných celkov zastavaného územia, čo je viac ako polovica.

V priemere má mesto Nitra dostatok plôch zelene na 1 obyvateľa (cca 140 m²/obyvateľa). Pomerne nepriaznivo vo výmere plôch zelene sú na tom PFCelky Diely, Chrenová, Klokočina, Párovce – ide o územné celky, v ktorých prevláda spôsob hromadného bývania v bytových domoch a na daný počet obyvateľov je plôch zelene nedostatočné množstvo a aj tieto plochy sú značne nekvalitné. Málo plôch verejnej zelene na 1 obyvateľa vykazujú PFCelky Diely, Dražovce, Kynek, Mlynárce, Novosady, Párovce, Párovské háje, Veľké Janíkovce, Zobor – ide o územné celky nachádzajúce sa po obvode zastavaného územia a prevahou zástavby rodinných domov. Tieto celky majú dostatok plôch zelene, avšak prevažne ju tvorí zeleň súkromná a zeleň verejná absentuje, alebo je zastúpená nedostatočne. Najviac plôch zelene na 1 obyvateľa v súčasnosti vykazujú územné celky v nasledovnom poradí: Mikov dvor, Agrokomplex, Martinský vrch a naopak územné celky s najmenšou výmerou na 1 obyvateľa sú Klokočina, Párovce, Diely.

Pri celkovom hodnotení má mesto Nitra dostatok plôch zelene, mnohé plochy však vykazujú nízky stupeň údržby, nízku pokryvnosť vysokou zeleňou, rozdrobenosť. Priemerná výmera plochy významnej v systéme sídelnej zelene je v rozpätí od 1 do 2 ha. Plochy s výmerou nad 10 ha sú považované za primárne jadrá systému zelene, plochy s výmerou 2-10 ha sú pokladané za sekundárne jadrá systému. Plochy s výmerou pod 0,5 ha sú prakticky nevýznamné z hľadiska systému zelene a udržania kvality prostredia.

Za primárne jadrá je možné považovať mestský park (ako celok), areál SPU, areál Agrokomplex, vojenský priestor pod Zoborom,. Šibeničný vrch a Kalváriu. Sekundárnych jadier je viac, avšak medzi najvýznamnejšie, na ktorých sa nachádzajú prírodné alebo urbanistické dominanty, patrí okolie kostola sv. Urbana, okolie Nitrianskeho hradu (Horné Mesto), mestský cintorín, niektoré sídliskové plochy ako napr. Párovce. Pri tvorbe systému sídelnej zelene má veľký význam prepojenie primárnych a sekundárnych jadier koridormi zelene, ktoré tvoria napr. uličné výsadby, záhrady, sprievodná zeleň tokov apod.

Najvýznamnejším koridorom v zastavanom území je koridor rieky Nitra so sprievodnou zeleňou, ktorá prepája jednak tak významné plochy, akými je mestský park, areál SPU a Kalvária a iné plochy zelene v okolí rieky a jednak prepája sídelnú zeleň s krajinnou zeleňou. Rieka Nitra je tiež pokladaná na biokoridor nadregionálneho významu. Sprievodná zeleň okolo rieky je kvalitne vybudovaná len v časti Wilsonovho nábrežia. V ostatných častiach sú značné rezervy na dobudovanie tohto koridoru. Ďalším významným koridorom by mohla byť trasa ul. J. Kráľa - Párovská ul. - Hviezdoslavova ul., ktorá by prepojila mestský park ako primárne centrum so Šibeničným vrchom ako ďalším primárnym centrom. Tento koridor je vybudovaný len čiastočne, ale má potenciál na dobudovanie.

V CMZ sú významnejšie len stromoradia na ulici Kmeťovej (pri lávke cez rieku, tento koridor prepája plochy pri rieke Nitra s plochami zelene v Hornom meste), Mojtovej (ide o novú výsadbu kvalitne založenú), Farskej (výsadba je však už menej súvislá), niektoré stromoradia v územnom celku Kalvária. Ide však zväčša len o kratšie koridory, ktoré z hľadiska celého systému majú menší význam. Niektoré koridory sú obnovované (napr. topoľová alej na ulici Mostnej, ktorá už dozrieva, je postupne nahradená novým, veľkokorunných druhom *Celtis*), iné koridory sa neobnovujú (napr. topoľová výsadba popri toku rieky Nitra v časti od Zobora, kde mohutné topole dozrievajú a nová výsadba sa nerealizuje).

Jednotlivé plochy vykazujú rôznu pokryvnosť vysokou zeleňou (stromovou vegetáciou) a kvalitu porastov. Na základe prieskumu uvedeného v MÚSES je možné konštatovať, že priemerná pokryvnosť je 45% plochy zelene významnej z hľadiska systému sídelnej zelene. Najvýznamnejšie plochy s pokryvnosťou až 100% sú starý mestský park (Sihot'), hradný kopec (svah) a Šibeničný vrch (borina). Najmenšia pokryvnosť je zistená na časti sídliska Chrenová (okolie Fatranskej ulice), Diely a Klokočina, teda sídliskové plochy. Tým je znížená i stabilita tohto územia.

Trendy v systéme sídelnej zelene sú práve k tejto zložke sídelnej štruktúry nepriaznivo naklonené. Dochádza jednak k zastavovaniu voľných plôch zelene



(zahusťovanie výsadby a nové plochy zelene parkového typu sa nezakladajú) a jednak sa sústavne podhodnocuje význam údržby, v dôsledku čoho plochy zelene degradujú. Na zeleň má tiež negatívny vplyv zmena mikroklimy (zvyšovanie teplôt v zastavaných územiach o 2-5°C, vysušanie pôdy v dôsledku odvodňovania pozemkov pri výstavbe nových objektov apod.) a zataženie životného prostredia znečisťujúcimi látkami. Je zrejmé, že plôch sídelnej zelene i stromov v zastavanom území ubúda a zhoršuje sa ich kvalita. Na znižovaní životnosti stromových porastov a ich neudržateľnosti v dlhodobej perspektíve sa podpísal tiež fakt, že sa vysádzali prevažne stromy krátkoveké (napr. brezy, globózne formy drevín), prípadne stromy strednoveké, avšak nevhodné do daných klimatických podmienok (borovice, smreký), čo má za následok postupný úhyn týchto drevín, pričom nové výsadby sa realizujú len sporadicky a nie v dostatočnej kvalite. Uvedený fakt bude mať za následok v krátkodobom horizonte (cca 20-30 rokov) hromadný úhyn drevín v zastavanom území. Vzhľadom na uvedené je predpoklad, že kvalita prostredia sa začne silne zhoršovať, pokiaľ sa nezačne s rekonštrukciou plôch zelene.

Štruktúra vegetácie

Pre potreby územného plánovania je potrebné kvantitatívne vyhodnotenie zastúpenia vegetácie v katastri mesta Nitra. Oproti PaR bolo územie katastra prerozdelené podľa inej systematiky členenia, a preto uvádzame celkovú bilanciu vegetácie podľa priestorovo-funkčných celkov. Rovnako pre potreby tejto územnoplánovacej dokumentácie bola zeleň vo svojej štruktúre vyhodnocovaná nasledovne:

Priestorová charakteristika vegetácie:

- 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 sádov a vinohradov)
- nízka bylinná vegetácia, trvalá (trávne porasty – lúky, pasienky a bylinné úhory)
- nízka bylinná vegetácia, dočasná (kultúry na ornej pôde)
- Funkčná charakteristika vegetácie
- 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 (lesné porasty, trvalé trávne porasty, extenzívne sady a vinohrady);
- ekostabilizujúca vegetácia v krajine s rekreačnou funkciou (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 bez významnejšej ekostabilizačnej alebo environmentálnej funkcie (vegetácia poľnohospodárskych kultúr).

tab. 11: Celková bilancia vegetácie - stav

PFCelok	Funkčná plocha vegetácie(m²)				I _{pv}
	Ekostabi- lizujúca	Environ- mentálna	Produkčná	Spolu ¹	
Agrokomlex	0	259600	135600	259600	0,20
Biťa	693200	0	4185943	693200	0,15
Cabajský potok	0	0	2008000	0	0,00
Čermáň	1500	0	97500	1500	0,00
Diely	15000	16900	299500	31900	0,02
Dobrotka	206700	0	3171600	206700	0,06
Dolné Krškany	2000	7200	738050	9200	0,00
Dolné Mesto	0	223400	0	223400	0,19

¹ bez plôch výrobnjej zelene

PFCelok	Funkčná plocha vegetácie(m²)				I _{pv}
	Ekostabi- lizujúca	Environ- mentálna	Produkčná	Spolu ¹	
Dražovce	0	8400	22000	8400	0,01
Dvorčany	1486921	0	2270286	486921	0,37
Horné Krškany	386000	0	833200	386000	0,14
Horné mesto	0	49750	0	49750	0,45
Chrenová	0	99700	26600	99700	0,07
Kalvária	0	207300	86500	207300	0,15
Klokočina	0	351450	41600	351450	0,18
Kynecká dolina	747500	0	2601500	747500	0,25
Kynek	0	65761	653639	65761	0,07
Lukov	0	0	2770000	0	0,10
Lúky	0	0	1268800	0	0,00
Martinský vrch	0	206200	61500	206200	0,16
Mikov dvor	0	2500	487500	2500	0,00
Mlynárce	50000	22000	1138600	72000	0,07
Nad Cabajom	0	0	2005000	0	0,00
Nad Čechyncami	0	0	4850000	0	0,00
Nad Čermáňom	2012500	15000	1072000	2027500	0,68
Nad Dražovcami	11000	0	1748451	11000	0,01
Nad Janíkovcami	0	0	4629000	0	0,00
Nad Lúkami	0	0	1400000	0,00	0,00
Nad Párovovskými hájmi	724734	0	1100354	724734	0,40
Nová Chrenová	3900	0	1086350	3900	0,00
Nové mesto	0	0	0	0	0,00
Novosady	0	47916	0	47916	0,05
Orechov	0	0	1959600	0,00	0,00
Párovce	0	34900	350000	34900	0,03
Párovské Háje	0	1200	0	1200	0,00
Pri Dolných Krškanoch	0	0	1400000	0	0,00
Pri Horných Krškanoch	0	0	960000	0	0,00
Pri letisku	0	0	3900000	0	0,00
Selenec	194232	0	2408418	194232	0,10
Šindolka	0	0	1267500	0,00	0,00
Šúdol	0	0	1072000	0,00	0,00
Veľké Janíkovce	0	25000	380000	25000	0,01
Zobor	725700	0	505000	725700	0,23
Zoborské vrchy I.	2381800	0	0	2381800	0,92
Zoborské vrchy II.	4419750	0	22800	4419750	0,94
Zoborské vrchy III.	3910000	0	0	3910000	0,98
Spolu	107834622	1644177	55014391	19616614	0,18

V nasledujúcej tabuľke sa uvádza základný prehľad o predpokladanom usporiadaní katastra mesta z pohľadu rozsahu vegetácie.

tab. 12: Celková bilancia vegetácie - návrh

PFCelok	Funkčná plocha vegetácie(m²)				I _{pv}
	Ekostabi- lizujúca	Urbánna ²	Produk- čná	Spolu ³	
Agrokomplex	0	230632	0	230632	0,18
Biťa	693200	0	4185943	693200	0,15
Cabajský potok	0	0	2008000	0	0,00
Čermáň	0	6460	0	6460	0,00
Diely	0	88688	0	88688	0,05

² len plochy významné z hľadiska systému sídelnej zelene

³ bez plôch výrobnjej zelene

PFCelok	Funkčná plocha vegetácie(m²)				I _{pv}
	Ekostabi- lizujúca	Urbánna ²	Produk- čná	Spolu ³	
Dobrotka	608102	35163	3123178	643265	0,17
Dolné Krškany	3993	78378	0	82371	0,02
Dolné Mesto	0	213192	0	213192	0,18
Dražovce	0	52216	0	52216	0,05
Dvorčany	2406934	0	1730555	2406934	0,06
Horné Krškany	336813	178803	0	515616	0,18
Horné mesto	0	27828	0	27828	0,25
Chrenová	0	81115	0	81115	0,05
Kalvária	190876	29946	0	220822	0,16
Klokočina	193432	29442	0	222874	0,12
Kynek	8657	112679	0	121336	0,12
Kynecká dolina	976959	0	1576102	976959	0,33
Lukov	95712	0	1945256	95712	0,05
Lúky	0	511806	0	511806	0,51
Martinský vrch	0	104127	0	104127	0,08
Mikov dvor	0	1132424	0	1132424	0,57
Mlynárce	0	194218	0	194218	0,19
Nad Cabajom	191442	0	1882723	191442	0,10
Nad Čechyncami	290565	0	4602268	290565	0,06
Nad Čermáňom	2693690	0	712059	2693690	0,90
Nad Dražovcami	191755	0	1541933	191755	0,09
Nad Janíkovcami	502051	0	3759601	502051	0,11
Nad Lúkami	143287	0	1256852	143287	0,14
Nad Párov. háj.	759586	0	1010315	759586	0,42
Nová Chrenová	0	19458	0	19458	0,02
Nové mesto	0	0	0	0	0,00
Novosady	0	31100	115900	31100	0,03
Orechov	263435	0	1673774	263435	0,13
Párovce	0	33615	0	0	0,02
Párovské Háje	0	0	115872	0,00	0,00
Pri Dol. Krškanoch	24838	0	1380647	24838	0,02
Pri Hor. Krškanoch	45250	0	864950	45250	0,05
Pri letisku	146301	0	3773251	146301	0,05
Selenec	525946	0	1978726	525946	0,26
Šindolka	0	123667	0	123667	0,08
Šúdol	0	39998	0	39998	0,02
Veľké Janíkovce	0	28771	0	28771	0,01
Zobor	0	33794	0	33794	0,01
Zoborské vrchy I.	2381800	0	0	2381800	0,92
Zoborské vrchy II.	4419750	0	22800	4419750	0,94
Zoborské vrchy III.	3979983	0	0	3979983	0,99
Spolu	6634724	3417520	39260705	25491877	0,23

Cieľom návrhov je dosiahnuť trvalú prítomnosť kvalitných plôch zelene v štruktúre sídla a zvýšiť funkčnú efektívnosť plôch zelene. Cieľom budovania plôch zelene je tiež zlepšiť podmienky pre krátkodobú rekreáciu obyvateľov mesta a jeho bezprostrednom zázemí, zlepšiť vybavenosť plôch zelene, vytvoriť a udržiavať súčasné plochy oddychu strednodobej a krátkodobej rekreácie v zastavanom území a eliminovať vplyv zdrojov znečisťovania životného prostredia.

Návrh uvažuje so začlenením 343 ha plôch *verejnej zelene* do systému sídelnej zelene (plochy zelene začlenené do iných kategórií zostávajú v súčasnom stave), pričom ide o plochy, ktoré budú verejnosti prístupné bez obmedzenia, budú vybudované hlavne s ohľadom na potreby človeka v zastavanom území, budú

chránené pred zábermi na iné účely či pred zastavaním. V navrhovanom systéme zelene sú začlenené jednak *jestvujúce* plochy (ide o plochy zelene, ktoré boli v rámci MÚSES hodnotené ako plochy významné, niektoré z nich je potrebné dobudovať a dôsledne udržiavať v prijateľnej kvalite, napr. borovicový porast na Šibeničnom vrchu) a jednak *novonavrhované* plochy zelene, ktoré budú vybudované napr. v ochranných pásmach výrobných areálov (ich funkcia bude prioritne hygienická – vid' napr. návrhy v PFCelku Mlynárce) alebo v navrhovaných zónach bývania (ich funkcia bude prevažne ekostabilizujúca a spoločenská – vid' návrh napr. v PFCelku Diely) či pri niektorých urbanistických dominantách (napr. pri kostolíku sv. Urbana – vid' napr. návrh v PFCelku Zobor). Významné plochy systému zelene (teda plochy verejnej zelene uvedené v tabuľke vyššie) predstavujú cca 10% plôch súčasného zastavaného územia a cca 17% súčasných plôch zelene. Tieto plochy sú navrhnuté v určitých vzdialenostiach (300-500 m), čím sa plní jedna z podmienok udržateľnosti kvality života v meste a ich výmera nemá klesnúť pod 0,5 ha. Tieto plochy budú tvoriť *kostru systému* sídelnej zelene, budú mať zabezpečenú trvalú udržateľnosť v urbanistickej štruktúre mesta, tzn. že budú chránené a neustále na nich obnovované porasty hlavne vysokých drevín (posilnenie ekostabilizujúcej funkcie).

Ako je uvedené vyššie mesto Nitra má dostatok plôch zelene na 1 obyvateľa, preto je potrebné sa zamerať na ich kvalitu (hlavne v sídliskovej zástavbe celkov Klokočina, Diely a Chranová, kde je plôch zelene nedostatok prevažujú trávnaté plochy), teda dobudovanie, tzn. posilnenie zložky *vysokej* vegetácie na jednotlivých plochách, prebudovanie porastov v prospech *dlhovekých* drevín vhodných do mestského prostredia, zlepšenie kvality súčasných porastov zvýšenou *starostlivosťou* o dreviny, apod. Plochy zelene v rámci sídlisk je potrebné budovať prioritne, pretože tu žije značná časť obyvateľov mesta na území, ktoré nemá zabezpečenú ani základnú ekologickú stabilitu.

Plochy zelene sú navrhované tak, aby bolo možné z hľadiska dlhodobého vybudovať dva prstence zelene, jeden okolo CMZ a druhý po obvode súčasného intravilánu. Základom pre prstenec okolo CMZ je sprievodná zeleň rieky Nitry, mestský park, zeleň na Párovciach, zeleň na ulici Štúrovej. Základom pre prstenec okolo celého mesta je porast Zoborských vrchov na jednej strane, navrhovaná rozsiahla hmota zelene v Mikovom dvore na strane druhej, ktorá bude napojená na Kalváriu, ďalej na Katrušu a vybudovanými plochami zelene na sídlisku Diely sa bude prstenec napájať na Kynecký les. Tento druhý prstenec zároveň odizoluje nový zdroj hluku a emisií od mesta – diaľnicu po južnom obvode mesta. Prstenec zelene nebude súvislý, avšak v tejto etape dostatočný a výhľadovo je možné jeho dobudovanie.

So zastavanosťou plôch zelene sa neuvažuje, resp. len v súlade s funkčnou náplňou plôch zelene, tak napr. na plochách parkového typu je možné realizovať výstavbu objektov občianskej vybavenosti do 10% apod. Na plochách zelene s hygienickou funkciou sa s výstavbou ani takýchto objektov neuvažuje, tieto plochy však budú mať vysoký podiel vzrastlej zelene – stromov.

Manažment bioticky významných území

Manažment bioticky jadrových území

Zoborské vrchy. Biocentrum nadregionálneho významu. Ide o pomerne rozsiahle územie, takže sa tu stretáva viacero problémov. Návrhy pre hospodárenie v lesoch sú uvedené v časti návrhov pre lesné porasty. Jedným z hlavných problémov je vysoká návštevnosť územia. Navrhujeme viesť turistické chodníky mimo najcennejších častí územia, hlavne lesnou časťou a usmerniť návštevníkov presunutím tabúľ náučného chodníka na tieto chodníky a zhustením tabúľ na tých miestach, kde sa návštevníci rozhodujú, ktorý chodník si vybrať. Zrušiť značenie na chodníkoch cez najcennejšie časti územia a zreteľne označiť, že ide o uzavretý chodník. Xerothermné trávobylinné porasty by bolo potrebné pást', ale veľmi extenzívne a to ovcami alebo kozami. Najviac sa potreba managementu ukazuje na dolnej lúke Žibrice, kde pastva môže byť o niečo intenzívnejšia. Na tejto lokalite je potrebné aj odstraňovanie agátů. Rovnako pasenie a preriedenie náletu drevín je potrebné aj na úhore severovýchodne od Štitár. Osobitným problémom je existencia kameňolomu Žirany a jeho ďalšie fungovanie v tesnom kontakte s PR Žibrica. Tento problém je potrebné riešiť osobitným projektom.

Lupka. Prírodná rezervácia, biocentrum regionálneho významu. Pre zachovanie hodnôt územia je potrebný vhodný manažment - najvhodnejším by mohlo byť regulované pasenie. Potrebné je odstraňovať, resp. preriediť porast krovín, aby sa uvoľnili plochy pre bylinnú vegetáciu. S týmito zásahmi sa začalo už v minulosti, je potrebné v nich pokračovať. Vhodné by bolo tiež preriediť porast

drevín na tých častiach lesných porastov, kde je ešte zachované bylinné poschodie a možno očakávať regeneráciu xerothermných trávobylinných porastov, teda toho typu vegetácie, ktorá je pre lokalitu najcennejšia.

Kalvária. Biocentrum regionálneho významu, v dokumentácii miestneho ÚSES navrhnuté na vyhlásenie za prírodnú rezerváciu. Na lokalite sa stretáva viacero problémov. Dvomi najväčšími sú sukcesné zarastanie značnej časti lokality a vplyv bývalej skládky odpadov. Sukcesiou sa mení druhové zloženie porastov, pôvodné a vzácne druhy ustupujú. Preto považujeme za potrebné urobiť opatrenia proti sukcesii - odstránenie, resp. v niektorých častiach preriedenie náletu a výsadby drevín, vhodné by bolo extenzívne, regulované pasenie. Je potrebné navrhnuť najvhodnejší spôsob rekultivácie skládky odpadov tak, aby nebola zdrojom synantropizácie okolitých pôvodných porastov. Táto otázka je mimoriadne citlivá, pretože skládka bola naplnená nad úroveň okolitého terénu, čo zvyšuje nepriaznivé vplyvy a sťažuje nápravné opatrenia. Na časti lokality sa konajú pravidelne náboženské púte. Vplyv na rastlinné spoločenstvá tu je takisto (zošľap), pokiaľ však frekvencia a intenzita zošľapu pri týchto akciách zostane v primeraných dimenziách, škody nehodnotíme ako veľmi významné. Urýchlené riešenie vyššie uvedených problémov tak, aby bola lokalita zachovaná v čo najlepšom stave považujeme za najdôležitejšiu a najnaliehavejšiu úlohu starostlivosti o konkrétne lokality v celom záujmovom území. Popri vyhlásení územnej ochrany územia je nutné v čo najkratšom čase vypracovať osobitný projekt, ktorý by mal komplexne a podrobne riešiť uvedené problémy a mal by byť v čo najkratšom čase aj realizovaný. Inak hrozí strata mimoriadnych hodnôt tohto územia.

Katruša. Biocentrum regionálneho významu. Je navrhnuté rozšíriť biocentrum o priľahlé mladé lesné porasty (treba vykonať určité opatrenia na zlepšenie ich štruktúry) a po vhodnej rekultivácii aj o plochu dnešnej skládky odpadov. Potrebné by bolo vykonať zásahy do porastov drevín jednak výchovného charakteru v miestach, kde sú porasty prehustené (preriedenie, presvetlenie), jednak vytvoriť čistinky tam, kde je predpoklad regenerácie bylinného poschodia. Žiadal by sa i nárazníkový pás v juhovýchodnej časti lokality na styku s ornou pôdou - najlepšie zatrávnenie a kosenie pruhu, širokého min. 15 m. Dôležitá bude vhodná rekultivácia skládky po jej naplnení. Treba dodržať zásadu, aby nebola skládka celkom naplnená - aby aj vrchná zásypová časť zostala pod úrovňou okolitého terénu (vyhnúť sa stavu, ktorý je dnes na Kalvárii). Ako vrchnú zásypovú časť odporúčame nie zeminu, ale kameň (vápenec) ak nie na celej ploche lokality, tak aspoň na východnej a južnej. Tým by mohli časom vzniknúť podmienky pre osídľovanie plochy pôvodnými druhmi a nie rudermi, ako to je na Lupke a Kalvárii. Na plochách, kde sú zachované zvyšky pôvodných porastov, treba preriediť nálet krov a brzdiť sukcesiu bylín občasným kosením alebo pasením. Pre lokalitu je potrebné spracovať osobitný projekt jej obnovy, ktorý by mal riešiť problematiku komplexne.

Dvorčiansky les. Biocentrum regionálneho významu. Negatívom je holorubná ťažba v juhovýchodnej časti a následná výsadba drevín s použitím i nepôvodných druhov. Považujeme za potrebné prekatgorizovať tieto porasty na účelové lesy s hlavnou funkciou vodoochrannou. Zmeniť hospodárenie v lese na prírode blízky spôsob obhospodarovania lesa, opatrenia sú navrhnuté v časti návrhov pre lesné porasty.

Veľký Bahorec. Biocentrum miestneho významu, navrhnuté rozšírenie o priľahlé extenzívnejšie obrábané plochy ornej pôdy a poľné úhory. Na lokalite sa vyskytujú viaceré ohrozené druhy vrátane kriticky ohrozeného hlaváčka plamenného (Adonis flammea), ktorý je viazaný na orané plochy a poľné úhory. Pre zachovanie hodnôt tejto lokality by bol potrebný osobitný spôsob hospodárenia na týchto plochách. Podmienkou je minimálne alebo žiadne používanie agrochemikálií, najmä herbicídov. Lokalitu by bolo vhodné rozdeliť na tri alebo štyri časti a každý rok minimálne na jednej časti lokality hospodáriť (preorať, zasieť a dopestovať príslušnú plodinu) a minimálne jednu časť nechať ležať úhorom.

Drážovský kopec. Biocentrum miestneho významu, navrhnuté v MÚSES na vyhlásenie za prírodnú pamiatku. Ako v prípade ostatných trávobylinných xerothermov, aj na tejto lokalite je problémom sukcesné zarastanie lokality. Najvhodnejším spôsobom managementu by bola extenzívna pasva oviec alebo kôz - možno ju rozšíriť aj na úhory severovýchodne od obce. Priľahlé lesné mladiny je vhodné presvetliť.

Jazierko v parku. Navrhujeme rozšíriť porast drevín až k existujúcim chodníkom, doplniť kroviny a zahustiť ho na okrajoch tak, aby plnil izolačnú funkciu. Zo súčasných porastov odstraňovať nepôvodné druhy drevín.

Hradný vrch. Biocentrum miestneho významu, v MÚSES navrhnuté na ochranu v kategórii prírodná pamiatka. Skalnú časť, ktorá je najcennejšia, ponechať bez zásahu. V drevinnom poraste robiť výchovné zásahy, pri ktorých je potrebné podporovať pôvodné druhy a odstraňovať cudzie druhy drevín. Intenzitu zásahov voliť tak, aby nehrozila erózia pôdy.

Les pri Hrnčiarovskom kanáli. Biocentrum miestneho významu. Možné je zlepšenie vodného režimu zdvihnutím dna kanála, ktorý je v susedstve, prípadne vrátením vodného toku do jeho pôvodného koryta, ktoré je na niektorých miestach ešte zreteľné. Priamo v poraste nerobiť žiadne zásahy.

Šibeničný vrch (Borina). Biocentrum miestneho významu. Na lokalite by bolo potrebné urobiť viacero zásahov - najmä preriediť porasty drevín v tých častiach, kde je predpoklad regenerácie pôvodných bylinných spoločenstiev, zlepšenie podmienok pre tieto spoločenstvá tam, kde ešte prežívajú, preriedenie prehustených drevinných porastov najmä v severozápadnej časti lokality. Postupné nahrádzanie borovice čiernej pôvodnými druhmi dubov - opatrenia sú navrhnuté v časti návrhy pre lesné porasty.

Jazerá v Agrokomplexe. Navrhujeme urobiť kludovú zónu v tejto časti areálu Agrokomplexu, neumiestňovať sem ďalšie aktivity a odcloniť lokalitu od ostatnej časti výstaviska doplnením drevinných porastov.

Štrkovisko pri Čechynciach. Splňa kritériá pre biocentrá miestneho významu. Potrebné je rozšíriť nárazníkový pás, doplniť na jeho okraj dreviny a ponechať samovývoj.

Vodné zdroje pod Lupkou. Navrhované biocentrum miestneho významu. Komplex viacerých typov biotopov - na lokalite sa vyskytuje fragment lužného lesa, zvyšky mŕtvych ramien i lúčne úhory. Ojedinelá lokalita v nivnej časti územia. Hoci je lokalita do značnej miery poškodená, predsa má svoj význam - jednak relatívne vyšším stupňom prirodzenosti ako okolie, biodiverzitou i výskytom ohrozených druhov a tiež značným regeneračným potenciálom, typickým pre ekosystémy mokradí. Vhodné je pričleniť k existujúcim trávny porasom a lesíku aj priľahlé polia. Tieto plochy premeniť na trvalé trávne porasty a pravidelne ich kosiť, nepoužívať agrochemikálie. Zakladanie porastov robiť s použitím semien pôvodných druhov z regiónu. Obhospodarovanie by malo byť menej intenzívne, ale pravidelné, aby mohli vzniknúť druhovo bohaté lúčne porasty poloprirodzeného charakteru. Je možné tiež sprietočniť dve ramená v území a urobiť renaturáciu vodného toku Dobrotka tak, aby sa v tomto úseku stal súčasťou biocentra. Pre túto lokalitu by bolo potrebné spracovať osobitný program renaturácie. Pri využívaní okolitých pozemkov treba striktné dodržiavať podmienky, stanovené pre ochranné pásma vodných zdrojov.

Nad Janíkovcami. Vytvorenie úplne nového biocentra. Na lokalite sa nachádza menšia plocha trvalých trávnych porastov a pramenisko s vlhkomilnými drevinami. Vytvorenie biocentra je navrhnuté aj z dôvodu pôdoochranného - reliéf je značne členitý, svahy majú vysoké sklony. Navrhujeme plochu zatrávniť a využívať ako extenzívny trvalý trávny porast.

Pod Dolnými vinohradmi. Navrhované biocentrum miestneho významu. Lokalita obdobného charakteru ako predošlá, iba s tým rozdielom, že okrem úzkeho líniového porastu v hornej časti lokality je celá plocha navrhovaného biocentra ornou pôdou. Navrhujeme ten istý postup ako pri predošlej lokalite: zatrávniť a kosiť alebo pást', ale nie intenzívne. Aj na tejto lokalite je dôležité plnenie pôdoochrannej funkcie.

Manažment lesných porastov

Návrh opatrení pre hospodárenie v lesoch je činnosť, vyžadujúca podrobné prieskumy, množstvo údajov a taktiež účasť špecialistov na danú problematiku. Podrobné návrhy a plány hospodárenia, rešpektované a realizované lesohospodárskymi subjektami môže urobiť iba špecializovaná lesnícka organizácia. V rámci spracovania územnoplánovacej dokumentácie sme sa v návrhoch pre manažment lesných porastov zamerali na formulovanie zásad a princípov lesného hospodárstva a na návrh niektorých opatrení, ktoré sú podľa nášho názoru potrebné pri obhospodarovaní lesov v k.ú. mesta Nitra. Bolo by žiaduce, aby nové lesné hospodárske plány zohľadnili nižšie uvedené zásady, princípy a pestovné postupy a hospodárenie v lesoch v záujmovom území sa postupne stalo prírode blízkym.

Prvoradým cieľom lesného hospodárstva je trvalé udržanie vlastností lesného ekosystému. Ekologicky orientované (prírode blízke) lesné hospodárstvo sa môže definovať ako stratégia obhospodarovania lesa, pri ktorej sa les chápe ako ekosystém, pričom tento využívaním ekologických zákonitostí bude tak



utváraný, že jeho spoločensky závažné funkcie (produkcia drevnej suroviny, ochranný účinok, rekreácia) budú trvalo plnené (Korpeľ, Saniga 1995).

Prírode blízke lesné hospodárstvo sa uplatňuje preto, aby sa dosiahol a udržiaval prírode blízky les s jeho lokálne typickými znakmi a schopnosťami. Takýto les by mal byť nerovnoveký, tvorený pôvodnými drevinami, teda les prevažne zmiešaný. Spravidla sa vyznačuje hlúčkovitou až ostrovkovitou, t.j. nepravidelne stupňovitou, prípadne viacvrstvovou výstavbou. Prírode blízky les predstavuje zdôvodnenú, stanoveným cieľom primeranú syntézu ekologických a ekonomických aspektov. Tieto dve často rozporné stránky sa dajú v prírode blízkom lese zladit' pomocou prírode blízkeho pestovania lesa. Nevhodnými pestovnými opatreniami, najmä obnovnými postupmi sa za posledné desaťročia skumulovalo veľa nedostatkov, napr. porasty nevhodného druhového zloženia, stabilite ekosystému a základným cieľom neodpovedajúca porastová štruktúra. Takéto porasty treba čo najrýchlejšie vrátiť do stavu, blízkeho prirodzenému. Zo súčasných poznatkov o ekológii lesa vyplýva potreba opustenia holorubného hospodárskeho spôsobu a uplatňovania zásad prírode blízkeho lesného hospodárstva (Korpeľ, Saniga 1995). Jednou z týchto zásad je aj vylúčenie každého úplného odkrytia pôdy.

Medzi hospodárske spôsoby, používané v prírode blízkom lesnom hospodárstve patria maloplošné podrastové hospodárstvo, pestovanie porastovej zásoby, výberkový hospodársky spôsob a dlhodobý dvojvrstvový porasty. Dôležitou súčasťou prírode blízkeho pestovania lesa je dôraz na prirodzenú obnovu. Tento princíp je potrebné rešpektovať i v hospodárení v záujmovom území a odporúčame využívať prirodzenú obnovu v maximálnej miere a výsadbu sadenic používať iba tam a u tých drevín, kde prirodzená obnova je nedostatočná alebo žiadna, resp. pokiaľ je opodstatnený zámer určitej zmeny druhového zloženia.

Súčasťou obnovných postupov pri niektorých porastoch (najmä v LHC Nitra) je i v súčasnosti tzv. celoplošná príprava pôdy (používa sa najmä na nive rieky Nitry v tvrdých luhoch, ale aj v pahorkatinnej časti územia). Tento postup znamená pre lesný ekosystém výrazný negatívny zásah s ďalekosiahlymi dôsledkami. Prvým je praktická likvidácia, príp. výrazné sťaženie prirodzenej obnovy drevín, ďalším odstránenie vrchnej vrstvy pôdy a s tým súvisiaca likvidácia bylinného poschodia. Na takto obnažené pôdy majú uľahčený prístup synantropné druhy, ktoré sú schopné rýchlo kolonizovať uvoľnené plochy - výsledkom je často rozsiahla synantropizácia lesných porastov. Na okraji obnovovanej plochy vznikajú rozsiahle valy z nahrutej zemin, pňov a koreňov, ktoré natrvalo znehodnocujú lesný porast. Celoplošná príprava pôdy nie je opodstatnená ani ekonomicky. Vzhľadom na nepriaznivé vplyvy považujeme za potrebné urýchlene vylúčiť celoplošnú prípravu pôdy z obnovných postupov.

V území sú časté porasty, v ktorých majú výrazné zastúpenie nepôvodné dreviny (predovšetkým agát, borovica čierna), resp. dreviny, ktoré sa v prirodzených porastoch vyskytovali ako prímies alebo vzácnosť. Veľkým problémom je agát biely (*Robinia pseudacacia*). Je to severoamerický druh, ktorý je v Európe veľmi dobre zdomácneným neofytom. Je schopný efektívnej reprodukcie, preniká ako na narušené plochy, ktoré kolonizuje, tak i do prirodzených porastov, kde často vytláča pôvodné druhy. Agát ako druh, patriaci do čeľade vikovitých, obohacuje pôdu o dusík a tým mení stanovištné podmienky pre existenciu bylinného poschodia. Zmenené podmienky vyhovujú nitrofilným druhom, ktoré v poraste prevládnu. Výrazne sa znižuje druhová pestrosť spoločenstva, počet druhov v bylinnom poschodí sa zredukuje na niekoľko málo druhov. Znamená to vznik sekundárnych, synantropných spoločenstiev s veľmi nízkym stupňom prirodzenosti a nízkou krajinnoekologickou významnosťou. Premena týchto porastov na prírode bližšie typy je veľmi obtiažna. Je to spôsobené tým, že agát má veľmi dobrú schopnosť regenerácie a jeho odstránenie z porastu nie je možné urobiť jednorazovým zásahom.

Predovšetkým na plytké vápnite pôdy a výslnné stanovištia bola v minulosti vysádzaná borovica čierna (*Pinus nigra*). Ide tiež o nepôvodný druh, ktorý mení stanovištné podmienky. Vysádzaná bola väčšinou na plochy, na ktorých sú pôvodnými teplomilné dubiny s prevahou duba plstnatého. Premena borovicových porastoch na týchto stanovištiach je žiadúca, musí byť však uskutočňovaná dlhodobo, postupne, nesmú sa odokrývať veľké plochy. Ďalšími nepôvodnými druhmi, ktoré sú v území pestované, sú dub červený, orech čierny a v niektorých prípadoch aj americké druhy jaseňov. Miesto týchto druhov odporúčame pestovať naše, pôvodné druhy. Jasene sú schopné ďalšieho šírenia sa a môžu sa stať nepríjemnou burinnou drevinou. Osobitným prípadom je pestovanie gaštanu jedlého. Ide takisto o nepôvodný druh, klimatické podmienky južného Slovenska sú

vhodné na jeho pestovanie. Ide o obohatenie sortimentu a využívanie jeho plodov, ktoré sú jedlé. Pokiaľ je pestovaný na takéto účely, je potrebné urobiť určitý kompromis a súhlasiť s výsadbou. Nemalo by však ísť o rozsiahle porasty monokultúr, štruktúra by mala byť pestrejšia.

Opatrenia pre konkrétne lesné porasty (JPRL) sú uvedené v rámci dokumentácie MÚSES (lit. 77). Zamerané sú predovšetkým na zvýšenie vekovej a štruktúrálnej diferenciácie porastov a zmenu druhového zloženia tak, aby sa blížilo prirodzenému zloženiu. Zahŕňa to i náhradu nepôvodných druhov stanovištné pôvodnými druhmi, resp. zníženie zastúpenia tých druhov drevín, ktoré sa v porastoch pôvodne vyskytovali iba ako prímies alebo vzácnosť a v súčasnosti dominujú alebo majú výrazné zastúpenie. Tieto opatrenia i vyššie uvedené zásady a regulatívy, smerujúce k prírode blízkemu pestovaniu lesa treba zapracovať do nových LHP pri ich obnove a premieňať postupne porasty, ktoré dorastú do rubného veku, na vekovo i priestorovo diferencované. Je to aktuálne najmä v súvislosti s obnovou LHP pre LHC Nitra v r. 2003.

Prechod zo súčasného spôsobu hospodárenia v lese, typického rovnovekými porastami, často s výrazným zastúpením nepôvodných drevín a rozsiahlym používaním veľkoplošných holorubov na prírode blízke obhospodarovanie lesa nie je jednoduchou ani časovou krátkou záležitosťou, ale vzhľadom na súčasný stav lesných porastov a celkový trend stavu prírodného prostredia je vysoko potrebný.

Manažment mimolesnej vegetácie

Mimolesná drevinná vegetácia plní v krajine viacero funkcií. Popri produkčnej sú to predovšetkým pôdoochranná, retenčná, izolačná a refúgiálna (tieto porasty často slúžia ako refúgium pôvodných druhov organizmov v intenzívne poľnohospodársky využívannej krajine). V tejto kapitole predkladáme návrhy opatrení, ktoré by mali zlepšiť štruktúrne predpoklady porastov pre plnenie týchto funkcií. Ide najmä o doplnenie a rozšírenie porastov drevín, zlepšenie priestorovej štruktúry porastov, výsadbu nových porastov, kosenie trávobylinných porastov, nahrádzanie nepôvodných, najmä invázných druhov drevín domácimi druhmi.

Okrem opatrení pre existujúce porasty bolo navrhnuté vytvorenie nových porastov. Toto opatrenie bolo navrhované v územiach s malým podielom drevinnej vegetácie v krajine, na miestach, kde je potrebné vysadenie izolačného porastu na tlmienie nepriaznivých vplyvov antropickej činnosti (popri komunikáciách, výrobných prevádzkach a pod.), a na plochách, ohrozených vodnou eróziou. Pri výsadbe nových porastov treba vytvárať druhovo zmiešané porasty s použitím pôvodných druhov drevín, pričom šírka porastov by mala byť aspoň 10 m. K pôvodným druhom stromov záujmového územia patria vŕba biela (*Salix alba*), v. krehká (*S. fragilis*), topoľ biely (*Populus alba*), t. čierny (*P. nigra*), t. sivý (*P. x canescens*), jelša lepkavá (*Alnus glutinosa*), jaseň úzkolistý (*Fraxinus angustifolia*), j. štíhly (*F. excelsior*), dub letný (*Quercus robur*), d. sivozelený (*Q. pedunculiflora*), d. cerový (*Q. cerris*), d. zimný (*Q. petraea*), brest hrabolistý (*Ulmus minor*), javor poľný (*Acer campestre*), j. mliečny (*A. platanooides*), čremcha strapcovitá (*Padus avium*), hrab obyčajný (*Carpinus betulus*), lipa malolistá (*Tilia cordata*), l. veľkolistá (*T. platyphyllos*), čerešňa vtáčia (*Cerasus avium*), buk lesný (*Fagus sylvatica*), jarabina vtáčia (*Sorbus aucuparia*) a iné. Z krov sú to najmä vŕba trojtyčinková (*Salix triandra*), v. košíkarska (*S. viminalis*), v. purpurová (*S. purpurea*), svíb krvavý (*Swida sanguinea*), baza čierna (*Sambucus nigra*), zob vtáci (*Ligustrum vulgare*), bršlen európsky (*Euonymus europaea*), druhy rodu hloh (*Crataegus* sp. div.), zemolez obyčajný (*Lonicera xylosteum*), svíb krvavý (*Swida sanguinea*), lieska obyčajná (*Corylus avellana*), zob vtáci (*Ligustrum vulgare*), trnka obyčajná (*Prunus spinosa*), kalina obyčajná (*Viburnum opulus*), k. siripútková (*V. lantana*), drieň obyčajný (*Cornus mas*), čerešňa mahalebková (*Cerasus mahaleb*), dráč obyčajný (*Berberis vulgaris*), rešetliak prečisťujúci (*Rhamnus catharticus*) a i. Konkrétny výber druhov závisí od stanovištných podmienok.

V území sú časté nepôvodné druhy drevín, v mimolesnej drevinnej vegetácii majú tieto dreviny tiež bohaté zastúpenie. Patrí medzi ne agát biely (*Robinia pseudacacia*), javor jaseňolistý (*Acer negundo*), americké druhy jaseňov, pajaseň žľaznatý (*Ailanthus glandulosa*), kustovnica cudzia (*Lycium barbarum*), z bylín krídlatka japonská (*Reynoutria japonica*). Tieto druhy treba z porastov odstraňovať a nahrádzať ich pôvodnými druhmi. Vo viacerých prípadoch je odstraňovanie týchto druhov z porastov dosť obtiažne - platí to najmä o agáte, javore jaseňolistom a kustovnici. Ďalším typom porastov, ktoré majú nepriaznivú štruktúru, sú porasty s dominanciou kultivarov topoľa. Ide o cudzí prvok v krajine, treba tieto taxóny nahrádzať pôvodnými lužnými drevinami. Patria medzi ne napr.

vŕba krehká (*Salix fragilis*), v. biela (*S. alba*), kríženec týchto dvoch druhov *Salix x rubens*, domáce druhy topoľov a jelša lepkavá (*Alnus glutinosa*). Náhrada kultivarov topoľa by mala byť postupná, nie je vhodné odstrániť naraz celý topoľový porast.

Opatrenia na zmiernenie negatívnych dôsledkov zmeny klímy

V rámci návrhu Zmien a doplnkov ÚPNO mesta Nitra boli riešené niektoré opatrenia na zmiernenie nepriaznivých dôsledkov zmeny klímy v intenciách metodického usmernenia k zabezpečeniu plnenia uznesenia vlády SR č. 148/2014 k „Stratégii adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy“ Ministerstva dopravy a výstavby SR.

Navrhované adaptačné opatrenia v Stratégii adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy v kompetencii príslušných štátnych orgánov (MDV SR, MŽP SR, MPAVR SR, MZ SR, samosprávy)

„Pri riešení dôsledkov zmeny klímy na sídelné prostredie bude potrebné:

a) Zaviesť informačný systém o územnom plánovaní, v ktorom budú vedené registre územných plánov obcí a územných plánov zón.

b) Zabezpečiť vypracovanie metodík a dokumentov, ktoré budú účinným podkladom pri jednotnom a komplexnom hodnotení územných dopadov zmeny klímy na sídelné prostredie.

c) Zohľadniť pri príprave a aktualizácii územnoplánovacej dokumentácie zraniteľnosť sídiel z hľadiska dôsledkov zmeny klímy.

d) Podporovať vytváranie regionálnych a lokálnych adaptačných stratégií.

e) V legislatívnych predpisoch pre územné plánovanie a stavebný poriadok zavádzať regulatívy (indexy) zastavanosti územia k pomeru zachovania zelených plôch.

f) Zabezpečiť zachovanie a zvýšenie podielu zelených povrchov voči spevneným povrchom v zastavaných oblastiach sídiel. Podporovať vertikálne zazelenenie budov, protihlukových stien a múrov najmä na miestach, kde nie je možné zachovať a zvýšiť tento podiel. Zvýšenú pozornosť venovať v záväznej časti územných plánov návrhu opatrení z hľadiska krajinno-ekologického, krajinno-architektonického, zelene v sídlach.

f) Podporovať využívanie vnútorného potenciálu miest rehabilitáciou a reanimáciou nefunkčných mestských zón (tzv. brownfields), na realizáciu adaptačných opatrení v sídle.

g) Zabezpečiť posúdenie aktuálnych prvkov zelenej infraštruktúry v blízkosti dopravných komunikácií, ich zachovanie, úpravu resp. doplnenie ďalších prvkov.

h) Zabezpečiť a podporovať obnovu a ochranu tokov, mokradí a vegetácie na brehoch vodných ciest.

i) Zvyšovať schopnosť vysporiadať sa s extrémnymi situáciami ako sucho, keď je potrebné spomaliť odtok a zabezpečiť zachytávanie vody, alebo prívateľové povodne, keď je potrebné zabezpečiť efektívne odvedenie vôd z prostredia.

j) Implementovať opatrenia udržateľného hospodárenia v lesoch v okolí sídiel, Udržiavať siete lesných ciest s účinnou protipovodňovou ochranou a rozrušovať nepotrebné lesné cesty.

k) Zaoberať sa opatreniami v sociálnej oblasti, podchytiť zraniteľnú časť populácie (deti, chorí, starší ľudia), vytvoriť systém výstrah a poskytovania pomoci, zavádzanie komunikácie s obyvateľmi."

V návrhu Zmien a doplnkov č. 6 boli prioritne riešené opatrenia v tejto oblasti:

- stabilizácia a rozšírenie plôch urbánnej environmentálnej vegetácie s ekostabilizačnou funkciou na území mesta (Zmena a doplnok č. 84 až 84h). Požiadavka č. 84 vyplynula z podnetu výborov mestských častí, Komisie pre územné plánovanie a architektúru pri MZ v Nitre, útvaru hlavného architekta a stavebného úradu ako i podnetov občanov mesta.

Mesto Nitra implementáciou navrhovaných opatrení premietnutých v riešení zmeny a doplnku č. 84 až 84h do územného plánu sleduje zlepšenie kvality životného prostredia v lokalitách s funkciou bývania a v lokalitách s polyfunkciou vybavenosti a bývania zvýšením podielu nezastavaných plôch a podielu zelených plôch pre zlepšenie mikroklimy prostredia v lokalitách s trvalým bývaním obyvateľov mesta. Zastavanosť, podiel spevnených a nespevnených povrchov, podiel zelených plôch, zohrávajú dôležitú úlohu pri tvorbe mikroklimatických podmienok.



Ďalšie odporúčané opatrenia na zmiernenie nepriaznivých prejavov v mikroklimé:

- strechy budov a spevnené plochy pri budovách a na komunikáciách realizovať v takej hmotovej a povrchovej úprave, aby neakumulovali nadbytočné teplo v letných horúcavách
- pri nových resp. rekonštruovaných oploteniach požadovať kombináciu so živým plotom
- podporovať riešenia pozitívne ovplyvňujúce negatívny trend vysušania krajiny a nepriaznivé tepelné trendy napríklad zelené strechy stavieb, vertikálne ozelenenie, dažďové záhrady, zariadenia alebo objekty zadržiavajúce a sústreďujúce dažďovú vodu, na voľných a nezastavaných plochách uprednostňovať TTP a záhrad
- vypracovať samostatný dokument pre stanovenie ďalších opatrení ako podklad pre spracovanie nového územného plánu mesta Nitra.

3.1.6 OCHRANA PRÍRODY A KRAJINY

Inštitucionálne zabezpečenie ochrany prírody, krajiny a územného rozvoja je významnou oblasťou, pretože právne zastrešuje dve kľúčové aktivity - ochranu územia (prírody a krajiny) a jeho rozvoj (stavebnú činnosť a rozvojové aktivity), a to na všetkých úrovniach (obec, región, štát). Kompetentným ústredným orgánom štátnej správy je MŽP SR, regionálny rozvoj a od r. 2003 aj stavebný poriadok je v gescii MVR SR. Orgánmi zabezpečujúcimi miestnu štátnu správu sú krajský úrad, okresný úrad (prostredníctvom odborov životného prostredia), v stavebnom poriadku sú to od 1.1.2003 obce.

Ochrana územia je právne vymedzená zákonom o ochrane prírody a krajiny (lit. 41). Ustanovené sú podmienky všeobecnej i osobitnej ochrany prírody a krajiny. Definovaná je územná ochrana (osobitná ochrana území v II.-V. stupni ochrany), druhová ochrana (rastliny, živočíchy, nerasty a skameneliny), ochrana drevín a významných stromov.

Časť katastrálneho územia mesta Nitra je zaradená do Chránenej krajinej oblasti Ponitrie, nachádzajú sa tu aj tri prírodné rezervácie, ktoré boli v zmysle Zákona o ochrane prírody a krajiny podľa svojho významu z hľadiska biologického, vedeckovýskumného a estetického zaradené do kategórií Národná prírodná rezervácia (Zoborská lesostep) a Prírodná rezervácia (Lupka, Žibrica). Tieto rezervácie predstavujú významné jadrá biocentra nadregionálneho významu a sú súčasťou najvýznamnejšieho prírodného dedičstva štátu.

Pri ochrane prírody a krajiny je dôležité, že nový zákon o ochrane prírody a krajiny dáva pomerne rozsiahle právomoci obciam a umožňuje vyhlásenie zvláštnych kategórií chránených území prírody v rámci ich katastrálnych území.

Z hľadiska ochrany prírody - prírodných území a ich prvkov sú vymedzené záujmové územia s európskym významom.

Chránené prírodné územia s ochranou európskeho významu

Do tejto skupiny sú v rámci katastrálneho územia mesta Nitra zaradené tieto územia - SKUEV 013 Zobor, SKUEV 0176 Dvorčiansky les, SKUEV 0879 Lupka.

Chránená krajinná oblasť (CHKO)

CHKO Ponitrie. Celková rozloha územia CHKO je 414,45 km². Časť územia CHKO, nachádzajúce sa v k.ú. mesta Nitra má rozlohu 10,91 km². CHKO bola vyhlásená v roku 1985 na ochranu prirodzených lesných spoločenstiev. Jej časť, zasahujúca riešené územie patrí pre svoje ojedinelé biologické hodnoty a nevšednú druhovú diverzitu fauny a flóry k najzaujímavejším prírodovedným lokalitám Slovenska. Nachádzajú sa tu tri prírodné rezervácie na ochranu xerothermných, lesostepných rastlinných a živočíšnych spoločenstiev. Niekoľko ďalších lokalít je významných z hľadiska výskytu vzácnnej a ohrozenej flóry a fauny. Celé toto územie bolo Uznesením vlády SR č. 319 zo dňa 27. apríla 1992 vymedzené ako biocentrum nadregionálneho významu. Patrí do siete celoeurópsky významných území Emerald a je predpoklad, že bude vyčlenené ako územie siete NATURA 2000. V páse 100m od hranice CHKO je vymedzené jej ochranné pásmo.

Prírodné rezervácie (PR)

NPR Zoborská lesostep. Nachádza sa na juhozápadnom svahu Zobora, v nadmorskej výške 300 – 460 m a má rozlohu 0,23 km². Územie je chránené od r. 1952, predstavuje typickú ukážku dodnes zachovanej skalnej a bylinnej stepi v

južnej časti Zoborských vrchov. Predmetom ochrany sú lesostepné a stepné biotopy na vápencoch s výskytom významných druhov rastlín a živočíchov. Vegetácia NPR je typická vysokou koncentráciou ohrozených druhov – uvádza sa 31 takýchto druhov. Tri taxóny boli v rámci Zoborskej skupiny Tríbeča zistené iba na tejto lokalite.

Túto lokalitu navrhujeme rozšíriť o xerothermné porasty Pliešok.

PR Lupka. Nachádza sa na JZ výbežku Zobora, v nadmorskej výške 150 – 249 m v k.ú. Dražovce a Nitra. Predmetom ochrany sú hodnotné rastlinné a živočíšne spoločenstvá trávno-krovinnej stepi na vápencovom podloží. Vrch Lupka vybieha na juhozápade z masívu Zoborských vrchov, je budovaný horninami obalovej série mezozoika. Z rastlinných spoločenstiev sú v rezervácii najvýznamnejšie spoločenstvá asociácie Ranunculo illyrici-Festucetum valesiacae Klika 1931. Nachádzajú sa najmä na juhozápadne exponovaných svahoch. V území sa vyskytuje značné množstvo ohrozených a chránených druhov - uvádzaných je 30 taxónov v rôznych kategóriách ohrozenia. Štyri taxóny sú v záujmovom území známe iba z tejto lokality. Vysoký stupeň biologickej diverzity dosahuje aj živočíšstvo, pričom najväčšiu pozornosť si zasluhujú živočíšne spoločenstvá stepí a lesostepí. Patria k nim mnohé teplomilné druhy. Zaujímavé sú najmä spoločenstvá bezstavovcov. Z mäkkýšov sú to niektoré stepné a lesostepné prvky ako napr: Cepaea vindobonensis, Helicella obvia, Euomphalia stringella ai. Z ploštíc (Heteroptera) sa tu vyskytuje veľmi vzácny druh Ceraleptus obtusus. Xerothermný charakter stepí v rezervácii vytvoril vhodné topické a tropické podmienky pre veľkú druhovú pestrosť blanokrídlovcov, ktorých tu bolo zistených 217 taxónov vrátane chránených druhov z rodu Formica a Bombus. Pestrá je aj druhová skladba chrobákov, z ďalších skupín bezstavovcov sú tu významné spoločenstvá dvojkrídlovcov (Diptera) a rovnokrídlovcov (Orthoptera). Živočíšne spoločenstvá lesa sú druhovo chudobnejšie ako spoločenstvá stepí (podľa Ambrosa in Rózová et al., 1997). Rozloha 0,21 km². Územie je chránené od r. 1952. V páse 100 m od hranice od hranice prírodnej rezervácie je vymedzené jej ochranné pásmo. V prechodovom páse 30 m od hranice prírodnej rezervácie nie je prípustné umiestniť pozemné stavebné objekty, prípustné je v tomto páse umiestňovať iba pôvodné dreviny a kroviny.

PR Žibrica. Nachádza sa v severnej časti Zoborských vrchov na svahu rovnomerného vrchu, v nadmorskej výške 390 – 617 m. Rozloha 0,69 km². Územie je chránené od r. 1954. Rezervácia predstavuje zachovalú ukážku skalných a lesných spoločenstiev najjužnejšej časti pohoria Tríbeč. Výskyt veľkého množstva chránených druhov lesostepnej a stepnej flóry (27 druhov) a fauny na vápencoch a dolomitoch.

Navrhovaná lokalita na vyhlásenie chráneného územia v kategórii prírodná rezervácia: Kalvária. Otázkou vyhlásenia PR Kalvária navrhujeme riešiť ako prioritu na bezodkladné stanovenie opatrení na zlepšenie stavu tejto lokality.

Chránené areály (CHA)

Chránený areál Park na Kyneku. Historický park s rozlohou 0,015 km². Ochrana územia bola vyhlásená v r. 1982.

Navrhované lokality na vyhlásenie chráneného územia v kategórii chránený areál: Haranč, Dvorčiansky les.

Prírodné pamiatky (PP)

PP Nitriansky dolomitový lom (bývalá Rolfesova baňa). Nachádza sa v Nitre, pri Štúrovej ulici. Umelý odkryv strednotriasovýh dolomitov - bývalý lom, ktorý má byť upravený na parčík. Pri úprave treba zohľadniť skutočnosť, že na miestach s nepriepustným podložíom vznikajú na lokalite najmä v jarných mesiacoch periodické jazierka - potenciálne liahništia niektorých druhov obojživelníkov. Lokalita je v súčasnosti poškodená, bol podaný návrh na zrušenie ochrany, ale nebol schválený. Rozloha 0,0126 km². Vyhlásenie ochrany územia: 1982.

Navrhované lokality na vyhlásenie chráneného územia v kategórii prírodná pamiatka: Dražovský kopec, Hradný vrch, Katruša. Prioritou je otázka vyhlásenia PP Katruša.

Chránené stromy

V záujmovom území sa nachádza iba jeden chránený strom – lipa veľkolistá (Tilia platyphyllos) v obci Dolné Štítare, pri kostole. Strom má vek približne 220 rokov, obvod kmeňa 526 cm, výšku 15 m a priemer koruny 20 m. Ochrana bola vyhlásená v r. 1977.

3.1.7 VYBRANÉ ENVIRONMENTÁLNE RIZIKOVÉ FAKTORY

K najvýznamnejším rizikovým faktorom z hľadiska života a zdravia obyvateľov na území Slovenska patria najmä prírodné rizikové faktory, niektoré faktory hospodárskej činnosti a urbanizácie. Na zdravotný stav a životné prostredie človeka môžu negatívne vplyvať najmä žiarenie z prírodných zdrojov, radónové riziko a radiačné žiarenie, produkcia odpadov a nakladanie s nimi, havárie a živelné pohromy, environmentálna mutagenéza a genetické modifikácie, chemické látky a cudzorodé látky v potravinách, hlukové zaťaženie prostredia.

Minimalizácia výskytu rizikových faktorov životného prostredia obyvateľov je jedným z dôležitých predpokladov trvalo udržateľného rozvoja. Antropogénne rizikové faktory je možné eliminovať dôsledným uplatňovaním moderných technológií a environmentálneho práva vo všetkých oblastiach hospodárstva, výskyt prírodných rizikových faktorov je potrebné predvídať a ich riziko znižovať formou usmerňovania hospodárskych a urbanizačných aktivít smerom k trvalo udržateľnému využívaniu prírodných zdrojov, k čomu smeruje tzv. ekologizácia hospodárenia v krajine.

Vývoj hlavných environmentálnych rizikových faktorov v SR je v uplynulom období nejednoznačný. Po roku 1990 nastal útlm nešetrných veľkovýrobných technológií v priemysle, poľnohospodárstve a lesnom hospodárstve, podstatne sa zvýšila technologická úroveň hospodárstva, zdokonalila sa legislatíva a kontrola rizikových prvkov, čo vytvorilo predpoklady na zníženie výskytu rizikových faktorov. Na druhej strane sa však tlak na prírodné zdroje a s tým súvisiaca odozva negatívnych faktorov do určitej miery zvyšuje (najmä v súvislosti s urbanizáciou a koncentráciou obyvateľov, zrýchlenou automobilizáciou a pod.) a rovnako sa zvyšuje riziko výskytu prírodných katastrof a hazardov.

Žiarenie z prírodných zdrojov, radónové riziko

Najvýznamnejší zdroj ožiarenia obyvateľov predstavuje radón a produkty jeho rádioaktívnej premeny (cca 43%). Z tohto dôvodu sa venuje problematike prírodnej rádioaktivity a radónového rizika osobitná pozornosť. V SR bola ustanovená zásahová úroveň objemovej aktivity radónu pre bytové priestory, zavedený bol monitoring a spracované boli mapy radónového rizika pre celé územie. Hodnota ekvivalentnej objemovej aktivity radónu činí v okrese Nitra v priemere 72,60 Bq.m⁻³, čo je viac ako priemer SR (48 Bq.m⁻³). Na prevažnej časti územia okresu však bolo zistené nízke radónové riziko. Stredná kategória radónového rizika je predpokladaná pre severnú časť katastra mesta v oblasti Zoborských vrchov.

Produkcia odpadov a nakladanie s nimi

Odpady predstavujú rizikový faktor, ktorý ohrozuje zdravie človeka najmä sprostredkované v dôsledku kontaminácie zložiek životného prostredia škodlivinami z odpadov šírenými rôznymi transportnými cestami (vrátane potravinového reťazca) a výnimočne aj priamym fyzickým kontaktom.

Celková ročná produkcia odpadov v SR mala síce od roku 1990 klesajúcu tendenciu, k poklesu celkového množstva odpadov však prispel útlm niektorých druhov priemyselnej výroby, pokles poľnohospodárskej produkcie a viacnásobná prekategORIZÁCIA odpadov. Najväčšími producentmi odpadu na Slovensku sú rezorty pôdohospodárstva (poľnohospodárstvo a lesné hospodárstvo), priemyslu a obce (komunálny odpad). Významným druhom odpadu je komunálny odpad, ktorého produkcia v SR je priemerne 320 kg na obyvateľa za rok.

V r. 2000 bolo vyprodukovaných v okrese Nitra spolu 271.175 t odpadov, z čoho bolo ostatných odpadov 81,3 tis. t a 189,9 tis. t zvláštnych odpadov. Vyprodukovaných bolo 47,96 tis. t komunálnych odpadov a 5,92 tis. t nebezpečných odpadov. Celkové množstvo odpadov je veľmi kolísavé, čo je spôsobené najmä výkyvmi v produkcii odpadov z poľnohospodárstva.

Najväčším producentom odpadov v nitrianskom regióne je poľnohospodárstvo (v r. 1999 vyprodukovalo 67 % celkového množstva odpadov), nasleduje priemysel (11,4 %), verejná správa a obrana (14,3 %). Z hľadiska produkcie nebezpečných odpadov dominuje priemysel (80 % celkového množstva).

Produkcia komunálneho odpadu má rastúci trend, čo je dané najmä nárastom spotreby domácností a vysokým podielom jednorázových obalov (POH Nitrianskeho okresu do r. 2005). Kým v r. 1996 bola produkcia komunálneho odpadu v okrese 175 kg.obyv⁻¹, v r. 2000 to bolo už 293 kg.obyv⁻¹.



V meste Nitra sa v r. 2002 vyprodukovalo 37233 t odpadu určeného na zhodnotenie a zneškodnenie. Veľká väčšina je komunálny odpad – priemerne sa teda vyprodukovalo 420 kg na obyvateľa za rok.

Ukazovateľom miery vyspelosti odpadového hospodárstva je nakladanie s odpadom. Na Slovensku je zrejmá nedostatočná miera zhodnocovania odpadov (s výnimkou odpadov z pôdohospodárstva). Väčšina odpadov je zneškodňovaná skládkovaním, menšia časť je spaľovaná v spaľovniach, ktoré sú problematické najmä z pohľadu ochrany ovzdušia. V okrese Nitra bolo v období 1999-2000 skládkovaných až 85-91 % vyprodukovaného komunálneho odpadu. Podiel biologicky upravovaného odpadu síce vzrástol zo 7 na 12 %, ale stále je nedostatočný (biologicky rozložiteľné odpady tvoria v SR 38 % komunálneho odpadu).

Zhodnocovanie odpadov sa v Nitre realizuje formou kompostovania s kontrolovanými vstupmi (odpad z verejnej zelene) firmou LOBBE Nitra a prevádzkou zberového dvora (pod Katrušou). Zberový dvor funguje formou separácie viacerých druhov odpadov vrátane niektorých nebezpečných odpadov (akumulátory, pneumatiky).

V r. 2002 sa z celkového množstva vyprodukovaných odpadov 37,2 tis. t vyseparovalo 1783 t, čo predstavuje 4,8 %. Separujú sa zložky papier, sklo, kovy, PET fľaše, batérie a odpad zo zelene. Na určených miestach hlavne na sídliskách sú trvalo umiestnené kontajnery na separovaný zber papiera a fliaš, pravidelne sa realizuje zber PET-fliaš a v určených termínoch sú pristavované kontajnery na veľkoobjemový odpad.

Príslušné druhy vyseparovaných odpadov sa dopravujú do špecializovaných zariadení na zhodnocovanie odpadov mimo územie okresu Nitra. Niektoré podniky majú v prevádzke zariadenia na úpravu a recykláciu odpadov – napr. Plastika Nitra (recyklácia odpadov z plastov), Práčovne a čistiarne (regeneračné zariadenie na rozpúšťadlá), Cesty Nitra, a.s. (pojazdny drvič Resta).

Spaľovne odpadov sú zriadené v podnikoch Plastika, a.s. (spaľovanie plastov a odpadov znečistených ropnými látkami – v súčasnosti v rekonštrukcii), spaľovňa nebezpečného odpadu zo zdravotníctva vo Fakultnej nemocnici Nitra (v súčasnosti krátko po rekonštrukcii).

Zneškodňovanie nebezpečných odpadov sa realizuje prostredníctvom subjektov oprávnených na ich zber, zhromažďovanie a prepravu do prevádzok na ich zneškodnenie, prípadne úpravu alebo spracovanie. Separovaný zber problémových látok nebol v okrese zatiaľ zavedený. V niektorých lekárňach je zabezpečený zber starých liekov.

Najčastejším spôsobom nakladania s odpadom je skládkovanie. Skládkovanie komunálnych odpadov z mesta Nitra zabezpečuje firma LOBBE Nitra na regionálnej skládke Nový Tekov v okrese Levice, s možnosťou skládkovania aj na susednej regionálnej skládke Kalná nad Hronom. Do r. 2000 bolo skládkovanie komunálneho odpadu z mesta Nitry zabezpečené na skládke Nitra – Katruša. V súčasnosti je skládkovanie na tejto lokalite ukončené a skládka je v etape rekultivácie.

Skládkovanie odpadov je zdrojom kontaminácie okolitého prostredia, a to najmä v prípade nepovolených, resp. neriadených a tzv. divokých skládok odpadu. V k.ú. mesta Nitra sa nachádza veľa lokalít zaťažených dôsledkami skládkovania, ktoré predstavujú v niektorých prípadoch environmentálnu záťaž s potrebou sanácie.

Okrem skládky TKO Katruša boli v posudzovanom území v minulosti v prevádzke nasledovné skládky odpadu:

- Lupka – skládka zeminy a stavebnej sutiny v prevádzke do r. 1999)
- Kalvária – neriadená skládka rôzneho druhu odpadu, mimo prevádzku cca 15-20 rokov.

Na území mesta Nitra a v jeho okolí je viacero divokých skládok odpadov, ktoré vznikajú najmä vyvázaním odpadov z domácností a záhrad, ale aj v areáloch priemyselných podnikov. Často sú zdrojom kontaminácie okolitého prostredia (najmä v prípade nepovolených, resp. neriadených a tzv. divokých skládok odpadu). K najväčším takýmto lokalitám patria:

- Kalvária – vyššie spomínaná stará nerekultivovaná skládka odpadov (hlavná plocha skládky zavezená zeminou, na okrajoch aj v súčasnosti zavázaná domovým odpadom);
- Borová ulica a Kalvársky les (za Sopóciho ulicou) – veľké skládky rôzneho prevažne domového odpadu;
- Zobor – Havrania ulica - skládka zeminy a stavebného odpadu;
- Šurianska ulica – skládka stavebného odpadu a zeminy;

- Les pri Selenci – veľká skládka odpadov pri parkovisku na ceste I/51;
- Dražovce – pri bývalom kameňolome – skládka zeminy a stavebného odpadu.

Okrem týchto lokalít je dokumentovaných množstvo menších skládok zeminy, komunálneho a stavebného odpadu, odpadu zo zelene, poľnohospodárskeho odpadu. Závažnosť predstavujú aj opustené a devastované priestory bývalých poľnohospodárskych dvorov a majerov (napr. Lukov dvor, Mikov dvor, Orechov).

Negatívnym javom je aj hromadenie odpadov v niektorých lokalitách na sídliskách (napr. Diely - Na Hôrke, Zvolenská, Dunajská, Klokočina - Novomestského, Jurkovičova, Chrenová – Lipová).

Dokumentované miesta skládok a starých environmentálnych záťaží v k.ú. mesta Nitra sú zaznačené vo výkrese životného prostredia.

Hluk

Hlukové zaťaženie prostredia je fenoménom, ktorý je sprievodným javom mnohých aktivít človeka. Je produkován najmä v priemyselných prevádzkach, doprave, v energetickom a ťažobnom priemysle. Z regionálneho hľadiska je najvýznamnejším zdrojom hluku doprava, najmä cestná. Podľa poznatkov zdravotníctva hluková hladina 65 dB(A) predstavuje hranicu, od ktorej začína byť negatívne ovplyvňovaný vegetatívny nervový systém. Prípustné hladiny hluku z hľadiska ochrany zdravia sú stanovené Nariadením vlády SR č. 40/2002 o ochrane zdravia pred hlukom a vibráciami.

Zvýšená hladina hluku v meste Nitra je dokumentovaná najmä pozdĺž hlavných mestských zberných komunikácií a tranzitných komunikácií. V centre mesta je nadmerný hluk spôsobený najmä intenzívnou miestnou dopravou – postihnuté je predovšetkým okolie Štefánikovej triedy, Štúrovej ulice, Bratislavskej cesty, Hviezdoslavovej triedy, ulice Janka Kráľa, Schurmannovej ulice, Ďurkovej ulice, Mostnej ulice, Napervillej ulice, Dobšinského ulice a i. Podľa starších meraní SZÚ môže hlučnosť v dennej dobe presahovať 70 dB.

V súvislosti s tranzitnou a prímestskou dopravou sú najviac zaťažené ulice, ktoré sú súčasťou ciest I. a II. triedy – jedná sa o Dražovskú ulicu, Chrenovskú ulicu s okolím, Levickú cestu, Cabajskú cestu, Novozámockú ulicu a i.

Železničná doprava predstavuje menší podiel (vzhľadom na intenzitu prepravy) v intenzite hlučnosti a jej pôsobenie sa sústreďuje do najbližšieho okolia železničných tratí. Hlučnosť z leteckej dopravy je vzhľadom na charakter letiska Nitra nízka.

Zápach

Špecifickým faktorom znepríjemňujúcim životné prostredie v meste Nitra je zápach vznikajúci v procese spracovania špecifického odpadu vznikajúceho počas zneškodňovania odpadov živočíšneho pôvodu v areáli N-Adova, s.r.o. Zdrojom pachových látok sú najmä emisie z čistiaceho zariadenia a fugitívne emisie z prevádzky kafilérie a ČOV.

Pachové látky sa šíria najmä počas nepriaznivých klimatických pomerov – slabá veternosť, teplotné inverzie, výskyt hmiel. Najviac postihnuté lokality sú Dolné a Horné Krškany, Kalvária, ale aj Staré mesto, Čermáň, Chrenová, Janíkovce, Klokočina.

V minulosti bolo síce stanovené ochranné pásmo okolo závodu o polomere 1000 m, avšak v tomto pásme sa nachádza niekoľko desiatok rodinných domov vrátane novej individuálnej bytovej výstavby na Brigádnickej ulici. Mesto Nitra požaduje zrušenie prevádzky kafilérie. ~~do r. 2008.~~

Z ostatných zdrojov zápachu je možné špecifikovať najmä lokality poľnohospodárskeho odpadu, ktoré sú však situované väčšinou mimo zastavaného územia.

Prevencia rizikových faktorov

Ústrednými orgánmi štátnej správy v starostlivosti o zdravie a pre nepriaznivé faktory životného prostredia sú MZ SR, MP SR a MŽP SR. Činnosti zapríčínujúce vznik rizikových faktorov a ohrozenie zdravia obyvateľov sú v gescii rezortov hospodárstva (energetika, priemysel), dopravy, pôšt a telekomunikácií (doprava), výstavby a regionálneho rozvoja (urbanizácia), pôdohospodárstva (poľnohospodárstvo).

Orgánmi zabezpečujúcimi miestnu štátnu správu sú krajský úrad a okresný úrad prostredníctvom odborov životného prostredia, štátni okresný a krajský hygienik v súčinnosti s referátmi štátnych okresných a krajských lekárov. Odborným kontrolným orgánom na úseku odpadového hospodárstva je Slovenská

inšpekcia životného prostredia so sídlom v Bratislave a s piatimi regionálnymi inšpektorátmi v odpadovom hospodárstve.

Kľúčovým predpisom v odpadovom hospodárstve je Zákon č. 223/2001 Z.z. o odpadoch z roku 2001. Zákon definuje náležitosti programov odpadového hospodárstva (POH), pôsobnosť orgánov štátnej správy, povinnosti právnických a fyzických osôb, náležitosti nakladania s odpadom, recyklačný fond a i. Jeho vykonávacia vyhláška (283/2001 Z.z.) upravuje niektoré podrobnosti napr. pre obsah POH a pre nakladanie s odpadmi a požiadavky na zariadenia na nakladanie s odpadmi

Hlavnými nástrojmi uplatňovania starostlivosti štátu o rizikové faktory sú na úseku odpadového hospodárstva Programy odpadového hospodárstva (štátny program do roku 2005, okresné a krajské progr amy, ale aj *program obce*). POH sú podkladom pre spracovanie územnoplánovacej dokumentácie.

Zákon NR SR č. 596/2002 Z.z. o ochrane zdravia ľudí v znení neskorších predpisov definuje ochranu zdravia ako súhrn opatrení spočívajúcich v predchádzaní vzniku a šírenia ochorení, v obmedzovaní ich výskytu, v zlepšovaní zdravia prostredníctvom starostlivosti o zdravé životné podmienky, pracovné podmienky a zdravý spôsob života). Zákon ustanovuje práva a povinnosti všetkých subjektov, ustanovuje podmienky starostlivosti o zdravie a ochrany pred nepriaznivými účinkami chemických látok a prípravkov, ionizujúceho žiarenia, elektromagnetického poľa, hluku a vibrácií. K problematike ochrany zdravia boli vydané viaceré ďalšie záväzné predpisy – napr. Zákon č. 163/2001 o chemických látkach a chemických prípravkoch a jeho vykonávacia vyhláška, Zákon č. 261/2002 o prevencii závažných priemyselných havárií a jeho vykonávacia vyhláška, nariadenia vlády SR č. 40/2002, 45/2002, 46/2002 a 47/2002 a i..

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.





výkres 4: Vyhodnotenie záberov PPF



3.2 URBANISTICKÁ ŠTRUKTÚRA

3.2.1 ZÁSTAVBA

3.2.1.1 Zastavané územie

Mesto Nitra celkovo 22 vymedzených zastavaných území, ktoré ohraničujú prakticky všetku zástavbu nachádzajúcu sa v rámci katastrálneho územia. Tieto vymedzené plochy zaberajú celkovo 31,6 km², čo predstavuje 29,3% plochy katastra. Napriek tomuto veľkému počtu takto vymedzených plôch, možno povedať, že sa jedná najmä o päť základných zastavaných území (Nitra, Janíkovce, Dražovce a Párovské háje), ktoré tvoria spolu plochu 30,76 km², čo je 94,7% všetkých plôch zastavaného územia. Najväčšiu plochu zastavaného územia má samotné mesto 27,5 km² (vyše 87% všetkých zastavaných plôch), nasleduje zastavaná plocha Janíkovce 1,6 km² (vyše 5% všetkých zastavaných plôch), Dražovce 1,0 km² (vyše 3% všetkých zastavaných plôch) a Párovské háje 0,2 km² (0,8% všetkých zastavaných plôch).

Navrhovaná koncepcia stavebného rozvoja predpokladá rozšírenie zastavaného územia v zmysle celkovej urbanistickej a prírodnej koncepcie mesta. Navrhované rozšírenie zastavaného územia predstavuje zásadné zväčšenie plochy zastavaného územia, a z tohto dôvodu je toto rozšírenie rozdelené na dve základné etapy:

- 1. etapa: predstavuje rozšírenie zastavaného územia v najbližšom časovom horizonte (do roku 2020);
- 2. etapa: predstavuje rozšírenie zastavaného územia po návrhovom období tejto dokumentácie (po roku 2020) a súčasne predpokladá odstránenie niektorých legislatívnych obmedzení na týchto plochách;

Pre prvú etapu sa uvažuje z rozšírením zastavaného územia o celkovej rozlohe takmer 5,7 km² na 24 samostatných plochách. Najväčšia plocha, ktorá sa navrhuje na rozšírenie jestvujúceho zastavaného územia sa nachádza PFCelku Mikov dvor. Jedná sa územie o rozlohe takmer 1,4 km², určeného najmä na vytvorenie športovo-rekreačných aktivít mesta Nitra (ako protipólu súčasného mestského parku), ktoré vznikne ako dôsledok realizácie južného obchvatu mesta Nitra, ktorý v tejto polohe líniovo uzavrie rozvojové možnosti sídla. Východná časť tohto rozšírenia zahrňuje územie určené pre vybavenostno-výrobnú zástavbu. Ďalšia významná plocha určená pre rozšírenie zastavaného územia sa nachádza v západnej časti mesta v PFCelkoch Kynek a Šúdol. Jedná sa o dve samostatné plochy o celkovej rozlohe 1,2 km², určeného najmä na zástavbu pre bývanie (rodinné domy), okrem časti plochy v kontakte s Bratislavskou cestou v PFCelku Kynek, ktorá je určená pre vybavenostnú zástavbu a vybavenostno-výrobnú zástavbu. K týmto plochám je možné zahrnúť aj rozšírenie zastavaného územia už jestvujúci areál veľkoobchodu Metro, ktorá sa nachádza taktiež v PFCelku Kynek. Tretia veľmi významná plocha určená pre rozšírenie zastavaného územia sa nachádza v PFCelku Šindolka. Jedná sa o územie o celkovej rozlohe takmer 0,7 km², ktoré je určené pre založenie tretieho významného obytného územia nazývaného Šindolka (niečo na úrovni obytných celkov Chrenovej a Klokočiny). Jedná sa o umiestnenie bytovej výstavby vo forme bytových domov a vybavenostnej zástavby, ktorá bude tvoriť jadro budúcej štruktúry. Ďalšia významná plocha, určená pre rozšírenie zastavaného územia sa nachádza v PFCelku Novosady o celkovej rozlohe takmer 0,3 km² určená najmä pre zástavbu bývania (rodinné domy ale aj bytové domy), okrem polohy, ktorá je v kontakte s Levickou cestou, ktorá je určená pre vybavenostno-výrobnú zástavbu. Významným rozšírením zastavaného územia je tiež zámer premiestnenia prímestských obcí Horné a Dolné Krškany na ľavý breh rieky Nitra – v súvislosti s rozvojom priemyselnej výroby v tejto časti mesta sa hľadajú podmienky pre zachovanie obce vo vhodných podmienkach životného prostredia. Jedná sa plochu o rozlohe vyše 0,4 km² určenú pre umiestnenie bytovej výstavby vo forme rodinných domov, ktorá sa nachádza vo východných častiach PFCelku Horné a Dolné Krškany. Výrazne limitujúcim faktorom je v pre tento prípad existencia prevádzky kafilérie Adova, ktorá s hygienickým ochranným pásmom 1000m neumožňuje v súčasnosti umiestnenie bývania v tomto pásme – uvažuje sa však s vymiestnením tejto prevádzky. Ostatné plochy určené pre rozšírenie zastavaného územia vytvárajú najmä korekcie súčasného zastavaného územia a riešia aj súčasné lokálne potreby pre rozvoj výstavby v daných polohách.

Pre druhú – výhľadovú etapu sa uvažuje s ďalším rozšírením zastavaného územia tak, aby v súhrne spolu s predchádzajúcou etapou, boli vytvorené priestorové podmienky pre ucelený rozvoj mesta podľa celkovej koncepcie svojho rozvoja. Druhá etapa predstavuje rozšírenie územia celkovo o takmer 5,8 km² na 15 samostatných plochách. Najväčšiu a najvýznamnejšiu plochu pre rozšírenie zastavaného územia predstavuje lokalita, ktorá sa rozprestiera medzi riekou Nitra na jej ľavom brehu, potokom Dobrotka a severným obchvatom. Toto územie nadväzuje na rozšírenie 1. etapy v polohe PFCelku Šindolka a rozprestiera sa tiež v PFCelku Lúky, Mlynárce a Párovce. Zmyslom tohto rozšírenia je vytvoriť priestorové podmienky pre rozvoj bývania, pričom v kontaktných polohách s dnešným severným obchvatom a Bratislavskou cestou sa uvažuje s vybavenosťou. Rozvoj tohto územia výrazne limituje existencia ochranných pásiem vodných zdrojov ako aj samotné vodné zdroje – je preto nutné vyvinúť úsilie už v rámci prvej etapy pre zrušenie týchto legislatívnych bariér. Druhá významná plocha pre rozšírenie zastavaného územia je v PFCelku Nová Chrenová a sčasti aj Novosady o celkovej rozlohe vyše 0,8 km², určená najmä pre rozvoj bývania s nízkopodlažnou zástavbou (do 2NP). Z hľadiska kompozičného formovania mesta, má táto časť vytvoriť predpolie mesta z východnej strany, ako protipól podobne vyformovanej štruktúry na západe mesta (Šúdol), pričom rozvoj mesta týmto smerom je naďalej možný – nie sú tu vytvorené žiadne bariéry pre možný rozvoj mesta. V kontaktných polohách s Levickou cestou a Zlatomoraveckou cestou sa uvažuje plochami vybavenosti. Tretia významná plocha sa nachádza v PFCelku Kynek na západnom okraji mesta v kontakte s Bratislavskou cestou – celková rozloha je vyše 0,5 km² a je určené pre umiestňovanie vybavenostných aktivít mesta ako vstupnej brány do mesta. Je dokončením prvej etapy rozširovania územia mesta v tejto polohe. Ďalšie dve dôležité lokality pre rozšírenie zastavaného územia sa nachádzajú na juhu mesta pri katastrálnej hranici s obcou Ivánka. Jedná sa o dve samostatné plochy o celkovej rozlohe vyše 0,5 km² určených pre umiestnenie priemyselnej výroby a vybavenostno-výrobných aktivít. Na západe mesta je v PFCelku Šúdol navrhovaná rozsiahla plocha vyše 0,5 km² určené pre ďalší rozvoj nízkopodlažnej zástavby určenej pre bývanie (najmä rodinné domy), ktorá je pokračovaním navrhovaného rozšírenia z prvej etapy. Týmto rozšírením sa prakticky uzavru možnosti rozvoja mesta západným smerom. Ostatné plochy určené pre rozšírenie dokončujú celistvú myšlienku o zkompaktnení mesta do ucelenej štruktúry.

Samostatnú etapu možného rozvoja mesta – teda aj možného rozšírenia zastavaného územia predstavujú dva uvažované areály lokalizácie priemyselných parkov. Jedná sa o dve rozsiahle polohy, ktoré na rozdiel od iných novonavrhovaných plôch predpokladajú ucelenú realizáciu v jednom časovom horizonte pri špecifických podmienkach. Jedná sa o dve samostatné plochy Priemyselný park sever o celkovej rozlohe vyše 3,9 km², rozprestierajúcej sa v PFCelkoch Nad lúkami a Dobrotka a taktiež veľkou časťou aj v katastrálnom území obce Lužianky a o priemyselný park juh o celkovej rozlohe vyše 2,1 km² rozprestierajúcej sa v PFCelkoch Horné Krškany, Dolné Krškany, Orechov a Bitá.

Okrem rozvoja mesta na nových plochách, predpokladá sa už v rámci prvej etapy rozvoj mesta na voľných plochách v rámci súčasného zastavaného územia. Celkovo sa jedná o takmer 3,1 km² voľných plôch alebo plôch iného využitia. Je to 49 samostatných polôh o veľkostiach od 0,5 km² po malé plochy o veľkosti menej ako 0,01 km². Najpodstatnejšia časť týchto plôch sa nachádza v PFCelkoch Horné a Dolné Krškany – celkovo 15 samostatných plôch o celkovej rozlohe takmer 1,3 km² určených predovšetkým pre priemyselnú výrobu. Ďalšia významná oblasť takýchto voľných plôch (15) sa nachádza v PFCelku Diely, Kynek a Mlynárce o celkovej rozlohe vyše 0,7 km² určenej pre bytovú výstavbu ale aj pre vybavenostnú a vybavenostno-výrobnú. Ďalšie polohy sa nachádzajú v PFCelku Agrokomplex a Mikov dvor, Zobor, Janíkovce a Dražovce.

3.2.1.2 Stavebné objekty

Koncepcia stavebného rozvoja predstavuje parciálny pohľad na rozvoj mesta v polohe celkovej priestorovej a funkčnej organizácie stavebnej štruktúry. Vníma mesto nie ako plošný útvar ale ako priestorový prvok obsahujúci rozmanité kvality, ktoré sú v detaile územného plánu zhmotnené v zástavbe jednotlivých PFČastí. Na rozdiel od celkovej urbanistickej a prírodnej koncepcie podrobnejšie poskytuje predstavu predovšetkým o stavebnom usporiadaní sídla.

Dôležitým rozdielom oproti bežne zaužívaným územnoplánovacím dokumentom je rovnocenné chápanie priestorových a funkčných vlastností

stavebnej štruktúry. V princípe to znamená regulovanie typu zástavby až do detailu ulice alebo námestia (resp. PFBloku) na základe stanovených kritérií. Z hľadiska priestorového druhu zástavby regulujeme typy:

- urbanistická dominanta hlavná mestská, mestská, miestna;
 - uličná zástavba kompaktná (do 2np, do 6np a nad 6np);
 - uličná zástavba voľná (do 2np, do 6np a nad 6np);
 - solitérna a areálová zástavba (do 2np, do 6np a nad 6np);
 - zástavba malou architektúrou
- Z hľadiska funkčných druhov regulujeme typy:
- vybavenostná zástavba: 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);
 - obytná zástavba: 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);
 - rekreačná zástavba: 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);
 - výrobná priemyselná zástavba: 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);
 - výrobná poľnohospodárska zástavba: 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 zástavba: osobitné podmienky organizovania stavebných aktivít (plochy vojenských zariadení);

Súčasná štruktúra

Súčasná priestorová a funkčná profilácia zástavby je spracovaná v textovej časti dopĺňujúcich PaR z roku 1994 (lit. 65) a pre návrh UPNO Nitra sú tieto podkladové údaje využiteľné v postačujúcej platnosti. Vzhľadom na nové členenie územia uvádzame základné prerozdelenie bilančných údajov pre zástavbu podľa jednotlivých priestorovo-funkčných celkov:

tab. 13: Celková bilancia zástavby - stav

Priestorovo-funkčný celok	Zastavaná plocha (m ²)	Funkčná (podlažná) plocha zástavby(m ²)					k _z	I _{pp}
		Vyba-ven.	Bývanie	Rek-reácia	Výroba	Spolu		
Agrokomplex	100445	180997	516	0	14650	196163	0,08	0,15
Bitá	400	0	310	0	100	410	0,00	0,00
Cabajský potok	42000	0	0	0	42000	42000	0,02	0,02
Čermáň	227131	40899 ⁴	220647	0	129027	390573	0,11	0,20
Diely	163346	13793	213875	0	121022	348690	0,10	0,21
Dobrotka	0	0	0	0	0	0	0,00	0,00
Dolné Krškany	626002	22934	95695	0	611766	730395	0,05	0,12
Dolné Mesto	200098	254477	183300	0	22800	460577	0,17	0,38
Dražovce	98971	3354	94887	0	21000	1192410	0,10	0,12
Dvorčany	0	0	0	0	0	0	0,00	0,00
Horné Krškany	144409	4213	51085	0	246018	301316	0,05	0,11
Horné mesto	26750	40656	9469	0	0	50125	0,24	0,46
Chrenová	180415	53441	443309	0	70927	567677	0,12	0,38
Kalvária	130993	100790 ⁵	98657	0	45895	245342	0,10	0,18
Klokočina	134809	106859	611581	0	9800	728240	0,07	0,38
Kynek	46090	1740	33840	0	25200	60780	0,05	0,06
Kynecká dolina	19150	0	0	0	19150	19150	0,01	0,01

⁴ vrátane plochy zariadení obrany štátu

⁵ vrátane plochy zariadení obrany štátu



Priestorovo-funkčný celok	Zastavaná plocha (m ²)	Funkčná (podlažná) plocha zástavby(m ²)					k _z	I _{pp}
		Vyba-ven.	Bývanie	Rek-reácia	Výroba	Spolu		
Lukov	20000	0	0	0	20000	20000	0,10	0,10
Lúky	1000	0	0	0	1200	1200	0,00	0,00
Martinský vrch	61300	18000	23920	0	61500	103420	0,05	0,08
Mikov dvor	60400	2700	1125	0	63350	67175	0,30	0,30
Mlynárce	90161	16802	33539	0	53800	1041410	0,09	0,10
Nad Cabajom	0	0	0	0	0	0	0,00	0,00
Nad Čechyn.	0	0	0	0	0	0	0,00	0,00
Nad Čermáňom	17720	1250	120	0	16500	178700	0,01	0,01
Nad Dražov.	0	0	0	0	0	0	0,00	0,00
Nad Janíkov.	0	0	0	0	0	0	0,00	0,00
Nad Lúkami	0	0	0	0	0	0	0,00	0,00
Nad Párov. háj.	39400	0	1000	0	41200	42200	0,02	0,02
Nová Chrenová	32125	1471	33699	0	1809	36979	0,03	0,03
Nové mesto	143600	153035	96664	0	41500	195802	0,21	0,29
Novosady	73285	8200	187602	0	0	195802	0,07	0,20
Orechov	3600	0	600	0	4100	4700	0,00	0,00
Párovce	170613	74894	177222	0	95039	347155	0,14	0,29
Párovské Háje	25358	733	10300	0	17000	280330	0,08	0,09
Pri Dol. Krškan.	0	0	0	0	0	0	0,00	0,00
Pri Hor. Krškan.	0	0	0	0	0	0	0,00	0,00
Pri letisku	0	0	0	0	0	0	0,00	0,00
Selenec	0	0	0	0	0	0	0,00	0,00
Šindolka	10865	5860	7435	0	3750	17045	0,01	0,01
Šúdol	48000	950	16335	0	44800	62085	0,03	0,04
Veľ. Janíkovce	100638	9823	73893	0	31000	114716	0,05	0,06
Zobor	173502	39362	284335	0	9200	332897	0,06	0,11
Zoborské vr. I.	8030	11586	1900	0	1500	14986	0,00	0,01
Zoborské vr. II.	0	0	0	0	0	0	0,00	0,00
Spolu	3220606	1168819	3006860	0	1886603	5966885	0,03	0,06

Z priestorového hľadiska je najrozšírenejšou formou najmä voľná uličná zástavba, solitérna zástavba (PFCelky Klokočina a Chrenová), nachádza sa tu aj značné rozšírenie kompaktnej uličnej zástavby (UPC Horné a Dolné mesto).

Z funkčného hľadiska je najrozšírenejšou formou obytná zástavba (stavebné objekty, ktoré slúžia pre potreby bývania: rodinné domy, bytové domy a stavby súvisiace s bývaním), ktorá je sústredená v rámci objektov spolu s podlažnou plochou 3046778 m² (čo predstavuje takmer 50,6% všetkých podlažných plôch zástavby). Tento druh funkcie je sústredený v samostatne stojacich domoch (voľná uličná zástavba) a sčasti aj v radových domoch (kompaktná uličná zástavba). Druhou najrozšírenejšou formou je zástavba určená pre výrobu (priemyselnú aj poľnohospodársku), ktorá je sústredená v rámci objektov spolu s podlažnou plochou 1901603 m² (čo predstavuje 31,6% všetkých podlažných plôch). Treťou najrozšírenejšou formou je zástavba určená pre vybavenostné funkcie spolu s podlažnou plochou 1169308 m² (čo predstavuje 19,4% všetkých podlažných plôch). Rozloženie jednotlivých druhov zástavby s funkčného hľadiska je zrejme s tab. 13.

Pri celkovom hodnotení zástavby je možné konštatovať, že mesto Nitra má celkovú zastavanosť 3% vzhľadom ku katastrálnemu územiu a 10,3% vzhľadom k plochám zastavaného územia. Túto hodnotu možno charakterizovať ako relatívne nízke využitie jestvujúceho vymedzeného zastavaného územia, pre mestské štruktúry možno pripustiť oveľa vyššie hodnoty blížiacie sa k hodnotám 20%. Tento fakt je spôsobený rôznymi dôvodmi na ktoré vplyvajú majetko-právne vzťahy ale aj napríklad forma zástavby v polohách PFCelkov Klokočina alebo Chrenová. Z uvedeného prehľadu možno hodnotiť predovšetkým mieru zastavanosti jednotlivých PFCelkov. Najvyššiu zastavanosť dosahuje PFCelok Horné mesto (24%), Nové mesto (21%) a Dolné mesto (17%) ako reprezentanti klasickej uličnej zástavby. Obytné súbory Klokočina a Chrenová dosahujú len 7%

resp. 12% zastavanosť pričom majú najvyššie hodnoty indexov podlažných plôch 0,39 resp 0,37 ako dôsledok vysokej podlažnosti.

Architektonickú kvalitu zástavby je nutné hodnotiť ako priemernú až mierne podpriemernú. Na túto skutočnosť vplyva technický stav objektov, celková architektúra objektov ako aj ich urbanistické začlenenie do svojho prostredia. Pri objektoch rodinných domov sa miestami vyskytujú objekty s výrazne inou tektonikou hmôt, výplňami otvorov, ktoré svojím začlenením do prostredia ho výrazne narušajú. I keď nie je možné „novú“ architektúru označiť za škodlivý jav – na týchto objektoch je zrejmy najmä insitný vplyv jednotlivých majiteľov a chýbajúca architektonická myšlienka. Objekty vybavenosti sú v tomto smere reprezentantmi priemernej ale v niektorých prípadoch nadpriemernej architektúry. Najkvalitnejšiu architektúru tradične predstavujú cirkevné stavby, ale aj niektoré stavby určené pre samosprávu mesta a niektoré komerčné stavby. Na území mesta je pomerne veľké množstvo objektov zapísaných do ÚZKP ako kultúrne pamiatky, ktoré tvoria najkvalitnejších reprezentantov architektúry na území mesta Nitra.

Z hľadiska celkového umiestnenia objektov základnej vybavenosti je treba povedať, že vykazujú pomerne slušnú koncentráciu a relatívne dobré rozloženie v rámci mesta, avšak najmä pre obytné súbory Klokočina a Chrenová je táto koncentrácia veľmi nízka. Vyššia a špecifická vybavenosť má svoje rozloženie v rámci mesta v princípe správne založené. Objekty určené pre výrobu majú v rámci mesta už tradične lokalizované územia, avšak nedôsledným dodržiavaním neumiestňovania obytných stavieb do ich blízkosti prichádza k relatívnemu napätiu medzi obyvateľmi bývajúcimi v týchto kontaktných polohách.

Návrh rozvoja stavebných objektov

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 určovaný diferencovane z hľadiska polohy PFCelku pre stavebné pozemky a pozemky verejných priestorov. Pre PFCelky celomestského charakteru – teda pre historické jadro mesta je stanovená táto zastavanosť na 25% resp. na 30% (čo reprezentuje koeficient zastavanosti k_z=0,25 resp. 0,30) v prípade PFCelku Horné mesto. Pre PFCelky mestského charakteru sme túto maximálnu hodnotu zastavanosti stanovili na 20% (k_z=0,20) v PFCelkoch bezprostredne nadväzujúcich na celomestské centrum (PFCelok Agrokomplex, Kalvária, Martinský vrch a Párovce), na 15% (k_z=0,15) v ostatných celkoch mestského typu (PFCelok Chrenová, Klokočina, Šindolka) ale aj v niektorých celkoch miestneho typu, kde sa uplatňuje kompaktná alebo voľná uličná zástavba do 6NP (PFCelok Čermáň, Diely, Dolné Krškany, Horné Krškany, Mlynárce a Novosady). Pre ostatné urbanistické celky miestneho charakteru je stanovená maximálna zastavanosť do 10% (k_z=0,10).

Pre výškové stavby a stavebné dominanty sa nestanovuje ich podlažnosť. Podlažnosť výškových stavieb bude daná charakterom a významom stavby ako aj miestnymi podmienkami a širšími územnými možnosťami. Pre polohu výškovej stavby – dominanty je v návrhu územného plánu vymedzený územný okruh kde môže byť umiestňovaná. Reálny zámer výškovej stavby musí overiť polohu stavby

a jej navrhovanú podlažnosť (reálnu výšku) vzhľadom na výškové obmedzenie prevádzky letiska, chránené priehľadové osí 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 priťaženie komunikácií a križovatiek. Výpočtom je nutné preukázať dodržanie príslušných legislatívnych nariadení, hygienických predpisov a príslušných noriem.

V kontexte na rozvoj stavebných objektov je nutné sledovať aj komplexnosť zástavby územných častí a ich funkčnú a priestorovú kvalitu z hľadiska zabezpečovania štandardov mestského prostredia a sociálnej potreby bývajúceho obyvateľstva. Narastajúce požiadavky na kvalitu prostredia vyvolávajú nutnú reštrukturalizáciu stavebných objektov ich obnovu a prestavbu čo v územnej časti by sa malo zabezpečovať formou revitalizácie a komplexnej obnovy urbanistickej a stavebnej štruktúry ucelených územných častí. V zásade sa požaduje revitalizácia a komplexná obnova urbanistickej stavebnej štruktúry ktorej vek dosahuje viac ako 30 rokov. Na území mesta sa to týka štruktúr obytnej a vybavenostnej zástavby, pričom prioritne štruktúr obytnej zástavby vzhľadom na skutočnosť, že vybavenostné štruktúry sa postupne revitalizujú pod tlakom požiadaviek a potreby trhového mechanizmu. Na podklade poznania stavu sa dá očakávať tlak na revitalizačné aktivity a komplexnú obnovu v obytných územných častiach Párovce, Kalvária, Nové mesto, Chrenová, Klokočina a Diely.

Koncepcia stavebného rozvoja z hľadiska funkčného usporiadania zástavby je postavená na princípe základného rozloženia vybavenostných funkcií, ktoré svojím rozložením určujú charakter mesta pričom jednotlivé špecifické vybavenostné funkcie majú rôzne požadované požiadavky na svoju lokalitu. Vybavenostné funkcie nadmestského charakteru – komerčné malokapacitné prevádzky sú lokalizované najmä v rámci celomestského centra, komerčné veľkokapacitné prevádzky najmä v polohách hlavných mestských urbanistických osí, nekomerčné prevádzky najmä v polohách celomestského centra, prípadne v polohách mestských centier resp. podľa špecifických požiadaviek jednotlivých týchto funkcií, vybavenostné funkcie základného charakteru – rovnomerné rozloženie v rámci všetkých úrovní urbanistických centier tak, aby bola vytvorená sieť základnej vybavenosti v primeranej pešej dostupnosti. Na tieto vybavenostné funkcie sú prakticky ako ich periféria naviazané plochy zástavby určené pre bývanie vo formách bytových domov v PFCelkoch celomestského a mestského charakteru a vo formách rodinných domov v PFCelkoch miestneho charakteru. Špecifickú pozíciu si uplatňujú plochy určené pre výrobné prevádzky (priemyselného ako aj poľnohospodárskeho charakteru). Rozlišuje sa pritom výroba vyžadujúca hygienické ochranné pásma presahujúce svoje vymedzené areály (výroba, ktorá negatívne ovplyvňuje svoje okolie emisiami, hlukom, prachom a pod.), ktorá sa umiestňuje zásadne mimo plochy bývania a sú pre ňu vymedzené oblasti v rámci PFCelku Horné Krškany, Dolné Krškany a Mlynárce a výroba, ktorá vzhľadom na uplatnené technológie alebo s charakteru činnosti prípadne kapacity nevyžaduje hygienické ochranné pásma a je ju možné integrovať do relatívnej blízkosti s plochami bývania (PFCelok Mikov dvor, Mlynárce, Čermáň ale aj Klokočina a Chrenová vo svojich okrajových polohách). Zvláštnu polohu majú z pozície priemyselnej výroby tzv. priemyselné parky. Na území mesta sú vyčlenené dve polohy označené ako Priemyselný park Sever a Priemyselný park Juh, ktoré sú funkčne charakterizované ako špecifikum a je možné prístupíť k výstavbe týchto areálov len pod podmienkou realizácie celistvého investičného zámeru. V rámci konkrétneho priemetu funkčnej štruktúry zástavby do jednotlivých PFCelkov sa vychádzalo najmä z výsledovaných hodnôt v rámci mesta s prihliadnutím na špecifiká jednotlivých častí z hľadiska prírodného, urbanistického ako aj s prihliadnutím na konkrétnu polohu v rámci mesta. Celkovo sa predpokladá, že bývanie zostane najdominantnejšou funkciou v rámci mesta s maximálnym možným nasýtením 6120000 m² za celé mesto čo predstavuje 41,8% všetkých podlažných plôch. Oproti súčasnému stavu môže takto stúpnuť celková výmera bývania o vyše 3 mil. m² pričom sa však jej zastúpenie zníži približne o 9%. Druhou funkciou v poradí sa stane vybavenosť s maximálnym možným nasýtením 5581459 m² za celé mesto čo predstavuje 38,2% všetkých podlažných plôch. Oproti súčasnému stavu tak príde k nárastu o 4,4 mil. m² podlažných plôch čiže celkové zastúpenie tohto druhu zástavby stúpne o 18,8%, čiže z pohľadu tejto územnoplánovacej dokumentácie predpokladáme, že práve tento druh výstavby bude pre rozvoj mesta najdynamickejším impulzom pre jeho celkový rozvoj. Výrobné funkcie sa stanú treťou najrozšírenejšou funkciou

s predpokladanou maximálnou podlažnou plochou 2912800 m² za celé mesto čo predstavuje 19,9% všetkých podlažných plôch. Oproti súčasnému stavu tak príde k nárastu o 1 mil. m² podlažných plôch čiže celkové zastúpenie zástavby určenej pre výrobu klesne o 21,7%. Nepredpokladáme, že príde k významnému poklesu objemu výroby v rámci mesta ale vychádzame skôr z faktu, že súčasné technológie umožňujú oveľa efektívnejšie využitie priestoru a tak pokles podlažných plôch pre výrobu, resp. jej pokles podielu na zastúpení podlažných plôch v rámci mesta reprezentuje práve túto skutočnosť a to výrazný vzrast objemu výroby k pomere k podlažnej ploche.

tab. 14: Celková bilancia zástavby – výpočtová optimálna projekcia

Priestorovo-funkčný celok	Zastavaná plocha (m²)	Funkčná (podlažná) plocha(m²)					k _z	I _{pp}
		Vyba-ven.	Bývanie	Rekreá-cia	Výroba	Spolu		
Agrokomplex	260000	530000	136500	300	60000	726800	0,20	0,56
Bitá	47000	0	0	0	46700	46700	0,01	0,01
Cabajský potok	44600	0	0	0	44600	44600	0,02	0,02
Čermáň	300000	240675	607000	500	140000	988175	0,15	0,49
Diely	255000	135000	540000	500	110000	785500	0,15	0,46
Dobrotka	37000	0	0	0	37800	37800	0,01	0,01
Dolné Krškany	559500	180000	118000	500	590000	888500	0,15	0,24
Dolné Mesto	300000	662000	165500	600	70000	898100	0,25	0,75
Dražovce	0,0	7695	153900	0	21000	1825950	0,10	0,18
Dvorčany	0	0	0	0	0	0	0,00	0,00
Horné Krškany	840000	140000	92000	500	450000	682500	0,15	0,24
Horné mesto	16500	60000	11000	0	0	71000	0,30	0,65
Chrenová	300000	158280	527600	500	80000	766380	0,15	0,51
Kalvária	201000	554700	184900	500	70000	810100	0,20	0,60
Klokočina	192000	193470	644900	500	100000	938870	0,15	0,49
Kynek	10000	20797	138650	300	50000	209747	0,10	0,21
Kynecká dolina	30000	0	0	0	34000	34000	0,01	0,01
Lukov	240000	0	0	0	31300	31300	0,01	0,02
Lúky	200000	110000	217200	500	60000	387700	0,12	0,39
Martinský vrch	65000	560000	133420	300	80000	773720	0,20	0,60
Mikov dvor	300000	100000	15000	600	80000	195600	0,05	0,10
Mlynárce	0,0	550000	196500	200	100000	846700	0,15	0,85
Nad Cabajom	0	0	0	0	0	0	0,00	0,00
Nad Čechyn.	0	0	0	0	0	0	0,00	0,00
Nad Čerm.	30000	1500	500	0	27000	29000	0,01	0,01
Nad Draž.	0,0	0	500	0	20000	20500	0,01	0,01
Nad Janík.	0	0	0	0	0	0	0,00	0,00
Nad Lúkami	0	0	0	0	0	0	0,00	0,00
Nad Pár. háj.	180000	0	1500	0	55000	56500	0,03	0,30
Nová Chren.	275000	40000	89700	0	30000	159700	0,10	0,14
Nové mesto	102000	375200	93800	0	40000	509000	0,25	0,75
Novosady	10000	77582	310330	300	60000	448212	0,15	0,45
Orechov	400000	0	0	0	20900	20900	0,01	0,01
Párovce	120000	529800	176600	300	60000	766700	0,20	0,64
Párovské Háje	0,0	5000	44000		20000	69000	0,10	0,23
Pri Dol. Kršk.	0	0	0	0	0	0	0,00	0,00
Pri Hor. Kršk.	0	0	0	0	0	0	0,00	0,00
Pri letisku	0	0	0	0	0	0	0,00	0,00
Selenec	0	0	0	0	0	0	0,00	0,00
Šindolka	160000	165540	551800	500	90000	807840	0,15	0,50
Šúdol	170000	11125	222500	300	50000	283925	0,10	0,17

Priestorovo-funkčný celok	Zastavaná plocha (m²)	Funkčná (podlažná) plocha(m²)					k _z	I _{pp}
		Vyba-ven.	Bývanie	Rekreá-cia	Výroba	Spolu		
Veľ. Janíkovce	20000	31950	213000	0	80000	324950	0,10	0,16
Zobor	0,0	110000	408800	500	50000	569300	0,10	0,18
Zoborské vr I.	0,0	25000	2000	500	1500	29000	0,01	0,01
Zoborské vr. II.	0	0	0	0	0	0	0,00	0,00
Spolu	5691100	5575314	5997100	52200	2859800	1280250	0,05	0,14

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. 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 regulatívmi pre zastavanosť budovami a podiel vegetačnej plochy.

Zastavanosť budovami

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

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

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

Regulatív zastavanej plochy (tzv. koeficient zastavanosti - Kz) sa vypočíta ako súčet celkovej výmery zastavaných plôch stavebným zámerom navrhovaných budov, ktorý sa vydelí celkovou výmerou riešeného územia (pozemku) stavebného zámeru. Výsledný percentuálny podiel (Kz x 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 skupinovoalovým (intervalovým) podielom zastavanosti v rozsahu

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

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 nehnuteľnosti, 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% (Kz do 1,00/1,00)
- zastavanosť pre zástavbu uličnú voľnú do 60%/80% (Kz do 0,60/80)
- zastavanosť pre zástavbu areálovú do 60%/70 (Kz do 0,60/0,70)
- zastavanosť pre zástavbu solitérnu do 100%/100% (Kz 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% (Kz do 0,70/0,80)
- zastavanosť pre zástavbu uličnú voľnú do 50%/60% (Kz do 0,50/0,60)
- zastavanosť pre zástavbu areálovú do 50%/60% (Kz do 0,50/0,60)
- zastavanosť pre zástavbu solitérnu do 100%/100% (Kz 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% (Kz do 0,40/0,60)
- zastavanosť pre zástavbu uličnú voľnú do 30%/50% (Kz do 0,30/0,50)
- zastavanosť pre zástavbu areálovú do 40% /60%(Kz do 0,40/0,60)
- zastavanosť pre zástavbu solitérnu do 100%/100% (Kz do 1,00/1,00)

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

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

maximálna zastavanosť pre prírodné celky:

- zastavanosť pre zástavbu uličnú voľnú do 40%/40% (Kz do 0,40/0,40)
- zastavanosť pre zástavbu areálovú do 40%/40% (Kz 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 rozumejú plochy vegetácie na prírodnom teréne na území záhrad rodinných domov, vnútroblokov bytových domov, verejných priestorov, v uzavretých alebo verejne prístupných areáloch vybavenosti a výroby ako aj plochy parkov, zelených pásov – alejí. Vegetačnými plochami sú aj plochy 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 a (pobytové trávniky a trávnaté ihriskové plochy bez drevín s výmerou väčšou ako 5000 m2 – započíta sa plocha vynásobená koeficientom 0,2;

- plochy trávnik a (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 krajinnno-architektonickej úpravy – započíta sa plocha vynásobená koeficientom 1,0;

- vertikálne rastúce ovíjané a popínavé rastliny v maximálnej započítateľnej pôdorysnej šírke záhona 0,5 m - započíta sa plocha vynásobená koeficientom 6,0; Upravujúci koeficient pre typ vegetačnej plochy solitérnej výsadby stromov v spevnených plochách na prírodnom teréne podľa druhu vegetácie :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- stromy s minimálnou výmerou vegetačnej plochy 2 m2, s minimálnou výškou 3 m a šírkou jeho koruny najmenej 2 m - zápočet vegetačnej plochy o výmere 5 m2;

- stromy s minimálnou výmerou vegetačnej plochy 4 m2, s minimálnou výškou 5 m a šírkou jeho koruny najmenej 4 m - zápočet vegetačnej plochy o výmere17 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 vydolí 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 prestavbách, dostavbách alebo nadstavbách nie je možné splniť regulatív vegetačných plôch z dôvodu podielu existujúcich spevnených plôch a obmedzených podmienok môže byť zabezpečený požadovaný podiel vegetačnej plochy na stavebných konštrukciách. Ak nie je možné celý podiel vegetácie zabezpečiť ani na stavebných konštrukciách orgán územného plánovania individuálne posúdi možnosti a môže stanoviť minimálny podiel 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 svetlotechnických predpisov a minimálnej odstupovej vzdialenosti 20m od hranice pozemku.

Stavebná čiara

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

- pri novonavrhovanej zástavbe 6 m od uličnej čiary

- pri existujúcej zástavbe je stavebná čiara odvodená od priemernej polohy stavebnej čiary 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 svetotechnickej štúdie a priestorovej koncepcie sa môže odstupová vzdialenosť znížiť na skutočne preverené vzdialenosti.

Farebnosť zástavby

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

3.2.1.3 Malá architektúra

Tento druh zástavby je v stupni UPNO podrobnosťou, ktorá neprislúcha riešeniu na tejto úrovni. Jednotlivé prvky malej architektúry, najmä samostatne stojace prvky nie sú skúmané ani hodnotené s výnimkou tých, ktoré sú zapísané v UZKP. Z pohľadu územnoplánovacej dokumentácie sú však „zaujímavé“ väčšie plochy s prevažujúcim priestorovým využitím malej architektúry – čiže najmä cintoríny.

V súčasnosti sa na území mesta nachádza 16 rôznych cintorínov – areálov malej architektúry. Z ÚHZ vzišla požiadavka riešenia dislokácie cintorínov na území mesta vo vzťahu k mestským častiam. Z tohoto pohľadu to znamená riešenie tejto vybavenosti ako základnej, teda každý obytný PFCelok by mal mať cintorín a jeho súčasťou musí byť aj dom smútku. Jestvujúce cintoríny sa nachádzajú v nasledovných lokalitách: PFCelok Nové mesto (Mestský cintorín), PFCelok Nad Čermáňom (Nový cintorín), PFCelok Klokočina (Párovský a Židovský cintorín), PFCelok Diely (Mlynárecký cintorín už s realizovaným rozšírením, Vojenský cintorín - uzavretý), PFCelok Mlynárce (časť Mlynáreckého cintorína už bez možnosti pochovávaní), PFCelok Kynek (Kynecký cintorín s navrhovaným rozšírením), PFCelok Chrenová (Chrenovský cintorín), PFCelok Zoborské vrchy I (Zoborský cintorín - uzavretý), PFCelok Dražovce (Dražovský cintorín), PFCelok Veľké Janíkovce (Janíkovský cintorín), PFCelok Horné Krškany (Hornokrškanský cintorín), PFCelok Dolné Krškany (Dolnokrškanský cintorín rozdelený na dve časti).

Pre zriadenie nových cintorínov sme navrhli nasledovné lokality: PFCelok Selenec (Nový chrenovský cintorín na Levickej ceste), Kynecký cintorín (PFCelok Kynek) je navrhovaný na rozšírenie.

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), pričom transparentné časti musia tvoriť minimálne 70% pohľadovej plochy oplotenia.
- oplotenie medzi stavebnými pozemkami a medzi stavebným pozemkom a pozemkom vegetácie a vodstva je prípustné riešiť do maximálnej výšky 2,1 m, pričom transparentné časti musia tvoriť minimálne 50% pohľadovej plochy oplotenia;
- 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.

3.2.1.4 Vytvorené chránené územia a objekty, ochranné pásma

Mestská pamiatková rezervácia Nitra (MPR Nitra)

MPR Nitra. Predmetom ochrany je celková historická urbanistická štruktúra mesta s osobitým dôrazom na jednotlivé pamiatkové objekty na území vlastnej pamiatkovej rezervácie (Horného mesta) a na významné prvky urbanistickej skladby v rámci ochranného pásma a širšieho okolia mesta. Predmetom zvýšenej ochrany sú najmä:

- areál hradu;
- jednotlivé pamiatkové objekty zapísané v Ústrednom zozname pamiatkového fondu;
- objekty pamiatkového záujmu dotvárajúce prostredie rezervácie a ochranného pásma;
- archeologické lokality na území mesta a miesta s predpokladanými archeologickými nálezmi;
- historický pôdorys mesta, parcelácia, uličné čiar, hmotová a výšková skladba jednotlivých objektov a celého priestoru;
- konfigurácia terénu s dominantným postavením hradného kopca;
- historická zeleň, drobná architektúra a výtvarné dotvorenie priestoru rezervácie a ochranného pásma;
- zachovanie typických prieťahov a pohľadových kužeľov na jednotlivé objekty a dominanty s cieľom zachovania historickej panorámy a siluety mesta (chránený pohľadový kužeľ zo štátnej cesty Nitra – Topoľčany v priestore Šindolky a chránený pohľadový kužeľ z ulice B. Slančíkovej).

Podmienky pre stavebnú a hospodársku činnosť:

- pamiatkové objekty a objekty pamiatkového záujmu budú sústavnou stavebnou údržbou zachovávané v dobrom stave, aby sa zvýraznil pamiatkový i spoločenský význam rezervácie.
- stavebné, technické, architektonické úpravy pamiatkových objektov sa môžu vykonať len v súlade s koncepciou záchrany, obnovy a využitia rezervácie s cieľom zachovania ich hmotnej podstaty, primeraného využitia a ďalšieho zhodnotenia ich výtvarnej a dokumentačnej funkcie.
- stavebná činnosť v rezervácii má zachovávať, upravovať, obnovovať a dotvárať hlavné priestory, objekty i súbory objektov, vo vzťahu k pôvodnému pôdorysu, parcelácii, interiéru obce, hmotnej skladbe, výškovému zónovaniu a k širšiemu prostrediu a okolitej prírode.
- všetky úpravy interiéru rezervácie, hlavne verejného osvetlenia, reklamných zariadení a pod. musia byť v súlade s architektonickým a výtvarným výrazom historického prostredia.
- objekty v rezervácii je možné využívať iba spôsobom, ktorý zodpovedá ich povahe, pamiatkovej hodnote a stavebno-technickému stavu, v súlade so zásadami určenými odbornou organizáciou pamiatkovej starostlivosti.

Vyhlásením mestskej pamiatkovej rezervácie nie sú dotknuté majetko-právne vzťahy. Všetky zásahy a činnosti týkajúce sa záchrany, obnovy a užívania rezervácie a jednotlivých objektov musia sa vykonávať v súlade s podmienkami a stanoviskami Pamiatkového ústavu.

Na území ochranného pásma:

- zachovávať pamiatkové objekty sústavnou údržbou v dobrom stave a zabezpečovať ich primerané využitie v súlade s koncepciou rozvoja mesta a v súlade s vypracovanou a schválenou územnoplánovacou dokumentáciou.
- úpravu objektov, najnutnejšiu novú výstavbu, úpravy terénne, komunikačné a iné (najmä na území tzv. Dolného mesta) je možné vykonávať len v súlade s podmienkami určenými Pamiatkovým ústavom.
- nová výstavba na území ochranného pásma musí dotvárať historický a architektonický charakter mesta a musí byť hodnotným výrazom súčasnej urbanisticko-architektonickej tvorby.
- kompozičné a výškové usporiadanie výstavby nesmie v diaľkových pohľadoch a najmä v určených charakteristických pohľadových kužeľoch rušivo ovplyvňovať charakteristické dominanty, panorámu a siluetu historického mesta a predovšetkým hradu a hradného kopca (najmä chránené panoramatické pohľady od kostolíka sv. Urbana na Zobore, z nábrežia rieky Nitry na Bratislavskej ulici a z vrcholu Kalvárie).

Vyhlásením MPR sa sleduje predovšetkým záchrana hodnotného pamiatkového fondu a jeho vhodné využitie v rámci súčasných podmienok rozvoja mesta. Popri využití na pôvodné cirkevné účely je potrebné predovšetkým postupne zabezpečiť zmenu využitia pre kultúru, muzeálne, spoločenské a turistické využitie.

Územie ochranného pásma, predovšetkým Dolného mesta, sa bude využívať predovšetkým pre rozvinutie jednotlivých administratívnych, kultúrno-spoločenských, správnych a ďalších príslušných funkcií veľkomestského centra a strediska regiónu s príslušným rozvojom obchodu, služieb a bývania pri dodržaní charakteru historického jadra Dolného mesta.

Na území MPR a jeho ochranného pásma zohľadniť významné pohľady v interiéri mesta: z Nitrianskeho hradu na Horné a Dolné mesto, z prejazdu domu na Samovej 1 a nitriansky hrad, zo záhrad domu na Hradnej 8 na masív Zobora, z priestoru mariánskeho súsošia na Horné a Dolné mesto, z Hradnej ul. na Nitriansky hrad, z južného priestoru Hradného nám. na nitriansky hrad a mariánske súsošie, z rozhrania Hradného a Pribinovho nám. na Horné a Dolné mesto, zo Samovej ul. (pred domom č.5) na južnú časť Pribinovho nám., resp. Samovej ul., z mosta cez rieku Nitru na Napervilskej ul. na Nitriansky hrad a Horné mesto, z križovatky Farskej, Mostnej a Ďurkovej na Župný dom, z križovatky Farskej, Mostnej a Ďurkovej ul. do priestoru Farskej ul., z priestoru vyústenia Svätoplukovho nám. do Štefánikovej triedy na Nitriansky hrad a Horné mesto, z ul. J. Vuruma na kostolík Sv. Michala, z nárožia Palárikovej ul. a Štefánikovej triedy na komplex Piaristického kostola a kláštora, zo Štefánikovej triedy pred domom č. 43 na bývalý hotel Tatra a vidlicu Farskej ul. a Štefánikovej triedy, z mestského parku na západnú časť Nitrianskeho hradu, z križovatky Farskej a Kupeckej ul. na severnú časť Farskej ul., z rázcestia Štefánikovej triedy a ulice Pri synagóge na Synagógu, z dvora domu na Farskej ulici 27 na Synagógu.

Pamiatková zóna Nitra (PZ Nitra)

PZ Nitra. Predmetom ochrany v pamiatkovej zóne Nitra je najmä:

- historický pôdorys a jemu prislúchajúca priestorová a hmotová skladba, zachovaný historický mestský interiér,
 - pôdorysná parcelácia, uličné čiar, merítko, štruktúra a výškové zónovanie historickej zástavby,
 - historická panoráma, hlavné urbanistické dominanty v rámci interiéru mesta i diaľkové pohľady,
 - prírodné a krajinárske zázemie,
 - zeleň,
 - historický stavebný fond, ktorý tvoria objekty: 1. zapísané v Ústrednom zozname pamiatkového fondu, 2. navrhnuté na zápis do Ústredného zoznamu pamiatkového fondu, 3. objekty dotvárajúce prostredie historického jadra.
- Pre starostlivosť na území pamiatkovej zóny sú určené nasledujúce podmienky:
- primerane využívať, udržiavať a postupne regenerovať kultúrne pamiatky a ich súbory, ako i objekty navrhnuté na zápis do ÚZPF a zamedziť ich poškodzovanie akéhokoľvek druhu,
 - zachovať a modernizovať objekty dotvárajúce charakter pamiatkovej zóny, ktoré majú architektonickú alebo inú hodnotu a stavebno-technickú kvalitu,
 - primeranými úpravami zhodnocovať všetky mestské priestory,



- novostavby povoliť len v rozsahu jednotlivých prelúk v meradle urbanistickej štruktúry pamiatkovej zóny,
- udržiavať a zachovať primerane i vonkajší vzhľad nechránených objektov,
- udržiavať verejné priestory, plochy a drobnú architektúru, zeleň,
- zachovať pozitívne prvky priestorovej a hmotovej kompozície, prípadné rušivé prvky nahradzovať novými hodnotami v súlade s prostredím pamiatkovej zóny,
- k úpravám kultúrnych pamiatok, objektov navrhnutých za kultúrne pamiatky, objektov dotvárajúcich prostredie a k zásahom do priestorovej skladby pamiatkovej zóny je potrebné vždy vyžiadať záväzné stanovisko Obvodného úradu v Nitre, referát kultúry, ktoré vydá po písomnom vyjadrení Pamiatkového ústavu, Nitra,
- miestna samospráva pri zostavovaní a realizáciu plánu sociálneho, kultúrneho a hospodárskeho rozvoja sídla prihliada k hodnotám pamiatkovej zóny a vytvára pre regeneráciu územia primerané podmienky.

Kultúrne pamiatky

Za kultúrnu pamiatku sa vyhlasuje huteľnú alebo nehnuteľná vec, ktorá má pamiatkovú hodnotu na návrh pamiatkového úradu. Evidencia nehnuteľných národných kultúrnych pamiatok je vedená v Ústrednom zozname pamiatkového fondu (ÚZPF). Za kultúrnu pamiatku môže byť vyhlásené aj archeologické nálezisko.

Základná ochrana kultúrnej pamiatky je súhrn činností a opatrení vykonávaných na predchádzanie ohrozeniu, poškodeniu, zničeniu alebo odcudzeniu kultúrnej pamiatky, na trvalé udržiavanie dobrého stavu vrátane prostredia kultúrnej pamiatky a na taký spôsob využívania a prezentácie, ktorý zodpovedá jej pamiatkovej hodnote a technickému stavu.

Vlastník kultúrnej pamiatky má právo:

- požiadať krajský pamiatkový úrad o bezplatné poskytnutie odbornej a metodickéj pomoci vo veciach ochrany kultúrnej pamiatky,
- požiadať obec a ministerstvo o finančný príspevok alebo o poskytnutie štátnej pomoci na zachovanie pamiatkovej hodnoty kultúrnej pamiatky,
- na primeranú náhradu preukázateľnej ujmy, ktorá mu vznikne aplikáciou zákona o ochrane pamiatkového fondu.
- Vlastník kultúrnej pamiatky je povinný:
- vykonávať na svoje náklady základnú ochranu kultúrnej pamiatky,
- užívať kultúrnu pamiatku v súlade s jej pamiatkovou hodnotou,
- oznámiť zmluvnej strane v prípade prevodu vlastníctva, že na kultúrnu pamiatku sa vzťahuje režim ochrany,
- umožniť zamestnancom orgánu na ochranu pamiatkového fondu a oprávneným osobám po predložení služobného preukazu vstupovať do priestorov nehnuteľnej kultúrnej pamiatky, ak nie sú obydľím, alebo im predložiť huteľnú kultúrnu pamiatku na dokumentačné účely, výskumné účely alebo s cieľom zabrániť poškodeniu alebo zničeniu kultúrnej pamiatky,
- strpieť označenie kultúrnej pamiatky, ak tak rozhodol krajský pamiatkový úrad,
- strpieť sprístupnenie kultúrnej pamiatky, ak nie je obydľím, pre verejnosť podľa vopred určených podmienok, na určený čas a za náhradu, ak tak rozhodol krajský pamiatkový úrad,
- zabezpečiť osobitnú ochranu kultúrnej pamiatky a na nevyhnutný čas zveriť huteľnú kultúrnu pamiatku do úschovy na vopred určenom mieste, ak vznikne mimoriadna situácia
- v čase brannej pohotovosti štátu zabezpečiť osobitnú ochranu kultúrnej pamiatky a na nevyhnutný čas zveriť huteľnú pamiatku do úschovy na vopred určenom mieste a nehnuteľnú kultúrnu pamiatku zabezpečiť podľa medzinárodných právnych noriem.

Vlastník kultúrnej pamiatky je povinný oznámiť krajskému pamiatkovému úradu a obci:

- bezodkladne každé ohrozenie, poškodenie, odcudzenie alebo zničenie kultúrnej pamiatky,
- každú zamýšľanú zmenu využitia kultúrnej pamiatky, a ak ide o nehnuteľnú kultúrnu pamiatku, aj jej vypratanie,
- najneskôr do 30 dní každú uskutočnenú zmenu vlastníctva kultúrnej pamiatky
- Vlastník nehnuteľnosti, ktorá nie je kultúrnou pamiatkou a ktorá sa nachádza v pamiatkovej rezervácii, v pamiatkovej zóne alebo v ochrannom pásme,
- má právo požiadať krajský pamiatkový úrad o bezplatné poskytnutie odbornej a metodickéj pomoci,

- je povinný s nehnuteľnosťou nakladať a užívať ju tak, aby neohrozoval pamiatkové hodnoty nehnuteľnej kultúrnej pamiatky, pamiatkovej rezervácie alebo pamiatkovej zóny.

tab. 15: Zoznam objektov zapísaných v ÚZPF

ÚZPF	Adresné údaje (kataster, adresa, r.č./súp.č.)	Parcela (č.par.)	Názov KP; názov objektu
1408	Dolné Krškany I., Cintorín	450	Hrob s náhrobníkom Kláry Latečkovej
1411	Dolné Krškany I.	83	Kostol r.k. sv. Ondreja
1414/1	Dražovce, Ščasného 26/429	4/1	Fara a pam. tab.; Fara pamätná J.
1414/2	Dražovce, Ščasného 26/429	4/1	Fara a pam. tab.; Tabuľa pamätná J.
1416/1	Dražovce, Ščasného -/325	1	Kostol s areálom; kostol r.k. sv. Fr.
1416/2	Dražovce, Ščasného	299/2	Kostol s areálom; plastika Golgota
1416/3	Dražovce, Ščasného	299/2	Kostol s areálom; hrobka F. Fuchsa
1417	Dražovce, kopec za obcou	2467/1	Kostol r.k. sv. Michala
1476	Nitra I., Štefánikova tr. 1/199	1573	Dom meštiansky
1480	Nitra I., Mestský cintorín	2164	Hrob s náhrobníkom J. Damborský
1482	Nitra I., Hradné nám. 1	4915	Archeologická lokalita; Hradisko
1483/1	Nitra I., Hradné nám. 1	2, 3	Hrad s areálom; palác biskupský,
1483/2	Nitra I., Hradné nám. 1	1	Hrad s areálom; kostol r.k. sv.
1483/3	Nitra I., Hradné nám. 1	1	Hrad s areálom; kostol r.k. sv.
1483/4	Nitra I., Hradné nám. 1	6	Hrad s areálom; opevnenie hradu,
1483/5	Nitra I., Hradné nám. 1	7	Hrad s areálom; veža v opevnení,
1483/6	Nitra I., Hradné nám. 1	6/2	Hrad s areálom; brána v opevnení,
1483/7	Nitra I., Hradné nám. 1	7	Hrad s areálom; archeologická lokalita,
1484	Nitra I., Hradné nám.	32	Plastika na stípe; Immaculata,
1485	Nitra I., Hradné nám.	31	Plastika sv. J. Nepomuka,
1486	Nitra I., Župné nám. 3/-	120	Palác mestský
1487	Nitra I., Pribinovo nám. 5/-	98	Seminár,
1488	Nitra I., Pribinovo nám. 3/114	41	Dom meštiansky; nárožný
1489	Nitra I., Samova 18/125	65	Dom meštiansky; radový,
1490	Nitra I., Samova 16/126	126	Kanónia; nárožný,
1491	Nitra I., Samova 14/983	72	Seminár; nárožný,
1492	Nitra I., Samova 12/982	75	Palác mestský; radový,
1493	Nitra I., Samova 3/-	115	Dom meštiansky; radový,
1494	Nitra I., Samova 6/133	82	Dom meštiansky, radový,
1495	Nitra I., Samova 1/970	119	Dom meštiansky; radový,
1496	Nitra I., Štefánikova tr. 2/341	1339	Dom meštiansky; nárožný,
1497/1	Nitra I., Samova 2/4	87	Kláštor františkánov,
1497/2	Nitra I., Samova 2/-	88	Kláštor františkánov; kostol r.k. sv.
1499/1	Nitra I., Kalvárska 12	3689-93	Kláštor Nazarénov,
1499/2	Nitra I., Kalvárska 12	3697	Kláštor Nazarénov; kostol r.k.
1500/1	Nitra I., Cyrilometodské nám.	1176-77	Kláštor Piaristov,
1500/1	Nitra I., Cyrilometodské nám.	1179	Kláštor Piaristov,
1500/2	Nitra I., Cyrilometodské nám.	1178	Kláštor Piaristov; kostol r.k. sv.
1502	Nitra I., Východná 6/-	51	Dom meštiansky; radový
1503	Nitra I., Pri synagóge 3/-	1389	Synagóga,
1504	Nitra I., Na vršku -/1290	1259	Kaplnka r.k. sv. Michala,
1505	Nitra I., Šibeničný vrch ⁶	7171	Veža strážna
1506	Zobor, vrch Šindolka	4767/3	Archeologická lokalita; hradisko
1507	Horné Krškany, Pri cintoríne	45	Kostol r.k. P.M. Nar.
1508/1	Chrenová, za obcou v poli	-	Archeologická lokalita, hradisko
1509/1	Kynek, Hájska 48	4/1,2	Kaštieľ a park; kaštieľ
1509/2	Kynek, Hájska 48	7/1,2,4-	Kaštieľ a park; park

⁶ Adresné údaje sú spresnené spracovateľom

ÚZPF	Adresné údaje (kataster, adresa, r.č./súp.č.)	Parcela (č.par.)	Názov KP; názov objektu
1510	Kynek, návršie v obci	1	Kostol r.k. Všechnsv.
1511	Nitra I., Párovská	854	Kostol r.k. sv. Štefana,
1512	Zobor, na vrchu Zobor	804/1	Archeologická lokalita, hradisko
1513/1	Dražovce, západný svah	2996/1	Kláštor kamaldulov
1513/2	Dražovce, západný svah	2996/1	Kláštor kamaldulov; kostol ruina
1560	Veľké Janíkovce, pri hlavnej	10	Kostol, r.k. Peter-Pavol
2305	Nitra I., Farská 3/-	1297	Banka,
2306	Nitra I., Farská 10/-	1290	Dom bytový; radový, pavlačový,
10058	Nitra I., Vodná	809	Stanica trnsformátorová
10545	Nitra I., Štúrova 9/-	2122	Palác mestský; justičný
10568	Zobor, Kasárne pod Zoborom	5135-7,	Archeologická lokalita
10665	Nitra I., Mostná 60/1293	346	Dom meštiansky, nárožný,
10682	Nitra I., Hradné nám. 8/1016	34-6	Dom bytový; solitér
10832	Nitra I., Kupecká 16/1357	1322	Dom meštiansky; radový,
10835	Nitra I., Farská 39/1314	1409	Dom meštiansky; radový,
10848	Nitra I., Farská 18/1323	1256-7	Fara r.k.
10849	Nitra I., Farská 24/1326	1248	Dom bytový; radový
10850	Nitra I., Štefánikova tr. 26/59	1401	Dom meštiansky; radový,
11018	Nitra I., Štefánikova tr. 67/38	2007-10	Budova administratívna
11229	Nitra I., Farská 17/1301	1320	Dom meštiansky; nárožný,
11230	Nitra I., Sládkovičova 2/128	1577	Pošta; nárožná
11231	Nitra I., Štefánikova tr. 7/3	1547	Banka; nárožná
11232/	Nitra I., A. Šulgana 1/346	1783-6	Škola a vila
11232/	Nitra I., A. Šulgana 1/347	1782	Škola a vila; vila
11233	Zobor, Hospodárska 8/88	4583	Škola
	Nitra I., Misionárska 1-25		obytný súbor

tab. 16: Zoznam objektov navrhnutých na zápis do ÚZPF

Adresné údaje (kataster, adresa, or.č./súp.č.)	Názov navrhutej KP; názov objektu
Nitra I., Staničná 6	Sklad železničný

V priestore areálu bývalých kasární v katastrálno území Zobor bola vyhlásená Národná kultúrna pamiatka – územie kasárne park s objektami.

Nové objekty zástavby nesmú v rámci definovaných chránených priehľadov na významné historické dominanty v MPR a v historickom jadre úplne alebo čiastočne prekryť ani narušiť chránený pohľad na vymedzený objekt, alebo časť sídla v záujme pamiatkovej ochrany.

Ochranné pásmo možného znečistenia.

Tieto ochranné pásma stanovuje hlavný hygienik resp. hygienická stanica na základe posúdenia stavu, podmienok a na podklade vnútorných smerníc. Pre lokálne zdroje znečistenia boli pre jednotlivé prevádzky stanovené rôzne ochranné pásma.

ČOV.

Ochranné pásmo od obvodu areálu mestskej ČOV vrátane územia vymedzeného pre rozšírenie je stanovené na 250m. Pre zriaďovanie miestnych (lokálnych) zariadení ČOV sa táto hranica stanovuje na 50 až 100m.

Živočíšne farmy.

Ochranné pásmo od obvodu areálu fariem živočíšnej výroby v lokalitách Veľké Janíkovce, hospodársky dvor PD v Dolných Krškanoch, Liaharenský podnik Párovské háje, Lukov dvor je stanovené na 100m. Ochranné pásmo farmy veľkokapacitného chovu Nový Lukov dvor je stanovené na 200m. Ochranné pásmo



od drobnochovateľských prevádzok v lokalite Párovské háje a Krškany (Za riekou) je stanovené na 50m.

Veterinárne asanačné zariadenie N-Adova.

Ochranné pásmo od obvodu areálu veterinárneho asanačného zariadenia je stanovené na 1000m vzhľadom na súčasnú technológiu prevádzky a na smer prevládajúcich vetrov. Pre túto prevádzku je však stanovená podmienka postupného obmedzovania kapacity a zmeny technológie prevádzky s návrhom na postupné zrušenie a vymiestnenie prevádzky z územia vzhľadom na kontakt areálu s jestvujúcou obytňou zástavbou.

Prevádzkové areály výrobných služieb.

Odstupové pásmo od obvodu areálov hygienicky nezávadných výrobných služieb v kontakte s funkčnými plochami bývania musí rešpektovať príslušné legislatívne (hygienické, bezpečnostné, požiarne a ostatné) predpisy s podmienkou realizácie izolačného pásu zelene v šírke minimálne 15 m po celom obvode areálu.

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 odstavňovým pruhom prevažne v polyfunkčnej zóne vybavenosti, cestička	9 + 2 + (2x2) + 1,5	16,5	12

pre cyklistov, peší chodník a vegetačný pás			
hlavná zberná cesta a priesťah 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 obsluhujúce 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 ulica 2,5%
- priestranstvo zóna 10%

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 námestie 25%
- priestranstvo trieda a mestská trieda 12,5%
- 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 ulica 7,5%
- priestranstvo zóna 20%
- priestranstvo cesta 10%

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

- priestranstvo hlavná ulica a ulica 5%
- priestranstvo cesta 10%

Regulatív vegetačných plôch pre prírodné PFCelky:

- priestranstvo cesta 15%

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

3.2.1.6 Plochy vodstva a vegetácie

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

Regulačné prvky pre pozemky vodstva a vegetácie sú:

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

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

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

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

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

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

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

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

Ekostabilizujúca vegetácia v krajine, je vegetácia s významnou ekologickou funkciou bez hospodárskeho využitia, napr. nelesná stromová vegetácia, plochy mokradi, 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 ovocné sady v intraviláne sídla.

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 funkciou 95%
- produkčná vegetácia s významnejšou ekostabilizačnou alebo environmentálnou funkciou – záhradkárska osada.....95%
- produkčná vegetácia bez významnejšej ekostabilizačnej alebo environmentálnej funkcie 100%

Na pozemku vodstva a 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.



výkres 5b: Priestorové usporiadanie a funkčné využívanie územia



3.2.2 VEREJNÉ DOPRAVNÉ VYBAVENIE

Priamo alebo v blízkom dotyku s riešeným územím sú trasované a celoeurópsky prijaté multimodálne dopravné koridory, na ktoré je sústredená pozornosť orgánov Slovenskej republiky, ale aj Európskej únie, z hľadiska prípravy územia pre ďalší rozvoj týchto dopravných trás a na ne nadväzných komunikácií. Ide o koridory TINA (Transport Infrastructure Needs Assessment), ktoré sú trasované územím Slovenska a tiež čiastočne ovplyvňujú dopravnú schému mesta Nitra:

Nosnú sieť tvoria tri krétsko - helsinské koridory:

- koridor č. IV.: Berlín/Norimberg - Praha - Kúty - Bratislava - Budapešť – Istanbul;
- koridor č. V.: vetva "A" - (Terst) - Bratislava - Žilina - Košice - Užhorod - (Ľvov);
- koridor č. VI.: Gdaňsk - Katovice - Skalité - Žilina.

Doplnkovú sieť tvoria dva severojužné koridory:

- stredný koridor: Martin - Turčianske Teplice - Zvolen - Šahy – Budapešť;
- východný koridor: Rzeszów - Vyšný Komárnik - Prešov - Košice - Milhost' - Miskolc.

Viacere medzinárodné programy majú za cieľ zlepšenia dopravných trás v týchto multimodálnych koridoroch. V konečnom dôsledku ide vždy o zlepšenie dopravnej infraštruktúry, tak aby boli vytvorené lepšie prepravné podmienky, najmä pre diaľkové jazdy. Vedľajším, ale veľmi významným výsledkom týchto aktivít je aj podstatné zlepšenie stavu tých dopravných sietí vo vnútri regiónov, na ktorých sa zabezpečujú aj vnútroregionálne a lokálne dopravné väzby.

Územím Nitry prechádza trasa už v súčasnosti európskeho významu E 571 (I/51 a I/65) Trnava – Nitra – Banská Bystrica, ktorá má ako budúca rýchlostná cesta R1 všetky známky významnej cestnej komunikácie Slovenskej republiky.

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 vysokorýchlostnej 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.

3.2.2.1 Cestná doprava

Cestná doprava z pohľadu celoslovenských súvislostí

Cestná sieť v Nitre vytvára dôležitú križovatku ciest I., II. a III. triedy. Možno ju rozdeliť na dve skupiny: (nadradená sieť s cestami I. a II. triedy; doplnková sieť ciest III. triedy, ktorá sa priamo pripája na vyššie uvedenú skupinu ciest).

V Nitre v roku 1996 sa stalo na prietahoch ciest I. a II. triedy 112 dopravných nehôd (čo je najmenej zo všetkých krajských miest na Slovensku). Z uvedeného počtu boli 2 osoby usmrtené, 12 ťažko zranených a 9 osôb bolo ľahko zranených. Hustota dopravných nehôd je 9,6 DN/km, čo je tiež absolútne najnižšia hodnota z krajských miest na Slovensku (Trnava má maximum 36,6 DN/km).

Mesto leží na križovatke ciest I/51, I/65 a I/64, pričom prepojenie ciest I/51 (Trnava – Nitra) a I/65 (Nitra – Banská Bystrica) vytvára nosnú, strategickú trasu spájajúcu Bratislavu so stredným Slovenskom. Dnes, keď nie je dobudovaná diaľničná sieť na Slovensku, tak táto trasa je v prevažnej miere využívaná aj pre cestné prepojenie medzi východným a západným Slovenskom. Tento fakt znamená, že v dnešnej dobe je táto trasa jedna z dvoch najvyužívanějších cestných prepojení na Slovensku. Druhou v poradí je budúca rýchlostná komunikácia v trase dnešnej I/64 Prievidza – Nitra – Nové Zámky, ktorej aktivácia sa predpokladá zo vzrastom nadregionálnych aktivít. Realizácia týchto trás v plánovaných parametroch ešte nie je ukončená.

Cesta I/51 prechádza z Trnavy cez Nitru na Levice. Trasa prechádza miernym pahorkovitým terénom, v celkovej dĺžke 8,80 km, pričom v dĺžke 7.15 je v štvorpruhovej úprave (vetva na Trnavu), ako cesta pre motorové vozidlá

v kategórii RC 24,5/100 a v dĺžke 1,65 km je v dvojpruhovej úprave v kategórii C 9,5/80 (vetva na Levice).

Cesta I/64 je cez územie mesta Nitra tranzitujúca od Prievidze po Nové Zámky. Celková dĺžka je 14,30 km, je nehomogénna, pričom jej priečny profil má viacero usporiadaní:

- je štvorpruhová v kategórii MZ 16,5/60 v dĺžke 3,65 km;
- je dvojpruhová v kategórii MZ 12/60 v dĺžke 5,05 km;
- je dvojpruhová v kategórii MZ 9/60 v dĺžke 5,60 km.

Cesta I/65 začína v križovatke na Chrenovej s cestou I/51 a je dvojpruhová v kategórii C 8,5/80 v dĺžke 3,60 km.

Na tento nadradený systém dopravnej obsluhy sa pripájajú cesty II. a III. triedy. Cesty II. triedy sú:

- II/513 Nitra – Hlohovec;
- II/562 Nitra – Šaľa;
- II/593 Nitra – Topoľčany;
- Dopravný skelet mesta dopĺňajú tieto komunikácie - cesty III. triedy:
- III/1661 cesta na Štitáre;
- III/1641 cesta na Veľké Janíkovce a Čechynce;
- III/1640 Jarok;
- III/1674 Veľká Lehota;
- III/1677 Zbehy.

Pre cesty I. triedy zabezpečiť územnú rezervu pre výhľadové usporiadanie v základnej kategórii C 11,5/80-60, v kategórii C 9,5/80-60 (v súbehu s rýchlostnými cestami), prípadne v štvorpruhovej kategórii C 22,5/100-70 (ak sa preukáže potreba na základe prognózy intenzity dopravy).

MHD v Nitre je zabezpečovaná časťou závodu SAD v Nitre. Má cca. 34 liniek a jednu vozovňu. Linkovanie MHD je pomerne stabilné, pričom umiestnené zastávky umožňujú dostupnosť do 400m na celom území mesta. V uplynulom období bola študovaná možnosť zriadenie trolejbusovej siete v meste. Boli spracované viaceré dokumentácie, ktoré riešili túto problematiku. Zámer výstavby trolejbusovej siete sa však nerealizoval pre nedostatok finančných prostriedkov.

V Nitre je veľmi silná prímestská a diaľková autobusová hromadná doprava. Možno konštatovať, že medzimestská hromadná doprava je vo väčšine realizovaná prostredníctvom autobusovej dopravy (na úkor slabnúcej železničnej dopravy). V Nitre je centrálna autobusová stanica, ktorá je umiestnená v tesnom susedstve so železničnou stanicou. Autobusová stanica nemá zodpovedajúcu výpravnú budovu. V Nitre je umiestnený závod SAD na Bratislavskej ulici. Pre kvalifikovanejšie rozhodovanie by bolo potrebné vykonanie a analyzovanie prieskumov prímestských jász v priamej väzbe na prestup na MHD, alebo pešiu dostupnosť k cieľom, pretože dostupné údaje sú z rokov 1985.

Zásady cestnej siete na území mesta Nitra.

Systém nadradených komunikácií cez mesto Nitra v návrhu vytvára optimálne podmienky pre budúce presmerovanie tranzitných jász mimo zastavanú mestskú oblasť, tak aby bolo možné postupne znižovať negatívne dopady dopravy na mestské územie.

V cestnej doprave sa v súčasnosti medzi hlavné priority zaraďuje predovšetkým dobudovanie diaľničnej siete a modernizácia komunikácií zaradených do medzinárodnej európskej siete. Kým diaľničná sieť nie je ani plánovaná svojimi trasami územím Nitrianskeho kraja ale z hľadiska dôležitosti pre modernizáciu európskej cestnej siete je ako hlavná priorita vedený tzv. „stredný“ južný ťah E 571 v úseku Trnava – Nitra – Banská Bystrica (rýchlostná cesta R1). V polohe mesta Nitra sa počíta s riešením najkritickejších bodov (križovatka malý „rondel pod Zoborom“ a „pri Cintoríne“. Spôsob riešenia nie je dodnes definitívne ujasnený. Riešenia sa pohybujú od ponechania komunikácii v pôvodnej trase (najjednoduchšie riešenia) až po vybudovanie južného obchvatu.

Hlavnými koncepčnými zámermi nového územného plánu mesta Nitra je:

- ochrana centra mesta pred tranzitnými jazdami;
- zníženie zaťaženia vnútromestských komunikácií od nadmernej cestnej dopravy, ktorá nemá priamy vzťah k mestu. Týmto cieľom je aj znížené ekologického zaťaženie územia (najmä centra) mesta;
- návrh na umiestnenie tranzitných trás mimo zastavané územie mesta, umiestnenie rýchlostnej komunikácie I/51 a I/65 (rýchlostná cesta R1);
- návrh na umiestnenie novej trasy rýchlostnej komunikácie v smere Nitra – Prievidza I/64 (rýchlostná cesta R“64“);

- vytvorenie tzv. vonkajšieho dopravného cestného okruhu okolo zastavanej časti mesta z komunikácií ciest I. tr., ktoré budú vo funkčnej triede B2;
- vytvorenie tzv. vnútorného dopravného cestného okruhu okolo centrálnej mestskej zóny z mestských komunikácií vo funkčnej triede C1;
- vytvorenie pešieho centra z dopravne tlmených komunikácií z prevládajúcim peším pohybom;
- zbilancovanie potrieb statickej dopravy, najmä pre obytné funkcie mesta a stanovenie jej potrieb v jednotlivých častiach mesta;
- zbilancovanie potrieb motorizácia na kvantitu čerpacích staníc a stanovenie jej potrieb v jednotlivých častiach mesta.

Vychádzajúc z formulovaných zásad riešenia a prijatých cieľov je návrh cestnej siete tomuto prispôsobený nasledovne:

Nadradená cestná sieť

Z hľadiska konečného návrhu systému nadradených komunikácii na území katastra mesta Nitra a jeho blízkeho okolia, vychádzajúc zo širších súvislostí a nadradených vzťahov bude cestná sieť vyformovaná do troch relatívne samostatných väzieb: na jednej strane sa bude jednať o systém rýchlostných komunikácií (ciest pre motorové vozidlá), ktoré budú vytvárať na celom území Slovenska relatívne samostatnú kategóriu cestnej dopravy (najmä v súvislosti s ich spoplatnením) a na druhej strane to bude systém štátnych ciest I. a II. triedy, ktoré vytvárajú v súbehu s rýchlostnými komunikáciami alternatívnu cestnú sieť (mimodiaľničný ťah) a pri samostatnom trasovaní tvoria hlavnú cestnú sieť. Poslednou kategóriou je sieť štátnych ciest III. triedy.

Sieť rýchlostných komunikácií

Sieť rýchlostných komunikácií v konečnom návrhu bude pokrývať predovšetkým dva smery: dominantný západovýchodný ťah (Trnava – Banská Bystrica, rýchlostná cesta R1) a regionálny juho-severný ťah (Komárno – Topoľčany, rýchlostná cesta R“64“). Prvý spomenutý ťah už v súčasnosti sčasti realizovaný má prirodzené dominantné postavenie najmä z nadradených súvislostí a väzieb – tvorí hlavné napojenie mesta Nitra na hlavné slovenské administratívne centrum Bratislavu a súčasne leží na mimoriadne významnom ťahu do stredného a východného Slovenska. Juho-severný ťah je z tohto pohľadu skôr regionálnou záležitosťou a vytvára najmä vhodné napojenie okresných miest na svoje administratívne centrum.

Západovýchodný ťah je už v súčasnosti na západnej strane mesta zrealizovaný, vo svojej súčasnej trase tvorí západný vstup do mesta a prechádza tzv. severným obchvatom a je ukončený na križovatke pod Zoborom. Táto jestvujúca trasa predstavuje pre mesto veľa zásadných kritických problémov, pre ktoré nie je možné akceptovať túto trasu ako budúci plnohodnotný prechod mestom od západu na východ vo forme rýchlostnej cestnej siete. Medzi najkritickejšie problémy patrí funkčná trieda tejto trasy, ktorá znemožňuje obsluhu mestských funkcií, z čoho vyplýva zásadná bariéra medzi mestskou časťou Zobor a mestskými časťami Staré mesto a Chrenová. Druhý kritický problém predstavuje dopravné napojenie mesta, ktoré v prípade severného trasovania vytvára vstupné body do mesta v pozíciách, ktoré z hľadiska historického vývoja (mesto historicky je formované pre južný vstup do mesta) a súčasného funkčného rozloženia mesta sú absolútne neprípustné (priemyselná zóna, výstavňý areál Agrokomplex a letisko na juhu územia). Z týchto dôvodov je navrhovaná nová trasa pre budúcu rýchlostnú komunikáciu s pracovným označením R1. Novonavrhovaná trasa je umiestnená na južnom okraji mesta v kategórii RC 24,5/100 a časť ako prietah zastavaným územím vo funkčnej triede A1 a v kategórii MR 24,5/100. Na časti obchvatu bude aj súbeh rýchlostných ciest RC/65 a RC/64 (mimoúrovňová križovatka Lehota – Cabajská) a súbeh rýchlostnej cesty s cestou I. triedy I/64 (mimoúrovňová križovatka Cabajská – Janíkovce). Základným prvkom tejto funkčnej triedy je zásadne smerové oddelenie smerov dopravy a mimoúrovňové križovatky na celej trase. Na trase sú navrhnuté 4 mimoúrovňové križovatky, ktoré predstavujú základné vstupné brány do mesta a z tohto pohľadu je ich navrhovaná poloha definovaná zo zásadných kritérií z povahy súčasného funkčného rozloženia mesta nevynímajúc však dôležité kompozično-historické zásady:

- na západnej strane mesta (mimoúrovňová križovatka Lehota – napojenie na cestu I/51): jedná sa o sčasti jestvujúcu križovatku, ktorá bude tvoriť hlavný západný a severný vstup do mesta. Západný vstup bude prostredníctvom Bratislavskej cesty územím vybavenostných funkcií nadmestského významu nasmerovaný do navrhovaného centra Párovce resp. ďalej do celomestského



- centra, Severný vstup bude prostredníctvom súčasného severného obchvatu nasmerovaný do centra Martinský vrch resp. ďalej do celomestského centra;
- na južnej strane mesta (mimoúrovňová križovatka Cabajská – napojenie na cestu I/64 a II/562): novonavrhovaná mimoúrovňová križovatka, ktorá bude predstavovať najdôležitejší vstup do celomestského centra – teda bude prostredníctvom Cabajskej ulice nasmerovaná do približne pôvodného historického vstupu do mesta, súčasne tento vstup je dôležitým vstup z pohľadu priemyselnej zóny nachádzajúcej sa na juhu od tejto rýchlostnej komunikácie;
 - na východnej strane mesta (mimoúrovňová križovatka Janíkovce – napojenie na cestu I/51 a I/64): novonavrhovaná mimoúrovňová križovatka, ktorá bude tvoriť hlavný východný vstup do mesta prostredníctvom Akademickej ulice územím najviac ovplyvneným najmä výstavným areálom Agrokomplex nasmerovaným do centra Agrokomplex resp. ďalej do celomestského centra. Súčasne tento uzol tvorí napojenie na areál letiska;
 - na východnej strane mesta (mimoúrovňová križovatka Selenec s prepojením na cestu I/51 - Levická cesta a privádzač s napojením na cestu I/65; jedná sa o novú križovatku cez ktorú sa bude zabezpečovať prepojenie na cesty I. triedy a vstup do mesta z východného smeru po Zlatomoraveckej ceste.

Všetky spomenuté vstupné body do mesta sú navrhované tak, aby tvorili skutočné brány do mesta, tak aby boli skĺbené zásady kompozičné ako aj funkčné, čiže sa sleduje týmto zámerom dosiahnuť ucelenú funkčno-estetickú jednotu. Medzi dôležité priority lokalizovania vstupov do mesta patrí trasovanie tak, aby boli znemožnené prejazdy prevažne obytným územím (úplne sa vylučuje „vstupná“ doprava v rámci PFCelkov Chrenová, Novosady, Nová Chrenová, Klokočina, Čermáň, Diely, Šúdol a z veľkej časti sa obmedzuje v rámci PFCelkov Šindolka a Lúky.

Juho-severný ťah je navrhovanou trasou pre prepojenie južných a severných oblastí kraja so svojim administratívnym centrom. Navrhované trasovanie je tvorené tak, aby napojenie mesta bolo realizované v rámci mimoúrovňových križoviek vyformovaných na západo-východnej trase, pričom aj sčasti využije časť trasy R1. Južná vetva tejto rýchlostnej cesty je vedená západným okrajom katastra mesta Nitra a napája sa na R1 v polohe mimoúrovňovej križovatky Cabajská. Cesta je navrhovaná v kategórii RC 22,5/100 a časť cesty je navrhovaná ako prietah zastavaným územím vo funkčnej triede A2 a v kategórii MR 22,5/100. Na časti komunikácie bude aj súbeh tejto rýchlostnej komunikácie a štátnej cesty II/562, ktoré je navrhovaná na prekategORIZOVANIE do I. triedy (súbeh je medzi mimoúrovňovými križovatkami Cabajská a Orechov). Základným prvkom tejto funkčnej triedy je zásadne smerové oddelenie smerov dopravy a mimoúrovňové križovatky na celej trase. Na trase okrem pripájajúcej križovatky Cabajská je navrhovaná ešte jedna mimoúrovňová križovatka:

- na západnej strane mesta juhozápadne od križovatky Cabajská (mimoúrovňová križovatka Orechov – napojenie na cestu II/562 – budúca cesta I. triedy): novonavrhovaná mimoúrovňová križovatka, ktorá vytvára najmä napojenie na štátnu cestu smerom na Šaľu a súčasne je tu vytvorené možné napojenie na areál priemyselného parku Juh.

Severná vetva tejto rýchlostnej cesty je ako celok vedená mimo katastra mesta Nitra, trasa vedie smerom od Topolčian severným okrajom katastrálneho územia Lužianok a prechádza naprieč jeho zastavaným územím v polohe jestvujúcej železničnej trate (technické riešenie – premostenie ponad túto železniciu), vzápätí sa stáča a prichádza do križovatky Lehota západným okrajom katastra Lužianky. Cesta je navrhovaná v kategórii RC 22,5/100. Základným prvkom tejto funkčnej triedy je zásadne smerové oddelenie smerov dopravy a mimoúrovňové križovatky na celej trase. Na tejto trase okrem pripájajúcej mimoúrovňovej križovatky Cabajská sa neuvažuje s mimoúrovňovou križovatkou ani na území obce Lužianok alebo obce Čakajovce; vylučuje sa takto možnosť priameho severného napojenia mesta Nitra, čo je zámerne riešenie – na jednej strane sa tým sleduje vylúčenie možnosti voľby kratšieho úseku pri tranzite Topolčany – Nové Zámky a na druhej strane navrhované priestorové usporiadanie a funkčné využívanie jednotlivých častí mesta je organizované v takej štruktúre, že severné napojenie by mohlo tvoriť významný problém pri takej riešenej organizácii.

Sieť hlavných štátnych ciest.

Navrhovaná sieť hlavných štátnych ciest tvorí v širších súvislostiach kostru dopravného cestného systému najmä v tých polohách, kde sa neuvažuje s existenciou siete rýchlostných komunikácií, čiže netvorí súbeh so žiadnou navrhovanou cestou pre motorové vozidlá alebo diaľnice. Znamená to, že západo-

východný a juho-severný ťah, ktorý je pokrytý práve komunikáciami diaľničného typu nebude súčasne tvoriť sieť hlavných štátnych ciest ale najmä smery na Levice (juhovýchodný ťah) a na Šaľu (juhozápadný ťah). Na území mesta je potrebné vytvorenie podmienok pre napojenie týchto komunikácií na diaľničný systém tak, aby ani jedna z týchto ciest „nevstúpila“ do oblasti vymedzenej tzv. stredným dopravným okruhom.

Cesta I/51 tvorí v súčasnosti komunikáciu, ktorá prechádza mestom Nitra od západu na juhovýchod. Z pohľadu systému rýchlostných komunikácií je v úseku od západného smeru súčasťou mimodialničného ťahu a v smere od Nitry na Levice je možné túto trasu považovať za komunikáciu, ktorá bude súčasťou hlavného štátneho ťahu. V súčasnosti je táto cesta vedená od západu po trase severného obchvatu a potom postupne prechádza Chrenovskou ulicou (PFCelok Martinský vrch a Chrenová) a ďalej Levickou ulicou (PFCelok Chrenová a Novosady) juhovýchodne smerom na Levice. V návrhu sa uvažuje s preložením tejto trasy do novej polohy v úseku Veľký Lapáš – Nitra. Cieľom tejto preložky je pripojenie tohto smeru v polohe mesta Nitra tak, aby bolo vytvorené efektívne napojenie na sieť rýchlostných komunikácií v okolí mesta ako aj vhodné napojenie na vnútromestskú dopravu. Sleduje sa aj riešenie pripojenia letiska vo Veľkých Janíkovciach na cestnú sieť I. triedy. Predpokladá sa vybudovanie tejto komunikácie v kategórii C 11,5/80 a časť je navrhovaná ako prietah zastavaným územím vo funkčnej triede B1 a v kategórii MZ 11,5/50. Cesta bude začínať na južnom cestnom obchvate v polohe mimoúrovňovej križovatky Janíkovce juhovýchodným smerom medzi mestskou časťou Veľké Janíkovce a areálom letiska, za mestskou časťou sa stočí východným smerom na obec Veľký Lapáš, ktorú obíde v južnej polohe. Za obcou Veľký Lapáš sa táto komunikácia napojí do pôvodnej trasy.

Cesta II/562, ktorá v súčasnosti prichádza do mesta od juhozápadného smeru (Šaľa) pokračuje v rámci mesta Cabajskou ulicou a končí na križovatke s Novozámockou ulicou (PFČasť Kalvária). Táto komunikácia zabezpečuje priame prepojenie krajského mesta s okresným mestom. Predpokladá sa jej prekategORIZOVANIE na cestu I. triedy. Má predpoklady so zvyšovaním ekonomického potenciálu v oblasti Šale aj so zvyšovaním jej dopravnej záťaže. Návrh predpokladá pripojenie tejto komunikácie na sieť rýchlostných komunikácií už pred samotným mestom na mimoúrovňovej križovatke Orechov na rýchlostnej komunikácii RC/64. Predpokladá sa úprava tejto komunikácie na kategóriu C 11,5/80.

Sieť mimodialničných komunikácií.

Tento druh cestných komunikácií tvorí z pohľadu legislatívnych a normových súvislostí síce rovnocennú kategóriu ako sieť hlavných štátnych ciest ale z pohľadu širšieho chápania súvislostí uvažujeme, že je potrebné rozlíšiť komunikácie súbežné s diaľničnou sieťou a komunikáciami, ktoré sú vedené mimo takýto súbeh. Z tohto pohľadu predpokladáme predovšetkým skutočnosť, že pri takýchto komunikáciách bude nositeľom dominantných prepravných kapacít sieť diaľničná a systém štátnych ciest I. a II. triedy bude vytvárať z tohto pohľadu kapacitne výrazne menej zaťaženú cestnú sieť. Na území mesta je potrebné vytvorenie podmienok pre napojenie týchto komunikácií na diaľničný systém tak, aby ani jedna z týchto ciest „nevstúpila“ do oblasti vymedzenej tzv. stredným dopravným okruhom.

Cesta I/51 z časti popísaná aj pri sieti hlavných štátnych ciest bude v návrhu tvoriť od západu cez svoje trasovanie mestom až po prepojenie so svojim juhovýchodným úsekom komunikáciu, ktorá bude mimodialničným ťahom pre RC/65. Od mesta Nitra túto úlohu bude nahrádzať I/65. Trasovanie tejto bude ponechané v jej súčasnej trase (severný obchvat, Chrenovská ulica) odtiaľto sa preloží do polohy Dlhej ulice v PFČastiach Chrenová a Novosady a Mikov dvor, kde sa stočí na juhozápad a prepojí sa s novonavrhovaným úsekom Akademickej ulice a vzápätí sa pripojí v uzle mimoúrovňovej križovatky Janíkovce na diaľničnú resp. rýchlostnú cestnú sieť. Odtiaľto cesta I/51 pokračuje ďalej na Levice už ako hlavná štátna cesta – čiže už nie je súčasťou mimodialničného ťahu. Trasa cesty I/51 bude v celom svojom úseku katastra mesta Nitra vedená ako prietah vo funkčnej triede B1 a kategórii MZ 16-25/50 (voliteľný parameter znamená, že šírkové usporiadanie je možné upravovať v uvedených parametroch podľa reálnej potreby mesta) v doterajšej trase a v kategórii MZ 7-14/50 v novej trase (Dlhá ulica až po pripojenie na Akademickú).

Cesta I/64 bude v celej svojej dĺžke na území katastra mesta tvoriť alternatívu navrhovanému diaľničnému ťahu, pričom je reálny predpoklad, že z hľadiska etapizácie budovania cestnej siete bude dlhú dobu tvoriť aj sieť

hlavných štátnych ciest. Od juhu prichádza I/64 v súčasnej trase teda po Novozámockej ulici, na rozhraní PFČasti Horné Krškany a Kalvária sa vybuduje prepojenie s Cabajskou ulicou, čím sa I/64 napojí cez mimoúrovňovú križovatku Cabajská na diaľničnú sieť. Od tohto miesta pôjde v trase RC/65 až po križovatku Janíkovce, od tohto miesta pôjde v trase cesty I/51 až po súčasnú mimoúrovňovú križovatku v PFČasti Šindolka, kde bude pokračovať v súčasnej trase. Trasa cesty I/64 bude v celom svojom úseku katastra mesta Nitra vedená ako prietah vo funkčnej triede B1 a kategórii MZ 7-14/50 (voliteľný parameter znamená, že šírkové usporiadanie je možné upravovať v uvedených parametroch podľa reálnej potreby mesta) mimo časti úseku v rámci dnešného severného obchvatu. V mestskej časti Dražovce v západnej okrajovej polohe zastavaného územia je navrhovaná územná rezerva pre trasu preložky cesty I/64 mimo zastavané územie mesta respektíve mestskej časti Dražovce.

Cesta I/65 aj v návrhu ponechávaná vo svojej súčasnej trase a polohe. Po zrealizovaní RC/65 však je význam z hľadiska kapacitných podmienok prudko poklesne a jej súčasný význam ako vstupnej brány do mesta z východnej strany poklesne na význam alternatívnu komunikáciu pre diaľnicu D/65 a ako prístup pre jednotlivé obce na tejto trase. Trasa cesty I/65 bude v celom svojom úseku katastra mesta Nitra vedená ako prietah vo funkčnej triede B1 a kategórii MZ 7-14/50 (voliteľný parameter znamená, že šírkové usporiadanie je možné upravovať v uvedených parametroch podľa reálnej potreby mesta).

Cesta II/513 je aj v návrhu ponechávaná vo svojej súčasnej trase a polohe. V súčasnosti je možné túto komunikáciu zaradiť medzi sieť hlavných štátnych ciest, avšak po zrealizovaní prepojenia medzi Hlohovcom a Nitrou ako rýchlostnej komunikácie bude aj táto komunikácia zaradená medzi sieť mimodialničných komunikácií. Trasa cesty II/513 bude v celom svojom úseku katastra mesta Nitra vedená ako prietah vo funkčnej triede B1 a kategórii MZ 7-14/50 (voliteľný parameter znamená, že šírkové usporiadanie je možné upravovať v uvedených parametroch podľa reálnej potreby mesta).

Sieť štátnych ciest III. triedy.

Sieť ciest III. triedy tvorí doplnok k vyššie popísanému systému rýchlostných ciest a ciest II. a III. triedy. Na území mesta je potrebné vytvorenie podmienok pre napojenie týchto komunikácií na tento nadradený systém tak, aby ani jedna z týchto ciest „nevstúpila“ do oblasti vymedzenej tzv. stredným dopravným okruhom.

Cesta III/1640 je komunikáciou, ktorá prepája mesto Nitra a obec Jarok. Cez túto komunikáciu je umožnený prístup aj do mestskej časti Párovské háje (PFČasť Párovské háje), z veľkej časti sa táto komunikácia ponechá v jestvujúcej trase, uprostred PFČasti Klokočina na križovatke Hviezdoslavova – Dolnočermánska, bude táto cesta III. triedy presmerovaná do trasy Mikovíniho, Popradská, Kmeťova, novonavrhovaná trasa v smere na Hlohovskú ulicu (cestu II/513). Trasa cesty III/1640 bude mimo zastavaného územia vedená v kategórii C 7-12/70 v prietahu zastavaným územím vo funkčnej triede B2 a v kategórii MZ 7-14/50, krátky úsek na Hviezdoslavovej triede v kategórii MZ 16-25/50 (voliteľný šírkový parameter znamená, že šírkové usporiadanie je možné upravovať v uvedených parametroch podľa reálnej potreby mesta).

Cesta III/1661 je komunikáciou, ktorá prepája mesto Nitra s obcou Nitrianske Hrnčiarovce a mestskou časťou Štitáre. Návrh predpokladá v polohe mesta Nitra jej preloženie do novej trasy tak, aby bolo možné vylúčiť komunikáciu funkčnej triedy B2 v rámci mestskej časti Zobor. Trasa cesty III/1661 bude vedená v prietahu zastavaným územím vo funkčnej triede B2 a v kategórii MZ 7-14/50 (voliteľný šírkový parameter znamená, že šírkové usporiadanie je možné upravovať v uvedených parametroch podľa reálnej potreby mesta).

Cesta III/1677 je komunikáciou, ktorá prepája mesto Nitra a viacero obcí severným smerom na pravom brehu rieky Nitra (Lužianky, Zbehy). Návrh predpokladá úpravu súčasného napojenia tejto cesty v rámci mesta Nitra: súčasné napojenie na cestu II/513 bude nahradené napojením do mimoúrovňovej križovatky Bratislavská – severný obchvat (PFČasť Mlynárce), čím sa sleduje najmä odstránenie kolízneho úrovňového križovania tejto cesty a železničnej trate na rozhraní Lužianok a Nitry. Trasa cesty III/1677 bude vedená v prietahu zastavaným územím vo funkčnej triede B2 a v kategórii MZ 7-14/50.

Cesta III/1641 je komunikáciou, ktorá prepája mesto Nitra a viacero obcí južným smerom na ľavom brehu rieky Nitra (Čechynce, Malý Cetín, Veľký Cetín, Vinodol, Černík, Mojzesovo, a končí v Úľanoch nad Žitavou. Návrh predpokladá ukončenie tejto komunikácia prakticky hneď po vstup od juhu na katastrálne

územie mesta Nitra a to napojením na novonavrhovanú trasu štátnej cesty I/51. Trasa cesty III/1641 bude vedená v kategórii C 7-12/70.

Cesta III. triedy na Pohranice bola zmenená na cestu II. triedy, ktorá prechádza severným okrajom katastrálneho územia obce Dražovce je aj v návrhu ponechaná bezo zmien.

Cesta III/1674, ktorá v súčasnosti prepája mesto Nitra a obce Lehota, Veľké Zálužie bude prekategORIZOVANÁ na cestu I/51 teda táto cesta I. triedy sa vráti do svojej pôvodnej polohy ako súčasť mimodiálneho ťahu, čím táto cesta III. triedy zanikne.

Sieť mestských komunikácií.

Systém mestských komunikácií je založený a podriadený predovšetkým systému diaľničných resp. rýchlostných komunikácií, ktoré svojim umiestnením a obsluhou vytvárajú vonkajší cestný systém odkláňajúci všetku tranzitujúcu dopravu. Na tomto vonkajšom systéme sú vytvorené tri vstupné body na ktorých je založená celá štruktúra mestských komunikácií. Z týchto vstupných brán je doprava privádzaná najprv ku strednému dopravnému okruhu, ktorý slúži na prepojenie jednotlivých mestských centier (Chrenová, Klokočina a Šindolka) a v pokračovaní je privádzaná do takzvaných periférnych centier celomestského centra (Agrokomplex, Párovce, Kalvária, Martinský vrch) a odtiaľ ďalej ku vnútornému dopravnému okruhu, ktorý slúži už na priame obsluženie celomestského centra (Horné mesto, Dolné mesto, Nové mesto).

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

Vonkajšie mestské privádzače.

Jedná sa o tri (resp. štyri) hlavné mestské privádzače, ktoré slúžia na prístup vonkajšej mimomestskej automobilovej dopravy do mesta. Ich dôležitosť spočíva v optimálnom nasmerovaní cieľenej dopravy do centra mesta tak aby nezaťažoval obytné časti mesta alebo do jednotlivých obytných mestských častí prostredníctvom stredného dopravného okruhu.

Západný mestský privádzač privádza automobilovú dopravu do mesta zo západného a severného smeru (Bratislava, Hlohovec, Topoľčany), z mimoúrovňovej križovatky Lehota. Na úrovni križovatiek Kynek (križovatka s cestou II/513) a Bratislavská cesta je možné napojenie na stredný dopravný okruh čím je umožnený prístup do mestských centier Klokočina a Šindolka. Samotný privádzač je ukončený v centre Párovce na dnešnom kruhovom objazde na Štúrovej ulici (periférne centrum celomestského centra) odkiaľ je možný prístup na vnútorný dopravný okruh. Trasa cesty bude v časti úseku vedená vo funkčnej triede B1 a kategórii MZ 16-25/50 (voliteľný parameter znamená, že šírkové usporiadanie je možné upravovať v uvedených parametroch podľa reálnej potreby mesta) a v časti úseku vo funkčnej triede B2 a kategórii MZ 7-14/50. Tá časť tejto komunikácie, ktorá je vo funkčnej triede B1 je súčasne aj prietahovou komunikáciou pre cestu I/51, z čoho vyplýva aj táto funkčná trieda.

Severný mestský privádzač umožňuje vstup automobilovej dopravy do mesta resp. do celomestského centra zo severnej strany, jeho trasovanie je však prakticky zhodné so západným mestským privádzačom – od mimoúrovňovej križovatky Lehota po trasu dnešného severného obchvatu s ukončením v polohe centra Martinský vrch (periférne centrum celomestského centra) odkiaľ je možný prístup na vnútorný dopravný okruh. Tento privádzač je vlastne len alternatívou západného mestského privádzača. Trasa cesty bude v celom úseku vedená vo funkčnej triede B1 a kategórii MZ 16-25/50 (voliteľný parameter znamená, že šírkové usporiadanie je možné upravovať v uvedených parametroch podľa reálnej potreby mesta). Celý úsek tejto privádzača je totožný aj s prietahovou komunikáciou pre cestu I/51 a v časti medzi centrom Šindolka a Martinský vrch súčasne aj pre cestu I/64.

Južný mestský privádzač umožňuje vstup automobilovej dopravy do mesta z južného smeru (Šaľa, Nové Zámky), z mimoúrovňovej križovatky Cabajská. Prakticky v tejto polohe križovatky Cabajská je možný aj prístup na stredný dopravný okruh čím je umožnený prístup do mestského centra Klokočina. Samotný

privádzač je ukončený pred centrom Kalvária (periférne centrum celomestského centra) odkiaľ je možný prístup na vnútorný dopravný okruh. Trasa bude v celom úseku vedená vo funkčnej triede B2 a kategórii MZ 7-14/50.

Východný mestský privádzač umožňuje vstup automobilovej dopravy do mesta z východného smeru (Banská Bystrica, Levice), z mimoúrovňovej križovatky Janíkovce. V tejto polohe je možný aj prístup na stredný dopravný okruh čím je umožnený prístup do mestského centra Chrenová a Šindolka. Samotný privádzač je ukončený v centre Agrokomplex (periférne centrum celomestského centra) odkiaľ je možný aj prístup na vnútorný dopravný okruh. Trasa bude v celom úseku vedená vo funkčnej triede B2 a kategórii MZ 16-25/50.

Východný mestský privádzač z križovatky Selenec je vedený mimo katastrálne územie mesta Nitra a umožňuje vstup do mesta z východného smeru (Banská Bystrica a Levice) s prepojením na Zlatomoraveckú cestu s prepojením na stredný dopravný okruh čím je umožnený prístup do mestského centra Chrenová a Šindolka.

Vnútorné mestské privádzače.

Jedná sa o štyri vnútromestské privádzače, ktoré slúžia na prístup automobilovej dopravy z jednotlivých mestských centier (Chrenová, Klokočina, Šindolka) resp. priemyselných oblastí do celomestského centra. Všetky tieto privádzače sú ukončené v rovnakých pozíciách ako vonkajšie mestské privádzače, čím spoločne vytvárajú zbiehajúce sa ťažiskové osi jednotlivých polôh mesta pravidelne rozmiestnených okolo samotného celomestského centra.

Chrenovský mestský privádzač prepája mestské centrum Chrenová ktoré leží na strednom dopravnom okruhu mesta a centrum Agrokomplex (periférne centrum celomestského centra) v pokračovaní končí na vnútornom dopravnom okruhu. V opačnom smere von z mesta slúži aj ako privádzač pre vonkajšiu mestskú dopravu zo smeru štátnej cesty I/65. Trasa bude v celom úseku vedená vo funkčnej triede B2 a kategórii MZ 16-25/50.

Klokočinský mestský privádzač prepája mestské centrum Klokočina, ktoré leží na strednom dopravnom okruhu a centrum Párovce (periférne centrum celomestského centra) v pokračovaní končí na vnútornom dopravnom okruhu. V opačnom smere von z mesta slúži aj ako privádzač pre vonkajšiu mestskú dopravu zo smeru štátnej cesty III/1640. Trasa bude v celom úseku vedená vo funkčnej triede B2 a kategórii MZ 16-25/50.

Krškanský mestský privádzač prepája priemyselnú oblasť Krškany a centrum Kalvária (periférne centrum celomestského centra) v pokračovaní končí na vnútornom dopravnom okruhu. V opačnom smere von z mesta slúži ako privádzač pre vonkajšiu mestskú dopravu zo smeru štátnej cesty I/64. Trasa bude vo väčšine vedená vo funkčnej triede B1 a kategórii MZ 7-14/50, v časti úseku vo funkčnej triede B2 a kategórii MZ 16-25/50.

Šindolský mestský privádzač prepája mestské centrum Šindolka, ktoré leží na strednom dopravnom okruhu a centrum Martinský vrch (periférne centrum celomestského centra) v pokračovaní končí na vnútornom dopravnom okruhu. V opačnom smere von z mesta slúži ako privádzač zo smeru štátnej cesty I/64. Trasa tohto privádzača je zhodná s časťou severného mestského privádzača a bude vedená vo funkčnej triede B1 a kategórii MZ 16-25/50.

Stredný dopravný okruh

V systéme mestských komunikácií je postupne vytváraný z prietahových úsekov ciest I. triedy stredný dopravný okruh na rozhraní intenzívne zastavaného mestského prostredia a súčasne prepája rozhodujúce centrá mestského významu Chrenová a Klokočina a navrhovaná Šindolka. Na tomto okruhu sú umožnené vzájomné dopravné prepojenia medzi jednotlivými rýchlostnými radiálami, ktoré vychádzajú z mesta.

Hlavný význam vytvárania stredného dopravného okruhu je v zabezpečení potrebných dopravných trás na území Nitry pre pripojenie, najmä jej ťažkej ekonomickej dopravy, na systém nadradených extravilánových komunikácií (jedná sa tiež o umožnenie paralelnej bezpoplatkovej jazdy medzi cestami I. a II. triedy).

Stredný dopravný okruh bude vo výhľade vytvorený z nasledujúcich trás (funkčná trieda B2, kategória je rôzna od MS 22,5/100 po MS 9,5/60):

- dnešná trasa cesty I/51 na severnom obchvate centra, trasa pred kasárňami (PFCelok Kynek, Mlynárce, Lúky, Šindolka a Martinský vrch);
- východná spojka ťažiskovým územím Chrenovej (PFCelok Chrenová, Novosady, Mikov dvor);
- južná spojka medzi Krškami a Janíkovcami (podľa dopravného – inžinierskej precizovanej prognózy a modelového zaťažovania komunikačnej siete

pravdepodobne bude možno túto komunikáciu nahradiť neplateným úsekom na južnom obchvate medzi križovatkami Cabajská a Janíkovce);

- západná spojka je vedená ťažiskom Klokočiny (PFCelok Čermáň, Klokočina a Diely).

Vnútorný dopravný okruh

V bezprostrednej blízkosti centrálnej mestskej oblasti je umiestnený vnútorný dopravný okruh, ktorého hlavnou funkciou je zachytenie dopravy pred dopravnými tlmenými centrom mesta. Vnútorný dopravný okruh umožní dopravnú obsluhu pre zásobovanie a trasovanie liniek mestskej hromadnej dopravy v pešej dostupnosti k pešej centrálnej mestskej zóne.

V riešení predpokladáme vytvorenie systému hlavných obslužných komunikácií dopravného – spoločenského – distribučného charakteru ako dopravného okruhu centrálnej mestskej zóny. Tieto tvoria obvodovú distribučnú trasu s vhodným napojením z ostatných oblastí mesta vedenú v rámci PFCelok Dolné Mesto (Wilsonovo nábrežie – Mostná ulica – Ďurkova ulica – Palánok, s možnosťou priečného prepojenia v polohe Štúrovej ulice), v rámci PFCelok Nové mesto (Cintorínska ulica – Cobořho ulica – Ulica Československej armády). Hlavné napojenia na tento vnútorný dopravný okruh v je uliciach Mostná, Schurmanova, Štúrova, Staničná, Richtára Peregrina, triedy Andreja Hlinku. Tento okruh sa stane dopravnou kostrou územia s rozhodujúcim podielom dopravy a možnosťou vnútromestského tranzitu. Pre výhľadové obdobie sa rezervuje rozšírenie tohto vnútorného dopravného okruhu v rámci PFCelok Nové mesto a Kalvária (Staničná ulica – Rázusova ulica – ulica 8. mája, Kluchova ulica – Kukučínova ulica – Mojzesova ulica, s priečnym prepojením v polohe Cobořho ulice). Táto výhľadová trasa má v súčasnosti najmä v polohe Kluchovej ulice nevhodné priestorové usporiadanie a je preto nutné v tejto polohe postupne zabezpečovať navrhované priestorové usporiadanie.

Pre návrhové obdobie sa nepredpokladá dobudovanie plnohodnotných obchvatových komunikácií mesta Nitra (južný obchvat mesta), a preto v trasách Cintorínska a Štúrova ulica navrhujeme vedenie hlavných zberných komunikácií ako náhradu dnešného trasovania v priestore Štefánikovej triedy.

Vnútorné územie vymedzené dopravným okruhom obsahuje systém obslužných prístupových a prepojovacích komunikácií zväčša jednosmerného charakteru (Ulica Fraňa Mojtu, Piaristická ulica, Damborského ulica) s výraznou statickou dopravou a dominanciou pešieho pohybu.

Obslužné komunikácie – C1.

Sú rozhodujúcimi komunikáciami v dopravnom skelete mesta pre dopravné prepojenia medzi celomestským centrom a jednotlivými mestskými a miestnymi centrami v jednotlivých častiach mesta. Tieto komunikácie umožňujú trasovanie liniek MHD v rozhodujúcej dĺžke a v pomerne značnom teritoriálnom rozsahu, aby bola zabezpečená pešia dostupnosť k jednotlivým zastávkam MHD do 400 m.

Obslužné komunikácie - C3.

Lokálne miestne komunikácie zabezpečujúce prístup k zástavbe a obsluhu zastavaných pozemkov sú predmetom riešenia na úrovni územného plánu zóny alebo územnoplánovacieho podkladu – urbanistickej štúdie, prípadne môžu byť predmetom riešenia v územnom konaní. Tieto komunikácie by mali byť navrhované a realizované pre funkčnú triedu C3 v kategórii minimálne MO 7/40 v priestorovom usporiadaní s obojstranným chodníkom v šírke minimálne 2 m a zeleným pásom v šírke minimálne 1,5 m – celý profil ulice v šírke minimálne 11,0 m. V takomto profile je obmedzené parkovanie v priestore ulice v jej celej dĺžke – v prípade požiadavky na súvislé parkovanie je nutné riešiť samostatný parkovací pruh v šírke minimálne 2,25 m. Vo väzbe na koncepciu cyklotrás je potrebné v určených polohách v profile ulice vymedziť samostatný cyklistický pruh v šírke minimálne 2,5 m.

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.



Etapizácia rozvoja cestnej siete

Rozvoj cestnej siete v Nitre je navrhovaný v 4 základných etapách, ktorých časová a kapacitná potrebnosť bude preverovaná doplnujúcimi technicko-ekonomickými a dopravno-inžinierskymi dokumentáciami. Etapizácia je znázornená na priložených grafických schémach (schéma 2 na strane 18):

I. etapa

- R1 nová trasa v úseku križovatka Janíkovce – Pohranice;
- I/51 nová trasa centrum Nitra trieda Andreja Hlinku – križovatka Janíkovce.

II. etapa

- R1 nová trasa v úseku križovatka Cabajská – križovatka Janíkovce;
- I/51 nová trasa križovatka Janíkovce – Janíkovce – Veľký Lapáš – napojenie do jestvujúcej trasy.

III. etapa

- R1 nová trasa v úseku pôvodná cesta I/51(križovatka Lehota) – križovatka Cabajská.

IV. etapa

- R“64“ severná vetva v smere na Topoľčany od križovatky Lehota;
- R“64“ južná vetva v smere na Nové Zámky od križovatky Cabajská + nová križovatka s cestou na Šaľu.

Zaťaženie automobilovej dopravy

Uvedené zaťaženia automobilovou dopravou na rozhodujúcich trasách cestných komunikácií prechádzajúcich mestom Nitra vychádzajú z celoštátnych sčítaní automobilovej dopravy uskutočnených v rokoch 1990 a 1995 Slovenskou správou ciest. V tabuľke sú uvedené orientačné hodnoty dopravnej prognózy zahrňujúcej aj novonavrhované úseky cestných komunikácií. Hodnoty sú spracované na základe predpokladaných aktivít v území a pri realizácii celoslovenských zámerov v rozvoji cestnej siete.

V nasledujúcom stupni dopravno-inžinierskej dokumentácie je nevyhnutné vhodnou výpočtovou metódou a zaťažovacím modelom preveriť a spresniť uvedené orientačné prognostické údaje o vývoji cestnej dopravy. Táto spresnená prognóza bude mať zásadný vplyv na dimenzovanie cestnej a inej dopravnej infraštruktúry a v nasledujúcom kroku aj na optimálnosť etapizácie výstavby komunikácií.

tab. 17: Zaťaženie automobilovou dopravou na komunikáciách I. a II. tr. v Nitre (voz./deň)⁷

Číslo cesty	Úsek cesty	1990	1995	2005 SSC	2015 SSC	2020	Nehodovosť (%)	Hluk dB(a)
I/51	Severný obchvat	7889	10854	18670	25180	15000	12	70,5
R1	Južný obchvat	-	-	-	-	22000	25	72,5
I/51	Pred kasárňou	15923	11002	18920	25530	10000	12	68,5
I/51	Levická	4428	-	-	-	10000	12	68,5
I/64	Dražovce	5100	4176	7183	9690	4000	15	66
R“64“	Smer Prievidza	-	-	-	-	15000	22	71,5
I/64	Krškany	10948	6575	11310	15250	4000	15	66
R“64“	Smer Nové Zámky	-	-	-	-	12000	20	71,8
I/65	Štitáre	9200	10675	18360	24760	8000	15	68,4
R1	Smer Zvolen	-	-	-	-	22000	25	72,5
II/513	Hlohovec	1505	4031	5240	6930	7000	18	68,6
II/562	Šaľa	4750	3743	4866	6440	6000	18	67,8

Podľa metodiky zobrazovanie hlukovej situácie v ÚPD možno orientačne stanoviť hlukové pásma ekvivalentných hlukových hladín v nasledovných hodnotách:

- 40 dB(A) územie prírodných rezervácií
- územie rekreačných priestorov
- obytné priestory v sídlach do 5000 obyvateľov

⁷ Rok 1995 je z výsledkov celoštátneho sčítania automobilovej dopravy uskutočneného v roku 1995 Slovenskou správou ciest. Prognóza dopravy je orientačná na základe predpokladanej aktivity územia a tvorby cestnej siete na Slovensku. Hlukové hladiny majú iba orientačný charakter, vzťahnutý k intenzite nákladnej dopravy, nie sú zahrnuté miestne vplyvy (tvar terénu, zastavanosť, zeleň...)

- centrá sídelných útvarov
- obytné súbory pozdĺž hlavnej a základnej komunikačnej siete
- pre výrobné zóny a centrá sídelných útvarov s obytnou zástavbou pozdĺž hlavnej komunikačnej siete
- územie s hladinou hluku nad 60 dB(A) je len podmiennečne vhodné na bývanie.
- mestská komunikácia v intraviláne - 6 m od okraja vozovky.

Statická doprava

Riešenie statickej dopravy je zamerané na nasledujúce zámery:

- Centrálna mestská zóna má zriadenú zónu kontrolovaného parkovania (formou umiestnených parkomatov pod kontrolou mestského úradu);
- zóna kontrolovaného parkovania bude postupne rozširovaná s postupnou zmenou dopravných funkcií v prospech rozširovania peších oblastí centra (pre optimálny postup v parkovaní je potrebné spracovanie špecializovanej dopravno-inžinierskej dokumentácie);
- parkovacia politika mesta musí mať priamy dopad na riadenie parkovania na území celého mesta s osobitnou kontrolou jeho centra;
- všetky nové stavebné aktivity musia riešiť potreby normového parkovania na vlastnom pozemku;

Z uvedených predpokladov sme stanovili aj základné zásady pre riešenie statickej dopravy pre návrhové aj výhľadové obdobie z hľadiska vnútromestských ako aj mimomestských nárokov, pričom vnútromestské nároky môžeme identifikovať v dvoch polohách: nároky pre bývajúce obyvateľstvo a nároky pre obyvateľov mesta navštevujúcich centrum.

Pre návrhové obdobie je predovšetkým nutné a nevyhnutné riešiť statickú dopravu pre tie jestvujúce objekty, kde to už situácia so stavebno-technického riešenia neumožňuje (všetky obytné súbory a územie celomestského centra v priestoroch pešej zóny). Jedná sa o celé alebo len časti z týchto PFCelok Čermáň, Diely, Dolné mesto, Chrenová, Klokočina, Nové mesto, Novosady a Párovce. V týchto celkoch je potrebné zriadiť parkovacie objekty pre vnútromestské potreby. Pre ostatné celky a jednotlivé objekty platí podmienka o riešení normovej potreby statickej dopravy v rámci vlastného pozemku. Pre výhľadové obdobie pri dodržaní dôsledného kontrolovania realizácie statickej dopravy na vlastných pozemkoch nevyplýva realizácia žiadnych parkovacích objektov pre vnútromestské potreby. Dodržanie tejto podmienky je možné splniť rôznymi organizačnými opatreniami aj pre tie stavebné pozemky, pri ktorých sa objektívne preukáže nerealizovateľnosť umiestnenia statickej dopravy (najmä poloha centra mesta) – napr. finančným príspevkom na realizáciu parkovacieho objektu.

tab. 18: Nároky vnútromestskej statickej dopravy pre návrhové obdobie⁸, pre jestvujúce objekty kde nie je možné statickú dopravu integrovať do objektov.

Priestorovo-funkčný celok	počet obyvateľov	počet OA bez parkovania	počet obyvateľov s OA bez parkovania		počet navrhovaných státi		navrh. počet HG
			v BD	na pešej zóne	na povrchu	v HG	
Agrokomplex	930	0	0	0	0	0	0
Čermáň	5700	350	1050	0	116	235	1
Diely	13315	3236	9708	0	1068	2168	9
Dolné Mesto	3326	808	0	2425	267	541	2
Horné Mesto	16651	0	0	0	0	0	0
Chrenová	2930	5550	16651	0	1832	3719	15
Kalvária	22783	0	0	0	0	0	0
Klokočina	503	7596	22787	0	2507	5089	20
Lúky	0	0	0	0	0	0	0
Martinský vrch	10	0	0	0	0	0	0
Mlynárce	0	0	0	0	0	0	0
Nové Mesto	2368	632	1895	0	209	423	2

⁸ výhľadový počet osobných automobilov je vypočítaný pre stupeň motorizácie 1:3, počet hromadných garáží uvažuje s priemernou kapacitou 1 hromadná garáž 250 motorových vozidiel. Pre nemenované ÚPC nevyplýva potreba budovania HG.

Priestorovo-funkčný celok	počet obyvateľov	počet OA bez parkovania	počet obyvateľov s OA bez parkovania		počet navrhovaných státi		navrh. počet HG
			v BD	na pešej zóne	na povrchu	v HG	
Novosady	18	651	1952	0	215	436	2
Párovce	490	2408	7225	0	795	1613	6
Šindolka	1313	0	0	0	0	0	0
Zobor	0	0	0	0	0	0	0
Spolu	70337	21231	61268	2425	7009	14224	57

Stanovenie zásad pre riešenie statickej dopravy pre potreby obyvateľov mesta navštevujúcich centrum mesta a pre mimomestské potreby nie je možné zodpovedne posúdiť bez kvalitných podkladov ako sú sčítania mestských aj mimomestských osobných automobilov navštevujúcich mesto (turizmus, nákup a pod.). Predpokladáme, že z veľkej časti sa statická doprava bude realizovať práve na povrchových státiach a parkoviskách v zónach kontrolovaného parkovania. Vznik a dimenzovanie parkovacích objektov bude skôr v polohe momentálnej potreby a situácie na území mesta, predovšetkým v rámci CMZ je nutné už pre návrhové obdobie lokalizovať parkovacie objekty. Jedná sa najmä o polohy v rámci PFCelok Dolné mesto (Podzámska ulica, Štúrova ulica (oproti a pred budovou súdu), Svätoplukovo námestie a v rámci PFCelok Nové mesto (Štefánikova trieda - pred budovou krajského úradu, Staničná ulica - pred železničnou stanicou).

Čerpacie stanice PHM

V návrhu sú uvedené orientačné bilancie potreby čerpacích stojanov v jednotlivých PFCelok pre potreby bývajúceho obyvateľstva. Bilancie vychádzajú z predpokladov rozvoja stupňa motorizácie a ročných kilometrických priebehov v jednotlivých lokalitách. Základnou zásadou výpočtu bola priama obsluha pohonnými hmotami pre počet domácich motorových vozidiel.

Pre lokalizáciu čerpacích stojanov v rámci jednotlivých PFCelok je nutné splniť priestorové a kapacitné podmienky. Z hľadiska priestorového umiestnenia je nutné lokalizovať čerpacie stanice najmä na hlavné mestské a mestské urbanistické osi pričom je nutné vyhnúť sa centrá. Z kapacitného hľadiska sa stanovuje minimálna a maximálna potreba čerpacích stojanov pre jednotlivé PFCelok (pre návrhové obdobie viď. tab. 19 a pre výhľadové obdobie viď. tab. 20). Uvedené čerpacie stanice sa musia budovať výlučne ako mestského typu s vylúčením možnosti budovania čerpacích staníc ako prímestské.

tab. 19: Nároky na potrebu čerpacích stojanov PHM pre návrhové obdobie pre vnútromestskú potrebu⁹.

Priestorovo-funkčný celok	počet obyvateľov	počet osob. vozidiel	orientačný priebeh (tis. km/rok)	spotreba PHM (tis. l/rok)	potreba čerpacích stojanov	
					max	min
Agrokomplex	930	310	4340	326	1	0
Čermáň	5700	1900	26600	1995	4	3
Diely	13315	4438	62132	4660	10	7
Dolné Mesto	3326	1109	15526	1164	3	2
Dolné Krškany	2013	671	9394	705	2	1
Dražovce	1902	634	8876	666	1	1
Horné Krškany	810	270	3780	284	1	0
Horné Mesto	191	64	896	67	0	0
Chrenová	16651	5550	77700	5828	13	8
Kalvária	2930	977	13678	1026	2	1
Klokočina	22783	7594	106316	7974	8	11
Kynek	503	168	2352	176	0	0

⁹ priemerný priebeh 1 OA je výhľadovo uvažovaný orientačne 14000 km/rok, priemerná spotreba PH je výhľadovo uvažovaná pre OA 7,5 l/100km, umiestnenie ČS PHM je možné nahrádzať v susediacich ÚPC. Nevymenované ÚPC sú bez potreby ČS PHM.



Priestorovo-funkčný celok	počet obyvateľov	počet osob. vozidiel	orientačný priebeh (tis. km/rok)	spotreba PHM (tis. l/rok)	potreba čerpacích stojanov	
					max	min
Lúky	0	0	0	0	0	0
Martinský vrch	1400	467	6538	490	1	1
Mikov dvor	10	3	42	3	0	0
Mlynárce	645	215	3010	226	1	0
Nová Chrenová	558	189	2604	195	0	0
Nové Mesto	2568	856	11984	899	2	1
Novosady	2368	789	11046	828	2	1
Párovce	7517	2539	35546	2666	6	4
Párovské háje	490	163	2282	171	0	0
Šindolka	3515	1172	16408	1231	3	2
Šúdol	971	324	4536	340	1	0
Veľké Janíkovce	1313	438	6132	460	1	1
Zobor	6890	2297	32158	2412	5	3
Spolu	99299	33134	463876	34792	77	47

tab. 20: Nároky na potrebu čerpacích stojanov PHM pre výhľadové obdobie pre vnútromestskú potrebu¹⁰.

Priestorovo-funkčný celok	počet obyvateľov	počet osob. vozidiel	orientačný priebeh (tis. km/rok)	spotreba PHM (tis. l/rok)	potreba čerpacích stojanov	
					max	min
Agrokomplex	3822	1274	17836	1338	3	2
Čermáň	16996	5665	79310	5948	13	8
Diely	15120	5040	70560	5292	12	8
Dolné Mesto	4634	1545	21630	1622	4	2
Dolné Krškany	2204	735	10290	772	2	1
Dražovce	2873	958	13412	1006	2	1
Horné Krškany	1716	572	8008	601	1	1
Horné Mesto	220	73	1022	77	0	0
Chrenová	14773	4924	68936	5170	11	7
Kalvária	5177	1726	24164	1812	4	3
Klokočina	18057	6019	84266	6320	14	9
Kynek	2587	862	12068	905	2	1
Lúky	6082	2027	28378	2128	5	3
Martinský vrch	3735	1245	17430	1307	3	2
Mikov dvor	420	140	1960	147	0	0
Mlynárce	5502	1834	25676	1926	4	3
Nová Chrenová	2512	837	11718	879	2	1
Nové Mesto	2626	875	12250	919	2	1
Novosady	8688	2896	40544	3041	7	4
Párovce	4945	1648	23072	1730	4	2
Párovské háje	820	273	3822	287	1	0
Šindolka	15450	5150	72100	5408	12	8
Šúdol	4152	1384	19376	1453	3	2
Veľké Janíkovce	3976	1325	18550	1391	3	2
Zobor	7630	2543	35602	2670	6	4
Spolu	154717	51570	721980	54149	120	75

Pre realizáciu ČS PHM, ktoré sú určené pre tranzitujúce automobily, platí zásada umiestňovania mimo navrhované zastavané územie mesta, v krajných prípadoch v zastavanom území v periférnych častiach výlučne v polohe trás štátnych ciest diaľničného resp. rýchlostného typu, ciest I. triedy a je možné ich lokalizovať aj v trasách ciest II. triedy. Pri cestách III. triedy je možné ich budovať len výnimočne a odôvodnene.

¹⁰ priemerný priebeh 1 OA je výhľadovo uvažovaný orientačne 14000 km/rok, priemerná spotreba PH je výhľadovo uvažovaná pre OA 7,5 l/100km, umiestnenie ČS PHM je možné nahradzovať v susediacich ÚPC. Nevymenované ÚPC sú bez potreby ČS PHM.

Problematika súvisiaca s časovou realizáciou preložiek jednotlivých štátnych ciest vlastne podmieňuje lokalizáciu, je preto na konkrétnom zväžení pri posudzovaní jednotlivých čerpacích staníc, či ich umiestnenie je z hľadiska rozvoja cestnej siete žiadúce.

Mestská hromadná doprava

Mestská hromadná doprava je zabezpečovaná sieťou autobusových liniek, ktoré sú zabezpečované závozom SAD. Dnešná sieť MHD predstavuje 34 liniek, pričom s postupným vytváraním nových zastavaných oblastí mesta bude potrebné riešiť aj kapacitné podmienky MHD.

Návrh MHD nepredpokladá výrazné zmeny v lokalizácii jej trás a zariadení.

Predchádzajúce dokumentácie predpokladali zriadenie vozovne dopravného podniku pre MHD v Nitre v štyroch lokalitách (Chrenová, Krškany, Čermáň, Mlynárce). V nasledujúcom období je potrebné zo strany prevádzkovateľa MHD prehodnotiť rozvojové podmienky a špecifikovať potrebu pre zriadenie vozovne MHD na území mesta – následne urobiť výber z navrhovaných lokalít vozovní a územne pripraviť lokalitu pre novú výstavbu vozovne MHD.

Sieť liniek a zastávok MHD umožňuje pešie dostupnosti do 500m na celom území mesta, čo možno charakterizovať ako veľmi dobrý stupeň kvality obsluhy mesta MHD. Sieť liniek MHD bude postupne pretváraná a rozširovaná tak, aby v každej etape vývoja mesta boli spĺňované požiadavky na kvalitu dopravnej obsluhy (minimálne v dnešnej úrovni).

Nepriaznivejšie je usporiadanie linkovania MHD na Štúrovej a Štefánikovej ulici vo vytvorenom uzle na Palárikovej ulici. Sústreďenie autobusových liniek v samotnom centre mesta viditeľne zhoršuje životné prostredie, čím sa zhoršuje jeho stav, ktorý na druhej strane obmedzovaním automobilovej dopravy je snaha vylepšovať.

Územno – plánovacia dokumentácia vytvára iba priestorové podmienky pre zlepšenie dopravnej obsluhy mesta, a preto tieto skutočnosti možno podstatne ovplyvniť špecializovanou dopravno-inžinierskou dokumentáciou zameranou na organizáciu a prepravné vlastnosti systému MHD v Nitre.

Mestská hromadná doprava – zámer trolejbusovej dopravy

V rokoch 1980 – 85 mesto Nitra zabezpečovalo prípravu k zavedeniu trolejbusovej dopravy na území mesta. Zámer sa nerealizoval hlavne z dôvodu vysokej investičnej náročnosti na realizáciu trolejových tratí a vozového parku. Z pohľadu dlhodobého vývoja je možné predpokladať oživenie takéhoto zámeru i keď v súčasnosti sa javí efektívnejším využívanie iných progresívnejších druhov dopráv využiteľných v hromadnej preprave osôb na území mesta s použitím autobusových vozidiel s motorovým vybavením na spaľovanie progresívnych pohonných látok (napr. plyn).

Zámery zvyšovania kvality obytného prostredia môžu (znižovanie hlučnosti a množstva exhalátov v ovzduší) obnoviť prehodnotenie využitia trolejbusovej prepravy v hromadnej mestskej doprave. V tomto smere je možné evidovať koncepčné zámery riešenia trás trolejbusovej dopravy na území mesta v zmysle pôvodných zámerov s prehodnotením ich efektívnosti v etape aktuálnosti potreby a realizácie trolejbusovej dopravy.

V návrhu ÚPN–O sú využité doteraz spracované dokumentácie dotýkajúce sa trolejbusovej dopravy – koncepcia trolejbusovej dopravy sa bude modifikovať podľa postupne vznikajúcich urbanisticko – dopravných potrieb. Zámer využitia trolejbusovej dopravy sa bude modifikovať podľa postupne vznikajúcich urbanisticko-dopravných potrieb. Zámer využitia trojebusovej dopravy predpokladá jej realizáciu v trasách:

- 1. trasa: Klokočina, Hviezdoslavova ulica – Centrum – Chrenová, trieda A. Hlinku, celková dĺžka 6,45 km;
- 2. trasa: Čermáň – Centrum – Zimný štadión, celková dĺžka 6,98 km;
- 3. trasa: Krškany – Centrum – Zimný štadión, celková dĺžka 5,50 km.

V koncových polohách navrhovaných trás bude umiestnená vozovňa, ktorých realizácia je viazaná na prioritu, ktorú dostane jedna z navrhovaných trás. Celková dĺžka navrhovanej trolejbusovej siete je 18,93 km.

Trolejbusová sieť vytvára základný kríž pre obsluhu územia mesta. Hlavné trasy MHD prechádzajú všetkými najdôležitejšími záujmovými územiami a zachytávajú všetky dôležité prepravné vzťahy (bydlisko – pracovisko) a to buď priamo, alebo maximálne s jedným prestupom.

V prípade realizácie trolejbusových tratí sa nepredpokladá výraznejšie prebudovávanie, rozširovanie a upravovanie jestvujúcich dopravných koridorov. Môžu sa však vyskytnúť miestne úpravy, prístupové cesty do vozovne, prípadne úpravy otočiek.

Trolejbusovú sieť budú dopĺňať doplnkové autobusové linky, ktoré sú od hlavných prepravných osí rozvádzané do oblasti s menšou intenzitou zástavby, prípadne do okrajových a prímestských oblastí.

Autobusová sieť bude tvarovaná podľa požiadaviek miestnych častí. ale s tým zámerom, že jej funkcia je doplnková k základným trolejbusovým trasám.

Prímestská a medzimestská autobusová doprava

Autobusová doprava predpokladá realizáciu rekonštrukcie autobusovej stanice s možnou väzbou na spoločnú výpravnú budovu so železnicou (pozri podmienky uvedené v odseku venovanom železničnej doprave). Umiestnenie dopravného závodu SAD v Nitre si vyžaduje aj technické vybavenie pre údržbu vozového parku. Vzhľadom na skorú privatizáciu tohoto odvetvia bude potrebné aktualizovať zásady pre novovznikajúce podmienky v tejto dopravnej oblasti.

Autobusová doprava v prímestskej a medzimestskej hromadnej doprave bude mať v Nitre stále prioritu (vzhľadom na nízku výkonnosť a dosahované rýchlosti na železnici). Návrh uvažuje s postupnou prestavbou autobusovej stanice tak, aby boli zlepšované najmä prevádzkové, hygienické, bezpečnostné a ekologické podmienky prevádzky autobusovej dopravy v požadovanej kvantite a kvalite.

V mestskej a prímestskej hromadnej doprave bude potrebné postupne vytvárať podmienky pre vhodný systém integrácie hromadnej dopravy tak, aby začala byť vhodným konkurentom neustále sa rozmáhajúcej individuálnej automobilovej dopravy. Táto oblasť vyžaduje spracovanie špecifickej štúdie zameranej na prevádzkovo-ekonomickú oblasť so zameraním na kvantifikáciu prepravných potrieb, špecifikácie kvality prepravných služieb s priemetom do vyhodnotenia ekonomickej rentability a potreby územného a technického rozvoja

3.2.2.2 Pešia doprava

Rozvoj plôch určených chodcom v uplynulých rokoch bol veľmi citeľný. Na základe územno-plánovacích dokumentácií riešiacich centrálnu mestskú zónu bola uskutočnená rozsiahla prestavba uličných priestorov pre pešiu zónu v historickom jadre mesta. Je pripravované rozšírenie pešej v časti Dolného a Horného mesta (Župné námestie a Podzámska ulica).

Zásadnou podmienkou pre riešenie pešej dopravy v meste je postupné pretváranie centrálnej mestskej zóny na rozsiahlu pešiu zónu s výrazným utlmením a obmedzením vjazdu a pohybu automobilovej dopravy. V tejto oblasti sa postupne pretvárajú dnešné komunikácie a celé uličné priestory v smere od Hradu po Štefánikovu triedu v jednom smere a v priečnom smere po Štúrovej ulici na kvalitné pešie oblasti s podstatnou zmenou funkčných náplní v jednotlivých blokoch.

Kvalitné dopravné riešenie pešej zóny si vyžaduje vysporiadanie so statickou dopravou potrebnou pre potreby centra a umiestnením liniek a zastávok MHD tak, aby boli optimálne splnené požiadavky vyplývajúce z dopravných potrieb a pešej dostupnosti do centra.

Jedným z hlavných kritérií je atraktivita prostredia a priestorov centra z čoho vyplýva vysoká návštevnosť územia. Navrhujeme viesť turistické chodníky mimo najcennejších častí územia, hlavne lesnou časťou a usmerniť návštevníkov na tieto chodníky presunutím tabúl náučného chodníka na tieto chodníky a zhustením tabúl na tých miestach, kde sa návštevníci rozhodujú, ktorý chodník si vybrať. Zrušiť značenie na chodníkoch cez najcennejšie časti územia a zreteľne označiť, že ide o uzavretý chodník.

3.2.2.3 Cyklistická doprava

V regionálnych súvislostiach je špecifikovaná pre vybudovanie ponitrianska cyklotrasa v smerovaní po pravom brehu rieky Nitra v úseku Komárno – Nové Zámky – Nitra – Topoľčany. V navrhovanej trase nie sú zatiaľ realizované žiadne technické úpravy.

Cyklistická doprava na území mesta Nitra nemá rozvinutú tradíciu. Terénne danosti pre rozvoj podmienok cyklickej dopravy sú vhodné v mestských častiach Staré mesto, Chrenová, Mlynárce, Dražovce, Párovské Háje, Janíkovce, Horné a Dolné Krškany a Kynek. V ostatných mestských častiach sú terénne

podmienky menej vhodné, resp. pre bežnú cyklistickú dopravu nevhodné (napr. Zobor, Diely a čiastočne Klokočina).

Dopravno technické podmienky pre cyklistické trasy na území mesta boli urobené iba vo forme vzorového vyznačenia cyklistických pruhov na chodníkoch a komunikáciách v územnej časti Chrenová aj to iba v hlavných dopravných trasách.

Na úrovni štúdie je spracovaná dokumentácia pre riešenie cyklistických trás v zastavanom území mesta Nitra. Pre mestskú časť Chrenová je spracovaná I. etapa riešenia cyklotrás na úrovni projektovej dokumentácie. Realizácia cyklotrás je limitovaná investičnými možnosťami mesta. Vrámcí stanovenej koncepcie rozvoja cyklotrás na území mesta sa predpokladá vytvoriť celkom cyklotrasy v dĺžke 15 km.

Rozvoj cyklistickej dopravy na území mesta sa predpokladá ťažiskovo v mestských častiach, v ktorých sú vhodné terénne podmienky a kde je predpoklad využívania cyklodopravy obývajúcim obyvateľstvom.

Predpokladá sa využitie cyklistickej dopravy ako

- účelovej – cieľovej dopravy pre dosažiteľnosť zariadení vybavenosti a práce;
- rozptylovej dopravy zameranej na rekreačný pohyb v lokálnom mestskom a obytном prostredí;
- cykloturistiky na miestnej a regionálnej úrovni.

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.). Rozvoj cyklistickej prepravy sa nepredpokladá v mestských častiach, ktoré majú zložité 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 obytного 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 obytного 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.

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, Nábřežie Mládeže – SPU – NKS - Potok Selenec - Ľavobrežné 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 (Kafiléria) - 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 nábřežie - 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 Pasienkoch – 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 Pasienkoch, 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 – spojníca Na Pasienkoch 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 (Nábřežie 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) – Nábřežie 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 Janíkovce, 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 Janíkovce, 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 Janíkovce 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 záchranného 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 priľahlých bytových domov s hustým osídlením. Trasa prepájajúca MČ Chrenová so sieťou cyklotrás.
26. Hrádza rieky Nitra (Promenada) – podchod pod R1A – Svätoubanská, 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.Kráľa) – 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 nábřežie – Parkové nábřežie, 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/Nábřeží 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 hrádzi 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 ŽelezničiarSKU 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.

3.2.2.4 Železničná doprava

Železničná doprava na území mesta má výrazné nižšie využitie v oblasti osobnej prepravy ako cestná doprava. Výkonnosť a ponuka železničnej prepravy pre obsluhu mesta je veľmi malá až nedostatočná. Železničná preprava má dominantnejšie využitie na rozdiel od cestnej dopravy v severo – južnom smere. Nitra v rámci regiónu má z hľadiska dopravných trás ťažiskovú polohu, nie však

v systéme železničných koridorov. Na území mesta sa nachádzajú jednokoľajné, neelektrifikované trate, ktoré majú svoj uzlový bod v stanici Nitra – Lužianky:

- 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). V budúcnosti sa zo strany železničnej správy predpokladá elektrifikácia oboch tratí v systéme 25 kV/50Hz so zachovaním jednokoľajného usporiadania a s prepojením trate v úseku Dražovce na trať Lužianky – Prievidza mimo územie mesta Nitra.

Koncepcia rozvoja železníc nepredpokladá výrazné zmeny v železničnom usporiadaní na území mesta Nitra. Súčasný stav železničných systémov považujú z hľadiska svojich rozvojových zámerov za stabilizované. V stanici Nitra bude naďalej zabezpečovaná osobná a nákladná doprava v dnešnom priestorovom rozsahu. Predpokladané dopravné výkony v nákladnej doprave v nasledujúcom období nestanovujú potrebu obnovenia kontajnerového terminálu v Nitre. Výpravná budova v stanici Nitra zodpovedá železničným požiadavkám, pričom je možné predpokladať jej rekonštrukciu v pôvodnom rozsahu a polohe. Prípadná výstavba spojenej výpravnej budovy pre autobusovú a železničnú stanicu Nitra musí byť predmetom prednostného záujmu mesta Nitra a následného rokovania oboch dopravcov. Vlečkový systém je rozvinutý najmä zo staníc v Krškanoch a Ivanke, pričom sa nepredpokladá jeho výrazná zmena ani v budúcom období.

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.

Možné trasovanie vysokorýchlostnej železničnej trate (VRT) nie je orgánmi Železníc Slovenskej republiky v nasledujúcom období sledované.

V návrhovom období je potrebné spracovať dokumentáciu zameranú na vytvorenie integrovaného systému prímestskej hromadnej dopravy, kde môže železnica mať významnú úlohu aj vo forme osobnej prímestskej kyvadlovej prepravy.

3.2.2.5 Letecká doprava

Letecká prevádzka na území mesta Nitry 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 výstavničkej činnosti a je zabezpečovaný prevažne prepravcami v oblasti súkromného sektoru. Doplnkovou činnosťou prevádzky letiska sú služby pre letecký vývík na obsluhu malých lietadiel a záujmová činnosť leteckých združení a klubov.

Technické vybavenie letiska vo vzťahu k svojmu významu je nedostatočné. 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 návaznosťou 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 neverejného vyvýšeného heliportu na objekte chirurgického pavilónu. 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.

3.2.2.6 Vodná doprava

V súčasnosti sa rieka Nitra z hľadiska lodnej dopravy nevyužíva, poskytuje iba rekreačný spôsob využitia. Rieka Nitra, ktorá je významným krajinným prvkom však ani svojimi šírkovým a vodnými pomermi neumožňuje jej využitie pre hospodársku plavbu.

Návrh nepredpokladá rozvoj hospodárskej dopravy na rieke Nitry, čo znamená, že nie sú predpisované podjazdné výšky nad hladinou rieky pre prípadnú plavbu hospodárskych plavidiel akéhokoľvek druhu.

Návrh predpokladá iba športové a turistické využitie rieky v jej úseku na území mesta Nitra. V dotyku s riekou treba vytvoriť podmienky pre malé osobné prístavy a lodnice pre športovú a turistickú plavbu: vhodné lokality pre tento druh prevádzok sú pod Hradom a v rekreačných zónach Juh a Sever (viď. Šport a rekreácia na strane 103).

3.2.2.7 Lanovková doprava

Doplnkovým 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.

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 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).

3.2.2.8 Ochranné pásma dopravných zariadení

Cestné ochranné pásmo

K ochrane ciest a prevádzky na nich mimo zastavaného územia alebo v území určenému k trvalému zastavaniu slúžia cestné ochranné pásma. V týchto pásmach je zakázaná alebo obmedzená činnosť, ktorá by mohla ohroziť cesty alebo prevádzku na nich. Pre diaľnice je to 100m od osi príľahlej osi vozovky diaľnice, pre cesty I. triedy 50m od osi príľahlej vozovky, pre cesty II. triedy od osi príľahlej vozovky 25m a pre cesty III. triedy 20m. V zastavanom území platí pre všetky mestské komunikácie ochranné pásmo 6m od okraja vozovky. V okolí úrovňových križovatiek ciest s inými pozemnými komunikáciami a s železnicami sú hranice cestných ochranných pásiem určené zvislými plochami, ktorých poloha je daná rozhľadovými trojuholníkmi (podľa príslušnej normy).

Pri príprave a realizácii novej zástavby v blízkosti rýchlostnej cesty R1 v dokumentácii pre územné a stavebné konanie jednotliví stavebníci zapracujú opatrenia na elimináciu nepriaznivých účinkov prevádzky rýchlostnej cesty R1 tak, aby v navrhovaných objektoch neboli prekročené povolené hladiny hluku v zmysle príslušných predpisov a nariadení. Predmetné opatrenia budú jednotliví stavebníci realizovať na vlastné náklady.

Ochranné pásma železnice

Ochranné pásmo dráh tvorí priestor po obidvoch stranách dráhy, ktoré je tvorené vnútornou a vonkajšou hranicou. Pre akúkoľvek stavebnú činnosť v rámci ochranných pásiem je nutné žiadať súhlas riaditeľstva železníc Slovenskej republiky.

Vnútné ochranné pásmo.

Vnútné ochranné pásmo tvorí zvislá plocha prechádzajúca hranicami obvodu dráhy. Tieto sú totožné s pozemkom dráh.

Vonkajšie ochranné pásmo.

Hranica vonkajšieho ochranného pásma je vymedzená zvislou plochou vedenou u celoštátnych dráh 60m od osi krajnej koľaje najmenej však 30m od vzdialenosti hranice obvodu dráh, u vlečiek a železníc zvláštného určenia 30m od osi krajnej koľaje.

Pri príprave a realizácii zástavby v kontakte s ochranným pásmom železnice v dokumentácii pre územné a stavebné konanie jednotliví stavebníci zapracujú opatrenia na elimináciu nepriaznivých účinkov železničnej prevádzky tak, aby v objektoch situovaných v blízkosti železničnej trate neboli prekročené povolené hladiny hluku v zmysle príslušných predpisov a nariadení. Predmetné opatrenia budú jednotliví stavebníci realizovať na vlastné náklady.

Ochranné pásma letiska Nitra.

Ochranné pásma pre letisko Nitra boli určené rozhodnutím Leteckého úradu Slovenskej republiky zn. 3151/313-1097-OP/2008 zo dňa 23.3.2009.

Ochranné pásmo so zákazom stavieb.

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 pásme schválené Dopravným úradom, ktoré slúžia leteckej prevádzke, bezpečnosti a bezpečnostnej ochrane na letisku.

Ochranné pásmo s výškovým obmedzením objektov

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 tienený 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 tienený 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 nadzemných vedení elektrického prúdu vysokého napätia a veľmi vysokého napätia

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

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 svietidlami, ktorých svetelný lúč je nasmerovaný priamo na osvetľovanú plochu a nemôže spôsobiť oslepenie posádky lietadiel, resp. k odpútanie 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).

Ornitologické ochranné pásma

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 dobytká, 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 pásma leteckých pozemných zariadení

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 polomeri: 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, prechody alebo prejazdy a nadzemné vedenia VN a VVN;

sektor C: má tvar medzikružia o polomeroch 60 a 200m so stredmi v základnom bode ocranného 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°voodorovnej 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 pásma 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 sektorch A, B, C, D je povolené vykonávať len so súhlasom Letových prevádzkových služieb SR, š.p. Bratislava.

Ochranné pásma heliportu Fakultnej nemocnice Nitra

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

Ochranné pásma 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 pásma. Ochranné pásma sú určené v rozsahu:

- ochranných pásiem vzletových a približovacích rovín 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 svojím charakterom mohli odpútať ich pozornosť; v horizontálnom rozsahu ochranných pásiem je požiadavka, aby svetelný lúč svetidiel 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 Janíkovce

Parametre prekážkových rovín 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 rovín 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 pásma a prekážkové roviny a plochy prelínajú, je záväzná výška stanovená ochranným pásmom respektíve prekážkovou rovinou a plochou, s nižšou hodnotou.

Ochranné pásmo visutej lanovej dráhy

Ochranné pásmo visutej lanovej dráhy (lanovky) je stanovené pásmom 10m obojstranne od nosného lana v zvislom priemete na terén.



schéma 2: Etapizácia rozvoja cestnej dopravy



výkres 6: Verejné dopravné vybavenie



3.2.3 VEREJNÉ TECHNICKÉ VYBAVENIE

Priestorová a funkčná profilácia technickej vybavenosti je spracovaná v textovej časti dopĺňujúcich PaR z roku 1993 (lit. 65) a pre návrh UPNO Nitra sú tieto podkladové údaje využiteľné v postačujúcej platnosti. Pripravované zámery v rámci odvádzania a čistenia odpadových vôd a zásobovania pitnou vodou, zásobovania plynom, zásobovania elektrickou energiou, prípadne zhodnotenie zámerov pripravovaných v čase spracovania PaR nebolo možné zistiť, (okrem investícií pripravovaných mestom), nakoľko organizácie ZsVAK OZ Nitra, SPP, ZEZ, Telekomunikácie pri spracovaní riešenia odmietol s nami spolupracovať. Čerpali sme len z informácií poskytnutých MsÚ Nitra a z Prieskumov a rozborov.

3.2.3.1 Zásobovanie vodou

Tendencie v oblasti zásobovania vodou z celoslovenského pohľadu

Nedostatok vody v celom svete je značne podceňovaný a voda sa stane čoskoro limitujúcim faktorom udržateľného stavu životného prostredia. Celkové globálne užívanie vody sa v rokoch 1940 až 1980 zdvojnásobilo a očakáva sa, že do roku 2000 sa opäť zdvojnásobilo. Osemdesiat krajín, ktoré majú 40% svetovej populácie, trpí vážnym nedostatkom vody, nedostatok spoľahlivého systému zásobovania vodou má 65% svetovej vidieckej populácie a 35 % mestskej populácie.

Z hľadiska zásobovania vodou má pre Slovensko význam hlavne pravidelnosť hydrologického režimu riek, charakterizovaná výskytom veľkých a stredných prietokov v jarných mesiacoch a z tohto pohľadu potreba zachytávania týchto prietokov vo forme vodných nádrží, aby rýchlo neodtiekol bez úžitku mimo naše územie. Podzemné vody majú mimoriadny význam ako hlavný zdroj pitnej vody. Napriek priaznivým hydrogeologickým podmienkam pre tvorbu, obeh a akumuláciu podzemných vôd, ich nevýhodou je nerovnomerné rozloženie na území SR.

V oblasti zásobovania úžitkovou vodou sú rozhodujúcimi najmä priemysel a energetika, poľnohospodárstvo – závlahy a živočíšna výroba. V doterajšom vývoji potrieb vody patrili priemysel, energetika a poľnohospodárstvo k najväčším odberateľom úžitkovej vody a je reálny predpoklad, že najväčšie odbery ostanú v uvedených odvetviach. Sumárne trend vývoja potrieb a odberov vody v súčasnosti nie sú ukazovateľom na potreby riešenia zásobovania, rozhodujúci vplyv na návrh opatrení majú výsledky kvantitatívnej vodohospodárskej bilancie

V oblasti zásobovania obyvateľstva pitnou vodou prostredníctvom verejného vodovodu sa od roku 1990 neustále znižuje spotreba pitnej vody. Množstvo vody vyrobenej podnikmi vodární a kanalizácií neustále klesá, v roku 1990 bolo vyrobených 612,54 mil. m³ vody a do roku 1998 sa spotreba znížila takmer o 180 mil. m³, čo predstavuje 30% z úrovne v roku 1980. Výraznejšie zníženie nastalo v kategórii vody fakturovanej vody, ktorá za roky 1990 až 1998 zaznamenala zníženie o 33%. Najväčší podiel odberov vody z verejných vodovodov predstavuje dodávka vody domácnostiam, pričom tento podiel sa postupne mierne zvyšuje a dnes je 64,5% z celkového množstva fakturovanej vody. V prepočítaní na dennú spotrebu bola spotreba vody na jedného obyvateľa v domácnosti v roku 1990 195,5 l/obyvateľ/deň, pričom dnes sa táto hodnota dostáva na úroveň 128,6 l/obyvateľa/deň. Znižovanie špecifickej spotreby pitnej vody je v súlade s celosvetovým trendom racionalizácie využívania zdrojov pitnej vody. Toto znižovanie je však pozitívnym javom len po určitú hranicu, ktorou je tzv. hygienické minimum. Ide množstvo vody nevyhnutne potrebnej na zabezpečenie základných potrieb človeka bez negatívneho vplyvu na jeho zdravie a hygienu. Toto množstvo sa pohybuje podľa rôznych údajov v rôznych krajinách od 80 l/obyvateľa/deň.

V najbližších rokoch sa neočakáva podstatný zvrat vo vývoji spotreby pitnej vody. Predpokladá sa ďalší pokles špecifickej spotreby pitnej vody najmä v domácnostiach v súvislosti s vývojom cien za vodu a bude nutné zefektívňovania rozvodných sústav z dôvodu zamedzenia strát (lit. 56).

Zásobovanie mesta vodou

Mesto Nitra od roku 1992 nemá vlastné vodné zdroje, ktoré by boli využívané pre potreby mesta na zásobovanie pitnou vodou. Vodné zdroje na území mesta - Horné Lúky (120 l/s) a v Dvorčianskom lese (125 l/s) sú vyradené z prevádzky. Z tohto dôvodu je zásobovanie pitnou vodou realizované výlučne

z vodných zdrojov nachádzajúce sa mimo katastra mesta prostredníctvom diaľkových vodovodov (lit. 78):
Ponitriansky skupinový vodovod 127,3 l/s
Diaľkový vodovod Jelka – Galanta – Nitra 302,2 l/s
vodný zdroj Sokolníky 60,0 l/s
spolu 489,5 l/s
Časť katastra mesta (satelitné mestské časti) majú vybudované vlastné vodné zdroje:

Dražovce HG VII A 7 l/s
Dolné Štitáre HG Š1 5 l/s

Podľa štúdie „Gabčíkovo – Jelka – Galanta – Nitra SV“ (lit. 78) bude zásobovanie mesta pitnou vodou nasledovné:

Sokolníky 75,2 l/s;
Jelka – Galanta – Nitra 270,7 l/s;
Diaľkový vodovod Gabčíkovo, vetva Nové Zámky – Vrábľe 345,1 l/s;
spolu po prerozdelení 691,0 l/s

Ponitriansky skupinový vodovod (PnSV) - po vybudovaní prívodu vody z diaľkového vodovodu Gabčíkovo - vetva Nové Zámky - Vrábľe a vodojemu Nitra, bude voda dodávaná opačne, späť do PnSV v množstve (128,7 l/s), čiže z pôvodného prírodného potrubia pre Nitru sa stane prírodné potrubie pre obce na Hornej Nitre.

Mesto Nitra potrebuje podľa teoretického výpočtu 388,5 l/s, spolu s okolitými obcami, do ktorých je voda z Nitry distribuovaná 455,5 l/s. Po zrealizovaní prívodu vody z diaľkovodu Gabčíkovo, vetva Nové Zámky - Vrábľe, bude mať mesto Nitra dostatočnú kapacitu vodných zdrojov aj pri úplnom využití riešeného územia.

Na území mesta sa nachádzajú dve lokality vodných zdrojov: Lúky (120 l/s) a Dvorany (125 l/s), ktoré sa v súčasnosti nevyužívajú pre pitné účely pretože nevyhovujú norme pre pitnú vodu. Obsahujú nadmerné množstvo železa, mangánu a je tam aj prítomnosť ťažkých kovov nad normou stanovenú hodnotu. Horné Lúky sú odstavené z prevádzky od roku 1981, Dvorčany od roku 1989. Ani po úprave Fe a Mn nevyhovovala voda z týchto vodných zdrojov pre pitné účely.

Z dôvodu potreby hospodárne nakladať s kvalitou pitnou vodou, ktorú mesto dostáva zo Žitného ostrova a z Sv J-G-N je potrebné prehodnotiť možnosti využívania existujúcich vodných zdrojov na území mesta, či už ako prevádzkovú vodu v plánovaných priemyselných parkoch, na rekreačné účely apod. Vyhodnotenie efektívnosti, ekonomiky a vhodnosti využitia týchto zdrojov predpokladá vypracovanie samostatnej štúdie.

Dražovce - súčasný vodný zdroj HG VII A s výdatnosťou 7 l/s pri úplnom využití územia podľa zámerov UPNO bude postačovať.

Dolné Štitáre - súčasný vodný zdroj HG-Š1 s výdatnosťou 5 l/s pri využití územia podľa zámerov UPNO si vyžiada doplnenie zdroja o 1,6l/s.

Potreba pitnej vody

Z hľadiska celoslovenských tendencií možno do budúcnosti očakávať, že spotreba pitnej vody bude postupne znižovaná a priemerná potreba vody na jedného obyvateľa bude dosahovať 100 l/deň pri bytových domoch a 110 l/deň pri rodinných domoch. Rovnako sa predpokladá, že sa dosiahnu výrazné úspory pri realizácii opatrení na zamedzenie strát vody v rámci rozvodnej sústavy. Z tohto pohľadu prepočet potreby vody pre mesto Nitra a samostatné mestské časti je nasledovný:

Výpočet potreby vody pri úplnom využití kapacity riešeného územia – započítaná 1. etapa aj výhľad (Mestské časti Dražovce, Párovské Háje a Dolné Štitáre sú počítané samostatne):

Nitra (mesto bez územne samostatných mestských častí)
potreba vody pre obyvateľov v rodinných domoch 100 l/os.deň
potreba vody pre obyvateľov v bytových domoch.....110 l/os. deň
potreba vody pre občiansku a technickú vybavenosť 65 l/os.deň
koeficient dennej nerovnomernosti (ka) 1,3

I. etapa - základné údaje 100 000 obyvateľov
Potreba vody pre domácnosť:

Qp 10 430 000 l/deň
Qm.....157 l/s

Potreba vody pre vybavenosť a výrobu:

Qp 6 500 000 l/d
Qm2 98l/s

Potreba vody celková:

Qp = 16 930 000 l/deň 196l/s
Qm 255 l/s

II. etapa 156 546 obyvateľov

Potreba vody pre domácnosť:

Qp 15 654 600 l/deň
Qm 236l/s

Potreba vody pre vybavenosť a výrobu:

Qp 10 175 490 l/d
Qm2 153l/s

Potreba vody celková:

Qp = 25 830 090 l/deň 299 l/s
Qm 389 l/s

Dražovce

počet obyvateľov v rodinných domoch 2 975 obyvateľov
potreba vody pre obyvateľov v rodinných domoch 100 l/os.deň
potreba vody pre občiansku a technickú vybavenosť 25 l/os.deň
koeficient dennej nerovnomernosti (ka) 1,6

Potreba vody pre domácnosť Qp 297 500 l/deň

Potreba vody pre vybavenosť a výrobu Qp2 74 375 l/deň

Potreba vody celková Qp 371 875 l/deň
Qm = 595 000 l/deň..... 6,9 l/s

Párovské Háje

počet obyvateľov v rodinných domoch 850 obyvateľov
potreba vody pre obyvateľov v rodinných domoch 100 l/os.deň
potreba vody pre občiansku a technickú vybavenosť 15 l/os.deň
koeficient dennej nerovnomernosti (ka) 2,0

Potreba vody pre domácnosť Qp1 85 000 l/deň

Potreba vody pre vybavenosť a výrobu Qp2 12 750 l/deň

Potreba vody celková Qp 97 750 l/deň
Qm = 195 500 l/deň.....2,26 l/s

Potreba vody pri využití plnej kapacity územia podľa tlakových pásiem a podľa PFCelkov:

tab. 21: Potreba vody pre I. tlakové pásmo

PFCelok	domácnosť (l/s)	ostatní (l/s)	celkom (l/s)
Agrokomplex	5,9	10,62	18,92
Biča	-	0,84	0,84
Čermáň	11,10	5,35	16,45
Diely	8,22	1,55	9,77
Dobrotka	-	0,68	0,68
Dolné mesto	7,2	13,18	20,38
Dolné Krškany	3,4	13,87	17,27
Horné Krškany	2,7	10,20	12,9
Horné mesto	0,30	1,44	1,74
Chrenová	22,9	4,30	27,2
Kalvária	8,0	11,25	19,25
Klokočina	4,06	0,77	4,83
Kynek	2,8	0,90	3,7
Lúky	9,4	3,07	12,47
Martin	5,8	11,52	17,32
Mikov Dvor	0,60	3,25	3,85
Mlynárce	8,5	11,70	20,20
Nad Dražovcami	0,02	0,36	0,38
Nová Chrenová	3,9	1,26	5,16
Nové mesto	4,1	7,47	11,57
Novosady	13,5	2,48	15,98
Párovce	7,7	10,62	18,32
Šindolka	21,1	6,96	28,06
Veľké Janíkovce	6,2	2,01	8,21
Spolu	157,40	135,65	293,05

tab. 22: Potreba vody pre II. tlakové pásmo

PFCelok	domácnosť (l/s)	ostatní (l/s)	celkom (l/s)
Čermáň	11,0	1,07	12,07
Diely	10,6	1,99	12,59
Horné Krškany	-	0,42	0,42
Klokočina	16,4	3,11	19,51
Kynek	1,2	0,37	1,57
Kynecká dolina	-	0,61	0,61
Orechov	-	0,37	0,37
Šindolka	2,9	0,64	3,54
Šúdol	1,3	0,22	1,52
Zobor	7,86	1,90	9,76
Spolu	51,26	10,70	61,96

tab. 23: Potreba vody pre III. tlakové pásmo

PFCelok	domácnosť (l/s)	ostatní (l/s)	celkom (l/s)
Cedroň	-	0,80	0,80
Čermáň	4,3	0,44	4,74
Lukov	-	0,56	0,56
Nad Čermáňom	0,02	0,51	0,53
Klokočina	7,54	1,41	8,95
Diely	4,67	0,88	5,55
Šúdol	5,15	0,88	6,03
Zobor	3,99	0,98	4,97
Zoborské vrchy	0,09	0,48	0,57
Nad Párovskými Hájmi	0,07	0,99	1,06
Spolu	25,83	7,93	33,76

Akumulácia vody a vodovodná sieť

Voda dopravovaná z vonkajších vodných zdrojov (v súčasnosti je z PnSV je dopravovaná do vodojemu Lupka privádzačom DN 700, v súbehu s ním ide prívod DN 400 z VZ Sokolníky, z juhozápadu do vodojemu Šúdol priteká voda zo skupinového vodovodu Jelka - Galanta - Nitra potrubím DN 700). Z týchto dvoch vodojemov je potom voda distribuovaná do ostatných vodojemov pre jednotlivé tlakové pásma a do okolitých obcí - Ivánka pri Nitre, Nitrianske Hrnčiarovce, Lehota, Veľké Zálužie, Lužianky, Branč, Čechynce, Zbehy, Alekšince. Vodovodná sieť na území mesta je rozdelená do troch tlakových pásiem.

Podľa spomínanej štúdie „Gabčíkovo – Jelka – Galanta – Nitra SV“ (lit. 78) príde k prerozdeleniu vody dopravovanej do mesta a tým aj k zmene režimu akumulácie vody pre potreby mesta Nitra. Vodojem Šúdol zostane v pôvodnom režime, čiže bude dotovaný prírodným potrubím Jelka – Galanta – Nitra. Z tohto vodojemu budú dotované ostatné vodojemy najmä na ľavom brehu rieky Nitra. Novým distribučným vodojemom sa stane novovybudovaný vodojem Nitra, ktorý bude dotovaný z novonavrhovaného prírodného vodovodu Gabčíkovo – Jelka – Galanta – Nitra (Novonavrhované prírodné potrubie z vodojemu Černík DN 1000 do vodojemu Nitra bude prechádzať záujmovým územím Nitry – nad mestskou časťou Veľké Janíkovce, po štátnu cestu Nitra – Zlaté Moravce, túto prekríži a pokračuje katastrálnym územím Nitrianske Hrnčiarovce do vodojemu). Z vodojemu Nitra budú dotované ostatné vodojemy najmä na ľavom brehu rieky Nitra, pričom bude dotovaný aj vodojem Lupka, ktorý bude distribuovať vodu do PnSV pre obce na Hornej Nitre.

I. tlakové pásmo - zásobuje zástavbu vo výškovom rozsahu 138 - 165,5 mm s kapacitou 22 200 m³, vodojemy sú navzájom prepojené hlavnou kostrou zásobovacej siete DN 700, 600, 500, 400, 300 mm:

vodojem Borina I (2 x 600 m³) max. hl. 196,20 mm
Borina II (1 x 1000 m³) 195,80 mm
Lupka (2 x 2000 m³) 195,80 mm
Mlynárce (2 x 6000 m³) 196,20 mm
Kľčovisko (2 x 1500 m³) 195,60 mm

Potreba akumulácie pri využití celého územia v zmysle návrhu UPNO v rámci I. tlakového pásma podľa teoretických výpočtov je 15 192 m³ - 176 l/s,

potreba akumulácie pre okolité obce zásobované z I. tlakového pásma je 1866m³, t.j. spolu s mestom 17 058m³. Pri využití celej kapacity územia spadajúceho do I. tlakového pásma bude postačovať súčasná akumulácia I. tlakového pásma. Vybudovaním akumulácie Nitra sa akumulácia zväčší. Nová akumulácia - vodojem Nitra 2 x 10 000 m³ bude budovaný v katastrálnom území Nitrianske Hrnčiarovce v priestore medzi Jeleneckou cestou a areálom vojska s kótou max. hladiny 205,00 m.n.m.

tab. 24: Akumulácia I. tlakové pásmo na pravom brehu

vodojem (názov)	objem – stav (m³)	objem – výhľad (m³)
Borina I	1200	1200
Borina II	2000	2000
Mlynárce	12000	12000
Lupka	4000	4000
Kľčovisko	3000	3000
Nitra	-	20000
spolu	22200	42200

II. tlakové pásmo - je rozdelené riekou Nitra na pravý a ľavý breh, zásobuje zástavbu s výškovým rozsahom terénu 165 - 200 mm.

Pravý breh, hlavné zásobné rady sú DN 500, 400, 250, 200 (časť PFCelok Kalvária a Čermáň):
vodojem Šibeničný vrch (2 x 650 m³) max. hl. 219,10 mm
vodojem Šúdol (2 x 5000m³) 233,00 mm
Ľavý breh, vodojemy sú plnené výtlačným potrubím DN 400 z úpravne vody I (Zobor) a vdj Hrnčiarovce z vdj Zobor potrubím 2 x 225 mm. Obidva majú funkciu koncových vodojemov:

vodojem Zobor I (2 x 125 m³) max. hl. 240,00 mm
vodojem Hrnčiarovce I (1 x 2500 m³) 233,00 mm

Potreba akumulácie pri úplnom využití územia patriacemu do II. tlakového pásma na ľavom brehu je podľa teoretických výpočtov 690 m³, spolu s obcou Nitrianske Hrnčiarovce je potreba akumulácie 1135 m³. Súčasná akumulácia II. tlakového pásma na ľavom brehu postačuje zámerom UPNO Nitra.

tab. 25: Akumulácia II. tlakové pásmo na ľavom brehu

vodojem (názov)	objem – stav (m³)	objem – výhľad (m³)
Zobor I	250	250
Hrnčiarovce I	2500	2500
spolu	2750	2750

Potreba pre II. a III. tlakové pásmo na pravom brehu pri využití územia podľa zámerov UPNO na základe teoretického výpočtu je pre II. tlakové pásmo 2522 m³, okolité obce zásobované z II. tlakového pásma 1319 m³, pre III. tlakové pásmo 1463m³, spolu 5304m³. Súčasná akumulácia II. tlakového pásma na pravom brehu postačuje zámerom UPNO Nitra.

tab. 26: Akumulácia II. tlakové pásmo na pravom brehu

vodojem (názov)	objem – stav (m³)	objem – výhľad (m³)
Šibeničný vrch	1300	1300
Šúdol I	10000	10000
spolu	11300	11300

III. tlakové pásmo - taktiež je rozdelené riekou na pravý a ľavý breh. Zásobuje zástavbu s terénom v rozsahu 200 - 240 mm (pravý breh), 240 - 300 mm (ľavý breh):

Ľavý breh, východná časť tohto pásma - Hrnčiarovské Lúky je zosilnená AT stanicou pri vdj Hrnčiarovce I.:
vodojem Zobor II (1 x 150 m³) max. hl. 320 mm
Pravý breh, AT stanice Šúdol a Diely o výkonoch a`130 l/s. Sú dotované z vodojemu Šúdol.

Potreba akumulácie pri plnom využití kapacity územia III. tlakového pásma na ľavom brehu podľa teoretických výpočtov je 287m³. Pri súčasnej akumulácii (150m³) bude chýbať 137m³, po vybudovaní vdj Hrnčiarovce II bude postačujúca.

tab. 27: Akumulácia III. tlakové pásmo na ľavom brehu

vodojem (názov)	objem – stav (m³)	objem – výhľad (m³)
Zobor II	150	150
Hrnčiarovce II	-	1000
spolu	150	1150

V III. tlakovom pásme na pravom brehu súčasná kapacita zariadení vyhovuje zámerom UPNO.

tab. 28: III. tlakové pásmo na pravom brehu

zariadenie (názov)	objem – stav (m³)	objem – výhľad (m³)
Šúdol - zhodnotené v II. tlakovom pásme		
ATS Klokočina	130	130
ATS Diely	130	130

Prímestské časti

Veľké Janíkovce - voda je privádzaná potrubím I. tlakového pásma DN 250. Hlavný uličný okruh je z potrubia DN 150.

Kynek - prírodné potrubie DN 150 je pripojené na prepojovacie potrubie I. tlakového pásma medzi vodojemami Mlynárce a Lupka.

Dražovce - vlastný vodný zdroj s výdatnosťou 7 l/s, akumulácia 1 x 1000 m3, vodovodná sieť z potrubí DN 100, 150, 200.

Párovské Háje - na prírodnom potrubí Šúdol - Lehota - Veľké Zálužie je odbočka - prírodné potrubie DN 150. Uličné rady sú z potrubia DN 100.

Vodovodná sieť a hlavné prírodné potrubia

Pre potreby zásobovania mesta pitnou vodou je vybudovaný verejný vodovod takmer na celom svojom území. Vzdialenejšie (satelitné) územia ako sú Dražovce, Dolné Štitáre majú vybudované vlastné vodné zdroje, vodovodnú sieť a akumuláciu. Veľké Janíkovce a Párovské Háje sú pripojené na mestskú vodovodnú sieť. Verejná vodovodná sieť a jej zariadenia a objekty sú v správe ZsSAK OZ Nitra a sú využívané pre zásobovanie domácností ako aj priemyselných závodov a niektorých poľnohospodárskych podnikov.

Zásobovanie priemyselných závodov - väčšina priemyselných podnikov, ktoré sú sústredené do priemyselných zón (Horné a Dolné Krškany, Chrenová - Levická cesta) sú zásobované vodou z verejného mestského vodovodu. Len nepatrná časť má vodu z vlastných vodných zdrojov (cca 1%).

Zásobovanie poľnohospodárskych podnikov - poľnohospodárske podniky, ktoré sa nachádzajú v bezprostrednej blízkosti mesta, kde je vybudovaný verejný vodovod sú napojené na mestskú vodovodnú sieť a využívajú túto vodu pre sociálne účely. Poľnohospodárske podniky, ktoré sú mimo dosahu verejnej vodovodnej siete sú zásobované vodou z vlastných vodných zdrojov.

Ďalšie zámery rozširovania priemyselných zón a poľnohospodárskych podnikov je potrebné orientovať na ich zásobovanie pitnou vodou len pre pitné a sociálne účely. Potreba vody pre výrobu a prevádzku bude krytá zo zdrojov, nie vhodných pre pitné účely. Sú to povrchové toky, vlastné studne apod.

Zásobné potrubie z VDJ Nitra do spotrebiska DN800 je v súčasnosti spracovávané alternatívne v stavebnom zámere (lit. 78): z VDJ Nitra v súbehu s výtlačným potrubím DN 700 smerom ku štátnej ceste Nitra – Zlaté Moravce, odbočí vpravo po Vašinovej ulici, prechádza po Chrenovskej a na križovatke Tr. Andreja Hlinku a Lomnickej sa napojí na existujúce vodovodné potrubie DN 700 (táto alternatíva bude v stavebnom zámere odporučená pre realizáciu).

Okrem toho je v štádiu stavebného zámeru aj prírodné potrubie DN600 medzi vodojemami Nitra a Lupka. Trasa tohto potrubia je spracovaná taktiež alternatívne: od vodojemu Nitra pozdĺž Jeleneckej ulice, Dolnozoborskej, Tabakovej, prekríži severný obchvat mesta a ide v súbehu s existujúcim potrubím DN 700 popri rieke Nitra až po miesto napojenia na jestvujúce potrubie DN700 v novej šachte umiestnenej pred sútokom vodných tokov Dobrotka a Jelšina (táto alternatíva bude odporučená v stavebnom zámere na realizáciu).

Na novonavrhovanom území PFCelok Nová Chrenová sa vybuduje hlavný vodovodný okruh DN 200 pripojený na existujúce potrubie DN 250 na ulici Levickej. Na území navrhovanom na výrobu - Mikov Dvor sa vybuduje vodovodný okruh DN 150 s prepojením na DN 250 - Levická ulica a DN 200 ul. Akademická a dobudujú sa ostatné uličné rozvody DN 100. Existujúce potrubie DN 80 na Nábřeží

Mládeže sa zrekonštruuje na DN 200 a prepojí sa na potrubie DN 200 na Akademickej ulici.

Na severozápadnom okraji mesta je navrhované rozsiahle územie na zástavbu:

- I. tlakové pásmo – PFCelok Lúky, časť PFCelok Mlynárce, PFCelok Šindolka,
- II. tlakové pásmo – PFCelok Zobor -časť,
- III. tlakové pásmo – PFCelok Zobor - časť.

Pri plnom využití tejto časti územia navrhujeme:

I. tlakové pásmo: vybudovanie hlavného vodovodného potrubia DN 300 pozdĺž trasy rýchlostnej komunikácie (Severný obchvat) s napojením na zásobné potrubie DN 700 z vodojemu Lupka a prepojením na potrubie DN 500 z vodojemu Mlynárce idúce do mesta. Na území Mlynáriec na ľavom brehu rieky vybudovať hlavný vodovodný okruh DN 200 pripojený na navrhované potrubie DN 300 a prepojený na existujúcu sieť na Štúrovej ulici, dobudovanie uličných radov DN 100.

V PFCelok Lúky (v prípade zrušenia vodných zdrojov a ich PHO) vybudovať vodovodný okruh DN 150 pripojený na existujúce potrubie DN 700 z vodojemu Lupka, dobudovanie vodovodných uličných radov DN 100.

V PFCelok Šindolka - vybudovanie hlavného radu DN 150 s pripojením na potrubie DN 700 z vdj Lupka a prepojiť na existujúcu sieť I. tlakového pásma (Dolnozoborská, Puškinova).

II. tlakové pásmo - Zobor - v novonavrhovanej časti vybudovanie radu DN 150 s prepojením na existujúce potrubie (Chmeľová , Broskyňová, Puškinova ul.) , dobudovanie ostatných uličných radov DN 100.

III. tlakové pásmo - Zobor - dobudovanie uličných radov DN 100 s pripojením na existujúcu vodovodnú sieť.

Kynek - I. aj II. tlakové pásmo - dobudovanie vodovodnej siete s pripojením na existujúce rozvody.

Šúdol - II. tlakové pásmo - rekonštrukcia DN 100 na 150 na Šúdolskej ulici a prepojenie na existujúce potrubie II. tlakového pásma na sídlisku Diely (pri vdj Mlynárce), dobudovanie uličných radov DN 100.

Šúdol - III. tlakové pásmo vybudovanie hlavného vodovodného okruhu DN 150 s prepojením na existujúce potrubie DN 300 na Kmeťovej ulici a DN 200 na Golianovej ulici, dobudovanie uličných radov DN 100.

Horné a Dolné Krškany - I. tlakové pásmo - ľavá strana rieky - napojenie na potrubie DN 400 idúce z vdj Klčovisko , potrubím DN 100, prechod cez rieku , vybudovanie uličných rozvodov.

Horné a Dolné Krškany - II. tlakové pásmo - výroba - napojenie na prepojovacie potrubie medzi vodojemami Šúdol a Klčovisko DN 300 potrubím DN 100 , prepojenie na existujúcu vodovodnú sieť v Horných Krškanoch.

Územie uvažované na využitie pre priemyselný park 1, ktoré sa nachádza v I. tlakovom pásme, v susedstve PFCelok Lúky bude možné zásobovať vodou z novonavrhovaného potrubia DN 300, prípadne z existujúceho potrubia DN 700 z vdj Lupka.

Územie uvažované na využitie pre priemyselný park 2 v PFCelok Orechov, ktoré sa nachádza v II. tlakovom pásme je možné pripojiť na existujúce potrubie DN 300, ktoré prechádza týmto územím.

V ostatných PFČastiach, kde dochádza k rozšíreniu územia na zástavbu dôjde k dobudovaniu vodovodnej siete.

Ochranné pásmo vodárenských zariadení

Ochranné pásma vodných zdrojov.

Na území katastra mesta Nitry sa nachádzajú tri vodné zdroje (Horné Lúky, Dvorčiansky les a vodný zdroj Dražovce). Vodné zdroje Horné lúky a Dvorčiansky les sú znečistené organickými látkami a vyradené z prevádzky, ale pásmo hygienickej ochrany I. a II.° nebolo zrušené. Do tej doby, kým nebude zrušené toto PHO platia zásady využívania takéhoto územia podľa Úpravy o základných hygienických zásadách pre zriaďovanie, vymedzovanie a využívanie ochranných pásiem vodných zdrojov určených na hromadné zásobovanie pitnou a úžitkovou vodou a pre zriaďovanie vodárenských nádrží. Vodný zdroj HG VIIA v k.ú. Dražovce má nasledovný rozsah PHO:

PHOI°- o ploche 30 x 30m okolo vodného zdroja, oplotené

PHOII°- vnútorné vymedzuje územie 20m pásu SZ od vodného zdroja po zlomovej línii v smere JV smeru po kameňolom na hornej časti po vrstevnici 210 vymedzenú kótami 193,235 a 190 východnej od vrtu.

Do územia mesta Nitra do katastrálnych území mestských častí Dražovce a Zobor zasahuje vonkajšie pásmo hygienickej ochrany II° vodného zdroja Sokolníky vrtu HG XII – ochranné pásmo je zakreslené vo výkresovej časti.

Na území vymedzených ochranných pásiem vodných zdrojov je potrebné dodržiavať všetky zákazy a obmedzenia činností stanovené príslušnou legislatívou a také, ktoré by mohli negatívne ovplyvniť využiteľné množstvo, kvalitu a zdravotnú nezávadnosť vodného zdroja.

Ochranné pásmo vodovodných potrubí:

Odporúčané ochranné pásmo vodovodného potrubia je 2m od vonkajšieho okraja potrubia horizontálne na obidve strany. V tomto pásme je zákaz vykonávať rôznu stavebnú činnosť, len so súhlasom prevádzkovateľa. Ochranné pásmo má byť prístupné a nesmie byť zastavané.

Diaľkové vodovodné potrubia, ktoré privádzajú vodu do vodárenských zariadení na území mesta, v súčasnosti nezastavanej časti katastrálneho územia majú ochranné pásmo podľa požiadavky prevádzkovateľa 10m na každú stranu. V tomto ochrannom pásme je zákaz výstavby plotov, ciest, chodníkov, kompostových jám, výsadby stromov, realizácie inžinierskych sietí ap. Manipulačné pásmo od diaľkového vodovodného potrubia je stanovené v šírke 7 m obojstranne od osi potrubia. V tomto pásme sú vlastníci pozemkov povinní umožniť prístup mechanizmov pre údržbu a opravu v prípade poruchy.

3.2.3.2 Odvádzanie a čistenie odpadových vôd

Tendencie v oblasti odvádzania a čistenia odpadových vôd z celoslovenského pohľadu

Rozvoj verejných kanalizácií dlhodobo zaostáva za rozvojom verejných vodovodov a v posledných rokoch sa toto zaostávanie zväčšuje. Kým v roku 1990 bolo zaostávanie o 24,5 boda v roku 1998 už takmer o 28 percentuálnych bodov.

Vypúšťanie odpadových vôd do tokov je najzávažnejším problém ochrany zdrojov podzemných aj povrchových vôd a okrem zníženia množstva škodlivín vypúšťaných do riek je potrebné aj znížiť celkové množstvo vypúšťaných odpadových látok. Z tohto pohľadu patrí medzi vysoké priority aj z celoslovenského hľadiska dobudovanie ČOV Nitra.

Produkcia odpadových vôd

Produkcia odpadových vôd obyvateľov pripojených na mestskú ČOV pri plnom využití kapacity územia:

Mesto Nitra - Alt. 1 (1 122 711 obyvateľov (bez Dolných Štitár, Kyneku, Šúdolu, Šindolky, Mikovho Dvora a + PP2)

Produkcia odpadových vôd pre domácnosti:

Qp1 = 55 446 x 100..... 5 544 600 l/d

Qp2= 67 265 x 110..... 7 399 150 l/d

Produkcia odpadových vôd pre ostatných (vybavenosť, priemysel)

Qp3 = 122 711 x 65 = 7 976 215 l/d + 3833500 11 809 715 l/d

Spolu:

Qp = 24 753 465 l/d.....286,5 l/s

kd..... 1,3

maximálna denná produkcia splaškov Qm 372,5 l/s

Mesto Nitra - Alt. 2 (2 156 546 obyv. (bez Dolných Štitár a + PP1a PP2)

Produkcia odpadových vôd pre domácnosti:

Qp1 =89 281 x 100..... 8 928 100 l/d

Qp2= 67 265 x 110..... 7 399 150 l/d

Produkcia odpadových vôd pre ostatných (vybavenosť, priemysel)

Qp3 = 156 546 x 65 = 10 175 490 l/d + 9222336 + 3833500 23 231 326 l/d

Spolu

Qp = 39 558 576 l/d.....458 l/s

kd..... 1,3

maximálna denná produkcia splaškov Qm 595 l/s

Produkcia odpadových vôd obyvateľov nepripojených na mestskú ČOV (prímestské časti so samostatnými ČOV):

Šúdol: P.O. 6981, Q = 2264m³/d

Qp1= 698 100 l/deň.....8,1 l/s

Qp2 = 279 240 l/deň 3,2 l/s

Qp 977 340 l/d

kd 1,4

Qmax..... 15,8 l/s

Plošný záber: 2,0ha

Šindolka: P.O. 22301, Q = 5798 m³/d

Qp1 = 2 230 100 l/d 25,8 l/s

Qp2 = 1449565 l/d 16,8 l/s

Qp 3 679 665 l/d

kd 1,3

Qmax =4 783565 l/d 55,4 l/s

Plošný záber : 2,6 ha

Alt. s napojením PP1

P.O. 68 412, Q = 15 020 m³/d

Qp 13 682 536 l/d

kd 1,4

Qmax =15 020 596 l/d 174 l/s

Mikov Dvor: P.O. 435 + priemysel, Q = 692m³/d

Qp1 43 500l/d.....0,50 l/s

Qp2 =6 525 l/d.....0,075 l/s

Qp 330 825 l/d

kd 2,0

Qmax =661 650 l/d 7,6 l/s

Plošný záber: 2,0ha

Veľké Janíkovce: P.O. 4118, Q = 1054 m³/d

Qp2 = 102 950 l/d 1,2 l/s

Qp 514 750 l/d

kd 1,6

Qmax = 823 600l/d 9,5 l/s

Plošný záber: 1,8 ha

Celkové znečistenie:

Mesto Nitra:

obyvateľstvo

alt.1 7363 kg/deň BSK5

alt.2 9393 kg/deň

ostatní:

alt. 1 3561 kg/deň + 1150 kg/deň = 4711 kg/deň

alt. 2 3561 + 2767 + 1150 = 7478 kg/deň

spolu

alt. 1 12 074 kg/deň – 201 233 E.O.

alt. 2 16 871 kg/deň - 281 183 E.O.

Dolné Štitáre: 142,5 kg/deň

Šúdol: 419 kg/deň

Šindolka: 1338 kg/deň

Mikov Dvor: 258 kg/deň

PP1 2 767 kg/deň

PP2 1 150 kg/deň

Čistenie odpadových vôd

Mestská ČOV - Na ľavom brehu rieky Nitra, na juhovýchodnom okraji mesta bola v rokoch 1963 až 1968 vybudovaná mestská ČOV s kapacitou:

Qd 14215m ³/deň (165 l/s)

znečistenie v BSK5 4493 kg O2/ deň

E.O. 83 200

Po intenzifikácii v r. 1991 je možné v súčasnosti zaťažiť mechanický stupeň jestvujúcej ČOV kapacitou 125 - 408 l/s, biologický stupeň 200l/s pri dosiahnutí čistiacich efektov podľa BSK5 87%, podľa NL 86,5%.

Podľa spracovateľa PD na ČOV Hydrocoop Bratislava je možné jestvujúcu ČOV zaťažiť nasledovne:

množstvo pritekajúcich odpadových vôd 17 280 m³/deň (200l/s)

BSK5 4 579 kg/deň

NL 4 821 kg/deň

CHSK 7 309 kg/deň

NH4 404 kg/deň

Pc 57 kg/deň

E.O. 85 000

V roku 1991 bola zahájená výstavba novej ČOV pre 324 963 E.O. s priemerným denným prítokom 65189 m³/deň. Do r. 1994 bolo časť objektov stavebne dobudovaných, pre nedostatok finančných prostriedkov bola stavba



prerušená. V súčasnosti sa hľadajú zdroje financií na dobudovanie ČOV po etapách a projektant prehodnocuje úroveň technického riešenia ČOV.

Parametre po zrealizovaní 3. etapy:

E.O	115 000 obyvateľov
Q24.....	47261m³/d (547l/s)
BSK5	12 800 kg/d
CHSK	20 432 kg/d
NL	13 487 kg/d
RL	36 780 kg/d
NH4	1 130 kg/d
P	160 kg/d
tuky	609 kg/d

Okrem spoločnej mestskej ČOV na území sídla Nitra je vybudovaných niekoľko priemyselných ČOV:

Mevak a.s.	Q24 1200 m³/deň
Nitrianske strojárne (Idea, Kovoplast)	609 m³/deň
Nitrafrost	200 - 1000 m3/deň (čiastočné biologické čistenie)
Adova	110 m³/deň
Ferrenit	290,4 m³/deň
Plastika a.s.	1382 m³/deň
Agromechanika	BC 90–C 60 m³/deň.
METRO	Q24= 36,7 m³deň, 14,7 kgBSK5 /deň, 24 EO

ČOV Šindolka - pre územie Lúky, severozápadnú časť Zobora, Šindolku je alternatívne navrhovaná malá čistiareň odpadových vôd pre 6780m³/deň, s vyústením vyčistených odpadových vôd do rieky Nitra. Druhá alternatíva je zaústenie jednotnej kanalizácie do nového zberača G-1 popísaného v prechádzajúcom texte.

Z uvedených hodnôt produkcie odpadových vôd vyplýva, že pri plnom využití kapacity územia bude preťažená Mestská ČOV

- kapacitne: alt. 1- vyhovuje, alt. 2- o 48 l/s
- znečistenie: alt.1 - vyhovuje , alt. 2 - 4071 kg/deň
- V alt.1 mestská ČOV kapacitne aj látkovo vyhovuje zámerom UPNO
- V alt. 2 bude potrebná rekonštrukcia ČOV , resp. jej intenzifikácia , aby dosahovala parametre kapacitné aj látkové: Q = 595 l/s, znečistenie privádzané do ČOV 16 871 kgO₂/deň v BSKs. Predpoklad rozšírenia plošného záberu PPF o 2 ha.

Kanalizačná sieť

Mesto Nitra má na svojom území vybudovanú jednotnú kanalizačnú sieť s odľahčovacími komorami na hlavných zberačoch, s vyústením do rieky Nitra a s vyústením zberačov do mestskej ČOV, umiestnenej na juhovýchodnom okraji mesta, na ľavej strane rieky Nitra. Prímestské časti Veľké Janíkovce, Párovské Háje, Kynek, Dražovce, Horné a Dolné Krškany, nemajú vybudovanú kanalizačnú sieť na odvedenie splaškov z týchto území. Odpadové vody sú tu zachytávané do žump vybudovaných pri jednotlivých nehnuteľnostiach. V časti Dolné Krškany je taktiež spracovaná projektová dokumentácia na kanalizačný systém zatiaľ na odvedenie dažďových vôd z územia, v súlade s koncepciou štúdie „Nitra - rekonštrukcia a rozšírenie stokovej siete“ vypracovanej Hydroconsultom Bratislava v r.1979. Zberače R, S, T budú v budúcnosti využívané aj na splaškové odpadové vody po dobudovaní pravostranného zberača „A“ a dobudovaní prepojov na tento zberač. V súčasnosti sú tieto zberače v štádiu realizácie.

Mestská stoková sieť sa delí na pravobrežnú a ľavobrežnú. Pozostáva z hlavných zberačov

- na pravom brehu rieky Nitra - A,B,C, D, E, F, M, P, K;
- na ľavom brehu rieky Nitra - H,L,O

Takmer všetky hlavné zberače sú už v súčasnosti preťažené, poddimenzované a ďalší rozvoj sídla si vyžiada rekonštrukciu jednotlivých zberačov. Vzhľadom k tomu, že niektoré bývalé prímestské časti už nepatria k mestu a riešia si odkanalizovanie samostatne, treba prehodnotiť jednotlivé zberače.

Posúdenie a návrh stokovej siete na území mesta vychádza z funkčného a priestorového návrhu využitia územia. Do tohoto posúdenia a návrhu sú zahrnuté všetky jestvujúce a navrhované plochy intravilánu, ktoré je potrebné odkanalizovať.

Podrobné hydrotechnické posúdenie jednotlivých zberačov a stôk ako aj konkrétny návrh stôk v novonavrhovanom území bude potrebné vykonať v nižšom

stupni ÚPD alebo samostatnej PD kanalizácie. Pri hydrotechnickom posúdení stokovej siete sme vychádzali zo štúdie „Nitra – rekonštrukcia a rozšírenie stokovej siete“ (lit. 56 a lit. 57) a z PD „Kanalizačný systém Dolné Krškany“ (lit. 58).

Pravobrežná kanalizácia

Podstatná časť riešeného územia mesta je odkanalizovaná do pravobrežného jednotného kanalizačného systému, kde hlavným kanalizačným zberačom je stoka „A“.

Podstatná časť riešeného územia mesta je odkanalizovaná do pravobrežného jednotného kanalizačného systému, kde hlavným kanalizačným zberačom je stoka „A“.

Zberač A a jeho povodie. Trasa zberača „A“ začína pod hradom na Podzámskej ulici. Stoka pri navrhovanom využití územia už v začiatočnom úseku je poddimenzovaná, je potrebné ju rekonštruovať (DN 1100, 1200 okrsok 40,41,42). Po trase pozdĺž rieky Nitra sa na ňu postupne napájajú jednotlivé zberače B, C, D, E, F, K. Úsek trasy po napojení zberača C, E, B je potrebné rekonštruovať, resp. posilniť o ďalšie potrubie (+DN 1500, +DN 1800 – okrsok 49,51,58). Za napojením zberača B je na zberači A zriadená nová odľahčovací komora. Ďalší úsek až po existujúcu zhybku pod riekou, po zrealizovaní odľahčovacej komory, kapacita zberača vyhovuje plánovaným zámerom využitia územia. V prípade vybudovania priemyselného parku 2 s napojením do mestskej kanalizačnej siete, trasu v kanalizačnom okrsku 87b je potrebné zrekonštruovať. Ďalej je potrebné zrealizovať pravobrežný úsek zberača A, aby bolo možné do neho zapojiť povodie zberačov P, R, S, T.

Zberač B a jeho povodie. Trasa začína na Kalvárii, prechádza Rázusovou a Hodžovou ulicou až na Wilsonovo nábrežie, kde sa napojí na zberač A. Je starou stokou v existujúcej zástavbe. V okrskoch 62, 63 je poddimenzovaný, je potrebné ho posilniť o ďalšie potrubie DN 1500.

Zberač C a jeho povodie. Je to starý zberač, ktorý odvádza odpadové vody z existujúcej zástavby z ulíc Štúrova, Párovská, Vodná, J. Kráľa, Mostná a na Wilsonovom nábreží sa napája na zberač A. Po naplnení zámerov CMZ bude potrebná rekonštrukcia zberača v celej jeho dĺžke (okrsok 44 - DN 1500, okrsok 45 - DN 1500, okrsok 46 - DN 1400/2100, okrsok 47 DN 1700).

Zberač D a jeho povodie - pôvodný zámer v štúdiu „Nitra - rekonštrukcia a rozšírenie stokovej siete“ (HYCO Bratislava 1979) bol ten, že zberač D mal odvádzať odpadové vody aj z územia Lužianok, ktoré pôvodne boli prímestskou časťou Nitry. V súčasnosti sú Lužianky samostatnou obcou, ktorá si rieši odpadové vody samostatne. Zberač D teda začína v časti Mlynárce vedľa Bratislavskej cesty, kde sa naň napája zberač DA a DA-1 z časti Diely, kde výstavba ešte nie je ukončená. Pri naplnení plnej kapacity využiteľnosti územia bude zberač D kapacitne preťažený. Je nutná v dĺžke cez okrsky 36 - 39 rekonštrukcia, na hranici okrsku 20 - 21 vybudovať odľahčovaciu komoru, alebo alternatívne rekonštrukcia v celej dĺžke.

Zberač E a jeho povodie - začína v existujúcej zástavbe v časti Čermáň. Vo svojom začiatočnom úseku po úplnom využití územia v okrsku 52 bude potrebná rekonštrukcia na DN 800. Ďalej svojou kapacitou vyhovuje až kým neprejde pod železnicou Nitra - Šurany. Ďalšia trasa až po zaústenie do zberača A pri vysokoškolskom internáte je poddimenzovaná už v súčasnosti. Bude potrebná rekonštrukcia - DN 1000, 1100.

Zberač F a jeho povodie - začína na južnej ulici na Čermáni, odtiaľ prechádza medzi priemyselnými závodmi, popod železnicou, až sa dostane na Novozámockú ulicu, potom sa stáča doprava, prejde po Priemyselnej ulici, až na Wilsonovo nábrežie, kde sa napája na zberač A. Zberač F je v celej svojej trase poddimenzovaný, je potrebná rekonštrukcia. Pri dobudovaní územia hlavne v dolnej časti trasy (Priemyselná ulica - okrsok 72 a 73) spolu s odľahčovacou komorou je potrebná rekonštrukcia.

Zberač P a jeho povodie - zberač P je vybudovaný od areálu mechanizačného strediska Pozemných stavieb a BAZ, prechádza hranicou k.ú. Horné Krškany a provizórne je vyústený do rieky. V prípade využitia územia - časť Šúdolu medzi štátnou cestou Nitra - Jarok , časťou Nad Čermánom a časti územia na priemyselný park PP2, bude potrebné dobudovať hornú časť zberača P (v zmysle štúdie „HYCO ´79“), trasu v mieste kolízie s plánovanou rýchlostnou komunikáciou (Južný obchvat) upraviť a spodný úsek zberača po dobudovaní nového zberača A prepojiť na tento zberač. Kapacita zberača vyhovuje plánovaným zámerom.

Zberač R a jeho povodie - bude odvodňovať územie časti Horných a Dolných Krškán, ktoré je určené na umiestnenie výroby. Je v súčasnosti projekčne

pripravený zatiaľ ako dažďová stoka s vyústením do rieky Nitra. Plná kapacita územia tohto povodia sa bude môcť využiť z hľadiska odkanalizovania po vybudovaní nového zberača A a napojení zberača R naň. Potom sa bude môcť využívať zberač R a jeho vedľajšie stoky na odvedenie dažďových ale aj splaškových odpadových vôd.

Zberač S a jeho povodie - pôvodne podľa štúdie „HYCO ´79“ bola do tohto povodia zahrnutá odvodňovaná plocha o výmere 389 ha. Do tejto výmery bolo zahrnuté územie Bity a Orechova, ktoré malo byť využívané na výstavbu. V súčasnosti ÚPN SÚ nerieši takéto veľké územie, teda plocha povodia zberača S sa zmenší na výmeru 96,58 ha. Je pripravená projekčne výstavba zberača S a jeho stôk zatiaľ ako dažďová s vyústením do rieky Nitra. Po vybudovaní nového zberača A bude zberač S prepojený na A a bude sa využívať ako kanalizácia jednotná. V prípade, že územie navrhované na Priemyselný park 2 bude odkanalizované do mestskej kanalizačnej siete, zberač v kanalizačných

Zberač T a jeho povodie - tretím kanalizačným zberačom, ktorý má odvádzať odpadové vody z územia Dolných Krškán je zberač T a jeho vedľajšie stoky. Je projekčne pripravený zatiaľ ako dažďová kanalizácia v budúcnosti sa prepojí na nový zberač A. Pôvodne plocha povodia 210 ha, súčasný návrh ÚPN SÚ predpokladá plochu 65,82 ha.

Zberače N a J sa realizovať nebudú, nakoľko územie, ktoré sa malo odkanalizovať týmito dvoma zberačmi je územie priemyselných podnikov, ktoré majú vybudovaný vlastný kanalizačný systém s vlastnými ČOV (Nitrianske strojárne, Kovoplast, Idea, Plastika). Dobudovanie kapacít s úplným využitím územia predpokladá, že aj tieto sa napoja na existujúce priemyselné ČOV.

Zberač M a jeho povodie - odkanalizováva časť sídliska Klokočina (čermánska strana). Začína na sídlisku Klokočina, kde bude pri využití územia nad terajšiu zástavbu (časť Šúdolu) predĺžený. Pokračuje po Golianovej ulici, Dolnočermánskej, medzi objektmi Klokočina I., prechádza pod železnicou, po Štúrovej ulici a po odľahčení na Rybárskej ulici sa na kruhovom objazde pripája na zberač D. Zberač je už v súčasnosti preťažený, poddimenzovaný. Spolu s úplným využitím riešeného územia v povodí zberača M je nutná rekonštrukcia zberača v celej dĺžke.

tab. 29: Pravobrežná kanalizácia

Pomenovanie stoky	Číslo povodia	Povodie stoky (ha)	Redukované povodie (ha)	Zberač	Odtok (l/s)	Dĺžka stoky (m)	Sklon stoky (%)	Profil (mm)	Poznámka
DA	18	60,2	24,1		2322,0				Odľahčenie 1:4 (3082,7)
D	19	11,0	2,7	7,6	1195,0	363	0,85	1200	
D	20	39,5	9,9	17,4	2294,9	540	0,90	1800	Odľahčenie 1:5 (2753,9) Rekonštrukcia (1200)
D	21	31,5	12,6	15,5	1418,7	994	1,70	1500	
M	22	34,0	8,5	8,5	1343,0	793,4	30	800	Rekonštrukcia (600)
M	23	35,0	21	29,5	4661,0	811,3	13	1300	Rekonštrukcia (1000)
M	24	55,1	33,0						
M	25	17,0	6,8	69,3	9983,5	331,7	14	1200	
M	25+							1000	Nové potrubie
M	26	11,0	4,4	73,7	10174,7	235,0	8,0	1600	
M	26+							1200	
M	27	7,0	4,2	77,9	10754,3	120,2	8,0	1600	Nové potrubie
M	27							1300	
M	28	41,0	10,2	88,2	11639,8	330	8,0	1600	
M	28+							1400	Nové potrubie
MA	30	45,5	27,3	27,3	4311,82	363,9	6,3	1500	Rekonštrukcia (1200)
MA	31	31,1	12,4	39,7	6277,0	264,0	10	1500	Rekonštrukcia (1500)



Pomenovanie stoky	Číslo povodia	Povodie stoky (ha)	Redukované povodie (ha)	Zberač	Odtok (l/s)	Dĺžka stoky (m)	Sklon stoky (%)	Profil (mm)	Poznámka
M	32	1.0	0,4	129,3	16422,4	102,2	10,4	2200/1390	
M	32+							1600	
M	33	3.5	1,4	130,7	13833,5			2300	Odľahčenie 1:5 (16600) Rekonštrukcia
D	35	2,0	1,2	38,5	2386,0	212,7	5,7	1500	
D	34			9,3	3947,2	339,0	10,2	600	
				21,78	3947,2	384,4	2,95	1000	
								1300	
								1600	
D	36	25.0	10.0	48,5	2714,9	420	0,95	1500	
D	36+							1300	Nové potrubie
D	37	13,5	8,1	56,5	2970,4	296,3	0,95	1500	
								1300	Nové potrubie
D	38	23.5	9,4	65,9	2883,1	69,7	3,65	1500, 2x800	Rekonštrukcia OK 1:5
D	39	2.0	0,8	11,0	1861,8	223,7	4,3	1100	Rekonštrukcia (600/1050)
A	40	16.5	6,6	6,6	1042,8	360	2,0	1100	Rekonštrukcia (500)
A	41a	1,8	0,9						
A	41b	11.6	4,6						
A	41	2.8	1,1	13,3	1751,64	300,6	3,1	1200	Rekonštrukcia (1050)
A	42	16.0	6,4	19,7	2026	507,5	1,1	1500	Rekonštrukcia (1200)
C	43	8.0	3,2	3,2	505,6	379,4	4,2	1000/1500	
C	44	24.0	6,0	9,2	1214,4	420,6	0,55	1500	Rekonštrukcia (1000/15000)
	45	17.5	4,4	13,6	1530,0	343,2	0,55	1500	Rekonštrukcia (1000/15000)
	46	20.0	12	25,6	2560	121,8	0,85	1400/2100	Rekonštrukcia (1200/1800)
	47	9,5	5,7	31,3	2597,9	516,8	0,79	1700	Rekonštrukcia (1500)
	48	4.0	1,6	32,9	2533,3	238,2	0,75	1700	Rekonštrukcia (1500)
A	49	17.0	6,8	59,4	3680,94	691,6	0,5	1800	
	49+							1500	Nové potrubie
	50	6.0	2,4						
	51	1.5	0,6	62,37	3305,6	197,2	0,5	1800	
	51+							1500	Nové potrubie
E	52	15.0	3,8	3,8	501,6	704,5	2,5	800	Rekonštrukcia (600)
E	53	8.0	2,0	5,8	736,6	209,6	28	600/900	
E	54	13.5	3,4	9,2	1168,4	77,4	22,2	600/900	
E	55	12.5	5	14,2	1675,6	274	13,2	1000	Rekonštrukcia (500)
E	56	6.0	2,4	16,6	1660	591,6	6,5	1000	Rekonštrukcia (700/1050)
E	57	5.0	2,0	18,6	1618,2	497,8	3,8	1100	Rekonštrukcia (700/1050)
A	58	9.5	3,8	84,77	4323,27	5400	0,5	1800	
	+58							1800	Nové potrubie
B	59	10.5	2,6	2,6	410,8	361,1	43,5	500	
B	60	17.5	7,0	9,6	1516,0	352,6	16	800	Rekonštrukcia (500)

Pomenovanie stoky	Číslo povodia	Povodie stoky (ha)	Redukované povodie (ha)	Zberač	Odtok (l/s)	Dĺžka stoky (m)	Sklon stoky (%)	Profil (mm)	Poznámka
B	61	27.0	16,2	25,8	4076,4	537,3	18,80	1200	
B	62	8.5	3,4	29,2	4204,8	251	1,54	1500	Nové potrubie
B	+62							1500	
B	63	6.5	2,6	31,8	3879,6	485	1,54	1500	Nové potrubie, rekonštrukcia OK
	+63							1500	
A	64	3.0	0,75	19,4	988,74	299,1	1,70	1800	
				0,75					
K	65	5.0	2,0	2,0	316	362	2,0	500/700	
K	66	21.5	8,6	10,6	1448,0	340,1	3,3	1100	Rekonštrukcia (700/1050)
K	67	14.5	3,6	14,2	1959,6	122,7	3,3	1200	Rekonštrukcia (700/1050)
A	68	19.5	4,9	25,07	1090,5	1014,6	1,2	1800	
F	69	10.0	4,0	4,0	632,0	799,1	17,8	600	Rekonštrukcia (500)
F	70	30,5	18,3	22,3	3523,4	313,6	10,9	1200	Rekonštrukcia (800)
F	71	73.5	29,4	51,7	5816,2	1004,2	2,9	1300	
	71+							1500	Nové potrubie
F	72	47.0	11,75	63,45	6345,0	495,0	3,4	1400	
	72+							1400	Nové potrubie, rekonštrukcia OK
F	73	17.5	4,37	14,95	2362,10	401,7	5,1	1200	Rekonštrukcia (600)
A	74	9.0	3,6	43,62	1744,8	420	0,4	1800	
P	75	29.5	7,38	7,38	1166,04	636,0	14	800	
P	76	15.0	3,76	11,14	1760	720,0	8	1000	
P	77	5.8	2,3	13,46	2127				
P	78	38.0	9,5	22,96	3627,7	720	10,2	1600	
P	79	45.0	18	40,96	6471,7	374	9,2	2200/1390	Rekonštrukcia OK 1:4
						506	5,8	2400/1520	
A	80	7.0	2,8	54,59	2129,01	150	0,5	1800	
A	81	9.9	2,47	57,06	2168,47	180	0,5	1800	
A	82	4.8	1,2	58,26	1980,84	555	0,5	1800	
A	83-86		0,315	58,57	1932,81	325	0,5	1800	
R*	1-14			29,94	4730,52	392	2,8	1600	OK 1:4
A	87	8.7	2,17	66,91	1940,39	395	0,5	1800	
S	91	67.2	16,8	16,8	2654,4				
S	92	10.0	2,57	19,37	3060,46	580	9,8	1200	
S	93	19.3	4,84	24,20	3824,78	510	7	1400	
T*	97	34.3	8,58	8,58	1355,6	630	9	1000	
T	98	31.5	7,87	16,45	2599,89	1210	6,4	1200	OK
A	87a			66,91	2580,94		0,5	2000	OK 1:5
				24,20					
				2,74					
A	87b			15,64	734,6		0,7	1100	
				11,07					

L'avobrežná kanalizácia
Hlavným kanalizačným zberačom na ľavom brehu rieky Nitra je zberač H, ktorý odvádza odpadové vody až do ČOV z častí Chrenová a Zobor. Do povodia tohto hlavného zberača pribudnú nové kanalizačné povodia a okrsky, ktoré sú navrhnuté v tomto UPNO na zástavbu a možnosti využitia kapacity riešeného

územia - Nová Chrenová pribudnú do povodia zberača H oproti štúdii "HYCO ´79" a odpadnú územia - Dražovce - zberač G a Hrnčiarovce (pokračovanie H).

Zberač H a jeho povodie - vo svojej hornej časti prechádza okrajom časti Zobor, ktorú odkanalizováva, po odľahčení na Tabakovej ulici prechádza pod štátnou cestou Nitra - Zlaté Moravce, tu sa v kanalizačnom okrsku 50 alternatívne napája nový zberač G-1, prechádza sídliskom Chrenová, kde sa naň napája zberač O a L a alternatívne nová stoka Q-1 , Q-2 - Mikov Dvor, Janíkovce a napája sa na existujúci zberač A po jeho prechode na ľavú stranu rieky. Hydrotechnické posúdenie zberača H je spracované v tabuľkách pre viacero variant:

- v prípade budovania nového G-1 až zo Šúdolu
- v prípade budovania stoky G-1 až na ľavej strane rieky Nitra a zaústenia kanalizácie z územia PP1 do tejto stoky.

Zberač H bude potrebné rekonštruovať v celej jeho dĺžke. Predpokladá sa vybudovanie pokračovania pravobrežného zberača „A“ aj s prečerpávacou stanicou. Trasa existujúceho zberača A na ľavej strane, ktorá bude po vybudovaní pravobrežného zberača A odvádzať len odpadové vody z ľavej strany riešeného územia, prechádza sčasti územím navrhovaným na zástavbu. Táto trasa bude musieť byť rešpektovaná.

Zberač O a jeho povodie - je vybudovaný pre potreby sídliska Chrenová. Začína na Levickej ceste, zberá vody zo starej Chrenovej, tu sa odľahčuje do krytého odpadu A a na Tr. A. Hlinku sa napája na zberač H. Zberač je v súčasnosti poddimenzovaný. Pri zrealizovaní využitia územia bude potrebná rekonštrukcia zberača - DN 600 - okrsk 56, DN 1000 - okrsk 62.

Zberač L a jeho povodie - odvodňuje sídlisko Chrenová. Na zberač H sa napája po odľahčení a podchode pod Selenec. Je na ňom prečerpávací stanica dažďových a splaškových vôd. Zberač L je značne poddimenzovaný už v súčasnosti. Do jeho povodia pribudne časť nového územia „Nová Chrenová“. Pri zrealizovaní uvažovaných zámerov bude potrebná rekonštrukcia celého zberača, resp. vybudovanie súbežnej stoky a rekonštrukcia čerpacích staníc.

Zberač Q a jeho povodie - pôvodne zberač Q podľa štúdie „HYCO ´79“ mal odvádzať dažďové i splaškové odpadové vody z územia Veľkých Janíkoviec.

Vzhľadom na sklonové pomery terénu, gravitačne do ČOV, resp. do zberača H sa odpadové vody nedostanú. Z územia Veľkých Janíkoviec budú prečerpávané do zberača H cez výtlačné potrubie Q-2 a pre územie PFCelku Mikov dvor je navrhované alternatívne riešenie:

- alt. 1 - delená kanalizácia. Splaškové odpadové vody budú z územia Mikov Dvor prečerpávané cez výtlačné potrubie Q-1;
- alt. 2 - malé čistiarne odpadových vôd - priemyselná časť (za potokom Selenec) - spoločná malá ČOV pre Q =710 m³/deň, s prečerpávaním vyčistených odpadových vôd do zberača H, alebo do kanála idúceho k.ú. Veľké Janíkovce (za predpokladu súhlasu správcu toku).

Zberač G-1 a jeho povodie – novonavrhovaný zberač je vo dvoch alternatívach:

- alt.1 v prípade budovania malej ČOV Šúdol. V tomto prípade nový zberač G-1 sa napája na zberač H v jeho okrsku č.50, prechádza pozdĺž rýchlostnej komunikácie (severný obchvat). Začína v kanalizačnom okrsku č.19 na ľavom brehu rieky Nitra. Bude odvodňovať územie navrhované na zástavbu medzi severným obchvatom a riekou Nitra a územie navrhované na priemyselný park PP1.
- alt.2 v prípade , že MČOV Šúdol sa nebude realizovať, zberač G-1 začína na pravom brehu rieky Nitra na území Šúdol, prechádza jeho okrajom, na území Kyneku mení smer doprava, prechádza pod železnicou, pod riekou na jej ľavú stranu a ďalej pokračuje v súbehu so severným obchvatom. V okrsku č.50 sa napája na existujúci zberač H. V alt.2 bude odvodňovať okrem územia v alt.1 ešte územie Šúdolu a Kyneku.

tab. 30: Ľavobrežná kanalizácia

Pomenovanie stoky	Číslo povodia	Povodie stoky (ha)	Redukované povodie (ha)	Zberač	Odtok (l/s)	Dĺžka stoky (m)	Sklon stoky (%)	Profil (mm)	Poznámka
G-1	1	34,2	8,55	8,55	1350	670	20	800	
G-1	2	44,4	11,10	19,65	3104	550	25	1000	
G-1	3	59,7	14,9	34,55	5458,9	700	15	1500	Odľahčenie 1:4

Pomenovanie stoky	Číslo povodia	Povodie stoky (ha)	Redukované povodie (ha)	Zberač	Odtok (l/s)	Dĺžka stoky (m)	Sklon stoky (%)	Profil (mm)	Poznámka
G-1	4	45,6	11,4	18,31	2893,0	1600	11	1100	
	5	43,18	10,79	10,79	1705,8	1150	5,8	1000	
G-1	6	8,14	2,03	31,13	3424,3	480	25	1100	
G-1	6a	3	0,75	31,88	3586,5	190	20	1100	
G-1	7	15,03	3,75	35,63	4008,4	600	15	1200	
G-1	7a			44,39	4128,3		15	1200	
	8	35,05	8,76		1384,1		15	800	
	9	14,72	3,68		581,4		8	600	
G-1	10	8,9	2,22	50,29	4601,5	240	8	1500	Odľahčenie 1:4
G-1	11	40,4	10,11	20,16	1855,3	700	1	1500	
G-1	12	15	3,75	23,91	1372,8	1050	1	1500	
G-1	13	127,7	31,93		5044				Odľahčenie 1:4
G-1	14	59	14,75	45,04	2307,3	350	1	1800	
G-1	15	68	17,14	62,18	3056,8	1250	1	1800	Odľahčenie 1:5
H	50	6,0	1,5	19,39	843,8	193,2	0,46	1300	
H	51	34	8,5	27,89	1059,8	473,6	0,9	1300	
O	52	7,56	1,89	1,89	298,6	250	20,0	800	
O	53	10,57	2,64	4,53	715,74	150	200	1200	
					176,10	14,53		1500	
O	54	9,5	2,37	6,90	1090,2	390,4	14,53	1500	
					118,8	21,0		800	
O	55	26,75	6,68	13,58	2146,8				Odľahčenie 1:5
O	56	1,5	0,37	2,63	416,2	204,3	12,6	600	Rekonštrukcia (300)
O	62	2,5	1,0	3,63	384,8	380,4	0,7	1000	Rekonštrukcia (400)
H	63	10	0,4	31,92	1212,9	275,8	1,05	1300	Nová OK 1:5
H	64	31,5	12,8	18,11	615,7	294,4	0,95	1300	
H	65	33	8,25	26,36	896,2	503,7	0,80	1400	
H	66	29	7,25	33,61	1041,91	552,3	0,76	1500	
LC	67	17,7	4,4	4,4					
	68a	26,1	6,52	10,92	1725,3				OK 1:5
	68b	7,5	1,87	3,69	583				
	69	25,7	6,42	10,11	1597,4				
	70a	9,0	2,5	12,61	1922,4				OK 1:5
	70b	7,5	1,9	4,0	632				
	71	13,5	5,4	9,4					
L	71-76	3,5	2,1	35,3	4306,6	214	1,1	1500	
	+						1,1	1500	Odľahčenie čerpaním, rekonštrukcia ČS
L	77	4,5	2,7		426,6	272,2	2,1	800	Rekonštrukcia (500)
L	80	5,5	2,2	13,10	1663,7	526,2	1,9	800	Rekonštrukcia (800)
H	81			46,71	1354,6	1121,5	0,8	1500	
H	81a			60,31	1567,9		0,8	1500	
H	83	48	12	72,31	1873,9	1674	0,7	2000/2500	OK 1:5

Párovské Háje - kanalizácia je navrhovaná delená. Dažďové vody budú odvádzané otvorenými rigolmi pozdĺž komunikácií, príp. dažďovou kanalizáciou do Cabajského potoka. Splaškové odpadové vody budú odvedené splaškovou kanalizáciou k prečerpávacej stanici vybudovanej na juhovýchodnom okraji obce s dopravou vyčistených splaškových odpadových vôd výtlačným potrubím do najbližšej kanalizačnej stoky na území mesta (nová stoka G-1 – Šúdol).

Dražovce - kanalizácia je navrhovaná delená. Dažďové vody budú odvádzané otvorenými rigolmi pozdĺž komunikácií, príp. dažďovou kanalizáciou do

potoku Dobrotka. Splaškové odpadové vody budú odvedené splaškovou kanalizáciou k prečerpávacej stanici vybudovanej na juhozápadnom okraji obce s dopravou vyčistených splaškových odpadových vôd výtlačným potrubím do najbližšej kanalizačnej stoky na území mesta (nová stoka G-1 – Šindolka).

Kynek, Šúdol - tieto časti SÚ pri plnom využití kapacity územia sú navrhované odkanalizovať delenou kanalizáciou - splašková kanalizácia s vyústením do MČOV pre túto časť SÚ, umiestnenej 100 m od zástavby s vyústením vyčistenej odpadovej vody do Kyneckého potoka za predpokladu súhlasného stanoviska správcu toku, v opačnom prípade sa vyčistená voda z ČOV bude dopravovať do rieky Nitra. Kapacita ČOV pri plnom využití územia sa predpokladá 2182 m³/deň. Priemyselná časť v okolí železnice a rieky je uvažovaná odkanalizovať samostatnými priemyselnými ČOV. Dažďové vody budú dažďovou kanalizáciou odvádzané do Kyneckého potoka -takéto riešenie predpokladá súhlasné stanovisko správcu toku. Druhou alternatívou je vybudovanie zberača G-1, ktorý by začínal v zástavbe Šúdol, prechádzal pozdĺž rýchlostnej komunikácie (Severný obchvat) cez územie Lúky a napojil by sa na zberač H v kanalizačnom okrsku 50, po odľahčení do rieky. Tento zberač by odvodňoval územie Šúdol, Kynek Lúky, severozápadnú časť Zobor, Šindolku.

Odkanalizovanie priemyselných parkov.

PP1 - Keďže sa jedná o pomerne veľkú plochu záujmového územia, cca 600ha, kde sa v tomto štádiu nevie konkrétna náplň tohto územia, dá sa predpokladať , že z predmetného územia odtečie cca 1400l/s zrážok a 107 l/s splaškov, čo predstavuje cca 46 111 ekvivalentných obyvateľov.

Pri plnom využití kapacity tohto územia sa odporúča vybudovanie ČOV spoločnej pre PP1 a územie Lúky, SZ časť Zobora, Šindolku s vyústením vyčistených odpadových vôd do rieky Nitra. Druhý variant je zaústenie kanalizácie z tohto územia do stoky G-1 v okrsku 11. Pred zaústením do G-1 by sa vybuodovala odľahčovacia komora s vyústením do rieky. Kanalizácia sa predpokladá jednotná s vyústením odľahčenia do rieky Nitra.

PP2 - Záujmové územie je svahovitého charakteru, so sklonom prevažne do povodí zberačov R a S. Vzhľadom k rozsiahlemu územiu pri využití plnej kapacity územia by boli tieto zberače kapacitne nevyhovujúce a taktiež koncová časť zberača A – pred ČOV.

Spôsob odkanalizovania je navrhnutý alternatívne: Jednotnou kanalizáciou so zaústením do zberačov P,R,S,T, pred zaústením do zberačov R a S vybudovať odľahčenie do rieky Nitra. Druhá alternatíva je vybudovanie lokálnych MČOV s vyústením vyčistenej vody do koncových šachiet zberačov R a S. Odľahčenie pred ČOV do rieky Nitra.

Celková dĺžka kanalizácie a plocha odkanalizovaného územia je už v súčasnosti ďaleko prekročená oproti štúdii „HYCO ´79“. Maximálne využitie územia si vyžiada rozsiahlu rekonštrukciu stokovej siete, spolu s odľahčovacími komorami. Prvou najdôležitejšou úlohou rozvoja mesta z hľadiska odkanalizovania územia je dobudovanie rozostavanej ČOV a vybudovanie pravobrežnej časti zberača A. V novom navrhovanom území, ako aj v existujúcom je potrebné dobudovať jednotlivé kanalizačné stoky, ktorých podrobný hydrotechnický výpočet bude riešený v podrobnejšej PD.

Ochranné pásma kanalizačných zariadení

ČOV

Ochranné pásmo od obvodu areálu mestskej ČOV vrátane územia vymedzeného pre rozšírenie je stanovené na 250m. Orientačné hodnoty najmenších vzdialeností od vonkajšieho okraja objektov ČOV k okraju súvislej bytovej zástavby závisia od spôsobu čistenia odpadových vôd. ČOV na riešenom území sú uvažované mechanicko-biologické s pneumatickou aeráciou a kalovým hospodárstvom. Takéto ČOV vyžadujú minimálne ochranné pásmo 100m proti smeru prevládajúcich vetrov. V smere vetrov sa vzdialenosť spravidla predlžuje na dvojnásobok. Konkrétna vzdialenosť sa určí podľa dôležitosti ČOV, podľa jej veľkosti, navrhnutého čistiarenského procesu a typu okolitej zástavby, predovšetkým z hygienického hľadiska.

Kanalizačné siete.

Šírka ochranného pásma kanalizačnej stavby je 3m od okrajov pôdorysných rozmerov kanalizačnej stoky a súvisiacich objektov, ak vodohospodársky orgán neurčí inak. V ochrannom pásme je možné robiť akúkoľvek stavebnú činnosť len so súhlasom správcu kanalizácie.

3.2.3.3 Zásobovanie elektrickou energiou

Tendencie v elektroenergetike z celoslovenského pohľadu

V súčasnom období, keď prebiehajúca transformácia slovenského hospodárstva nepredstavuje stabilné a štandardné prostredie, je ťažké prognózovanie ďalšieho vývoja rozvoja energetiky a tým aj elektroenergetiky. Rozvoj energetických systémov na úrovni regiónov bude v značnej miere závislý od celkovej revitalizácie ekonomiky štátu. Energetiku v najbližšom období čaká liberalizácia trhu s elektrinou a harmonizácia legislatívy SR v oblasti energetiky s legislatívou EÚ. Navyše SR sa zaviazala plniť viaceré medzinárodné dohody v oblasti životného prostredia, jadrovej bezpečnosti, investícií a obchodu v energetike. Vo väzbe na podmienky európskeho trhu s energiou bude potrebné vytvoriť účinné mechanizmy pre podporu úspor energie a intenzívnejšie využitie obnoviteľných zdrojov.

Na základe posledného vývoja spotreby elektrickej energie možno očakávať len mierny rast spotreby elektrickej energie alebo dokonca k jej poklesu. Podľa existujúcich scenárov sa predpokladaný priemerný ročný rast spotreby elektriny do roku 2020 bude pohybovať medzi 1,2 až 2,4%. V domácnostiach sa predpokladá výraznejší rast spotreby elektrickej energie (vzhľadom na zvyšujúce sa vybavenie slovenských domácností elektrickými spotrebičmi), ktorý môže byť čiastočne spomalený rastom cien za elektrickú energiu. Možnosti budúcej štruktúry výroby elektrickej energie úzko súvisia so závažnými rozhodnutiami a dlhodobej perspektíve jadrovej energie, tepelných zdrojov na fosílné palivá a tiež o obnoviteľných zdrojoch energie. Nevyhnutným sa stane zdokonalenie pravidiel riadenia elektroenergetiky. Zatiaľ absentuje potrebný transparentný regulačný a inštitucionálny rámec. Jasne definované pravidlá pre sektor elektroenergetiky sú dôležité pre vstup nezávislých investorov a zahraničného kapitálu a tým aj vytvorenia konkurencieschopného modelu energetiky (lit. 56).

Zásobovanie mesta elektrickou energiou

Mesto Nitra je zásobované elektrickou energiou z nadradenej transformovne 400/110 a 220/110kV Križovany. Napojenie je realizované po dvojitom 110kV vedení 8820 a 8821 s prierezom 2x3x185mm² Acte. Vedenia vchádzajú do katastra mesta Nitra v PFCelku Cabajský potok, prechádzajú PFCelkami Lukov a Nad Čermáňom a sú zaústené do 110/22kV transformovní Nitra - JUH a Nitra - CHRENOVÁ. Transformovňa Nitra - JUH je prepojená dvojitým 110kV vedením č. 8407 a 8846 s nadradenou transformovňou 400/110kV v Leviciach. V transformovni je riešená aj transformovňa 110/22kV. Transformovňa - JUH 22kV je s nasledujúcimi vývodmi - linky č. 138, 244, 318, 323, 380, 313, 312, 311, 236, 300, 245, 358, 307, ktoré zásobujú územie okolo rozvodne: Krškany, Mojmirovce, Klokočina, Diely, Čermáň. Transformovňa Nitra – CHRENOVÁ má riešenú aj transformovňu 22/6 kV, ktorá je s nasledujúcimi vývodmi - linky č. 177, 309, 246, 135, 320, 132, 131, 133, 134, 371, 1055 (vývod do LKZ Ivánka), ktoré zásobujú územie okolo rozvodne: Veľké Janíkovce, Malanta, chrenová, Zobor, Agrokomplex, Krškany, Ivánka. Transformovňa 110/6kV Nitra - Plastika je prepojená dvojitým 110kV vedením z dvojitého 2x110kV vedenia vychádzajúce z transformovne JUH do Levíc. Takto je docielená možnosť neobmedzenej prevádzky a dodávky elektrickej energie pre mesto Nitra, v prípade poruchy v Križovanoch alebo na prívodnom 110kV vedení.

Okrem uvedených transformovní 110/22kV je na rieke Nitra elektráreň „Hydrocentrála“ - dva hydrogenerátory o každý o výkone 400kW (ktoré pracujú ako špičkové). HC je súčasne transformovňou a rozvodňou 22kV - Sever. HC je v prevádzke od roku 1950. TR Sever je napojená na TR 110/22kV z ktorých sú zaústené 22kV linky - z TR - Juh - č.311, 4, 312, 313 a z TR - Chrenová - č.320, 135. Z uvedených 22kV vedení zaústených do TR 22kV - Sever je zásobovaný rozvod 22kV v centre mesta.

Na území katastra mesta sa tak nachádza v súčasnosti jediný zdroj elektrickej energie „Hydrocentrála“. V súčasnosti nie je spracovaná žiadna regionálna koncepcia získavania elektrickej energie na území mesta prípadne kraja – dlhodobo sa preferuje dodávka elektrickej energie s blízkych jadrových elektrární resp. z vonkajšej elektrickej siete. Z tohto dôvodu a najmä z rastu dôležitosti využívania obnoviteľných zdrojov je nevyhnutné na území mesta podporiť najmä výrobu elektrickej energie prostredníctvom hydroelektrární. Bude potrebné jestvujúcu Hydrocentrálu rekonštruovať a umiestniť tu optimálne hydrogenerátory, ktoré by mohli adekvátne doplniť zásobovanie mesta elektrickou energiou. Okrem tejto elektrárne je možné uvažovať so zvýšením kapacity malej



vodnej elektrárne v polohe PFCelku Dolné Krškany. Pre posúdenie možnosti rozvoja týchto zariadení však chýba relevantná štúdia, ktorá by preukázala ich ekonomické využitie. Ďalšou alternatívou je výstavba paroplynovej teplárne na území mesta a tým aj elektrárne, ktorá by mohla do rozvodnej siete dodávať taktiež elektrickú energiu.

Rozvod a spotreba elektrickej energie na území mesta

Mesto z pohľadu celoslovenského vývoja bude v spotrebe elektrickej energie dlhodobo na dnešnej úrovni pričom sa skôr očakáva jej mierny vzrast. Takto očakávaný možný nárast elektrickej energie je možné pre návrhovú ako aj výhľadovú etapu riešiť výstavbou nových transformačných staníc – čiže nie je nutné uvažovať s posilnením prívodu elektrickej energie na územie mesta.

V urbanistickom návrhu výstavby sa uvažuje s rozšírením bytových jednotiek, občianskou vybavenosťou a s podnikateľskými objektmi vrátane malej výrobnjej časti. Sídelný útvar je rozdelený na priestorovo-funkčné časti (PFCelok), v ktorých je navrhnutá vybavenosť vrátane nárastu potreby na energetickú záťaž. Uvažovaný vzrast spotreby elektrickej energie je prepočítaný na výhľadový stav, pričom pre potreby prvej etapy výstavby mesta sa budú tieto hodnoty primerane zohľadňovať. Spracovaný návrh vychádza s predpokladu pre 75% rodinných domov pri výstavbe a rekonštrukcii IBV a bytov pri zástavbe HBV bude v stupni elektrizácie "A" a 25% v stupni "B". Potrebný príkon pre občiansku vybavenosť, podnikateľskú činnosť je uvažované s príkonom určeným pri jednotlivých PFCelkoch, v závere sa uvádzajú samostatne uvažované príkony pre jednotlivé priemyselné parky.

Celková bilancia uvažovaného nárastu elektrickej energie je uvažovaná v dvoch etapách v zmysle tejto územnoplánovacej dokumentácie. Prvá etapa predstavuje návrhové obdobie a uvažuje s možným nárastom spotreby elektrickej energie len v rámci tých plôch, ktoré sú možné zastavovať v rámci návrhu územného plánu. Druhá etapa sumarizuje predpokladaný nárast spotreby elektrickej energie v prípade zastavania územia v zmysle výhľadu územného plánu.

Podľa jednotlivých PFCelkov sa uvedené celkové hodnoty na náraste elektrickej energie podieľajú nasledovne:

PFCelok Agrokomplex - sekundárny rozvod je riešený káblovým vedením uloženým v zemi. Pre súčasný stav záťaže energetických zariadení tieto TS a rozvody VN a NN postačujú pre existujúcu výstavbu a podnikateľskú činnosť v tomto PFCelku.

tab. 31: Transformačné stanice v PFCelok Agrokomplex

trafostanica (označenie a číslo)	výkon (kW)	napojené z linky (číslo linky)	prevedenie (typ)
TS51-106	1x 400	309	murovaná
TS51-131	1x 400	134	murovaná
TS51-132	2x 630	134	murovaná
TS51-133	1x 400	134/133	murovaná
TS51-134	2x 400	134/133	murovaná
TS51-135	2x 400	134/307	murovaná
TS51-136	1x 400	133	murovaná
TS51-137	2x 400	133	murovaná
TS51-138	2x 400	371/138	murovaná
TS51-313	1x 250	-	stožiarová

V návrhu sa uvažuje z dostavbou bytovej časti, občianskej vybavenosti a podnikateľskej výroby, tým vznikne predpokladaný nárast elektrickej energie pre návrh (1. etapa) a výhľad (2. etapa):

Zástavba s funkciou bývania.....1 218,0 kVA..... 0 kVA
Zástavba základnej a vyššej vybavenosti 400,0 kVA..... 0 kVA
Priemyselná a poľnohospodárska výroba.....300,0 kVA..... 0 kVA
spolu (1. etapa – 2. etapa) 1 916,0 kVA..... 0 kVA

Predpokladaná energetická bilancia pre navrhovanú bytovú, občiansku vybavenosť a podnikateľskú výrobu si bude vyžadovať rekonštrukciu TS 51-106, TS 51-131, TS 51-138 - výmena transformátorov z 400 kVA na 630 kVA a vybudovaním nových TS s označením na situácii A1 (2x630 kVA), A2 (2x630 kVA). Napojenie na existujúci VN káblový rozvod. Sekundárne káblové rozvody pre rozšírenie budú riešené podľa potreby priamo pri výstavbe - rekonštrukcii.

PFCelok Bitá - sekundárny rozvod je riešený káblovým vedením uloženým v zemi. Pre súčasný stav záťaže energetických zariadení táto TS a rozvody VN a NN postačujú pre existujúcu výstavbu a podnikateľskú činnosť v tomto PFCelku.

tab. 32: Transformačné stanice v PFCelok Bitá

trafostanica (označenie a číslo)	výkon (kW)	napojené z linky (číslo linky)	prevedenie (typ)
TS51-268	1x 250	244	stožiarová

V návrhu sa uvažuje z dostavbou bytovej časti, občianskej vybavenosti a podnikateľskej výroby, tým vznikne predpokladaný nárast elektrickej energie pre návrh (1. etapa) a výhľad (2. etapa):

Priemyselná a poľnohospodárska výroba..... 300,0 kVA.....0 kVA
Spolu (1. etapa – 2. etapa) 300,0 kVA..... 0 kVA

Predpokladaná energetická bilancia pre navrhovanú podnikateľskú výrobu si bude vyžadovať rekonštrukciu TS 51-268 - výmena transformátora z 250 kVA na 630 kVA prípadne vybudovaním novej TS s transformátorom 400 kVA (umiestnenie podľa riešenia podnikateľskej výroby). Napojenie na existujúce vzdušne vedenie VN č.244. Sekundárne káblové rozvody pre rozšírenie budú riešené podľa potreby priamo pri výstavbe - rekonštrukcii. Časť tohto PFCelku je rezervovaná aj pre prípadný vznik priemyselného parku 2 – v prípade takejto investície viď aj popis tejto časti.

PFCelok Cabajský potok - sekundárny rozvod je riešený vzdušným vedením. Pre súčasný stav záťaže energetických zariadení tieto TS a rozvody VN a NN postačujú pre existujúcu výstavbu a podnikateľskú činnosť v tomto PFCelku.

tab. 33: Transformačné stanice v PFCelok Cabajský potok

trafostanica (označenie a číslo)	výkon (kW)	napojené z linky (číslo linky)	prevedenie (typ)
TS51-314	1x 400	236	stožiarová
TS51-319	1x 160	236	stožiarová

V návrhu sa uvažuje z dostavbou bytovej časti, občianskej vybavenosti a podnikateľskej výroby, tým vznikne predpokladaný nárast elektrickej energie pre návrh (1. etapa) a výhľad (2. etapa):

Priemyselná a poľnohospodárska výroba..... 250,0 kVA.....0 kVA
Spolu (1. etapa – 2. etapa) 250,0 kVA..... 0 kVA

Predpokladaná energetická bilancia pre navrhovanú podnikateľskú výrobu si bude vyžadovať rekonštrukciu TS 51-314 - výmena transformátora z 160 kVA na 400 kVA alebo TS 51-319 - výmena transformátora zo 400 kVA na 630 kVA podľa umiestnenia uvažovanej podnikateľskej výroby. Sekundárne káblové rozvody pre rozšírenie budú riešené podľa potreby priamo pri výstavbe - rekonštrukcii.

PFCelok Čermáň - sekundárny rozvod je riešený vzdušným vedením a káblovým vedením uloženým v zemi. Pre súčasný stav záťaže energetických zariadení tieto TS a rozvody VN a NN postačujú pre existujúcu a podnikateľskú činnosť v tomto PFCelku.

tab. 34: Transformačné stanice v PFCelok Čermáň

trafostanica (označenie a číslo)	výkon (kW)	napojené z linky (číslo linky)	prevedenie (typ)
TS51 - 46	1x 400	380	murovaná
TS51 - 47	1x 400	380	murovaná
TS51 - 48	1x 400	380	murovaná
TS51 - 49	1x 400	307/113	murovaná
TS51 - 50	1x 400	307	murovaná
TS51 - 51	1x 400	307	murovaná
TS51 - 52	2x 400	307	murovaná
TS51 - 53	1x 400	307	murovaná
TS51 - 54	-	380/307	murovaná
TS51 - 55	1x 400	307	murovaná
TS51 - 56	1x 400	307	murovaná
TS51 - 57	1x 400	380	murovaná
TS51 -108	-	380	murovaná
TS51 - 207	-	380	stožiarová
TS51 - 211	-	380	stožiarová
TS51 - 254	-	114	stožiarová
TS51 - 255	-	114	stožiarová

V návrhu sa uvažuje z dostavbou bytovej časti, občianskej vybavenosti a podnikateľskej výroby, tým vznikne predpokladaný nárast elektrickej energie pre návrh (1. etapa) a výhľad (2. etapa):

Zástavba s funkciou bývania 4 918,0 kVA.....0 kVA
Zástavba základnej a vyššej vybavenosti 200,0 kVA.....0 kVA
Priemyselná a poľnohospodárska výroba..... 200,0 kVA.....0 kVA
Spolu (1. etapa – 2. etapa) 5 318,0 kVA..... 0 kVA

Predpokladaná energetická bilancia pre navrhovanú bytovú, občiansku vybavenosť a podnikateľskú výrobu si bude vyžadovať rekonštrukciu TS 51-46, TS

51-47, TS 51-49, TS 51-50 - výmena transformátorov z 400 kVA na 630 kVA, výmena stožiarovej TS 51-254, TS 51-255 za murovanú s transformátorom 630 kVA a vybudovaním nových TS s označením na situácii C1 (2x630 kVA), C2(2x630 kVA), C3 (2x630 kVA). Napojenie na existujúci VN káblový rozvod. Sekundárne káblové rozvody pre rozšírenie budú riešené podľa potreby priamo pri výstavbe - rekonštrukcii.

PFCelok Diely - sekundárny rozvod je riešený vzdušným vedením a káblovým vedením uloženým v zemi. Pre súčasný stav záťaže energetických zariadení tieto TS a rozvody VN a NN postačujú pre existujúcu a podnikateľskú činnosť v tomto PFCelku.

tab. 35: Transformačné stanice v PFCelok Diely

trafostanica (označenie a číslo)	výkon (kW)	napojené z linky (číslo linky)	prevedenie (typ)
TS51 - 111	1x 400	300	murovaná
TS51 - 112	1x 400	300	murovaná
TS51 - 113	1x 400	300	murovaná
TS51 - 114	1x 400	300	murovaná
TS51 - 115	1x 400	300	murovaná
TS51 - 117	1x 400	300	murovaná
TS51 - 118	1x 400	300	murovaná
TS51 - 120	1x 400	300	murovaná
TS51 - 242	1x 100	243	stožiarová
TS51 - 244	1x 160	243	stožiarová
TS51 - 245	2x 400	243	murovaná
TS51 - 246	1x 400	243	stožiarová
TS51 - 247	-	243	stožiarová
TS51 - 294	1x 160	236	stožiarová
TS51 - 297	1x 160	236	stožiarová
TS51 - 318	-	300	-
TS51 - 330	-	243	stožiarová

V návrhu sa uvažuje z dostavbou bytovej časti, občianskej vybavenosti a podnikateľskej výroby, tým vznikne predpokladaný nárast elektrickej energie pre návrh (1. etapa) a výhľad (2. etapa):

Zástavba s funkciou bývania 4 157,0 kVA 0 kVA
Zástavba základnej a vyššej vybavenosti 400,0 kVA 0 kVA
Priemyselná a poľnohospodárska výroba 200,0 kVA 0 kVA
Spolu (1. etapa – 2. etapa) 4 757,0 kVA 0 kVA

Predpokladaná energetická bilancia pre navrhovanú bytovú, občiansku vybavenosť a podnikateľskú výrobu si bude vyžadovať rekonštrukciu TS 51-111, TS 51-118, TS 51-245, TS 51-120 - výmena transformátorov z 400 kVA na 630 kVA, výmena stožiarovej TS 51-246, TS 51-242, TS 51-330 za murovanú s trafo 630 kVA a vybudovaním nových TS s označením na situácii D1 (2x630 kVA), D2(2x630 kVA), D3 (2x630 kVA). Napojenie na existujúci VN káblový rozvod. Sekundárne káblové rozvody pre rozšírenie budú riešené podľa potreby priamo pri výstavbe - rekonštrukcii.

PFCelok Dobrotka - sekundárny rozvod je riešený káblovým vedením uloženým v zemi. Pre súčasný stav záťaže energetických zariadení táto TS a rozvody VN a NN postačujú pre existujúcu výstavbu a podnikateľskú činnosť v tomto PFCelku.

tab. 36: Transformačné stanice v PFCelok Dobrotka

trafostanica (označenie a číslo)	výkon (kW)	napojené z linky (číslo linky)	prevedenie (typ)
TS51-205	-	292	-

V návrhu sa neuvažuje z takým rozsahom zástavby, ktorý by vyžadoval rekonštrukciu jestvujúcej trafostanice alebo výstavbu novej.

PFCelok Dolné Krškany - sekundárny rozvod je riešený vzdušným vedením a káblovým vedením uloženým v zemi. Pre súčasný stav záťaže energetických zariadení tieto TS a rozvody VN a NN postačujú pre existujúcu a podnikateľskú činnosť v tomto PFCelku.

tab. 37: Transformačné stanice v PFCelok Dolné Krškany

trafostanica (označenie a číslo)	výkon (kW)	napojené z linky (číslo linky)	prevedenie (typ)
-------------------------------------	---------------	-----------------------------------	---------------------

TS51-150	1x 400	318	murovaná
TS51-158	-	-	-
TS51-160	1x 400	244	murovaná
TS51-161	-	318	murovaná
TS51-213	1x 250	323	stožiarová
TS51-214	2x 400	323	murovaná
TS51-262	1x 250	1055	stožiarová
TS51-263	1x 160	244	stožiarová
TS51-265	1x160	1055/371	stožiarová
TS51-266	1x 400	1055	stožiarová
TS51-267	1x 250	1055	stožiarová
TS51-269	1x250	244	stožiarová
TS51-270	1x 160	244	stožiarová
TS51-310	2x 400	323	murovaná
TS51-312	1x 250	244	murovaná

V návrhu sa uvažuje z dostavbou zástavby pre bývanie, základnej a vyššej vybavenosti, tým vznikne predpokladaný nárast elektrickej energie pre návrh (1. etapa) a výhľad (2. etapa):
Zástavba s funkciou bývania.....283,0 kVA 0 kVA
Zástavba základnej a vyššej vybavenosti 700,0 kVA 1 800,0 kVA
Priemyselná a poľnohospodárska výroba.....0,0 kVA 0,0 kVA
Spolu (1. etapa – 2. etapa) 983,0 kVA 1 800,0 kVA

Predpokladaná energetická bilancia pre navrhovanú bytovú, občiansku vybavenosť si bude vyžadovať prípadnú rekonštrukciu TS, pri ktorej bude riešená zástavba a vybudovaním nových TS už v prvej etape s označením na situácii DK1, DK2, DK5 (1x400 kVA) a v druhej etape s označením na situácii DK3 a DK4 (1x400 kVA). Napojenie na existujúce vzdušné vedenie VN s prechodom na káblové vedenie v zastavanej časti. V navrhovaných zastavaných častiach sa existujúce vzdušné vedenie VN preloží do zemi ako káblové vedenia. Sekundárne káblové rozvody pre rozšírenie budú riešené podľa potreby priamo pri výstavbe - rekonštrukcii. Časť tohto PFCelku je rezervovaná aj pre prípadný vznik priemyselného parku 2 – v prípade takejto investície viď aj popis tejto časti.

PFCelok Dolné mesto - sekundárny rozvod je riešený káblovým vedením uloženým v zemi. Pre súčasný stav záťaže energetických zariadení tieto TS a rozvody VN a NN postačujú pre existujúcu výstavbu a podnikateľskú činnosť v tomto PFCelku.

tab. 38: Transformačné stanice v PFCelok Dolné mesto

trafostanica (označenie a číslo)	výkon (kW)	napojené z linky (číslo linky)	prevedenie (typ)
TS51-64	2x 400	337	murovaná
TS51-65	2x 400	337	murovaná
TS51-66	-	-	-
TS51-67	2x 400	337	murovaná
TS51-68	1x 400	337	murovaná
TS51-69	1x 400	337	murovaná
TS51-71	1x 630	132/131	murovaná
TS51-72	2x 630	132/131	murovaná
TS51-73	1x 400	131/307	murovaná
TS51-74	2x 400	337131	murovaná
TS51-75	1x 400	337/131	murovaná
TS51-76	1x 400	337/307	murovaná
TS51-77	2x 400	337	murovaná
TS51-121	1x 400	132	murovaná
TS51-122	2x 400	132	murovaná
TS51-219	1x 160	135	stožiarová

V návrhu sa uvažuje z s poklesom zástavby určenej pre bývanie, so zvýšením zástavby základnej a vyššej vybavenosti, tým vznikne predpokladaný nárast elektrickej energie pre návrh (1. etapa) a výhľad (2. etapa):
Zástavba s funkciou bývania..... -200,0 kVA 0 kVA
Zástavba základnej a vyššej vybavenosti.....2 630,0 kVA 0 kVA

Priemyselná a poľnohospodárska výroba..... 0,0 kVA.....0 kVA
Spolu (1. etapa – 2. etapa) 2 430,0 kVA..... 0 kVA
Predpokladaná energetická bilancia pre navrhovanú občiansku vybavenosť a podnikateľskú výrobu si bude vyžadovať rekonštrukciu TS - výmena transformátorov podľa zvýšenia nárokov pri realizácii doplnenia výstavby alebo rekonštrukcii a vybudovaním nových TS na Podzámskej ul. a časť Tabáň (za Tescom) s označením na situácii DM1 (2x1000 kVA), DM2 (2x630 kVA). Napojenie na existujúci VN káblový rozvod. Sekundárne káblové rozvody pre rozšírenie budú riešené podľa potreby priamo pri výstavbe - rekonštrukcii.

PFCelok Dražovce - sekundárny rozvod je riešený káblovým vedením uloženým v zemi. Pre súčasný stav záťaže energetických zariadení tieto TS a rozvody VN a NN postačujú pre existujúcu zástavbu a podnikateľskú činnosť v danej PFCelok.

tab. 39: Transformačné stanice v PFCelok Dražovce

trafostanica (označenie a číslo)	výkon (kW)	napojené z linky (číslo linky)	prevedenie (typ)
TS51-221	1x 400	292	stožiarová
TS51-222	1x 400	292	stožiarová
TS51-223	1x 250	292	stožiarová
TS51-224	1x 160	292	stožiarová
TS51-225	1x 250	292	stožiarová

V návrhu sa uvažuje z dostavbou najmä zástavby pre bývanie, nárast je možný predpokladať aj v súvislosti s funkciami najmä základnej vybavenosti tým vznikne predpokladaný nárast elektrickej energie pre návrh (1. etapa) a výhľad (2. etapa):
Zástavba s funkciou bývania 756,0 kVA 0,0 kVA
Zástavba základnej a vyššej vybavenosti 450,0 kVA.....300,0 kVA
Priemyselná a poľnohospodárska výroba.....0,0 kVA 0,0 kVA
Spolu (1. etapa – 2. etapa) 906,0 kVA..... 300,0 kVA

Predpokladaná energetická bilancia pre navrhovanú bytovú, občiansku vybavenosť si bude vyžadovať rekonštrukciu existujúcich TS - výmena transformátorov za 400 kVA, prípadne 630 kVA a ich prebudovanie zo stožiarových na murované a vybudovaním nových TS s označením na situácii DR1 (1x400 kVA), DR2(1x400 kVA). Napojenie na existujúci vzdušný a káblový rozvod. Vzdušné vedenie VN v navrhovaných zástavbách je potrebné uložiť do zemi ako káblové vedenie. Sekundárne káblové rozvody pre rozšírenie budú riešené podľa potreby priamo pri výstavbe - rekonštrukcii.

PFCelok Dvorčany - sekundárny rozvod je riešený vzdušným vedením. Pre súčasný stav záťaže energetických zariadení táto TS a rozvody VN a NN postačujú pre existujúcu zástavbu a podnikateľskú činnosť v tomto PFCelku.

tab. 40: Transformačné stanice v PFCelok Dvorčany

trafostanica (označenie a číslo)	výkon (kW)	napojené z linky (číslo linky)	prevedenie (typ)
TS51-162	2x 400	1055/371	murovaná

V návrhu sa neuvažuje z takým rozsahom zástavby, ktorý by vyžadoval rekonštrukciu jestvujúcej trafostanice alebo výstavbu novej.

PFCelok Horné Krškany - sekundárny rozvod je riešený vzdušným vedením a káblovým vedením uloženým v zemi. Pre súčasný stav záťaže energetických zariadení tieto TS a rozvody VN a NN postačujú pre existujúcu zástavbu a podnikateľskú činnosť v danej PFCelok.

tab. 41: Transformačné stanice v PFCelok Horné Krškany

trafostanica (označenie a číslo)	výkon (kW)	napojené z linky (číslo linky)	prevedenie (typ)
TS51-152	1x 400	138/380	murovaná
TS51-154	1x 160	138	stožiarová
TS51-155	1x 400	138	murovaná
TS51-156	1x 400	323/138	murovaná
TS51-157	1x 400	323/138	murovaná
TS51-159	-	323	murovaná
TS51-258	1x160	138	stožiarová
TS51-260	1x 250	371	stožiarová
TS51-272	1x160	323/138	stožiarová
TS51-273	2x 100	332/138	stožiarová

TS51-289	1x 400	323/371	stožiarová
TS51-311	1x 160	323	stožiarová
TS51-332	1x 250	332/138	murovaná

V návrhu sa uvažuje z dostavbou zástavby pre bývanie, zástavby základnej a vyššej vybavenosti ako aj priemyselnej výroby a tým vznikne predpokladaný nárast elektrickej energie pre návrh (1. etapa) a výhľad (2. etapa):

Zástavba s funkciou bývania 523,0 kVA 0,0 kVA
Zástavba základnej a vyššej vybavenosti 1 200,0 kVA 0,0 kVA
Priemyselná a poľnohospodárska výroba 1 200,0 kVA 0,0 kVA
Spolu (1. etapa – 2. etapa) 2 923,0 kVA 0,0 kVA

Predpokladaná energetická bilancia pre navrhovanú bytovú, občiansku vybavenosť si bude vyžadovať rekonštrukciu existujúcich TS - výmena transformátorov za 400 kVA, prípadne 630 kVA a vybudovaním nových TS s označením na situácii HK1(1x400 kVA), HK2(2x400 kVA), HK3(1x400 kVA), HK4(2x400 kVA). Napojenie na existujúci vzdušný a káblový rozvod. Vzdušné vedenie VN v navrhovaných zástavbách je potrebné uložiť do zemi ako káblové vedenie. Sekundárne káblové rozvody pre rozšírenie budú riešené podľa potreby priamo pri výstavbe - rekonštrukcii. Časť tohto PFCelku je rezervovaná aj pre prípadný vznik priemyselného parku 2 – v prípade takejto investície viď aj popis tejto časti.

PFCelok Horné mesto - sekundárny rozvod je riešený káblovým vedením uloženým v zemi. Pre súčasný stav záťaže energetických zariadení tieto TS a rozvody VN a NN postačujú pre existujúcu zástavbu v danej PFCelok.

tab. 42: Transformačné stanice v PFCelok Horné mesto

trafostanica (označenie a číslo)	výkon (kW)	napojené z linky (číslo linky)	prevedenie (typ)
TS51-70	1x 250	337	murovaná

V návrhu sa uvažuje z dostavbou zástavby najmä pre vyššiu vybavenosť a čiastočne pre bývanie, a tým vznikne predpokladaný nárast elektrickej energie pre návrh (1. etapa) a výhľad (2. etapa):

Zástavba s funkciou bývania 193,0 kVA 0,0 kVA
Zástavba základnej a vyššej vybavenosti 150,0 kVA 0,0 kVA
Priemyselná a poľnohospodárska výroba 0,0 kVA 0,0 kVA
Spolu (1. etapa – 2. etapa) 343,0 kVA 0,0 kVA

Predpokladaná energetická bilancia pre navrhovanú bytovú, občiansku vybavenosť si bude vyžadovať rekonštrukciu existujúcej TS - výmena transformátorov za 400 kVA, prípadne 630 kVA a vykrytím z TS dolné mesto. Sekundárne káblové rozvody pre rozšírenie budú riešené podľa potreby priamo pri výstavbe - rekonštrukcii.

PFCelok Chrenová - sekundárny rozvod je riešený vzdušným vedením a káblovým vedením uloženým v zemi. Pre súčasný stav záťaže energetických zariadení tieto TS a rozvody VN a NN postačujú pre existujúcu zástavbu a podnikateľskú činnosť v danej PFCelok.

tab. 43: Transformačné stanice v PFCelok Chrenová

trafostanica (označenie a číslo)	výkon (kW)	napojené z linky (číslo linky)	prevedenie (typ)
TS51-1	1x 400	132/131	murovaná
TS51-2	-	-	-
TS51-3	-	380/138	murovaná
TS51-4	1x 400	131	murovaná
TS51-5	2x 400	133/134	murovaná
TS51- 6	1x 400	133	murovaná
TS51- 7	1x 400	131	murovaná
TS51- 8	1x 400	133	murovaná
TS51 -9	1x 400	131	murovaná
TS51 -10	1x 400	134/133	murovaná
TS51 -11	1x 400	131	murovaná
TS51 -15	1x400	133	murovaná
TS51 -16	-	-	-
TS51 -17	1x400	132	murovaná
TS51 -19	-	-	-

TS51 -127	2x 400	132	murovaná
TS51 -130	2x 400	131/134	murovaná
TS51 -144	1x 400	320	murovaná
TS51 -307	2x 400	132/320	murovaná
TS51 -308	1x 160	320	stožiarová
TS51 - Baumax	1x 400	131	kiosková

V návrhu sa uvažuje z dostavbou najmä zástavby pre bývanie, základnú a vyššiu vybavenosť a priemyselnej výroby, a tým vznikne predpokladaný nárast elektrickej energie pre návrh (1. etapa) a výhľad (2. etapa):

Zástavba s funkciou bývania.....1 076,0 kVA..... 0,0 kVA
Zástavba základnej a vyššej vybavenosti 400,0 kVA..... 0,0 kVA
Priemyselná a poľnohospodárska výroba..... 1190,0 kVA..... 0,0 kVA
Spolu (1. etapa – 2. etapa) 2 506,0 kVA..... 0,0 kVA

Predpokladaná energetická bilancia pre navrhovanú bytovú, občiansku vybavenosť si bude vyžadovať už v prvej etape rekonštrukciu existujúcich TS - výmena transformátorov za 630 kVA a vybudovaním nových TS s označením na situácii CH1(2x400 kVA), CH2(1x400 kVA). Napojenie na existujúci vzdušný a káblový rozvod. Vzdušné vedenie VN v navrhovaných zástavbách je potrebné uložiť do zemi ako káblové vedenie. Ďalej pre vybudovanie obchodných centier sa vybudujú nové TS s označením na situácii CH3 (1x400kVA) pre Carfur, CH4 (1x630kVA) pre Hypernovu. Napojenie slučkami na existujúce káblové vedenie VN v danej oblasti. Sekundárne káblové rozvody pre rozšírenie budú riešené podľa potreby priamo pri výstavbe - rekonštrukcii.

PFCelok Kalvária - sekundárny rozvod je riešený vzdušným vedením a káblovým vedením uloženým v zemi. Pre súčasný stav záťaže energetických zariadení tieto TS a rozvody VN a NN postačujú pre existujúcu zástavbu a podnikateľskú činnosť v danej PFCelok.

tab. 44: Transformačné stanice v PFCelok Kalvária

trafostanica (označenie a číslo)	výkon (kW)	napojené z linky (číslo linky)	prevedenie (typ)
TS51-58	2x 1000	307	murovaná
TS51-82	1x 400	307	murovaná
TS51-83	1x 400	138	murovaná
TS51-84	1x 400	380	murovaná
TS51- 85	1x 400	380	murovaná
TS51- 86	1x 400	651	murovaná
TS51- 87	1x 400	380	murovaná
TS51 -88	2x 400	380	murovaná
TS51 -89	1x 160	380	vežová
TS51- 90	1x 400	380	stožiarová
TS51 -153	1x 400	131	murovaná
TS51 -274	1x400	138	stožiarová

V návrhu sa uvažuje z dostavbou najmä zástavby pre bývanie, základnú a vyššiu vybavenosť a sčasti aj priemyselnej výroby, a tým vznikne predpokladaný nárast elektrickej energie pre návrh (1. etapa) a výhľad (2. etapa):

Zástavba s funkciou bývania.....1 100,0 kVA..... 0,0 kVA
Zástavba základnej a vyššej vybavenosti 1 000,0 kVA..... 0,0 kVA
Priemyselná a poľnohospodárska výroba..... 200,0 kVA..... 0,0 kVA
Spolu (1. etapa – 2. etapa) 2 300,0 kVA..... 0,0 kVA

Predpokladaná energetická bilancia pre navrhovanú bytovú, občiansku vybavenosť si bude vyžadovať už v prvej etape rekonštrukciu existujúcich TS - výmena transformátorov za 400 kVA, prípadne 630 kVA a vybudovaním nových TS s označením na situácii KA1(1x400 kVA) a ďalšie sa rozmiestnia na základe potreby pri výstavbe nových objektov. Napojenie na existujúci vzdušný a káblový rozvod. Sekundárne káblové rozvody pre rozšírenie budú riešené podľa potreby priamo pri výstavbe - rekonštrukcii.

PFCelok Klokočina - Hodnoty osadenia trafostaníc a ich napojenie na VN linky neboli poskytnuté ako informácie od ZSE Nitra. Detto aj informácie o využiteľnosti - súčasného výkonu TS. Sekundárny rozvod je riešený káblovým vedením uloženým v zemi. Pre súčasný stav záťaže energetických zariadení tieto TS a rozvody VN a NN postačujú pre existujúcu zástavbu a podnikateľskú činnosť v danej PFCelok.

tab. 45: Transformačné stanice v PFCelok Klokočina

trafostanica (označenie a číslo)	výkon (kW)	napojené z linky (číslo linky)	prevedenie (typ)
TS51-20	-----	-----	murovaná
TS51-21	-----	-----	murovaná
TS51-22	-----	-----	murovaná
TS51-23	-----	-----	murovaná
TS51- 24	-----	-----	murovaná
TS51- 25	-----	-----	murovaná
TS51- 26	-----	-----	murovaná
TS51 -27	-----	-----	murovaná
TS51 -28	-----	-----	murovaná
TS51 -29	-----	-----	murovaná
TS51 -30	-----	-----	murovaná
TS51 -31	-----	-----	murovaná
TS51 -32	-----	-----	murovaná
TS51 -33	-----	-----	murovaná
TS51 -34	-----	-----	murovaná
TS51 -35	-----	-----	murovaná
TS51 -36	-----	-----	stožiarová
TS51 -37	1x 400	-	murovaná
TS51 -38	-----	-----	murovaná
TS51 -39	-----	-----	murovaná
TS51 -40	-----	-----	stožiarová
TS51 -41	-----	-----	murovaná
TS51 -42	-----	-----	murovaná
TS51 -43	-----	-----	murovaná
TS51 -44	-----	-----	murovaná
TS51 -45	-----	-----	murovaná
TS51 -49	-----	-----	murovaná
TS51 -342	-----	-----	kiosková

V návrhu sa uvažuje z dostavbou najmä zástavby pre bývanie, základnú a vyššiu vybavenosť a priemyselnej výroby, a tým vznikne predpokladaný nárast elektrickej energie pre návrh (1. etapa) a výhľad (2. etapa):

Zástavba s funkciou bývania 425,0 kVA.....0,0 kVA
Zástavba základnej a vyššej vybavenosti 400,0 kVA.....0,0 kVA
Priemyselná a poľnohospodárska výroba..... 1 000,0 kVA.....0,0 kVA
Spolu (1. etapa – 2. etapa) 1 825,0 kVA..... 0,0 kVA

Predpokladaná energetická bilancia pre navrhovanú bytovú, občiansku vybavenosť si bude vyžadovať z výkonovej rezervy TS, už v prvej etape prípadnú rekonštrukciu existujúcich TS - výmena transformátorov za 400 kVA, prípadne 630 kVA a vybudovaním nových TS s označením na situácii KL1(1x400 kVA), KL2(1x400 kVA), KL3 (pre Kaufland 1x400kVA). Napojenie na existujúci káblový rozvod VN. Sekundárne káblové rozvody pre rozšírenie budú riešené podľa potreby priamo pri výstavbe - rekonštrukcii.

PFCelok Kynek - sekundárny rozvod je riešený vzdušným vedením a káblovým vedením uloženým v zemi. Pre súčasný stav záťaže energetických zariadení tieto TS a rozvody VN a NN postačujú pre existujúcu zástavbu a podnikateľskú činnosť v danej PFCelok.

tab. 46: Transformačné stanice v PFCelok Kynek

trafostanica (označenie a číslo)	výkon (kW)	napojené z linky (číslo linky)	prevedenie (typ)
TS51-104	1x 400	300	murovaná
TS51-251	1x 100	236	stožiarová
TS51-295	1x 160	236	stožiarová
TS51- 296	1x 160	236	stožiarová
TS51- 298	-	236	stožiarová
TS51- 325 (OPEL)	1x 160	236	stožiarová
TS51- 340 (METRO)	2x 400	236	kiosková

V návrhu sa uvažuje z dostavbou najmä zástavby pre bývanie, sčasti zástavby pre základnú a vyššiu vybavenosť a priemyselnej výrobu, a tým vznikne predpokladaný nárast elektrickej energie pre návrh (1. etapa) a výhľad (2. etapa):

Zástavba s funkciou bývania 1 337,0 kVA 0,0 kVA
Zástavba základnej a vyššej vybavenosti 100,0kVA 0,0 kVA
Priemyselná a poľnohospodárska výroba 400,0 kVA 0,0 kVA
Spolu (1. etapa – 2. etapa) 1 837,0 kVA 0,0 kVA

Predpokladaná energetická bilancia pre navrhovanú bytovú, občiansku vybavenosť si bude vyžadovať rekonštrukciu existujúcich TS - výmena transformátorov za 400 kVA, prípadne 630 kVA a vybudovaním nových TS s označením na situácii KK1(1x400 kVA) až KK4(1x400 kVA). Napojenie na existujúci vzdušný a káblový rozvod. Vzdušné vedenie VN v navrhovaných zástavbách je potrebné uložiť do zemi ako káblové vedenie. Sekundárne káblové rozvody pre rozšírenie budú riešené podľa potreby priamo pri výstavbe - rekonštrukcii.

PFCelok Kynecká dolina - sekundárny rozvod je riešený vzdušným vedením a káblovým vedením uloženým v zemi. Pre súčasný stav záťaže energetických zariadení tejto TS a rozvody VN a NN postačujú pre existujúcu zástavbu a podnikateľskú činnosť v danej PFCelok.

tab. 47: Transformačné stanice v PFCelok Kynecká dolina

trafostanica (označenie a číslo)	výkon (kW)	napojené z linky (číslo linky)	prevedenie (typ)
TS51-301	1x 400	236/150	murovaná

V návrhu sa uvažuje z dostavbou najmä s možnou zástavbou pre poľnohospodársku výrobu, a tým vznikne predpokladaný nárast elektrickej energie pre návrh (1. etapa) a výhľad (2. etapa):

Zástavba s funkciou bývania 0,0 kVA 0,0 kVA
Zástavba základnej a vyššej vybavenosti 0,0 kVA 0,0 kVA
Priemyselná a poľnohospodárska výroba 160,0 kVA 0,0 kVA
Spolu (1. etapa – 2. etapa) 160,0 kVA 0,0 kVA

Predpokladaná energetická bilancia pre navrhovanú podnikateľskú činnosť si bude vyžadovať vybudovanie novej TS - umiestnenie podľa budúcej zástavby, nie je vykreslená vo výkresovej časti. Sekundárne káblové rozvody pre rozšírenie budú riešené podľa potreby priamo pri výstavbe.

PFCelok Lukov - sekundárny rozvod je riešený vzdušným vedením a káblovým vedením uloženým v zemi. Pre súčasný stav záťaže energetických zariadení tejto TS a rozvody VN a NN postačujú pre existujúcu zástavbu a podnikateľskú činnosť v danej PFCelok.

tab. 48: Transformačné stanice v PFCelok Lukov

trafostanica (označenie a číslo)	výkon (kW)	napojené z linky (číslo linky)	prevedenie (typ)
TS51-320	1x 400	236/150	stožiarová

V návrhu sa neuvažuje s rozsiahlym nárastom zástavby, je možné predpokladať len vzrast priemyselnej výroby prípadne poľnohospodárskej výroby:

Zástavba s funkciou bývania 0,0 kVA 0,0 kVA
Zástavba základnej a vyššej vybavenosti 0,0 kVA 0,0 kVA
Priemyselná a poľnohospodárska výroba 100,0 kVA 0,0 kVA
Spolu (1. etapa – 2. etapa) 100,0 kVA 0,0 kVA

Predpokladaná energetická bilancia pre navrhovanú podnikateľskú činnosť si bude vyžadovať len v prípade potrebu rekonštrukciu jestvujúcej trafostanice s prípadným zvýšením výkonu. Sekundárne káblové rozvody pre rozšírenie budú riešené podľa potreby priamo pri výstavbe.

PFCelok Lúky - sekundárny rozvod je riešený vzdušným vedením a káblovým vedením uloženým v zemi. Pre súčasný stav záťaže energetických zariadení tejto TS a rozvody VN a NN postačujú pre existujúcu zástavbu a podnikateľskú činnosť v danej PFCelok.

tab. 49: Transformačné stanice v PFCelok Lúky

trafostanica (označenie a číslo)	výkon (kW)	napojené z linky (číslo linky)	prevedenie (typ)
TS51-220	1x 160	278	murovaná

V návrhu sa uvažuje z dostavbou najmä so zástavbou určenou pre bývanie, základnú a vyššiu vybavenosť a sčasti aj pre priemyselnú výrobu, a tým vznikne predpokladaný nárast elektrickej energie pre návrh (1. etapa) a výhľad (2. etapa):



Zástavba s funkciou bývania.....0,0 kVA 2 770,0 kVA
Zástavba základnej a vyššej vybavenosti 0,0 kVA 400,0 kVA
Priemyselná a poľnohospodárska výroba..... 0,0 kVA 250,0 kVA
Spolu (1. etapa – 2. etapa) 0,0 kVA 3 420,0 kVA

Predpokladaná energetická bilancia pre navrhovanú bytovú, občiansku vybavenosť, podnikateľskú činnosť si bude vyžadovať rekonštrukciu jestvujúcej a výstavbu nových TS s označením na situácii L1(2x400 kVA) až L5(2x400 kVA) až vo výhľadovom období nakoľko sa predpokladá možná zástavba až v druhej etape. Napojenie na existujúci vzdušný a káblový rozvod. Prechádzajúce vzdušné vedenie VN v navrhovaných zástavbách je potrebné uložiť do zemi ako káblové vedenie. Sekundárne káblové rozvody pre rozšírenie budú riešené podľa potreby priamo pri výstavbe - rekonštrukcii.

PFCelok Martinský vrch - sekundárny rozvod je riešený vzdušným vedením a káblovým vedením uloženým v zemi. Pre súčasný stav záťaže energetických zariadení tejto TS a rozvody VN a NN postačujú pre existujúcu zástavbu a podnikateľskú činnosť v danej PFCelok.

tab. 50: Transformačné stanice v PFCelok Martinský vrch

trafostanica (označenie a číslo)	výkon (kW)	napojené z linky (číslo linky)	prevedenie (typ)
TS51-123	1x 400	132	murovaná
TS51-124	1x 400	132	murovaná
TS51-125	2x 400	132	murovaná
TS51-126	-	-	murovaná
TS51-141	1x 250	320	stožiarová
TS51-142	-	236/150	stožiarová
TS51-143	-	320	murovaná

V návrhu sa uvažuje z dostavbou najmä so zástavbou určenou pre bývanie, základnú a vyššiu vybavenosť a sčasti aj pre priemyselnú výrobu, a tým vznikne predpokladaný nárast elektrickej energie pre návrh (1. etapa) a výhľad (2. etapa):

Zástavba s funkciou bývania.....1 397,0 kVA 0,0 kVA
Zástavba základnej a vyššej vybavenosti 1 000,0 kVA 0,0 kVA
Priemyselná a poľnohospodárska výroba.....160,0 kVA 0,0 kVA
Spolu (1. etapa – 2. etapa) 2 557,0 kVA 0,0 kVA

Predpokladaná energetická bilancia pre navrhovanú bytovú, občiansku vybavenosť a podnikateľskú činnosť si bude vyžadovať už v prvej etape rekonštrukciu existujúcich TS - výmena transformátorov za vyššie hodnoty a vybudovaním nových TS, ktoré sa umiestnia podľa požiadaviek na priestorové umiestnenia na základu odberov el. energie, vo výkresovej časti označené M1(2x400 kVA) až M3(2x400 kVA). Napojenie na existuj. vzdušné vedenie VN. Sekundárne káblové rozvody pre rozšírenie budú riešené podľa potreby priamo pri výstavbe - rekonštrukcii.

PFCelok Mikov dvor - hodnoty osadenia trafostaníc a ich napojenie na VN linky neboli poskytnuté ako informácie od ZSE Nitra. Detto aj informácie o využiteľnosti - súčasného výkonu TS. Sekundárny rozvod je riešený vzdušným vedením a káblovým vedením uloženým v zemi. Pre súčasný stav záťaže energetických zariadení tejto TS a rozvody VN a NN postačujú pre existujúcu zástavbu a podnikateľskú činnosť v danej PFCelok.

tab. 51: Transformačné stanice v PFCelok Mikov dvor

trafostanica (označenie a číslo)	výkon (kW)	napojené z linky (číslo linky)	prevedenie (typ)
TS51-139	1x 400	371	murovaná
TS51-140	1x 400	138	murovaná
TS51-145	-	-	murovaná
TS51-279	-	-	stožiarová
TS51-280	-	320	stožiarová
TS51-281	1x 250	309	stožiarová

V návrhu sa uvažuje so zástavbou určenou pre bývanie, základnú a vyššiu vybavenosť a sčasti aj pre priemyselnú výrobu, a tým vznikne predpokladaný nárast elektrickej energie pre návrh (1. etapa) a výhľad (2. etapa):

Zástavba s funkciou bývania.....203,0 kVA 0,0 kVA
Zástavba základnej a vyššej vybavenosti 250,0 kVA 0,0 kVA
Priemyselná a poľnohospodárska výroba.....100,0 kVA 0,0 kVA

Spolu (1. etapa – 2. etapa) 553,0 kVA 0,0 kVA

Predpokladaná energetická bilancia pre navrhovanú bytovú, občiansku vybavenosť si bude vyžadovať rekonštrukciu existujúcich TS - výmena transformátorov za 400 kVA, prípadne 630 kVA. Napojenie na existujúci vzdušný a káblový rozvod. Vzdušné vedenie VN v navrhovaných zástavbách je potrebné uložiť do zemi ako káblové vedenie. Sekundárne káblové rozvody pre rozšírenie budú riešené podľa potreby priamo pri výstavbe - rekonštrukcii.

PFCelok Mlynárce - sekundárny rozvod je riešený vzdušným vedením a káblovým vedením uloženým v zemi. Pre súčasný stav záťaže energetických zariadení tejto TS a rozvody VN a NN postačujú pre existujúcu zástavbu a podnikateľskú činnosť v danej PFCelok.

tab. 52: Transformačné stanice v PFCelok Mlynárce

trafostanica (označenie a číslo)	výkon (kW)	napojené z linky (číslo linky)	prevedenie (typ)
TS51-105	3x 1000	300/278	murovaná
TS51-243	1x 250	311	stožiarová
TS51-253	1x 100	243	stožiarová
TS51-258	-	300	stožiarová

V návrhu sa uvažuje so zástavbou určenou pre bývanie a základnú a vyššiu vybavenosť, a tým vznikne predpokladaný nárast elektrickej energie pre návrh (1. etapa) a výhľad (2. etapa):

Zástavba s funkciou bývania 285,0 kVA 1800,0 kVA
Zástavba základnej a vyššej vybavenosti 400,0 kVA 1200,0 kVA
Priemyselná a poľnohospodárska výroba.....0,0 kVA 0,0 kVA

Spolu (1. etapa – 2. etapa) 685,0 kVA 3000,0 kVA

Predpokladaná energetická bilancia pre navrhovanú bytovú, občiansku vybavenosť si bude vyžadovať v rámci prvej etapy rekonštrukciu existujúcich TS - výmena transformátorov za 400 kVA, prípadne 630 kVA a vybudovaním novej TS s označením ML5 (2x400 kVA) a v druhej etape vybudovaním nových TS s označením na situácii ML1(2x400 kVA), ML4(2x400 kVA). Napojenie na existujúci vzdušný a káblový rozvod. Vzdušné vedenie VN v navrhovaných zástavbách je potrebné uložiť do zemi ako káblové vedenie. Sekundárne káblové rozvody pre rozšírenie budú riešené podľa potreby priamo pri výstavbe - rekonštrukcii.

PFCelok Nad Čermáňom - sekundárny rozvod je riešený vzdušným vedením a káblovým vedením uloženým v zemi. Pre súčasný stav záťaže energetických zariadení tejto TS a rozvody VN a NN postačujú pre existujúcu zástavbu a podnikateľskú činnosť v danej PFCelok.

tab. 53: Transformačné stanice v PFCelok Nad Čermáňom

trafostanica (označenie a číslo)	výkon (kW)	napojené z linky (číslo linky)	prevedenie (typ)
TS51-91	-	-	murovaná

V návrhu sa neuvažuje z takým rozsahom zástavby, ktorý by vyžadoval rekonštrukciu jestvujúcej trafostanice alebo výstavbu novej, v prípade potreby zvýšenia výkonu je možné to riešiť rekonštrukciou jestvujúcej trafostanice.

PFCelok Nad Dražovcami – v území sa nenachádza taký podiel zástavby, ktorý by vyžadoval prevádzku trafostanice, v návrhu sa neuvažuje s nárastom zástavby.

PFCelok Nad Janíkovcami - sekundárny rozvod je riešený vzdušným vedením. Pre súčasný stav záťaže energetických zariadení tejto TS a rozvody VN a NN postačujú pre existujúcu zástavbu a podnikateľskú činnosť v danej PFCelok.

tab. 54: Transformačné stanice v PFCelok Nad Janíkovcami

trafostanica (označenie a číslo)	výkon (kW)	napojené z linky (číslo linky)	prevedenie (typ)
TS51-289	1x 250	309	stožiarová

V návrhu sa neuvažuje z takým rozsahom zástavby, ktorý by vyžadoval rekonštrukciu jestvujúcej trafostanice alebo výstavbu novej, v prípade potreby zvýšenia výkonu je možné to riešiť rekonštrukciou jestvujúcej trafostanice.

PFCelok Nad Párovskými hájmi - sekundárny rozvod je riešený vzdušným vedením a káblovým vedením uloženým v zemi. Pre súčasný stav záťaže energetických zariadení tejto TS a rozvody VN a NN postačujú pre existujúcu zástavbu a podnikateľskú činnosť v danej PFCelok.

tab. 55: Transformačné stanice v PFCelok Nad Párovskými hájmi

trafostanica	výkon	napojené z linky	prevedenie
--------------	-------	------------------	------------

(označenie a číslo)	(kW)	(číslo linky)	(typ)
TS51-315	-	236/150	stožiarová

V návrhu sa uvažuje s malým rozšírením zástavby určenej pre bývanie a poľnohospodárskej výroby, a tým vznikne predpokladaný nárast elektrickej energie pre návrh (1. etapa) a výhľad (2. etapa):

Zástavba s funkciou bývania 90,0 kVA 0,0 kVA
Zástavba základnej a vyššej vybavenosti 0,0 kVA 0,0 kVA
Priemyselná a poľnohospodárska výroba 90,0 kVA 0,0 kVA
Spolu (1. etapa – 2. etapa) 180,0 kVA 0,0 kVA

Predpokladaná energetická bilancia pre navrhovanú zástavbu si bude vyžadovať rekonštrukciu existujúcej TS - výmena transformátorov za 400 kVA, prípadne 630 kVA. Sekundárne káblové rozvody pre rozšírenie budú riešené podľa potreby priamo pri výstavbe - rekonštrukcii.

PFCelok Nová Chrenová - sekundárny rozvod je riešený vzdušným vedením a káblovým vedením uloženým v zemi. Pre súčasný stav záťaže energetických zariadení tejto TS a rozvody VN a NN postačujú pre existujúcu zástavbu a podnikateľskú činnosť v danej PFCelok.

tab. 56: Transformačné stanice v PFCelok Nová Chrenová

trafostanica (označenie a číslo)	výkon (kW)	napojené z linky (číslo linky)	prevedenie (typ)
TS51-276	1x 160	320	stožiarová
TS51-277	1x 100	320	murovaná
TS51-HSP	1x 160	320	stožiarová

V návrhu sa uvažuje rozšírením zástavby určenej pre bývanie, základnú a vyššiu vybavenosť, a tým vznikne predpokladaný nárast elektrickej energie pre návrh (1. etapa) a výhľad (2. etapa):

Zástavba s funkciou bývania 120,0 kVA 600,0 kVA
Zástavba základnej a vyššej vybavenosti 360,0 kVA 200,0 kVA
Priemyselná a poľnohospodárska výroba 0,0 kVA 0,0 kVA
Spolu (1. etapa – 2. etapa) 480,0 kVA 800,0 kVA

Predpokladaná energetická bilancia pre navrhovanú bytovú, občiansku vybavenosť si bude vyžadovať rekonštrukciu existujúcich TS - výmena transformátorov za 400 kVA, prípadne 630 kVA a vybudovaním nových TS s označením na situácii NC1(2x400 kVA) a NC2(1x400 kVA) v rámci druhej etapy bude potrebná výstavba nových trafostaníc s označením NC3(1x400 kVA) až NC5 (1x400 kVA). Napojenie na existujúci vzdušný. Vzdušné vedenie VN v navrhovaných zástavbách je potrebné uložiť do zemi ako káblové vedenie riešiť oko presmyčkovanie cez nové TS. Sekundárne káblové rozvody pre rozšírenie budú riešené podľa potreby priamo pri výstavbe - rekonštrukcii.

PFCelok Nové mesto - Hodnoty osadenia trafostaníc a ich napojenie na VN linky neboli poskytnuté ako informácie od ZSE Nitra. Detto aj informácie o využiteľnosti - súčasného výkonu TS. Sekundárny rozvod je riešený vzdušným vedením a káblovým vedením uloženým v zemi. Pre súčasný stav záťaže energetických zariadení tejto TS a rozvody VN a NN postačujú pre existujúcu zástavbu a podnikateľskú činnosť v danej PFCelok.

tab. 57: Transformačné stanice v PFCelok Nové mesto

trafostanica (označenie a číslo)	výkon (kW)	napojené z linky (číslo linky)	prevedenie (typ)
TS51-59	-	307/333	murovaná
TS51-61	1x 400	337	murovaná
TS51-62	2x 400	337	murovaná
TS51-63	2x 400	337	murovaná
TS51-76	1x 400	307	murovaná
TS51-78	-	-	-
TS51-79	-	307	murovaná
TS51-80	1x 400	307/337	murovaná
TS51-81	1x 400	307/138	murovaná

Uvažuje sa s dostavbou občianskej vybavenosti a úbytkom bytovej a podnikateľskej výroby, tým nevznikne nárast el. energie v danej PFCelok. Jednotlivé sekundárne káblové rozvody pre rozšírenie a rekonštrukciu budú riešené podľa potreby priamo pri výstavbe - rekonštrukcii.



PFCelok Novosady - sekundárny rozvod je riešený vzdušným vedením a káblovým vedením uloženým v zemi. Pre súčasný stav záťaže energetických zariadení tejto TS a rozvody VN a NN postačujú pre existujúcu zástavbu a podnikateľskú činnosť v danej PFCelok.

tab. 58: Transformačné stanice v PFCelok Novosady

trafostanica (označenie a číslo)	výkon (kW)	napojené z linky (číslo linky)	prevedenie (typ)
TS51-12	1x 400	131	murovaná
TS51-13	1x 400	131	murovaná
TS51-14	1x 400	133	murovaná
TS51-18	1x 400	132	murovaná
TS51-128	2x 400	132/320	murovaná
TS51-129	2x 400	133	murovaná
TS51-280	-	320	stožiarová

PFCelok Orechov - Hodnoty osadenia trafostaníc a ich napojenie na VN linky neboli poskytnuté ako informácie od ZSE Nitra. Detto aj informácie o využiteľnosti - súčasného výkonu TS. Sekundárny rozvod je riešený vzdušným vedením a káblovým vedením uloženým v zemi. Pre súčasný stav záťaže energetických zariadení tejto TS a rozvody VN a NN postačujú pre existujúcu zástavbu a podnikateľskú činnosť v danej PFCelok.

tab. 59: Transformačné stanice v PFCelok Orechov

trafostanica (označenie a číslo)	výkon (kW)	napojené z linky (číslo linky)	prevedenie (typ)
TS51-256	-	245	stožiarová
TS51-271	1x 100	320	stožiarová

V návrhu sa neuvažuje z takým rozsahom zástavby, ktorý by vyžadoval rekonštrukciu jestvujúcej trafostanice alebo výstavbu novej, v prípade potreby zvýšenia výkonu je možné to riešiť rekonštrukciou jestvujúcej trafostanice.

PFCelok Párovce - sekundárny rozvod je riešený vzdušným vedením a káblovým vedením uloženým v zemi. Pre súčasný stav záťaže energetických zariadení tejto TS a rozvody VN a NN postačujú pre existujúcu zástavbu a podnikateľskú činnosť v danej PFCelok.

tab. 60: Transformačné stanice v PFCelok Párovce

trafostanica (označenie a číslo)	výkon (kW)	napojené z linky (číslo linky)	prevedenie (typ)
TS51-92	1x 400	-	murovaná
TS51-93	1x 400	-	murovaná
TS51-94	1x 400	313	murovaná
TS51-95	2x 400	313	murovaná
TS51-96	1x 400	-	murovaná
TS51-97	1x 400	-	murovaná
TS51-98	1x 400	-	murovaná
TS51-99	1x 250	309	murovaná
TS51-100	-	-	-
TS51-101	2x 630	313	murovaná
TS51-102	2x 400	313/311	murovaná
TS51-107(AUTO-MAN)	-	-	murovaná
TS51-109	2x 400	313	murovaná
TS51-218	-	-	stožiarová
TS51-241	1x 250	313	stožiarová
TS51-248	1x 100	311	stožiarová
TS51-249	1x 160	311	stožiarová
TS51-317	2x 400	311	murovaná
TS51-333 (TESCO)	-	-	murovaná

V návrhu sa uvažuje rozšírením zástavby určenej pre bývanie, základnú a vyššiu vybavenosť, a tým vznikne predpokladaný nárast elektrickej energie pre návrh (1. etapa) a výhľad (2. etapa):

Zástavba s funkciou bývania.....0,0 kVA..... 0,0 kVA
Zástavba základnej a vyššej vybavenosti 200,0 kVA..... 0,0 kVA
Priemyselná a poľnohospodárska výroba.....0,0 kVA..... 0,0 kVA

Spolu (1. etapa – 2. etapa) 200,0 kVA..... 0,0 kVA

Predpokladaná energetická bilancia pre navrhovanú dostavbu občiansku vybavenosť si bude vyžadovať rekonštrukciu existujúcich TS - výmena transformátorov za 400 kVA, prípadne 630 kVA. Sekundárne káblové rozvody pre rozšírenie budú riešené podľa potreby priamo pri výstavbe - rekonštrukcii.

PFCelok Párovské háje - sekundárny rozvod je riešený vzdušným vedením a káblovým vedením uloženým v zemi. Pre súčasný stav záťaže energetických zariadení tejto TS a rozvody VN a NN postačujú pre existujúcu zástavbu a podnikateľskú činnosť v danom PFCelok.

tab. 61: Transformačné stanice v PFCelok Párovské háje

trafostanica (označenie a číslo)	výkon (kW)	napojené z linky (číslo linky)	prevedenie (typ)
TS51-316	1x 250	236/150	stožiarová

V návrhu sa uvažuje rozšírením zástavby určenej najmä pre bývanie, a tým vznikne predpokladaný nárast elektrickej energie pre návrh (1. etapa) a výhľad (2. etapa):

Zástavba s funkciou bývania 403,0 kVA.....0,0 kVA
Zástavba základnej a vyššej vybavenosti 60,0 kVA.....0,0 kVA
Priemyselná a poľnohospodárska výroba.....0,0 kVA.....0,0 kVA

Spolu (1. etapa – 2. etapa) 463,0 kVA..... 0,0 kVA

Predpokladaná energetická bilancia pre navrhovanú bytovú, občiansku vybavenosť si bude vyžadovať v prvej etape rekonštrukciu existujúcej TS - výmena transformátorov za 400 kVA a vybudovaním novej TS s označením na situácii PH1(1x400 kVA). Napojenie na existujúci vzdušný rozvod VN. Sekundárne káblové rozvody pre rozšírenie budú riešené podľa potreby priamo pri výstavbe - rekonštrukcii.

PFCelok Pred Štitármí – v súčasnosti sa v území nenachádza žiadna trafostanica. Napojenie je so susediaceho PFCelku Dolné Štitáre. Uvažuje sa len s malým zvýšením zástavby pre poľnohospodársku výrobu (vinice), a tým vznikne predpokladaný nárast elektrickej energie pre návrh (1. etapa) a výhľad (2. etapa):
Zástavba s funkciou bývania 0,0 kVA.....0,0 kVA
Zástavba základnej a vyššej vybavenosti 0,0 kVA.....0,0 kVA
Priemyselná a poľnohospodárska výroba.....100,0 kVA.....0,0 kVA

Spolu (1. etapa – 2. etapa) 100,0 kVA..... 0,0 kVA

Predpokladaná energetická bilancia pre navrhovanú podnikateľskú výrobu si bude vyžadovať vybudovanie novej TS, označenej ako PS1 (1x160 kVA), umiestnenie bude riešené na základe budúcej zástavby. Napojenie vzdušnou VN prípojkou na existujúci vzdušný rozvod VN. Sekundárne káblové rozvody pre rozšírenie budú riešené podľa potreby priamo pri výstavbe - rekonštrukcii.

PFCelok Pri Dolných Krškanoch - v území sa nenachádza taký podiel zástavby, ktorý by vyžadoval prevádzku trafostanice, v návrhu sa neuvažuje s nárastom zástavby.

PFCelok Selenec - sekundárny rozvod je riešený vzdušným vedením. Pre súčasný stav záťaže energetických zariadení tejto TS a rozvody VN a NN postačujú pre existujúcu zástavbu a podnikateľskú činnosť v danom PFCelok.

tab. 62: Transformačné stanice v PFCelok Selenec

trafostanica (označenie a číslo)	výkon (kW)	napojené z linky (číslo linky)	prevedenie (typ)
TS52-009	1x 160	246	stožiarová
TS51-290 (Sel. potok)	1x 100	246	stožiarová

V návrhu sa neuvažuje z takým rozsahom zástavby, ktorý by vyžadoval rekonštrukciu jestvujúcej trafostanice alebo výstavbu novej, v prípade potreby zvýšenia výkonu je možné to riešiť rekonštrukciou jestvujúcej trafostanice.

PFCelok Šindolka - sekundárny rozvod je riešený vzdušným vedením a káblovým vedením uloženým v zemi. Pre súčasný stav záťaže energetických zariadení tejto TS a rozvody VN a NN postačujú pre existujúcu zástavbu a podnikateľskú činnosť v danej PFCelok.

tab. 63: Transformačné stanice v PFCelok Šindolka

trafostanica (označenie a číslo)	výkon (kW)	napojené z linky (číslo linky)	prevedenie (typ)
TS51-122	2x 400	132	murovaná
TS51-151	1x 400	135	murovaná
TS51-203	2x 400	320	murovaná

TS51-205	1x 250	292	stožiarová
TS51-217	1x 100	135	stožiarová

V návrhu sa uvažuje rozšírením zástavby určenej pre bývanie, základnú a vyššiu vybavenosť, a tým vznikne predpokladaný nárast elektrickej energie pre návrh (1. etapa) a výhľad (2. etapa):

Zástavba s funkciou bývania 5 000,0 kVA 1 940,0 kVA
Zástavba základnej a vyššej vybavenosti 1 050,0 kVA 250,0 kVA
Priemyselná a poľnohospodárska výroba 0,0 kVA 0,0 kVA

Spolu (1. etapa – 2. etapa) 6 050,0 kVA 2 190,0 kVA

Predpokladaná energetická bilancia pre navrhovanú bytovú, občiansku vybavenosť si bude vyžadovať v prvej etape výstavbu nových TS označených S4 až S8 (2x400 – 600 kVA) a v druhej etape rekonštrukciu existujúcich TS - výmena transformátorov za 400 kVA, prípadne 630 kVA a vybudovaním nových TS s označením na situácii S1(2x400 kVA) až S3(2x400 – 630 kVA). Napojenie na existujúci vzdušný rozvod. Vzdušné vedenie VN v navrhovaných zástavbách je potrebné uložiť do zemi ako káblové vedenie riešiť oko presmyčkovanie cez nové TS. Sekundárne káblové rozvody pre rozšírenie budú riešené podľa potreby priamo pri výstavbe - rekonštrukcii.

PFCelok Šúdol - sekundárny rozvod je riešený vzdušným vedením a káblovým vedením uloženým v zemi. Pre súčasný stav záťaže energetických zariadení tejto TS a rozvody VN a NN postačujú pre existujúcu zástavbu a podnikateľskú činnosť v danej PFCelok.

tab. 64: Transformačné stanice v PFCelok Šúdol

trafostanica (označenie a číslo)	výkon (kW)	napojené z linky (číslo linky)	prevedenie (typ)
TS51-300	1x 100	236/150	stožiarová
TS51-302	1x 160	236/150	stožiarová
TS51-326	1x 160	236	stožiarová
TS51-326	-	313	murovaná
TS51-327	-	-	murovaná
TS51-328	-	-	stožiarová

V návrhu sa uvažuje rozšírením zástavby určenej najmä pre bývanie, základnú a vyššiu vybavenosť, a tým vznikne predpokladaný nárast elektrickej energie pre návrh (1. etapa) a výhľad (2. etapa):

Zástavba s funkciou bývania 920,0 kVA 850,0 kVA
Zástavba základnej a vyššej vybavenosti 400,0 kVA 200,0 kVA
Priemyselná a poľnohospodárska výroba 60,0 kVA 0,0 kVA

Spolu (1. etapa – 2. etapa) 1 380,0 kVA 1 050 kVA

Predpokladaná energetická bilancia pre navrhovanú bytovú, občiansku vybavenosť si bude vyžadovať v rámci prvej etapy rekonštrukciu existujúcich TS - výmena transformátorov za 400 kVA, prípadne 630 kVA a vybudovaním nových TS s označením na situácii SU1 (1x400 kVA) až SU6 (1x400 kVA) a v druhej etape vybudovaním nových TS označených SU7 a SU8 (1x 400 kVA). Napojenie na preložené VN vedenie. Existujúce vzdušné vedenie VN linky č.65, 114, 311, 312, 300, 235 v navrhovaných zástavbách je potrebné uložiť do zemi ako káblové vedenie riešiť oko presmyčkovanie cez nové TS. Sekundárne káblové rozvody pre rozšírenie budú riešené podľa potreby priamo pri výstavbe - rekonštrukcii.

PFCelok Veľké Janíkovce - sekundárny rozvod je riešený vzdušným vedením a káblovým vedením uloženým v zemi. Pre súčasný stav záťaže energetických zariadení tejto TS a rozvody VN a NN postačujú pre existujúcu zástavbu a podnikateľskú činnosť v danej PFCelok.

tab. 65: Transformačné stanice v PFCelok Veľké Janíkovce

trafostanica (označenie a číslo)	výkon (kW)	napojené z linky (číslo linky)	prevedenie (typ)
TS51-282	1x 160	309	stožiarová
TS51-283	1x 400	309	stožiarová
TS51-285	1x 100	309	stožiarová
TS51-286	1x 160	309	stožiarová
TS51-287	2x 400	309	murovaná
TS51-288	1x 400	309/371	BTS.

V návrhu sa uvažuje rozšírením zástavby určenej pre bývanie, základnú a vyššiu vybavenosť a priemyselnú výrobu, a tým vznikne predpokladaný nárast elektrickej energie pre návrh (1. etapa) a výhľad (2. etapa):

Zástavba s funkciou bývania.....588,0 kVA..... 600,0 kVA
Zástavba základnej a vyššej vybavenosti 500,0 kVA..... 800,0 kVA
Priemyselná a poľnohospodárska výroba.....600,0 kVA..... 0,0 kVA
Spolu (1. etapa – 2. etapa) 1 688,0 kVA..... 1 400,0 kVA

Predpokladaná energetická bilancia pre navrhovanú bytovú, občiansku vybavenosť si bude vyžadovať v rámci prvej etapy rekonštrukciu existujúcich TS - výmena transformátorov za 400 kVA, prípadne 630 kVA a vybudovaním novej TS označenú VJ1 (1x400 kVA) a v rámci druhej etapy vybudovaním nových TS s označením na situácii VJ2 (1x400 kVA) a VJ3 (1x400 kVA). Napojenie na existujúce vedenie VN. Sekundárne káblové rozvody pre rozšírenie budú riešené podľa potreby priamo pri výstavbe - rekonštrukcii.

PFCelok Za Štitármí - v súčasnosti sa v území nenachádza žiadna trafostanica. Napojenie je so susediaceho PFCelku Dolné Štitáre. Uvažuje sa len s malým zvýšením zástavby pre poľnohospodársku výrobu (vinice), a tým vznikne predpokladaný nárast elektrickej energie pre návrh (1. etapa) a výhľad (2. etapa):
Zástavba s funkciou bývania.....0,0 kVA..... 0,0 kVA
Zástavba základnej a vyššej vybavenosti 0,0 kVA..... 0,0 kVA
Priemyselná a poľnohospodárska výroba.....100,0 kVA..... 0,0 kVA
Spolu (1. etapa – 2. etapa) 100,0 kVA..... 0,0 kVA

Predpokladaná energetická bilancia pre navrhovanú podnikateľskú výrobu si bude vyžadovať vybudovanie novej TS, označenej ako ZS1 (1x100 kVA), umiestnenie bude riešené na základe budúcej zástavby. Napojenie vzdušnou VN prípojkou na existujúci vzdušný rozvod VN. Sekundárne káblové rozvody pre rozšírenie budú riešené podľa potreby priamo pri výstavbe - rekonštrukcii.

PFCelok Zobor - sekundárny rozvod je riešený vzdušným vedením a káblovým vedením uloženým v zemi. Pre súčasný stav záťaže energetických zariadení tejto TS a rozvody VN a NN postačujú pre existujúcu zástavbu a podnikateľskú činnosť v danej PFCelok.

tab. 66: Transformačné stanice v PFCelok Zobor

trafostanica (označenie a číslo)	výkon (kW)	napojené z linky (číslo linky)	prevedenie (typ)
TS51-201	2x 400	320	murovaná
TS51-202	1x 400	320	murovaná
TS51-203	1x 400	320	murovaná
TS51-204	1x160	320	stožiarová
TS51-206	1x 250	292	stožiarová
TS51-211	1x 160	320	stožiarová
TS51-212	1x 160	320	stožiarová
TS51-216	22/6kV		murovaná

V návrhu sa uvažuje rozšírením zástavby určenej najmä pre bývanie, a tým vznikne predpokladaný nárast elektrickej energie pre návrh (1. etapa) a výhľad (2. etapa):

Zástavba s funkciou bývania.....1 300,0 kVA..... 0,0 kVA
Zástavba základnej a vyššej vybavenosti 200,0 kVA..... 0,0 kVA
Priemyselná a poľnohospodárska výroba.....100,0 kVA..... 0,0 kVA
Spolu (1. etapa – 2. etapa) 1 600,0 kVA..... 0,0 kVA

Predpokladaná energetická bilancia pre navrhovanú bytovú, občiansku vybavenosť si bude vyžadovať rekonštrukciu existujúcich TS - výmena transformátorov za 400 kVA, prípadne 630 kVA a vybudovaním nových TS s označením na situácii ZO (1x400 kVA) až ZO4 (1x400 kVA). Napojenie na existujúce vedenie VN. Sekundárne káblové rozvody pre rozšírenie budú riešené podľa potreby priamo pri výstavbe – rekonštrukcii.

PFCelok Zoborské vrchy I. - sekundárny rozvod je riešený vzdušným vedením a káblovým vedením uloženým v zemi. Pre súčasný stav záťaže energetických zariadení tejto TS a rozvody VN a NN postačujú pre existujúcu zástavbu, podnikateľskú činnosť v danom PFCelku.

tab. 67: Transformačné stanice v PFCelok Zoborské vrchy I.

trafostanica (označenie a číslo)	výkon (kW)	napojené z linky (číslo linky)	prevedenie (typ)
TS51-209	1x 250	292	stožiarová
TS51-210	1x 400(6/22kV)	292	murovaná

V návrhu sa neuvažuje z takým rozsahom zástavby, ktorý by vyžadoval rekonštrukciu jestvujúcej trafostanice alebo výstavbu novej, v prípade potreby zvýšenia výkonu je možné to riešiť rekonštrukciou jestvujúcej trafostanice.

Priemyselný park 1 – uvažuje sa s podnikateľskou výrobou, tým vznikne nárast el. energie - predpokladaný:

Priemyselná a poľnohospodárska výroba.....4000,0 kVA.....0,0 kVA
Spolu (1. etapa – 2. etapa) 4000,0 kVA..... 0,0 kVA

Predpokladaná energetická bilancia pre navrhovanú podnikateľskú činnosť – priemyselný park si bude vyžadovať vybudovanie nových TS – označenie PP11 (1x1000kVA), PP12 (1x1000kVA), PP13 (2x1000kVA), napojené z linky 243 a 278 slučkovým káblovým vedením, umiestnenie podľa budúcej zástavby na situácii sú rozmiestnené informatívne. Sekundárne káblové rozvody pre rozšírenie budú riešené podľa potreby priamo pri výstavbe. Prípadné preloženie vzdušného vedenia VN bude riešené v ďalšom projekte podľa rozmiestnenia objektov v zastavanom území.

Priemyselný park 2 – uvažuje sa s podnikateľskou výrobou, tým vznikne nárast el. energie - predpokladaný:

Priemyselná a poľnohospodárska výroba.....4000,0 kVA.....0,0 kVA
Spolu (1. etapa – 2. etapa) 4000,0 kVA..... 0,0 kVA

Predpokladaná energetická bilancia pre navrhovanú podnikateľskú činnosť – priemyselný park si bude vyžadovať vybudovanie nových TS – označenie PP2.1 (1x1000kVA), PP2.2 (2x1000kVA), PP2.3 (1x1000kVA), napojené z linky 323, 245 slučkovým káblovým vedením, umiestnenie podľa budúcej zástavby na situácii sú rozmiestnené informatívne. Sekundárne káblové rozvody pre rozšírenie budú riešené podľa potreby priamo pri výstavbe. Prípadné preloženie vzdušného vedenia VN, VVN bude riešené v ďalšom projekte podľa rozmiestnenia objektov v zastavenom území.

Ochranné pásma elektrických zariadení

Ochranným pásmom je priestor v bezprostrednej blízkosti energetického diela, ktorý je určený k zabezpečeniu plynulej prevádzky a zabezpečeniu bezpečnosti osôb a majetku. Pre akúkoľvek činnosť vo vymedzených ochranných pásmach a pre udelenie výnimky z ochranného pásma vyžiadať súhlas kompetentného elektrorozvodného závodu resp. energetického podniku. Ochranné pásmo elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami vedenými po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie (lit. 47):

- u vonkajšieho (vzdušného) vedenia veľmi vysokého napätia od 60kV do 110kV vrátane 15m, nad 110kV do 220kV vrátane 20m a nad 220kV do 380kV vrátane 25m;
- u vonkajšieho vedenia vysokého napätia od krajného vodiča 10m na každú stranu, v lesných priesekoch 7m;
- u kábelového vedenia všetkých druhoch napätia (vrátane vedení ovládacích, signálnych a oznamovacích) od krajného kabela 1m na každú stranu;
- u rozvodných staníc 30m a pri transformovniach 10m po obvode kolmo od hranice objektov stanice,

Z hľadiska merítka výkresovej dokumentácie nie sú tieto ochranné pásma graficky znázornené.

3.2.3.4 Zásobovanie plynom

Tendencie v oblasti zásobovania plynom z celoslovenského pohľadu

V súčasnom období, keď prebiehajúca transformácia slovenského hospodárstva nepredstavuje stabilné a štandardné prostredie, je ťažké prognózovanie ďalšieho vývoja rozvoja energetiky a tým aj plynoenergetiky. Rozvoj energetických systémov na úrovni regiónov bude v značnej miere závislý od celkovej revitalizácie ekonomiky štátu. Energetiku v najbližšom období čaká liberalizácia trhu s plynom a harmonizácia legislatívy SR v oblasti energetiky s legislatívou EÚ. Navyše SR sa zaviazala plniť viaceré medzinárodné dohody v oblasti životného prostredia, jadrovej bezpečnosti, investícií a obchodu v energetike. Vo väzbe na podmienky európskeho trhu s energiou bude potrebné vytvoriť účinné mechanizmy pre podporu úspor energie a intenzívnejšie využitie obnoviteľných zdrojov.

Spotreba zemného plynu od roku 1995 stále rastie, čo súvisí najmä s jeho kvalitatívnymi vlastnosťami, ktoré sú najpriateľnejšie pre životné prostredie. Rast je spôsobený najmä rastom v terciárnej sfére a u obyvateľstva, pričom v súčasnosti je

plynofikácia na Slovensku jedna z najhustejších sietí v Európe. Celková spotreba plynu, ktorá bola v roku 1998 cca 7 mld. m³, sa spotrebovalo vo veľkoodbere 66,5%, v maloobere v terciárnej sfére 0,5% a v domácnostiach 25,6% a zbytok tvorili straty a vlastná spotreba.

Ďalší vývoj spotreby plynu bude okrem rozvoja plošnej plynofikácie ovplyvnený aj predpokladanou revitalizáciou priemyslu, budovaním paroplynových zdrojov, a tiež vývojom cien plynu. Podľa nízkeho scenára vývoja spotreby plynu sa predpokladá celkový nárast spotreby do roku 2010 o cca 12,8% a podľa vysokého scenára o cca 14,2%. Rozdiel medzi obidvomi scenármi je v raste spotreby pre veľkoodber, kde sa predpokladá do roku 2010 nárast o 11,9 až 14%, v maloobere v terciárnej sfére o 46,5% a v domácnostiach o 51,7%.

Tranzitné plynovodné potrubia

Západne až juhozápadne v katastri mesta Nitra prechádza tranzitný plynovod 1x 1400, 3x 1200, ktorý prechádza cez kompresorovú stanicu KS 04 v Ivánke pri Nitre. Tieto štyri plynovodné potrubia sú len tranzitnými potrubiami a neslúžia na zásobovanie mesta plynom.

Zásobovanie mesta plynom

VVTL plynovod Zlaté Moravce - Šaľa

Južne od Nitry je vedený VVTL plynovod DN 500, PN64 v smere Zlaté Moravce – Šaľa, na ktorý je oblasti Ivánka pri Nitre pripojený :

- VVTL plynovod DN 300, PN64 v smere Ivánka – Komjatice – Bánov, ktorý neslúži pre zásobovanie mesta plynom. Na tomto plynovode je mimo územia katastra mesta Nitra v katastri obce Ivánka pri Nitre regulačná stanica Ivánka (VVTL/VTL/STL 3000) pripojená na tento plynovod cez VVTL prípojku;
- VVTL plynovod DN 150, PN64 vedený západným okrajom PFCelku Dolné Krškany do regulačnej stanice Mevak (VVTL/VTL o výkone 25000, VVTL/STL 5000 m³/h). Na tomto plynovode je zriadená vetva k regulačnej stanici Plastika (VVTL/VTL/STL 5000). Od regulačnej stanici Mevak je ďalej vedený VTL plynovod v dvoch smeroch:
 - Jedna vetva je VTL plynovod DN200, PN25 vedená do priestoru PFCelkov Horné Krškany a Agrokomplex postupne k regulačným staniciam: Nitrafrost (VTL/STL 3000), Uniset (VTL/STL 800), Priemyselná (VTL/STL/NTL 5000), Adova (VTL/STL 1200) a Chrenová-kotolíňa (VTL/STL 10000). Táto vetva sa ďalej rozdeľuje:
 - východným smerom v rámci PFCelku Mikov dvor postupne k regulačným staniciam: Agro AVS (VTL/STL 500), Chrenová (VTL/STL/NTL 4000), Lumas (VTL/STL 1200) a Janíkovce (VTL/STL 1200).
 - severným smerom v rámci PFCelku Agrokomplex postupne k regulačným staniciam: Agro AVS (VTL/STL 500), IVV (VTL/STL 1200), VŠP (VTL/STL 15000), Agro AVS (VTL/STL 500), Potravinárska (VTL/STL -), Chrenová 1 (VTL/STL/NTL 4000) a regulačná stanica Sihoť (VTL/STL 5000).
 - Druhá vetva je VTL plynovod DN 100, PN25 vedený:
 - severným smerom k južnému okraju PFCelku Čermáň postupne k regulačným staniciam: AX AVM (VTL/STL 500), Haškova (VTL/STL 2000), Čermáň (VTL/STL 1200);
 - južným smerom k západnému okraju PFCelku Dolné Krškany postupne k regulačným staniciam: DAN (VTL/STL 1200) a Nitrianske strojárne (VTL/STL 3000).

Medzištátny plynovod Bratstvo

Severne od katastra mesta Nitra je vedený medzištátny plynovod Bratstvo DN 700, PN 55 z ktorého je cez prepúšťacu stanicu vedený VTL plynovod DN 300, PN25 zásobujúci mesto Nitra a okolie. Zo severnej strany je k Nitre privedený VTL DN 300, PN25. Na tomto prívodnom plynovode je cez VTL prípojku pripojená regulačná stanica Dražovce (VTL/STL 5000). Z tohto plynovodu sú ďalej pripojené regulačné stanice z PFCelkov Mlynárce, Kynek, Klokočina, Diely, Šúdol: Ruža (VTL/STL 500), SPP (VTL/NTL 9000), kotolíňa Párovce (VTL/STL 2000), Mlynárce (VTL/STL 1200), ACZ (VTL/STL 1200), OPS (VTL/STL 5000), Agrostav (VTL/STL 800), Pekáreň (VTL/STL 800), Polysac (VTL/STL 200), OSC (VTL/STL 300), Mertex (VTL/STL 500), Klokočina (VTL/STL 2x10000).

Od VTL plynovodu DN300 vedeného v PFCelku Šúdol a Kynek je vybudovaná VTL prípojka DN100 k RS 1200(VTL/ STL) pre sušičku (bývalý ŠM na

Kyneku v časti Nad Hrabinou). Táto RS bude odstránená a VTL plynovod prekvalifikovaný na STL rozvod.

Rozvod a spotreba plynu

V meste Nitra je vybudovaná rozsiahla sústava plynovodov s rôznymi tlakovými hladinami od VTL, STL až po NTL rozvody. Plynovody sú vzájomne prepojené prostredníctvom regulačných staníc plynu - RSP. Sústava miestnych STL a NTL plynovodov je tvorená viacerými izolovanými celkami, pripojenými cez RSP na VTL plynovodnú sieť. Súčasný stav plynofikácie je podrobne zmapovaný v stále platnom Generale plynofikácie mesta Nitra z r. 1988, vypracovaný firmou Naftoprojekt Poprad. V súčasnosti dochádza k aktualizácii Generelu plynofikácie z r. 1988 na súčasné pomery prevádzkovateľom plynovodnej siete - SPP š.p. OZ Nitra.

Miestnu plynovodnú sieť tvorí sústava STL a NTL plynovodov, ktoré sú v určitých miestach vzájomne prepojené a určitá časť tvorí izolované, navzájom nezávislé systémy.

STL plynovody: sú vybudované v oblastiach Zobor, Hrnčiarovce, severná časť Starého mesta, Klokočina, Čermáň, Mlynárce, Kynek, Krškany, Ivánka, Dražovce. Tlaková hladina STL plynovodov je do 100 kPa, pričom pomery v STL plynovodnej sieti sú priaznivé. Po materiálovej stránke sú prevažne z rúr ocefových bezošvých s izoláciou do zeme a časť plynovodov je z rúr PE.

NTL plynovody: tvoria vzájomne zaokruhovanú sieť, plyn je do tejto siete dodávaný cez regulačné stanice plynu (RS 4000 VTL/STL/NTL – Chrenová 4; RS 1200 VTL/ NTL – Chrenová; RS 5000 VTL/STL/NTL - Priemyselná ul.; RS 9000 VTL/ NTL – SPP š.p. Nitra; RS 5000 VTL/STL/NTL – Brezový Háj(Chrenová1) ; RS 1200 STL/ NTL – pri Pivovare).

NTL plynovody zásobujú plynom v tlakovej hladine do 5 kPa mestské časti Chrenová, Staré mesto, Párovce. Jedná sa o najstaršie plynovody väčšinou vyhotovené z ocefových rúr bezošvých s izoláciou do zeme. Tlakové pomery v NTL sieti sú podľa prevádzkovateľa plynovodnej siete bez vážnejších problémov, napriek tomu je však v lokalite Staré mesto - Kalvária dochádza v dôsledku vysokých tlakových strát k nežiadúcemu poklesu pretlaku plynu pod hranicu 1,5 kPa. V tejto časti mesta sa nachádzajú aj najstaršie NTL plynovody, ktoré budú postupne podľa plánu rekonštrukcie SPP a.s. OZ Nitra obmieňané za nové rozvody. V r. 1999 bolo podľa plánu rekonštrukcie obmenených 7611 m STL a NTL plynovodov z ocele a 7629 m z PE. Podľa Generelu plynofikácie z r. 1988 sa predpokladá vylepšenie tlakových pomerov v NTL plynovodnej sieti umiestnením ďalších vstupov - prepoj STL/NTL siete cez regulátory plynu v priestore Kalvária, ako aj zvýšením výkonu RS 1200 STL/NTL - pri Pivovare. V časti Chrenová sa predpokladá postupný prechod z NTL siete, pričom jestvujúce objekty budú pripájané na novú STL - PE sieť, na vetvu z RS - Brezový háj.

V nadväznosti na urbanistickú koncepciu UPNO Nitra sa predpokladá s rozšírením jestvujúcej STL plynovodnej siete pre potrebu zásobovania zemným plynom plánovanej novonavrhovanej zástavby. Zemný plyn bude využívaný pre potrebu vykurovania, varenia a prípravu teplej vody. Pri určovaní odberových množstiev pre odberateľa v kategórii IBV (alt. byty s vlastným plynovým kúrením, prípravou TV a varením) je predpokladaný (v teplotnom pásme –12 °C) max. hod. odber ZP =1,4 m³/h – (cca 70 % budúcej zástavby). Ročná spotreba na jednotku (RD) je uvažovaná 4000 m³/ rok. Pre odberateľov v kategórii nájomných bytov, v ktorých sa bude využívať plyn len na varenie) je predpokladaný (v teplotnom pásme –12 °C) max. hod. odber ZP =0,12 m³/h. Ročná spotreba plynu na jednotku (byt) je uvažovaná 150 m³/ rok. Pri výpočte bude uvažované s koeficientom súčasnosti 0,8. Prepočet je vzťahnutý na navrhované plánované budúce funkčné plochy v jednotlivých PFCelkov. V kategóriách vybavenosti, rekreácie a výroby sa prepočet vzťahol na priemernú potrebu tepla na predpokladanú funkčnú plochu.

tab. 68: Predpokladaný nárast spotreby zemného plynu v závislosti na predpokladanej zástavbe v jednotlivých PF celkoch a navrhované alternatívy a možnosti zásobovania PF celkov zemným plynom z hľadiska perspektívy vývoja plynofikácie

Priestorovo-funkčný celok	Predpokladaný nárast spotreby zemného plynu (m³/h)	Alternatívy zásobovania plynom
Agrokomplex	1500	Kapacitne postačujú jestvujúce RS plynu
Bitá	0	

Priestorovo-funkčný celok	Predpokladaný nárast spotreby zemného plynu (m³/h)	Alternatívy zásobovania plynom
Cabajský potok	0	
Čermáň	2000	Kapacitne postačuje jestvujúca RS 2000
Diely	2680	nová RS 3000 VTL/STL alebo rozšírenie RS 10000
Dobrotka	0	
Dolné Mesto	1600	z jestvujúcich RS alebo nová RS 2000 VTL/STL
Dolné Krškany	1200	z jestvujúcich RS
Dražovce	500	z jestvujúcej RS
Horné Krškany	2000	z jestvujúcich RS alebo nová RS 2000
Horné Mesto	140	z jestvujúcich RS
Chrenová	800	z jestvujúcich RS
Kalvária	2000	Rozšírením kapacít jestvujúcej RS STL/NTL, alebo nová RS 2000 STL/NTL
Klokočina	800	z jestvujúcej RS alebo nová RS 1200 VTL/STL
Kynek	1100	z jestvujúcej RS
Kynecká dolina	95	z jestvujúcej RS
Lukov	110	z jestvujúcej RS
Lúky	2000	nová RS 3000 VTL/STL (pozri aj Šindolka)
Martin	1000	z jestvujúcich kapacít RS
Mikov dvor	300	z jestvujúcich kapacít RS
Mlynárce	2000	pozri Šindolka
Nad Čermáňom	85	z jestvujúcej RS 2000 VTL/STL – Haškova Čermáň
Nad Dražovcami	150	z jestvujúcich kapacít RS
Nad Párov. háj.	100	z jestvujúcich kapacít RS
Nová Chrenová	950	(Nová Chrenová + Nové mesto + Novosady: nová RS 3000 VTL/ STL)
Nové mesto	1200	
Novosady	1500	(Nová Chrenová + Nové mesto + Novosady: nová RS 3000 VTL/ STL)
Orechov	150	
Párovce	2000	z jestvujúcich kapacít RS alebo nová RS 2000
Šindolka	2600	Z navrhovanej RS – 3000 v časti Lúky
Šúdol	1500	nová RS 2000 VTL/STL na odbočke z VTL
Veľké Janíkovce	1500	Rozšírenie jestvujúcej RS
Zobor	1250	z jestvujúcich kapacít RS
Zoborské vrchy I.	100	z jestvujúcich kapacít RS
Spolu :	34910 (z toho 7500 m³ na NTL)	

Ďalšie využitie zemného plynu sa predpokladá pre pripravované lokality priemyselných parkov :

- PP1 – lokalita medzi Dražovcami a Lužiankami. Uvedenou lokalitou prechádza VTL plynovod DN300, PN25 v smere k PS – Výčapy Opatovce. PP1 bude zásobovaný samostatnou VTL prípojkou z uvedeného plynovodu a RS 1500 (VTL/ STL) podľa potrebnej kapacity PP1, predpokladáme odber zemného plynu do 1500 m³/h .
- PP2 – lokalita Krškany (za Mevakom). V blízkosti uvedenej lokality sa nachádza VTL plynovod DN100, PN25 k RS 500- AX AVM, RS 2000 – Haškova(Čermáň) a k RS 1200 -Čermáň (všetky VTL/STL). Potreba PP2 bude zabezpečená z rezervy v týchto RS. Predpokladáme pre PP2 odber zem. plynu do 1000 m³ /h.

Vzhľadom na predpokladané etapy zástavby a časovej postupnosti budúcej zástavby, bude potrebné z hľadiska krátkodobých a strednodobých cieľov zabezpečiť projektovú realizačnú a investičnú prípravu predpokladanej plynofikácie jednotlivých lokalít, pričom bude nutné plynofikačné štúdie každej lokality prejsť s prevádzkovateľom - SPP a.s., OZ Nitra. Zároveň bude nutné posudzovať aj kapacitné možnosti RS, vzhľadom na celkové vyťaženie plynovodnej sústavy a

koordináciu nárastu novej zástavby. Uvedené predpokladané nárasty spotreby plynu budú slúžiť pre spracovávateľa - aktualizovaného Generelu plynofikácie mesta Nitra.

Koncepcia rozvoja centrálneho zásobovania teplom z hľadiska zásobovania plynom

V Genereli plynofikácie z r.1988 bola predpokladaná v určitých lokalitách aj koncepcia zásobovania teplom z centrálneho zdroja vo viacerých variantoch. Táto koncepcia je v súčasnosti už neaktuálna.

V súčasnosti predstavuje systém CZT asi 60% podiel na celkovej dodávke tepla pre bytovú sféru. Súčasný systém CZT pozostáva z troch autonómnych systémov - CZT Chrenová, Párovce a Klokočina. Perspektíva rozvoja zásobovania mesta teplom a el. energiou je založená na vytvorení moderného teplárenského systému s využitím progresívnych technológií paroplynového zariadenia - PPC ako náhrada za dožívajúci kotlový systém. Koncepcia rozvoja teplárenského systému predpokladá vytvorenie integrovanej horúcovodnej sústavy CZT Nitra realizáciu týchto krokov:

Výstavba teplárne s PPC v areáli Chrenová + HV výmenníková stanica na dodávku tepla z PPC, ako náhrada za dožité parné kotly vo výhrevni Chrenová a dosluhujúce kotolne na sídlisku Klokočina. Zároveň sa zrealizuje horúcovodné prepojenie PPC s Výhrevňou Párovce.

Prestavba parných rozvodov tepla na sídlisku Chrenová na HV systém.

Vybudovanie HV systému na sídliskách Klokočina, Diely, Čermáň a jeho pripojenie na Výhrevňu Párovce.

Z hľadiska plynofikácie budú nutné tieto opatrenia:

Kotolňa Chrenová je v súčasnosti zásobovaná plynom prostredníctvom vlastnej VTL prípojky PN 25- tlaková hladina 2,5 MPa a RS plynu VTL/STL - výstup 200 kPa s kapacitou 7500 m³/h. V rámci výstavby paroplynového zdroja je potrebné vybudovať novú VVTL prípojkou - DN 200, PN64, v dĺžke cca 6 km a výstavbu regulačnej stanice. VVTL prípojka bude pripojená na zdrojový plynovod DN 500, PN64 vedúci v smere Zlaté Moravce - Šaľa, miesto pripojenia v úseku Janíkovce - Čechynce.

Katódová ochrana plynovodnej siete

V r. 1997 - 1998 bola vypracovaná a zrealizovaná katódová ochrana plynovodnej siete dĺžky 101 947 m v meste Nitra (okrem mestskej časti Zobor) systémom s delenými anódami FeSi (anódovými uzemneniami) umiestnenými blízko k povrchu pôdy 5-6 m. Jednotlivé články anódového systému dodávajú iba malý ochranný prúd (1-3 A) pričom prúdové pole má malý dosah a iba na tie miesta, kde je možnosť odsávania prúdu.

Diagnostickým meraním 101 947 m miestnych plynovodov sa zistilo spolu 819 chýb izolácie, z toho 435 na NTL a 384 na STL plynovodoch. Z nameraných výsledkov je zrejmé že celkový stav izolácií je vzhľadom na dobu prevádzkovania plynovodov uspokojivý. Z pohľadu KO tvorí miestny plynovodný systém zložitú sústavu troch veľmi členitých VTL, STL, NTL plynovodov, ktoré sú zároveň galvanicky na určitých úsekoch neprepojené v dôsledku rekonštrukcií PE rúrami. Z dôvodu neprepojenosti celého systému došlo k vybudovaniu veľkého množstva prepojovacích objektov medzi rôznotlakými plynovodmi. Celá problematika KO plynovodov v meste je v kompetencii prevádzkovateľa plynovodnej siete.

Miesta osadenia staníc katódovej ochrany:

- SKO č. 1 - Pri Strelnici - Chrenová
- SKO č. 2 - Vihorlatská ul.- Chrenová
- SKO č. 3 - Ľ. Okánika - Chrenová
- SKO č. 4 - Za Ferenitkou - Staré Mesto
- SKO č. 5 - Janka Kráľa - Staré Mesto
- SKO č. 6 - SPP - Piesková ul. - Staré Mesto
- SKO č. 7 - Svetlá ul. - Staré Mesto
- SKO č. 8 - Wilsonovo nábrežie -Staré Mesto
- SKO č. 9 - Jarmočná ul. - Staré Mesto - Kalvária
- SKO č. 10 - Wilsonovo nábrežie - Staré Mesto - Kalvária
- SKO č. 11 - RS Inštala - Krškany
- SKO č. 12 - Brigádnická ul. - Krškany
- SKO č. 14 - Dvorčianska ul.- Krškany
- SKO č. 15 - Kmeťova ul. - Čermáň - Klokočina
- SKO č. 16 - Mikovíniho ul. - Klokočina
- SKO č. 17 - Slnecná ul. - Klokočina

SKO č. 18 - Nedbalova ul. - Čermáň - Klokočina
SKO č. 19 - Hlboká ul. - Čermáň - Klokočina
SKO č. 20 - Kostolná ul. - Čermáň – Klokočina

Ochranné pásma plynárenských zariadení

V návrhu plánovanej zástavby je nutné rešpektovať príslušné STN a ochranné a bezpečnostné pásma jestvujúcich plynovodov, predovšetkým VTL plynovodov. V návrhu trás nových plynovodných sietí je nutné rešpektovať platné záväzné STN.

Ochranné a bezpečnostné pásma plynovodov v zmysle zákona č. 70/1998 Zb. o energetike:

Ochranné pásma plynovodných sietí (od osi na každú stranu plynovodu), z dôvodu mierky výkresovej časti sa ochranné pásma neznačia:

- 8 m pre technologické objekty - RS plynu;
- 4 m pre plynovody a plynové prípojky do DN 200;
- 12 m pre plynovody a plynové prípojky do DN 700;
- 1 m pre NTL a STL plynovody a plynovodné prípojky v zastavanom území obce.

Bezpečnostné pásma plynovodných sietí: (od osi na každú stranu plynovodu):

- 20 m pri VTL plynovodoch a prípojkách do DN 350;
- 50 m pri plynovodoch a prípojkách s vysokým tlakom nad 4 MPa do DN 150;
- 200 m pri plynovodoch a prípojkách s vysokým tlakom nad 4 MPa nad DN 500.

3.2.3.5 Zásobovanie teplom

Tendencie v oblasti zásobovania teplom z celoslovenského hľadiska

V súčasnom období, keď prebiehajúca transformácia slovenského hospodárstva nepredstavuje stabilné a štandardné prostredie, je ťažké prognózovanie ďalšieho vývoja rozvoja energetiky a tým aj teploenergetiky. Vo väzbe na podmienky európskeho trhu s energiou bude potrebné vytvoriť účinné mechanizmy pre podporu úspor energie a intenzívnejšie využitie obnoviteľných zdrojov.

Na Slovensku je v zásobovaní teplom dominantný centralizovaný spôsob (CZT), 44,7% bytov je teplom zásobovaná z externých zdrojov. V roku 2000 bola v bytovo-komunálnom sektore spotreba tepla 103,0 PJ a v roku 2010 sa predpokladá mierny vzrast na hodnotu 104,0 PJ, pričom podiel individuálneho vykurovania a centrálneho vykurovania má zostať prakticky nezmenený: 60,0 PJ individuálne vykurovanie a 44,0 systém CZT. V priemyselných podnikoch sa na výrobu tepla spotrebovalo v roku 2000 153,1 PJ a v roku 2010 sa predpokladá pokles na hodnotu 147,3 PJ.

Váženým problémom oblasti zásobovania teplom je regulácie cien za dodávky tepla a vývoj v dotáciách do cien tepla pre obyvateľov v posledných rokoch. Ceny za teplo zo systémov CZT za takýchto podmienok nie sú schopné konkurovať cenám za individuálne vykurovanie plynom, čo v poslednom období viedlo k odpájaniu od sústav CZT. Pri deformovaných cenách plynu a elektriny bola takáto reakcia prirodzená, je to však v protiklade s cieľmi stanovenými v Energetickej politike.

Medzi zámary štátnej politiky pre oblasť zásobovania teplom patrí dosiahnutie transparentnej regulácie cien tepla, ukončenie plošného poskytovania štátnych dotácií spolu s riešením sociálnych problémov adresnými príspevkami, širšie využívanie obnoviteľných zdrojov a budovanie zdrojov so združenou výrobou elektriny a tepla (umožňuje to dosahovanie vysokej efektívnosti pri konverzii primárnej energie paliva na elektrinu a teplo) (lit. 56).

Súčasný stav zásobovania teplom

Bytové objekty vybudované v rámci komplexnej bytovej výstavby sú väčšinou zásobované teplom z centrálnych zdrojov tepla. Staršie obytné sídla sú teplom zásobované z domových a blokových kotolní s palivovou základňou na zemný plyn. Individuálna bytová výstavba a obytné budovy vybudované v rámci rozptylu sú teplom zásobované z individuálnych tepelných zdrojov, alebo domových kotolní na zemný plyn. V nadväznosti na postupné budovanie obytných súborov v jednotlivých mestských častiach sa prirodzeným spôsobom vytvorili autonómne sústavy centrálneho zásobovania teplom: CZT Chrenová, CZT Párovce, CZT Klokočina.

CZT Chrenová - Systém pozostáva z stredotlakovej parnej výhrevne Chrenová (CTZ1), s tlakom a teplotou média 1,3 MPa 250°C. Výhrevňa sa skladá z dvoch kotolní pri spoločnom výkone 67,9 MW:

- plynová kotolňa, v ktorej sú umiestnené 3 kotle s výkonom 25 T.hod.⁻¹= 50,4 MW;
- plynová kotolňa, ktorá spaľuje neštandardný plyn, v ktorej sú umiestnené dva kotle 1 x 10 T.hod.⁻¹ a 1 x 16 T.hod.⁻¹ s celkovým výkonom 17,5 MW.

Tepelný výkon výhrevne je vyvedený parovodom DN 400. Časť parovodu pre areál AGROKOMPLEXU je v nadzemnom prevedení, zvyšné časti parovodu sú vedené v nepriepustných kanáloch. Paralelne s parovodom je vedené kondenzačné potrubie. Para je privedená do 24 odovzdávacích staníc para-voda. Trinásť staníc je domových, teplom na vykurovanie a teplou vodou úžitkovou zabezpečujú iba objekt v ktorom sú umiestnené.

Distribúcia tepla na vykurovanie a teplú vodu úžitkovú z jedenástich OST je zabezpečená prostredníctvom sekundárnych tepelných sietí s menovitými parametrami 90/70°C vykurovanie a 55°C TUV. Prevádzka primárneho aj sekundárneho rozvodného systému je spojená so značnými energetickými stratami (vysoká teplota primárneho média, vysoká hladina spodných vôd).

Na SCZT Chrenová je napojených celkovo 6574 bytových jednotiek. Približne 20 % z celkovej dodávky tepla reprezentuje spotreba občianskej vybavenosti. Ročná dodávka tepla je Q_R=497,6 TJ/rok.

V súčasnosti sa spracováva PD zmeny parného rozvodného systému na horúcovodný rozvodný systém pre sídlisko Chrenová.

CZT Párovce - Systém zásobuje teplom sídliská Párovce a Prednádražie z centrálnej horúcovodnej výhrevne Párovce (CTZ2), prostredníctvom horúcovodnej siete s menovitými parametrami 130/70°C. Vo výhrevni sú umiestnené tri horúcovodné kotle na spaľovanie zemného plynu. Jeden kotol má menovitý výkon á 23,3 MW a dva majú menovitý výkon á 12,0 MW. Celkový menovitý výkon výhrevne je Q_T = 47,3 MW. Výhrevňa Párovce bola v roku 1995 zrekonštruovaná, technický stav zariadení je dobrý a vyhovuje súčasným technickým normám a platnej legislatíve v oblasti ochrany ovzdušia.

Vyvedenie tepelného výkonu z výhrevne do sídliska Párovce je realizované primárnym horúcovodným potrubím 2x DN 300 a do sídliska Prednádražie potrubím 2x DN 200. Primárne rozvody v sídliskách sú vedené v nepriepustných kanáloch. Prepojenie výhrevne so sídliskami je horúcovodným potrubím v nadzemnom prevedení.

Objekty sú na výhrevňu napojené cez odovzdávacie stanice voda-voda. Parametre sekundárneho média sú 90/70°C vykurovanie a 55°C TUV. Z celkového počtu 69 odovzdávacích staníc (OST) sú štyri centrálné, jedenásť OST má vo vlastníctve iná organizácia než správca zdroja (Pozemné staviteľstvo a.s., Gymnázium, MsÚ, MŠ, ZŠ...) a ostatné sú domové OST s výkonom Q_T = 303,0 - 450,0 kW.

Na SCZT Párovce je napojených celkom 2739 bytov a približne 40 % z celkovej dodávky tepla sa podieľajú objekty občianskej vybavenosti. Ročná dodávka tepla je Q_R=230,1TJ/rok.

CZT Klokočina - Systém zásobuje teplom sídliská Klokočina, Diely, Čermáň. Obsahuje osemnásť teplovodných kotolní s celkovým menovitým inštalovaným výkonom Q_T = 114,17 MW. Súčasťou systému sú tiež sekundárne potrubné rozvody v nepriepustných kanáloch s parametrami média 90/70°C na vykurovanie a 55°C TUV.

Predmetné kotolne boli, vzhľadom na koncepčné zámary zabezpečiť zásobovanie mesta Nitra teplom z JEMO MOCHOVCE, budované ako dočasné so zámerom na ich rekonštrukciu na vymenníkové stanice po napojení na tepelný napájač Mochovce - Nitra. Pri výstavbe sídliska Klokočina a Diely boli stavebne realizované primárne tepelné kanále. Zariadenie kotolní má byť postupne vymieňané - zmodernizované. V súčasnosti je vymenené zariadenie vo K1. Zariadenie kotolní K2 až K 8 sú na hranici životnosti a vyžadujú si zvýšené náklady na údržbu. Technický stav kotolní K9 až K11 je uspokojivý. Kotolne K12 až K16 sídlisko Diely a kotolňa K18 sídliska Čermáň stred boli uvádzané do prevádzky v priebehu rokov 1987-1999 a ich technický stav je dobrý. Zariadenie kotolne K17 bolo v roku 2002 zrekonštruované, a zásobuje teplom dva novo postavené bytové domy na Viničkách.

Na systém CZT Klokočina je napojených celkom 9315 bytových jednotiek a približne 10 % z celkovej dodávky tepla sa podieľajú objekty občianskej vybavenosti. Na predmetných sídliskách nie je dobudovaná infraštruktúra, čo

vytvára v budúcnosti predpoklady na intenzifikáciu dodávky tepla. Ročná dodávka tepla je 476,9 GJ/rok.

Vybavenosť - Objekty budované v rámci KBV sú zásobované teplom zo systému CZT. Objekty budované mimo KBV sú zásobované z blokových a domových kotolní na zemný plyn. Z blokových parných kotolní sú teplom zásobované areály SPU a areál nemocnice.

Kotolňa SPU a Fakultnej nemocnice Nitra je rekonštruovaná. Z väčších domových kotolní na zemný plyn sú teplom zásobované obchodný dom TESCO, HYPERMARKET TESCO, Divadlo A. Bagara, UKF, VÚB, KÚ, Ústav zboru väzenskej a justičnej stráže, Detská nemocnica a ďalšie.

Priemysel - Priemyselné podniky sú sústredné v južnej časti Nitry, v mestskej časti Horné Krškany a Dolné Krškany, ďalej v časti Mlynárce a v časti Čermáň v cípe medzi železnicou a Cabajskou cestou. V mestskej časti Staré mesto je situovaný Pivovar a Luna.

Priemyselné podniky majú väčšie vlastné zdroje s médiom stredotlaká para, ktorá je potrebná aj na technologické účely. Palivová základňa je väčšinou zemný plyn. Mazut a hnedé uhlie sa postupne nahrádzajú.

Kotolne patria medzi stredné a veľké zdroje znečisťovania ovzdušia, je preto nutné dodržiavať limity koncentrácie emisií v spalinách podľa zákona č.478/2002.

Návrh zásobovania teplom

Vývoj spotreby tepla bol v priebehu posledných rokov pozmenený realizáciou racionalizačných opatrení zameraných na úsporu tepla na vykurovanie a ohrev teplej úžitkovej vody. Značný vplyv na zníženie spotreby tepla na vykurovanie malo zavedenie regulačnej a meracej techniky (termostatizácia, hydraulické vyregulovanie, meranie spotreby tepla, pomerové merače) a na spotrebu TUV zavedenie merania spotreby TUV v jednotlivých bytoch. Na zníženie spotreby tepla na vykurovanie vplyva ja sprísnenie normových hodnôt tepelného odporu obvodových konštrukcií. Rezerva v úspore spotreby tepla je v nenaplnenom programe dodatočného skvalitnenia obvodových konštrukcií - prídavným zateplením. Pri súčasnom trende vývoj a spotreby tepla podporené aj cenovými opatreniami je predpoklad, že v návrhovom období bude spotreba tepla približne na súčasnej úrovni.

Perspektíva ďalšieho rozvoja zásobovania mesta teplom a elektrickou energiou je založená na vytvorení moderného teplárenského systému paroplynového cyklu. Výstavba paroplynového cyklu bude, v prípade realizácie, náhradou za dožitý kotlový park (mazutová kotolňa vo výhrevni Chrenová, plynové kotolne K2 až K11) a základ vytvorenia integrovanej sústavy CZT Nitra. Progresívna technológia zníži negatívny vplyv výroby tepla na životné prostredie a udrží cenu tepla na prijateľnej úrovni.

Vytvorenie integrovanej sústavy CZT Nitra na báze horúcej vody, predpokladá realizáciu nasledovných krokov:

Výstavba teplárne s paroplynovým cyklom v areáli výhrevňa Chrenová;

Horúcovodné prepojenie PPC a výhrevňou Párovce;

Prestavba parných rozvodov tepla vrátane rekonštrukcie OST para-voda v sídlisku Chrenová na horúcovodný systém;

Vybudovanie horúcovodného systému na sídlisku Klokočina, Diely, Čermáň.

Výkonové parametre PPC sú podmienené požiadavkami na efektívnosť kogeneračnej výroby elektrickej energie a dodávky tepla do integrovanej sústavy SZT Nitra. Na základe celkového príkonu objektov v sústave CZT Nitra Q_T=161,0 kW je navrhnutý výkon PPC na Q_T=70 MW v teple a 50,0-100,0 MW v elektrickej energii.

PPC bude koncipovaný ako energetický zdroj s trvalou prevádzkou počas vykurovacieho obdobia, ktorý bude pokrývať základne pásma diagramu dodávky tepla do integrovanej CZT. Špičkovú dodávku budú zabezpečovať jestvujúce tepelné zdroje:

Výhrevňa Chrenová s výkonom Q_T=50,4MW;

Výhrevňa Párovce s výkonom Q_T=47,3 MW.

Celkový inštalovaný výkon Q_T=167,7 MW. Ďalšie výkonové rezervy reprezentujú blokové teplovodné kotolne na sídlisku Klokočina, Diely, a Čermáň s celkovým inštalovaným výkonom Q_T=39,1 MW.

Neoddeliteľnou súčasťou stavby PPC Nitra je vyvedenie elektrického výkonu do 110 kV elektrizačnej sústavy a vysokotlaková plynová prípojka s regulačnou stanicou. Plynová prípojka DN 200 s tlakom PN 64 má dĺžku cca 6,0 km.



Po transformácii prevádzkovateľa tepelného hospodárstva, je prvým bodom zefektívnenia výroby a rozvodu tepla, reštruktúracia parného systému na Chrenovej, za horúcovodný. Obsahom bude nový horúcovodný zdroj, nové primárne rozvody z predizolovaných rúr, a rekonštrukcia odovzdávacích staníc z para - voda na horúca voda - voda. Po uvedenej zmene budú všetky systémy na rovnakej báze, s možnosťou ich prepojenia do integrovanej CZT.

Objekty vybudované na území integrovanej sústavy CZT Nitra budú teplom zásobované z CZT. V tomto prípade sú limitujúce sekundárne tepelné rozvody. Objekty vybudované mimo dosahu integrovanej CZT budú teplom zásobované individuálnymi zdrojmi, resp. domovými kotolňami, pričom je potrebné preferovanie pre výrobu tepla tzv. alternatívnych zdrojov najmä solárnej energie.

Pri návrhovom stave sa nepredpokladá celkový nárast potreby tepla. Potreba tepla pre nové objekty bude eliminovaná racionalizačnými opatreniami na úsporu tepla jestvujúcich objektov. Je predpoklad, že počas životnosti PPC, ktorá sa uvažuje 25 rokov, budú bilancie potrieb tepla v integrovanej sústave CZT Nitra stabilizované.

V cieľovom návrhu sa predkladá možnosť veľkého nárastu objektov pre bývanie, vybavenosť, rekreáciu a priemysel. Počet obyvateľov v riešenej oblasti sa takmer zdvojnásobí. V cieľovom návrhu sa uvažuje s nárastom o cca 26.080 b.j., čo predstavuje nárast $Q_T=109,5$ MW tepla. Uvedené množstvo bytov bude postavených individuálne doplnením nezastavaných priestorov, normálnou bytovou výstavbou v rozptyle a koncentrovanou hromadnou bytovou výstavbou. Individuálne bytové domy budú teplom zásobované z malých domových kotolní na spaľovanie zemného plynu. Z dôvodu požiadavky na malé zaťaženie emisnými látkami sa predpokladá použitie kondenzačnej kotlovej techniky. Hromadná bytová výstavba v rozptyle v dosahu systému centrálneho zásobovania teplom sa pripojí na tento systém. Ostatné objekty budú teplom zásobované z domových, resp. bytových kotolní na zemný plyn s využitím kondenzačnej techniky. Pri koncentrovanej hromadnej bytovej výstavbe je vhodné rozšíriť systém CZT. Podľa intenzity výstavby budú objekty buď priamo pripojené na CZT, alebo na dočasné zdroje. V čase cieľového návrhu budú aj systém CTZ, PPC po dobe životnosti a nový systém zahrnie aj nové bytové objekty.

Nové objekty vybavenosti budú teplom zásobované domovými kotolňami na spaľovanie zemného plynu, budované v rozptyle, alebo zo systému CZT, budované v útvaroch napojených na CZT. Nárast plochy objektov vybavenosti reprezentuje 4.358.500 m², čo predstavuje nárast potreby tepla $Q_T=161,45$ MW, sa zabezpečia blokovou kotolňou na zemný plyn.

V priemyselnej sfére sa predpokladá možnosť nárastu o 1.011.200 m², čo predstavuje nárast v spotrebe tepla o $Q_T=42,4$ MW. Nárast v spotrebe tepla bude zabezpečený z jestvujúcich zdrojov tepla (predpokladá sa ich rekonštrukcia za nové technológie s malým zaťažením životného prostredia) a z nových kotolní na zemný plyn. Celkový nárast potreby tepla v cieľovom roku predstavuje $Q_T=313,35$ MW.

Nárast cien energií si vyžiada aplikáciu alternatívnych, obnoviteľných zdrojov energií. Pre ohrev TUV a nízkoteplotné systémy vykurovania sú využiteľné solárne kolektory. K ich masívnemu uplatňovaniu sa, zatiaľ bránia nevhodné cenové a daňové zákony.

Mestské zastupiteľstvo v Nitre v roku 2007 uznesením č. 249/2007-MZ schválilo koncepciu rozvoja mesta Nitry v oblasti tepelného hospodárstva. V zmysle tejto schválenej koncepcie je potrebné riadiť rozvoj tepelnej energetiky na území mesta Nitry. Predpokladaná potreba tepla v sústavách centralizovaného zásobovania teplom do roku 2021 je v meste Nitra na nasledujúce obdobie uvažovaná vo výške cca 970 000 GJ/rok.

Racionalizácia výroby tepla v existujúcich SCZT predpokladá prepojenie CTZ Chrenová s CTZ Párovce a napojenie okrskových tepelných sústav Klokočina a Diely na túto sústavu zásobovania teplom. Zároveň sa predpokladá, že by sa v CTZ Párovce vybudovala technológia spalovania biomasy na mieste terajšieho kotla K4. Kotolne na Klokočine by sa prebudovali na OST. Na Chrenovej by sa vybudoval PPC s elektrickým výkonom 21 MW s tepelným výkonom 18,5 MW. Takto realizované racionalizačné opatrenia v SCZT v Nitre budú účinné cca do roku 2021. Po roku 2021 bude potrebné hľadať nové riešenia zásobovania teplom za účelom splnenia emisných limitov, bezpečnej dodávky a konkurenčnej ceny tepla.

Zo súčasného Technicko-ekonomického hodnotenia vyplýva, že najvýhodnejším riešením bude výstavba novej teplárne na báze spalovania čierneho uhlia a biomasy na území mesta a jeho zapojenie do SCZT. Využitím teplárne ako centrálneho zdroja tepla pre sústavy zásobovania teplom v meste Nitra by bola dosiahnutá diverzifikácia paliva, t.j. zníženie závislosti na dodávkach zemného plynu a zníženie nákladov na výrobu tepla. Zároveň by využitím kogeneračnej výroby tepla a elektrickej energie došlo k lepšiemu využitiu paliva.

Pre rozvoj tepelného hospodárstva na území mesta Nitra sa odporúča rozvíjať výlučne varianty rozvoja, ktoré sú v súlade so systémom centrálneho zásobovania mesta teplom a to najmä formou:

absolútnej stabilizácie odberateľskej základne systému centrálneho zásobovania s prihliadnutím na existujúci stav;

využitia potenciálu rozvoja zdrojov tepla s kogeneračnou výrobou tepla a elektrickej energie a využitia obnoviteľných zdrojov tepla na báze biomasy;

opatrenia v SCZT realizovať v súlade s Koncepciou rozvoja mesta v tepelnej energetike a v súlade s odporúčaniami energetickej agentúry, tak aby nebola narušená celková koncepcia riešenia energetickej koncepcie v regióne;

využiť všetky možnosti zhodnotenia tepla ako sekundárneho produktu pri ostatných činnostiach v meste v súlade s CZT za účelom zefektívnenia výroby a dodávky tepla a zníženia závislosti od zemného plynu.

Návrh zásobovania teplom diaľkovým tepelným privádzačom

V osemdesiatych rokoch bola spracovaná dokumentácia koncepcie zásobovania mesta teplom z JE Mochovce diaľkovým tepelným privádzačom do centrálnej kotolne Chrenová. V súčasnosti táto koncepcia je neaktuálna a nereálna z hľadiska vysokej investičnej náročnosti a efektívnosti pri porovnaní so životnosťou rozvodov. Vo výkresovej časti rezervujeme pre tento privádzač trasu v prípade výhľadovej aktuálnosti tejto investície.

Teplu v JE Mochovce sa dá získať len odberom tepla od parených turbín, čo znamená nižšiu výrobu elektrickej energie a preto cena tohto tepla má cenu zmarenej – nevrobenej elektrickej energie. Takéto riešenie je zlučiteľné so systémom centralizovaného zásobovania teplom a tvorí významný potenciál pre dlhodobú stratégiu rozvoja tepelnej energetiky v meste, najmä v dlhodobom horizonte v rokoch 2021 až 2040. V tomto čase už bude odpísaná značná hodnota hmotného investičného majetku JE EMO a cena elektrickej energie na na prahu EMO bude cca 26,50 Eur/MWh (dnes je 39,80 Eur/MWh). Toto bude mať za následok pokles ceny tepla na konkurenčnú hodnotu cca 10,60 Eur/GJ na prahu terajšej CTZ Chrenová.

3.2.3.6 Telekomunikácie a diaľkové káble

Telefonizácia sídla je zabezpečená z existujúcich automatických telefónnych ústrední - ATÚ, ktoré sú umiestnené v PFCelku Dolné mesto kde je ATÚ-MTO. Na ostatných PFCelok sú umiestnené ústredne PTÚ - Chrenová, Klokočina, Čermáň, Dolné Štitáre, Dražovce. Ústredne sú napojená spojovacím káblovým vedením z digitálnej ATÚ-MTO - UCP Dolné mesto. Z jednotlivých ATÚ sú pomocou káblových sietí vypichnuté účastnícke rozvádzače SR, ÚR. V panelovom sídlisku sú riešené účastnícke rozvádzače ako obmurované v rámci objektu domu. V časti rodinných domov je riešený rozvod z účastníckych rozvádzačov ako vzdušné vedenie k jednotlivým účastníkom. ATÚ sú v súčasnosti využité na cca 80%. V súčasnom stave by bolo potrebné zväčšiť kapacitu kábelovej siete k jednotlivým PFCelok detto aj riešenie miestnej kábelovej telefónnej siete. Vzhľadom na potrebné zvýšenie kapacity ústredne je potrebné uvažovať s novými ATÚ-PTÚ o kapacite 10000 až 15000 účastníkov v priestoroch ÚCP Lúky - zabezpečia rozvoj PFCelok Lúky, Mlynárce, Šindolka predpokladaný rozvoj cca 10000 účastníkov a ATÚ-PTU Šúdol zabezpečí rozvoj v PFCelok Šúdol, Diely, Kynek pre predpokladaný rozvoj cca 8000 účastníkov, Šúdol kábelovým vedením miestnej siete. V ostatných PFCelok je potrebné riešiť nové kábelové vedenie z PTU k jednotlivým navrhovaným celkom s individuálnym prístupom k využiteľnosti existujúcich sietí.

Lokalizácia stavieb elektronických komunikačných sietí – rádiových zariadení (BTS mobilných operátorov, rozhlasové a televízne vysielacie, rádiové zariadenia typu WiFi, WiMAX a pod.) na území mesta Nitra sa bude riadiť podľa nižšie uvedených zásad a regulatívo.

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

a) na týchto plochách sa povoľuje umiestňovať a prevádzkovať stavby elektronických komunikačných sietí – rádiové zariadenia BTS mobilných operátorov s výkonom deklarovaným v najnižšej výkonovej triede („Local Area“) alebo v strednej výkonovej triede („Medium Range“) podľa tabuľky B.1-2 v prílohe harmonizovanej európskej normy STN EN 301 502 V12.1.1, vydané Európskym inštitútom pre telekomunikačné normy (ETSI).

b) na týchto plochách sa povoľuje umiestňovať a prevádzkovať rádiové zariadenia s maximálnym vyžiarovým kumulatívnym výkonom EIRP 50 W tak, aby intenzita elektromagnetického poľa E nepresiahla kumulatívnu hodnotu 0,6 V/m, respektíve hustota žiarivého toku S nepresiahne 1000 μ W/m². Dodržanie stanovenej hodnoty sa preukáže výpočtom priestorového rozloženia intenzity elektromagnetického poľa.

c) na týchto plochách sa zakazuje umiestňovať a prevádzkovať stavby elektronických komunikačných sietí – rádiové zariadenia BTS mobilných operátorov s výkonom deklarovaným v najvyššej výkonovej triede („Wide Area“) podľa tabuľky B.1-2 v prílohe harmonizovanej európskej normy STN EN 301 502 V12.1.1 a rádiové zariadenia s kumulatívnym výkonom vyšším ako 50 W tam, kde intenzita elektromagnetického poľa E presiahne kumulatívnu hodnotu 0,6 V/m, respektíve hustota žiarivého toku S presiahne 1000 μ W/m².

d) ochranné pásmo plôch rodinných domov, plôch bytových domov a plôch s polyfunkciou vybavenosti a bývania pre umiestňovanie stavieb elektronických komunikačných sietí – rádiových zariadení BTS mobilných operátorov s výkonom deklarovaným v najvyššej výkonovej triede („Wide Area“) podľa tabuľky B.1-2 v prílohe normy STN EN 301 502 V12.1.1, ako aj ostatných rádiových zariadení s vyžiarovým kumulatívnym výkonom viac ako 50 W tam, kde intenzita elektromagnetického poľa E presiahne kumulatívnu hodnotu 0,6 V/m, respektíve hustota žiarivého toku S presiahne viac ako 1000 μ W/m², je 500 m od hranice uvedenej plochy.

Ochranné pásmo plôch rodinných domov, plôch bytových domov a plôch s polyfunkciou vybavenosti a bývania je možné zmenšiť, ak sa preukáže podrobnými výpočtami priestorového rozloženia intenzity elektromagnetického poľa, resp. výkonovej hustoty poľa v okolí stavieb elektronických komunikačných sietí – rádiových zariadení, že intenzita elektromagnetického poľa E nepresiahne kdekoľvek na vymedzenej ploche kumulatívnu hodnotu 0,6 V/m, respektíve hustota žiarivého toku S nepresiahne viac ako 1000 μ W/m² a prevádzkovateľ bude zaviazaný v budúcnosti neprekročiť deklarovaný výkon rádiového zariadenia. Projekt rozloženia intenzity elektromagnetického poľa je verejne prístupnou informáciou.

e) na vymedzených plochách je neprípustné rozširovanie a zvyšovanie výkonu existujúcich stavieb elektronických komunikačných sietí – rádiových zariadení (BTS mobilných operátorov, rozhlasové a televízne vysielacie, rádiové zariadenia typu WIFI, WIFIMAX a pod.), výmena a dopĺňovanie telekomunikačných zariadení, ak intenzita elektromagnetického poľa E presiahne kumulatívnu hodnotu 0,6 V/m, respektíve hustota žiarivého toku S presiahne viac ako 1000 μ W/m².

Prevádzkovatelia stavieb elektronických telekomunikačných sietí – rádiových zariadení (BTS mobilných operátorov, rozhlasové a televízne vysielacie, rádiové zariadenia typu WiFi, WiMAX a pod.) preukážu doloženým výpočtom priestorového rozloženia intenzity elektromagnetického poľa, že na vymedzených plochách v citlivých miestach nebude prekročená uvedená hodnota. Citlivými miestami sú miesta, kde sa predpokladá najvyššia hodnota expozície (lokálne maximum intenzity elektromagnetického poľa). Ich poloha sa určí výpočtom priestorového rozloženia intenzity elektromagnetického poľa vysielateľov. Sledujú sa najmä polohy v hlavných smeroch antén a vo vyšších poschodiach domov. Citlivé miesta sa vyskytujú pri priamej viditeľnosti na antény vysielateľa do vzdialenosti 500 m od antén. Kontrolné merania musia rešpektovať metodiku normy STN EN 50492/A1.

2. Ostatné plochy mesta vymedzených podľa územného plánu mesta:

a) na týchto plochách sa povoľuje umiestňovať stavby elektronických komunikačných sietí – rádiových zariadení (BTS mobilných operátorov, rozhlasové a televízne vysielacie, rádiové zariadenia typu WIFI, WIFIMAX a pod.) podľa limitov stanovených Vyhláškou MZ SR č. 354/2007 Z.z.

b) na týchto plochách sa odporúča navrhovať a prevádzkovať stavby elektronických komunikačných sietí – rádiové zariadenia BTS mobilných



operátorov s výkonom deklarovaným v najnižšej výkonovej triede („Local Area“) alebo v strednej výkonovej triede („Medium Range“) podľa tabuľky B.1-2 v prílohe normy STN EN 301 502 V12.1.1 a ostatné rádiové zariadenia tak, aby intenzita elektromagnetického poľa E nepresiahne kumulatívnu hodnotu 0,6 V/m, respektíve hustota žiarivého toku S nepresiahla 1000 $\mu\text{W}/\text{m}^2$.

3. Ostatné podmienky pre umiestňovanie stavieb elektronických komunikačných sietí – rádiových zariadení

a) na zavedenie a kontrolu uvedených výkonov slúži Databáza stavieb elektronických komunikačných sietí – rádiových zariadení (BTS mobilných operátorov, rozhlasové a televízne vysielacie, rádiové zariadenia typu WIFI, WIFIMAX a pod.) na území mesta a mapa s ich vyznačením.

b) umiestňovanie stavieb elektronických komunikačných sietí – rádiových zariadení nesmie nevhodne narušovať panorámu mesta, najmä pamiatkovej zóny. Stavby elektronických komunikačných sietí – rádiové zariadenia osadzovať v pamiatkovom území prioritne v pohľadovo neprístupných polohách.

3.2.3.7 Plynovody, ropovody a produktovody

Tranzitné plynovodné, ropovodné a produktovodné potrubia

Katastrálnym územím mesta Nitra v jeho južnej polohe prechádza plynovodná prepravná sieť s maximálnym prevádzkovým tlakom 7,35 MPa.

Katastrálnym územím mesta Nitra prechádza jedno tranzitné ropovodné potrubie, ktoré prechádza jeho juhozápadným okrajom a jedno produktovodné potrubie DN 250, ktoré prechádza južným a juhozápadným okrajom územia.

V súvislosti s navrhovaným rozšírením pozemkov pre výstavbu v mestskej časti Párovské Háje v severovýchodnom okrajovom území dochádza ku kontaktu s ochranným pásmom plynovodu a produktovodov vymedzenom podľa uvedených podmienok v časti Ochranné pásmo plynovodov, ropovodov a produktovodov. V rámci riešenia podrobnejšieho stupňa územnoplánovacej dokumentácie a najneskôr pred realizáciou zástavby v tejto polohe sa požaduje miestne vytýčenie hranice príslušného ochranného pásma. Do vytýčeného pásma nesmie zasahovať stavebný objekt určený pre bývanie a ani iné stavby súvisiace s bývaním. V rámci územného a stavebného konania sa požaduje vyjadrenie a súhlas správcu plynovodov, ropovodov a produktovodov.

Ochranné pásmo plynovodov, ropovodov a produktovodov

Ochranné pásmo plynovodnej siete

Ochranné pásmo potrubia je vymedzené 50 m od krajných línií trasy prepravnej sústavy na obe strany.

Bezpečnostné pásmo plynovodnej siete

Bezpečnostné pásmo tranzitnej plynovodnej siete je vymedzené 200 m od krajných línií na obe strany.

Ochranné pásmo ropovodov a produktovodných vedení

Ochranné pásmo potrubia je vymedzené zvislými plochami vo vodorovnej vzdialenosti 300m obojstranne od osi potrubia. V ochrannom pásme je zakázané zriaďovať objekty osobitnej dôležitosti, ako aj ťažné jamy prieskumných a ťažobných podnikov a odvaly. V ochrannom pásme potrubia je zakázané do vzdialenosti 200m od osi potrubia zriaďovať na vodnom toku mosty a vodné diela, do vzdialenosti 150m vykonávať súvislé zastavanie miest a sídlisk a zriaďovať ďalšie dôležité objekty a železničné trate pozdĺž potrubia, do vzdialenosti 100m zriaďovať akékoľvek stavby, do vzdialenosti 50m vykonávať stavby menšieho významu a kanalizačnej siete, do vzdialenosti 20m zriaďovať potrubie pre iné látky ako horľavé kvapaliny I. a II. triedy a do vzdialenosti 10m vykonávať činnosti, ktoré by mohli ohroziť potrubie a plynulosť a bezpečnosť jeho prevádzky (výkopy, odpratávanie zemín, ich navšovanie, sondy a vysadzovanie stromov) (lit. 47).

Zabezpečovacie pásmo ropovodných a produktovodných vedení

Zabezpečovacím pásmom je priestor v bezprostrednej blízkosti potrubia, ktorý bez ujmy obvyklého poľnohospodárskeho využitia je určený k zabezpečovaniu plynulej prevádzky potrubia a k zaisteniu bezpečnosti osôb a majetku. Vlastníci (užívatelia) nemovitostí v ochrannom pásme sú povinní zdržať sa všetkého, čo by mohlo ohroziť potrubie a plynulosť a bezpečnosť prevádzky. Zabezpečovacie pásmo potrubia je vymedzené zvislými plochami vo vodorovnej vzdialenosti 10m obojstranne od osi potrubia (lit. 47).



výkres 7: Zásobovanie pitnou vodou





výkres 9: Zásobovanie elektrickou energiou



výkres 10: Zásobovanie plynom, ropovody a produktovody



výkres 11: Zásobovanie teplom



3.3 SOCIO-EKONOMICKÁ ŠTRUKTÚRA

3.3.1 BÝVANIE A DEMOGRAFICKÁ ŠTRUKTÚRA

3.3.1.1 Bývanie

Bývanie z pohľadu celoslovenských súvislostí

Bývanie je jedna zo základných ľudských potrieb, ktorá by mala byť uspokojovaná na úrovni adekvátnej celkovému stupňu sociálno-ekonomického rozvoja spoločnosti. Deklarovanie bývania ako jedného zo základných ľudských práv vytvára záväzok pre verejné subjekty (štát, obce), aby sa angažovali pri jeho riešení. Taktiež sociálna diferenciácia spoločnosti vytvára požiadavku na zapojenie verejných subjektov do oblasti bývania. Sú vrstvy obyvateľstva, ktoré vzhľadom na charakter bytu ako tovaru nie sú schopné si samy obstarat' adekvátne bývanie. Zasahovanie štátu do bývania, jeho štruktúrovaná podpora jednotlivým skupinám populácie sa rieši prijatím a uplatňovaním bytovej politiky. Ako ukazuje dlhoročná prax vyspelých európskych krajín s trhovo orientovanou ekonomikou, najlepším prostriedkom riešenia problému bývania je vytvorenie trhu s bytmi. Riešenie takých problémov ako prístupnosť k primeranému bývaniu, cenová dostupnosť bývania a kvalita bývania, nie je možné zabezpečiť bez určitých intervencií štátu a iných verejných subjektov na trhu s bytmi.

V súčasnosti je rozvoj bývania definovaný na štátnej úrovni koncepčným materiálom (lit. 25), ktorý definuje aj ciele rozvoja bytovej výstavby: Základným a dlhodobým cieľom v rozvoji bývania je saturovanie potrieb bývania, a to vytvorením efektívneho nástroja, ktorým je fungujúci trh s bytmi. Tento musí umožňovať maximálne efektívne uspokojovanie potreby bývania v daných ekonomických, spoločenských a sociálnych podmienkach. Vytvorenie trhu s bytmi, na ktorom by boli v rovnováhe dopyt a ponuka bytov, ako ukazujú poznatky z európskych krajín, je dlhodobým neustále prebiehajúcim procesom. Formulovanie základného cieľa v oblasti bývania vychádza z prijímania čiastkových cieľov, ktoré reagujú na existujúcu aktuálnu situáciu v oblasti bývania, s ich prepojením na ekonomické a spoločenské podmienky v spoločnosti a ich konkretizovania do postupových krokov na dosiahnutie stanoveného cieľa. Formulovanie čiastkových cieľov koncepcie rozvoja bytovej výstavby musí preto v súčasnej etape vychádzať :

- A) v oblasti bývania z
 - efektívnosti využívania existujúceho bytového fondu,
 - potrieb novej bytovej výstavby,
 - prípravy územia pre bytovú výstavbu,
- B) v oblasti ekonomických, spoločenských a sociálnych podmienok z vytvárania
 - priaznivých makroekonomických podmienok, ktoré umožnia ekonomický rozvoj národného hospodárstva, rast príjmov domácností,
 - efektívnych systémov financovania bytovej výstavby založeného na štruktúrovanom systéme ekonomických nástrojov podpory pre všetky vrstvy obyvateľstva,
 - zodpovedajúcej úrovne právnych predpisov.

Bývanie a rozvoj bývania na úrovni mesta

Súčasná priestorová a funkčná profilácia obytnej zástavby je zhodnotená v doplnujúcich PaR z roku 1993 (lit. 65) v kapitole Demografia a bytový fond na strane 21 a nasled. V nasledujúcej časti uvádzame aktualizáciu údajov predovšetkým o bytovom fonde a prerozdelenie podľa priestorovo-funkčných celkov. Bilančné prerozdelenie podlažných plôch bývania a ich aktualizácia viď. tab. 13 na strane 56).

V sídelnom útvere mesta Nitra bolo ku dňu sčítania obyvateľov, domov a bytov 2001 evidovaných 9482 všetkých domov (trvalo obývané domy spolu 8243, z toho rodinné domy 6609, neobývané domy 1192), 31373 bytov (trvalo obývané byty spolu 28892, z toho v rodinných domoch 6777, neobývané byty 2303).

tab. 69: Bytový fond - stav

Priestorovo-funkčný celok	Byty				Domy pre bývanie			
	rodinné domy	bytové domy	Spolu	Pod. (%)	rodinné domy	bytové domy	Spolu	Pod. (%)
Agrokomplex	4	49	53	0,17	4	2	6	0,07
Bitá	0	0	0	0,00	0	0	0	0,00
Cabajský potok	0	0	0	0,00	0	0	0	0,00
Čermáň	750	1010	1760	5,65	746	102	848	10,23
Diely	255	2496	2751	8,83	255	142	397	4,79
Dobrotka	0	0	0	0,00	0	0	0	0,00
Dolné Krškany	559	53	1466	4,71	559	12	409	4,94
Dolné Mesto	279	1187	1466	4,71	242	167	409	4,94
Dražovce	679	0	679	2,18	593	0	593	7,16
Dvorčany	0	0	0	0,00	0	0	0	0,00
Horné Krškany	286	43	329	1,06	284	7	291	3,51
Horné mesto	31	36	67	0,22	20	10	30	0,36
Chrenová	107	5219	5326	17,10	107	297	404	4,88
Kalvária	361	677	1038	3,33	359	135	494	5,96
Klokočina	39	7107	7146	22,95	39	335	374	4,51
Kynek	141	0	141	0,45	141	0	141	1,70
Kynecká dolina	0	0	0	0,00	0	0	0	0,00
Lukov	0	0	0	0,00	0	0	0	0,00
Lúky	0	0	0	0,00	0	0	0	0,00
Martinský vrch	116	151	267	0,86	100	26	126	1,52
Mikov dvor	6	0	6	0,02	6	0	6	0,07
Mlynárce	231	4	235	0,75	221	1	222	2,68
Nad Cabajom	0	0	0	0,00	0	0	0	0,00
Nad Čechyncami	0	0	0	0,00	0	0	0	0,00
Nad Čermáňom	0	0	0	0,00	0	0	0	0,00
Nad Dražovcami	1	0	1	0,00	1	0	1	0,01
Nad Janíkovcami	0	0	0	0,00	0	0	0	0,00
Nad Lúkami	0	0	0	0,00	0	0	0	0,00
Nad Párov. hájmi	0	16	16	0,05	0	4	4	0,05
Nová Chrenová	220	0	220	0,71	213	0	213	2,57
Nové mesto	83	864	947	3,04	81	87	168	2,03
Novosady	251	1369	1620	5,20	251	95	346	4,18
Orechov	2	8	10	0,03	2	2	4	0,05
Párovce	136	2917	3053	9,80	115	235	350	4,22
Párovské Háje	81	0	81	0,26	81	0	81	0,98
Pri Dol. Krškanoch	0	0	0	0,00	0	0	0	0,00
Pri Hor. Krškanoch	0	0	0	0,00	0	0	0	0,00
Pri letisku	0	0	0	0,00	0	0	0	0,00
Selenec	0	0	0	0,00	0	0	0	0,00
Šindolka	47	10	57	0,18	47	3	50	0,60
Šúdol	86	16	102	0,33	85	2	87	1,05
Veľké Janíkovce	474	16	490	1,57	473	8	481	5,80
Zobor	1769	24	1793	5,76	1742	4	1746	21,07
Zoborské vrchy I.	0	18	18	0,06	0	5	5	0,06
Zoborské vrchy II.	0	0	0	0,00	0	0	0	0,00
Spolu	6994	23290	31138	100	6767	1681	8286	100

PFCelok s najväčším počtom domov sú Zobor a Čermáň, teda tie časti kde sa najviac uplatňuje voľná uličná nízkopodlažná zástavba a PFCelok s najväčším počtom bytov sú Klokočina, Chrenová a Párovce, teda tie časti, kde sa uplatňuje vysokopodlažná solitérna zástavba. Hodnota počtu obyvateľov na jeden byt dosiahla 2,78 čo znamená pokles oproti roku 1991 (vtedy 3,07), čím sa potvrdzuje postupný trend znižovania obložnosti bytov. Ak však očistíme predchádzajúcu hodnotu o neobývané byty bude hodnota na jeden obývaný byt 3,02 obyvateľa.

Z tohoto pohľadu je potreba stanovovania nových bytových jednotiek už aj z hľadiska zvyšovania kvality bývania. Pri predpoklade, že do budúcnosti budeme uvažovať s obložnosťou bytovej jednotky na úrovni 2,8 obyvateľa znamená to, že to predpokladá vzrast počtu bytových jednotiek o 1,08 bodu (8%), čo znamená nárast o 2311 bytových jednotiek. Túto hodnotu by prirodzene pokryl aj súčasný počet neobývaných bytov avšak z hľadiska majetko-právnych vzťahov je nemožné takúto situáciu predpokladať. Je možné reálne predpokladať, že z titulu zmeny kvality bývania bude v návrhovom období potrebných nových cca. 1000 bytových jednotiek pri projekcii nárastu obyvateľstva bez započítania migrácie (tab. 74). Pri započítaní migrácie však je možné uvažovať s bilančným počtom obyvateľov na úrovni 100000 obyvateľov (viď. Demografia na strane 99), čo znamená nárast obyvateľov o cca. 13000 obyvateľov pre ktorých bude potrebné uvažovať cca 4600 nových bytových jednotiek. Napriek tomu, že v projekcia počtu obyvateľov je vypracovaná s priemetom do jednotlivých PFCelkov, celkovú navrhovanú bilanciu počtu obyvateľov sme vypracovali na základe „opačného kritéria“, čiže sme stanovili tzv. optimálnu hustotu obyvateľov na km², ktorá by mala byť dlhodobu sledovaná a nasledovné ukazovatele by nemali byť prekročené. Týmto sledujeme predovšetkým predpoklad nerovnomerného a plne nepredpokladateľného rozloženia nových bytových jednotiek (rozvoj bytovej výstavby je najmä v súkromnom sektore a ten je ovplyvnený majetko-právnymi vzťahmi), preto uvedenými údajmi sa „kontroluje“ rovnomernosť rozloženia bývania (tab. 70).

Pre návrhové obdobie je v polohách PFCelkov Klokočina a Chrenová pri porovnaní požadovanej hustoty obyvateľov (tab. 70) a predpokladanej hustoty obyvateľov (tab. 75), vidieť že je táto prekročená. Treba predpokladať, že vyššie spomínané zámery ako aj proklamovaný cieľ zníženia počtu obyvateľov na daný PFCelok nie je možné v rámci návrhového obdobia naplniť – existujúci bytový fond resp. jeho starnutie na úroveň neobývateľnosti možno očakávať niekedy v rokoch 2020-2040, a až v tomto období bude možné tieto ciele naplňať a pristupovať tak k premiestňovaniu obyvateľstva do iných PFCelkov.

Podľa jednotlivých stavebných druhov pre bývanie (bytové domy, rodinné domy) sme špecifikovali konkrétne PFCelky pre ich rozvoj. Prevažujúcu druhovú skladbu tvoria bytové domy ako základná charakteristika mestskej zástavby a je organizovaná ucelene do okolia centra mesta a ako jej periférne oblasti vystupujú rodinné domy –organizované najmä do PFCelok Šúdol, Nová Chrenová a Zobor ako aj do satelitných častí mesta Dražovce, Horné a Dolné Krškany, Párovské háje Veľké Janíkovce. V zmysle koncepcie tejto územnoplánovacej dokumentácie sa však nové rozvojové plochy bývania musia rozširovať v dvoch etapách. V rámci prvej etapy sa jedná o plochy, ktoré sú definované pre rozšírenie zastavaného územia v prvom poradí a na plochách súčasného zastavaného územia, ktoré sú nezastavané alebo plochy, ktoré je možné reštrukturalizovať v prospech bývania.

tab. 70: Celková bilancia obytnej zástavby – návrh (výpočtová optimálna projekcia)

Priestorovo-funkčný celok	Bývanie	Veľkosť bytu	Počet bytov	obložnosť	Počet obyvateľ.	Hustota obyv./km ²
Agrokomplex	136500	100	1365	2,8	3822	2940
Bitá	0	0	0	0	0	0
Cabajský potok	0	0	0	0	0	0
Čermáň	607000	100	6070	2,8	16996	8498
Diely	540000	100	5400	2,8	15120	8894
Dobrotka	0	0	0	0	0	0
Dolné Krškany	118000	150	787	2,8	2204	591
Dolné Mesto	165500	100	1655	2,8	4634	3862
Dražovce	153900	150	1026	2,8	2873	2873
Dvorčany	0	0	0	0	0	0
Horné Krškany	92000	150	613	2,8	1716	613
Horné mesto	11000	100	110	2	220	2000
Chrenová	527600	100	5276	2,8	14773	9849
Kalvária	184900	100	1849	2,8	5177	3863
Klokočina	644900	100	6449	2,8	18057	9405
Kynek	138650	150	924	2,8	2587	2587
Kynecká dolina	0	0	0	0	0	0
Lukov	0	0	0	0	0	0

Priestorovo-funkčný celok	Bývanie	Veľkosť bytu	Počet bytov	obložnosť	Počet obyvateľ.	Hustota obyv./km ²
Lúky	217200	100	2172	2,8	6082	6082
Martinský vrch	133420	100	1334	2,8	3735	2873
Mikov dvor	15000	100	150	2,8	420	210
Mlynárce	196500	100	1965	2,8	5502	5502
Nad Cabajom	0	0	0	0	0	0
Nad Čechyncami	0	0	0	0	0	0
Nad Čermáňom	500	100	5	2,8	15	5
Nad Dražovcami	500	100	5	2,8	15	7
Nad Janíkovcami	0	0	0	0	0	0
Nad Lúkami	0	0	0	0	0	0
Nad Párov. háj.	1500	100	15	2,8	45	25
Nová Chrenová	89700	100	897	2,8	2512	2223
Nové mesto	93800	100	938	2,8	2626	3862
Novosady	310330	100	3103	2,8	8688	8688
Orechov	0	0	0	0	0	0
Párovce	176600	100	1766	2,8	4945	4121
Párovské Háje	44000	150	293	2,8	820	2733
Pri Dol. Krškanoch	0	0	0	0	0	0
Pri Hor. Krškanoch	0	0	0	0	0	0
Pri letisku	0	0	0	0	0	0
Selenec	0	0	0	0	0	0
Šindolka	551800	100	5518	2,8	15450	9656
Šúdol	222500	150	1483	2,8	4512	2442
Veľké Janíkovce	213000	150	1420	2,8	3976	1988
Zobor	408800	150	2725	2,8	7630	2461
Zoborské vrchy I.	2000	100	20	2,8	56	22
Zoborské vrchy II.	0	0	0	0	0	0
Spolu	6016050	-	55400	-	155051	1457

Zástavba bytovými objektmi

V súčasnej dobe mesto po stagnácii v štátom riadenej výstavbe bytov pociťuje značný nedostatok bytov a narastá skôr tendencia výstavby rodinných domov. Pre mesto je neúnosné takéto neefektívne rozširovanie zastavaného územia a navyše takouto extenzívnou formou. Je nevyhnutné pristúpiť k intenzívnej výstavbe teda k výstavbe obytných domov, ktoré sú jednoznačnou charakteristikou mestskej štruktúry a navyše poskytujú ekonomickejšie využitie územia. Na rozdiel od doteraz známej solitérnej (sídlskovej) výstavby je potrebné novú obytnú výstavbu organizovať do kompaktných uličných foriem ako najvyššej priestorovej kvality mesta. Druhým polemickým okruhom prehodnotenia tejto zástavby je otázka jej existencie ako samostatných, segregovaných obytných štvrtí. Pre takéto územie tak vznikla veľmi silná existenčná väzba s centrálnym územím mesta a miestom práce založená na dopravných vzťahoch. Nemožno však bezvýhradne povedať, že myšlienka segregovania (zónovania) bytových štvrtí bola kategoricky nesprávnou, len jeho absolútnym poňatím sa dospelo až k negatívne javu, vzniku obytných štvrtí zo zlou občianskou vybavenosťou, nekultúrnym prostredím a problémovou sociálnou štruktúrou, ktorá sa vyhrocuje najmä v spoločnosti riadenej trhovým hospodárstvom. Náš návrh zjednocuje myšlienku dobrého bývania v relatívnom segregovaní bytovej zástavby do oblastí mimo hlavných mestských dopravných ťahov, ale s štrukturálne s uličným roštovým napojením na jasné nosné komunikácie takýchto území. Pojmom organizovania tu však nemáme na mysli riadenú výstavbu mestom alebo štátom, ale vytvorenie organizačných a technických podmienok pre množstvo investorov, tak aby naplnili priestor požadovanou stavebnou štruktúrou. Je potrebné pre rozvoj takýchto jednotlivých území mať vypracovaný regulačný plán.

PFCelok Agrokomplex.

V súčasnosti sa v tomto PFCelok nenachádza žiadna bytová výstavba. Pre návrhové obdobie sa nenavrhuje príprava novej obytnej výstavby. Vo výhľadovom období sa v počíta s bytovou výstavbou najmä ako s doplnkovou na južnej strane PFCelok v kontakte s potokom Selenec.

PFCelok Čermán.

V súčasnosti z hľadiska výstavby zmiešaná oblasť solitérnych vysokopodlažných objektov, solitérnych strednopodlažných objektov a voľná uličná nízkopodlažná zástavba. Voľné plochy pre novú bytovú výstavbu vznikajú najmä delením jestvujúcich rozsiahlych parciel pri rodinnej zástavbe. Pre jestvujúcu solitérnu vysokopodlažnú zástavbu (Hlboká a Tehelná ulica) je potrebné definovať primerané pravidlá pre postupnú (dlhodobú) zmenu na uličnú kompaktnú strednopodlažnú zástavbu. Pre jestvujúcu a prebiehajúcu solitérnu strednopodlažnú zástavbu (výstavba „Martinák“) je potrebné definovať podobné opatrenia viacmenej organizačného charakteru pre premenu na uličnú kompaktnú strednopodlažnú zástavbu. Pre jestvujúcu a vznikajúcu uličnú voľnú zástavbu nízkopodlažnú definujeme pre návrhové obdobie dva rôzne regulatívy: pre oblasť severozápadne od Dolnočermánskej ulice a pre Kostolnú a Golianovu ulicu sa všeobecne rušia vzájomné odstupy objektov v zmysle stavebného zákona, pripúšťa sa výstavba až na hranicu parciel a stanovuje sa maximálna podlažnosť 3 nadzemné podlažia, pre objekty juhozápadne od Dolnočermánskej ulice mimo Golianovej a Kostolnej ulice platia podmienky ako pre zástavbu rodinnými objektmi.

PFCelok Diely.

V prvom poradí najväčší a bezproblémový potenciál už pre návrhové obdobie lokalizujeme v PFCelok Diely. Podľa načrtnutej kostry väzby tejto oblasti na dominantnejší PFCelok Klokočina sa jedná o oblasť severovýchodne od navrhovanej komunikáciou prepájajúcou Kmeťovú a Trnavskú ulicu (predĺženie Hlohoveckej ulice). Navrhujeme vyformovanie stavebnej štruktúry v zmysle uličnej intenzívnej strednopodlažnej zástavby so vznikom verejných priestorov (námestí a ulíc) a súkromných priestorov (dvorov). Pripúšťame v počiatočnej vývojovej fáze zastavovania aj vznik uličnej voľnej strednopodlažnej zástavby ako vývojovo prvý stupeň nasledujúcej vyššej formy – uličnej kompaktnej zástavby. Juhozápadná oblasť od Kmeťovej ulice je už pomerne zastavaná solitérnou vysokopodlažnou zástavbou a pre túto časť bude potrebné definovať primerané pravidlá pre postupnú (dlhodobú) zmenu na uličnú kompaktnú strednopodlažnú zástavbu. V rámci tohoto PFCelok je lokalizovaná aj oblasť voľnej nízkopodlažnej uličnej zástavby (ulice Hornostavská, Prešovská, Piešťanská, Nitrianska, Žilinská, Partizánska a Pezinská), ktorá sa v dlhodobom zámere má postupne zmeniť na kompaktnú strednopodlažnú zástavbu. Tento zámer je možné sledovať niektorými krokmi už v návrhovom období, keď sa všeobecne rušia vzájomné odstupy objektov v zmysle stavebného zákona, pripúšťa sa výstavba až na hranicu parciel a stanovuje sa maximálna podlažnosť 3 nadzemné podlažia.

PFCelok Dolné mesto.

V súčasnosti sa v PFCelok Dolné mesto nachádza samostatná bytová výstavba ako solitérna strednopodlažná v uliciach Za Ferenitkou, Nábrevie Mládeže (časť), Parkové nábrevie, Na predmostí a uličná voľná nízkopodlažná zástavba v uliciach Fraňa Mojtu a na Nábreví Mládeže (časť). Pre návrhové obdobie sa počíta s preorganizovaním solitérnej strednopodlažnej na uličnú kompaktnú strednopodlažnú zástavbu a uličná voľná bytová zástavba je navrhnutá k postupnej priestorovej aj funkčnej zmene. Sumiestňovaním nových samostatných bytových objektov sa viacmenej nepočíta, doporučujeme integráciu bytov do polyfunkčných objektov.

PFCelok Horné mesto.

Možno povedať, že v tejto PFCelok sa v súčasnosti nenachádzajú skupiny samostatnej obytnej zástavby. Jestvujúce rodinné objekty je nutné postupne transformovať do kompaktnej uličnej zástavby v zmysle pamiatkovej ochrany.

PFCelok Chrenová.

V súčasnosti z hľadiska výstavby prakticky rovnomeré územie so solitérnou vysokopodlažnou zástavbou s nezastavaným územím najmä v polohe za Atletickým štadiónom (Lomnická ulica). Navrhujeme pripraviť podmienky pre vznik bytovej zástavby v spomínanej polohe formou intenzívnej strednopodlažnej zástavby so vznikom verejných priestorov (námestí a ulíc) a súkromných priestorov (dvorov). Pripúšťame v počiatočnej vývojovej fáze zastavovania aj vznik uličnej extenzívnej strednopodlažnej zástavby ako vývojovo prvý stupeň nasledujúcej vyššej formy – uličnej kompaktnej zástavby. Pre jestvujúcu solitérnu vysokopodlažnú zástavbu bude potrebné definovať primerané pravidlá pre postupnú (dlhodobú) zmenu na uličnú kompaktnú strednopodlažnú zástavbu.

PFCelok Klokočina.

V súčasnosti z hľadiska výstavby je to v princípe rovnomerá oblasť solitérnej vysokopodlažnej zástavby s existenciou voľných nezastavaných plôch

ako dôsledok neuskutočnenia vybavenostných centier. Toto PFCelok už v princípe nie je určené pre ďalší rozvoj zástavby pre bývanie, nastáva v podstate stabilizačné obdobie s rozvojom najmä vybavenostných funkcií a s bývaním len ako doplnkovým. Pre jestvujúcu solitérnu vysokopodlažnú zástavbu bude potrebné definovať primerané pravidlá pre postupnú (dlhodobú) zmenu na uličnú kompaktnú strednopodlažnú zástavbu so vznikom verejných priestorov (námestí a ulíc) a súkromných priestorov (dvorov).

PFCelok Martinský vrch.

V súčasnosti sa v tomto PFCelok nachádza bytová výstavba v polohe Jeleneckej ulice pri katastri s obcou Nitrianske Hrnčiarovce. Pre návrhové obdobie sa nenavrhuje príprava novej obytnej výstavby. Vo výhľadovom období sa v počíta s bytovou výstavbou najmä ako s doplnkovou.

PFCelok Mlynárce.

V súčasnosti sa z hľadiska bytovej výstavby tu nachádza len voľná uličná nízkopodlažná zástavba. Pre rozvoj obytnej zástavby v tomto PFCelok navrhujeme dve polohy: po prvé jestvujúcu voľnú uličnú nízkopodlažnú zástavbu (Remeselnícka, Bolečkova, Krompašská ulica a ulica Fraňa Kráľa) už v návrhovom období postupne organizovať do uličnej kompaktnej strednopodlažnej zástavby, všeobecne sa rušia vzájomné odstupy objektov v zmysle stavebného zákona, pripúšťa sa výstavba až na hranicu parciel a stanovuje sa maximálna podlažnosť 5 nadzemných podlaží, rozvoj obytnej zástavby na ľavej strane rieky sa rezervuje mimo návrhového obdobia (ako výhľad).

PFCelok Nové mesto.

V súčasnosti z hľadiska obytnej výstavby sa tu nachádzajú tri oblasti. Obytná zástavba „Pri stanici“ (medzi Družstevnou a Staničnou ulicou) je formovaná do solitérnej strednopodlažnej zástavby, obytná zástavba medzi Chalupkovou ulicou a ulicou richtára Peregrina je tvorená solitérnou strednopodlažnou zástavbou a obytná zástavba medzi ulicami Spojovacou, Wilsonovým nábrevím a Hodžovou ulicou je tvorená uličnou voľnou nízkopodlažnou zástavbou. Plochy pre novú výstavbu sa tu nenachádzajú. Pre oblasti so solitérnou zástavbou sa navrhuje postupná zmena na uličnú kompaktnú strednopodlažnú zástavbu. Jestvujúcu uličnú voľnú zástavbu v návrhovom období postupne organizovať do uličnej kompaktnej strednopodlažnej zástavby, všeobecne sa rušia vzájomné odstupy objektov v zmysle stavebného zákona, pripúšťa sa výstavba až na hranicu parciel a stanovuje sa maximálna podlažnosť 3 nadzemné podlažia.

PFCelok Novosady.

V súčasnosti sa v tomto území nachádzajú dve úplne odlišné oblasti bytovej zástavby, na západnej strane od Dlhej ulice je to solitérna vysokopodlažná zástavba a na východ od nej uličná voľná nízkopodlažná zástavba. Nové plochy pre obytnú výstavbu sa nachádzajú najmä v priestore južne od Gorazdovej ulice k potoku Selenec. Pre solitérnu vysokopodlažnú zástavbu bude potrebné definovať primerané pravidlá pre postupnú (dlhodobú) zmenu na uličnú kompaktnú strednopodlažnú zástavbu. Jestvujúca voľná uličná nízkopodlažná zástavba sa v dlhodobom zámere má postupne zmeniť na uličnú kompaktnú strednopodlažnú zástavbu. Tento zámer je možné sledovať niektorými krokmi už v návrhovom období, keď sa všeobecne rušia vzájomné odstupy objektov v zmysle stavebného zákona, pripúšťa sa výstavba až na hranicu parciel a stanovuje sa maximálna podlažnosť 3 nadzemné podlažia. Pre novovznikajúcu obytnú zástavbu v spomínanej nezastavanej oblasti platia podmienky ako pre jestvujúcu voľnú uličnú nízkopodlažnú zástavbu.

PFCelok Kalvária.

V súčasnosti sa v tomto území nachádzajú oblasti uličnej voľnej nízkopodlažnej formy (Nálepková, Banská, Krčméryho, Borová a Stračia ulica) ako aj solitérnej strednopodlažnej obytnej zástavby (Jarmočná, Benického ulica a Wilsonovo nábrevie). Nové plochy určené pre obytnú výstavbu sa v území nenachádzajú. Pre solitérnu strednopodlažnú zástavbu bude potrebné definovať primerané pravidlá pre postupnú (dlhodobú) zmenu na uličnú kompaktnú strednopodlažnú zástavbu so vznikom verejných priestorov (námestí a ulíc) a súkromných priestorov (dvorov). Jestvujúca voľná uličná nízkopodlažná zástavba sa v dlhodobom zámere má postupne zmeniť na kompaktnú uličnú strednopodlažnú zástavbu. Tento zámer je možné sledovať niektorými krokmi už v návrhovom období, keď sa všeobecne rušia vzájomné odstupy objektov v zmysle stavebného zákona, pripúšťa sa výstavba až na hranicu parciel a stanovuje sa maximálna podlažnosť 3 nadzemné podlažia.



PFCelok Lúky.
V návaznosti na PFCelok Šindolka sa v rozvojovom smere pozdĺž severného obchvatu počíta s ďalšou obytnou časťou Lúky. Táto navrhovaná oblasť predstavuje možnosti rozširovania mesta po naplnení priestoru v PFCelok Šindolka a z vytvorenia podriadenej oblasti. Jedná sa o územie približne uprostred územia medzi Dobrotkou a riekou Nitrou. Navrhujeme vyformovanie stavebnej štruktúry v zmysle uličnej kompaktnej strednopodlažnej zástavby so vznikom verejných priestorov (námestí a ulíc) a súkromných priestorov (dvorov). Pripúšťame v počiatočnej vývojovej fáze zastavovania aj vznik uličnej voľnej strednopodlažnej zástavby ako vývojovo prvý stupeň nasledujúcej vyššej formy – uličnej kompaktnej zástavby.

PFCelok Párovce.
V súčasnosti sa v území nachádza najmä solitérna vysokopodlažná obytná zástavba, sčasti uličná strednopodlažná a v určitej miere aj uličná voľná nízkopodlažná zástavba. Pre solitérnu vysokopodlažnú zástavbu bude potrebné definovať primerané pravidlá pre postupnú (dlhodobú) zmenu na uličnú kompaktnú strednopodlažnú zástavbu so vznikom verejných priestorov (námestí a ulíc) a súkromných priestorov (dvorov). Jestvujúca voľná nízkopodlažná zástavba sa v dlhodobom zámere má postupne zmeniť na kompaktnú strednopodlažnú zástavbu. Tento zámer je možné sledovať niektorými krokmi už v návrhovom období, keď sa všeobecne rušia vzájomné odstupy objektov v zmysle stavebného zákona, pripúšťa sa výstavba až na hranicu parciel a stanovuje sa maximálna podlažnosť 3 nadzemné podlažia. Rozvoj obytnej zástavby na ľavej strane rieky sa rezervuje mimo návrhového obdobia (ako výhľad).

PFCelok Šindolka.
Ďalší potencionálny priestor rozširovania obytnej zástavby mesta je v PFCelok Šindolka. Táto navrhovaná oblasť predstavuje ďalší počin v rozširovaní mesta a vytvorenie tretieho obytného súboru intenzívnej bytovej formy. V tejto PFCelok časti lokalizujeme oblasť nad severným obchvatom, dnešné vinice a oblasť pod severným obchvatom, predovšetkým za Dobrotkou. Navrhujeme vyformovanie stavebnej štruktúry v zmysle uličnej kompaktnej strednopodlažnej zástavby so vznikom verejných priestorov (námestí a ulíc) a súkromných priestorov (dvorov). Pripúšťame v počiatočnej vývojovej fáze zastavovania aj vznik uličnej voľnej strednopodlažnej zástavby ako vývojovo prvý stupeň nasledujúcej vyššej formy – uličnej kompaktnej zástavby. Jestvujúca uličná extenzívna nízkopodlažná zástavba (Dolnohorská, Oravská, Veterinárska ulica a ulica Nad baňou) sa v návrhovom období bude postupne organizovať do uličnej kompaktnej strednopodlažnej zástavby, všeobecne sa rušia vzájomné odstupy objektov v zmysle stavebného zákona, pripúšťa sa výstavba až na hranicu parciel a stanovuje sa maximálna podlažnosť 3 nadzemné podlažia.

Zástavba rodinnými objektmi
V súčasnej dobe jediný druh výstavby, ktorý možno povedať, že napriek celkovej stavebnej recesii je pomerne uspokojivý. V súvislosti s chýbajúcou inou výstavbou až „škodlivý“ pre rozvoj mestskej aglomerácie ak sa požaduje takáto zástavba v rámci mesta.
Tento druh zástavby sa všeobecne pripúšťa a požaduje v periférnych oblastiach mesta v PFCelok Dražovce, Dolné Štítare, Kynek, Nová Chrenová, Párovské háje, Veľké Janíkovce, Šúdol, Zobor a v obmedzenej miere v PFCelok Horné a Dolné Krškany.

3.3.1.2 Demografia

Táto kapitola preberá údaje z doplňujúcich prieskumov a rozborov (lit. 65) kapitola Demografia a bytový fond na strane 21 a nasled., pričom sa sústreďuje predovšetkým na aktualizáciu údajov (v období po roku 1993 sa oddlenila od mesta obec Lužianky).

Súčasná demografická štruktúra a mesta

Mesto Nitra plní funkciu administratívno-správneho, hospodárskeho a kultúrneho centra Nitrianskeho kraja a okresu. Poloha sídelného útvaru v celkovej štruktúre osídlenia SR, jeho funkcie hospodárskeho a spoločenského centra určujú jeho nadregionálny význam (vysoké školy, vedecko-výskumné ústavy, výstavisko Agrokomplex a ďalšie inštitúcie). Nitra je sídlom najstaršej cirkevnej provincie v SR.
Administratívno-správne sídlo Nitra bolo vytvorené r. 1873 administratívnym zlúčením Horného a Dolného mesta. V roku 1886 sa k Nitre

pričlenila samostatná obec Párovce, v oku 1911 obec Zobor, v roku 1950 obec Čermáň a Párovské háje, v roku 1960 obec Horné Krškany, Chrenová, Kynek a Mlynárce, v roku 1974 obec Dolné Krškany a Nitrianske Hrnčiarovce, v roku 1975 obec Dolné Štítare, Veľké Janíkovce a Dražovce, v roku 1976 obec Ivanka pri Nitre a Lužianky, v roku 1990 sa oddlenila obec Nitrianske Hrnčiarovce, v roku 1992 sa oddlenila obec Ivanka pri Nitre a v roku 1993 sa oddlenila obec Lužianky a v roku 2003 aj obec Dolné Štítare. V súčasnosti sa sídelný útvar Nitra skladá z 13 mestských častí.
V sídelnom útware Nitra bývalo v roku 2001 87285 obyvateľov. Mesto Nitra je štvrtým najväčším mestom na Slovensku s hustotou osídlenia 810 obyv./km².
tab. 71: Aktualizácia podielu jednotlivých priestorovo-funkčných celkov na celkovom počte obyvateľov

Priestorovo-funkčný celok	Obyvateľstvo (2001)								Hustota (obyv./km ²)
	0-14	podiel v kat. (%)	15-59 muži 15-54 ženy	podiel v kat. (%)	>60 muži >55 ženy	podiel v kat. (%)	spolu (obyv.)	podiel (%)	
Agrokomplex	2	0,0	8	0,0	4	0,0	14	0,0	11
Bitá	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0
Cabajský potok	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0
Čermáň	915	6,0	3015	5,3	1299	8,6	5229	6,0	2615
Diely	2616	17,1	5734	10,1	411	2,7	8761	10,0	5154
Dobrotka	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0
Dolné Krškany	309	2,0	1187	2,1	541	3,6	2037	2,3	546
Dolné Mesto	501	3,3	1820	3,2	1210	8,0	3531	4,0	2943
Dražovce	305	2,0	1028	1,8	499	3,3	1832	2,1	1832
Dvorčany	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0
Horné Krškany	115	0,8	402	0,7	301	2,0	818	0,9	292
Horné mesto	14	0,1	82	0,1	105	0,7	201	0,2	1827
Chrenová	2105	13,8	12240	21,5	2167	14,4	16512	18,9	11008
Kalvária	599	3,9	1426	2,5	898	6,0	2923	3,3	1949
Klokočina	3991	26,2	17045	29,9	1344	8,9	22380	25,6	11656
Kynek	51	0,3	260	0,5	162	1,1	473	0,5	473
Kynecká dolina	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0
Lukov	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0
Lúky	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0
Martinský vrch	81	0,5	306	0,5	170	1,1	557	0,6	428
Mikov dvor	2	0,0	5	0,0	3	0,0	10	0,0	5
Mlynárce	71	0,5	195	0,3	276	1,8	542	0,6	542
Nad Cabajom	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0
Nad Čechyncami	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0
Nad Čermáňom	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0
Nad Dražovcami	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0
Nad Janíkovcami	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0
Nad Lúkami	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0
Nad Párov. háj.	4	0,0	16	0,0	8	0,1	28	0,0	16
Nová Chrenová	84	0,6	324	0,6	196	1,3	604	0,7	549
Nové mesto	404	2,6	1447	2,5	792	5,3	2643	3,0	3887
Novosady	402	2,6	1416	2,5	498	3,3	2316	2,7	2316
Orechov	2	0,0	10	0,0	6	0,0	18	0,0	9
Párovce	1263	8,3	4018	7,0	2212	14,7	7493	8,6	6244
Párovské Háje	68	0,4	304	0,5	132	0,9	504	0,6	420
Pri Dol. Krškanoch	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0
Pri Hor. Krškanoch	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0
Pri letisku	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0
Selenec	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0
Šindolka	40	0,3	126	0,2	60	0,4	226	0,3	133

Priestorovo-funkčný celok	Obyvateľstvo (2001)								Hustota (obyv./km ²)
	0-14	podiel v kat. (%)	15-59 muži 15-54 ženy	podiel v kat. (%)	>60 muži >55 ženy	podiel v kat. (%)	spolu (obyv.)	podiel (%)	
Šúdol	117	0,8	241	0,4	49	0,3	407	0,5	254
Veľké Janíkovce	192	1,3	709	1,2	482	0,0	1383	1,6	692
Zobor	912	6,0	3311	5,8	1055	7,0	5278	6,0	1703
Zoborské vr. I.	2	0,0	6	0,0	2	0,0	10	0,0	4
Zoborské vr. II.	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0
Spolu	15254	17,5	56998	65,3	15033	17,2	87285	99,6	810

V dnešnej dobe (od roku 1991) predstavuje priemerný ročný celkový prírastok 208 obyvateľov, pričom tento údaj je myslený podľa prepočítanej projekcie na súčasný administratívny stav (viď. tab. 72).

tab. 72: Prírastok obyvateľstva od roku 1991 (prepočítaná projekcia na súčasný administratívny stav)

Rok	Počet obyvateľov:	Prirodzený prírastok	Prírastok migráciou	Celkový prírastok	
1990	85 206				
1991	85 936	0,53%	451	0,33%	279
1992	86 410	0,38%	323	0,18%	151
1993	86 679	0,47%	404	-0,16%	-135
1994	87 127	0,32%	278	0,20%	170
1995	87 357	0,20%	178	0,06%	52
1996	87 569	0,18%	160	0,06%	52
1997	87 555	0,12%	109	-0,14%	-123
1998	87 548	0,13%	113	-0,14%	-120
2001	87 285				-263
Priemer:					231
Spolu:	-				1,05%

V štruktúre obyvateľstva podľa pohlavia prevládajú v meste Nitra ženy. V roku 2001 žilo v Nitre 45218 žien čo predstavuje 51,8% z celkovej populácie, na 1000 mužov pripadá 1075 žien. Podrobné rozloženie štruktúry obyvateľstva podľa pohlavia na jednotlivé PFCelky sme neaktualizovali a plne postačujú orientačné hodnoty z doplňujúcich prieskumov a rozborov (lit. 65) v kapitole Demografia a bytový fond na strane 21 a nasled.
Veková štruktúra obyvateľstva Nitry sa postupne mení v prospech starších vekových kategórií (16,3% nárast o 2,2% oproti roku 1991) a súčasne sa znižuje podiel obyvateľstva v predproduktívnom veku (17,5% pokles o 9,0%). Rozloženie jednotlivých kategórií v priestorovo-funkčných celkoch je značne diferencované predovšetkým ako dôsledok lokalizácie bytovej výstavby v týchto územiach. Najväčší podiel obyvateľov v predproduktívnom veku je v PFCelku Klokočina, Diely a Chrenová, čo spolu predstavuje celkovo takmer 57% všetkých obyvateľov vo veku 0-14 rokov. Najväčší podiel obyvateľov v produktívnom veku je rovnako v PFCelku Klokočina, Chrenová a Diely, čo spolu predstavuje takmer 62% všetkých obyvateľov vo veku 15-59 muži a vo veku 15-54 ženy. Najväčší podiel obyvateľov v poproduktívnom veku je v PFCelok Chrenová, Párovce a Klokočina. Z hľadiska rovnomerného rozloženia jednotlivých kategórií v rámci PFCelkov sú viditeľné značné rozdiely, pričom najvyrovnanejší podiel má PFCelok Chrenová (odchýlky podielov jednotlivých vekových kategórií od celkového podielu sú minimálne, i keď možno očakávať, že aj táto priaznivá bilancia sa postupne bude meniť v prospech kategórie poproduktívneho veku ako je to napr. v PFCelku Párovce. Podobné bilancie majú PFCelok Zobor, Dolné Štítare a Párovské háje. podrobnosti viď. tab. 71 na strane 99.
Z hľadiska vitálnosti (biologická povaha populácie) dosahuje mesto Nitra indexnú hodnotu 102, čo predstavuje prudký pokles o 86 bodov oproti roku 1991 a je neustály predpoklad znižovania tejto hodnoty. Uvedená hodnota predstavuje reálnu demografickú hrozbu pre mesto, z hľadiska reprodukcie obyvateľstva je predpoklad dlhodobého úbytku obyvateľstva.

Štruktúra obyvateľstva podľa ekonomickej aktivity a vzdelanostnej štruktúry nebola od roku 1991 aktualizovaná. Pôvodné ukazovatele viď. doplňujúce prieskumy a rozborý (lit. 65) kapitola Demografia a bytový fond na strane 21 a nasled..

Štruktúra obyvateľstva podľa jednotlivých národností preukazuje vyše 95% prevahu slovenskej národnosti v rámci celého mesta a štruktúra obyvateľstva podľa jednotlivých náboženských vierovyznaní preukazuje prevahu rímskokatolíckeho vyznania (vyše 74%), evanjelické vyznanie už len takmer 3%, ale veľkú skupinu tvoria obyvatelia bez vyznania (vyše 17%).

Demografická prognóza

Z analýzy populačného vývoja mesta Nitry vyplýva, že v polovici a na konci 90. rokov sa narušili dlhodobé demografické tendencie. Výrazne sa zmenilo reprodukčné správanie obyvateľstva, ktoré sa prejavuje najmä v prudkom znižovaní počtu živonarodených detí. Z vývoja živorodenosti a úmrtnosti vyplýva, že hrubá miera prirodzeného prírastku je v súčasnosti veľmi nízka, pohybuje sa na úrovni 208 obyvateľov. Okrem znižovania prirodzených prírastkov obyvateľstva dochádza aj k postupnému znižovaniu intenzity migračných pohybov. Priemerný ročný prirodzený prírastok za roky 1971-80 bol 1,70%, za roky 1981-90 1,07% a za roky 1991-98 je to už iba 0,26%. Obdobný trend môžeme sledovať aj z hľadiska priemerného ročného prírastku migráciou: za roky 1971-80 to bola hodnota 1,23%, za roky 1981-90 1,22% a za roky 1991-98 je to už iba 0,04%. Celkovo možno uviesť takéto priemerné prírastky: za roky 1971-80 to bolo 2,93%, za roky 1981-90 to bolo 2,29% a za roky 1991-98 je to už iba 0,30%.

Migračný prírastok je však vo všeobecnosti závislý od mnohých faktorov, najmä od ekonomickej atraktívnosti sídla. Mesto Nitra za posledné obdobie výrazne zaostáva za celoštátnymi charakteristikami v ukazovateľoch ekonomického potenciálu (miera nových investícií v meste a kraji). V zmysle proklamovanej snahy mesta ako aj samosprávneho Nitrianskeho kraja, prioritou pre nasledujúce obdobie je zvýšenie investícií umiestňovaných v tomto priestore, pričom medzi prioritné lokality sú zaradené aj lokality na území katastra mesta Nitra (priemyselný park sever – lokality č. 1 a priemyselný park juh – lokalita č. 6). Okrem týchto objemných investícií mesto Nitra sa snaží vytvoriť podmienky aj pre investície menšieho charakteru (viď. Hospodárska základňa

Výhľadový počet obyvateľov mesta Nitra stanovujeme do roku 2020. Vychádzame pritom z demografických projekcií podľa lit. 64, kde sa stanovili výhľadové tendencie pre Nitriansky kraj a okres v dvoch variantoch, pričom sme zohľadnili založené tendencie dané vekovou štruktúrou a vývojom plodnosti a úmrtnosti. Mesto Nitra však ako sídlo Nitrianskeho samosprávneho kraja a vysoko pravdepodobným vzrastom významu sídla v súvislosti s novým štátnym usporiadaním bude v budúcnosti dlhodobo migračne zaujímavé s tendenciou postupného vzrastu migrácie. Tu možno uviesť konkrétny príklad, keď mesto Nitra v rokoch 1960 až 1980 počet obyvateľov mesta 2,25-krát znásobila, pričom prirodzený prírastok bol v tomto čase na úrovni cca. 593 obyvateľov, čo znamená že na tomto celkovom vzraste o 42683 obyvateľov sa prirodzený prírastok podieľal 11870 obyvateľmi a prírastok migráciou dosahoval 30813 obyvateľov. Z uvedeného je zrejmé, že v prípade významného ekonomického impulzu a adekvátnou ponukou nových rozvojových plôch je možné predpokladať podobný scenár aj v najbližšej budúcnosti v prípade vstupu Slovenskej republiky do Európskej únie. Toto predpokladajú aj najnovšie demografické prognózy, ktoré predpokladajú možnú migráciu na Slovensko aj z iných štátov.

Takto postavené predpoklady neumožňujú precízne prognostikovať budúce demografické správanie sa obyvateľstva, najmä v oblasti migrácie. Z tohto dôvodu je vypracovaná nasledovná úvaha o projekcii obyvateľstva pre mesto Nitra bez zohľadnenia migračného pohybu. Nízky variant uvažuje v celom projektovanom období s pokračujúcim poklesom plodnosti a so stagnujúcou príp. mierne rastúcou úmrtnosťou. Vysoký variant predpokladá zastavenie poklesu plodnosti resp. mierny nárast a súčasne predpokladá mierne zlepšovanie úmrtnostných pomerov. V meste Nitra predpokladáme, že podľa jednotlivých variantov sa bude počet obyvateľov vyvíjať takto:

tab. 73: Projekcia obyvateľstva bez migrácie – nízky variant

	1998 (obyv.)	rv (%)	2005 (obyv.)	rv (%)	2010 (obyv.)	rv (%)	2015 (obyv.)	rv (%)	2020 (obyv.)
Nitra	87548	0,05	87765	0,03	87897	-0,01	87853	-0,05	87633
Nitriansky okres	162832		162730	-0,12	161750	-0,28	159461	-	-

	1998 (obyv.)	rv (%)	2005 (obyv.)	rv (%)	2010 (obyv.)	rv (%)	2015 (obyv.)	rv (%)	2020 (obyv.)
Nitriansky kraj	717585		708937	-0,23	700689	-0,39	685859	-	-

Projekcia obyvateľstva - vysoký variant s migráciou, ktorý bude v územno-plánovacej dokumentácii mesta Nitra jeden zo základov pre bilančné úvahy, pretože sa zohľadňuje len súčasný demografický potenciál mesta (vzrast obyvateľstva za roky 1998 až 2020 je 1804 obyvateľov), čo možno označiť za nedostatočné:

tab. 74: Projekcia obyvateľstva bez migrácie – vysoký variant

	1998 (obyv.)	rv (%)	2005 (obyv.)	rv (%)	2010 (obyv.)	rv (%)	2015 (obyv.)	rv (%)	2020 (obyv.)
Nitra	87548	0,12	88071	0,14	88687	0,05	88908	0,10	89352
Nitriansky okres	162832		163713	0,13	164801	-0,06	164331	-	-
Nitriansky kraj	717585		716038	-0,09	715401	-0,38	701956	-	-

Do návrhového obdobia je preto potrebné a obzvlášť nutné pristúpiť k iným predpokladom ovplyvňujúcim rast mesta:

- predpokladať vzrast obyvateľstva na základe budúcich investícií najmä v lokalizácií v oblasti priemyselnej výroby, pre návrhové obdobie sa rezervuje pre nové výrobné plochy celkovo vyše 2,5 km² nových plôch (v súčasnosti nezastavané plochy alebo plochy v súčasnosti s inou funkciou – plochy v rámci tzv. výrobných zoskupení) a v prípade získania rozsiahlej investície v podobe priemyselného parku sa jedná o ďalšie nové plochy o nožnej výmere 3,9 km² (v prípade realizácie priemyselného parku sever, ktorý je v prípade umiestňovania investícií prvý v poradí). Pre takto rozsiahle možné umiestnenie nových priemyselných areálov je nutné uvažovať aj s primeraným ľudským potenciálom, ktorý však nie je možné adekvátne stanoviť. Podľa vysledovaných orientačných ukazovateľov podľa jestvujúcich priemyselných parkov u nás ale najmä v blízkom zahraničí je možné orientačne uvažovať o 30 až 250 zamestnancoch na 0,01 km². V prípade aplikácie uvedeného predpokladu na mesto Nitra a s uvažovaním 50 zamestnancov na 0,01 km² (so zohľadnením nerovnomerného rozmiestnenia areálov) je možné očakávať potrebu pracovnej sily v uvedenom priestore 12500 pracovníkov (bez prípadnej realizácie priemyselného parku). Túto hodnotu sčasti pokryje súčasná voľná pracovná sila (nezamestnaný), sčasti dochádzka pracovníkov z okolitých obcí, je však opodstatnené uvažovať, že približne polovica tejto pracovnej sily bude migračná – t.j. 6250 pracovníkov – potencionálnych nových obyvateľov mesta Nitra (bez započítania rodinných faktorov – t.j. príchod pracovnej sily spolu s celou rodinou);
- druhý potenciál nožnej miery migrácie do mesta Nitra predstavuje podporovaný príchod vybavenostno-výrobných aktivít (priemyselná výroba tzv. čistého charakteru, veľkoobchodné a skladové prevádzky, veľkokapacitná komerčná vybavenosť a pod.), pre návrhové obdobie sa rezervuje pre nové plochy celkovo vyše 1,9 km² nových plôch (v súčasnosti nezastavané plochy alebo plochy v súčasnosti s inou funkciou – plochy v rámci tzv. vybavenostno-výrobných zoskupení). Pri aplikácii podobnej úvahy ako pri predchádzajúcom bode je potrebných nových 9500 pracovníkov, pričom pre bilančné úvahy pre mesto budeme uvažovať 4250 pracovníkov – potencionálnych nových obyvateľov mesta. V rámci tejto kategórie môžeme predpokladať, že uvedený počet nových obyvateľov (pracovnej sily) pokryje aj potreby vybavenosti;
- ďalší predpoklad je potrebné uvažovať v súvislosti s proklamovanou snahou mesta Nitra o rozvoj univerzitného školstva na území mesta, t.j. cieľavedomá podpora univerzitného školstva a tým aj potencionálny možný nárast obyvateľstva mesta Nitra nielen o prechodných obyvateľov ale aj o trvalého obyvateľstva (viď. Školstvo na strane 101). Tento kvantitatívny nárast nie je možné nijako exaktne definovať, nie je možné sa ani opierať o obdobné príklady na území Slovenska alebo priľahlých štátov, resp. nie sú takéto informácie dostupné, ale na základe možného vzrastu priemyselnej výroby je možné očakávať možný súvisiaci vzrast v oblasti terciárneho sektoru. Keďže však táto pracovná sila bude pravdepodobne súčasťou uvažovaných nárastov pri predchádzajúcich bodoch, môžeme tu definovať orientačný nárast pre návrhové obdobie 1000 pracovníkov – potencionálnych nových obyvateľov mesta;
- okrem predchádzajúcich kvantitatívnych predpokladov je veľmi dôležité uvažovať aj o kvalitatívnom náraste – v súvislosti so zvyšujúcim sa štandardom

bývania (znižovanie obložnosti bytov a nárastom veľkosti bytových jednotiek), ten pri úvahách pri projekcii obyvateľstva bez migrácie uvažuje s predpokladom vzrastu počtu bytových jednotiek o 1000 bytov čo prirodzene vyvolá potrebu lokalizácie nových plôch pre potreby bývania;

Na základe uvedených predpokladov je možné celkovo predpokladať pri určitom optimistickom variante projekcie obyvateľstva pri započítanie migrácie, že celkový nárast obyvateľstva pre mesto Nitra môže k roku 2020 predpokladať hodnotu 12304 obyvateľov, čiže okolo roku 2020 bude mať mesto Nitra 99589 obyvateľov – zaokrúhlene 100000 obyvateľov a tento údaj bude bilančným východiskom pre tento dokument (tab. 75).

tab. 75: Projekcia obyvateľstva so započítanou migráciou k roku 2020 – podľa jednotlivých PFCelkov

Priestorovo-funkčný celok	Obyvateľstvo								Hustota (obyv./km ²)
	0-14	podiel v kategórii (%)	15-59 muži 15-54 ženy	podiel v kategórii (%)	>60 muži >55 ženy	podiel v kategórii (%)	spolu (obyv.)	podiel (%)	
Agrokomplex	220	1,1	524	0,8	186	1,2	930	0,9	715
Bitá	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0
Cabajský potok	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0
Čermáň	1098	5,7	3402	5,2	1200	7,7	5700	5,7	2850
Diely	4025	20,7	7890	12,1	1400	9,0	13315	13,3	7832
Dobrotka	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0
Dolné Krškany	339	1,7	1187	1,8	487	3,1	2013	2,0	540
Dolné Mesto	561	2,9	1820	2,8	945	6,1	3326	3,3	2772
Dražovce	360	1,9	1058	1,6	484	3,1	0	1,9	1902
Dvorčany	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0
Horné Krškany	127	0,7	412	0,6	271	1,7	810	0,8	289
Horné mesto	14	0,1	82	0,1	95	0,6	191	0,2	1736
Chrenová	2381	12,3	12425	19,1	1845	11,9	16651	16,7	11101
Kalvária	645	3,3	1430	2,2	855	5,5	2930	2,9	1953
Klokočina	4237	21,8	17392	26,7	1154	7,4	22783	22,8	11866
Kynek	72	0,4	296	0,5	135	0,9	503	0,5	503
Kynecká dolina	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0
Lukov	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0
Lúky	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0
Martinský vrch	225	1,2	950	1,5	225	1,5	1400	1,4	1077
Mikov dvor	2	0,0	5	0,0	3	0,0	10	0,0	5
Mlýnárce	111	0,6	265	0,4	269	1,7	645	0,6	645
Nad Cabajom	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0
Nad Čechyncami	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0
Nad Čermánom	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0
Nad Dražovcami	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0
Nad Janíkovcami	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0
Nad Lúkami	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0
Nad Párov. háj.	4	0,0	19	0,0	8	0,1	31	0,0	17
Nová Chrenová	86	0,4	340	0,5	132	0,9	558	0,6	494
Nové mesto	412	2,1	1462	2,2	694	4,5	2568	2,6	3776
Novosady	425	2,2	1499	2,3	444	2,9	2368	2,4	2368
Orechov	2	0,0	10	0,0	6	0,0	18	0,0	9
Párovce	1583	8,1	4038	6,2	1996	12,6	7617	7,6	6348
Párovské Háje	72	0,4	329	0,5	89	0,6	490	0,5	408
Pri Dol. Krškanoch	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0
Pri Hor. Krškanoch	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0
Pri letisku	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0
Selenec	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0
Šindolka	750	3,9	2115	3,3	650	4,2	3515	3,5	2068



Priestorovo-funkčný celok	Obyvateľstvo								Hustota (obyv./km ²)
	0-14	podiel v kategórii (%)	15-59 muži 15-54 ženy	podiel v kategórii (%)	>60 muži >55 ženy	podiel v kategórii (%)	spolu (obyv.)	podiel (%)	
Šúdol	256	1,3	568	0,9	147	0,8	971	1,0	607
Veľké Janíkovce	214	1,1	727	1,1	372	2,4	1313	1,3	657
Zobor	1100	5,7	4500	6,9	1290	8,3	6890	6,9	2223
Zoborské vr. I.	2	0,0	6	0,0	2	0,0	10	0,0	4
Zoborské vr. II.	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0
Spolu	19323	100	64751	100	15384	100	99458	100	928

3.3.2 SOCIÁLNA INFRAŠTRUKTÚRA

Súčasná stav sociálnej infraštruktúry v rámci mesta Nitra je zhodnotený v doplnujúcich PaR z roku 1993 (lit. 65) v kapitole Sociálna infraštruktúra na strane 56 a nasled. Konkrétne druhy reprezentujúce sociálnu infraštruktúru:

- školstvo;
 - cirkev;
 - zdravotníctvo;
 - kultúra;
 - šport a rekreácia;
 - rekreácia a cestovný ruch;
 - sociálna starostlivosť;
 - stravovacie zariadenia;
 - ubytovacie zariadenia;
 - maloobchodné zariadenia;
 - veľkoobchodné zariadenia;
 - zariadenia nevýrobných služieb;
 - správne zariadenia.
- Z hľadiska potreby rozlišujeme:
- základná vybavenosť: predstavuje druh sociálnej infraštruktúry, ktorá napĺňa základné ľudské potreby s proklamovanou najmä pešou dostupnosťou, a preto nie je možné ju lokalizovať mimo územie jednotlivých PFCelkov, resp. iba vo výnimočných a odôvodnených prípadoch;
 - vyššia vybavenosť: predstavuje druh sociálnej infraštruktúry, ktorý sa umiestňuje najmä v rámci PFCelkov mestského charakteru a slúžia pre určitú spádovú oblasť PFCelkov miestneho charakteru;
 - špecifická vybavenosť.

Vybavenosťná zástavba (teda zástavba určené najmä pre potreby zariadení sociálnej infraštruktúry) predstavuje kumuláciu najdôležitejších, najrozmanitejších a nevyhnutných funkcií, vybaveností pre určitú spádovú oblasť obyvateľstva. Takáto stavebná štruktúra má preto najväčšie predpoklady pre vznik jadra štruktúry (má výrazne centralizačný charakter), prípadne tvorí centrálnu líniu. Podľa koncepcie MK SR mesto Nitra bude mať dominantnú úlohu kultúrno – spoločenského centra a bude plniť funkciu regionálneho kultúrneho centra a kultúrneho centra v celoslovenskom významovom kontexte. Koncepcne preto jednoznačne treba vybavenosťné zariadenia lokalizovať predovšetkým do centier a v rámci urbanistických osí s prihliadnutím na význam a druh vybavenosti. V rámci celomestského centra a hlavných mestských urbanistických osí sústrediť predovšetkým vyššiu a špecifickú celomestskú až regionálnu vybavenosť vyplývajúcu z postavenia a významu mesta v regionálnych súvislostiach. Univerzitné školstvo rozvíjať a podporovať v rámci PFCelku Agrokomplex, podnikateľské aktivity vybavenosťného charakteru sústrediť v PFCelky Párovce, Mlynárce, Kynek, Kalvária, Horné Krškany, Dolné Krškany v polohe hlavných mestských urbanistických osí. V rámci mestských centier Chrenová a Klokočina a mestských urbanistických osí koncentrovať zložky základnej a vyššej mestskej vybavenosti. Neumiestňovať sem podľa možností nadmestské funkcie. V rámci miestnych centier a miestnych urbanistických osí koncentrovať najmä základnú vybavenosť.

Všeobecnou podmienkou pre zriadenie vybavenosti musí byť jednoznačné preukázanie predovšetkým splnenia príslušných normových ukazovateľov (hygienická norma, vhodné dopravné napojenie, požiarne norma, preukázanie

napojenia na technickú vybavenosť, preukázanie odpadového hospodárstva, preukázanie bezbariérovosti...). Nevyhnutnou podmienkou je preukázanie riešenia statickej dopravy v rámci vlastnej stavebnej parcely, nepripúšťa sa jej umiestnenie na verejné plochy. Jednotlivé kapacitné potreby pre návrhové obdobie do 2020 vid' tab. 76 a pre výhľadové obdobie tab. 77.

3.3.2.1 Školstvo

V súčasnej dobe školský systém na Slovensku je usporiadaný do troch stupňov na základný, stredný a univerzitný. Popri tomto systéme existuje aj doplnková školská a výchovná starostlivosť. Základná starostlivosť o výchovu a vzdelanie je v súčasnosti zabezpečovaná pre predškolskú mládež vo veku 2 až 6 rokov v zariadeniach materských škôlok. Pre školskú mládež sa jedná o základné školy delené na dva stupne. I. stupeň tvoria deti vo veku 6 až 9 rokov a druhý stupeň tvoria deti vo veku 9 až 15 rokov. V poslednom období vznikol nový druh zariadenia 8-ročné gymnázium, ktoré pokrýva druhý stupeň základných škôl a súčasne aj poskytuje aj sekundárnu starostlivosť o výchovu a vzdelanie na úrovni stredného školstva. Sekundárna starostlivosť o vzdelanie je zabezpečovaná systémom gymnázií, stredných škôl a učilíšť. Vo všeobecnosti je školská výchova zatiaľ bezvýhradne zabezpečovaná bezplatne a je hradená najmä zo štátneho rozpočtu, prípadne cirkvou.

V prípade rozvoja školských zariadení mesto Nitra proklamuje najmä dve východzie snahy pri rozvoji mesta. Na jednej strane je prvoradou úlohou zabezpečiť primerané a kvalitné vzdelanie pre obyvateľov mesta najmä v polohe základného a stredného školstva a v druhej polohe sa prednostne sústrediť na rozvoj jestvujúcich univerzít na území mesta a tým získať nielen vyššiu vzdelanostnú úroveň obyvateľov mesta (podiel vysokoškolsky vzdelaných obyvateľov) ale aj získanie prechodného obyvateľstva v meste a potencionálne aj nových obyvateľov mesta.

Materská škôlka (základná vybavenosť).

Rozvoj zariadení materských škôlok sa v poslednom období redukuje (na území mesta Nitra sa jedná najmä o mestskú časť Klokočina) a v súčasnosti dochádza k stabilizácii rozvoja tohoto druhu zariadenia. Tento druh vybavenosti je v súčasnosti v pôsobnosti Okresného úradu – odbor školstva, mládeže a telesnej kultúry. Keďže pre návrhové obdobie sa nepočíta sa výrazným nárastom obyvateľstva je potrebné zabezpečiť predovšetkým zlepšenie materiálne – technickej základne jednotlivých zariadení a dobudovanie potenciálu na žiadúcu štandardnú úroveň. Umiestnenie v rámci územia PFCelok musí spĺňať základné podmienky z hľadiska dostupnosti (do 400m) a z hľadiska priestorovej lokalizácie doporučujeme umiestňovať takéto zariadenia do okrajových polôh centier a v polohách mestských a miestnych centier alebo mestských a miestnych urbanistických osí.

Základná škola (základná vybavenosť).

Rozvoj zariadení základných škôl je v súčasnom období takisto stabilizovaný z hľadiska územnej aj kapacitnej potreby (500 tried a takmer 12000 žiakov). Keďže pre návrhové obdobie sa nepočíta sa výrazným nárastom obyvateľstva je potrebné zabezpečiť predovšetkým na zlepšenie materiálne – technickej základne jednotlivých zariadení a dobudovanie potenciálu na žiadúcu štandardnú úroveň – postupné odbúravanie vyučovania v provizórnych triedach a priestoroch, opätovné zriaďovanie špecializovaných učební. Prevádzkové zariadenia školstva riešiť ako komplexné zariadenia hlavných, doplnkových a pomocných prevádzok (stravovanie, telovýchovné zložky, technické prevádzky). Doporučujeme taktiež integráciu detí s obmedzenou schopnosťou pohybu („vozičkárov“) do normálneho školského systému, čo vyžaduje dôsledné kontrolovanie bezbariérovosti jednotlivých školských zariadení, a tak likvidácie izolácie tejto skupiny detí. Umiestnenie v rámci územia PFCelok musí spĺňať základné podmienky z hľadiska dostupnosti (do 600m pre I. stupeň a do 800m pre II. stupeň základných škôl) a z hľadiska priestorovej lokalizácie doporučujeme umiestňovať takéto zariadenia v polohách mestských a miestnych urbanistických osí alebo do okrajových polôh centier PFCelok.

Gymnázium (vyššia vybavenosť).

Zariadenia gymnázií dnes na území mesta rátať 4 školy o kapacite cca. 3000 žiakov. Z hľadiska štruktúry dochádzajúcich žiakov majú tieto školy okresný až krajský význam a všeobecne narastá podiel žiakov cca. o 14%. Napriek tejto skutočnosti sa pre návrhové obdobie nepočíta s výstavbou nového gymnázia. Treba sa však sústrediť na zlepšenie materiálne – technickej základne jednotlivých

zariadení a dobudovanie potenciálu na žiadúcu štandardnú úroveň. Prevádzkové zariadenia školstva riešiť ako komplexné zariadenia hlavných, doplnkových a pomocných prevádzok (stravovanie, telovýchovné zložky, technické prevádzky). Pri Gymnázii Golianova ulica sa plánuje zriadiť školské športové stredisko. Doporučujeme taktiež integráciu zdravotne postihnutých detí („vozičkárov“) do normálneho školského systému, čo vyžaduje dôsledné kontrolovanie a vytváranie bezbariérovosti jednotlivých školských zariadení, a tak likvidácie izolácie tejto skupiny detí. Umiestnenie v rámci mesta musí spĺňať predovšetkým priestorovú lokalizáciu najmä celomestské centrum, mestské centrá a mestské urbanistické osi, v podmienených prípadoch miestne centrá alebo miestne urbanistické osi. Hľadisko dostupnosti sa viaže len na vhodné napojenie na MHD. Navrhujeme preto, aby nové gymnáziá boli lokalizované najmä do PFCelok Dolné mesto, Nové mesto, Párovce, Agrokomplex, Martin, Chrenová, Klokočina a Šindolka v ich centrálnych polohách, pričom je vhodné dosiahnuť rovnomerné rozloženie v rámci mesta.

Stredná odborná škola (vyššia vybavenosť).

Zariadenia stredných odborných škôl dnes na území mesta rátať 8 škôl o kapacite takmer 3900 žiakov. Z hľadiska štruktúry dochádzajúcich žiakov majú tieto školy okresný až krajský význam a všeobecne narastá podiel žiakov cca. o 14%. Druhovú skladbu odborných škôl je postavená skôr do pozície tradície (poľnohospodárstvo, potravinárstvo, stavebníctvo, zdravotníctvo, obchod), a preto chýbajúce odvetvia (lesníctvo, knižníctvo, konzervatórium, umenie) sú viazané mimo mesto Nitra do odborných škôl internátnych s celoslovenskou pôsobnosťou. Uvažovať s možným vstupom súkromných resp. podnikových vzdelávacích zariadení do vyučovacieho procesu v súlade s potrebami podnikateľskej sféry (v tejto súvislosti vytvárať podmienky pre vzdelávanie obyvateľov v prepojení na zmeny v štruktúre hospodárskej základne mesta, okresu a kraja a pripravovať výučbu v perspektívnych odboroch v prepojení na požiadavky trhu práce. Napriek skutočnosti zvyšovania počtu žiakov, sa pre návrhové obdobie nepočíta s výstavbou novej odbornej školy. Treba sa však sústrediť na zlepšenie materiálne – technickej základne jednotlivých zariadení a dobudovanie potenciálu na žiadúcu štandardnú úroveň. Prevádzkové zariadenia školstva riešiť ako komplexné zariadenia hlavných, doplnkových a pomocných prevádzok (stravovanie, telovýchovné zložky, technické prevádzky). Doporučujeme taktiež integráciu zdravotne postihnutých detí („vozičkárov“) do normálneho školského systému, čo vyžaduje dôsledné kontrolovanie a vytváranie bezbariérovosti jednotlivých školských zariadení, a tak likvidácie izolácie tejto skupiny detí. Umiestnenie v rámci mesta musí spĺňať predovšetkým priestorovú lokalizáciu najmä mestské centrá, mestské urbanistické osi, celomestské centrum, v nevyhnutných prípadoch miestne centrá a miestne urbanistické osi. Pripúšťame aj priamu väzbu na výrobné zariadenie pri vzniku „podnikovej“ odbornej školy. Hľadisko dostupnosti sa viaže len na vhodné napojenie na MHD. Navrhujeme preto, aby tieto školské zariadenia boli lokalizované najmä do PFCelok Dolné mesto, Nové mesto, Párovce, Agrokomplex, Martin, Chrenová, Klokočina a Šindolka v ich centrálnych polohách, pričom je vhodné dosiahnuť rovnomerné rozloženie v rámci mesta.

Stredné odborné učilište (vyššia vybavenosť).

Zariadenia stredných odborných učilíšť dnes na území mesta rátať 7 škôl o kapacite takmer 4000 žiakov. Z hľadiska štruktúry dochádzajúcich žiakov majú tieto školy okresný až krajský význam a všeobecne klesá podiel žiakov. Druhovú skladbu odborných učilíšť je postavená skôr do pozície potreby jednotlivých odvetví a je nutné uvažovať s možným vstupom súkromných resp. podnikových vzdelávacích zariadení do vyučovacieho procesu v súlade s potrebami podnikateľskej sféry (v tejto súvislosti vytvárať podmienky pre vzdelávanie obyvateľov v prepojení na zmeny v štruktúre hospodárskej základne mesta, okresu a kraja a pripravovať výučbu v perspektívnych odboroch v prepojení na požiadavky trhu práce). Tendencia znižovania počtu žiakov priamo predpokladá, že s výstavbou nového odborného učilišťa sa nepočíta. Treba sa však sústrediť na zlepšenie materiálne – technickej základne jednotlivých zariadení a dobudovanie potenciálu na žiadúcu štandardnú úroveň. Prevádzkové zariadenia učilíšť riešiť ako komplexné zariadenia hlavných, doplnkových a pomocných prevádzok (stravovanie, telovýchovné zložky, technické prevádzky). Doporučujeme taktiež integráciu zdravotne postihnutých detí („vozičkárov“) do normálneho školského systému, čo vyžaduje dôsledné kontrolovanie a vytváranie bezbariérovosti jednotlivých školských zariadení, a tak likvidácie izolácie tejto skupiny detí. Umiestnenie v rámci mesta musí spĺňať predovšetkým priestorovú lokalizáciu, na rozdiel od gymnázií a odborných škôl, priestorová lokalizácia učilíšť je v vhodná



predovšetkým v priestorovom kontakte s výrobným zariadením, inak je možné umiestňovať takéto zariadenia v okrajových polohách mestských centier prípadne v polohe miestnych centier alebo v polohe mestských a miestnych urbanistických osí. Hľadisko dostupnosti sa viaže len na vhodné napojenie na MHD. Navrhujeme preto, aby tieto školské zariadenia boli lokalizované najmä do PFCelok Párovce, Agrokomplex, Martinský vrch, Chrenová, Klokočina, Šindolka, Mlynárce, Horné a Dolné Krškany v ich centrálnych polohách, pričom je vhodné dosiahnuť rovnomerné rozloženie v rámci mesta.

Základná umelecká škola (vyššia vybavenosť).

Zariadenia základných umeleckých škôl dnes na území mesta ráta jednu školu, ktorá sa nachádza v nevyhovujúcich priestoroch (resp. vo viacerých priestoroch) a s nedostatočnou kapacitnou potrebou. Z hľadiska štruktúry dochádzajúcich žiakov má táto škola mestský až okresný význam. Na základe uvedených problémov navrhujeme už v návrhovom období riešiť otázku vlastnej budovy. Pre výhľadové obdobie sa predpokladá existencia troch základných umeleckých škôl, a preto umiestnenie v rámci mesta musí spĺňať predovšetkým priestorovú lokalizáciu (mestské centrá, prípadne celomestské centrum). Hľadisko dostupnosti sa viaže len na vhodné napojenie na MHD. Navrhujeme preto, aby tieto školské zariadenia boli lokalizované predovšetkým do PFCelok Chrenová, Klokočina, Šindolka, pričom je vhodné dosiahnuť rovnomerné rozloženie v rámci mesta.

Jazyková škola (vyššia vybavenosť).

Jazykové školy sú organizované pri základných, stredných i vysokých školách a aj v rozptyle v rámci súkromného sektoru. Preferujeme podporu tejto integrácie so sústredením sa na zlepšenie materiálne – technickej základne jednotlivých zariadení a dobudovanie potenciálu na žiadúcu štandardnú úroveň. Navrhujeme tiež sústreďovania jazykových škôl ako súčasť vybraných základných škôl. Umiestnenie v rámci mesta musí spĺňať predovšetkým priestorovú lokalizáciu najmä celomestské centrum, mestské centrá a mestské urbanistické osi, v podmienených prípadoch miestne centrá alebo miestne urbanistické osi. Hľadisko dostupnosti sa viaže len na vhodné napojenie na MHD. Navrhujeme preto, aby nové jazykové školy boli lokalizované najmä do PFCelok Dolné mesto, Nové mesto, Párovce, Agrokomplex, Martinský vrch, Chrenová, Klokočina a Šindolka v ich centrálnych polohách, pričom je vhodné dosiahnuť rovnomerné rozloženie v rámci mesta.

Materská škola pre zdravotne postihnuté deti (vyššia vybavenosť).

Na území mesta dnes existuje materská škôlka pre deti postihnuté autizmom, spadajúca pod osobitnú školu. V rámci bežných materských škôlok sú vytvorené triedy pre deti so zrakovým a mentálnym postihom, sluchovo postihnuté deti sú integrované v intaktnej populácii. Tento vyšší druh vybavenosti je vzhľadom na svoju povahu špecifický a jeho kapacitná potreba sa odvíja najmä od momentálnej potreby, pričom súčasný stav je vyhovujúci. Preferujeme čo najširšiu možnú integráciu so zariadeniami materských škôlok. Umiestnenie v rámci mesta musí spĺňať predovšetkým priestorovú lokalizáciu najmä okrajové polohy mestských centier a mestské urbanistické osi, miestne centrá alebo miestne urbanistické osi. Hľadisko dostupnosti sa viaže len na vhodné napojenie na MHD. Navrhujeme preto, aby takéto nové zariadenia boli lokalizované najmä do PFCelok Párovce, Agrokomplex, Martinský vrch, Chrenová, Klokočina a Šindolka v ich centrálnych polohách, pričom je vhodné dosiahnuť rovnomerné rozloženie v rámci mesta, čo však vzhľadom k špecifickosti tejto vybavenosti nie je podmienkou.

Základná škola pre zdravotne postihnuté deti (vyššia vybavenosť).

Na území mesta dnes máme zriadenú základnú školu pre zdravotne postihnuté deti. Tento vyšší druh vybavenosti je vzhľadom na svoju povahu špecifický a jeho kapacitná potreba sa odvíja najmä od momentálnej potreby. Preferujeme čo najširšiu možnú integráciu so zariadeniami základných škôl. Umiestnenie v rámci mesta musí spĺňať predovšetkým priestorovú lokalizáciu najmä okrajové polohy mestských centier a mestské urbanistické osi, miestne centrá alebo miestne urbanistické osi. Hľadisko dostupnosti sa viaže len na vhodné napojenie na MHD. Navrhujeme preto, aby takéto nové zariadenia boli lokalizované najmä do PFCelok Párovce, Agrokomplex, Martinský vrch, Chrenová, Klokočina a Šindolka v ich centrálnych polohách, pričom je vhodné dosiahnuť rovnomerné rozloženie v rámci mesta.

Stredná odborná škola pre zdravotne postihnuté deti (vyššia vybavenosť).

Tento vyšší druh vybavenosti je vzhľadom na svoju povahu špecifický a jeho kapacitná potreba sa odvíja najmä od momentálnej potreby. Preferujeme čo

najširšiu možnú integráciu so zariadeniami stredných škôl. Umiestnenie v rámci mesta musí spĺňať predovšetkým priestorovú lokalizáciu najmä okrajové polohy mestských centier a mestské urbanistické osi, miestne centrá alebo miestne urbanistické osi. Hľadisko dostupnosti sa viaže len na vhodné napojenie na MHD. Navrhujeme preto, aby takéto nové zariadenia boli lokalizované najmä do PFCelok Párovce, Agrokomplex, Martinský vrch, Chrenová, Klokočina a Šindolka v ich centrálnych polohách, pričom je vhodné dosiahnuť rovnomerné rozloženie v rámci mesta.

Stredné odborné učilište pre zdravotne postihnuté deti (vyššia vybavenosť).

Tento vyšší druh vybavenosti je vzhľadom na svoju povahu špecifický a jeho kapacitná potreba sa odvíja najmä od momentálnej potreby. Preferujeme čo najširšiu možnú integráciu so zariadeniami učilišť. Umiestnenie v rámci mesta musí spĺňať predovšetkým priestorovú lokalizáciu najmä okrajové polohy mestských centier a mestské urbanistické osi, miestne centrá alebo miestne urbanistické osi. Hľadisko dostupnosti sa viaže len na vhodné napojenie na MHD. Navrhujeme preto, aby takéto nové zariadenia boli lokalizované najmä do PFCelok Párovce, Agrokomplex, Martinský vrch, Chrenová, Klokočina a Šindolka v ich centrálnych polohách, pričom je vhodné dosiahnuť rovnomerné rozloženie v rámci mesta.

Dom mládeže (vyššia vybavenosť).

Na území mesta sa v súčasnosti nachádza jediný dom mládeže „Domino“. Tento vyšší druh vybavenosti je kapacitne závislý od momentálnej potreby. I keď jestvujúci dom detí a mládeže existuje na samostatnej báze, je možná a preferujeme pre novovznikajúce takéto zariadenia ich integráciu predovšetkým k zariadeniam základných škôl. Umiestnenie v rámci mesta musí spĺňať predovšetkým priestorovú lokalizáciu najmä okrajové polohy mestských centier a mestské urbanistické osi, miestne centrá alebo miestne urbanistické osi. Hľadisko dostupnosti sa viaže len na vhodné napojenie na MHD. Navrhujeme preto, aby takéto nové zariadenia boli lokalizované najmä do PFCelok Párovce, Agrokomplex, Martinský vrch, Chrenová, Klokočina a Šindolka v ich centrálnych polohách, pričom je vhodné dosiahnuť rovnomerné rozloženie v rámci mesta.

Univerzita (špecifická vybavenosť).

Univerzitné školstvo možno povedať, že sú súčasnosti je územne a kapacitne stabilizované, v rozvoji treba vychádzať z rezortnej koncepcie rozvoja školstva. Z tohoto dôvodu neuvažujeme kapacitné údaje. V Nitre sa nachádzajú dve univerzity (Univerzita Konštantína Filozofa a Slovenská poľnohospodárska univerzita) v rámci ktorých pôsobia jednotlivé fakulty. Z hľadiska umiestnenia je potrebné túto vybavenosť rozvíjať najmä v polohe dnešných univerzít, teda PFCelok Agrokomplex, ktoré sa fixuje perspektívne ako univerzitné mestočko. Napriek tomuto faktu, že v polohe súčasných univerzít je územná rezerva pre ich rozvoj, lokalizácia jednotlivých fakúlt prebieha aj mimo týchto území (napr. Pedagogická fakulta UKF v areály bývalej tabakovej továrne v PFCelku Martinský vrch). Z pohľadu tejto územnoplánovacej dokumentácie sa nejedná o negatívny jav, a je možné predpokladať aj celkovú dislokáciu jednotlivých fakúlt v rámci mesta, pričom musia byť naplnené len základné priestorové a funkčné požiadavky na využitie konkrétneho územia.

3.3.2.2 Cirkev

V súčasnej dobe nie je spracovaná žiadna spracovateľovi známa koncepcia rozvoja cirkevných zariadení. V rámci mesta je dominantná kresťanská rímsko-katolícka cirkev, medzi menšinové sa zaraďujú evanjelici, kalvíni, židia.

Kostol kresťanský rímsko-katolícky farský (základná vybavenosť).

Tento špecifický druh vybavenosti plne nekomerčného charakteru zaraďujeme pod regulované aktivity pod správou cirkvi. Z hľadiska širokej základne veriacich (vyše 60% obyvateľov mesta) sa táto vybavenosť zaraďuje medzi základnú vybavenosť. Pre zabezpečenie kontinuity rozvoja tejto vybavenosti je potrebné rezervovať potrebné plochy v jednotlivých PFCelok a realizovať potrebné opatrenia pri zmene demografických ukazovateľov pre jednotlivé PFCelok (pre návrhové obdobie vid. a pre výhľadové obdobie). Umiestnenie v rámci územia PFCelku musí spĺňať predovšetkým podmienku priestorovej lokalizácie (centrum) a podmienku dostupnosti (do 800m). Je vhodné túto vybavenosť ako zariadenia so sústredením väčšieho množstva ľudí boli umiestnené k námestiu alebo aspoň vo výnimočných prípadoch k nejakému squarovému priestoru, doporučujeme s týmito objektmi lokalizovať siluetárne dominanty.

Kostol ostatných vierovyznaní (vyššia a špecifická vybavenosť).

V súčasnosti sa v meste nachádza Kalvínsky kostol, ktorý je využívaný aj evanjelikmi. Vo výstavbe je nový evanjelický kostol. Na území mesta sa nachádza budova synagógy, ktorá však v súčasnosti patrí mestu a uvažuje sa s jej adaptáciou na koncertnú sálu. Okrem toho sa v meste nachádza aj niekoľko modlitební (židovská a iné). Pre zabezpečenie kontinuity rozvoja tejto vybavenosti je potrebné rezervovať potrebné plochy v rámci mesta a realizovať potrebné opatrenia pri zmene demografických ukazovateľov, konkrétne kapacitné údaje nešpecifikujeme.

3.3.2.3 Zdravotníctvo

Primárna zdravotná starostlivosť je zabezpečovaná ambulanciami praktických lekárov pre dospelých, pre deti a dorast, stomatólogov a gynekológov. Tieto ambulancie sú sústredené najmä v rámci mestských polikliník (Klokočina, Chrenová), zdravotných stredísk alebo sú ako samostatné ambulancie. Počet účelových jednotiek je pre súčasné potreby nepostačujúci a uvedeným sústredením je nereálna aj podmienka dostupnosti takéhoto zariadenia (do 600m). Špecializovaná zdravotná starostlivosť je zabezpečovaná poliklinikami a posteľová zdravotná starostlivosť je zabezpečovaná nemocnicami a odbornými ústavmi.

Zdravotné stredisko (základná vybavenosť).

Zdravotné stredisko predstavuje službu prvého kontaktu, je z tohoto pohľadu primárnym stupňom štruktúry zdravotníckej starostlivosti. Na území mesta nie je dnes funkčné prakticky žiadne zdravotné stredisko. Pre návrhové obdobie je preto potrebné zriadiť nové prevádzky zdravotných stredísk najmä pre PFCelok Čermáň, Diely, Novosady a Zobor. Umiestňovanie nových zdravotných stredísk v rámci územia jednotlivých PFCelok musí splniť predovšetkým podmienku priestorovej lokalizácie (najmä centrá všetkých stupňov, hlavné mestské, mestské a miestne urbanistické osi) a podmienku dostupnosti (do 600 m). Doporučujeme integráciu s lekárňami. Je možné v nevyhnutnom prípade nahradzovania zdravotných stredísk so sústredením viacerých ambulancií so vznikom samostatných ambulancií v rozptyle. Pre zabezpečenie kontinuity rozvoja tejto vybavenosti je potrebné rezervovať potrebné plochy v rámci mesta a realizovať potrebné opatrenia pri zmene demografických ukazovateľov.

Samostatná ambulancia (základná vybavenosť).

Ambulancia predstavuje službu prvého kontaktu, je z tohoto pohľadu primárnym stupňom štruktúry zdravotníckej starostlivosti. Na území mesta existujú dnes najmä samostatné ambulancie stomatólogov. Pre návrhové obdobie platia identické podmienky ako pre zdravotné stredisko (súčet pracovných miest v zdravotnom stredisku a samostatných ambulancií musí v danom PFCelok spĺňať ukazovatele)

Lekáreň.

Lekárske služby sú zabezpečované na území mesta v rámci štátneho aj súkromného sektoru najmä však v komerčne najhodnotnejších oblastiach (centrum). Z kapacitného pohľadu je možné hodnotiť rozvoj tejto vybavenosti ako uspokojivý, z hľadiska dostupnosti trhové podmienky nie sú zatiaľ schopné plne pokrývať potreby územia (dostupnosť do 600m). Pre návrhové obdobie navrhujeme zriadiť nové prevádzky v PFCelok Diely, Dražovce, Horné alebo Dolné Krškany, Veľké Janíkovce. Umiestňovanie nových zdravotných stredísk v rámci územia jednotlivých PFCelok musí splniť predovšetkým podmienku priestorovej lokalizácie (najmä centrá všetkých stupňov, hlavné mestské, mestské a miestne urbanistické osi) a podmienku dostupnosti (do 600 m). Doporučujeme integráciu so zdravotnými strediskami. Pre zabezpečenie kontinuity rozvoja tejto vybavenosti je potrebné rezervovať potrebné plochy v rámci mesta a realizovať potrebné opatrenia pri zmene demografických ukazovateľov.

Poliklinika (vyššia vybavenosť).

Zariadenia polikliník predstavujú sústredenie špecializovaných ambulancií. V súčasnosti sa v rámci mesta nachádzajú dve polikliniky na Chrenovej a Klokočíne, ktoré súčasne tvoria aj zdravotné strediská. Jestvujúca nemocnica pod Kalváriou sčasti nahrádza aj služby spojené s poliklinikou, čím možno povedať, že dopĺňa uvedené dve polikliniky. Z kapacitného hľadiska možno povedať, že v súčasnosti absentuje takéto zariadenie v centrálnej polohe mesta, čím dochádza k nežiadúcemu preťaženiu nemocničného zariadenia. Pre zabezpečenie kontinuity rozvoja tejto vybavenosti je potrebné rezervovať potrebné plochy v rámci mesta a realizovať potrebné opatrenia pri zmene demografických ukazovateľov.



Nemocnica (vyššia až špecifická vybavenosť).

Nemocničné zariadenia majú regionálny význam a služby sú zabezpečované v priestoroch areálov a zariadení nemocnice pod Kalváriou a detskej nemocnice pod Zoborom. Jedná sa o nemocnicu II. typu na spádovom území s počtom 200 tisíc obyvateľov. V meste Nitra je evidovaných 980 lôžok čo predstavuje 6,61 lôžok/1000 obyv. Počet účelových jednotiek je na základe tendencie znižovania priemernej dĺžky využitia postelí hodnotený ako primeraný.

3.3.2.4 Kultúra

V súčasnej dobe nie je spracovaná žiadna koncepcia rozvoja kultúrnych zariadení. Navrhujeme členenie na základný stupeň pokrývajúci potreby v rámci jednotlivých PFCelkov a na sekundárny stupeň zabezpečujúci celomestské až regionálne potreby pre mesto s krajskou pôsobnosťou. Základný stupeň kultúrnych zariadení predstavuje kultúrny dom obsahujúci najmä univerzálnu spoločenskú sálu a miestnosti pre rozvoj klubových činností, prípadne miestnosti pre umiestnenie pobočky mestskej knižnice. Sekundárny stupeň kultúrnych zariadení predstavujú rôzne scény, sály, kiná, knižnice.

Miestny kultúrny dom (základná vybavenosť).

Zariadenia tejto vybavenosti možno povedať, že v súčasnom období sú v problematickom stave, absentujú a ich sieť je nedostatočná predovšetkým v PFCelku Chrenová, Klokočina, Diely, Novosady. Pre návrhové obdobie je preto nutné rezervovať potrebné plochy predovšetkým v mestských častiach Klokočina a Chrenová, pre výhľadové obdobie realizovať opatrenia pri zmene demografických ukazovateľov. Okrem kultúrnych domov miestnej úrovne je potrebné lokalizovať kultúrny dom celomestského až okresného významu (viď. nižšie – Mestský kultúrny dom). Umiestnenie v rámci územia PFCelok musí spĺňať predovšetkým podmienku priestorovej lokalizácie, najlepšie centrum alebo v nevyhnutnom prípade urbanistické osi jednotlivých PFCelok a podmienku dostupnosti (do 800m). Je vhodné ak predovšetkým kultúrne domy ako zariadenia so sústredením väčšieho množstva ľudí boli umiestnené k námestiu alebo aspoň k nejakému squarovému priestoru, prípadne je možné s týmito objektmi lokalizovať siluetárne dominanty. Doporučuje sa integrácia jednotlivých zariadení do kultúrneho domu a vytváraniu tzv. kultúrnych centier (miestne knižnice, záujmové kluby, kluby pre dôchodcov ...), prípadne je možná integrácia so zariadeniami mestskej samosprávy a tvorba správno – kultúrneho centra.

Samostatná klubovňa (základná, vyššia vybavenosť).

Vznik samostatných klubovní nie je všeobecne požadovaná, preferujeme existenciu záujmových skupín v rámci kultúrnych domov a školských zariadení. Pripúšťame však možnosť samostatného vzniku klubovní. Z tohoto dôvodu neudávame orientačné kapacitné potreby. Umiestnenie v rámci územia PFCelok musí spĺňať predovšetkým podmienku priestorovej lokalizácie, najlepšie mestské alebo miestne urbanistické osi, pre prípadné umiestnenie v necentrálnych častiach je nutné posúdiť vzťah k okolitej zástavbe.

Divadelná hudobná scéna (vyššia vybavenosť).

Hudobná scéna (opera, balet) sa v súčasnom období v meste nenachádza. Ani z hľadiska tradície nie je vyžadovaná a jej absencia je pokrývaná takýmito zariadeniami v Bratislave prípadne Banskej Bystrici. Z hľadiska postavenia mesta ako sídla regiónu by bolo perspektívne vhodné uvažovať so zriadením takéhoto stáleho zariadenia, s doporučením však do výhľadového obdobia, a predovšetkým ako súčasť jestvujúceho divadla Andreja Bagara. Umiestnenie hudobnej scény v rámci stávajúcej budovy divadla by však viazalo na seba určité nevyhnutné adaptačné práce. Z uvedených dôvodov a konkrétnej lokalizácie udávame len orientačné kapacitné potreby. V prípade vzniku divadelnej hudobnej scény na komerčných základoch jej umiestnenie je podmienené priestorovou lokalizáciou najlepšie v rámci celomestského centra, pripúšťa sa aj v rámci mestských centier alebo hlavných mestských a mestských urbanistických osí.

Divadelná činoherná a malá scéna (vyššia vybavenosť).

V súčasnom období sa v meste nachádza divadlo Andreja Bagara, ktoré obsahuje činohernú scénu ako aj malú scénu. Okrem toho v meste existuje Teatro Tatro ako forma malej scény. Priestorovo aj kapacitne tak možno povedať, že tieto zariadenia vyhovujú a v návrhovom a dokonca aj vo výhľadovom období nie je nutné uvažovať s ich rozširovaním na nekomerčnej báze. Doporučujeme však so zvyšovaním podpory predovšetkým malých javiskových foriem typu malej scény (ako napríklad Teatro Tatro), pre vznik bohatšieho kultúrneho a rôznorodého

prostredia. Pre umiestňovanie týchto foriem nie je obzvlášť nutné špecifikovať striktné podmienky priestorového umiestnenia (doporučujeme však predovšetkým polohu celomestského centra, prípadne mestských centier). Z dôvodov uvedených vyššie udávame len orientačné kapacitné potreby.

Bábková scéna (vyššia vybavenosť).

V súčasnosti bábková scéna je v meste zastúpená jedným divadlom. Priestorovo aj kapacitne tak možno povedať, že toto zariadenia vyhovuje v návrhovom a dokonca aj vo výhľadovom období, nie je nutné uvažovať s jej rozširovaním na nekomerčnej báze. V prípade vzniku takéhoto zariadenia na komerčnej báze jej umiestnenie je podmienené najmä priestorovým umiestnením, najlepšie celomestské centrum a mestské centrá.

Koncertná sála (vyššia vybavenosť).

Koncertná sála sa v súčasnom období v meste nenachádza. Dočasne je možné túto absenciu nahradzovať v iných priestoroch (najmä divadlo), ale pre mesto regionálne centrum je nutné už pre návrhové obdobie uvažovať s jej zriadením. Už dlhšie obdobie sa pre tieto účely uvažuje s bývalou Synagógou, ktorá sa javí ako vhodný priestor. Doporučujeme preto, aby sa tento objekt na danú funkciu rezervoval (kapacitné údaje z dôvodu konkrétného lokalizovania zariadenia udávame len orientačné kapacitné údaje).

Kino (vyššia vybavenosť).

V súčasnosti sa v meste nachádzajú spolu 3 kiná, a už v súčasnej dobe možno povedať, že ich počet je nedostatočný, a predovšetkým v PFCelok Klokočina tento druh kultúrneho zariadenia chýba. Preto už pre návrhové obdobie je potrebné uvažovať s jeho vybudovaním v rámci mestskej časti PFCelok Klokočina, v jeho centrálnej časti. Pre zabezpečenie kontinuity rozvoja tejto vybavenosti je potrebné rezervovať potrebné plochy v rámci mesta a realizovať potrebné opatrenia pri zmene demografických ukazovateľov. Umiestnenie v rámci územia mesta musí spĺňať predovšetkým podmienku priestorovej lokalizácie, najlepšie centrum alebo v nevyhnutnom prípade hlavné mestské a mestské urbanistické osi.

Letné kino (vyššia vybavenosť).

V súčasnosti sa v meste nachádza jeden amfiteáter. Priestorovo ako aj kapacitne je plne vyhovujúci pre návrhové ako aj výhľadové obdobie (uvádzame len orientačné kapacitné údaje).

Mestský kultúrny dom (vyššia vybavenosť).

V súčasnosti mesto Nitra nemá žiadny celomestský kultúrny dom (pôvodný PKO nebol doteraz opravený). Pre návrhové obdobie preto navrhujeme vytvoriť novú územnú rezervu a realizovať výstavbu takéhoto druhu vybavenosti. Navrhujeme umiestnenie takéhoto objektu do PFCelku Dolné mesto do časti Svätoplukovo námestie ako do navrhovaného spoločensko – kultúrneho centra. Odôvodňujeme túto zmenu polohy predovšetkým spôsobom využívania takejto vybavenosti, slúži pre nárazové väčšie množstvo návštevníkov mestskej až okresnej spádovej oblasti, a preto je nevyhovujúce lokalizovať takýto objekt mimo centra (ako bývalé PKO). Treba však prihliadnuť aj na vhodné dopravné napojenie s primeraným riešením statickej dopravy.

Tento objekt by mohol naplňať širšie kultúrne využitie od spoločenských akcií po umiestnenie v rámci takéhoto objektu aj ďalších inštitúcií ako je galéria, múzeum a pod.

Všeobecná knižnica (vyššia vybavenosť).

Všeobecná (verejná) knižnica sa v súčasnosti nachádza v meste zastúpená ústredím a jednotlivými pobočkami. Keďže v súčasnosti mesto Nitra je regionálnym strediskom, vzrastá význam tejto knižnice až na krajský význam. Z tohoto pohľadu je možné s dnešnou lokalizáciou knižnice polemizovať, ale toto umiestnenie pripustiť. Je predovšetkým podmieňujúcim uvažovať so zlepšením materiálno – technickej základne a dobudovanie potenciálu na žiaducu štandardnú úroveň. Pre zabezpečenie kontinuity rozvoja tejto vybavenosti z hľadiska zabezpečenia nevyhnutných potrieb je nutné rezervovať plochy v rámci mesta a realizovať opatrenia pri zmene demografických ukazovateľov.

Vedecké knižnice (vyššia vybavenosť).

Vedecké knižnice sú sústredené v rámci prevádzok vysokých škôl. Podobne ako pri všeobecnej knižnici je možné s lokalizáciou polemizovať, ale toto umiestnenie pripustiť a riešiť predovšetkým zlepšenie materiálno – technickej základne s dobudovaním potenciálu na žiaducu štandardnú úroveň. Umiestnenie samostatnej vedeckej knižnice musí naplniť najmä priestorovú lokalizáciu, najlepšie celomestské centrum alebo mestské centrá (najvhodnejšia poloha je v PFCelok Agrokomplex). Pre zabezpečenie kontinuity rozvoja tejto vybavenosti

z hľadiska zabezpečenia nevyhnutných potrieb je nutné rezervovať plochy v rámci mesta a realizovať opatrenia pri zmene demografických ukazovateľov.

Hvezdáreň (vyššia vybavenosť).

V Nitre je v súčasnosti jedna hvezdáreň v mestskej časti Chrenová (PFCelok Novosady). Tento druh vybavenosti vyžaduje špecifické podmienky pre umiestnenie (mimo silného mestského osvetlenia), preto možno hovoriť o primeranom umiestnení. Pre návrhové obdobie nenavrhujeme lokalizovanie na území mesta novej hvezdárne.

Planetárium (vyššia vybavenosť).

V súčasnosti sa v meste nenachádza planetárium a v rámci návrhu nepredpokladáme ani nepožadujeme vznik takejto vybavenosti.

Galéria (vyššia vybavenosť).

V súčasnosti sa v meste nachádzajú dve výstavné siene v Ponitrianskej galérii. Pre súčasné potreby mesta je ďalej možné využívať aj výstavné siene v mestskom múzeu, prípadne v Nitrianskej umeleckej besede. Pre návrhové obdobie nenavrhujeme lokalizovania na území mesta novej galérie, takáto požiadavka je však skôr v polohe tradície, alebo súčasťou iniciatívy, preto kapacitné údaje uvedené v tabuľke sú len orientačného charakteru. Umiestnenie novej galérie musí naplniť najmä podmienku priestorovej lokalizácie, najlepšie celomestské centrum (najvhodnejšia poloha je v PFCelku Horné mesto, Dolné mesto).

Múzeum (špecifická vybavenosť).

V súčasnosti sa v meste nachádzajú tri múzeá (Ponitrianske múzeum, Slovenské poľnohospodárske múzeum, Múzeum historických vozidiel). Pre návrhové obdobie nenavrhujeme lokalizovania na území mesta nového múzea, vznikajú však požiadavky na zlepšenie resp. ustálenie priestorových podmienok prevádzky Ponitrianskeho múzea.

3.3.2.5 Šport a rekreácia

V súčasnej dobe nie je spracovaná žiadna koncepcia rozvoja športových a rekreačných zariadení. Základná vybavenosť pokrýva potreby najmä jednotlivých PFCelok (telocvičňa, ihrisko), vyšší stupeň zabezpečuje celomestské potreby (plaváreň, kúpalisko, zimný štadión, športová hala) a špecifická až regionálne potreby (golף).

Na základe koncepčných úvah sme v rámci mesta špecifikovali a vymedzili tzv. športovo – rekreačné zóny. Zóna Sever (mestský park a jeho rozšírenie na ľavý breh rieky Nitra) a zóna Juh (na ľavom brehu potoka Selenec). Pre tieto polohy uvažujeme so zvýšenou koncentráciou športovo – rekreačných zariadení vyššieho a špecifického charakteru.

Telocvičňa (základná vybavenosť).

Tento druh vybavenosti chýba v súčasnosti predovšetkým pre činnosť aktívnej športovej činnosti bývajúceho obyvateľstva. Napriek tejto skutočnosti nenavrhujeme pre návrhové obdobie vznik nových samostatných telocviční, ale presadzujeme ich dobudovanie pri jestvujúcich školských zariadeniach a docielenie vytvorenia časového priestoru pre verejnosť v rámci týchto nových a jestvujúcich školských telocviční v čase mimo vyučovacieho procesu, ktoré predstavujú veľký nevyužitý potenciál (túto iniciatívu by malo presadzovať mesto pri jednotlivých školách alebo globálne na školskej správe). Pre zabezpečenie kontinuity rozvoja tejto vybavenosti z hľadiska zabezpečenia nevyhnutných potrieb je nutné rezervovať plochy v rámci mesta a realizovať opatrenia pri zmene demografických ukazovateľov.

Ihrisko (základná a vyššia vybavenosť).

Túto vybavenosť predstavujú najmä detské ihrisko, ihriská pre rôzne druhy športu, upravené univerzálne pre malý futbal, tenis, volejbal, basketbal alebo aj ako špecializované. Podobne aj tento druh zariadení je v rámci jednotlivých PFCelok rozmiestnení nedostatočne a na zlej materiálovej a technickej úrovni. Napriek tejto skutočnosti pre návrhové obdobie nenavrhujeme realizáciu nových samostatných ihrísk (mimo detských ihrísk, ktorých väzba je jednoznačná vo vzťahu k obytným celkom), ale predovšetkým zmenou organizačno – prevádzkových štruktúr športových zariadení viazaných na školské zariadenia smerom ku komercializácii pre využívanie v čase mimo školského vyučovania. Pre zabezpečenie kontinuity rozvoja tejto vybavenosti z hľadiska zabezpečenia nevyhnutných potrieb je nutné rezervovať plochy v rámci mesta a realizovať opatrenia pri zmene demografických ukazovateľov.



Športový štadión (vyššia vybavenosť).

Túto vybavenosť na území mesta reprezentujú najmä futbalový štadión FC Nitra, ľahkoatletický štadión Chrenová, futbalový štadión FC Strojár Nitra, tenisový areál Agrokomplex. V polohe kapacitnej a v štruktúre rozmiestnenia v rámci mesta možno hodnotiť toto ako uspokojivú úroveň. Uvádzané kapacitné údaje sú preto čisto orientačné. Umiestnenie nových športových štadiónov musí splniť najmä podmienku priestorovej lokalizácie, najmä v rámci športovo – rekreačnej zóny Sever (nové plochy na ľavom brehu rieky) a zóny Juh (ľavý breh potoka Selenec).

Športová hala (vyššia vybavenosť).

Túto vybavenosť reprezentujú najmä športová hala Plastika, športová hala Olympia. V polohe kapacitnej a v štruktúre rozmiestnenia v rámci mesta hodnotíme, že najmä pre PFCelok Klokočina chýba takéto zariadenie. Umiestnenie novonavrhovanej športovej haly v rámci mesta musí splniť najmä podmienku priestorovej lokalizácie, mestské centrum, mestská urbanistická os. Pre zabezpečenie kontinuity rozvoja tejto vybavenosti z hľadiska zabezpečenia nevyhnutných potrieb je nutné rezervovať plochy v rámci mesta a realizovať opatrenia pri zmene demografických ukazovateľov.

Krytá plaváreň (vyššia vybavenosť).

V súčasnosti sa v meste nachádzajú dve kryté plavárne (s tromi bazénmi o čistej vodnej ploche 687,5 m² vrátane detského bazénu), pričom jedna z plavární patrí Poľnohospodárskej univerzite s obmedzeným možným prístupom pre verejnosť. Pre súčasné potreby mesta je potrebných zhruba 990 m² čistej vodnej plochy, čo predstavuje prakticky existenciu troch až štyroch plavární. Z tohoto pohľadu je potrebné vybudovať pre návrhové obdobie dve kryté plavárne na území mesta. Z hľadiska umiestnenia musia splniť podmienku priestorovej lokalizácie (mestské centrá, prípadne mestské urbanistické osi) a z hľadiska dostupnosti je dôležitá vhodná väzba na MHD. Treba prihliadnuť aj na vhodné dopravné napojenie s primeraným riešením statickej dopravy. Navrhujeme preto umiestniť kryté plavárne do PFCelok Klokočina a Chrenová v rámci centrálnej polohy. Doporučujeme vznik takýchto plavární ako súčasť školských zariadení (základných škôl, gymnázií a stredných škôl), s možnosťou integrácie ich využívania. Pre zabezpečenie kontinuity rozvoja tejto vybavenosti z hľadiska zabezpečenia nevyhnutných potrieb je nutné rezervovať plochy v rámci mesta a realizovať opatrenia pri zmene demografických ukazovateľov.

Kúpalisko – otvorená plaváreň (vyššia vybavenosť).

V súčasnosti sa v meste nachádza jedno letné kúpalisko (so štyrmi bazénmi o čistej vodnej ploche 4250 m² vrátane detských bazénov). Pre súčasné potreby mesta je potrebných zhruba 4100 m² vodnej plochy. Na základe uvedeného faktu je možné konštatovať, že jestvujúce letné kúpalisko je po tejto stránke vyhovujúce a postačujúce, a preto pre návrhové obdobie doporučujeme predovšetkým zlepšovanie materiálne – technického a rekreačného potenciálu tejto vybavenosti. Pre zabezpečenie kontinuity rozvoja tejto vybavenosti z hľadiska zabezpečenia nevyhnutných potrieb je nutné rezervovať plochy v rámci mesta a realizovať opatrenia pri zmene demografických ukazovateľov (viď.). Výhľadovo treba rezervovať polohu druhého letného kúpaliska do PFCelok Mikov dvor medzi riekou Nitra a jazierka vo výstavnom areály Agrokomplex – športovo-rekreačná zóna Juh. (Navrhujeme tu čiastočnú zmenu oproti ÚHZ v požiadavke výstavby letného kúpaliska v športovo – rekreačnej zóne Sever vo väzbe na ľahkoatletický štadión, predovšetkým z dvoch dôvodov: priestorovo by takéto kúpalisko bolo v malej vzdialenosti od jestvujúceho letného kúpaliska a samotné miesto nemá možnosť vytvorenia takých podmienok ako je to v navrhovanej lokalite v PFCelok Mikov dvor.)

Zimný štadión (vyššia vybavenosť).

V súčasnosti sa v meste nahrádza jeden zimný štadión s dvomi hracími plochami (jedna krytá jedna otvorená). Tento druh vybavenosti v prvom rade slúži pre profesionálne využitie. Pre rekreačné športové využitie sú vyhradené hodiny pre verejnosť. Z tohoto pohľadu možno hodnotiť túto vybavenosť ako mierne problémovú. Existencia profesionálneho využívania s rekreačným využívaním je v takomto prípade konfliktná, pretože vyžaduje celodenné využívanie a pre verejnosť sa vyhradzujú cca. dve hodiny týždenne. Napriek uvedeným negatívam pre návrhové obdobie nenavrhujeme nový zimný štadión pre rekreačné využívanie, ale presadzujeme dôslednejšie a efektívnejšie využívanie jestvujúcich kapacít, najmä otvorenej ľadovej plochy. Pre zabezpečenie kontinuity rozvoja tejto vybavenosti z hľadiska zabezpečenia nevyhnutných potrieb je nutné rezervovať plochy v rámci mesta a realizovať opatrenia pri zmene demografických ukazovateľov.

Jazdiareň (vyššia vybavenosť).

Umiestnenie je viazané na podmienku priestorovej lokalizácie, necentrálne polohy vo väzbe na prírodnú štruktúru.

Kynologické cvičisko (vyššia vybavenosť).

V súčasnosti sa nachádzajú na území mesta viaceré takéto cvičiská. Pre zabezpečenie kontinuity rozvoja tejto vybavenosti z hľadiska zabezpečenia nevyhnutných potrieb je nutné rezervovať plochy v rámci mesta a realizovať opatrenia pri zmene demografických ukazovateľov.

Strelnica (vyššia vybavenosť).

Športové letisko (vyššia vybavenosť).

Pre športové účely sa využíva jestvujúce letisko v PFCelok Veľké Janíkovce. Predpokladáme, že pre návrhové aj výhľadové obdobie sa intenzita letiska pre dopravné využitie zvýši len minimálne a bude možné využívať toto letisko pre športové účely plnohodnotne. Pre zabezpečenie kontinuity rozvoja tejto vybavenosti z hľadiska zabezpečenia nevyhnutných potrieb je nutné rezervovať plochy v rámci mesta a realizovať opatrenia pri zmene demografických ukazovateľov.

Lodenica (špecifická vybavenosť).

Golfové ihrisko (špecifická vybavenosť).

V súčasnosti sa táto forma vybavenosti v rámci mesta nenachádza. Pre svoje veľké územné nároky je nutné lokalizovať túto vybavenosť najlepšie v športovo-rekreačnej zóne Juh, prípadne v PFCelok Kynecká dolina.

3.3.2.6 Rekreačia a cestovný ruch

Pre rozvoj cestovného ruchu je potrebné zabezpečiť :

- strategické plánovanie CR (optimálne územné plánovanie na úrovni zóny vrátane stanovenia ekologickej únosnosti rekreačných území)
- vytvorenie dopravných väzieb a zabezpečenie potrieb dopravných zariadení pre aktivity CR
- určenie primeraných ekonomických nástrojov na rozvoj aktivít CR - zabezpečenie ekologickej výchovy obyvateľstva
- dostatočnú informovanosť v oblasti cestovného ruchu.

Nitriansky región (a vlastné mesto Nitra) je "vstupnou bránou" pre turistov tranzitujúcich v smere do hôr Stredného Slovenska cez Pohronie, ale aj v smere na Nízke a Vysoké Tatry - je hlavným tranzitným územím pre južnú vetvu trasy smerujúcu na východ (Košice, Levice) a hlavným tranzitným územím (a záchytným územím) pre trasu juh - sever (Maďarsko, južné Slovensko - severné Slovensko, Žilina, Mostín).

Charakter hlavných východísk pre nadregionálny turizmus:

- tranzitné trasy, v prvom rade trasa v smere západ - východ prechádzajúca cez Nitru - Zl. Moravce na Stredné Pohronie, ďalšia trasa v smere západ - východ cez Nitru - Vráble -Levice, menej už trasa v smere juh - sever (Komárno -Nitra - Považie alebo Horná Nitra)
- rozhranie dvoch prírodných systémov - nížinného a horského, následkom čoho má územie regiónu predpoklad zachytávať na južných svahoch Trábeča a Inovca turistov z nížiny a prichádzajúcich z hôr na nížinu, čo však predpokladá vybudovať podmienky pre pobyt pri vode (umelo vytvorené vodné nádrže, štrkoviská, termálne kúpaliská).

Ďalšie ciele môžu byť charakteru poznávacieho turizmu prírodných kultúrnych daností z hľadiska pobytu alebo pobytového charakteru. Ako výrazný činiteľ v tejto oblasti môže pôsobiť výstavnícka funkcia Agrokomplexu.

Podmienky turizmu v sídle Nitra:

- prírodné (pohorie a lesy Trábeča - horská turistika a letný pobyt v horách, vodný tok rieky Nitra, Borina -lokálne a miestne športovo rekreačné využitie, prírodné atraktivity - Svoradova jaskyňa (nepristupná), skalné terény vo V. Trábeči pre horolezecký nácvik, Zobor ako vyhliadkový bod (lanovka), Rolfesova baňa;
- civilizačné (poznávací cestovný ruch - pamätihodnosti mesta, archeologické lokality - Lupka, Nitra – hrad, urbanistické celky - MPR Nitra, historické jadro mesta, športovo - rekreačné - areál pod Zoborom (miestne využitie) -športovo -rekreačný areál AX, architektonické pamiatky - MPR, historické jadro (sakrálné, svetské, technické stavby), kultúrne inštitúcie - múzeá (Slovenské poľ. múzeum, Nitrianske oblastné múzeum, a galéria, skanzen v AX), podujatia - výstavnícka činnosť AX, cirkevné slávnosti, kultúrne podujatia, športové mítingy

LAŠ, iné - význam cieľa návštevnosti alebo služieb návštevníkom (ubytovanie...)

Predpoklady pre turistické a rekreačné činnosti :

- letný pobyt pri vode - podpriemerné podmienky, nedostatok vodných plôch prírodného i umelého charakteru (v dostupnosti mimo katastrálne územie sú vodné plochy štrkovísk v Komjaticiach, Ivanke pri Nitre a Čechynciach. Potreba vytvoriť podmienky v území mesta pre činnosti: kúpanie a plávanie, vodné športy, športový rybolov, sezónne kúpaliská a vodné plochy (rekonštr. areálu pod hradom, nová výstavba areálu pri LAŠ Chrenová, úprava vodných plôch pri areáli AX), využitie vodného toku rieky Nitra s príslušnými zariadeniami (lodenica), pre športový rybolov využitie vodných plôch pri areáli AX a vodného toku rieky Nitra);
- letný pobyt v lesnom a horskom prostredí - podmienky sú dobré s potrebou dobudovať oblasť: doplnkových vybavenostných zariadení pre služby a ubytovanie návštevníkov. Potreba vytvoriť podmienky v území mesta pre činnosti: horská turistika - turistické trasy upraviť a zatriktívniť (pohorie Trábeč, lokalita Zobor) pre pešiu turistiku, nížinná turistika - vytvoriť trasy pre pešiu turistiku v polohe rieky Nitra, lesných útvaroch v území mesta a vo voľnej krajine), stacionárny pobyt - predovšetkým v lesnom a horskom prostredí prípadne v atraktívnom vidieckom prostredí (individuálna chatová činnosť:, organizovaná činnosť - zotavovací pobyt v ubytovniach a pod. orientovaný ťažiskovo do polôh Trábečského pohoria, Zobora a podhorských častí (Zobor, Štitáre ...), poľovníctvo - obmedzená činnosť (organizovaná v katastrálnom území mesta, orientovaná hlavne do oblastí lesov a voľnej krajiny Trábeča, Párovských hájov a Čermánskych lesov, jazdectvo - organizovaná činnosť prepočítaním rozvoja v časti Kynek a športovo -rekreačnej zóny v areáli AX. Výhľadovo je možné uvažovať: s rozvojom tejto činnosti v uvažovanej športovo rekreačnej zóne Párovské lúky.
- zimný pobyt - zimné športy - podmienky sú podpriemerné, obmedzené vzhľadom na nížinný charakter prostredia. Najvhodnejšie uplatnenie a možný rozvoj zimných športových činností je v oblasti zimnej turistiky na lyžiach v polohe severných svahov Zobora.
- špecifické záujmy - je možné charakterizovať v oblasti poznávacieho cestovného ruchu a "vidieckeho" turizmu. Poznávací cestovný ruch sa zameriava na krátkodobú návštevu cieľov - atraktivít mesta prírodného a civilizačného charakteru. Pre vidiecky turizmus sú vhodné polohy hlavne v časti Zobor, Dražovce, Janíkovce, Štitáre, Párovské Háje a Kynek. Zameranie činnosti sa môže orientovať vo forme individuálnej rekreácie chalupárenia a agroturistiky.

Činitele obmedzujúce turistický a rekreačný proces :

- Ochrana prírody - CHKO Trábečské pohorie (lesopark Zobor), štátna prírodná rezervácia Lupka, Zoborská lesostep, Požiadavky ochrany prírody vyžadujú obmedzenie a usmernenie rekreačného a turistického procesu (za určitých podmienok aj vylúčenie). V uvedených lokalitách je možné realizovať rekreačný proces za predpokladu akceptovania požiadaviek ochrany prírody, pričom sa zakazuje (výnimočne obmedzuje) stavebná činnosť: v týchto územiach;
- úroveň životného prostredia: silne znečistený vodný tok rieky Nitra, znečistenie územia výrobnéj zóny v Kráskanoch, väčšina územia má zo zdravotno - hygienického hľadiska pomerne dobrú úroveň čistoty prostredia. Najvhodnejšie podmienky v kvalite životného prostredia má územie severovýchod - sever - severozápad, kde sú možnosti rozvoja rekreačných aktivít mesta.

Činitele podmieňujúce rozvoj turizmu a cestovného ruchu :

Pre zlepšenie podmienok v oblasti turizmu a cestovného ruchu v meste, je žiadúce vytvoriť: primerané kapacity zariadení - hlavne v oblasti ubytovania a verejného stravovania. Hlavne vo väzbe na ubytovacie zariadenia doriešiť doplnkové služby pre návštevníkov a športovo -rekreačné atraktivity - aktivity voľného času.

V súčasnosti sa v území mesta nachádza cca 700 lôžok v hotelovom a penziónovom ubytovaní a 150 lôžok v ubytovniach resp. v zariadeniach individuálnej rekreácie. Tieto kapacity sú nepostačujúce. V súvislosti s rozvojom komerčno výstavárenských aktivít Agrokomplexu narastá potreba riešenia ubytovacích zariadení hotelového typu priamo v dotyku s výstaviskom (resp. v obytnom území Chrenová, [prípadne v iných atraktívnych polohách mesta).



Individuálna rekreácia:

Zabezpečuje oblasť záujmu bývajúceho obyvateľstva a individuálne záujmy a pobyt občanov, ktorý konkrétne rekreačné objekty vlastnia. Výhľadove je možné predpokladať čiastočné využívanie aj zariadení individuálnej rekreácie pre širší záujmový okruh v oblasti turizmu (prostredníctvom cestovných kancelárií, turistických organizácií a pod.) pre rôznych záujemcov - účastníkov cestovného ruchu.

Formy individuálnej rekreácie uplatňujúce sa na území mesta :

- chatárenie (chaty) v chatových osadách alebo v rozptyle
- rekreačné chalupárenie (chalupy)
- vinohradnícke domčeky - hajlochy vo vinohradoch
- záhradnícke osady (záhradkárenie).

Chatárenie má perspektívu rozvoja v polohách pod pohorím Trábeča hlavne v oblasti Štitáre. Rozvoj v časti Zobor a Drážovce (Lupka) sa neodporúča.

Chalupárenie sa čiastočne v malom rozsahu uplatňuje v prímestských častiach vidieckeho charakteru (Párovské Háje, Drážovce, Janíkovce, Štitáre, Krškany) avšak nemá výraznejšiu perspektívu rozvoja. Podľa dopytu sa doporučuje rozvoj tejto činnosti v lokalite Štitáre, kde sú najvhodnejšie podmienky, obmedzene Párovské Háje a Drážovce.

Vinohradnícke lokality sa budú rozvíjať vo väzbe na podhorskú krajinu a teda zväčša rekreačnú krajinu v polohách Drážovce, časti Zobora (postupná zmena na funkciu individuálneho bývania), Štitáre, mimo zastavané územie v časti Krškany - Bitá.

Záhradkárske osady sú v území mesta sústredené jednak v rámci zastavaného územia mesta, v poslednom období (v súvislosti s reštitúciami) sa prejavujú tendencie vytvárania záhradkárske osád a kolónií vklínením do súvislo poľnohospodársky obrábaných plôch. Takéto tendencie sa prejavujú hlavne v juhozápadnom území katastra sídelného útvaru v územnej časti Párovské Háje.

Rozvoj záhradkárskej činnosti v týchto polohách je podmienená doriešením organizačno - prevádzkových a územno - priestorových opatrení a stanovením podmienok využitia územia pre tieto účely.

V zastavanom území a v jeho kontakte je perspektíva rozvoja záhradkárske činnosti na úpätí severozápadných a severovýchodných svahov Zobora, v lokalite juhovýchodne pod Katrušou, v lokalite juhovýchodne za riekou Nitra v Dolných Krškanoch a v lokalite Štitáre. Jestvujúce záhradkárske plochy v časti Mlynárce - Kynek (pri mimoúrovňovej križovatke), v časti Kynek - južné svahy, v časti Klokočina pod Borinou, v časti Chrenová juhozápadne pri potoku Selenec a v časti Krškany (pri Mraziarniach a Plastike) sú určené pre zmenu funkčného využitia (funkcie bývania, výrobné plochy a plochy technickej vybavenosti).

Nároky na koncomtýždňovú rekreáciu :

V sídelnom útvare - meste Nitra o rekreáciu koncom týždňa mimo vlastné územie mesta bude mať podľa predpokladov záujem z radov obyvateľstva 25 000 až 30 000 účastníkov. V súčasnosti zariadenia pre koncomtýždňovú rekreáciu mimo mesta (v jeho blízkom okolí -okrese) majú kapacitu 9 000 návštevníkov - vo výhlade 32 000 návštevníkov. Z porovnania vyplýva značný nedostatok ponuky oproti dopytu, i keď časť záujemcov odchádza a bude odchádzať aj do vidieckych sídiel, teda mimo rekreačné priestory.

Z hlavných druhov pobytu sa najväčší nedostatok v sídle a okrese prejavuje v nárokoch na letný pobyt v prírode. Neuspokojivý stav je aj pre zimný pobyt vyplývajúci z nedostatku terénnych možností, a tak záujemci odchádzajú do severnejších okresov.

Uspokojivé možnosti v území okresu sú jedine pre letný pobyt v horách, v ktorých však treba rátať s náporom účastníkov z južných okresov.

Pre rekreačný proces sa málo využíva potenciál vidieckych sídiel. Mesto Nitra si buduje svoje prímestské rekreačné zóny - lesopark Zobor (letná horská turistika). Podmienky pre pobyt pri vode sú neuspokojivé - výhľad budovania areálových kúpalísk Chrenová, vodné plochy AX, výhľadová možnosť rozvoja v polohe Párovské lúky.

Návrh vybraných území pre turizmus a ich charakteristika :

- mesto Nitra s lesoparkom Zobor : poznávací turizmu (architektonické pamiatky - MPR, múzeá, divadlá), atrakčné aktivity (obchodné činnosti, AX), turistika (miestne obyvateľstvo - Lupka, Zoborská lesostep, Žibrica, lesopark Zobor)
- územie okolo rieky Nitra: mestské športovo - rekreačné aktivity, pobytové aktivity pri vode (živelne navštevované), prímestská rekreácia pri vode

(bagroviská - štrkoviska so živelnou návštevnosťou v Ivanke, Branči, Čechynciach)

- vidiecky turizmus (záhradkárenie, chatárenie, chalupárčenie - okolité osady a obce)

Zhodnotenie súčasného rekreačného a turistického procesu a možnosti jeho rozvoja:

- vhodné klimatické podmienky pre pobyt pri vode, ale nedostatok vodných plôch (upraviť jestvujúce v dosahu mesta - Remitáž, Branč, Čechynce)
- dobré podmienky pre letný pobyt a pohyb v horách (využívané priemerne), Lesopark Zobor, Remitáž - Kostolany pod Trábečom (zvýšiť rekreačno - športovú vybavenosť, ubytováciu vybavenosť umiestňovať priamo do obcí)
- zlé podmienky pre zimné športy
- dobré podmienky pre rozvoj poznávacieho turizmu

Návrh hlavných smerov rozvoja turizmu:

Hlavné koncepčné smery rozvoja turizmu zamerať na orientáciu návštevníkov na poznávací cestovný ruch (orientácia mestských a prímestských obyvateľov na letný pohyb v lesoch a horách a pobyt pri vode, rozvoj menších individuálnych foriem turizmu, rast kratších pobytov viackrát počas roka, rozvoj pobytu vo vidieckom prostredí (chatárenie, záhradkárenie, agroturistika).

Hlavné smery turizmu a rekreácie :

- pobyt v horskom prostredí
- pobyt pri vode
- pobyt vo vidieckom prostredí

Nároky obyvateľov mesta Nitra na koncomtýždňovú rekreáciu sa budú prekrývať so záujmom zo strany širšieho cestového ruchu v rekreačných priestoroch a najmä v prímestských rekreačných priestoroch. Je preto žiadúce podporiť rozvojové aktivity rekreačných možností na území mesta a v jeho bezprostrednom zázemí (lesopark, Klokočina, športovo -rekreačná vybavenosť pri rieke, Chrenová a AX).

V meste sa budú uplatňovať hlavne tieto druhy turizmu :

- tranzitný (medzinárodný význam) (mesto Nitra, Drážovce, Malanta)
- krátkodobý poznávací (mesto Nitra, AX)
- Ubytovacia vybavenosť: a služby pre oblasť CR :
- zvýšiť lôžkovú kapacitu v území mesta (neodporúča sa vytvárať ďalšie kapacity v otvorenej krajine)
- zvýšiť úroveň služieb po kvantitatívnej a kvalitatívnej stránke (zábavné, stravovacie, obchodné a obslužné, športové)
- upraviť historické časti mesta zvýšiť atraktivitu Dražoviec a Malanty skvalitniť podmienky pre kongresový CR a podujatia.

3.3.2.7 Sociálna starostlivosť

Sociálna starostlivosť je v súčasnosti z veľkej časti plne naviazaná na štátny rozpočet, len málo zariadení je schopné mesto financovať z vlastných zdrojov pričom sa predpokladá, že väčšina zariadení sociálnej vybavenosti bude postupne prechádzať pod samosprávu mesta alebo kraja, resp. výlučne mesto (kraj) bude túto starostlivosť zabezpečovať. Veľká časť týchto zariadení resp. služieb, ktoré poskytujú je už v súčasnosti riešená tzv. neštátnymi subjektami, resp. subjektami poskytujúcimi sociálnu pomoc podľa zákona č. 195/1998 Z.z. o sociálnej pomoci v znení neskorších predpisov. Pre umiestnenie nových zariadení je vhodné splniť najmä priestorovú lokalizáciu jednotlivých zariadení podľa ich povahy a charakteru.

Domov dôchodcov, Penzión pre dôchodcov, Dom sociálnych služieb (vyššia vybavenosť).

V súčasnosti sa v meste nachádzajú tri zariadenie integrujúce viacero zariadení v rámci jedného objektu resp. areálu, domova dôchodcov a domu sociálnych služieb (PFCelok Klokočina – Dolnočermánska ulica, PFCelok Čermáň – Železničarska ulica, PFCelok Klokočina – Považská ulica). Len zariadenie na Považskej ulici integruje navyše aj penzión pre dôchodcov. Tieto zariadenia sú pod správou úradu samosprávneho kraja. Celková kapacita týchto zariadení je v súčasnosti 573 ľudí, a počet čakateľov predstavuje 468 ľudí. Z tohto pohľadu je akútna potreba zvýšenia kapacity týchto zariadení, ktorú bude potrebné v najbližšom čase riešiť. Prípadná výstavba nového zariadenia je vhodná v okrajových polohách miestnych centier, je možné však ich umiestnenie aj v obytných zónach pod podmienkou vhodného napojenia na MHD. Vhodnou

alternatívou je však aj zriaďovanie zariadení pestúnskej starostlivosti, ktoré môžu nahradzovať uvedené zariadenia.

Stredisko opatrovateľskej služby (vyššia vybavenosť).

V súčasnosti sa v meste nachádzajú päť zariadení typu opatrovateľská služba, Opatrovateľská služba pre nepočujúcich Effeta v PFCelku Horné mesto – Samova ulica, opatrovateľská služba Diecézna charita v PFCelku Horné mesto – Samova ulica, opatrovateľská služba SČK Nitra v PFCelku Párovce – Vajanského ulica, opatrovateľská služba Únie nevidiacich a slabozrakých Slovenska v PFCelku Párovce – Holého ulica, opatrovateľská služba Slovenského zväzu sluchovo postihnutých v PFCelku Chrenová – ulica Ľ. Okánika.

Azylové centrum pre bezdomovcov (vyššia vybavenosť).

V súčasnosti sa v meste nachádza iba jedno azylové centrum takmer v provizórnych priestoroch v rámci PFCelku Párovce – Štúrova ulica. Kapacita (v súčasnosti 64 miest) sa odvíja od možností a schopností mesta pre udržiavanie tohoto centra. Bolo by vhodné lokalizovať toto centrum v konečnej polohe. V rámci tohto zariadenia sa nachádza aj útulok. Zariadenie je pod správou mesta a formou príspevkov je naviazané na štátny rozpočet.

Sociálne byty (vyššia vybavenosť).

Sociálne byty resp. byty pre obyvateľov neschopných pravidelných platieb za prenájom bytu a byty pre neprispôsobivých obyvateľov mesta sú pre svoju povahu veľmi citlivou záležitosťou. Sústredenie takýchto obyvateľov do jednej polohy prináša množstvo negatívnych špecifik, ktoré sa prejavujú neochotou prijať takúto sociálnu skupinu do blízkosti štandardných bytov. Jestvujúce bytové jednotky na Borovej ulici (PFCelok Kalvária) sú z tohto pohľadu príkladom. Z týchto dôvodov sa navrhujú dve polohy pre vytvorenie týchto bytových jednotiek: lokalita Orechov dvor (PFCelok Orechov) v areáli bývalého poľnohospodárskeho družstva a lokalita Párovské háje (PFCelok Nad Párovskými hájmi). Obidve polohy sú navrhované mimo polôh bývania a umožňujú vznik tejto vybavenosti podľa potrieb mesta a jeho finančných možností.

Stacionár pre osamelé matky s deťmi (vyššia vybavenosť).

V súčasnosti sa v meste nachádza jedno takéto zariadenie (PFCelok Kalvária – Krčméryho ulica) s kapacitou 10 miest. Toto zariadenie je pod správou mesta.

Detský domov (vyššia vybavenosť).

V súčasnosti sa v meste nachádza jedno takéto zariadenie (PFCelok Chrenová – Dlhá ulica). Toto zariadenie je pod správou Krajského úradu Nitrianskeho kraja. V rámci zariadenia je integrovaný aj domov sociálnych služieb pre deti do 8 rokov. Detský domov je určený pre starostlivosť o deti do tretieho roku života, pričom jeho cieľom je umiestniť tieto deti do náhradnej výchovy. Kapacita tohto zariadenia je 50 detí a slúži prakticky pre potreby celého kraja (mimo okresov Komárno a Nové Zámky, kde slúži obdobné zariadenie v Komárne). Okrem toho sa tu nachádza ešte detský domov sv. Lujzy v rámci diecéznej charity v PFCelku Horné mesto – Samova ulica.

Ústav sociálnej starostlivosti pre deti a mládež (špecifická vybavenosť).

V súčasnosti sa v meste nachádza jedno takéto zariadenie pod názvom Domov sociálnych služieb pre deti do 8 rokov. Cieľom tohto zariadenia je zabezpečenie starostlivosti a ústavnej výchovy pre deti do ôsmeho roku života postihnuté mentálnou poruchou.

Krízové stredisko (špecifická vybavenosť)

Zariadenie tohto typu sa v súčasnosti na území mesta nenachádza. Jedná sa stredisko so zameraním poskytovania starostlivosti maloletým s poruchami správania, maloletým, ktorých výchova je vážne ohrozená alebo narušená, alebo maloletým, ktorým neskončila príprava na povolanie. Cieľom tohto zariadenia je možnosť riešenia nepriaznivej situácie dieťaťa a predísť možnosti umiestnenia dieťaťa do ústavnej výchovy na základe rozhodnutia súdu, ide o poskytnutie dennej formy starostlivosti, aby dieťa nebolo násilne vyňaté z rodinného prostredia. Umiestnenie v rámci mesta musí spĺňať predovšetkým blízku polohu základnej školy, zdravotného strediska a dopravného napojenia, čiže sa jedná o okrajové polohy najmä miestnych centier. Vhodná lokalita je vytypovaná v rámci PFCelok Čermáň. Kapacitné parametre tohto zariadenia nie je možné definovať vzhľadom k demografickým ukazovateľom – je však špecifikovaná potreba tohto zariadenia už v súčasnosti pričom rozsah bude upravovaný podľa reálnych potrieb.

Resocializačné stredisko (špecifická vybavenosť)

Zariadenie tohto typu sa v súčasnosti na území mesta nenachádza. Jedná sa stredisko so zameraním na starostlivosť a pomoc závislému maloletému so



skončenou povinnou školskou dochádzkou alebo plnoletému občanovi po skončení liečby v zdravotníckom zariadení pre liečbu drogovu závislých osôb na sklade odporúčania tohto zdravotníckeho zariadenia. Cieľom tohto zariadenia je zabrániť občanovi podľahnúť opakovane drogovej závislosti vplyvom prostredia, do ktorého sa bezprostredne po liečbe vráti. Umiestnenie v rámci mesta by malo predovšetkým spĺňať určitý typ odlúčenosti od mestského prostredia – vhodné prepojenie napríklad smerom k poľnohospodárskej výrobe (uplatnenie pracovnej terapie: obrábanie pôdy, pestovanie zeleninových produktov, chov hydiny a pod.). Vhodná lokalita je vytypovaná v rámci PFCelok Orechov (Orechov dvor), kde sa javí vhodné prepojenie sociálnej vybavenosti typu sociálne byty s týmto zariadením. Druhá alternatívna lokalita je vytypovaná v rámci PFCelok Lukov, ktoré z hľadiska priestorového usporiadania a funkčného využívania je podobného charakteru ako predchádzajúca lokalita. Kapacitné parametre tohto zariadenia nie je možné definovať vzhľadom k demografickým ukazovateľom - je však špecifikovaná potreba tohto zariadenia už v súčasnosti pričom rozsah bude upravovaný podľa reálnych potrieb.

Chránené bývanie pre mládež (špecifická vybavenosť)

Zariadenie tohto typu sa v súčasnosti na území mesta nenachádza. Jedná sa stredisko so zameraním na starostlivosť a pomoc deťom, ktorým sa zrušila ústavná alebo ochranná výchova po dosiahnutí plnoletosti a z rôznych dôvodov sa nemôžu alebo nechcú vrátiť do pôvodného rodinného prostredia, alebo nevyžili možnosť poskytovania starostlivosti do 25 roku veku v detskom domove. V súčasnosti sa takéto deti umiestňujú len do Azylového domu pre bezdomovcov a kontinuálne sa nie je možné včleniť do prirodzeného spoločenského života vzhľadom na sociálne zloženie klientely v uvedenom zariadení. Cieľom zariadenia chráneného bývanie pre mládež je zabezpečenie procesu osamostatňovania sa občanov po ukončení ústavnej výchovy v 18. roku veku vplyvom výchovnej starostlivosti na predchádzanie sociálno-patologickým javom a na ich zmiernenie, poradenstva, sociálnej prevencie, liečebno-výchovnej starostlivosti. Umiestnenie v rámci mesta by malo predovšetkým spĺňa vhodnosť prepojenia tohto zariadenia s vybavenosťno-výrobnými funkciami (možnosť pracovného zaradenia klientov), vhodná dostupnosť na dopravu a vybavenosť mesta. Vhodná lokalita je vytypovaná v rámci PFCelok Mlynárce. Kapacitné parametre tohto zariadenia nie je možné definovať vzhľadom k demografickým ukazovateľom - je však špecifikovaná potreba tohto zariadenia už v súčasnosti pričom rozsah bude upravovaný podľa reálnych potrieb.

Útulok (špecifická vybavenosť)

Zariadenie tohto typu sa v súčasnosti na území mesta nachádza v provizórnych podmienkach v rámci azylového domu pre bezdomovcov. Jedná sa stredisko so zameraním na poskytovanie starostlivosti občanovi, ktorý je bez prístrešia a je v hmotnej núdzi, alebo sa zrušila ústavná alebo ochranná výchova po dosiahnutí jeho plnoletosti, občanovi, na ktorom je páchané násilie osobou, s ktorou žije v domácnosti. Cieľom je dosiahnutie podmienok pre ochranu pred domácim násilím bez rozdielu pohlavia obete, prechodné poskytnutie prístrešia umožní obeti násilia vyhnúť sa ujme na telesnom, či duševnom zdraví alebo strate života, kým nenájde iné riešenie svojej bytovej, či životnej situácie. Umiestnenie v rámci mesta je vhodné najmä v okrajových (miestnych) celkov prakticky mimo ich centrálnych polôh. Vhodná lokalita je vytypovaná v rámci PFCelok Veľké Janíkovce. Alternatívna lokalita v rámci PFCelok Štitáre je možná ale vzhľadom k osamostatneniu sa tejto obce bude táto lokalita mimo záujmy tejto dokumentácie. Kapacitné parametre tohto zariadenia nie je možné definovať vzhľadom k demografickým ukazovateľom - je však špecifikovaná potreba tohto zariadenia už v súčasnosti pričom rozsah bude upravovaný podľa reálnych potrieb.

Hospic (špecifická vybavenosť)

Zariadenie tohto typu sa v súčasnosti na území mesta nenachádza. Jedná sa stredisko so zameraním o starostlivosť pre občanov ťažko zdravotne postihnutých, starých a prestárlych s liečebnou, rehabilitačnou a zdravotnou starostlivosťou s aktívnou účasťou rodinných príslušníkov – zabezpečenie opatrovateľskej starostlivosti. Cieľom je dosiahnutie zomieranie v dôstojných podmienkach, ide o supľovanie geriatrických služieb v prostredí pripomínajúcom prirodzené rodinné prostredie. Umiestnenie v rámci mesta by malo spĺňať špecifické podmienky umiestnenia napr. vhodné prepojenie a možnosť spolupráce zdravotníckych a cirkevných zariadení. Vhodná lokalita je vytypovaná v rámci PFCelok Kalvária v blízkosti Misijného domu. Kapacitné parametre tohto zariadenia nie je možné definovať vzhľadom k demografickým ukazovateľom - je

však špecifikovaná potreba tohto zariadenia už v súčasnosti pričom rozsah bude upravovaný podľa reálnych potrieb.

Domov dôchodcov kombinovaný s detským domovom (špecifická vybavenosť)

Zariadenie tohto typu sa v súčasnosti na území mesta nenachádza. Jedná sa stredisko so zameraním na generačné prepojenie dvoch rôznych sociálnych skupín, možnosť preklenutia osamelosti starých ľudí vplyvom pôsobenia detí v domove dôchodcov, s možnosťou starať sa o ne a tým vytvárať aj pre opustené deti model náhrady prirodzeného rodinného prostredia, prenos hodnotového a informačného pôsobenia staršej generácie na sociálny a psychický vývoj detí v náhradnej rodinnej starostlivosti. Umiestnenie v rámci mesta – okrajová poloha mestských alebo miestnych centier. Vhodná lokalita je vytypovaná v rámci PFCelok Chrenová v rámci jestvujúce detského domova. Kapacitné parametre tohto zariadenia nie je možné definovať vzhľadom k demografickým ukazovateľom - je však špecifikovaná potreba tohto zariadenia už v súčasnosti pričom rozsah bude upravovaný podľa reálnych potrieb.

Jedáleň pre dôchodcov.

Tento druh vybavenosťného zariadenia nenavrhujeme riešiť výstavbou samostatných objektov. Preferujeme formu vydávania stravných lístkov osobám v dôchodkovom veku a stravovanie riešiť v rámci vybranej siete komerčných stravovacích zariadení. Pre osoby so zníženou schopnosťou pohybu riešiť túto službu donáškou do domu.

3.3.2.8 Stravovacie zariadenia

Stravovacie zariadenia sú v súčasnej dobe plne organizované do súkromného sektoru a riadené trhovými podmienkami. Rozmiestnenie stravovacích zariadení v rámci mesta je výrazne koncentrované najmä do centra mesta. Pre umiestnenie nových zariadení v rámci mesta sa musia splniť predovšetkým základné podmienky z hľadiska priestorovej lokalizácie, doporučujeme umiestnenie najmä v polohe celomestského centra, mestských a miestnych centier a v rámci celomestských, mestských a miestnych urbanistických osí. Umiestnenie je podmienené uvažovanými kapacitami, plošnými proporciami a významom zariadenia. V prípade snahy lokalizovať zariadenie v necentrálnej polohe je nutné predovšetkým zvážiť vzťah k okolitej zástavbe. Podmienkou pre zriadenie vybavenosti musí byť jednoznačné preukázanie predovšetkým splnenia príslušných normových ukazovateľov. Nevyhnutnou podmienkou je preukázanie riešenia normovej statickej dopravy v rámci vlastnej stavebnej parcely, nepripúšťa sa jej umiestnenie na verejné plochy.

3.3.2.9 Ubytovacie zariadenia

Ubytovacie služby na území mesta poskytujú najmä hotely a penzióny. Pre umiestnenie nových zariadení v rámci mesta sa musia splniť predovšetkým základné podmienky z hľadiska priestorovej lokalizácie pre hotely a penzióny, doporučujeme umiestnenie v celomestskom centre, mestských centier, prípadne v rámci celomestských a mestských urbanistických osí, pričom umiestnenie je podmienené uvažovanými kapacitami, plošnými proporciami a najmä významom zariadenia. Je možné objekty hotelov výnimočne pochopiť ako siluetárne dominanty v polohe podružných centier v PFCelok Agrokomplex a Párovce. Nie je vhodné umiestňovať takéto zariadenia do necentrálnych polôh. Zariadenia typu motel je vhodné umiestňovať najlepšie mimo zastavaného územia mesta pozdĺž komunikácií štátnych ciest I. a II. triedy, výnimočne aj III. triedy alebo v okrajových polohách mesta v rámci hlavných rozvojových osí. Zariadenia typu kemping je možné lokalizovať len mimo zastavaného územia mesta, doporučujeme väzbu na prírodné prvky. Zariadenia typu botel už z hľadiska povahy je možné jednoznačne lokalizovať (rieka Nitra), doporučujeme polohy medzi mostami na triede A. Hlinku a Mostnej ulice.

3.3.2.10 Maloobchodné zariadenia

Súčasná maloobchodná sieť je plne organizovaná do súkromného sektoru a riadená trhovými podmienkami. Obchodná sieť vyššieho charakteru je výrazne koncentrovaná do centra mesta. Umiestnenie nových zariadení v rámci mesta musí spĺňať predovšetkým základné podmienky z hľadiska priestorovej lokalizácie, doporučujeme umiestnenie veľkokapacitných maloobchodných zariadení typu shopping city, hypermarket, supermarket a obchodný dom v PFCelok Mlynárce,

Kynek, Čermáň, Horné Krškany, Dolné Krškany, Janíkovce, Mikov dvor, Nová Chrenová, Lúky v rámci hlavných mestských urbanistických osí, nepripúšťa sa ich umiestnenie v iných polohách, umiestnenie malokapacitných maloobchodných zariadení typu obchodný dom, tržnica, predajňa, stánok doporučujeme v polohách celomestského centra, mestských a miestnych centier, v rámci celomestských, mestských a miestnych urbanistických osí. Umiestnenie je podmienené uvažovanými kapacitami, plošnými proporciami a významom zariadenia. Podmienkou pre zriadenie vybavenosti musí byť jednoznačné preukázanie predovšetkým splnenia príslušných normových ukazovateľov. Nevyhnutnou podmienkou je preukázanie riešenia normovej statickej dopravy v rámci vlastnej stavebnej parcely, nepripúšťa sa jej umiestnenie na verejné plochy.

3.3.2.11 Veľkoobchodné zariadenia

Umiestnenie v rámci mesta musí spĺňať predovšetkým základné podmienky z hľadiska priestorovej lokalizácie, doporučujeme umiestnenie najmä v rámci tzv. vybavenosťno-výrobných zoskupení (viď. kapitolu Priemyselná výroba a stavebníctvo, skladové hospodárstvo na strane 110). Umiestnenie je podmienené uvažovanými kapacitami, plošnými proporciami a významom zariadenia, v princípe možno hovoriť, že väčšie areály je vhodné lokalizovať v priemyselných zónach (PFCelok Horné a Dolné Krškany, Kynek, Mlynárce, prípadne Mikov Dvor), menšie areály aj v okrajových častiach obytných štvrtí (PFCelok Diely, Klokočina, Chrenová a Novosady).

3.3.2.12 Zariadenia nevýrobných služieb

Cintorín (základná vybavenosť)

V súčasnosti sa na území mesta nachádza 16 rôznych cintorínov, z čoho dva cintoríny sú uzavreté (vojenský cintorín na Popradskej ulici v PFCelku Diely a malý cintorín pri liečebnom ústave na Zoborí PFCelok Zoborské vrchy I.), jeden cintorín je židovský. Zaplnené až preplnené sú cintoríny: mestský a chrenovský a paradoxne aj nový cintorín pri krematóriu už má predkúpené hrobové miesta. Z týchto dôvodov vznikla situácia potreby rezervovania plôch pre ďalšie cintorín napriek relatívne postačujúcej ploche jestvujúcich cintorínov. Z ÚHZ vzišla požiadavka riešenia dislokácie cintorínov na území mesta vo vzťahu k mestským častiam. Z tohoto pohľadu to znamená riešenie tejto vybavenosti ako základnej, teda každý obytný PFCelok by mal mať cintorín a jeho súčasťou musí byť aj dom smútku. Jestvujúce cintoríny sa nachádzajú v nasledovných lokalitách: PFCelok Nové mesto (Mestský cintorín), PFCelok Nad Čermáňom (Nový cintorín), PFCelok Klokočina (Párovský a Židovský cintorín), PFCelok Diely (Mlynárecký cintorín už s realizovaným rozšírením, Vojenský cintorín - uzavretý), PFCelok Mlynárce (časť Mlynáreckého cintorína už bez možnosti pochovávania), PFCelok Kynek (Kynecký cintorín s navrhovaným rozšírením), PFCelok Chrenová (Chrenovský cintorín), PFCelok Zoborské vrchy I (Zoborský cintorín - uzavretý), PFCelok Dražovce (Dražovský cintorín), PFCelok Veľké Janíkovce (Janíkovský cintorín), PFCelok Horné Krškany (Hornokrškanský cintorín), PFCelok Dolné Krškany (Dolnokrškanský cintorín rozdelený na dve časti). Pre zriadenie nových cintorínov sme navrhli nasledovné lokality: PFCelok Selenec (Nový chrenovský cintorín na Levickej ceste).

Všetky cintoríny s titulu svojej funkcie majú zriadené ochranné pásmo možného hygienického znečistenia resp. tzv. etické ochranné pásmo v pásme 50m od areálu cintorína. Tieto ochranné pásma sú zriadené aj pre uzavreté cintoríny.

Pošta (základná vybavenosť)

V súčasnosti sa na území mesta nachádza 9 pôšt. Z hľadiska koncepčného pohľadu navrhujeme trojstupňovú štruktúru existovania poštovej prevádzky v rámci mesta až okresu. Hlavná pošta (pošta 1 na Sládkovičovej ulici) bude mať celomestský až krajský význam, druhý stupeň budú reprezentovať pošty mestského významu (pošta 1 na Sládkovičovej ulici pre PFCelok Horné mesto, Dolné mesto, Nové mesto, Agrokomplex, Kalvária, Párovce, Martinský vrch, Horné a Dolné Krškany; pošta 10 na Výstavnej ulici pre PFCelok Chrenová, Novosady, Nová Chrenová, Mikov dvor, Veľké Janíkovce; pošta 11 na Jurkovičovej ulici pre PFCelok Klokočina, Čermáň, Diely, Kynek, Šúdol a Párovské háje a pre výhľadové obdobie navrhovaná pošta v PFCelku Šindolka pre rovnomenný PFCelok, PFCelok Lúky, Zobor, Dražovce, tretí stupeň budú predstavovať miestne pobočky pôšt v jednotlivých PFCelkoch. Pre návrhové obdobie je preto potrebné zriadiť nové prevádzky miestnych pobočiek najmä pre PFCelok Čermáň, Diely, Novosady a Zobor. Umiestňovanie nových pôšt v rámci územia jednotlivých PFCelkov musí

splniť predovšetkým podmienku priestorovej lokalizácie (najmä centrá všetkých stupňov, hlavné mestské, mestské a miestne urbanistické osi) a podmienku dostupnosti (do 800 m). Doporučujeme integráciu s vybavenosťou mestskej samosprávy a mestskej (alebo štátnej) polície tak, aby boli sústredené k námestiu alebo aspoň k nejakému squarovému priestoru, prípadne je vhodné s týmito objektmi lokalizovať siluetárne dominanty.

Veterinárne asanačné zariadenie (vyššia vybavenosť)

V súčasnosti sa v meste Nitra nachádza veterinárne asanačné zariadenie (kafiléria) v rámci PFCelku Horné Krškany na ľavom brehu rieky Nitra. Napriek výraznej modernizácii tejto prevádzky a zámeru jej ďalšej modernizácie, z hľadiska koncepcie rozvoja mesta Nitra sa trvalo vylučuje existencia takýchto zariadení na území mesta ako aj celého katastra.

3.3.2.13 Správne zariadenia

Samospráva.

V súčasnosti sa v uplatňuje dvojstupňová štruktúra samosprávy mesta (mesto, výbory mestských častí). Z hľadiska koncepčného pohľadu navrhuje trojstupňovú štruktúru riadenia samosprávy. Mestský úrad bude mať celomestské pôsobenie, ktorému budú podliehať obvodné úrady Staré mesto (PFCelok Horné

mesto, Dolné mesto, Agrokomplex, Kalvária, Párovce, Martinský vrch, Horné a Dolné Krškany), Chrenová (PFCelok Chrenová, Novosady, Nová Chrenová, Mikov dvor.), Klokočina (PFCelok Klokočina, Čermáň, Diely, Kynek, Šúdol a Párovské háje) a Šindolka (PFCelok Šindolka, Lúky, Zobor, Dražovce). Posledný stupeň budú tvoriť výbory mestských častí (teda vlastne jednotlivých PFCelkov). Umiestnenie v rámci územia PFCelok musí spĺňať predovšetkým podmienku priestorovej lokalizácie (výhradne centrá všetkých stupňov podľa významu) a podmienku dostupnosti (do 800m). Vyžadujeme situovanie k námestiu, prípadne je žiadané s týmito objektmi lokalizovať siluetárne dominanty.

Polícia.

Štruktúra policajného zboru na úrovni mesta je spracovateľovi neznáma, predpokladáme lokalizáciu policajných staníc s pôsobnosťou pre viaceré PFCelok: Staré mesto, Chrenová, Klokočina, Šindolka.

Mestská polícia.

Obdobne ako štátna polícia bude dislokovaná do troch a neskôr štyroch oblastí: Staré mesto, Chrenová, Klokočina, Šindolka.

Vojenské zariadenia.

Na území mesta sa nachádzajú v súčasnosti štyri areály v správe vojska (kasárne pod Zoborom – PF Celok Martinský vrch, výcvikové stredisko

UNPROFOR na Novozámockej ulici – PF Celok Kalvária, vojenské sklady na Železničiarkej ulici – PF celok Čermáň, muničné sklady na Zlatomoraveckej ceste – PF celok Nová Chrenová). Pre tieto zariadenia sa uplatňujú špecifické podmienky výstavby, ktoré nie je možné regulovať z pohľadu ÚPN O Nitra. V rámci reorganizácie prevádzkových areálov vojska sa uvažuje so zrušením prevádzky v areáli skladov na Železničiarkej ulici – PF celok Čermáň. V tejto polohe ÚPN O Nitra rieši nové funkčné využitie územia pre vybavenosť s možnosťou doplnkového bývania. V roku 2008 MO SR prehodnotilo využiteľnosť areálu Zoborských kasární a územne odčlenilo nevyužitú spodnú časť areálu, ktorá bola postúpená Mestu Nitra pre iné funkčné využitie. ÚPN O Nitra navrhuje vymiestnenie muničných skladov do polohy mimo kontaktu zastavaného územia mesta z dôvodu zámeru rozšírenia zastavaného územia mesta v časti Nová Chrenová. Vymiestnenie muničných skladov predpokladá novú polohu mimo katastrálneho územia mesta. V etape prevádzky muničných skladov sa požaduje prihladať na existujúce ochranné pásmo v okruhu 500 m od obvodu areálu skladu.

Ochranné pásmo vojenských objektov je stanovené v šírke 100m od obvodu areálu, alebo vojenského priestoru v polohe kasární Krškany (PF celok Kalvária).

tab. 76: Celková bilancia nekomerčnej základnej vybavenosti – požadované plochy na rezervovanie v území jednotlivých PFCelok pre návrhové obdobie do roku 2020

Priestorovo-funkčné celky	Školské zariadenia				Kultúrne zariadenia		Cirkevné zariadenia		Športové zariadenia			Zdravotné zariadenia		Zariadenia nevýrobných služieb				Správne a riadiace zariadenia			
	Materská škôlka		Základná škola		Kultúrny dom		Kostol s farou		Ihriská		Telocvičňa	Zdravotné stredisko		Cintorín		Pošta		Polícia		Samospráva	
	podlažná plocha (m ²)	miesto	podlažná plocha	miesto	podlažná plocha	miesto	podlažná plocha (m ²)	miesto	plocha pozemku	podlažná plocha	čistá plocha	podlažná plocha (m ²)	lekárske pracovisko	plocha pozemku (m ²)	hrob	podlažná plocha (m ²)	pracovné miesto	podlažná plocha (m ²)	pracovné miesto	podlažná plocha (m ²)	pracovné miesto
Agrokomplex	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Biča	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Cabajský potok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Čermáň	2736	228	6270	684	912	228	855	143	8550	502	228	1026	14	3420	570	499	14	219	11	150	6
Diely	6391	533	14647	1598	2130	533	855	143	19973	1172	533	2397	33	7989	1332	1165	33	511	27	352	15
Dobrotka	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dolné Krškany	966	81	2214	242	322	81	302	50	3020	177	81	362	5	1208	201	176	5	77	4	53	2
Dolné Mesto	1596	133	3659	399	532	133	499	83	4989	293	133	599	8	1996	333	291	8	128	7	88	4
Dražovce	913	76	2092	228	304	76	285	48	2853	167	76	342	5	1141	190	166	5	73	4	50	2
Dvorčany	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Horné Krškany	389	32	891	97	130	32	122	20	1215	71	32	146	2	486	81	71	2	31	2	21	1
Horné mesto	92	8	210	23	31	8	29	5	287	17	8	34	0	115	19	17	0	7	0	5	0
Chrenová	7992	666	18316	1998	2664	666	2498	416	24977	1465	666	2997	42	9991	1665	1457	42	639	33	440	18
Kalvária	1406	117	3223	352	469	117	440	73	4395	258	117	527	7	1758	293	256	7	113	6	77	3
Klokočina	10936	911	25061	2734	3645	911	3417	570	34175	2005	911	4101	57	13670	2278	1994	57	875	46	601	25
Kynek	241	20	553	60	80	20	75	13	755	44	20	91	1	302	50	44	1	19	1	13	1
Kynecká dolina	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Lukov	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Lúky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Martinský vrch	672	56	1540	168	224	56	210	35	2100	123	56	252	4	0	0	123	4	54	3	37	2
Mikov dvor	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Mlynárce	310	26	710	77	103	26	97	16	968	57	26	116	2	387	65	56	2	25	1	17	1
Nad Cabajom	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Nad Čechyncami	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Nad Čermáňom	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Nad Dražovcami	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Nad Janíkovcami	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Priestorovo-funkčné celky	Školské zariadenia				Kultúrne zariadenia		Cirkevné zariadenia		Športové zariadenia			Zdravotné zariadenia		Zariadenia nevýrobných služieb				Správne a riadiace zariadenia			
	Materská škôlka		Základná škola		Kultúrny dom		Kostol s farou		Ihriská	Telocvičňa		Zdravotné stredisko		Cintorín		Pošta		Polícia		Samospráva	
	podlažná plocha (m ²)	miesto	podlažná plocha	miesto	podlažná plocha	miesto	podlažná plocha (m ²)	miesto	plocha pozemku	podlažná plocha	čistá plocha	podlažná plocha (m ²)	lekárske pracovisko	plocha pozemku (m ²)	hrob	podlažná plocha (m ²)	pracovné miesto	podlažná plocha (m ²)	pracovné miesto	podlažná plocha (m ²)	pracovné miesto
Nad Lúkami	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Nad Párovskými hájmi	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Nová Chrenová	268	22	614	67	89	22	84	14	837	49	22	100	1	0	0	49	1	21	1	15	1
Nové mesto	1233	103	2825	308	411	103	385	64	3852	226	103	462	6	0	0	225	6	99	5	68	3
Novosady	1137	95	2605	284	379	95	355	59	3552	208	95	426	6	0	0	207	6	91	5	63	3
Orechov	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Párovce	3656	305	8379	914	1219	305	1143	190	11426	670	305	1371	19	4570	762	666	19	292	15	201	8
Párovské Háje	235	20	539	59	78	20	74	12	735	43	20	88	1	294	49	43	1	19	1	13	1
Pri Dol. Krškanoch	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Pri Hor. Krškanoch	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Pri letisku	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Selenec	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Šindolka	1687	141	3867	422	562	141	527	88	5273	309	141	633	9	2109	352	308	9	135	7	93	4
Šúdol	466	39	1068	117	155	39	146	24	1457	85	39	175	2	583	97	85	2	37	2	26	1
Veľké Janíkovce	630	53	1444	158	210	53	197	33	1970	116	53	236	3	788	131	115	3	50	3	35	1
Zobor	3307	276	7579	827	1102	276	1034	172	10335	606	276	1240	17	4134	689	603	17	265	14	182	8
Zoborské vrchy I.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zoborské vrchy II.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Spolu	47459	3941	108306	11816	1234789	3941	13629	2271	147694	8663	3941	17721	244	54941	9157	8616	244	3780	198	2600	110

tab. 77: Celková bilancia nekomerčnej základnej vybavenosti – požadované plochy na rezervovanie v území jednotlivých PFCelok pre výhľadové obdobie

Priestorovo-funkčné celky	Školské zariadenia				Kultúrne zariadenia		Cirkevné zariadenia		Športové zariadenia			Zdravotné zariadenia		Stravovacie zariadenia		Zariadenia nevýrobných služieb				Správne a riadiace zariadenia			
	Materská škôlka		Základná škola		Kultúrny dom		Kostol s farou		Ihriská	Telocvičňa		Zdravotné stredisko		Jedáleň pre dôchodcov		Cintorín		Pošta		Polícia		Samospráva	
	podlažná plocha (m ²)	miesto	podlažná plocha	miesto	podlažná plocha	miesto	podlažná plocha (m ²)	miesto	plocha pozemku	podlažná plocha	čistá plocha	podlažná plocha (m ²)	lekárske pracovisko	podlažná plocha (m ²)	odbytná plocha	plocha pozemku (m ²)	hrob	podlažná plocha (m ²)	pracovné miesto	podlažná plocha (m ²)	pracovné miesto	podlažná plocha (m ²)	pracovné miesto
Agrokomplex	1835	153	4204	459	612	153	573	96	5733	336	153	688	11	32	11	2293	382	334	10	147	8	101	4
Biťa	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Cabajský potok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Čermáň	8158	680	18696	2040	2719	680	2549	425	25494	1496	680	3059	42	143	51	10198	1700	1487	42	653	34	449	19
Diely	7258	605	16632	1814	2419	605	2549	425	22680	1331	605	2722	38	127	45	9072	1512	1323	38	581	30	399	17
Dobrotka	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dolné Krškany	1058	88	2424	264	353	88	331	55	3306	194	88	397	6	19	7	1322	220	193	6	85	4	58	2
Dolné Mesto	2224	185	5097	556	741	185	695	116	6951	408	185	834	12	39	14	2780	463	405	12	178	9	122	5
Dražovce	1379	115	3160	345	460	115	431	72	4310	253	115	517	7	24	9	1724	287	251	7	110	6	76	3
Dvorčany	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Horné Krškany	824	69	1888	206	275	69	257	43	2574	151	69	309	4	14	5	1030	172	150	4	66	3	45	2
Horné mesto	106	9	242	26	35	9	33	6	330	19	9	40	1	2	1	132	22	19	1	8	0	6	0
Chrenová	7091	591	16250	1773	2364	591	2216	369	22160	1300	591	2659	37	124	44	8864	1477	1293	37	567	30	390	16
Kalvária	2485	207	5695	621	828	207	777	129	7766	456	207	932	13	43	16	3106	518	453	13	199	10	137	6



Priestorovo-funkčné celky	Školské zariadenia				Kultúrne zariadenia		Cirkevné zariadenia		Športové zariadenia			Zdravotné zariadenia		Stravovacie zariadenia		Zariadenia nevýrobných služieb				Správne a riadiace zariadenia			
	Materská škôlka		Základná škola		Kultúrny dom		Kostol s farou		Ihriská		Telocvičňa	Zdravotné stredisko		Jedáleň pre dôchodcov		Cintorín		Pošta		Polícia		Samospráva	
	podlažná plocha (m²)	miesto	podlažná plocha	miesto	podlažná plocha	miesto	podlažná plocha (m²)	miesto	plocha pozemku	podlažná plocha	čistá plocha	podlažná plocha (m²)	lekárske pracovisko	podlažná plocha (m²)	odbytná plocha	plocha pozemku (m²)	hrob	podlažná plocha (m²)	pracovné miesto	podlažná plocha (m²)	pracovné miesto	podlažná plocha (m²)	pracovné miesto
Klokočina	8667	722	19863	2167	2889	722	2709	451	27086	1589	722	3250	45	152	54	10834	1806	1580	45	693	36	477	20
Kynek	1242	103	2846	310	414	103	388	65	3881	228	103	466	6	22	8	1552	259	226	6	99	5	68	3
Kynecká dolina	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Lukov	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Lúky	2919	243	6990	730	973	243	912	152	9123	535	243	1095	15	51	18	0	0	532	15	234	12	161	7
Martinský vrch	1793	149	4109	448	598	149	560	93	5603	329	149	672	9	31	11	0	0	327	9	143	7	99	4
Mikov dvor	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Mlynárce	2641	220	6052	660	880	220	825	138	8253	484	220	990	14	46	17	3301	550	481	14	211	11	145	6
Nad Cabajom	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Nad Čechyncami	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Nad Čermáňom	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Nad Dražovcami	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Nad Janíkovcami	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Nad Lúkami	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Nad Párov. háj.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Nová Chrenová	1206	100	2763	301	402	100	377	63	3768	221	100	452	6	21	8	1507	251	220	6	96	5	66	3
Nové mesto	1260	105	2889	315	420	105	394	66	3939	231	105	473	7	22	8	1576	263	230	7	101	5	69	3
Novosady	4170	348	9557	1043	1390	348	1303	217	13032	765	348	1564	22	73	26	5213	869	760	22	334	17	229	10
Orechov	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Párovce	2374	198	5440	593	791	198	742	124	7418	435	198	890	12	42	15	2967	495	433	12	190	10	131	5
Párovské Háje	394	33	902	98	131	33	123	21	1230	72	33	148	2	7	2	492	82	72	2	31	2	22	1
Pri Dol. Krškanoch	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Pri Hor. Krškanoch	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Pri letisku	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Selenec	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Šindolka	7416	618	16995	1854	2472	618	2318	386	23175	1360	618	2781	39	130	46	9270	1545	1352	39	593	31	408	17
Šúdol	1993	166	4567	498	664	166	623	104	6228	365	166	747	10	35	12	2491	415	363	10	159	8	110	5
Veľké Janíkovce	1908	159	4374	477	636	159	596	99	5964	350	159	716	10	33	12	2386	398	348	10	153	8	105	4
Zobor	3662	305	8393	916	1221	305	1145	191	11445	671	305	1373	19	64	23	4578	763	668	19	293	15	201	8
Zoborské vrchy I.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zoborské vrchy II.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Spolu	74063	6171	169728	185 1 4	24687	6171	23426	3906	231449	13579	6171	27774	387	1296	363	86688	14449	13500	386	5924	306	4074	170



tab. 78: Celková bilancia nekomerčnej vyššej a špeciálnej vybavenosti pre návrhové aj výhľadové obdobie– požadované plochy na rezervovanie v území mesta

Za- ria- de- nie	Druh zariadenia	úče- lová jed- notka	počet účelových jednotiek		úče- lová jed- notka	počet účelových jednotiek	
			návrh	výhľad		návrh	výhľad
Školské a výchovné zariadenia	Gymnázium	po- dlažná plocha (m ²)	43200	67885	miesto	2400	3771
	Stredné odborné školy		49620	77973		3210	5044
	Stredné odborné učilištia		50000	78571		4000	6286
	Ľudová škola umenia		10800	16971		900	1414
	Ľudová škola jazyková		13500	21214		1500	2357
	MŠ pre ZP deti		6000	9428		240	377
	ZŠ pre ZP deti		14520	22817		660	1037
	SOŠ pre ZP deti		4860	7637		180	283
	SOU pre ZP deti		6140	9648		270	424
	Dom mládeže		3150	4950		1050	1650
Kultúrne zariadenia	Divadelná hudobná scéna	po- dlažná plocha (m ²)	(7500))	(11786)	miesto	(510))	(801))
	Divadelná činoherná a malá scéna		(7500))	(11786)		(510)	(801)
	Bábková scéna		(2000)	(3143)		(200)	(314)
	Koncertná sála		(10600)	(16657)		(1060)	(1666)
	Kino		8800	13828		2800	4400
	Letné kino	pl. poz.	(9600)	(15086)		(1920)	(3017)
	Mestský kultúrny dom	po- dlažná plocha (m ²)	10000	15714		2200	3457
	Všeobecná knižnica		2500	3929		-	-
	Vedecká knižnica		800	1257		-	-
	Hvezdáreň		(500)	(786)		-	-
	Galéria		(1825)	(2868)		-	-
	Múzeum		(7680)	(12068)		-	-
Športové a rekreačné zariadenia	Športový štadión	poze- mok	(50000)	(78571)	hracia. plocha	(22000)	(34571)
	Športová hala	po- dlažná plocha	8500	13357	vodná pl.	3000	4714
	Krytá plaváreň		3300	5186		1100	1729
	Kúpalisko – otvorená plaváreň	poze- mok	13800	21685		4600	7228
	Zimný štadión	po- dlažná plocha	10000	15714	hrac.pl.	4000	6286
	Jazdiareň		10000	15714	prevád.	20000	31428
	Kynologické cvičisko	plocha po- zemku	10000	15714	-	-	-
	Strelnica		9000	14143	hrac.pl.	3000	4714
	Tunelová strelnica	podl.pl.	5000	7857	-	-	-
	Športové letisko	poze- mok	150000	235712	-	-	-
	Lodenica	podl.pl.	2000	3143	pl.sklad	1000	1571
	Golfové ihrisko	poze- mok	590000	927132	hrac.pl.	-	-
Sociálne zariadenia	Domov dôchodcov	podl.pl.	42400	66628	miesto	1200	1886
	Penzión pre dôchodcov	podl.pl.	3200	5029	miesto	240	1886
	Domy s opatrovateľskou službou	-	-	-	byt	200	314

3.3.3 HOSPODÁRSKA ZÁKLADŇA

Konkrétne stavebné druhy reprezentujúce výrobnú zástavbu:

- priemyselná výroba a stavebníctvo, skladové hospodárstvo;
- ťažba nerastných surovín;
- poľnohospodárska výroba;
- stavby pre ťažobné práce.

Súčasná hospodárska základňa je zhodnotená v doplňujúcich PaR z roku 1993 (lit. 65) v kapitole Výroba a skladové hospodárstvo na strane 52 a nasled. Bilančné prerozdelenie podlažných plôch výroby podľa PFCelkov a ich aktualizácia vid'. tab. 13 na liste 56). Podrobné prerozdelenie výrobnéj zástavby podľa jednotlivých druhov sa necharakterizovalo, pre dynamickú a neustálu štrukturalizáciu.

Pre oblasť priemyselnej, ale i poľnohospodárskej výroby sa ukončil extenzívny kvantitatívny rast a dá sa predpokladať, že v budúcom období sa viac bude prejavovať rast výrobnéj sféry v jej intenzívnych a kvalitatívnych parametroch, čo ovplyvní aj štruktúru pracovných príležitostí. Z hľadiska rozvoja hospodárskej základne mesta bude mať i naďalej Nitra charakter priemyselno – poľnohospodársky s perspektívnym rastom zložky priemyselnej výroby. Rozpad niektorých veľkých výrobných podnikov vytvoril podmienky pre rovnomernejšie rozloženie výrobných aktivít na území mesta v dôsledku vytvárania menších, malých a stredne veľkých výrobných prevádzok. Na území mesta v súčasnosti nedochádza k ťažbe nerastných surovín.

V oblasti hospodárskeho rozvoja po súčasnej stagnácii je proklamovaná snaha mesta Nitra o výraznú podporu rozvoja priemyselného odvetvia na území katastra. Z tohto dôvodu je potrebné na území špecifikovať potrebné priestory, použiteľné pre umiestňovanie teraz bližšie nešpecifikovaných odvetví – čiže je potrebné na území mesta pripraviť diferencované plochy.

3.3.3.1 Priemyselná výroba a stavebníctvo, skladové hospodárstvo

V priemyselnom odvetví sa v poslednom období spomalila dynamika produkcie v potravinárstve, najmä vo výrobe mlynských, pekárenských, mäsových a ďalších výrobkov. Klesla výroba strojov a prístrojov a tiež odevov a nábytku. Rozvoj produkcie zaznamenali odvetvia výroby plastických látok, polygrafického priemyslu, výroby kovových výrobkov. Objem stavebnej výroby výrazne poklesol – stavebníctvo je charakterizované regresívnym vývojom.

Napriek tomuto súčasnému trendu je mesto pripravované na možné umiestňovanie rôznych investícií aj v rámci priemyselnej výroby a skladového hospodárstva. Je ťažké predurčiť preferovanie jedného alebo skupiny odvetví, ktoré bude prijateľné umiestniť v rámci mesta, preto z pohľadu regulovania lokalizácie nových prevádzok sa musí zohľadňovať najmä základné umiestnenie v rámci jednotlivých PFCelkov (vid'. nižšie).

Z hľadiska odvetvovej klasifikácie rozlišujeme:

- priemysel palív;
- chemický a gumárenský priemysel;
- strojárenský priemysel;
- elektrotechnický priemysel;
- priemysel stavebných hmôt;
- drevospracujúci a papierenský priemysel;
- priemysel skla, keramiky a porcelánu;
- textilný a obuvnícky priemysel;
- polygrafický priemysel;
- potravinársky a mraziarenský priemysel.

Umiestnenie priemyslu v rámci katastra mesta je podmienené predovšetkým priestorovou lokalizáciou. Vo všeobecnosti sa priemyselná zástavba podľa charakteristických vlastností môže lokalizovať v troch typoch v navrhovaných lokalitách:

- **priemyselných parkoch** (PP) s predpokladom vzniku rozsiahleho celistvého investičného zámeru priemyselného komplexu, s vysokou závislosťou na doprave automobilovej ale aj železničnej a na vysokej spotrebe vody a tepla s možným predpokladom umiestňovania prevádzok vyžadujúcich hygienické ochranné pásma. Tieto prevádzky sú nadmestského, regionálneho až celoštátneho významu (spádová oblasť dochádzajúcich pracovníkov je v rámci celého okresu až kraja) a predstavujú monofunkčnú koncentráciu výroby;

- **výrobných zoskupeniach** (VZ) s umožnením vzniku väčších závodov, s vyššou závislosťou na doprave a vyššej spotrebe vody a tepla a s hygienicky nevhodnejšími prevádzkami. Tieto prevádzky sú nadmestského až regionálneho významu (spádová oblasť dochádzajúcich pracovníkov je v rámci celého okresu) a predstavujú monofunkčnú koncentráciu výroby;
- **vybavenosťno – 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 súčasnosti nahradzované inými princípmi toku tovaru k spotrebiteľovi. Jedná sa najmä o distribúciu na objednávku alebo sa skladové hospodárenie nahradzuje veľkoobchodnými prevádzkami s doplnkovým maloobchodným predajom. V zásade možno hovoriť o pozitívnom trende, keďže takáto transformácia prináša nový spôsob aj maloobchodného predaja na inej kvalitatívnej úrovni, ktorá vlastne vrcholí na úrovni hypermarketov, kde skladovacia plocha je súčasne predajnou plochou.

Z hľadiska územnej organizácie možno rozlíšiť 6 druhov skladového hospodárenia:

- sklady výroby (sklady surovín, sklady hotových výrobkov, sklady režijného materiálu ...);
- sklady výstavby (sklady stavebných, poľnohospodárskych a dopravných organizácií prevádzajúcich stavebné a údržbárske práce);
- sklady produkcie (sklady poľnohospodárskeho výrobného sektoru);
- sklady spotreby (veľkoobchody všetkých druhov, sklady uhlia a paliva);
- sklady dopravy (sklady železničnej, cestnej, vodnej a leteckej dopravy);
- špeciálne sklady (sklady armády, ministerstva vnútra).

Pre posudzovanie lokality a kapacity zástavby skladovacími objektmi sa k týmto prihliada ako k priemyselnej výrobe. Sklady vyžadujúce rozsiahle ochranné pásmo alebo sú priestorovo náročné sa zásadne umiestňujú v polohe výrobných zoskupení, sklady s minimálnym ochranným pásmom a primeranými priestorovými nárokmi možno umiestňovať do vybavenosťno – výrobných zoskupení. Sklady typu veľkoobchodov (teda najmä sklady produkcie mimo skladov paliva a uhlia) je možné umiestňovať do všetkých vybavenosťno – výrobných zoskupení.

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 bola vymedzená podmieniene 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 sú riešené v polohe mimoúrovňovej križovatky umiestnenej na severnom obchvate a ceste I. triedy 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 konkretizovaná v súvislosti s aktuálnym stavom zastavaného územia. Prístup nákladnej vlakovej dopravy je v severnej časti priemyselného parku z jestvujúcej železničnej trate. Celková plocha priemyselného parku predstavuje 3,91 km2. Z hľadiska priestorových možností sa v danom území priemyselného parku sever požaduje umiestnenie prevádzky alebo prevádzok 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).

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.

Priemyselný park Juh.

PP Juh sa vymedzuje približne na území medzi Cabajskou cestou, navrhovanou rýchlostnou komunikáciou (D/64) na Nové Zámky, vinohradníckou a záhradkárskou oblasťou Bita a železničnou traťou Nitra – Nové Zámky. Plocha je vymedzená podmienčne pri predpoklade realizácie celistvého investičného zámeru priemyselného komplexu. Hlavný dopravný automobilový prístup je riešený v polohe novonavrhovanej mimoúrovňovej križovatky umiestnenej na navrhovanej rýchlostnej komunikácii D/64 pri križení s dnešnou cestou II/562 smerom na Šaľu. Prípadný prístup nákladnej vlakovej dopravy je možný zrealizovať jednak z jestvujúcej železničnej trate Nitra – Nové Zámky, prípadne z navrhovanej železničnej trate Nitra – Trnovec nad Váhom, ktorá prechádza približne stredom vymedzenej plochy. Celková plocha priemyselného parku predstavuje 2,12 km². Vymedzenie tejto oblasti zahŕňa aj vymedzené oblasti výrobných zoskupení Horné a Dolné Krškany. Z hľadiska priestorových možností sa požaduje umiestnenie prevádzky alebo prevádzok prakticky len celej vymedzenej ploche naraz. Je možné sem umiestňovať všetky odvetvia priemyslu mimo takých špecifických zariadení vyžadujúce rozsiahle ochranné pásma, 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.

Výrobné zoskupenie Horné Krškany.

VZ Horné Krškany sa tiahne západne od železničnej trate v PFCelok Horné Krškany po navrhovanú rýchlostnú komunikáciu. Hlavný dopravný prístup je riešený v polohe jestvujúcej ulice J. Haška a v polohe navrhovaného prepojenia ulice Pod Katrušou a Murgašovej ulice. Celková plocha je 0,9 km². V súčasnosti sa v tejto oblasti nachádza strojárenský priemysel (EKOZAR). Nové disponibilné plochy (doteraz nezastavané) predstavujú celkovú rozlohu 0,4 km², potencionálne plochy získané prestavbou a adaptáciou zástavby rodinných domov 0,1 km². Z hľadiska rozvoja priemyselnej výroby je toto zoskupenie veľmi vhodné pre umiestnenie priemyslu všetkých odvetví. Z hľadiska priestorových možností sa pripúšťa umiestnenie závodov do maximálnej veľkosti 0,30 km² a súčasne sa tieto väčšie závody (od 0,10 km²) v tejto oblasti preferujú. Je možné sem umiestňovať všetky odvetvia priemyslu mimo takých špecifických zariadení vyžadujúce rozsiahle ochranné pásma, 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 vodného zdroja.

Výrobné zoskupenie Dolné Krškany.

VZ Dolné Krškany je najvýznamnejšie výrobné zoskupenie, ktoré sa tiahne západne od železničnej trate v PFCelok Dolné Krškany po navrhovanú rýchlostnú komunikáciu. Celková plocha je 1,75 km². V súčasnosti má dominantné postavenie v rámci priemyselných závodov Plastika Nitra zastupujúci chemický priemysel, farmaceutický priemysel zastupuje Mevak, strojárenský priemysel zastupujú Nitrianske strojárne, drevospracujúci priemysel závod Idea a elektrotechnický priemysel Wolkswagen. Nové disponibilné plochy (doteraz nezastavané) predstavujú celkovú rozlohu 0,6 km², potencionálne plochy získané prestavbou a adaptáciou zástavby rodinných domov 0,1 km². Toto ÚVZ vytvára v rámci mesta a okresu najviac pracovných príležitostí a je plošne najrozsiahlejšie. Z hľadiska rozvoja priemyselnej výroby je toto zoskupenie najvhodnejšie či už z hľadiska priestorových možností alebo druhovosti priemyslu. Pripúšťa sa umiestnenie závodov do veľkosti až 0,30 km² a súčasne sa tieto väčšie závody (od 0,10 km²) v tejto oblasti preferujú. Je možné sem umiestňovať všetky odvetvia priemyslu mimo takých špecifických zariadení vyžadujúce rozsiahle ochranné pásma, 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 vodného zdroja.

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 strojárnenstvo (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. Pripúšťa sa umiestnenie závodov do veľkosti 0,05 km². Je možné sem umiestňovať všetky odvetvia priemyslu mimo takých špecifických zariadení vyžadujúce rozsiahle ochranné pásma, 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 veľkospotrebitel'ov. 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.

Vybavenosťno – výrobné zoskupenie Diely – Mlynárce.

VVZ Diely – Mlynárce sa tiahne pozdĺž železničnej trate v PFCelok Mlynárce a Diely na celkovej návrhovej rozlohe 0,4 km² územne nadväzuje na severozápadnej strane na VZ Kynek – Mlynárce a na juhovýchodnej strane na VVZ Párovce – Klokočina. Z hľadiska odvetvovej štruktúry priemyslu je tu v súčasnosti lokalizované potravinárstvo (NiPek), stavebníctvo (Agrostav). Z hľadiska vybavenostnej štruktúry sú tu lokalizované veľkoobchodné zariadenia (HagardHall, Mertex), maloobchodné zariadenia, nevýrobné služby (Slovenská správa ciest, STK). Nové disponibilné plochy (doteraz nezastavané) predstavujú celkovú rozlohu 0,05 km², potencionálne plochy získané prestavbou a adaptáciou zástavby rodinných domov 0,06 km². Z hľadiska rozvoja priemyselnej výroby je toto zoskupenie podmienčne vhodné pre umiestnenie takýchto zariadení. Z hľadiska priestorových možností sa pripúšťa umiestnenie závodov do maximálnej veľkosti 0,05 km². Z hľadiska odvetvovej štruktúry je možné sem umiestňovať prevádzky vyžadujúce hygienické ochranné pásma 0m (v nevyhnutných prípadoch maximálne ochranné pásma 100m), preferovať najmä strojárenský 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 (orientovať sa takmer výlučne na železničnú dopravu, alebo 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 veľkoobchod apod. zameranými najmä na veľkospotrebitel'ov. K doplnkovým prípustným funkciám patria aj prechodné a trvalé formy bývania.

Vybavenosťno – výrobné zoskupenie Párovce – Klokočina.

VVZ Párovce - Klokočina sa tiahne pozdĺž železničnej trate v PFCelok Párovce a Klokočina na celkovej návrhovej ploche 0,4 km², územne nadväzuje na zoskupenie Diely – Mlynárce (na severozápadnej strane) a na zoskupenie Čermáň sever (na juhovýchodnej strane). Z hľadiska odvetvovej štruktúry je tu lokalizovaný textilný priemysel (Luna), potravinársky priemysel, ktorý sa tu pôvodne nachádzal v prevažujúcej miere je zrušený (Cukrárne a konzervárne). Z hľadiska vybavenostnej štruktúry sú tu lokalizované najmä nevýrobné služby. Nové disponibilné plochy (doteraz nezastavané) predstavujú celkovú rozlohu 0,03 km², potencionálne plochy získané prestavbou a adaptáciou zástavby rodinných domov sú zanedbateľné. Z hľadiska rozvoja priemyselnej výroby je toto zoskupenie podmienčne vhodné pre umiestnenie takýchto zariadení. Z hľadiska priestorových možností sa pripúšťa umiestnenie závodov do maximálnej veľkosti 0,01 km². Z hľadiska odvetvovej štruktúry je možné sem umiestňovať prevádzky vyžadujúce hygienické ochranné pásma 0m, preferovať najmä strojárenský 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 (orientovať sa takmer výlučne na železničnú dopravu, alebo 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. V území výrobného zoskupenia v polohe okolo Štúrovej ulice sú prípustné funkcie prechodného a trvalého bývania ako doplnkové v obmedzenom rozsahu bývania v monofunkcii v bytových domoch alebo v polyfunkcii vybavenosti a bývania.

Vybavenosťno – výrobné zoskupenie Čermáň – sever.

Novonavrhované malé vybavenosťno – výrobné zoskupenie v PFCelok Čermáň na západnej strane od železničnej stanice na celkovej návrhovej ploche 0,1 km², územne na severnej strane nadväzuje na VVZ Párovce – Klokočina, na južnej strane na VVZ Čermáň juh. V súčasnosti v území nie je lokalizovaný priemysel, nachádzajú sa tu najmä podnikateľské aktivity nevýrobných služieb a dopravných zariadení. Nové disponibilné plochy sa v rámci tohoto územia nenachádzajú, potencionálne plochy získané prestavbou a adaptáciou zástavby rodinných domov 0,05 km². Z hľadiska rozvoja priemyselnej výroby je toto zoskupenie podmienčne vhodné pre umiestnenie takýchto zariadení. Z hľadiska priestorových možností sa pripúšťa umiestnenie závodov do maximálnej veľkosti 0,01 km². Z hľadiska odvetvovej štruktúry je možné sem umiestňovať prevádzky vyžadujúce hygienické ochranné pásma 0m, preferovať najmä strojárenský 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, v minimálnej miere uvažovať s železničnou 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 rozvíjať tento priestor pre zastúpenie podnikateľskými vybavenostnými aktivitami typu opravárensko – servisných a dopravných zariadení. K doplnkovým prípustným funkciám patria aj prechodné a trvalé formy bývania.

Vybavenosťno – výrobné zoskupenie Čermáň – Kalvária.

VVZ Čermáň – Kalvária sa tiahne pozdĺž železničnej trate v PFCelok Čermáň na celkovej návrhovej ploche 0,3 km², územne na severnej strane nadväzuje na VVZ Čermáň sever a na južnej strane nadväzuje na VZ a VVZ Horné Krškany. V súčasnosti v území má nosné postavenie potravinársky priemysel (Schärdinger Milex, Mäsový priemysel, Agromilk) a stavebníctvo (Cestné stavby). Z hľadiska vybavenostnej štruktúry je sem lokalizované najmä veľkoobchodné zariadenia. Nové disponibilné plochy sa v území prakticky nenachádzajú, resp. predstavujú minimálne množstvo. Z hľadiska priestorových možností sa pripúšťa umiestnenie závodov do maximálnej veľkosti 0,01 km². Z hľadiska odvetvovej štruktúry je možné sem umiestňovať prevádzky vyžadujúce hygienické ochranné pásma 0m, preferovať najmä potravinársky priemysel, strojárenský 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 (orientovať sa takmer výlučne na železničnú dopravu, alebo 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. Jestvujúce priemyselné závody, najmä areál Scharndinger Milex so súčasnou orientáciou na Cabajskú cestu po vzniku novej komunikácie rovnobežnej v trase s navrhovanou rýchlostnou komunikáciou preorientovať hlavný vstup do týchto polôh. K doplnkovým prípustným funkciám patria aj prechodné a trvalé formy bývania.

Vybavenosťno – výrobné zoskupenie Horné Krškany.

VVZ Horné Krškany sa tiahne pozdĺž Novozámockej ulice východne od železničnej trate v PFCelok Horné Krškany, územne na severnej strane nadväzuje na VVZ Čermáň – Kalvária, na južnej strane nadväzuje na VVZ Dolné Krškany a na západnej strane na VZ Horné Krškany na celkovej návrhovej ploche 0,5 km². V súčasnosti má tu zastúpenie potravinársky priemysel (Nitrafrost). Vybavenostné zariadenia sú tu najmä zariadenia typu veľkoobchod a nevýrobné a výrobné služby. Nové disponibilné plochy sa v území prakticky



nenachádzajú, resp. predstavujú minimálne množstvo, najväčší potenciál predstavujú plochy získané prípadnou prestavbou a adaptáciou jestvujúcej rodinnej zástavby cca. 0,2 km². Z hľadiska priestorových možností sa pripúšťa umiestnenie závodov do maximálnej veľkosti 0,02 km². Z hľadiska odvetvovej štruktúry je možné sem umiestňovať prevádzky vyžadujúce hygienické ochranné pásmo 0m (maximálne však do 100m v odôvodnených prípadoch), preferovať najmä potravinársky priemysel, strojárenský 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 (orientovať sa takmer výlučne na železničnú dopravu, alebo preukázať minimálne nároky na zásobovanie automobilovou dopravou), nárokov na potrebu zásobovania vodou (doporučuje sa neprekročiť potrebu 45 m³ na jedného zamestnanca za rok) a na potrebu tepla (neprekročiť potrebu 20 MJ na jedného zamestnanca za rok). Doporučujeme využívať tento priestor súčasne aj pre zastúpenie podnikateľskými vybavenosťnými aktivitami typu nevýrobných a výrobných služieb a dopravných zariadení. K doplnkovým prípustným funkciám patria aj prechodné a trvalé formy bývania.

Vybavenosťno – výrobné zoskupenie Dolné Krškany.

VVZ Dolné Krškany sa tiahne pozdĺž Novozámockej ulice východne od železničnej trate v PFCelok Dolné Krškany, územne na severnej strane nadväzuje na VVZ Horné Krškany, na západnej strane na VZ Dolné Krškany na celkovej návrhovej ploche 1,2 km². V súčasnosti sa tu nachádzajú najmä drobné výrobné prevádzky a vybavenosťné zariadenia typu veľkoobchod a nevýrobné a výrobné služby. Nové disponibilné plochy (doteraz nezastavané) predstavujú celkovú rozlohu 0,4 km², potencionálne plochy získané prestavbou a adaptáciou zástavby rodinných domov 0,4 km². Z hľadiska priestorových možností sa pripúšťa umiestnenie závodov do maximálnej veľkosti 0,02 km². Z hľadiska odvetvovej štruktúry je možné sem umiestňovať prevádzky vyžadujúce hygienické ochranné pásmo 0m (maximálne však do 100m v odôvodnených prípadoch), preferovať najmä potravinársky priemysel, strojárenský 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 (orientovať sa takmer výlučne na železničnú dopravu, alebo preukázať minimálne nároky na zásobovanie automobilovou dopravou), nárokov na potrebu zásobovania vodou (doporučuje sa neprekročiť potrebu 45 m³ na jedného zamestnanca za rok) a na potrebu tepla (neprekročiť potrebu 20 MJ na jedného zamestnanca za rok). Doporučujeme využívať tento priestor súčasne aj pre zastúpenie podnikateľskými vybavenosťnými aktivitami typu nevýrobných a výrobných služieb a dopravných zariadení. K doplnkovým prípustným funkciám patria aj prechodné a trvalé formy bývania.

Vybavenosťno – výrobné zoskupenie Mikov dvor.

VVZ Mikov dvor leží v území medzi novonavrhovanými komunikáciami južného obchvatu a predĺženia komunikácie Akademickej ulice a potokom Selenec Krškany na celkovej návrhovej ploche 0,4 km². Územne nadväzuje na VVZ Veľké Janíkovce. V súčasnosti sa tu nachádzajú potravinárske prevádzky (Lumas) a pozostatky rastlinnej výroby v areáli Mikov dvor. Negatívnym javom v tomto území je prebiehajúca výstavba rodinnej zástavby, funkčne nevhodná v tomto priestore. Nové disponibilné plochy (doteraz nezastavané) predstavujú celkovú rozlohu 0,2 km². Z hľadiska priestorových možností sa pripúšťa umiestnenie závodov do maximálnej veľkosti 0,02 km². Z hľadiska odvetvovej štruktúry je možné sem umiestňovať prevádzky vyžadujúce hygienické ochranné pásmo 0m, preferovať najmä potravinársky priemysel, strojárenský 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 optimálne nároky na zásobovanie automobilovou dopravou), nárokov na potrebu zásobovania vodou (doporučuje sa neprekročiť potrebu 45 m³ na jedného zamestnanca za rok) a na potrebu tepla (neprekročiť potrebu 20 MJ na jedného zamestnanca za rok). Doporučujeme využívať tento priestor súčasne aj pre zastúpenie podnikateľskými vybavenosťnými aktivitami typu nevýrobných a výrobných

služieb a dopravných zariadení. K doplnkovým prípustným funkciám patria aj prechodné a trvalé formy bývania.

Vybavenosťno – výrobné zoskupenie Chrenová.

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

Vybavenosťno – výrobné zoskupenie Klokočina.

VVZ Klokočina sa nachádza v malom úseku pozdĺž Kmeťovej ulice v PFCelok Klokočina, územne pomerne samostatná na celkovej návrhovej ploche 0,1 km². V súčasnosti sa tu nenachádzajú prakticky žiadne prevádzky. Nové disponibilné plochy sa v území nachádzajú len v obmedzenej miere, z hľadiska priestorových možností sa pripúšťa umiestnenie závodov do maximálnej veľkosti 0,01 km². Z hľadiska odvetvovej štruktúry je možné sem umiestňovať prevádzky vyžadujúce hygienické ochranné pásmo 0m, preferovať najmä potravinársky priemysel, strojárenský priemysel (výroba nástrojov, náradia, elektrické a mechanické prístroje apod.), elektrotechnický priemysel (elektrické prístroje, káble, vodiče), drevospracujúci priemysel (výroba nábytku, výrobkov z dreva), textilný priemysel (pletiarne, konfekcia, bytový textil apod.). Podmienkou pre vznik prevádzky je preukázanie nárokov na dopravu (preukázať minimálne nároky na zásobovanie automobilovou dopravou), nárokov na potrebu zásobovania vodou (doporučuje sa neprekročiť potrebu 45 m³ na jedného zamestnanca za rok) a na potrebu tepla (neprekročiť potrebu 20 MJ na jedného zamestnanca za rok). Doporučujeme využívať tento priestor súčasne aj pre zastúpenie podnikateľskými vybavenosťnými aktivitami typu nevýrobných a výrobných služieb a dopravných zariadení. K doplnkovým prípustným funkciám patria aj prechodné a trvalé formy bývania.

Vybavenosťno – výrobné zoskupenie Veľké Janíkovce.

VVZ Veľké Janíkovce sa nachádza severne od intravilánu obce Veľké Janíkovce v PFCelok Veľké Janíkovce na celkovej návrhovej ploche 0,2 km². V súčasnosti sa tu nachádzajú sčasti nové disponibilné plochy, určitý potenciál predstavujú spustené areály a objekty rodinných domov o veľkosti 0,1 km². Z hľadiska priestorových možností sa pripúšťa umiestnenie závodov do maximálnej veľkosti 0,02 km². Z hľadiska odvetvovej štruktúry je možné sem umiestňovať prevádzky vyžadujúce hygienické ochranné pásmo 0m, preferovať najmä potravinársky priemysel, strojárenský 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 optimálne nároky na zásobovanie automobilovou dopravou), nárokov na potrebu zásobovania vodou (doporučuje sa neprekročiť potrebu 45 m³ na jedného zamestnanca za rok) a na potrebu tepla (neprekročiť potrebu 20 MJ na jedného zamestnanca za rok). Doporučujeme využívať tento priestor súčasne aj pre zastúpenie podnikateľskými vybavenosťnými aktivitami typu nevýrobných a

výrobných služieb a dopravných zariadení. K doplnkovým prípustným funkciám patria aj prechodné a trvalé formy bývania.

3.3.3.2 Ťažba nerastných surovín

V súčasnosti do katastrálneho územia mesta Nitra zasahujú dve chránené ložiskové územia:

- v južnej časti v katastrálnom území Janíkovce (PFCelok Dvorčany a PFCelok Nad Čechyncami) sa nachádza časť chráneného ložiskového územia Branč (určené pre osobitné zásahy do zemskej kôry).

Tieto územia sú podľa banského zákona chráneným územím. Nenachádzajú sa tu však žiadne stavby a objekty pre ťažobné práce. Perspektívne nevzniká predpoklad rozširovania tohto územia ani predpoklad vzniku nových iných lokalít. V prípade vzniku takejto požiadavky bude túto nutné riešiť prostredníctvom zmeny alebo doplnku tohoto územného plánu.

3.3.3.3 Poľnohospodárska výroba

V poľnohospodárskom odvetví je v súčasnosti výroba zastúpená družstevným a štátnym hospodárstvom. Aktivizácia súkromného poľnohospodárskeho sektoru nie je na území mesta v súčasnosti výrazná – evidované sú čiastočné činnosti individuálne hospodáriacich maloroľníkov. Niektoré areály poľnohospodárskej výroby v poslednom období zmenili charakter svojej prevádzky, náhradou za prevádzky výrobných alebo nevýrobných služieb.

Z hľadiska odvetvovej klasifikácie rozlišujeme:

- rastlinnú výrobu;
- živočíšnu výrobu;

Umiestnenie poľnohospodárstva v rámci katastra mesta je podmienené predovšetkým priestorovou lokalizáciou v súvislosti orientáciou na produkčné plochy (polia, sady, vinice, záhrady). Vo všeobecnosti sa poľnohospodárska zástavba podľa charakteristických vlastností môže lokalizovať v dvoch typoch v navrhovaných lokalitách:

- vo produkčných oblastiach (PO), sú to vytypované rozsiahle oblasti, pre ktoré sa stanovujú kapacitné a priestorové podmienky pre lokalizáciu objektov poľnohospodárskej výroby;
- v rozptyle, všeobecne sa stanovujú kapacitné a priestorové podmienky pre trvalú aj dočasnú lokalizáciu objektov poľnohospodárskej výroby (najmä pre malovýrobu typu záhradná chatka v zastavanom území).

Poľnohospodárska výroba úzko súvisí s využívaním poľnohospodárskeho pôdneho fondu (rastlinná výroba), čo do značnej miery ovplyvňuje aj biotické zložky životného prostredia. Pri využívaní produkčných plôch je preto potrebné dodržiavať určité opatrenia a zásady pre zachovanie resp. zvýšenie biodiverzity prostredia (Pôdy (pedosféra, pedologické podmienky) na strane 36).

Produkčná oblasť Párovské háje.

PO Párovské háje, ktorá je jednou z najvýznamnejších sa tiahne v dolinách potokov Cedroň a Cabajský potok v PFCelok Lukov dvor, Cabajský potok, Nad Párovskými hájmi, Nad Cabajom a Nad Čermáňom. V súčasnosti sa v tejto oblasti nachádza živočíšna farma, liahárenský podnik a 3 záhradkárске osady (pri prameni potoka Cedroň, medzi živočíšnou farmou Nový Lukov dvor a Jurským dvorom a západne od Párovských hájov. Rozvoj objektov pre veľkokapacitnú rastlinnú výrobu situovať v rámci jestvujúceho areálu poľnohospodárskeho družstva v Párovských hájoch. Pri malokapacitnej rastlinnej výrobe (polia individuálne hospodáriacich roľníkov, sady, záhrady, vinice) nedoporučujeme zastavovať hospodárskymi stavbami a vylučujeme murované trvalé stavby (najmä záhradné chatky), potreby riešiť najmä v rámci PFCelok Párovské háje. Pre jestvujúce objekty záhradných chatiek platia prechodné ustanovenia o spôsobe stavebných aktivít (jestvujúce záhradné chatky sa budú môcť rekonštruovať len za účelom údržby alebo zachovania normového stavebno – technického stavu, bude vylúčené akékoľvek rozširovanie podlažných alebo zastavaných plôch trvalými – murovanými konštrukciami). Rozvoj poľnohospodárskych objektov pre živočíšnu výrobu doporučujeme v rámci jestvujúceho areálu, nie je žiadúci jej rozvoj na iných miestach. Objekty pre lesné hospodárenie riešiť účelovo v rámci lesného



porastu, v prípade požiadavky objektov mimo lesa riešiť formou dodatku alebo zmeny územného plánu.

Produkčná oblasť Janíkovce.

PO Janíkovce, ktorá je jednou z najvýznamnejších sa nachádza medzi riekou Nitrou a Žitavskou pahorkatinou v okolí mestskej časti Janíkovce v PFCelok Nad Janíkovcami, Pri letisku, Nad Čechyncami, Dvorčany, Selenec, Nad Hornými Krškanmi, Nad Dolnými Krškanmi. V súčasnosti sa v danej oblasti nachádza živočíšna farma Agrokomplex – Janíkovce, družstvo Janíkovce. Rozvoj objektov pre veľkokapacitnú rastlinnú výrobu situovať v rámci jestvujúceho areálu poľnohospodárskeho družstva. Pri malokapacitnej rastlinnej výrobe (polia individuálne hospodáriacich roľníkov, sady, záhrady, vinice) nedoporučujeme zastavovať hospodárskymi stavbami a vylučujeme murované trvalé stavby (najmä záhradné chatky), potreby riešiť najmä v rámci PFCelok Veľké Janíkovce. Pre jestvujúce objekty záhradných chatiek platia prechodné ustanovenia o spôsobe stavebných aktivít (jestvujúce záhradné chatky sa budú môcť rekonštruovať len za účelom údržby alebo zachovania normového stavebno – technického stavu, bude vylúčené akékoľvek rozširovanie podlažných alebo zastavaných plôch trvalými – murovanými konštrukciami). Rozvoj poľnohospodárskych objektov pre živočíšnu výrobu doporučujeme v rámci jestvujúceho areálu, nie je žiadúci jej rozvoj na iných miestach. Objekty pre lesné hospodárenie riešiť účelovo v rámci lesného porastu, v prípade požiadavky objektov mimo lesa riešiť formou dodatku alebo zmeny územného plánu.

Produkčná oblasť Dražovce.

PO Dražovce sa nachádza v povodí potoka Dobrotka a v Zoborských vrchoch v PFCelok Dobrotka, Nad Dražovcami, Zoborské vrch I. a Zoborské vrchy II. V súčasnosti sa v danej oblasti nachádza poľnohospodárske družstvo Dražovce a 4 záhradkárske a vinohradnícke oblasti (pod Lupkou, medzi Dražovcami a Zoborom pod hranicou lesa, severovýchodne nad Dražovcami a pod Veľkým Bahorcom). Pri malokapacitnej rastlinnej výrobe (polia individuálne hospodáriacich roľníkov, sady, záhrady, vinice) nedoporučujeme zastavovať hospodárskymi stavbami a vylučujeme murované trvalé stavby (najmä záhradné chatky), potreby riešiť najmä v rámci PFCelok Dražovce. Pre jestvujúce objekty záhradných chatiek platia prechodné ustanovenia o spôsobe stavebných aktivít (jestvujúce záhradné chatky sa budú môcť rekonštruovať len za účelom údržby alebo zachovania normového stavebno – technického stavu, bude vylúčené akékoľvek rozširovanie podlažných alebo zastavaných plôch trvalými – murovanými konštrukciami). Rozvoj poľnohospodárskych objektov pre živočíšnu výrobu doporučujeme v rámci jestvujúceho areálu, nie je žiadúci jej rozvoj na iných miestach. Objekty pre lesné hospodárenie riešiť účelovo v rámci lesného porastu, v prípade požiadavky objektov mimo lesa riešiť formou dodatku alebo zmeny územného plánu, doporučujeme ako vhodnú oblasť v PFCelok Nad Dražovcami.

Produkčná oblasť Kynecká dolina.

PO Kynecká dolina sa nachádza v PFCelok Kynecká dolina. V súčasnosti sa v oblasti nachádza živočíšna farma Iaharenský podnik. Rozvoj objektov pre veľkokapacitnú rastlinnú výrobu situovať v rámci jestvujúceho areálu poľnohospodárskeho družstva. Pri malokapacitnej rastlinnej výrobe (polia individuálne hospodáriacich roľníkov, záhrady) nedoporučujeme zastavovať hospodárskymi stavbami a vylučujeme murované trvalé stavby (najmä záhradné chatky), potreby riešiť najmä v rámci PFCelok Kynek. Rozvoj poľnohospodárskych objektov pre živočíšnu výrobu doporučujeme v rámci jestvujúceho areálu, nie je žiadúci jej rozvoj na iných miestach. Predpokladáme postupné tlenie živočíšnej výroby v rámci tejto PO. Objekty pre lesné hospodárenie riešiť účelovo v rámci lesného porastu, v prípade požiadavky objektov mimo lesa riešiť formou dodatku alebo zmeny územného plánu.

Produkčná oblasť Krškany.

PO Krškany sa nachádza západne od zastavaného územia Horných a Dolných Krškán v PFCelok Orechov a Bita. V súčasnostio sa v území nachádza poľnohospodárske družstvo Orechov a rozsiahla vinohradnícka oblasť Bita. Rozvoj objektov pre veľkokapacitnú rastlinnú výrobu situovať v rámci jestvujúceho areálu poľnohospodárskeho družstva. Pri malokapacitnej rastlinnej výrobe (polia individuálne hospodáriacich roľníkov, sady, záhrady, vinice) nedoporučujeme zastavovať hospodárskymi stavbami a vylučujeme murované trvalé stavby (najmä záhradné chatky) s výnimkou vinohradníckych domčekov, potreby riešiť najmä v rámci PFCelok Horné alebo Dolné Krškany. Pre jestvujúce

objekty záhradných chatiek platia prechodné ustanovenia o spôsobe stavebných aktivít (jestvujúce záhradné chatky sa budú môcť rekonštruovať len za účelom údržby alebo zachovania normového stavebno – technického stavu, bude vylúčené akékoľvek rozširovanie podlažných alebo zastavaných plôch trvalými – murovanými konštrukciami). Rozvoj poľnohospodárskych objektov pre živočíšnu výrobu doporučujeme v rámci jestvujúceho areálu, nie je žiadúci jej rozvoj na iných miestach. Objekty pre lesné hospodárenie riešiť účelovo v rámci lesného porastu, v prípade požiadavky objektov mimo lesa riešiť formou dodatku alebo zmeny územného plánu.

Rozptyl.

Zástavba samostatných objektov pre poľnohospodársku výrobu v rámci zastavaného územia sa pripúšťa len výnimočne a najmä v oblastiach nízkopodlažnej extenzívnej uličnej obytnej zástavby v rozvojových plochách (PFCelok Šúdol, Nová Chrenová, podmienične aj okrajové polohy Zobora) a len ako dočasné objekty. Nepripúšťa sa umiestňovanie trvalých murovaných objektov. Pre jestvujúce objekty záhradných chatiek platia prechodné ustanovenia o spôsobe stavebných aktivít (jestvujúce záhradné chatky sa budú môcť rekonštruovať len za účelom údržby alebo zachovania normového stavebno – technického stavu, bude vylúčené akékoľvek rozširovanie podlažných alebo zastavaných plôch trvalými – murovanými konštrukciami). Pre potreby samostatne hospodáriacich roľníkov sa pripúšťa budovanie malokapacitných zariadení pre poľnohospodársku výrobu len ako súčasť (prístavba, hospodársky dvor) vlastnej obytnej stavby v PFCelok Párovské háje, Veľké Janíkovce, Dražovce, Horné Krškany, Dolné Krškany.

Záhradkové plochy sú vymedzené na využívanie pre individuálne poľnohospodárske účely. Na plochách vymedzených záhradkárskych osád umiestnených v poľnohospodárskej krajine nie je prípustné realizovať stavebné objekty rekreačného a ani hospodárskeho charakteru. Pre parceláciu pozemkov na záhradkárskych plochách sa požaduje postupovať v zmysle zákona o drobení pozemkov poľnohospodársky ucelených plôch. Pre jednotlivé územia záhradkársky využívaných plôch sa požaduje spracovať a na úrovni mesta schváliť prevádzkový poriadok záhradkárskej osady.

V mestskej čast Dražovce v lokalite záhradkárskej a vinohradníckej osady v území CHKO Ponitrie sa navrhuje vyčlenenie územia záhradkárskej a vinohradníckej osady z územia CHKO Ponitrie – návrh na zmenu hranice CHKO Ponitrie. V danej polohe záhradkárskej a vinohradníckej osady stanoviť reguláciu drobnej stavebnej činnosti na podklade regulačnej urbanistickej štúdie ktorá overí podmienky a možnosti pre umiestňovanie účelových stavieb pre hospodársku činnosť s jedným nadzemným podlažím s výmerou pôdorysnej plochy do 36 m².

3.3.3.4 Lesné hospodárstvo

Hlavným cieľom systémových zmien v lesnom hospodárstve nížinných oblastí v stredno- až dlhodobom časovom horizonte by mal byť postupný prechod lesohospodárstva na prírode blízke hospodárenie s kontinuálnou obnovou, so zachovanými autoregulačnými vlastnosťami lesa a s dôrazom na zastúpenie pôvodných druhov drevín.

V rámci lesného pôdneho fondu ako hlavné faktory obmedzenia produkčnej funkcie lesa a ochrany pôdy okrem biotických a environmentálnych limitov prichádzajú do úvahy aj abiotické podmienky – najmä sklonitosť reliéfu, náchylnosť a výskyt poškodzujúcich procesov (zosuvy, výmoľová erózia).

V rámci LPF sú okrem hospodárskych lesov vymedzené ochranné lesy a lesy osobitného určenia. Z pohľadu ochrany abiotických zložiek krajiny sú dôležité najmä ochranné lesy - ochrana prostredia náchylného na narušenie a poškodenie je zabezpečená špeciálnym spôsobom obhospodarovania týchto porastov s vylúčením veľkoplošných spôsobov obnovy.

Za ochranné lesy boli vyhlásené najmä pôdoochranné lesy na stanovištiach nevhodných pre produkčný les - s malou hrúbkou pôdnej pokrývky, na extrémnych, väčšinou silno skeletovitých stanovištiach, často s výstupmi skalného podložia. Využitie územia je v súlade s prírodnými predpokladmi – vylučuje sa tu holorubný spôsob hospodárenia, lesné porasty spĺňajú predovšetkým mimoprodukčné funkcie.

Okrem týchto lesov sa však v území vyskytujú aj stanovištia v rámci hospodárskych lesov, na ktorých nie je z hľadiska ochrany pôdy, reliéfu a substrátu vhodné vykonávať celoplošný spôsob obnovy a výchovy lesa. K týmto

lokalitám patria oblasti s najnižším stupňom abiotickej stability územia, väčšinou s veľkou sklonitosťou reliéfu a náchylnosťou na poškodzujúce procesy. Lesy na týchto stanovištiach majú spravidla nízku produkčnosť, často sú presýchavé.

Takéto lesné porasty sú menej vhodné pre hospodársky produkčný les z dôvodov potreby ochrany abiotických zložiek krajiny - odporúčaný je tu výberkový a podrastový spôsob obnovy, limitované sú výraznejšie zásahy do pôdy a substrátu (budovanie prístupových ciest a pod.).

V prípade LPF nie je účelné navrhovať zmeny hraníc jednotiek priestorového rozdelenia lesa (JPRL), ale vhodné je stanoviť regulatívy spôsobov obhospodarovania jednotlivých porastov a v odôvodnených prípadoch navrhnúť prekategORIZOVANIE porastov (hospodársky les na účelový, resp. ochranný).

3.3.4 OBRANA ŠTÁTU, POŽIARNA OCHRANA, OCHRANA PRED POVODŇAMI

Zariadenia, areály a objekty nachádzajúce sa na území mesta sú návrhom ÚPNO priamo alebo nepriamo dotknuté v tomto rozsahu:

- prehodnocuje úpravu nakladacieho priestoru pri osobnej železničnej stanici z dôvodu navrhovaného prepojenia cesty komunikácií Staničná - Novozámocká
- navrhuje vylúčenie areálu a objektov muničných skladov na Zlatomoraveckej ceste z dôvodu rozvojových zámerov mesta v tejto polohe pre funkcie bývania a vybavenosti.

Na území mesta nie sú navrhované nové prevádzkové areály a zariadenia pre účely obrany štátu. V rámci dopravného riešenia hlavných tranzitných komunikácií cestného charakteru je rešpektovaná požiadavka na zachovanie stálej prejazdnosti ciest prvej triedy v prijateľných parametroch, s minimálnou podjazdňou výškou 5,4 m , s oblúkovým trasovaním väčším ako 50 m a nosnosťou mostových objektov 60 – 80 ton.

Zásady, potreby a požiadavky civilnej obrany sú legislatívne špecifikované v platnej legislatíve. Z uvedených legislatívnych podkladov, nevyplyvajú priamo požiadavky na riešenie vymedzených problematík na úrovni územného plánu obce. Podstatný rozsah požiadaviek sledujúcich aj zásady a potreby civilnej obrany je určovaný jednotlivými rezertno-odvetvovými zložkami (napr. VaK, Spoj, ZSE,...). Mesto Nitra spadá pod obvod Nitra, ktorý je zaradený v II. kategórii z hľadiska možnosti vzniku mimoriadnych udalostí v dôsledku priemyselných činností a negatívneho pôsobenia prírodných síl. Územie obce nespadá do ochranných pásiem jadrových elektrární Jaslovské Bohunice (30 km) a Mochoviec (20 km).

Osobitné požiadavky vyplývajúce z hľadiska potrieb civilnej ochrany sú formulované na podklade konzultácie s útvarom civilnej obrany pri Okresnom úrade v Nitre a vyplývajú z poznania pomerov, podmienok a potrieb mesta Nitra.

Požiadavky na rešpektovanie potrieb z hľadiska civilnej obrany na území mesta Nitra:

- samostatné doložky CO vypracovať v stupni územných plánov (a projektov) zón;
- ukrytie obyvateľstva riešiť a zabezpečovať v dvojúčelových zariadeniach s mierovým používaním a s havarijným resp. vojnovým využitím;
- hlavné rozvody a rády technických sietí riešiť zaokruhovaním (vzájomným prepojením) pre možnosť privádzania energií a médií k objektom z viacerých smerov;
- šírkové parametre hlavných komunikácií riešiť v parametroch s rezervou pre prípad evakuácie obyvateľstva z územia mesta (nevyužívať limit minimálneho parametra komunikácie v prepočítaní na súčasnú dopravnú záťaž);
- formu zástavby neorganizovať do tesne uzavretých blokov, mať na zreteli hľadisko optimálneho prístupu pri záchranných prácach pri závaloch (možnosť využitia mechanizmov);
- výrobné objekty a areály s prevádzkou nebezpečnou a rizikovou umiestňovať na okraji zastavaného územia mesta (nie v obytnom a pri obytnom území) prevádzky oddeliť izolačným pásmom s prirodzenou zábranou (zeleň, val, voľný priestor a pod.);
- plánovať a zabezpečiť systém prostriedkov varovania a vyznamenania obyvateľstva s možnosťou lokálneho i centrálného ovládania na princípe najmodernejšej technológie automatického diaľkového ovládania prvkov systému.



Z hľadiska riešenia základných zásad požiarnej ochrany nehnuteľného a hnuťného majetku ako ochrany osôb je nutné dodržiavať príslušné legislatívne ustanovenia a to najmä:

- každý stavebný objekt (objekty) resp. parcely na ktorých tieto objekty stoja musia byť prístupné z verejných priestorov;
- pri realizácii jednotlivých stavebných objektov musia byť dodržané odstupové vzdialenosti objektov, prípadne musia byť riešené protipožiarne opatrenia;

Z hľadiska riešenia ochrany pred povodňami nie je nutné v súčasnosti riešiť zásadné nové opatrenia, tok rieky Nitry je v celom profile opatrený protipovodňovými hrádzami. Požaduje sa rešpektovať manipulačný pás pre opravy, údržbu a povodňovú aktivitu v šírke 10 m od brehovej čiary, respektíve vzdušnej päty hrádzde toku Nitry. V súvislosti so zámerom prípravy lokalít pre priemyselné parky bude potrebné zo strany spracovateľov týchto zámerov už na úrovni štúdie posúdiť stav protipovodňovej ochrany vo vzťahu k navrhovanému rozsahu územného záberu a konkrétnej funkčnej prevádzky v lokalite Párovské lúky.

Vo výkrese komplexného návrhu je v mestskej časti Dolné Krškany a Janíkovce vykreslená hranica vymedzujúca územie s rizikom povodňového ohrozenia. V tomto území je v čase povodňového ohrozenia mesta Nitra predpoklad možného zaplavenia.

3.3.5 USMERŇOVANIE A REGULÁCIA UMIESTŇOVANIA INFORMAČNÝCH KONŠTRUKCIÍ

Na území mesta sa v súčasnosti používajú 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 informačných konštrukcií na území mesta Nitra pre tieto vymedzené územia:

a) Mestská pamiatková rezervácia v Nitre

b) Pamiatková zóna a centrálna mestská zóna v Nitre

c) Koridory ulíc vymedzené podľa grafickej prílohy č. 1

- Štefánikova trieda mimo hranicu pamiatkovej zóny a v predĺžení Novozámocká ulica po križovatku s Cabajskou ulicou;

- Štúrova ulica od okružnej križovatky, vrátane okružnej križovatky, mimo územie pamiatkovej zóny a centrálnej mestskej zóny v predĺžení ulice Triedy A. Hlinku po križovatku s Levickou ulicou;

- ulica Janka Kráľa, Schurmanová, Mostná mimo hranice pamiatkovej zóny a centrálnej mestskej zóny, Napervilská, Chrenovská po križovatku so Zlatomoraveckou cestou;

- ulica Hollého, Párovská, Ďurková mimo hranice pamiatkovej zóny a centrálnej mestskej zóny;

- ulica Kmeťkova mimo hranicu pamiatkovej zóny, Slančíkovej, Akademická, Výstavná po križovatku s Dlhou ulicou;

- ulica Fatranská;

- ulica Dlhá po križovatku so Sadovou ulicou;

- ulica Braneckého, Hviezdoslavova trieda;

- ulica Kmeťová;

- ulica Dolnočermánska;

- ulica Dobšinského, Jelenecká po ulicu Martinská dolina;

- ulicu Dolnozoborská

d) Územie s plochami priemyslu, skladového hospodárstva a plôch obchodno – výrobných prevádzok

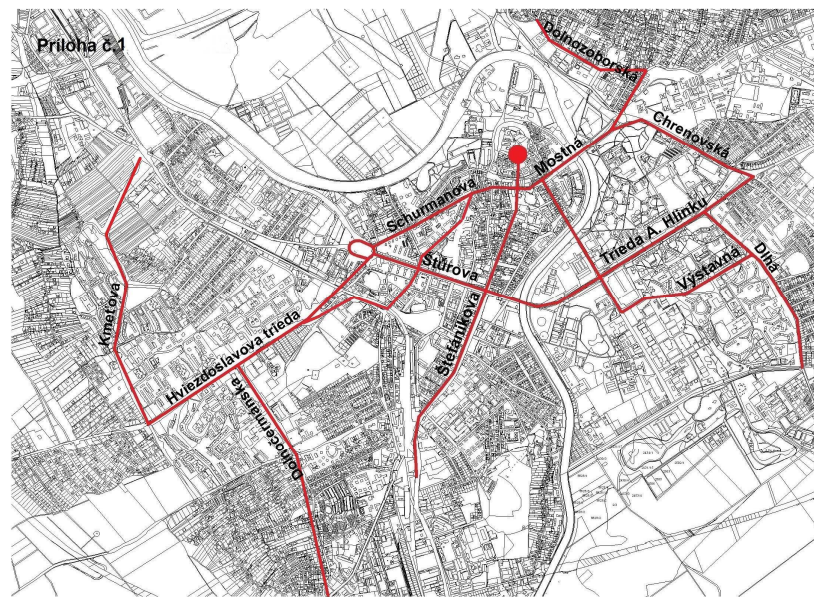
e) Územie obchodných centier (tzv. obchodných reťazcov vrátane ich parkovísk)

f) Územie športových a rekreačných komplexov

g) Územie bez zástavby v hranici a mimo hranicu zastavaného územia

h) Územie s plochami vymedzenými pre funkciu urbánnej a ekostabilizujúcej

zelene.



Príloha č.1: vymedzenie koridorov ulíc

Hlavným cieľom návrhu je:

- stanoviť opatrenia a postup pri umiestňovaní 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 informačných konštrukcií v jednotlivých lokalitách mesta a stanoviť regulatív príпустnosti a neprípustnosti umiestňovania informačných konštrukcií s následným priemetom do príslušnej územnoplánovacej dokumentácie – sleduje sa zámer usmerniť umiestňovanie veľkoplošných informačných konštrukcií do lokalít mimo centrálnu mestskú zónu, priestory širšieho centra mesta a obytné územia;
- stanoviť podmienky pre umiestňovanie 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 informačných konštrukcií v území mesta a pre rozhodovanie o požiadavkách na umiestnenie nových informačných konštrukcií na pozemkoch v území mesta Nitra a súčasne pre možnosť limitovať dobu trvania povolenia 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 informačných konštrukcií pri miestnych komunikáciách v rámci jednotlivých konaní o povolení 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 informačných konštrukcií bude vydávané na dobu určitú, na obdobie vyjadrené v nájomnej zmluve, alebo obmedzené Záväzným stanoviskom dotknutého orgánu štátnej správy. 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 informačnú konštrukciu. Z uvedeného dôvodu označenia prevádzkarne nepodliehajú povoľovaniu v zmysle § 71 ods. 1 písm. c) stavebného zákona.



4 NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI UPNO NITRA

4.1 NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI UPNO NITRA PRE MESTO NITRA

I. Závazné regulatívy funkčného a priestorového usporiadania územia

1. V oblasti usporiadania územia a rozvoja sídelnej štruktúry:

- 1.1 Podporovať rozvoj krajského mesta Nitra ako centra osídlenia nadregionálneho významu.
- 1.2 Podporovať územný rozvoj mesta v smere sídelných rozvojových osí výstavbou príslušných infraštruktúrnych a komunikačných zariadení.
- 1.3 Podporovať tvorbu funkčno-priestorového subsystému na vytváranie súvislejších rekreačných území tzv. rekreačných krajinných celkov – Tríbeča od Nitry s lesoparkom Zobor – Žibrica,
- 1.4 Podporovať funkčno-priestorový subsystém turistiky a rekreácie v súlade s prírodnými a civilizačnými danosťami pri súbežnom zabezpečovaní nárokov obyvateľov mesta Nitry na každodennú a víkendovú rekreáciu a nárokov účastníkov domácej turistiky na poznávaciu a rekreačnú turistiku.
- 1.5 Formovať rozvoj urbanistickej štruktúry mesta pomocou koncepčných prvkov:
 - a) urbanistických – priestorovo funkčných celkov,
 - b) urbanistických centier,
 - c) urbanistických osí,
 - d) urbanistických dominánt.
- 1.5.1 Urbanistickú štruktúru mesta tvorí 25 priestorovo funkčných celkov (PFCelkov) znázornených v Grafickej prílohe č.1.
- 1.6 Formovať a podporovať rozvoj priestorovo funkčných celkov urbanistického typu usporiadaných do hierarchickej štruktúry, ktorá tvorí základné usporiadanie mesta:
 - a) urbanistické celky celomestského charakteru (PFCelok Horné mesto, PFCelok Dolné mesto, PFCelok Nové mesto, PFCelok priemyselný park sever),
 - b) urbanistické celky mestského charakteru (PFCelok Agrokomplex, PFCelok Kalvária, PFCelok Martinský vrch, PFCelok Párovce, PFCelok Chrenová, PFCelok Klokočina, PFCelok Šindolka),
 - c) urbanistické celky miestneho charakteru (PFCelok Dolné Krškany, PFCelok Horné Krškany, PFCelok Mikov dvor, PFCelok Mlynárce, PFCelok Nová Chrenová, PFCelok Novosady, PFCelok Veľké Janíkovce, PFCelok Čermáň, PFCelok Diely, PFCelok Kynek, PFCelok Párovské Háje, PFCelok Šúdol, PFCelok Dražovce, PFCelok Lúky, PFCelok Zobor).
- 1.7 Formovať a podporovať rozvoj urbanistických centier usporiadaných do hierarchickej štruktúry:
 - a) celomestské (hlavné mestské) centrum tvoria PFCelky Horné mesto, Dolné mesto a Nové mesto,
 - b) mestské centrá sa nachádzajú v rámci urbanistického celku mestského charakteru PFCelku Agrokomplex, Párovce, Kalvária, Martinský vrch, Chrenová, Klokočina, Šindolka,
 - c) miestne centrá sa nachádzajú v rámci urbanistického celku miestneho charakteru PFCelku Čermáň, Diely, Dolné Krškany, Horné Krškany, Dražovce, Lúky, Kynek, Mlynárce, Mikov dvor, Novosady, Nová Chrenová, Párovské háje, Šúdol, Veľké Janíkovce, Zobor.
- 1.8 Formovať a podporovať rozvoj urbanistických osí usporiadaných do hierarchickej štruktúry:
 - a) metropolitné a hlavné mestské urbanistické osi (Bratislavsko-Zvolensko-Košická metropolitná urbanistická cestná os, Bratislavsko-Zvolensko-Košická metropolitná urbanistická železničná os, Západná hlavná mestská urbanistická os, Východná hlavná mestská urbanistická os, Južná hlavná mestská urbanistická os),
 - b) mestské urbanistické osi (Klokočinská, Chrenovská, Šindolská, Hlohovecká, Levická, Šaliarská, Zlatomoravecká mestská urbanistická os, Topoľčianska mestská urbanistická dopravná

cestná os, Leopoldovská mestská urbanistická dopravná železničná os, Novozámocká mestská urbanistická dopravná železničná os),

- c) miestne urbanistické osi (Čechynská, Čermánska, Dielská, Dražovská, Janíkovská, Kynecká, Krškanská, Lúčna, Lužianska, Novosadská, Párovsko-hájska, Zoborská),
 - d) výškové stavby – stavebné dominanty umiestňovať iba v územne vymedzených polohách. Reálny zámer výškovej stavby musí overiť polohu stavby a jej navrhovanú podlažnosť vzhľadom na výškové obmedzenia určené ochrannými pásmami letiska, leteckých pozemných zariadení a heliportu a prekážkovými rovinami a plochami osobitného letiska, chránené priehľadové osi a v súlade s Nariadením vlády č.353/2006 Z.z. sa požaduje posúdiť a preukázať vplyv navrhovanej výškovej stavby na okolitú zástavbu a stavebné pozemky z hľadiska zabezpečenia insolácie a denného svetla pre byty a priestory určené pre trvalé pracovné miesta a dopravné prítlačenie komunikácií a križovatiek. Výpočtom je nutné preukázať dodržanie príslušných legislatívnych nariadení, hygienických predpisov a príslušných noriem.
- 1.9 Formovať a podporovať urbanistickú dominantu celomestského charakteru Nitriansky hrad a Horné mesto, a pamiatkovo chránené pohľady a pohľadové kužely na Nitriansky hrad a Horné mesto.
 - 1.10 Usmerňovať rozvoj priestorového usporiadania zástavby:
 - a)estskej - kompaktnej uličnej strednopodlažnej v rámci PFCelkov Agrokomplex, Čermáň, Diely, Chrenová, Kalvária, Klokočina, Lúky, Martinský vrch – okrem Poštárskej kolónie a územia situovaného severne od Dolnozoborskej ul., Mlynárce, Nové mesto, Novosady, Párovce, Šindolka,
 - b)estskej – kompaktnej uličnej nízkopodlažnej pre PFCelok Horné mesto a Dolné mesto, Kalvária (územie Pamiatkovej zóny v Nitre),
 - c) voľnej uličnej nízkopodlažnej v rámci PFCelkov Čermáň, Dražovce, Kynek, Nová Chrenová, Párovské háje, Šúdol, Veľké Janíkovce, Zobor.
 - 1.11 Lokalizovať a podporovať v primeranom rozložení podľa definovanej koncepcie štruktúry mesta:
 - a) vybavenostné funkcie nadmestského charakteru – komerčné malokapacitné prevádzky najmä v rámci celomestského centra,
 - b) vybavenostné funkcie nadmestského charakteru - komerčné veľkokapacitné prevádzky najmä v polohách hlavných mestských urbanistických osí,
 - c) vybavenostné funkcie nadmestského charakteru – nekomerčné prevádzky najmä v polohách celomestského centra, prípadne mestských centier resp. podľa špecifických požiadaviek jednotlivých funkcií,
 - d) vybavenostné funkcie základného charakteru – rovnomerne v rámci všetkých úrovní urbanistických centier tak, aby bola vytvorená sieť základnej vybavenosti v primeranej pešej dostupnosti.
 - 1.12 Vytvárať podmienky a podporovať rozvoj bytovej výstavby a čiastočne realizovať výstavbu:
 - a) vo forme bytových objektov v rámci PFCelkov Agrokomplex, Čermáň, Diely, Chrenová, Klokočina, Novosady, Šindolka, PFCelok Lúky a časť PFCelku Mlynárce, bez zahusťovania existujúcej zástavby obytných súborov Klokočina, Diely,
 - b) vo forme rodinných domov v rámci PFCelkov Kynek, Šúdol, novonavrhované plochy pre bytovú výstavbu v PFCelku Dolné Krškany , Horné Krškany, Nová Chrenová, Čermáň, Dražovce, Veľké Janíkovce, Zobor, Párovské háje, časť PFCelku Lukov,
 - c) pripraviť a zabezpečiť revitalizáciu a komplexnú obnovu území obytných celkov prioritne v územných častiach Párovce, Kalvária, Nové mesto, Chrenová, Klokočina a Diely.
 - 1.13 Pre podrobnejšie priestorové usporiadanie a funkčné využívanie územia obstaráť a schváliť územný plán zóny:
 - 1.13.1 Pre PFCelok Horné mesto, Dolné mesto a Nové mesto ako územný plán centrálnejestskej zóny.
 - 1.13.2 Pre PFCelky mestského charakteru Agrokomplex, Kalvária, Martinský vrch, Párovce, Chrenová, Klokočina, Diely, Kamenec a Šindolka.

- 1.13.3 Pre PFCelky miestneho charakteru Kynek, Šúdol, Zobor, Lukov, Dobrotka-Stará hora, Nová Chrenová, Lúky.
- 1.13.4 Pre PFCelky ležiace na hlavných mestských urbanistických osiach Mlynárce, Mikov dvor, Čermáň.
- 1.13.5 Pre PFCelky Horné a Dolné Krškany, Párovské háje, Janíkovce.
- 1.13.6 Pre umiestnenie objektov s výškou viac ako dve nadzemné podlažia + strecha alebo ustúpené podlažie v polohe Rybárskej ulice.
- 1.13.7 Pre zónu individuálnej bytovej výstavby pri bývalom areáli družstva v PFCelku Dražovce vo väzbe na zrušenie poľnohospodárskej výroby.
- 1.13.8 Pre zónu IBV v PFCelku Šindolka v lokalite pod Lupkou.
- 1.14 Riešiť výstavbu bývania s nižším štandardom v lokalite Orechov dvor v PFCelku Orechov, vrátane technickej vybavenosti (inžinierske siete, komunikácie).
- 1.14.1 Začiatok prevádzky existujúcich a za týmto účelom neprevádzkovaných objektov, ako aj výstavbu nových objektov ubytovní na území mesta, umiestňovať iba so súhlasom Mesta Nitra vo vyhradených lokalitách.
- 1.15 Grafická časť výkres č. 04 – komplexný návrh ÚPN mesta 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.
- 1.15.1 Pre územie na ktoré je schválený územný plán zóny sa rozvoj a stavebná činnosť riadi na základe záväznej časti príslušného územného plánu zóny.
- 1.16 Urbanistickú štúdiu, ako podklad pre spodrobnenie riešenia ÚPNO Nitra spracovať pre:
 - a) zástavbu v území okolo križovatky Hviezdoslavova – Kmeťova ulica vestskej časti Klokočina;
 - b) zástavbu v polohe vstupnej časti do športového areálu na Sihoti a zástavbu v polohe okolo verejného parkoviska pod hradným kopcom na Sihoti vrátane úpravy priestorov verejného parkoviska;
 - c) prehodnotenie možnosti umiestnenia, územného a priestorového riešenia špecifickej formy zástavby pre ekologické bývanie vrátane podmienok pre riešenie dopravnej obsluhy a technickej infraštruktúry v severozápadnej okrajovej polohe lesného porastu na Borine;
 - d) rekreačnú zástavbu vo vymedzenej polohe mestského parku na Sihoti;
 - e) prehodnotenie podmienok využitia územia vinohradov Dražovce nachádzajúcich sa pri CHKO Ponitrie pre účel záhradkárskej – vinohradníckej osady s možnosťou umiestnenia viničných a záhradkárskych stavieb s jedným nadzemným podlažím a o pôdorysnej ploche do 36 m2;
 - f) mimoúrovňovú križovatku Kláštorská – cesta I. triedy spracovať dopravnú štúdiu ako podklad pre pre vymedzenie priestorovej rezervy v danej lokalite a návrh úrovňovej cestnej križovatky;
 - g) nové stavebné zámery a rozšírenie jestvujúcej zástavby spracovať dopravné posúdenie pre cestu na Nábřeží mládeže a križovatku na Triede Andreja Hlinku;
 - h) zónu vybavenosti v medzipriestore priemyselného parku sever a cestou R1A;
 - j) prehodnotenie podmienok využitia územia v poľnohospodárskej krajine juhovýchodne od cesty R1 pri lese v katastrálnom území Párovské Háje pre záhradkárske účely s posúdením podmienok pre umiestnenie funkcie a štruktúry zástavby, dopravnej obsluhy a technickej infraštruktúry s možnosťou umiestnenia jednopodlažných záhradných stavieb do 25 m2, pričom komunikačné väzby v rámci lokality je možné riešiť len po zatrávnených komunikáciách.
- 1.17 V oblasti podrobnej regulácie stavebných pozemkov
- 1.17.1 Regulatív priestorového usporiadania stavebného pozemku
 - a) Zástavba uličná kompaktná budova a doplnkové stavby v rámci jedného stavebného pozemku môžu byť umiestnené po celej šírke pozemku v polohe uličnej 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 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 kompaktná 100/100
- zástavba uličná voľná 60/80
- zástavba areálová 60/70
- zástavba solitérna 100/100
b) pre PFCelky Čermáň, Diely, Chrenová – územie mimo centra, Klokočina - územie mimo centra, Kynek, Lúky, Mikov dvor, Mlynárce, Nová Chrenová, Novosady, Šindolka – územie mimo centra , Šúdol, Zobor:
- zástavba uličná kompaktná 70/80
- zástavba uličná voľná 50/60
- zástavba areálová 50/60

- zástavba solitérna 100/100
c) pre PFCelky Dolné Krškany, Dražovce, Horné Krškany, Párovské háje, Veľké Janíkovce:
- zástavba uličná kompaktná 40/60
- zástavba uličná voľná 30/50
- zástavba areálová 40/60
- zástavba solitérna 100/100
d) pre PFCelky Priemyselný park sever, Priemyselný park juh:
- zástavba uličná voľná-/ 60
- zástavba areálová -/60
e) pre prírodné PFCelky
- zástavba uličná voľná 40/40
- zástavba areálová 40/40
f) Pri stavebných pozemkoch, kde podľa evidencie v katastri nehnuteľností k dátumu 1.1.2025 bola zastavanosť vyššia ako stanovený regulatív zastavanosti sa za regulatív zastavanosti posudzuje zastavanosť pozemku k 1.1.2025.

1.17.5 Regulatív vegetačných plôch na stavebnom pozemku

- a) pre PFCelky Agrokomplex, Dolné mesto, Horné mesto, Kalvária, Martinský vrch, Nové mesto, Párovce, Chrenová – centrum, Klokočina – centrum, Šindolka – centrum:
- zástavba uličná kompaktná 10 / 0
- zástavba uličná voľná 20 / 10
- zástavba areálová 20 / 10
- zástavba solitérna 10 / 0
b) pre PFCelky Čermáň, Diely, Chrenová – územie mimo centra, Klokočina – územie mimo centra, Kynek, Lúky, Mikov dvor, Mlynárce, Nová Chrenová, Novosady, Šindolka – územie mimo centra, Šúdol, Zobor:
- zástavba uličná kompaktná 20 / 10
- zástavba uličná voľná 30 / 20
- zástavba areálová 30 / 20
- zástavba solitérna 10 / 0
c) pre PFCelky Dolné Krškany, Dražovce, Horné Krškany, Párovské háje, Veľké Janíkovce:
- zástavba uličná kompaktná 30 / 20
- zástavba uličná voľná 40 / 30
- zástavba areálová 40 / 30
- zástavba solitérna 10 / 0
d) pre PFCelky Priemyselný park sever, Priemyselný park juh:
- zástavba uličná voľná 20 / 10
- zástavba areálová 20 / 10
e) pre prírodné PFCelky:
- zástavba uličná voľná 40 / 30
- zástavba areálová 40 / 30
f) Pri stavebných pozemkoch, kde podľa evidencie v katastri nehnuteľností k dátumu 1.1.2025 bola zastavanosť vyššia ako stanovený regulatív zastavanosti a z tohto dôvodu pri prestavbe alebo nadstavbe nie je možné splniť regulatív vegetačných plôch, je prípustné regulatív vegetačných plôch v celosti započítať na stavebných konštrukciách.
g) V prípade, že pri prestavbe, dostavbe alebo nadstavbe nie je možné splniť regulatív vegetačných plôch z dôvodu podielu existujúcich spevnených plôch, nie je potrebné splniť regulatív vegetačných plôch na teréne ak sa zabezpečí podiel vegetačných plôch na stavebných konštrukciách (napr. regulatív vegetačných plôch 20/10 znamená, že v tomto prípade bude potrebné zabezpečiť 10% vegetačných plôch na stavebných konštrukciách pri dodržaní upravujúcich koeficientov). Súčasne nesmie byť znížený podiel jestvujúcich vegetačných plôch na teréne.

1.17.6 Regulatív stavebnej čiar

- 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 čiar 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 čiar 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 2NP 5 m,
- do 4NP 10 m,
- do 6NP 15 m;
b) Minimálna vzdialenosť okien navrhovaného zámeru (budovy) z hlavných miestností od spoločných hraníc so susediacim stavebným pozemkom so stanoveným regulatívom výšky zástavby pre PFCelky Čermáň, Diely, Chrenová – územie mimo centra, Klokočina územie mimo centra, Kynek, Lúky, Mikov dvor, Mlynárce, Nová Chrenová, Novosady, Šindolka – územie mimo centra, Šúdol, Zobor, Dolné Krškany, Dražovce, Horné Krškany, Párovské háje, Veľké Janíkovce:
- do 2NP 5 m,
- do 4NP 12 m,
- do 6NP 19 m,
- do 8NP 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 2NP 5 m,
- do 4NP 9 m,
- do 6NP 13 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 zástavbe 0 m,
- pri ostatných typoch zástavby 2 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 zástavbe 0 m,
- pri ostatných typoch zástavby 1 m
h) V prípade, že sa na PFCelok alebo jeho časť obstará územný plán zóny na podklade svetlotechnickej 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 oplotenia stavebných pozemkov

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

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

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

d) Na územiach mestskej pamiatkovej rezervácie, pamiatkovej zóny, ochranného pásma mestskej pamiatkovej rezervácie a na národných kultúrnych pamiatkach, regulatív oplotenia platí ak nie je v rozpore s podmienkami výškového usporiadania a architektonického riešenia 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.

1.18 V oblasti podrobnej regulácie pozemkov verejných priestorov (priestranstiev)

1.18.1 Regulatív priestorového usporiadania pozemku priestranstva

a) Námestie, plošné priestranstvo pevne vymedzené prvkami zástavby (budova, oplotenie, vegetácia) v 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 jednokľajná. Šírku priestranstva stanoví technický parameter cesty. K šírke priestranstva sa pripočíta sprievodná obojstranná enviromentálna 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 jednokľajná, 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 PF Celky Agrokomplex, Dolné mesto, Horné mesto, Kalvária, Martinský vrch, Nové mesto, Párovce Chrenová – centrum, Klokočina – centrum, Šindolka - centrum:

- verejný priestor - priestranstvo námestie 20

- verejný priestor - priestranstvo trieda a mestská trieda 10

- verejný priestor - priestranstvo hlavná ulica a ulica 2,5

- verejný priestor - priestranstvo zóna 10

b) pre PF Celky Čermáň, Diely, Chrenová – územie mimo centra, Klokočina – územie mimo centra, Kynek, Lúky, Mikov dvor, Mlynárce, Nová Chrenová, Novosady, Šindolka – územie mimo centra, Šúdol, Zobor:

- verejný priestor - priestranstvo námestie 25

- verejný priestor - priestranstvo trieda a mestská trieda 12,5

- verejný priestor - priestranstvo hlavná ulica a ulica 5

- verejný priestor - priestranstvo zóna 15

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

- verejný priestor - priestranstvo námestie 30

- verejný priestor - priestranstvo trieda a mestská trieda 15

- verejný priestor - priestranstvo hlavná ulica a ulica 7,5

- verejný priestor - priestranstvo zóna 20

- verejný priestor - priestranstvo cesta 10

d) pre PF Celky Priemyselný park sever, Priemyselný park juh:

- verejný priestor - priestranstvo hlavná ulica a ulica 5

- verejný priestor - priestranstvo cesta 10

e) pre prírodné PF Celky:

- verejný priestor - priestranstvo cesta 15

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

1.18.5 Podmienky riešenia úprav verejného priestoru (priestranstva).

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

1.19 Regulácia pozemkov vodstva a vegetácie

1.19.1 Regulatív priestorového usporiadania pozemkov vegetácie

a) Rešpektovať priestorové usporiadanie pozemkov vegetácie ktoré je definované ako:

- vysoká drevinná vegetácia trvalá, plochy s prevahou vysokej stromovej vegetácie,

- stredne vysoká drevinná vegetácia trvalá, plochy na ktorých sú zastúpené krovité a stromové zoskupenia v rôznom pomere,

- nízka bylinná vegetácia, trvalá, plochy trvale porastené bylinnými spoločenstvami rastlín,

- nízka bylinná vegetácia, dočasná, poľnohospodárske kultúry sezónne zakladané.

b) rešpektovať priestorové usporiadanie pozemkov vodstva ktoré je definované ako:

- vodný tok alebo vodná plocha, prírodného i antropogénneho charakteru.

1.19.2 Regulatív funkčného využívania



			118
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 – 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 krajine 90 - ekostabilizujúca vegetácia v krajine s hospodárskou funkciou 90 - ekostabilizujúca vegetácia v krajine s rekreačnou funkciou 85 - urbánna ekostabilizujúca vegetácia 70 - urbánna environmentálna vegetácia 80 - produkčná vegetácia s významnejšou ekostabilizačnou alebo environmentálnou funkciou 90 - produkčná vegetácia s významnejšou ekostabilizačnou alebo environmentálnou funkciou – záhradkárska osada 85 - produkčná vegetácia bez významnejšej ekostabilizačnej alebo environmentálnej funkcie 90			
b) pre PFCelky Čermáň, Diely, Chrenová – územie mimo centra, Klokočina – územie mimo centra, Kynek, Lúky, Mikov dvor, Mlynárce, Nová Chrenová, Novosady, Šindolka – územie mimo centra, Šúdol, Zobor: - ekostabilizujúca vegetácia v krajine 95 - ekostabilizujúca vegetácia v krajine s hospodárskou funkciou 90 - ekostabilizujúca vegetácia v krajine s rekreačnou funkciou 85 - urbánna ekostabilizujúca vegetácia 75 - urbánna environmentálna vegetácia 85 - produkčná vegetácia s významnejšou ekostabilizačnou alebo environmentálnou funkciou 90 - produkčná vegetácia s významnejšou ekostabilizačnou alebo environmentálnou funkciou – záhradkárska osada 85 - produkčná vegetácia bez významnejšej ekostabilizačnej alebo environmentálnej funkcie 90			
c) pre PFCelky Dolné Krškany, Dražovce, Horné Krškany, Párovské háje, Veľké Janíkovce: - ekostabilizujúca vegetácia v krajine 95 - ekostabilizujúca vegetácia v krajine s hospodárskou funkciou 90 - ekostabilizujúca vegetácia v krajine s rekreačnou funkciou 90 - urbánna ekostabilizujúca vegetácia 80 - urbánna environmentálna vegetácia 90 - produkčná vegetácia s významnejšou ekostabilizačnou alebo environmentálnou funkciou 90 - produkčná vegetácia s významnejšou ekostabilizačnou alebo environmentálnou funkciou – záhradkárska osada 90 - produkčná vegetácia bez významnejšej ekostabilizačnej alebo environmentálnej funkcie 90			
d) pre PFCelky Priemyselný park sever, Priemyselný park juh: - ekostabilizujúca vegetácia v krajine 95 - ekostabilizujúca vegetácia v krajine s hospodárskou funkciou 90 - ekostabilizujúca vegetácia v krajine s rekreačnou funkciou 90 - urbánna ekostabilizujúca vegetácia 85			
- urbánna environmentálna vegetácia 90 - produkčná vegetácia s významnejšou ekostabilizačnou alebo environmentálnou funkciou..... 90 - produkčná vegetácia s významnejšou ekostabilizačnou alebo environmentálnou funkciou – záhradkárska osada 95 - produkčná vegetácia bez významnejšej ekostabilizačnej alebo environmentálnej funkcie 90 e) pre prírodné PFCelky: - ekostabilizujúca vegetácia v krajine 95 - ekostabilizujúca vegetácia v krajine s hospodárskou funkciou 90 - ekostabilizujúca vegetácia v krajine s rekreačnou funkciou 90 - urbánna ekostabilizujúca vegetácia 90 - urbánna environmentálna vegetácia 90 - produkčná vegetácia s významnejšou ekostabilizačnou alebo environmentálnou funkciou 90 - produkčná vegetácia s významnejšou ekostabilizačnou alebo environmentálnou funkciou – záhradkárska osada 90 - produkčná vegetácia bez významnejšej ekostabilizačnej alebo environmentálnej funkcie 95			
1.19.4	Regulatív vodopriepustnej plochy		
a) pre PFCelky Agrokomplex, Dolné mesto, Horné mesto, Kalvária, Martinský vrch, Nové mesto, Párovce, Chrenová – centrum, Klokočina – centrum, Šindolka - centrum: - ekostabilizujúca vegetácia v krajine 95 - ekostabilizujúca vegetácia v krajine s hospodárskou funkciou 95 - ekostabilizujúca vegetácia v krajine s rekreačnou funkciou 95 - urbánna ekostabilizujúca vegetácia 85 - urbánna environmentálna vegetácia 90 - produkčná vegetácia s významnejšou ekostabilizačnou alebo environmentálnou funkciou 95 - produkčná vegetácia s významnejšou ekostabilizačnou alebo environmentálnou funkciou – záhradkárska osada 90 - produkčná vegetácia bez významnejšej ekostabilizačnej alebo environmentálnej funkcie 95			
b) pre PFCelky Čermáň, Diely, Chrenová – územie mimo centra, Klokočina – územie mimo centra, Kynek, Lúky, Mikov dvor, Mlynárce, Nová Chrenová, Novosady, Šindolka – územie mimo centra, Šúdol, Zobor: - ekostabilizujúca vegetácia v krajine 100 - ekostabilizujúca vegetácia v krajine s hospodárskou funkciou 95 - ekostabilizujúca vegetácia v krajine s rekreačnou funkciou 95 - urbánna ekostabilizujúca vegetácia 90 - urbánna environmentálna vegetácia 95 - produkčná vegetácia s významnejšou ekostabilizačnou alebo environmentálnou funkciou 95 - produkčná vegetácia s významnejšou ekostabilizačnou alebo environmentálnou funkciou – záhradkárska osada 90 - produkčná vegetácia bez významnejšej ekostabilizačnej alebo environmentálnej funkcie..... 95			
c) pre PFCelky Dolné Krškany, Dražovce, Horné Krškany, Párovské háje, Veľké Janíkovce: - ekostabilizujúca vegetácia v krajine 100 - ekostabilizujúca vegetácia v krajine s hospodárskou funkciou 95 - ekostabilizujúca vegetácia v krajine s rekreačnou funkciou 95 - urbánna ekostabilizujúca vegetácia 90 - urbánna environmentálna vegetácia 95 - produkčná vegetácia s významnejšou ekostabilizačnou alebo environmentálnou funkciou 95 - produkčná vegetácia s významnejšou ekostabilizačnou alebo environmentálnou funkciou – záhradkárska osada 90 - produkčná vegetácia bez významnejšej ekostabilizačnej alebo environmentálnej funkcie 95			
d) pre PFCelky Priemyselný park sever, Priemyselný park juh: - ekostabilizujúca vegetácia v krajine 100 - ekostabilizujúca vegetácia v krajine s hospodárskou funkciou 95 - ekostabilizujúca vegetácia v krajine s rekreačnou funkciou 95			
- urbánna ekostabilizujúca vegetácia 95 - urbánna environmentálna vegetácia 95 - produkčná vegetácia s významnejšou ekostabilizačnou alebo environmentálnou funkciou 95 - produkčná vegetácia s významnejšou ekostabilizačnou alebo environmentálnou funkciou – záhradkárska osada 100 - produkčná vegetácia bez významnejšej ekostabilizačnej alebo environmentálnej funkcie..... 100 e) pre prírodné PFCelky: - ekostabilizujúca vegetácia v krajine 100 - ekostabilizujúca vegetácia v krajine s hospodárskou funkciou 95 - ekostabilizujúca vegetácia v krajine s rekreačnou funkciou 95 - urbánna ekostabilizujúca vegetácia 95 - urbánna environmentálna vegetácia 95 - produkčná vegetácia s významnejšou ekostabilizačnou alebo environmentálnou funkciou 95 - produkčná vegetácia s významnejšou ekostabilizačnou alebo environmentálnou funkciou – záhradkárska osada 95 - produkčná vegetácia bez významnejšej ekostabilizačnej alebo environmentálnej funkcie 100			
f) Na pozemku vodstva a vegetácie je neprípustné umiestniť vodonepriepustné plochy a zástavbu – budovy, ktorých funkcia nesúvisí s potrebou prevádzky pozemku vodstva a vegetačnej plochy. Zástavbu – budovy je prípustné umiestniť na pozemky vegetácie a vodstva iba v obmedzenom rozsahu v rámci limitu spevnenej plochy po preukázaní urbanistického kontextu, architektonického a technického riešenia formy zástavby na podklade územného plánu zóny.			
2.	V oblasti usporiadania územia z hľadiska ekologických aspektov, ochrany prírody, ochrany kultúrnych pamiatok a ochrany pôdneho fondu:		
2.1	Formovať prírodnú štruktúru mesta v súlade s územným systémom ekologickej stability a kritérií špecifikovaných v rámci územného plánu mesta pomocou prvkov:		
	a) prírodné celky, b) biocentrá, c) biokoridory, d) prírodné dominanty,		
2.1.1	Rešpektovať a podporovať priestorovo funkčné celky prírodného typu:		
	a) regionálneho charakteru (PFCelok Zoborské vrchy I. až III.), b) miestneho charakteru (PFCelky Bitá, Cabajský potok, Dobrotka, Dvorčany, Kynecká dolina, Lukov, Nad Cabajom, Nad Čechyncami, Nad Čermáňom, Nad Dražovcami, Nad Janíkovcami, Nad Lúkami, Párovské háje).		
2.1.2	Rešpektovať a podporovať biocentrá:		
	a) nadregionálneho významu (Zoborské vrchy), b) regionálneho významu (Dvorčianský les, Kalvária, Lupka, Veľký cerový háj), c) miestneho významu (Dražovský kopec, Hradný vrch, Janíkovský bok, Katruša, Kynecký les, Les pri Hrnčiarovskom kanále, Lúky pri hydrocentrále, Mestský park, Nad Janíkovcami, Párovský les, Pod Dolnými vinohradmi, Rieka pri Mlynárciach, Šibeničný vrch, Veľký Bahorec, Vodné zdroje pod Lupkou).		
2.1.3	Rešpektovať a podporovať biokoridory:		
	a) nadregionálneho významu (rieka Nitra), so zachovaním brehového porastu a prechodovej zóny (trávnaté plochy, sídelná vegetácia) v dotyku zastavanej plochy s biokoridorom, b) regionálneho významu (okraj lesného masívu Zoborských vrchov), c) miestneho významu (Bučková-Nadrov, Cabajský potok, Dobrotka, Hrnčiarovský kanál, Janíkovský kanál, Jelšina, Kajsiansky kanál, Klokočová, Kynecký potok, Nadrov-Dvorčianský les, Selenecký kanál, Stará Nitra, Šúdol, Veľký cerový háj - Párovský les).		
2.2	Rešpektovať:		
	a) jestvujúcu Chránenú krajinnú oblasť (CHKO Ponitrie), b) prírodné rezervácie (NPR Zoborská lesostep, PR Lupka, PR Žibrica),		



- c) chránený areál (Park na Kyneku),
d) prírodnú pamiatku Nitriansky dolomitový lom – Rolfesova baňa,
e) územia európskeho významu SKUEV 0130 Zobor, SKUEV 0176 Dvorčiansky les, SKUEV 0879 Lupka.
- 2.3 Pri rozvoji zástavby mesta rešpektovať a podporovať: zachované kultúrne dedičstvo vo forme ucelených urbanistických súborov ako sú Mestská pamiatková rezervácia Nitra (MPR Nitra), Pamiatková zóna Nitra (PZ Nitra) a ich ochranné pásma, ako aj jednotlivé stavebné objekty (Národná kultúrna pamiatka Nitriansky hrad, kultúrne pamiatky zapísané a navrhované na zápis do Ústredného zoznamu pamiatkového fondu).
- 2.4 Pri obnove kultúrnych pamiatok dodržať regulatívy a limity vyplývajúce zo zákona č.49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov.
- 2.5 Rešpektovať manipulačný pás pre opravy, údržbu a povodňovú aktivitu v šírke 10 m od brehovej čiary, respektíve vzdušnej päty hrádze toku Nitra, 6 m od brehovej čiary Cabajského potoka a 4 m od brehovej čiary drobných vodných tokov – Kynecký potok, Cedroň, potok Šúdol. Vo vymedzenom pobrežnom pozemku neumiestňovať vedenia a zariadenia technickej infraštruktúry, stavby trvalého charakteru, súvislú vzrastlú zeleň a pozemok poľnohospodársky neobhospodarovať. Zachovať prístup mechanizácie správcu vodného toku k popbrežným pozemkom z hľadiska realizácie opráv, údržby a povodňovej aktivity.
- 2.6 Nové objemy zástavby nesmú v rámci definovaného pohľadového uhla úplne alebo čiastočne prekryť, ani narušiť chránený pohľad na vymedzený objekt alebo časť sídla v záujme pamiatkovej ochrany.
- 2.7 Riešiť obvodovú zeleň areálov výrobných služieb v kontakte s funkciou – bývanie v šírke minimálne 15 m štrukturálne členitou a druho- bohatou želeňou v súlade s ekologickými princípmi.
- 2.8 Riešiť obvodovú zeleň v šírke 10 m v ochrannom pásme areálov cintorínov.
- 2.9 sa vypúšťa
- 2.10 Na území mesta zabezpečiť vodozádržné opatrenia pre zachytávanie zrážkovej vody v území na stavebných pozemkoch a v krajine v súlade s aktuálne platnou legislatívou a realizovať opatrenia pre zachytenie a odvedenie prívalových zrážkových vôd. Realizovať vodozádržné opatrenia proti zrážkovej prívalovej vode v lokalitách Janíkovce, Dražovce a Kynek.
3. V oblasti rozvoja občianskej vybavenosti územia:
- 3.1 Podporovať a vytvárať podmienky pre rozvoj univerzitného, stredného a základného školstva a špecifických školských zariadení.
- 3.2 Podporovať rozvoj cirkevných zariadení.
- 3.3 Podporovať rozvoj zdravotníckych zariadení základného, vyššieho a špecifického charakteru.
- 3.4 Vytvárať územné podmienky pre rozvoj kultúrnych zariadení:
- a) vyššieho a špecifického charakteru v rámci celomestského centra prípadne mestských centier.
- b) základného charakteru v rámci jednotlivých urbanistických center.
- 3.5 Vytvárať územné podmienky a podporovať rozvoj športovo-rekreačných zariadení:
- a) vyššieho a špecifického charakteru s lokalizovaním v rámci tzv. športovo- rekreačných zón (Sever - mestský park s výhľadovým rozšírením na ľavý breh rieky Nitra, Juh - novonavrhovaná zóna na ľavom brehu potoka Selenec).
- b) základného charakteru v rámci jednotlivých urbanistických centier.
- 3.6 Zabezpečiť zachovanie a prípadné rozšírenie jestvujúcich cintorínov podľa potreby riešiť výstavbu nového cintorína v rámci PFCelku Selenec.
- 3.7 Rezervovať plochu pre rozšírenie Cyrilometodského cintorína v Nitre – vybudovanie urnového hájika, rozšírenie cintorínov v Horných Krškanoch, Dolných Krškanoch a na Kyneku.
- 3.8 Rezervovať plochu pre vybudovanie objektu kultúrno-spoločenského centra mesta Nitry v polohe Svätoplukovho námestia v Nitre (priestor vymedzený Krížnou ul., Mostnou ul. a Divadlom Andreja Bagara v Nitre).

- 3.9 Podporovať transformáciu zariadení sociálnych služieb, ich rekonštrukciu a modernizáciu a zvyšovanie kvality služieb poskytovaných v predmetných zariadeniach.
- 3.10 Podporovať budovanie opatrovateľských centier a centier pre sociálne znevýhodnené skupiny občanov mesta (azylové domy, domovy pre osamelých rodičov, krízové strediská a resocializačné strediská).
- 4. V oblasti rozvoja výrobného územia:**
- 4.1 Rezervovať územie pre rozvoj a výstavbu plôch určených pre výrobné funkcie pri realizácii ucelených investičných zámerov Priemyselné parky - PP Sever a PP Juh.
- 4.1.1 V PFCelku priemyselný park sever na ploche pozemkov významnej investície komplexu 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.
- 4.2 Podporovať rozvoj a výstavbu väčších zariadení s vyššou závislosťou na doprave a energiách s hygienickým ochranným pásmom presahujúcim vlastný areál v rámci výrobných zoskupení Horné Krškany, Dolné Krškany.
- 4.3 Podporovať rozvoj a výstavbu menších zariadení s nižšou závislosťou na doprave a energiách s hygienickým ochranným pásmom nepresahujúcim vlastný areál v rámci vybavenostno-vyrobných zoskupení Diely-Mlynárce, Párovce-Klokočina, Čermáň-Kalvária, Horné Krškany, Dolné Krškany, Mikov dvor, Chrenová, Veľké Janíkovce.
- 4.4 Podporovať rozvoj a výstavbu zariadení poľnohospodárskej výroby v rámci produkčných oblastí Párovské háje, Veľké Janíkovce, Kynecká dolina, najmä však v rámci jestvujúcich areálov poľnohospodárskych fariem, prípadne ich aditívnym rozširovaním.
- 4.5 Podporovať v lesnom hospodárstve postupnú obnovu prirodzeného drevinového zloženia porastov.
- 4.6 Na plochách vymedzených záhradkárske osady umiestnených v poľnohospodárskej krajine je neprípustné realizovať stavebné objekty rekreačného a hospodárskeho charakteru. Pre parceláciu pozemkov na záhradkárske plochy sa požaduje postupovať v zmysle zákona o drobení pozemkov poľnohospodársky ucelených plôch. Pre jednotlivé územia záhradkárske využívaných plôch sa požaduje spracovať a na úrovni mesta schváliť prevádzkový poriadok záhradkárskej osady. V zastavanom území mesta a v území navrhovanom na súvislé zastavanie nie je prípustné zriaďovať záhradkárske osady a kolónie. Záhradkárske osady a kolónie zriadené pred schválením tohto územného plánu v zastavanom území mesta a v území navrhovanom na súvislé zastavanie sa na svojej vymedzenej ploche, vrátane záhradkárske objektov (napr. záhradkárska chatka, pivnica, altánok a pod.) umiestnených na týchto plochách, môžu užívať a povoľovať ako dočasné stavby s touto funkciou v prechodnom období do doby, keď sa naplní potreba ich zmeny na navrhovanú funkciu územným plánom. V rámci týchto území je prípustné umiestňovať zástavbu pre navrhované funkčné využitie v územnom pláne ak sú zabezpečené požadované legislatívne a územnotechnické podmienky pre jej umiestnenie definované v územnom pláne zóny.
- 5. V oblasti rozvoja technickej infraštruktúry:**
- 5.1 Zásobovania mesta pitnou vodou:
- 5.2 a) rešpektovať hlavné privody vody,
b) podporovať výstavbu nového vodovodného privádzača Gabčíkovo-Jelka- Nitra,
c) podporovať postupnú realizáciu a rekonštrukciu vodovodov a vodárenských zariadení v súlade s potrebami realizácie novej zástavby, alebo podľa vzrastu spotreby pitnej vody v zmysle územno-plánovacej dokumentácie,
d) zachovať vlastné vodné zdroje (v Dvorčianskom lese),
e) vo väzbe na zámer výhľadu využitia územia PFCelku Párovské lúky zabezpečiť projekt využitia jestvujúcich vodných zdrojov pre úžitkové účely s prehodnotením pásiem hygienickej ochrany.

- f) rešpektovať manipulačný pás v šírke 7 m od osi diaľkového vodovodného potrubia Jelka – Galanta – Nitra DN 700 na obe strany. V manipulačnom pásme nie je prípustná realizácia terénnych úprav, stavieb a výsadba trvalých porastov. Vlastníci pozemkov sú povinní umožniť prístup mechanizmov za účelom opráv potrubia v prípade poruchy.
- 5.3 Odkanalizovania územia mesta:
- a) zabezpečiť realizáciu dostavby a rekonštrukciu mestskej ČOV,
b) podporovať a riešiť odkanalizovanie území mesta (PFCelok Kynek, Šúdol, Párovské háje, Dražovce, Šindolka a Lúky, Horné Krškany, Dolné Krškany a Veľké Janíkovce) s rezervovaním plôch pre zariadenia technickej infraštruktúry.
- 5.4 Zásobovania mesta elektrickou energiou:
- a) podporovať postupnú kabelizáciu vzdušných vedení 22kV v rámci zastavaného územia a na plochách navrhovaných na zastavanie
b) podporovať postupnú realizáciu a rekonštrukciu trafostaníc a rozvodov elektrickej energie v súlade s potrebami realizácie novej zástavby, alebo podľa vzrastu spotreby elektrickej energie v zmysle územno-plánovacej dokumentácie.
- 5.5 Zásobovania mesta plynom: podporovať postupnú realizáciu a rekonštrukciu regulačných staníc a rozvodov plynovodov v súlade s potrebami realizácie novej zástavby, alebo podľa vzrastu spotreby v zmysle územno-plánovacej dokumentácie.
- 5.6 Zásobovania mesta teplom:
- a) podporovať realizáciu nového zdroja kombinovanej výroby tepla a elektrickej energie, založeného na paroplynovom cykle v súlade s Konceptiou rozvoja mesta Nitry v oblasti tepelného hospodárstva,
b) cestou údržby a inovácie centrálného systému zásobovania teplom (CSZT), utvárať podmienky pre zvyšovanie ekonomickej efektívnosti CSZT,
c) podporovať napojenie novej zástavby v dosahu CSZT na tento systém,
d) rezervovať územie pre výstavbu Paroplynového cyklu - Nitra vrátane plôch pre nové zariadenia a vedenia technickej infraštruktúry súvisiacej s predmetnou stavbou na území mesta Nitry,
e) opatrenia v centrálnom zásobovaní teplom pripraviť v súlade s Konceptiou rozvoja mesta v oblasti tepelného hospodárstva.
- 5.7 Telekomunikačných a diaľkových zariadení:
- 5.7.1 podporovať postupnú realizáciu nových rozvodov a rekonštrukciu jestvujúcich rozvodov v súlade s potrebami novej zástavby, alebo podľa vzrastu potreby telekomunikačných napojení v zmysle územno-plánovacej dokumentácie.
- 5.7.2 lokalizácia stavieb elektronických komunikačných sietí – rádiových zariadení (BTS mobilných operátorov, rozhlasové a televízne vysielacie, rádiové zariadenia typu WiFi, WiMAX a pod.) na území mesta Nitra sa bude riadiť podľa nižšie uvedených zásad a regulatívov.
1. Plochy rodinných domov, plochy bytových domov, plochy s polyfunkciou vybavenosti a bývania vymedzených podľa územného plánu mesta:
- a) na týchto plochách sa povoľuje umiestňovať a prevádzkovať stavby elektronických komunikačných sietí – rádiové zariadenia BTS mobilných operátorov s výkonom deklarovaným v najnižšej výkonovej triede („Local Area“) alebo v strednej výkonovej triede („Medium Range“) podľa tabuľky B.1-2 v prílohe harmonizovanej európskej normy STN EN 301 502 V12.1.1, vydané Európskym inštitútom pre telekomunikačné normy (ETSI).
- b) na týchto plochách sa povoľuje umiestňovať a prevádzkovať rádiové zariadenia s maximálnym vyžiarovaným kumulatívnym výkonom EIRP 50 W tak, aby intenzita elektromagnetického poľa E nepresiahla kumulatívnu hodnotu 0,6 V/m, respektíve hustota žiarivého toku S nepresiahne 1000 µW/m². Dodržanie stanovenej hodnoty sa preukáže výpočtom priestorového rozloženia intenzity elektromagnetického poľa.
- c) na týchto plochách sa zakazuje umiestňovať a prevádzkovať stavby elektronických komunikačných sietí – rádiové zariadenia BTS mobilných operátorov s výkonom deklarovaným v najvyššej výkonovej



triede („Wide Area“) podľa tabuľky B.1-2 v prílohe harmonizovanej európskej normy STN EN 301 502 V12.1.1 a rádiové zariadenia s kumulatívnym výkonom vyšším ako 50 W tam, kde intenzita elektromagnetického poľa E presiahne kumulatívnu hodnotu 0,6 V/m, respektíve hustota žiarivého toku S presiahne 1000 $\mu\text{W}/\text{m}^2$.

d) ochranné pásmo plôch rodinných domov, plôch bytových domov a plôch s polyfunkciou vybavenosti a bývania pre umiestňovanie stavieb elektronických komunikačných sietí – rádiových zariadení BTS mobilných operátorov s výkonom deklarovaným v najvyššej výkonovej triede („Wide Area“) podľa tabuľky B.1-2 v prílohe normy STN EN 301 502 V12.1.1, ako aj ostatných rádiových zariadení s vyžiarovým kumulatívnym výkonom viac ako 50 W tam, kde intenzita elektromagnetického poľa E presiahne kumulatívnu hodnotu 0,6 V/m, respektíve hustota žiarivého toku S presiahne viac ako 1000 $\mu\text{W}/\text{m}^2$, je 500 m od hranice uvedenej plochy.

Ochranné pásmo plôch rodinných domov, plôch bytových domov a plôch s polyfunkciou vybavenosti a bývania je možné zmenšiť, ak sa preukáže podrobnými výpočtami priestorového rozloženia intenzity elektromagnetického poľa, resp. výkonovej hustoty poľa v okolí stavieb elektronických komunikačných sietí – rádiových zariadení, že intenzita elektromagnetického poľa E nepresiahne kdekoľvek na vymedzenej ploche kumulatívnu hodnotu 0,6 V/m, respektíve hustota žiarivého toku S nepresiahne viac ako 1000 $\mu\text{W}/\text{m}^2$ a prevádzkovateľ bude zaviazaný v budúcnosti neprekročiť deklarovaný výkon rádiového zariadenia. Projekt rozloženia intenzity elektromagnetického poľa je verejne prístupnou informáciou.

e) na vymedzených plochách je neprípustné rozširovanie a zvyšovanie výkonu existujúcich stavieb elektronických komunikačných sietí – rádiových zariadení (BTS mobilných operátorov, rozhlasové a televízne vysielacie, rádiové zariadenia typu WIFI, WIFIMAX a pod.), výmena a dopĺňovanie telekomunikačných zariadení, ak intenzita elektromagnetického poľa E presiahne kumulatívnu hodnotu 0,6 V/m, respektíve hustota žiarivého toku S presiahne viac ako 1000 $\mu\text{W}/\text{m}^2$. Prevádzkovatelia stavieb elektronických telekomunikačných sietí – rádiových zariadení (BTS mobilných operátorov, rozhlasové a televízne vysielacie, rádiové zariadenia typu WIFI, WIFIMAX a pod.) preukážu doloženým výpočtom priestorového rozloženia intenzity elektromagnetického poľa, že na vymedzených plochách v citlivých miestach nebude prekročená uvedená hodnota. Citlivými miestami sú miesta, kde sa predpokladá najvyššia hodnota expozície (lokálne maximum intenzity elektromagnetického poľa). Ich poloha sa určí výpočtom priestorového rozloženia intenzity elektromagnetického poľa vysielateľov. Sledujú sa najmä polohy v hlavných smeroch antén a vo vyšších poschodiach domov. Citlivé miesta sa vyskytujú pri priamej viditeľnosti na antény vysielateľa do vzdialenosti 500 m od antén. Kontrolné merania musia rešpektovať metodiku normy STN EN 50492/A1.

2. Ostatné plochy mesta vymedzených podľa územného plánu mesta:

a) na týchto plochách sa povoľuje umiestňovať stavby elektronických komunikačných sietí – rádiových zariadení (BTS mobilných operátorov, rozhlasové a televízne vysielacie, rádiové zariadenia typu WIFI, WIFIMAX a pod.) podľa limitov stanovených Vyhláškou MZ SR č. 354/2007 Z.z.

b) na týchto plochách sa odporúča navrhovať a prevádzkovať stavby elektronických komunikačných sietí – rádiové zariadenia BTS mobilných operátorov s výkonom deklarovaným v najnižšej výkonovej triede („Local Area“) alebo v strednej výkonovej triede („Medium Range“) podľa tabuľky B.1-2 v prílohe normy STN EN 301 502 V12.1.1 a ostatné rádiové zariadenia tak, aby intenzita elektromagnetického poľa E nepresiahla kumulatívnu hodnotu 0,6 V/m, respektíve hustota žiarivého toku S nepresiahla 1000 $\mu\text{W}/\text{m}^2$.

3. Ostatné podmienky pre umiestňovanie stavieb elektronických komunikačných sietí – rádiových zariadení

a) na zavedenie a kontrolu uvedených výkonov slúži Databáza stavieb elektronických komunikačných sietí – rádiových zariadení (BTS mobilných operátorov, rozhlasové a televízne vysielacie, rádiové

zariadenia typu WIFI, WIFIMAX a pod.) na území mesta a mapa s ich vyznačením.

b) umiestňovanie stavieb elektronických komunikačných sietí – rádiových zariadení nesmie nevhodne narušovať panorámu mesta, najmä pamiatkovej zóny. Stavby elektronických komunikačných sietí – rádiové zariadenia osadzovať v pamiatkovom území prioritne v pohľadovo neprístupných polohách.

5.8 Rešpektovať jednotlivé trasy ropovodov a produktovodov a ich ochranné pásma.

5.9 Zachovať a rešpektovať ochranné pásmo vodných zdrojov:

a) I. a II. stupňa v lokalite Dvorčianský les,

b) I. stupňa – záchytných prameňov v lokalite Dražovce,

c) II. stupňa (vonkajšie) vodného zdroja Sokolíky (pásmo zasahujúce do k.ú. mesta Nitra v lokalite Dražovce).

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

5.11 Rešpektovať ochranné pásma vodných tokov.

5.12 Rešpektovať zariadenia civilnej ochrany.

5.13 Rešpektovať vojenské objekty a zariadenia vrátane ich ochranných pásiem.

5.14 a) v lokalitách určených územným plánom na výstavbu, ktoré boli pôvodne využívané ako poľnohospodárska pôda, stavebník je povinný pred prípravou investičného zámeru preskúmať možnosť existencie hydromelioračných stavieb a zariadení na pozemku budúcej stavby
b) žiadateľ predloží stanovisko správcu o existencii hydromelioračných stavieb a zariadení ako povinnú súčasť návrhu na zmeny a doplnky územnoplánovacej dokumentácie na parcelách využívaných ako poľnohospodárska pôda.

6. V oblasti infraštruktúry odpadového hospodárstva:

6.1 Podporovať ukončenie prevádzky a zrušenie zariadenia na zneškodňovanie odpadov živočíšneho pôvodu v PFCelku Horné Krškany.

6.2 Eliminovať veľké zdroje znečisťovania ovzdušia na území mesta.

6.3 Realizovať sanáciu a rekultiváciu skládok odpadov (Katrúša).

6.4 Rozšíriť separovaný zber odpadu a využívanie druhotných surovín, podporovať budovanie stálych zberových miest so zabezpečeným separovaným zberom druhotných surovín a odpadov.

6.5 Zabezpečiť realizáciu prevádzkového areálu kompostárne a zberného dvora pre mesto Nitra v priestore PFCelku Dolné Krškany v nadväznosti na územie areálu ČOV.

7. V oblasti rozvoja dopravnej infraštruktúry:

7.1 Organizácia nadradenej cestnej dopravy:

a) rýchlostné prepojenie Bratislava – Nitra – Zvolen trasovať v polohe novonavrhovanej južnej obchvatovej komunikácie mesta so šírkovým usporiadaním R22,5/100(120) a v polohách mimoúrovňových križovatiek rýchlostnej cesty R1 pre napojenie dopravných prívádzačov 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,

b) rýchlostné prepojenie Topoľčany – Nitra – Nové Zámky trasovať na území mesta v polohe novonavrhovanej západnej obchvatovej komunikácie,

c) sa vypúšťa

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

7..1.1 Preložka cesty I/51 Nitra–Levice v novej trase Mikov dvor- Veľké Janíkovce-Veľký Lapáš

7.2 Sieť mestských cestných komunikácií organizovať a podriaďovať systému nadradenej cestnej siete s vytvorením efektívneho prepojenia na vnútornú organizáciu cestných komunikácií systémom:

a) vonkajších mestských dopravných prívádzačov (západný, severný, južný, východný),

b) vnútorných mestských dopravných prívádzačov (Chrenovský, Klokočinský, Šindolský, Krškanský),

c) vytvorenia stredného dopravného okruhu, prepájajúceho urbanistické centrá mestského významu (Klokočina, Chrenová, Šindolka), dnešná trasa cesty I/51 na severnom obchvate centra, trasa pred kasárňami (PFCelok Kynek, Mlynárce, Lúky, Šindolka a Martinský vrch), východná spojka ťažiskovým územím Chrenovej (PFCelok Chrenová, Novosady, Mikov dvor), južná spojka medzi Krškami a Veľkými Janíkovcami, západná spojka vedená ťažiskom Klokočiny (PFCelok Čermáň, Klokočina, Diely),

d) vytvorenia vnútorného dopravného okruhu pre zachytenie dopravy mimo dopravne tlmeného centra mesta, slúžiaceho pre dopravnú obsluhu a zásobovanie centrálnejestskej zóny a trasovanie liniek MAD v trase ulíc: Wilsonovo nábrežie, Mostná, Ďurkova, Palánok s možnosťou priečného prepojenia v polohe Štúrovej ul., Cintorínskej ul., Coborihu ul., Ul. Československej armády.

7.3 Prepojovacia komunikácia Akademická ul. – vybudovanie novonavrhovanej komunikácie - dopravný prívádzač v prepojení Akademickej ulice s výhľadovou južnou obchvatovou komunikáciou mesta.

7.4 Prepojovacia komunikácia Hodžovej ul. a Akademickej ul. vrátane mostného objektu – vybudovanie novonavrhovanej komunikácie k dopravnému prepojeniu PFCelku Agrokomplex a PFCelku Nové mesto.

7.5 Prepojovacia komunikácia Krškany – Hodžova ul. – vybudovanie novonavrhovanej komunikácie k dopravnému prepojeniu PFCelkov Horné Krškany a Dolné Krškany s PFCelkom Agrokomplex.

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

7.7 Prepojovacia komunikácia Novozámocká ul. – Hodžova ul. – rozšírenie jestvujúcich komunikácií Priemyselnej ulice a Wilsonovho nábrežia.

7.8 Prepojovacia komunikácia Novozámocká ul. – Cabajská ul. – vybudovanie novonavrhovanej komunikácie na rozhraní PFCelku Horné Krškany a Čermáň.

7.9 Prepojovacia komunikácia Štúrovej ul. a Bratislavskej ul. – vybudovanie novej komunikácie od cestného podjazdu Kmeťova ul. po Bratislavskú ulicu v PFCelku Diely a Mlynárce.

7.10 Prepojovacia komunikácia Bratislavská ul. – Lúky – vybudovanie novonavrhovanej komunikácie prepájajúcej územie výhľadovo navrhované na zástavbu, situované na ľavom brehu rieky Nitry v PFCelku Mlynárce a Lúky.

7.11 Prepojovacia komunikácia severný obchvat – Lúky – vybudovanie novonavrhovanej komunikácie prepájajúcej územie výhľadovo navrhované na zástavbu, situované na ľavom brehu rieky Nitry v PFCelku Lúky.

7.12 Prepojovacia komunikácia Bratislavská ul. – Lúky – vybudovanie novonavrhovanej komunikácie prepájajúcej územie výhľadovo navrhované na zástavbu, situované na ľavom brehu rieky Nitry v PFCelku Mlynárce.

7.13 Prepojovacia komunikácia Vodná ul. – Lúky – vybudovanie novonavrhovanej komunikácie prepájajúcej územie výhľadovo navrhované na zástavbu, situované na ľavom brehu rieky Nitry v PFCelku Párovce, Mlynárce a Lúky.

7.14 Prepojovacia komunikácia severný obchvat – Kláštorská ul. – vybudovanie novonavrhovanej komunikácie prepájajúcej územie výhľadovo navrhované na zástavbu, situované na ľavom brehu rieky Nitry v PFCelku Šindolka.

7.15 Prepojovacia komunikácia Lúky - Šindolka – vybudovanie novonavrhovanej komunikácie prepájajúcej územie výhľadovo navrhované na zástavbu, situované na ľavom brehu rieky Nitry v PFCelku Lúky a Šindolka.

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

7.17 Prepojovacia komunikácia Šúdol – vybudovanie novonavrhovanej komunikácie prepájajúcej Bratislavskú cestu s Hornočermánskou ulicou v PFCelku Kynek a Šúdol.



- 7.18 Prepojovacia komunikácia Dlhá ul. a rozšírenie komunikácie Dlhá ul. – vybudovanie novonavrhovanej komunikácie prepájajúcej nový úsek Akademickej ulice s komunikáciou Dlhou ulicou a súvisiace rozšírenie Dlhej ulice v úseku navrhovaného prepojenia po potok Selenec, pre zabezpečenie primeraných priestorových parametrov komunikácie v PFCelku Mikov dvor.
- 7.19 Prepojenie miestnej komunikácie Ul. Na Hôrke – Kynek – vybudovanie novonavrhovanej prepojovacej komunikácie v PFCelku Diely.
- 7.20 Prepojovacia komunikácia Dlhá ul. – Levická ul. – vybudovanie novonavrhovanej komunikácie prepájajúcej Dlhú ulicu s Levickou ulicou v PFCelku Mikov dvor.
- 7.21 Prepojovacia komunikácia Zlatomoraveckej ul. a Levickej ul. – vybudovanie novonavrhovanej komunikácie prepájajúcej Zlatomoraveckú ulicu s Levickou ulicou v PFCelku Nová Chrenová.
- 7.22 Prepojovacia komunikácia Kynek – Diely – vybudovanie novonavrhovanej komunikácie vedenej západným okrajom PFCelku Diely od mimoúrovňovej križovatky na Kyneku po Kmeťovú ulicu .
- 7.23 Prepojenie a rozšírenie miestnej komunikácie Staničnej ul. – v PFCelku Nové mesto v súvislosti so zaradením do vnútorného dopravného okruhu mesta.
- 7.24 Prestavba mimoúrovňovej križovatky Kynek – v PFCelku Kynek prepojenie hlavného dopravného mestského privádzača na stredný dopravný okruh mesta, realizácia je podmienená zmenou dopravných vzťahov v území a významovým charakterom dopravného uzla.
- 7.25 Rozšírenie komunikácie Mikovíniho ul. a Popradskej ul. – vedenej na rozhraní PFCelkov Klokočina a Diely s vytvorením primeraných priestorových parametrov v súvislosti so zaradením komunikácií do stredného dopravného okruhu mesta.
- 7.26 Predĺženie miestnej komunikácie Golianovej ul.
- 7.27 Riešenie bezkonfliktného prechodu chodcov – Štúrova ulica, lokalita pri OD Tesco.
- 7.28 Cestný podjazd Kmeťova ul. – mimoúrovňové kríženie Štúrovej ul. a železničnej trate na rozhraní PFCelkov Diely a Mlynárce v trase Kmeťovej ulice.
- 7.29 Cestný nadjazd Hviezdoslavova ul. – Braneckého ul. – prepojenie mestskej časti Klokočina ponad železničnú trať s centrom mesta.
- 7.30 Cestný podjazd Partizánska ul. – Rybárska ul. – cestný podjazd pod železničnou traťou v trase ulíc Partizánska – Rybárska .
- 7.31 Zastávky MAD, odbočovacie a zaraďovacie pruhy.
- 7.32 Rozšírenie ulice Palánok – v PFCelku Nové mesto v súvislosti so zaradením do vnútorného dopravného okruhu mesta, vrátane križovatky s Mariánskou ul., Párovskou ul. a Ďurkovou ul.
- 7.33 Zabezpečiť koridor pre lanovku na Zobor v jestvujúcej trase mimo zastavané územie s ochranným pásmom .
- 7.34 Organizácia železničnej dopravy:
- a) rezervovať koridor pre výhľadové vybudovanie železničného prepojenia Nitra – Trnovec nad Váhom,
- b) podporovať modernizáciu železničnej stanice Nitra,
- c) rozšíriť železničnú trať Nitra – Kozárovce – na dvojkofajovú trať (resp. vytvoriť novú trať s jestvujúcich úsekov),
- d) zrušený
- e) v dokumentácii pre územné a stavebné konanie jednotliví stavebníci zapracujú opatrenia na elimináciu nepriaznivých účinkov železničnej prevádzky tak, aby v objektoch situovaných v blízkosti železničnej trate neboli prekročené povolené hladiny hluku. Predmetné opatrenia budú jednotliví stavebníci realizovať na vlastné náklady.
- 7.35 Podporovať dobudovanie vybavenosti letiska Nitra a vytvoriť podmienky na súvisiace dobudovanie technickej infraštruktúry.
- 7.35.1 Rešpektovať ochranné pásma letiska Nitra, heliportu Fakultnej nemocnice Nitra a ochranné pásma leteckých pozemných zariadení a prihliadať na prekážkové roviny a plochy Osobitného letiska Veľké. Nadmorské výšky určené ochrannými pásmami sú nadradeným regulatívom podlažnosti.
- 7.35.2 Rešpektovať výškové obmedzenie stavieb v mestskej časti Janíkovce stanovené príslušným orgánom štátnej správy 10 m nad terénom časti lokalít označených 37, 37a, 38a, 38b v grafickej časti ÚPNO mesta Nitra
- výkres vyhodnotenia záberov PPF, kde už terén presahuje výšky stanovené ochranným pásmom vodorovnej prekážkovej roviny letiska.
- 7.36 Podporovať realizáciu hromadných parkovacích objektov v rámci centrálnej mestskej zóny.
- 7.37 Zabezpečiť v rámci novej zástavby a v rámci prestavby zástavby na území mesta riešenie potrieb normového parkovania na vlastnom stavebnom pozemku. To neplatí na pozemku v mestskej pamiatkovej rezervácii, pamiatkovej zóne a na národnej kultúrnej pamiatke, ktorý nemá vjazd pre automobily, alebo existujúci vjazd nemá dostatočné parametre a vytvorenie vjazdu pre automobily by bolo možné iba po odstránení pamiatkovo hodnotných konštrukcií stavby, oplotenia alebo ich častí. Umiestňovanie normovej potreby sa vylučuje na pozemkoch verejného priestranstva. Po odsúhlasení vzhľadom na miestne podmienky je možné max. 10%-ný podiel normovej potreby započítať na pozemkoch verejného priestranstva. Na odstavnej 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.
- 7.38 Vytvoriť v rámci PFCelkov Horné mesto, Dolné mesto, Nové mesto ucelený systém pešej zóny pre plnohodnotný rozvoj celomestského centra.
- 7.39 Usmerňovať situovanie čerpacích staníc pohonných hmôt (ČSPH) :
- a) pre potreby tranzitnej dopravy výlučne mimo navrhované zastavané územie mesta v polohe trás ciest I. a II. triedy a rýchlostných komunikácií za dodržania kapacitného hľadiska v zmysle ÚPD,
- b) pre potreby mesta lokalizovať na hlavné mestské a mestské urbanistické osi s výnimkou centra za dodržania kapacitného hľadiska v zmysle ÚPD,
- 7.40 Podporovať cyklistickú dopravu a realizáciu cyklistických trás, podľa ucelenej koncepcie rozvoja cyklistickej dopravy a vytvoriť územné podmienky pre umiestnenie cestičiek pre cyklistov a bezkolízny kontakt cyklistov s motorovými vozidlami. Cyklistické trasy v súbehu s cestami I. triedy umiestňovať mimo telesa ciest I. triedy, cyklotrasy riešiť samostatne, fyzicky oddelené od cesty I. triedy a jej dopravného priestoru, v súlade s platnými STN a TP.
- 7.41 Riešiť prestavbu areálu autobusovej stanice v Nitre a realizáciu novej výpravnej budovy.
- 7.42 Úprava parametrov miestnej komunikácie Štúrovej ulice v úseku od kruhového objazdu po areál Slovenskej autobusovej dopravy v Nitre.
- 7.43 Rezervovať koridory v širšom územnom vymedzení pre príjazdové komunikácie do výrobnjej lokality priemyselného parku „Sever“.
- 7.44 Prepojovacia komunikácia PFCelkov Horné a Dolné Krškany – Veľké Janíkovce.
- 7.45 Lávka pre pešie prepojenie mestského parku a PFCelku Lúky.
- 7.46 Rozšírenie komunikácie medzi riekou Nitra a záhradami rodinných domov na Roľníckej ul. v PFCelku Dolné Krškany.
- 7.47 Prepojovacia komunikácia Haškova ul. – Novozámocká ul. v PFCelkoch Horné a Dolné Krškany.
- 7.48 Úprava a rozšírenie križovatky Štefánikova ul. – Ul. Richtára Peregrína a úprava parametrov Ul. Českosloveskej armády.
- 7.49 sa vypúšťa
- 7.50 Prístupová komunikácia k areálu navrhovanej kompostárne a zberného dvora v PFCelku Dolné Krškany.
- 7.51 Prístupová komunikácia z ulice na Hlinách k cintorínu a cestný podjazd pod železničnou traťou v PFCelku Dolné Krškany.
- 7.52 Pri realizácii novej výstavby v blízkosti rýchlostnej komunikácie R1, mimo jej ochranného pásma do vzdialenosti 100 m, v dokumentácii pre územné a stavebné konanie jednotliví stavebníci zapracujú opatrenia na elimináciu nepriaznivých účinkov prevádzky rýchlostnej komunikácie R1 tak, aby v navrhovaných objektoch neboli prekročené povolené hladiny hluku. Predmetné opatrenia budú jednotliví stavebníci realizovať na vlastné náklady.
- 7.53 Rezervovať koridory v širšom územnom vymedzení pre výstavbu cyklistických chodníkov, lávok a súvisiacich zariadení na území mesta Nitra.
- 7.54 Rekonštrukcia cesty III/1661 Dobšinského ulica Nitra – úprava parametrov komunikácie v úseku Dobšinského – Jelenecká.
- 7.55 Rekonštrukcia a rozšírenie komunikácie na Lukovom dvore pre funkciu miestnej komunikácie.
- 7.56 Realizácia chodníka v obytnej skupine Prameň obojstranne v trase pri Járockej ceste.
- 7.57 Prepojovacia komunikácia Šúdol – Klokočina, novonavrhovaná komunikácia prepájajúca Jarockú cestu, Šúdolskú ulicu a Kmeťovú ulicu v PFCelkoch Šúdol a Klokočina.
- 7.58 Prepojovacia komunikácia Diely – Kynek, novonavrhovaná cesta prepájajúca Ovocinársku a Jarabinovú ulicu a súvisiaca úprava priestorových parametrov Ovocinárskej ulice v PFCelkoch Šúdol a Diely.
- 7.59 Realizácia chodníka na mestský cintorín – Cyrilometodský cintorín v Nitre v úseku od mimoúrovňovej križovatky R1.
- 7.60 Realizácia chodníka Dlhá ulica Nitra v úseku Mikov dvor – letisko Nitra v mestskej časti Veľké Janíkovce s integrovanou cyklotrasou.
- 7.61 Vytvoriť podmienky pre šírkovú úpravu miestnej komunikácie a realizáciu chodníkov na ulici K rieke v PFCelku Dolné Krškany.
- 7.62 Vytvoriť podmienky pre nové miestne komunikácie v prepojení mestských častí Zobor a Dražovce s napojením na cestu I/64.
- 7.63 Vytvoriť podmienky pre nové miestne komunikácie v prepojení obytného územia Nová Osada na Trnavskú ulicu – v kategórii C3 MO 6-12/40.
- 7.64 Rezervovať koridor pre rozšírenie komunikácie Vrabeľskej ulice.
- 7.65 Rezervovať koridor pre rozšírenie komunikácie Golianovskej ulice.
- 7.66 Rezervovať koridor pre rozšírenie komunikácie Matušincovej ulice.
- 7.67 sa vypúšťa
- 7.68 Vytvoriť podmienky pre umiestnenie verejného vyvýšeného heliportu v areáli nemocnice.
- 7.69 Vytvoriť podmienky pre šírkové úpravy ciest na ulici Dolnohorská, Hanácka, Pri Dolci a prístupovej cesty k lokalite Orechov dvor.
- 7.70 Vytvoriť podmienky pre prepojovacia komunikáciu z Jeleneckej ulice k ceste na Zlatomoravskej ulici v polohe na hranici s k.ú. Nitrianske Hrnčiarovce.
- 7.71 Vytvoriť podmienky pre prepojovacia komunikáciu z Jeleneckej ulice k ceste na Chrenovskej ulici v polohe na hranici starých a nových kasární.
- 7.72 Vytvoriť podmienky pre prístupovú cestu do územia lokality Nová Chrenová.
- 7.73 Vytvoriť podmienky pre šírkovú úpravu cesty – dopravného privádzača z R1 pre šírkovú úpravu jestvujúcej komunikácie na Cabajskej ulici.
- 7.74 Vytvoriť územné podmienky pre prestavbu a dostavbu budovy a nástupného priestoru železničnej stanice.

8. V oblasti podmienok na umiestňovanie informačných konštrukcií:

8.1 Územné vymedzenie pre definovanie podmienok na umiestňovanie informačných konštrukcií.

- 8.1.1 Mestská pamiatková rezervácia Nitra
- 8.1.2 Pamiatková zóna a centrálna mestská zóna Nitra
- 8.1.3 Koridory ulíc vymedzené podľa grafickej prílohy č. 1
- a) Štefánikova trieda mimo hranicu pamiatkovej zóny a v predĺžení Novozámockej ulice po križovatku s Cabajskou ulicou;



- b) Štúrova ulica od okružnej križovatky, vrátane okružnej križovatky, mimo územie pamiatkovej zóny a centrálnej mestskej zóny v predĺžení ulice Triedy A. Hlinku po križovatku s Levickou ulicou;
- c) ulice Janka Kráľa, Schurmanová ulica, Mostná mimo hranice pamiatkovej zóny a centrálnej mestskej zóny, Napervilská ulica, Chrenovská ulica po križovatku so Zlatomoraveckou cestou;
- d) Hollého ulica, Párovská ulica, Ďurková ulica mimo hranice pamiatkovej zóny a centrálnej mestskej zóny;
- e) Kmeťkova ulica mimo hranicu pamiatkovej zóny, ulica Slančíkovej, Akademická ulica, Výstavná ulica po križovatku s Dlhou ulicou; Fatranská ulica;
- f) Dlhá ulica po križovatku so Sadovou ulicou;
- g) Braneckého ulica, Hviezdoslavova trieda;
- h) Kmeťová ulica;
- i) Dolnočermánska ulica;
- j) Dobšinského ulica, Jelenecká ulica po ulicu Martinská dolina;
- k) Dolnozoborská ulica
- 8.1.4 Územie s plochami priemyslu, skladového hospodárstva a plôch obchodno – výrobných prevádzok
- 8.1.5 Územie obchodných centier (tzv. obchodných reťazcov vrátane ich parkovísk)
- 8.1.6 Územie športových a rekreačných komplexov
- 8.1.7 Územie bez zástavby v hranici a mimo hranicu zastavaného územia
- 8.1.8 Územie s plochami vymedzenými pre funkciu urbánnej a ekostabilizujúcej zelene

8.2 Regulatívy pre umiestnenie informačných konštrukcií vo vymedzených územiach

- 8.2.1 Mestská pamiatková rezervácia Nitra
- 8.2.1.1 Prípustné informačné konštrukcie:
1. Citylighty
 2. Vývesné štíty
 - a) umiestniť v maximálnej výške do úrovne kordónovej rímsy 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 sídliačich v objekte je prípustné umiestniť iba jeden spoločný vývesný štít
 - d) reklamná stavba z hľadiska veľkosti, tvaru, materiálového riešiť v primeranej výtvarnej a dizajnovej kvalite
- 8.2.1.2 Nepripustné informačné konštrukcie:
1. Billboardy
 2. Backlighty
 3. Bigboardy
 4. Megaboardy
 5. Wallboardy, PVC plachty a tabule na oplatení, zábradliach a fasádach budov
 6. Elektronické obrazovky
 7. Reklamné kubusy, trojhrany, štvorhrany
 8. „A“ pilóny vo verejných priestoroch
- 8.2.2 Pamiatková zóna Nitra a centrálna mestská zóna v Nitre
- 8.2.2.1 Prípustné informačné konštrukcie:
1. Citylighty
 2. Vývesné štíty na objektoch s plochou do 1 m²
 - a) umiestniť v maximálnej výške do úrovne kordónovej 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 sídliačich v objekte je prípustné umiestniť iba jeden spoločný vývesný štít
 - d) návrh zariadenia z hľadiska veľkosti, tvaru, materiálového riešiť v primeranej výtvarnej a dizajnovej kvalite
- 8.2.2.2 Nepripustné informačné konštrukcie:
1. Billboardy
 2. Backlighty

3. Bigboardy
 4. Megaboardy
 5. Wallboardy, PVC plachty a tabule na oplatení, zábradliach a fasádach budov /mimo plôch vymedzených území nákupných centier/
 6. Elektronické obrazovky /mimo plôch vymedzených území nákupných centier/
 7. Reklamné kubusy, trojhrany, štvorhrany
 8. „A“ pilóny vo verejných priestoroch
- 8.2.3 V koridoroch ulíc vymedzených podľa bodu 8.1.3:
- 8.2.3.1 Prípustné informačné konštrukcie:
1. Citylighty
 2. Vývesné štíty na objektoch s plochou do 1,5 m²
 - a) umiestniť v maximálnej výške do úrovne kordónovej 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 sídliačich v objekte je prípustné umiestniť iba jeden spoločný vývesný štít
 3. Informačné konštrukcie na verejnom osvetlení v jednotných rozmeroch 1250 x 300 mm
- 8.2.3.2 Nepripustné 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 oplatení, zábradliach a fasádach budov /mimo plôch vymedzených území nákupných centier/
 6. Elektronické obrazovky /mimo plôch vymedzených území nákupných centier/
 7. Informačné stĺpy /mimo plôch vymedzených území nákupných centier/
 8. Reklamné kubusy, trojhrany, štvorhrany /mimo plôch vymedzených území nákupných centier/
 9. „A“ pilóny vo verejných priestoroch /mimo plôch vymedzených území nákupných centier/
- 8.2.4 V území s plochami priemyslu, skladového hospodárstva a plôch obchodno – výrobných prevádzok
- 8.2.4.1 Prípustné informačné konštrukcie:
1. Billboardy jednotlivito vo vzájomných rozstupoch minimálne 200 m
 2. Backlighty
 3. Wallboardy, PVC plachty na fasádach budov a oplatení v rámci areálov prevádzok, ktoré propagujú iba prevádzky umiestnené v danom objekte. Viaceré reklamné informačné a propagačné zariadenia na jednom objekte riešiť v jednotných rozmeroch a materiálovom vyhotovení.
 4. Informačné stĺpy
 5. Elektronické obrazovky
 6. Reklamné kubusy, trojhrany, štvorhrany
 7. Citylighty
 8. Vývesné štíty
 - a) umiestniť v maximálnej výške do úrovne kordónovej rímsy 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 sídliačich v objekte je prípustné umiestniť iba jeden spoločný vývesný štít
 9. Informačné konštrukcie na verejnom osvetlení v jednotných rozmeroch 1250 x 300 mm
- 8.2.4.2 Nepripustné informačné konštrukcie:
1. Bigboardy
 2. Megaboardy
 3. PVC plachty a tabuľky na zábradliach popri komunikáciách a mostoch
 4. „A“ pilóny vo verejných priestoroch.

- 8.2.5 V území s plochami obchodných centier (tzv. obchodných reťazcov vrátane ich parkovísk)
- 8.2.5.1 Prípustné informačné konštrukcie:
1. Billboardy
 2. Wallboardy, PVC plachty na fasádach budov a oplatení v rámci areálov prevádzok. Viaceré informačné konštrukcie na jednom objekte riešiť v jednotných rozmeroch a materiálovom vyhotovení.
 3. Elektronické obrazovky
 4. Informačné stĺpy
 5. Reklamné kubusy, trojhrany, štvorhrany
 6. Citylighty na plochách prilehlých k objektom v kontexte s architektúrou objektu
 7. 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 sídliačich v objekte je prípustné umiestniť iba jeden spoločný vývesný štít
 8. Informačné konštrukcie na verejnom osvetlení v jednotných rozmeroch 1250 x 300 mm
- 8.2.5.2 Nepripustné informačné konštrukcie:
1. Bigboardy
 2. Megaboardy
 3. PVC plachty a tabuľky na zábradliach popri komunikáciách a mostoch
 4. „A“ pilóny vo verejných priestoroch
- 8.2.6 V území športových a rekreačných komplexov
- 8.2.6.1 Prípustné informačné konštrukcie:
1. Billboardy
 2. Backlighty
 3. Wallboardy, PVC plachty na fasádach budov a oplatení v rámci areálov prevádzok. Viaceré reklamné informačné a propagačné zariadenia na jednom objekte riešiť v jednotných rozmeroch a materiálovom vyhotovení.
 4. Elektronické obrazovky
 5. Informačné stĺpy
 6. Reklamné kubusy, trojhrany, štvorhrany
 7. Citylighty
 8. Vývesné štíty
 - a) umiestniť v maximálnej výške do úrovne kordónovej rímsy prízemia 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. Informačné konštrukcie na verejnom osvetlení v jednotných rozmeroch 1250 x 300 mm
- 8.2.6.2 Nepripustné informačné konštrukcie:
1. Bigboardy
 2. Megaboardy
 3. PVC plachty a tabuľky na zábradliach popri komunikáciách a mostoch
 4. „A“ pilóny vo verejných priestoroch
- 8.2.7 V území bez zástavby v hranici a mimo hranicu zastavaného územia
- 8.2.7.1 Prípustné informačné konštrukcie:
1. Bigboardy vo vzájomných rozstupoch minimálne 200 m
 2. Megaboardy vo vzájomných rozstupoch minimálne 200 m
 3. Billboardy vo vzájomných rozstupoch minimálne 100 m
 4. Wallboardy, PVC plachty na fasádach budov a oplatení v rámci areálov prevádzok. Viaceré informačné konštrukcie na jednom objekte riešiť v jednotných rozmeroch a materiálovom vyhotovení.
 5. Informačné stĺpy
 6. Informačné konštrukcie na verejnom osvetlení v jednotných rozmeroch 1250 x 300 mm
- 8.2.7.2 Nepripustné informačné konštrukcie:
1. PVC plachty a tabule na zábradliach popri komunikáciách a mostoch



- 8.2.8 V území s plochami vymedzenými pre funkciu urbánnej a ekostabilizujúcej zelene – je neprípustné umiestnenie informačných konštrukcií:
- 8.2.9 V zastavanom území mesta a v území určenom na zastavanie sa môžu umiestňovať informačné konštrukcie; len ako stavby dočasné za dodržania regulatívov stanovených územným plánom do doby dostavby územia na navrhovanú funkciu územným plánom.

8.3 Regulatívy pre označenie prevádzok na území mesta

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

9. V oblasti ochrany pred povodňami

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

II. Verejnoprospešné stavby spojené s realizáciou uvedených záväzných regulatívov

1. V oblasti cestnej dopravy:

- 1.1 Rýchlostné prepojenie Bratislava – Nitra – Zvolen trasovať v polohe novonavrhovanej južnej obchvatovej komunikácie mesta so šírkovým usporiadaním R22,5/100(120) Úpravy v 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.
- 1.3 sa vypúšťa
- 1.4 Preložka cesty I/51 Nitra–Levice v novej trase Mikov dvor – Veľké Janíkovce – Veľký Lapáš. – hlavná zberná cesta, priesťah 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 výhľadovou 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.
- 1.11 sa vypúšťa
- 1.12 Prepojovacia komunikácia Štúrovej ul. a Bratislavskej ul. – nová komunikácia od cestného podjazdu Kmeťova ul. po Bratislavskú ulicu v PFCelku Diely a Mlynárce - hlavná zberná cesta miestneho významu, koridor pre umiestnenie cesty v šírke 50 m.
- 1.13 Prepojovacia komunikácia Bratislavská ul. – Lúky – novonavrhovaná komunikácia prepájajúca územie výhľadovo navrhované na zástavbu, situované na ľavom brehu rieky Nitry v PFCelku Mlynárce a Lúky - hlavná zberná cesta miestneho významu, rešpektovať koridor pre umiestnenie cesty v podľa Územného plánu zóny Párovské Lúky – Mlynárce I..
- 1.14 Prepojovacia komunikácia severný obchvat – Lúky – novonavrhovaná komunikácia prepájajúca územie výhľadovo navrhované na zástavbu, situované na ľavom brehu rieky Nitry v PFCelku Lúky - hlavná zberná cesta miestneho významu v území navrhovanom na zastavanie, koridor pre umiestnenie cesty v šírke 50 m.
- 1.15 Prepojovacia komunikácia Bratislavská ul. – Lúky –novonavrhovaná komunikácia prepájajúca územie výhľadovo navrhované na zástavbu, situované na ľavom brehu rieky Nitry v PFCelku Mlynárce - hlavná zberná cesta miestneho významu v území navrhovanom na zastavanie, koridor pre umiestnenie cesty v šírke 50 m.
- 1.16 Prepojovacia komunikácia Vodná ul. – Lúky – novonavrhovaná komunikácia prepájajúca územie výhľadovo navrhované na zástavbu, situované na ľavom brehu rieky Nitry v PFCelku Párovce, Mlynárce a Lúky - hlavná zberná cesta miestneho významu v území navrhovanom na zastavanie, koridor pre umiestnenie cesty v šírke 50 m.
- 1.17 Prepojovacia komunikácia severný obchvat – Kláštorská ul. – novonavrhovaná komunikácia prepájajúca územie výhľadovo navrhované na zástavbu, situované na ľavom brehu rieky Nitry v PFCelku Šindolka - hlavná zberná cesta miestneho významu v území navrhovanom na zastavanie, koridor pre umiestnenie cesty v šírke 50 m.
- 1.18 Prepojovacia komunikácia Lúky - Šindolka – novonavrhovaná komunikácia prepájajúca územie výhľadovo navrhované na zástavbu, situované na ľavom brehu rieky Nitry v PFCelku Lúky a Šindolka - hlavná zberná cesta miestneho významu v území 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 Prvosienkova ul. – hlavná zberná cesta miestneho významu v území navrhnutom na zastavanie - úpravy v priestore jestvujúcej komunikácie v PFCelku Šindolka pre umiestnenie peších chodníkov a cestičky pre cyklistov. Verejný priestor ulice v minimálnej šírke 15 m.
- 1.20 Prepojovacia komunikácia Šúdol – novonavrhovaná 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. – novonavrhovaná komunikácia prepájajúca nový úsek Akademickej ulice

- s komunikáciou Dlhou ulicou a súvisiace rozšírenie Dlhej ulice v úseku navrhovaného prepojenia po potok Selenec, pre zabezpečenie primeraných priestorových parametrov komunikácie v PFCelku Mikov dvor - hlavná zberná cesta, zámer pre trasovanie priesťahu cesty I. triedy zastavaným územím mesta, koridor v území navrhovanej zástavby pre umiestnenie cesty v šírke 50 m.
- 1.22 Prepojenie miestnej komunikácie Ul. Na Hôrke – Kynek – A. Točíka - novonavrhovaná 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. – novonavrhovaná komunikácia prepájajúca Dlhú ulicu s Levickou ulicou v PFCelku Mikov dvor - hlavná zberná cesta, zámer pre trasovanie priesťahu cesty I. triedy zastavaným územím mesta, koridor pre umiestnenie cesty v šírke 50 m.
- 1.24 Prepojovacia komunikácia Zlatomoraveckej ul. a Levickej ul. – novonavrhovaná komunikácia prepájajúca Zlatomoraveckú ulicu s Levickou ulicou v PFCelku Nová Chrenová - hlavná zberná cesta, zámer pre trasovanie priesťahu cesty I. triedy zastavaným územím mesta, koridor pre umiestnenie cesty v šírke 50 m.
- 1.25 Prepojovacia komunikácia Kynek – Diely – novonavrhovaná 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 priesťahu 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 vrátane križovatky – v PFCelku Kynek prepojenie hlavného dopravného mestského prívádzača 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 kríženie Štúrovej ul. a železničnej trate na rozhraní PFCelkov Diely a Mlynárce v trase Kmeťovej ulice – šírka prejazdu minimálne 12 m.
- 1.31 Cestný prejazd Hviezdoslavova ul. – Braneckého ul. – prepojenie mestskej časti Klokočina s centrom mesta mimoúrovňovým prejazdom cez železničnú trať v prejazdnej šírke minimálne 20 m, koridor pre zámer prejazdu v šírke 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.
- 1.39 sa vypúšťa
- 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 prieťahu cesty I. triedy zastavaným územím mesta, koridor pre umiestnenie cesty v šírke 50 m.
- 1.46 Výstavba 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 – Jelenecká - hlavná zberná cesta miestneho významu v zastavanom území, koridor - šírka ulice 15 m.
- 1.48 Rekonštrukcia a rozšírenie komunikácie na Lukovom Dvore pre funkciu miestnej komunikácie - cesta miestneho významu v koridore – šírky ulice minimálne 10 m v území navrhnutom na prestavbu a novú výstavbu.
- 1.49 Realizácia chodníka v obytnej skupine Prameň (vrátane lokality Južný Prameň) v trase pri Járockej ceste obojstranný chodník pozdĺž cesty v minimálnej šírke 2 m.
- 1.50 Prepojovacia komunikácia Šúdol – Klokočina, novonavrhovaná komunikácia prepájajúca Járockú cestu, Šúdolskú ulicu a Kmeťovú ulicu v PF Celku Šúdol a Klokočina - cesta miestneho významu v koridore – šírky ulice minimálne 10 m.
- 1.51 Prepojovacia komunikácia Diely – Kynek, novonavrhovaná cesta prepájajúca Ovocinársku a Jarabinovú ulicu a súvisiaca úprava priestorových parametrov Ovocinárskej ulice v PFCelkoch Šúdol a Diely - cesta miestneho významu v koridore – šírky ulice minimálne 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 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.
- 1.54 sa vypúšťa
- 1.55 Rozšíranie miestnej komunikácie a realizácia chodníkov na ulici K rieke v PFCelku Dolné Krškany úprava cesty s dvomi pruhmi a obojstranné chodníky – cesta miestneho významu v koridore – šírky ulice minimálne 9 m.
- 1.56 Rozšírenie komunikácie na Vrábelskej ulici - cesta miestneho významu v koridore – šírky ulice minimálne 10 m.
- 1.57 Rozšírenie komunikácie na Golianovskej ulici - cesta miestneho významu v koridore – šírky ulice minimálne 10 m..
- 1.58 Rozšírenie komunikácie na Matušincovej ulici - cesta miestneho významu v koridore – šírky ulice minimálne 10 m..
- 1.59 Nové miestne komunikácie v prepojení mestských častí Zobor a Dražovce s napojením na cestu I/64 – hlavná zberná cesta miestneho významu, koridor pre umiestnenie cesty v šírke 30 m.
- 1.60 Miestna komunikácia v prepojení na Trnavskú ulicu – úprava trasy a parametrov - cesta miestneho významu, koridor pre umiestnenie cesty v šírke 20 m.
- 1.61 Nová miestna komunikácia v prepojení obytnej časti Nová Osada na Trnavskú ulicu - cesta miestneho významu, koridor pre umiestnenie cesty v šírke 20 m.
- 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 prepojovacia cesta Jelenecká – Chrenovská vedená na hranici pôvodných a jestvujúcich kasární – cesta miestneho významu v koridore – šírky ulice minimálne 10 m.
- 1.67 Nová prepojovacia komunikácia Jelenecká – Zlatomoravecká vedená na hranici s k.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.
- 2. V oblasti železničnej dopravy:**
- 2.1 Železničná trať Nitra – Šaľa – novonavrhovaná železničná trať dvojkoľajová v úseku vedenom katastrálnym územím Nitry v PFCelku Horné Krškany po napojenie na jestvujúcu trať do Nových Zámkov a rozšírenie jestvujúcej trate na dvojkoľajovú od napojenia novej trasy po železničnú stanicu Nitra.
- 2.2 Železničná trať Nitra – Kozárovce – rozšírenie jestvujúcej trate na dvojkoľajovú a vytvorenie podmienok pre preložku a smerovú úpravu trasy železničnej trate s prepojením v smere Jelšovce, napojenie na trať Nové Zámky – Prievidza.
- 2.3 sa vypúšťa
- 2.4 Železničná stanica Nitra – prestavba osobnej stanice vrátane staničného priestoru.
- 3. V oblasti technickej infraštruktúry a odpadového hospodárstva:**
- 3.1 Mestská ČOV v Dolných Krškanoch – územné a kapacitné rozšírenie.
- 3.2 Rezervovať plochy pre zariadenia technickej infraštruktúry v lokalitách:
- 3.2.1 Dražovce,
- 3.2.2 Šindolka – Lúky,
- 3.2.3 Párovské háje,
- 3.2.4 Šúdol – Kynek.

- 3.2.5 Technická vybavenosť (inžinierske siete, komunikácie) pre výstavbu bytov s nižším štandardom v lokalite Orechov dvor.
- 3.2.6 Územná rezerva pre výstavbu Paroplynového cyklu – Nitra, vrátane plôch pre nové zariadenia a vedenia technickej infraštruktúry súvisiace s predmetnou stavbou na území mesta Nitry.
- 4. V oblasti občianskej vybavenosti:**
- 4.1 Rezervovať plochy pre rozšírenie:
- 4.1.2 Cyrilometodského cintorína v Nitre - vybudovanie urnového hájika.
- 4.1.3 Cintorína v Horných Krškanoch.
- 4.1.4 Cintorína v Dolných Krškanoch.
- 4.1.5 Cintorína na Kyneku.
- 4.2 Rezervovať plochu pre vybudovanie parkoviska v nástupnom priestore do cintorína v rámci PFCelku Selenec.
- 5. V oblasti rozvoja výrobného územia:**
- 5.1 Územie pre rozvoj a výstavbu plôch určených pre výrobné funkcie pri realizácii ucelených investičných zámerov (priemyselný park PP sever).
- 5.2 Územná rezerva pre rozvoj a výstavbu plôch určených pre výrobné funkcie pri realizácii ucelených investičných zámerov (priemyselný park PP juh).
- 5.3 Vytvoriť územnú rezervu pre výstavbu areálu kompostárne a zberného dvora v PFCelku Dolné Krškany vo väzbe na areál ČOV Nitra.
- 6. V oblasti leteckej dopravy**
- 6.1 Heliport v areáli nemocnice – vytvoriť podmienky pre umiestnenie neverejného vyvýšeného heliportu.
- 7. V oblasti ochrany pred povodňami**
- 7.1 Rezervovať plochu a vytvoriť podmienky pre riešenie zadržiavania prívalovej povrchovej dažďovej vodyv PFCelku Lúky vymedzením na ploche urbánnej environmentálnej vegetácie.
- 7.2** Vodozadržné opatrenia proti zrážkovej prívalovej vode v lokalite Janíkovce.
- 7.3** Vodozadržné opatrenia proti zrážkovej prívalovej vode v lokalite Dražovce.
- 7.4** Vodozadržné opatrenia proti zrážkovej prívalovej vode v lokalite Kynek.

III. Vymedzenie pojmov

- Na účely tohto „ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA NITRA ZÁVÄZNEJ ČASTI“ sa rozumie:
1. Pre umiestňovanie zámerov je základnou jednotkou pozemok ako najmenšia územná jednotka PFCelku alebo PFČasti tvorená časťou jednej parcely, jednou parcelou alebo viacerými parcelami alebo ich časťami, na ktorú sa vzťahujú regulačné prvky a ktorý je prevádzkovo samostatný (autonómny).
- 1.1 Pozemok podľa významu, účelu a využitia je:
- a) stavebný pozemok,
- b) pozemok verejného priestoru (priestranstva),
- c) pozemok vegetácie a vodstva.
- 1.2 Jedným zámerom môže súčasne vzniknúť viacero pozemkov.
- 1.3 V prípade ak sa zámer umiestňuje na pozemok, ktorý vznikol rozdelením iného pozemku po 31.12.2024, predmetom posudzovania sú všetky takéto pozemky podľa ich účelu.
2. Stavebný pozemok je vymedzená časť územia PFCelku alebo PFČasti tvorená časťou jednej parcely, jednou parcelou alebo viacerými parcelami alebo ich časťami, na ktorý sa zámerom umiestňuje budova alebo sa na ňom budova nachádza.
- 2.1 Regulačné prvky pre stavebné pozemky sú:
- a) regulatív priestorového usporiadania,
- b) regulatív funkčného využitia,
- c) regulatív výšky zástavby,
- d) regulatív zastavanosti,
- e) regulatív vegetačných plôch,



- f) regulatív stavebnej čiary,
 - g) regulatív odstupových vzdialeností,
 - h) regulatív polohy,
 - i) regulatív oplotenia,
 - j) regulatív farebnosti.
- 2.1.1 Regulatív priestorového usporiadania stavebného pozemku určuje prípustný typ zástavby na stavebnom pozemku, pričom iné priestorové usporiadanie je neprípustné.
- 2.1.2 Regulatív funkčného využitia stavebného pozemku určuje prípustné funkčné využitie stavebného pozemku, pričom iné funkčné využitie je neprípustné. Zástavba pre funkciu bývania, zástavba pre funkciu vybavenosti a zástavba pre funkciu výroby sú na vymedzenej ploche zástavby stavebných pozemkov určené iba pre uvedené funkcie, umiestnenie doplnkovej funkcie je prípustné iba po posúdení a schválení jednotlivého zámeru v súlade s legislatívnymi podmienkami.
- 2.1.3 Regulatív výšky zástavby určuje maximálnu a prípadne aj minimálnu výšku zástavby vyjadrenú počtom štandardných nadzemných podlaží od najnižšieho bodu styku budovy s pôvodným terénom (do počtu štandardných nadzemných podlaží sa započíta aj podkrovie so svetlou výškou viac ako 2,3m na ploche viac ako 50% alebo ustúpené podlažie ktorého podlažná plocha je väčšia ako 50% podlažnej plochy najvyššieho štandardného podlažia nachádzajúceho sa pod ním). Súčin podlažnosti a výšky štandardného podlažia určuje maximálnu výšku budovy v metroch. Výška štandardného podlažia je stanovená na hodnotu 3,5 metra. Regulatív platí ak nie je v rozpore s rozsahom výškového usporiadania ktoré určuje vecne a miestne príslušný orgán štátnej správy na ochranu pamiatkového fondu.
- 2.1.3.1 Existujúcou susediacou zástavbou pre bývanie sa rozumie budova skolaudovaná alebo právoplatne povolená územným rozhodnutím a/alebo stavebným povolením do 31. 12. 2024 ako bytová stavba vo vzdialenosti najviac 20 m od hranice pozemku zámeru.
- 2.1.4 Regulatív zastavanosti je maximálny percentuálny podiel zastavanej plochy budov voči celkovej ploche stavebného pozemku. Regulatív zastavanosti je určený podľa príslušnosti stavebného pozemku k PFCelku a podľa regulatívu priestorového usporiadania pre funkčné využitie bývanie (min. 60% podlažných plôch určených pre bývanie) a za lomítkom pre ostatné funkčné využitia. Na územiach mestskej pamiatkovej rezervácie, pamiatkovej zóny, ochranného pásma mestskej pamiatkovej rezervácie a na národných kultúrnych pamiatkach, nachádzajúcich sa v rámci PFCelkov regulatív zastavanosti platí ak nie je v rozpore s rozsahom objemového členenia nehnuteľnosti, ktorý určuje vecne a miestne príslušný orgán štátnej správy na ochranu pamiatkového fondu.
- 2.1.4.1 Pri regulatívoch zastavanosti sa prvou hodnotou (pred lomítkom) rozumie percentuálny podiel pre bývanie s celého pozemku a druhou hodnotou (za lomítkom) rozumie percentuálny podiel s celého pozemku pre ostatné funkčné využívanie (viď. oddiel I bod 1.17.4 a Komplexný výkres).
- 2.1.5 Regulatív vegetačných plôch je minimálny percentuálny podiel celkovej výmery vegetačných plôch voči celkovej ploche stavebnému pozemku a minimálny percentuálny podiel výmery vegetačných plôch na teréne voči celkovej ploche stavebného pozemku (vyjadrenie: minimálny percentuálny podiel vegetačnej plochy na pozemku /minimálny percentuálny podiel na teréne). Do výpočtu podielu celkových vegetačných plôch sa započíta výmera plôch s vegetáciou na stavebných konštrukciách v prípade, že to regulácia vegetačných plôch umožňuje pričom výmera týchto vegetačných plôch je upravená koeficientom. Regulatív vegetačných plôch je určený podľa príslušnosti stavebného pozemku k PFCelku a podľa regulatívu priestorového usporiadania. Upravujúce koeficienty pre spôsob zápočtu vegetačných plôch sú určené príslušnou legislatívou (napr. vyhl. 153/2024 Z. z. o štandardoch a metodike spracovania územnoplánovacej dokumentácie a územnoplánovacích podkladov).
- 2.1.5.1 Pri regulatívoch vegetačných plôch sa prvou hodnotou (pred lomítkom) rozumie minimálny percentuálny podiel zelene na celom pozemku a druhou hodnotou (za lomítkom) minimálny podiel zelene na rastlom teréne pozemku, pričom ostatný podiel možno využiť ako podielový

- zápočet na stavebných konštrukciách. (viď. oddiel I bod 1.17.5 a Komplexný výkres).
- 2.1.6 Regulatív stavebnej čiary je minimálna vzdialenosť budov od uličnej čiary (spoločnej hranice stavebného pozemku a pozemku verejného priestranstva).
- 2.1.7 Regulatív odstupových vzdialeností je minimálna vzdialenosť okien budov od spoločných hraníc stavebných pozemkov, pri solitérnej zástavbe je to minimálna vzdialenosť budov. Regulatív odstupových vzdialeností je určený podľa príslušnosti stavebného pozemku k PFCelku a podľa regulatívu priestorového usporiadania a regulatívu výšky zástavby susediacich stavebných pozemkov.
- 2.1.8 Regulatív polohy je súhrn minimálnych požiadaviek umiestnenia stavebného pozemku vo vzťahu k pozemkom verejného priestoru (priestranstva), prípadne k pozemkom vodstva a vegetácie. Je určený na všetky stavebné pozemky.
- 2.1.9 Regulatív farebnosti je neparametrický, architektonický regulatív ktorý určuje požiadavky na farebnosť vonkajšieho povrchu budov. Vonkajším povrchom budov sa rozumie fasáda a strecha budovy.
3. Pozemok verejného priestoru (priestranstva) je vymedzená časť územia PFCelku alebo PFCasti tvorená časťou jednej parcely, jednou parcelou alebo viacerými parcelami alebo ich časťami, na ktorý sa stavebným zámerom umiestňuje verejný priestor - priestranstvo alebo sa na ňom verejný priestor - priestranstvo nachádza.
- 3.1 Za novonavrhované verejné priestranstvo sa považuje priestranstvo kde k 1.1.2025 nie je evidovaná miestna cesta podľa pasportu miestnych ciest.
- 3.2 Regulačné prvky pre pozemky verejného priestoru (priestranstva) sú:
- a) regulatív priestorového usporiadania,
 - b) regulatív funkčného využitia,
 - c) regulatív vegetačných plôch.
- 3.2.1 Regulatívy platia ak nie sú v rozpore s rozsahom s podmienkami, ktoré určuje vecne a miestne príslušný orgán štátnej správy na ochranu pamiatkového fondu.
- 3.2.2 Pre pozemky verejných priestorov (priestranstiev) sa regulatív zastavanosti neurčuje.
- 3.2.3 Umiestnenie budov a zábran na pozemku verejného priestoru sa predpokladá iba vo výnimočnom prípade. Takýto zámer sa posúdi komisionálne ak jeho potreba vyplynie z urbanistického kontextu priestoru a prostredia a nie je v rozpore s urbanistickou koncepciou.
- 3.2.4 Regulatív priestorového usporiadania pozemku priestranstva určuje minimálne priečne usporiadanie priestranstva vrátane jeho minimálnej šírky (polohy uličných čiar). Regulatív priestorového usporiadania pozemku priestranstva je určený na základe typu cesty umiestnenej v priestranstve.
- 3.2.5 Regulatív funkčného využívania pozemku verejného priestoru (priestranstva) určuje základné alebo prevažujúce využitie. Funkčné 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, neprípustné je tu umiestniť vedenia rozvodov verejných technických sietí. Križovanie takýchto plôch rozvodom verejných sietí je prípustné. V odôvodnených prípadoch je možné na týchto plochách umiestniť

- vedenia verejných technických sietí ak technickým riešením je možné na takéto plochy umiestniť plnohodnotne stromovú vegetáciu.
4. Pozemok vodstva a vegetácie je vymedzená časť územia PFCelku alebo PFCasti tvorená časťou jednej parcely, jednou parcelou alebo viacerými parcelami alebo ich časťami, na ktorý sa zámerom umiestňuje zelená infraštruktúra alebo sa na ňom zelená infraštruktúra nachádza, a pre ktorý príslušná územnoplánovacia dokumentácia určuje regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia.
- 4.1 Regulačné prvky pre pozemky vodstva a vegetácie sú:
- a) regulatív priestorového usporiadania
 - b) regulatív funkčného využitia
 - c) regulatív vegetačnej plochy
 - d) regulatív vodopriepustnej plochy
- 4.1.1 Regulatív priestorového usporiadania pozemku vodstva a vegetácie určuje prípustný typ vegetácie a/alebo vodstva na pozemku, pričom iné priestorové usporiadanie je neprípustné.
- 4.1.2 Regulatív vegetačnej plochy na pozemku vodstva a vegetácie je minimálny percentuálny podiel celkovej výmery vegetačných plôch (prvkov zelenej infraštruktúry alebo krajínnej infraštruktúry) na teréne voči celkovej ploche pozemku. Regulatív vegetačnej plochy je určený podľa príslušnosti pozemku k PFCelku a podľa regulatívu funkčného využívania pozemku.
- 4.1.3 Regulatív vodopriepustnej plochy na pozemku vodstva a vegetácie je minimálny percentuálny podiel celkovej výmery vodopriepustných plôch voči celkovej ploche pozemku. Regulatív vodopriepustnej plochy je určený podľa príslušnosti pozemku k PFCelku a podľa regulatívu funkčného využívania.
- 4.1.4 Pri pozemkoch vodstva a vegetácie kde podľa evidencie v katastri nehnuteľností k dátumu 1.1.2025 bol podiel vegetačnej plochy nižší ako stanovený regulatív vegetačnej plochy sa za regulatív vegetačnej plochy považuje vegetačná plocha pozemku k 1.1.2025.

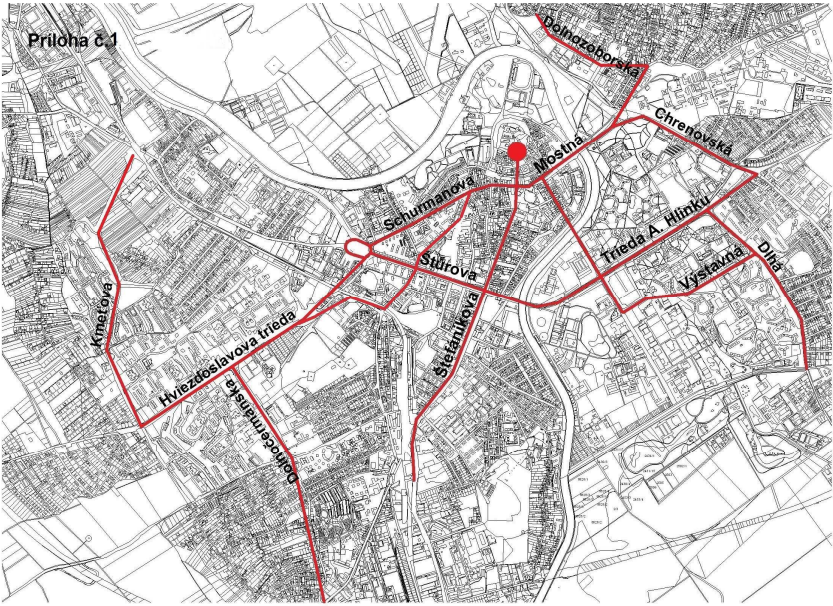
IV. Záverečné ustanovenia

Použité pojmy ktoré nie sú vysvetlené v tomto dokumente a v poznámkovom aparáte ÚPNO – mesta Nitra zodpovedajú vysvetleniu pojmov v zmysle platnej legislatívy zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní 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.



Grafické prílohy:

Územné vymedzenie pre definovanie podmienok na umiestňovanie informačných konštrukcií - koridory ulíc



Prílohová tabuľka: minimálne šírkové parametre verejných priestorov ulíc

význam verejného priestoru ulice a typ dopravných prvkov	šírky dopravných prvkov a vegetačného pásu	minimálna šírka ulice v navrhovanej zástavbe	minimálna šírka ulice v jestvujúcej zástavbe
cesta miestneho významu – prevažne v obytnej zóne, chodník a vegetačný pás	6 + 2 + 2	10	6
hlavná cesta miestneho významu – prevažne v obytnej zóne, cestička pre cyklistov, peší chodník a vegetačný pás	6 + 2 + (2x2) + 1,5	13, 5	9
hlavná zberná cesta miestneho významu s odstavňým pruhom prevažne v polyfunkčnej zóne vybavenosti, cestička pre cyklistov, peší chodník a vegetačný pás	9 + 2 + (2x2) + 1,5	16, 5	12
hlavná zberná cesta a priesťah 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.3: vymedzenie území obchodných centier - ruší sa

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

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

Príloha č.6: 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

5 HODNOTENIE NÁVRHU UPNO Z HĽADISKA PREDPOKLADANÝCH VPLYVOV NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Hodnotenie navrhovaného riešenia návrhu UPNO Nitra z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územno-technických dôsledkov bolo spracované na podklade konceptu riešenia a výsledného návrhu UPNO Nitra. Spracovaním bola poverená spoločnosť Regioplán s.r.o. Nitra na základe výberového konania mesta Nitra. V záverečnej fáze spracovanie výsledného návrhu boli doporučené hodnotenia zapracované do návrhu UPNO Nitra v rozsahu, ktorý nebol v rozpore s vydaným súborným stanoviskom obstarávateľa ku konceptu riešenia UPNO Nitra. Environmentálne hodnotenie UPNO Nitra tvorí samostatný dokument a je uložený u obstarávateľa na MsÚ Nitra.

Jednotlivé zmeny a doplnky boli posudzované v súlade so zákonom č.24/2006 Z.z. a jeho neskorších zmien a doplnkov a predložené na posúdenie Okresnému úradu odboru životného prostredia v Nitre. Okresný úrad odbor životného prostredia vydal rozhodnutie na podklade ktorého boli pripomienky zapracované do návrhu predkladaného na schvaľovanie.



ZÁVER

NÁVRH ĎALŠIEHO POSTUPU

Schválený dokument ÚPNO Nitra je uložený u obstarávateľa na meste Nitra, na Stavebnom úrade mesta Nitra a Okresnom úrade.

Tlačová forma dokumentu je spracovaná ako výsledný dokument so zapracovaním všetkých schválených zmien a doplnkov uvádzaných pod číslom 1 až 7.

POZNÁMKOVÝ APARÁT

Zoznam pojmov

Archeologický nález je hnutelná vec alebo nehnuteľná vec, ktorá je dokladom o živote človeka a o jeho činnosti od najstarších dôb až do novoveku a spravidla sa našla alebo nachádza sa v zemi, na jej povrchu alebo pod vodou.

Archeologické nálezisko je topograficky vymedzené územie s odkrytými alebo neodkrytými archeologickými nálezmi v pôvodných nálezových súvislostiach.

Biocentrum 1. Predstavuje ekosystém alebo skupinu ekosystémov, ktoré vytvárajú trvalé podmienky na rozmnožovanie, úkryt a výživu organizmov a na zachovanie a prirodzený vývoj ich spoločenstiev.
2. Z priestorového aj funkčného hľadiska je jadrovou časťou územných systémov ekologickej stability (ÚSES). Tvoria ho ekologicky najstabilnejšie prvky krajinnej štruktúry. Svojou veľkosťou a stavom ekologických podmienok umožňuje trvalú existenciu druhov a spoločenstiev prirodzeného genofondu krajiny a zabezpečuje podmienky reprodukčného cyklu. Sieť biocentier by mala pokrývať všetky významnejšie typy spoločenstiev, ktoré sa v nej vyskytujú.

Biokoridor 1. Je priestorovo prepojený súbor ekosystémov, ktorý spája biocentrá a umožňuje migráciu a výmenu genetických informácií živých organizmov a ich spoločenstiev; priestorovo naň nadväzujú interakčné prvky.
2. Prvok krajinnej štruktúry, ktorý svojou štruktúrou a stavom ekologických podmienok umožňuje migráciu organizmov s cieľom výmeny genetických informácií a interakciu medzi rôznymi ekosystémami s rôznou ekostabilizačnou účinnosťou. Významnú úlohu tu majú najmä líniové spoločenstvá a ekotóny. Dôraz sa kladie predovšetkým na polohu prvku v rámci priestorovej štruktúry krajiny.
3. Migračné trasy niektorých živočíchov, ktoré vyvoláva pravidelná zmena abiotických faktorov. Vznikli počas fylogenetického vývoja organizmov, a sú v nich geneticky zakódované.

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.

Centrum. Z priestorového a funkčného hľadiska jadrové územie *územnej štruktúry*. Kvalitou a kvantitou jednotlivých *fenoménov* zabezpečuje súčasné a rozvojové tendencie pre existenciu systému. Z hľadiska prevahy jednotlivých fenoménov rozlišujeme *urbanistické* a *prírodné centrum*.

Demografia. Veda o *obyvateľstve*, o jeho štruktúre (pohlavie, vek, zamestnanosť, rozmiestnenie, národnosť atď.) a dynamike (pôrodnosť, úmrtnosť, migrácia atď.)

Dominanta. Priestorovo a kompozične významný orientačný objekt. Pozri aj *siluetárna dominanta*.

Doprava. Vytvorený (kultúrny, umelý) fenomén (prvok) miesta tvorený priestorovými a funkčnými (charakterovými) vlastnosťami, ktoré súhrnne tvoria trasy, ktorými sa človek premiestňuje. Priestorové vlastnosti predstavujú hmotnú časť tohoto fenoménu premietnutého do jednotlivých trás (spevnené, koľajové, lanové trasy) a funkčné (charakterové) vlastnosti predstavujú obsahovú časť tohoto fenoménu premietnutého do jednotlivých funkcií (automobilová, železničná, pešia trasa). Hlavnou charakteristikou tohoto fenoménu je jeho výhradná lokalizácia na *verejných parcelách*.

Fenomén miesta (skrátene **fenomén**). Prvok miesta obsahujúci priestorové a charakterové vlastnosti na vymedzenom území. Z hľadiska podstaty vzniku rozoznávame prírodný alebo umelý fenomén (prírodné: substrát, reliéf, vodstvo, klíma, zeleň, živočíšstvo; umelé: zástavba, doprava, technická vybavenosť; socio-

ekonomické: bývanie, demografia, sociálna vybavenosť, hospodárska základňa, cestovný ruch, životné prostredie)

Funkčné plochy zelene na ploche stavebných pozemkov sú dané podielom nezastavateľnej plochy – nezastavateľné plochy sú určené v celom rozsahu pre umiestnenie funkcie zelene, na takejto ploche sa musí zabezpečiť pokryvnosť drevinami v minimálnom podiele 60%.

V prípade ak reálna existujúca zastavanosť neumožňuje umiestniť stanovený podiel zelene je potrebné požadovať formu vegetačných úprav na objekte (tzv.zelené strechy a fasády) s ohľadom na statické podmienky stavby, význam stavby a pamiatkové záujmy.

Hranica. Zvyčajne línia, kde sa mení vzťahovosť k oblasti (štátu, kraju, okresu, sídlu, obvodu atď.). Táto vzťahovosť môže byť založená na rôznych základoch, napríklad na majetko-právnych alebo prírodných vzťahoch.

Charakter miesta. Vlastnosti, ako je nám niečo dané; funkcia jednotlivých fenoménov alebo ich celku.

Chránený priehľad. Vymedzenie smeru horizontálnej a vertikálnej roviny pre zachovanie priehľadov ku koncepcne a kompozičnej významným *dominantám* – orientačným objektom interiérového a siluetárneho charakteru;

Kataster nehnuteľností (skrátene **kataster**). Kataster nehnuteľností je geometrické určenie, súpis a popis nehnuteľností. Súčasťou katastra sú údaje o právach k týmto nehnuteľnostiam, a to o vlastníckom práve, záložnom práve, vecnom bremene, práve zodpovedajúcom vecnému bremenu a o predkupnom práve, ak má mať účinky vecného práva, a o iných právach a povinnostiach z vecného bremena, ak boli zriadené ako vecné práva k nehnuteľnostiam, ako aj o právach vyplývajúcich zo správy majetku štátu, zo správy majetku obcí, o nájomných právach k pozemkom, ak nájomné práva trvajú alebo majú trvať najmenej päť rokov. Kataster tvoria katastrálne operáty usporiadané podľa katastrálnych území.

Katastrálne územie. Katastrálnym územím sa rozumie *územno-technická jednotka*, ktorú tvorí územne uzavretý a v katastri spoločne evidovaný súbor *pozemkov*.

Kultúrna pamiatka. Kultúrna pamiatka je hnutelná vec alebo nehnuteľná vec pamiatkovej hodnoty, ktorá je z dôvodu ochrany vyhlásená za kultúrnu pamiatku. Ak ide o archeologický nález, kultúrnou pamiatkou môže byť aj neodkrytá hnutelná vec alebo neodkrytá nehnuteľná vec, zistená metódami a technikami archeologického výskumu. Za účelom ochrany a usmerneného rozvoja prostredia alebo okolia nehnuteľnej kultúrnej pamiatky sa vyhlasuje jej ochranné pásmo.

Miestny územný systém ekologickej stability (skrátene **MÚSES**). Projekt miestneho územného systému ekologickej stability je základným dokumentom na ochranu rozmanitosti podmienok a foriem života a na dosiahnutie ekologickej stability na miestnej úrovni; tvorí podklad na vypracovanie územnoplánovacej dokumentácie obcí a zón a pre projekty pozemkových úprav. Pozostáva:

- územný priemet ochrany prírody a krajiny obsahujúci prehľad vybraných častí prírody a krajiny, ktoré majú osobitný význam pre zachovanie biologickej diverzity a ekologickej stability krajiny bez ohľadu na stupeň ich ochrany,
- územný priemet zaťaženia prírody a krajiny, v ktorom sa hodnotí stupeň zaťaženia a premeny krajiny ľudskou činnosťou,
- územný priemet ekologickej stability krajiny obsahujúci kategorizáciu podľa podielu osobitne významných častí prírody a krajiny a stupňa ich premeny človekom,
- program starostlivosti o prírodu a krajinu, v ktorom sa určujú regulatívy ochrany a tvorby prírody a krajiny

Projekt miestneho územného systému ekologickej stability sa vypracúva spravidla pre katastrálne územie.

Nadzemné podlažie (skrátene **NP**). Za nadzemné podlažie sa považuje každé také podlažie, ktoré má úroveň podlahy alebo jej časti nad a maximálne 800 mm pod najvyšším bodom priľahlého terénu v pásme širokom 5,0 m po obvode stavebného objektu. Počtom nadzemných podlaží sa rozumie súčet všetkých takýchto podlaží bez *podkrovia* alebo *ustupujúceho podlažia*.

Obyvateľstvo. Súhrn ľudí žijúcich v rámci určitých sociálnych útvarov: ľudstva ako celku, skupín krajín, jednotlivých krajín, rozličných územných celkov vnútri týchto krajín až po konkrétne obce.

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.

Pamiatkový fond (skrátene **PF**). Pamiatkový fond je súbor hnutelných vecí a nehnuteľných vecí vyhlásených za národné kultúrne pamiatky, pamiatkové rezervácie a pamiatkové zóny. Za pamiatkový fond sa považujú aj veci, o ktorých sa začalo konanie o vyhlásenie za kultúrne pamiatky, pamiatkové rezervácie a pamiatkové zóny.

Pamiatkové územie. Pamiatkové územie je sídelný územný celok alebo krajinný územný celok sústredených pamiatkových hodnôt alebo archeologických nálezov a archeologických nálezísk, ktorý je z dôvodu ich ochrany vyhlásený za pamiatkovú rezerváciu alebo pamiatkovú zónu. Za účelom ochrany a usmerneného rozvoja prostredia alebo okolia pamiatkovej rezervácie alebo pamiatkovej zóny sa vyhlasuje jej ochranné pásmo.

Parcela. Parcelou sa rozumie geometrické určenie a polohové určenie a zobrazenie *pozemku* v katastrálnej mape alebo v geometrickom pláne s vyznačením jej parcelného čísla.

Podlažie viď. Nadzemné podlažie.

Podlažnosť stavebného objektu. V ponímaní tejto práce chápeme podlažnosť ako sumu všetkých *nadzemných podlaží* mimo *strešnej konštrukcie* alebo *ustúpeného podlažia*. Vyplýva z toho, že podkrovné priestory sa v zmysle tejto práce nepovažujú za nadzemné podlažie, ale strešnú konštrukciu.

Podkrovie. Za podkrovie sa považuje také nadzemné podlažie objektu, ktoré sa nachádza priamo pod konštrukciou spádovej strechy.

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.

Priestorovo-funkčný celok (skrátene **PFCelok**). Priestorovo-funkčné celky predstavujú skladobnú časť *územno-technickej jednotky (UTJ)*, tvorenej priestorovou a funkčnou spolupatričnosťou *priestorovo-funkčných častí*, z ktorých sú zložené. V zásade každý PFCelok je prirodzene definované územie (okruhom svojho pôsobenia), má svoju ohniskovú, jadrovú časť - centrum (zdroj tohoto pôsobenia), a na ostatné PFCelky je napojená prostredníctvom osí (tok pôsobenia voči nadradenému jadru alebo naopak). PFCelok podľa prevahy, významu a pôsobenia jednotlivých fenoménov môže byť:

– prírodný miestny, regionálny, nadregionálny PFCelok (pôsobenie a význam najmä prírodných fenoménov nepresahuje územie celku, regiónu, širšieho regiónu)

– urbanistický miestny, regionálny, nadregionálny PFCelok (pôsobenie a význam najmä urbanistických fenoménov nepresahuje územie celku, regiónu, širšieho regiónu)

Priestorovo-funkčná časť (skrátene **PFČasť**). Priestorovo-funkčná časť predstavuje základnú skladobnú časť priestorovo-funkčného celku. Tvorí základný stupeň charakteristiky (informácie) o území jednotne za celú územno-priestorovú

časť. PFČasť podľa prevahy, významu a pôsobenia jednotlivých fenoménov môže byť:

- periférna PFČasť (prírodná, urbanistická)
- jadrová PFČasť (biocentrum, urbanistické centrum)
- vzťahová PFČasť (biokoridor, urbanistické centrum)

Priestorovo-funkčná parcela (skrátene **PFParcela**). *Parcela*, viacero parciel alebo časť parcely tvoriace ucelené priestorové a funkčné územie vymedzený svojimi hranicami charakterizované určitými spoločnými znakmi, najmä priestorovou a funkčnou súnaležitosťou (napr. parcela stavebného objektu a prislúchajúca záhrada). **Prírodná štruktúra**. Nevytvorená štruktúra daná svojím vnútorným usporiadaním a vzájomnými vzťahmi jednotlivých zložiek, ktoré vytvárajú prírodnú štruktúru ako zložitý, dynamický, dlhodobý sa vyvíjajúci systém, prírodná štruktúra je definovaná ako syntéza jej základných prvkov (fenoménov), substrát, reliéf, vodstvo, klíma, flóra a fauna. Každý jednotlivý prvok je tvorený priestorovými a funkčnými (charakterovými) vlastnosťami.

Regulačný plán. Legislatívne neznámy pojem, územno-plánovacia dokumentácia, ktorá riadi priestorové a funkčné aktivity v území na základe regulačných prvkov. Na základe priestorových regulatívov sa stanovuje prevládajúci priestorový typ územia (druh stavebného priestoru, druh verejného priestoru, druh prírodného priestoru) a na základe funkčných regulatívov sa stanovuje prevládajúci funkčný typ územia (charakter stavebného priestoru, charakter verejného priestoru, charakter prírodného priestoru).

Rekonštrukcia 1. všeobecné označenie pre akúkoľvek obnovu zástavby alebo objektu. **2.** doplnenie chýbajúcej väčšej a podstatnej časti zástavby alebo objektu, opakovaním pôvodného a v origináli už nezachovaného vzhľadu.

Renovácia. Doplnenie chýbajúcej časti zástavby alebo objektu novotvarom, prípadne ich zhodnotenie novými výrazovými prostriedkami.

Siluetárne dominanty. Polohy a objekty v priestorovej štruktúre prostredia významné pre polohovú a priestorovú orientáciu návštevníkov prostredia mesta a mestského centra. V koncepcii štruktúry priestorov a prostredia majú okrem orientačného významu aj kompozično výtvarný význam – dominantné významné a výrazové pôsobenie v objektivej štruktúre mestského priestoru (v polohe urbanistického interiéru) a mestského prostredia (v polohe siluetárneho mesta).

Stavebná čiara. Hraničné vymedzenie (prípadne špecifikovaná presná poloha) dovolených (legislatívnych) stavebných aktivít na *PFParcele*. Stavebná čiara bližšie špecifikuje zástavbu spôsobom vymedzenia vo vzťahu k jednotlivým hraniciam *PFParcely*, najmä vo vzťahu k hranici medzi *stavebnou* a *komunikačnou PFParcelou*. **Solitérna zástavba** (stavba), zástavba sa musí organizovať v rámci celej 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.

Strešná konštrukcia. Za strešnú konštrukciu sa považujú všetky konštrukcie, ktoré tvoriace ukončenie objektu bezspádovým alebo spádovým spôsobom (plochá resp. šikmá strecha). Pre spádové, šikmé strechy sa stanovuje maximálna výška hrebeňa strechy na 7000mm od korunnej rímsy objektu. Funkčné podlažné plochy v rámci strešnej konštrukcie sa nezapočítavajú do celkovej *podlažnosti objektu*.

Štruktúra. Organizácia (princíp priestorového usporiadania) a charakter (vlastnosti, ako je nám niečo dané; funkcia) fenoménu.

Uličná čiara. Hraničná poloha medzi verejnou a súkromnou *PFParcelou*,

Urbanistická štruktúra. Umelá, vytvorená štruktúra daná svojím vnútorným usporiadaním a vzájomnými vzťahmi jednotlivých zložiek, ktoré vytvárajú urbanistickú štruktúru ako zložitý, dynamický, dlhodobý sa vyvíjajúci systém, urbanistická štruktúra je definovaná ako syntéza jej parciálnych prvkov (fenoménov), ktorú predstavuje stavebná štruktúra (priestorové a funkčné usporiadanie zástavby),

štruktúra verejných priestorov (priestorové a funkčné usporiadanie dopravy a technickej vybavenosti).

Urbanistická štúdia je dokument ktorý sa využíva najmä pre overenie rozvojových zámerov v území alebo overenie čiastkových problematik (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.

Urbanistické centrum. *Priestorovo-funkčná časť* alebo viacero priestorovo-funkčných častí, jadrové územie *priestorovo-funkčného celku*. Kvalitou a kvantitou umelých prvkov zabezpečuje žiaduce súčasné a rozvojové podmienky pre existenciu človeka v krajine. Sieť urbanistických centier pokrýva typické oblasti jednotlivých druhov urbanistickej štruktúry na základe ktorých rozoznávame nadregionálne, regionálne a miestne urbanistické centrum.

Urbanistický blok (skrátene **UB**). Legislatívne neznámy pojem. Definuje sa ako územná jednotka pre priestorovú identifikáciu sociálno-ekonomických a územno-technických javov viazaných priamo na využitie územia. Urbanistický blok vzniká delením *urbanistických obvodov*, a zlučovaním parciel. Hranice urbanistických blokov musia prebiehať po prirodzených a v území definovaných hraniciach a po hraniciach parcely. To znamená, že parcela je skladobnou jednotkou pre urbanistický blok.

Urbanistický obvod (skrátene **UO**). V zmysle §4 ods. 1. vyhlášky č. 120/1979 Zb. je UO definovaný ako základná sídelná jednotka, teda ako skladobná časť sídelného útvaru, ktorá je určená pre priestorovú identifikáciu a sledovanie sociálno-ekonomických a územno-technických javov priamo viazaných na územie. Urbanistické obvody vznikajú delením územných obvodov (mestských častí) a hranica musí prebiehať po prirodzených a v území identifikovateľných prvkov. Urbanistické obvody sú vymedzené ako relatívne homogénne, z hľadiska historického, stavebného a funkčne ucelené a prirodzene ohraničené plochy.

Urbanistická os. Z priestorového aj funkčného hľadiska prepojuvacie líniové územie *urbanistickej štruktúry* k jednotlivým urbanistickým centrám. Kvalitou a kvantitou umelých prvkov zabezpečuje žiaduce súčasné a rozvojové podmienky pre existenciu človeka. Sieť urbanistických osí prepája typické oblasti jednotlivých druhov *urbanistickej štruktúry* na základe čoho rozoznávame nadregionálne, regionálne a miestne urbanistické osi.

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.

Územná štruktúra. Základnú *štruktúru miesta*, pozostávajúca z *urbanistickej štruktúry* (umelé prvky) a z *prírodnej štruktúry* (prírodné prvky).

Vonkajší obraz mesta. Všetky stavebné a prírodné prvky mesta, ich štruktúra a kompozícia, dominanty, celková farebnosť a charakteristické panoramatické priehľady. Vonkajší obraz je jednou zo základných hodnôt sídelnej štruktúry hmotnej povahy.

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 vydolí 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.

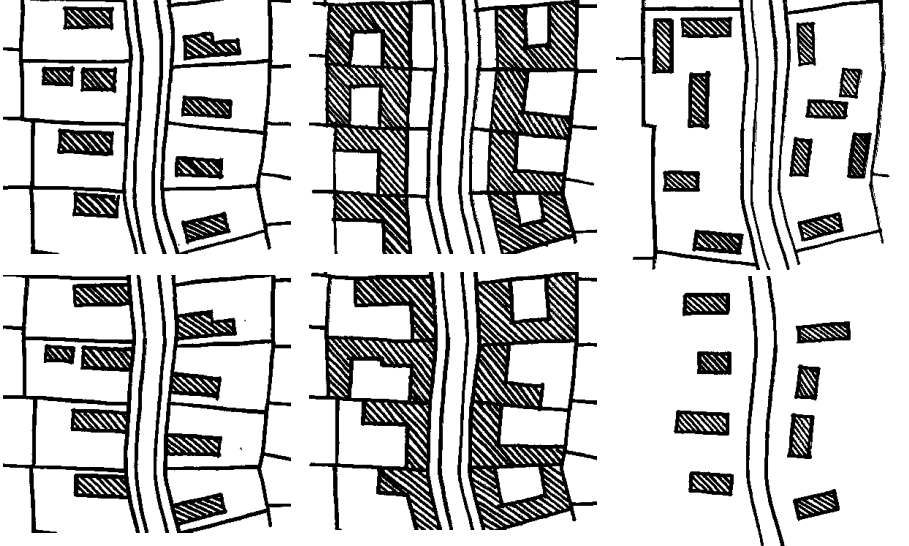
Zároveň výmera vegetačných plôch na prírodnom teréne a výmera vegetačných plôch na stavebných konštrukciách stavebného zámeru musia spĺňať stanovené minimálne a maximálne podiely v príslušnom PF celku, alebo PF časti alebo pozemku či skupine pozemkov.

Zástavba. Umelý, vytvorený fenomén, ktorý je reprezentovaný jednotlivými stavebnými objektmi a prislúchajúcimi nádvoriami a objektmi malej architektúry formovanými do rôznych priestorových foriem s rôznymi účelmi využívania (funkciami). Obvyklá lokalizácia zástavby je na súkromných parcelách.

Základné priestorové formy zástavby:

- uličná zástavba (voľná prisadená alebo odsadená, kompaktná prisadená alebo odsadená),
- areálová zástavba,
- solitérna zástavba,

obr. 1: Základné priestorové formy zástavby. Uličná zástavba voľná odsadená (vľavo hore), uličná zástavba voľná prisadená (vľavo dole), uličná zástavba kompaktná odsadená (uprostred hore), uličná zástavba kompaktná prisadená (uprostred dole), areálová zástavba (vpravo hore) a solitérna zástavba (vpravo dole).



Základné funkčné formy zástavby:

- obytná zástavba – bývanie (na vymedzených plochách sú plochy určené prednostne pre funkcie a zariadenia v individuálnych a skupinových formách - táto funkcia je prevládajúca. Na vymedzených plochách sa nevylučuje umiestnenie doplnkových funkcií zložiek vybavenosti v monofukcii a aj v integrácii s objektmi bývania, v charaktere lokálnych rekreačných zariadení, verejnej zelene a zariadení technickej vybavenosti ak tieto negatívne nevyplývajú na priestory a prostredie bývania. Na vymedzených plochách nie sú prípustné areálové poľnohospodárske funkcie, areálové výrobné funkcie a skladové prevádzky a areálové dopravné zariadenia a v rámci vybavenosti prevádzky charakteru herní a pohostinských zariadení);
- vybavenostná zástavba (na vymedzených plochách sú plochy určené prednostne pre funkcie a zariadenia základnej a vyššej vybavenosti v celej šírke druhovostnej skladby zariadení obchodu, služieb, administratívy, prechodného ubytovania, školstva, zdravotníctva; sociálnej starostlivosti, kultúry a telovýchovy. Na vymedzených plochách majú takého zariadenia hlavnú a prevládajúcu funkciu - majú byť v prevládajúcom pomere čo do plochy a objemu zástavby. Nevylučuje sa však na týchto plochách umiestnenie doplnkových funkcií a to bývania,

zariadení statickej dopravy a technického zariadenia ak tieto podporujú prevládajúcu funkciu, negatívne neovplyvňujú prevládajúcu funkciu a samé nie sú prevádzkarni prevládajúcej funkcie negatívne ovplyvňované. Na vymedzených plochách vybavenosti je prípustné existujúce stavby rodinných domov stavebne upravovať formou prestavby, nadstavby a prístavby. Na vymedzených plochách nie sú prípustné poľnohospodárske funkcie, areálové výrobné funkcie, areálové skladové prevádzky, individuálne formy rodinného bývania t.j. novostavby rodinných domov a areálové dopravné zariadenia);

- rekreačná zástavba – zástavbou pre rekreáciu treba rozumieť skupinu stavieb alebo stavbu slúžiacu pre verejnú rekreačnú aktivitu alebo zabezpečujúcu rekreačné športové a pobytové potreby a služby návštevníkov vymedzeného rekreačného územia v oblasti ubytovania, občerstvenia, krátkodobého pobytu, prvkov pre hry rôznych vekových skupín, prevádzok hygienickej a sociálnej potreby návštevníkov. Prvky malej architektúry pre poseedenie, relax a ochranu pred poveternostnými vplyvmi. Zariadenia musia mať charakter príslušenstva s priamou väzbou na prevádzkovú potrebu a potrebu návštevníkov rekreačného územia.
- priemyselná výrobná zástavba (na vymedzených plochách sú plochy určené prednostne pre funkcie a zariadenia výrobných priemyselných prevádzkových zariadení areálového charakteru so zameraním na výrobné, servisné a skladové činnosti, ktoré majú zvýšenú mieru negatívneho vplyvu na obytnosť prostredia. Nevylučuje sa umiestnenie doplnkových funkcií vybavenosti, administratívy, prechodného a služobného ubytovania a zariadení dopravy, ak tieto podporujú prevládajúcu výrobnú funkciu, alebo sú na ňu prevádzkovo viazané a sami nie sú prevádzkou prevládajúcej funkcie negatívne ovplyvňované. Na vymedzených plochách nie sú prípustné funkcie trvalého bývania a funkcie verejnej vybavenosti a rekreácie);
- poľnohospodárska výrobná zástavba (na vymedzených plochách je navrhovaná funkcia výrobná - hospodárskych areálov poľnohospodárskeho charakteru v rastlinnej a živočíšnej výrobnéj oblasti. Podľa charakteru činnosti a kapacity zariadení je ochranným pásmom limitovaná zástavba iných funkcií v rámci vymedzených území alebo v ich kontaktnom území. Nevylučuje sa možnosť umiestnenia doplnkových funkcií charakteru prevádzkových služieb, prevádzkovej administratívy, prechodného ubytovania, izolačnej zelene a zariadení dopravy ak tieto podporujú prevládajúcu funkciu a sú na ňu prevádzkovo viazané a sami nie sú výrazne prevádzkou negatívne ovplyvňované. Na území a v ochrannom pásme prevádzky nie sú prípustné funkcie, ktoré nesúvisia s prevádzkou zariadenia poľnohospodárskej výroby);
- špecifická zástavba (na vymedzených plochách sú prevádzkované funkcie pre ktoré platí osobitný režim a podmienky organizovania stavebných aktivít riadené špeciálnym stavebným úradom (napr. areály Ministerstva obrany SR));

Okrem základných funkčných foriem zástavby sú v rámci tejto územnoplánovacej dokumentácie definované niektoré zmiešané funkcie a niektoré konkrétne funkcie:

- športová vybavenostná zástavba (na vymedzených plochách je navrhovaná konkrétna funkcia objektového, alebo areálového charakteru a sú prípustné iné funkcie a funkčné zariadenia, ktoré so športovou funkciou priamo súvisia a sú doplnkovým zariadením priamo viazaným na potrebu športovej vybavenosti (vybavenostné, dopravné, technické). Nie sú prípustné iné funkcie, ktoré nemajú priamu súvislosť na navrhovanú športovú vybavenosť a nie je požadovaná ich potreba ako doplnkového zariadenia pre hlavnú športovú vybavenosť);
- cintorín (na vymedzených plochách je navrhovaná konkrétna funkcia a sú prípustné iné funkcie a doplnkové funkčné zariadenia, ktoré priamo súvisia s prevádzkou cintorína (služby, technické zariadenia). Nie sú prípustné iné funkcie, ktorých potreba nevyplýva z prevádzky cintorína);
- sociálna vybavenostná zástavba (na vymedzených plochách je navrhovaná konkrétna funkcia a sú prípustné iné funkcie a doplnkové funkčné zariadenia, ktoré priamo súvisia s prevádzkou sociálneho zariadenia (služby, ubytovanie, technické zariadenia). Nie sú prípustné iné funkcie, ktorých potreba nevyplýva z prevádzky sociálneho zariadenia);
- školstvo (na vymedzených plochách je navrhovaná konkrétna funkcia objektového, alebo areálového charakteru a sú prípustné iné funkcie a funkčné zariadenia, ktoré s funkciou školského zariadenia priamo súvisia a sú doplnkovým zariadením priamo viazaným na potrebu školskej vybavenosti (vybavenostné, dopravné, technické). Nie sú prípustné iné funkcie, ktoré nemajú priamu súvislosť na navrhovanú školskú vybavenosť a nie je požadovaná ich potreba ako doplnkového zariadenia pre hlavnú školskú vybavenosť);

- rastlinná výroba (na vymedzených plochách je navrhovaná konkrétna výrobná poľnohospodárska funkcia objektového, alebo areálového charakteru zameraná na rastlinnú a spracovateľskú sadovnícku výrobnú činnosť a sú prípustné iné funkcie a funkčné zariadenia, ktoré s funkciou rastlinnej výroby priamo súvisia a sú doplnkovým zariadením priamo viazaným na potrebu rastlinnej výroby (vybavenostné, dopravné, technické). Nie sú prípustné iné funkcie, ktoré nemajú priamu súvislosť na navrhovanú rastlinnú výrobu a nie je požadovaná ich potreba ako doplnkového zariadenia pre hlavnú výrobnú činnosť);
- vybavenostná zástavba a doplnkovo bývanie (na vymedzených plochách je navrhovaná zmiešaná funkcia vybavenosti s trvalým bývaním. Pri lokalizácii zariadení vybavenosti sa musí prihliadať na potreby bývania a zachovanie obytnosti prostredia hlavne z aspektu zachovania kľudového prostredia. Zariadenia vybavenosti svojim prevádzkovým charakterom nemôžu pôsobiť v danom prostredí rušivo (hluk, intenzívna obslužná doprava a pod.);
- 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);
- obytná zástavba – bývanie a doplnkovo vybavenosť (na vymedzených plochách sú plochy určené prednostne pre funkcie a zariadenia bývania - táto funkcia je prevládajúca. Umiestnenie doplnkových funkcií základnej a vyššej komerčnej a nekomerčnej vybavenosti aj v integrácii s objektmi bývania, lokálnych rekreačných zariadení, verejnej zelene a zariadení technickej vybavenosti ktoré podporujú funkciu bývania a negatívne nevpĺývajú na priestory a prostredie bývania. Na vymedzených plochách nie sú prípustné poľnohospodárske funkcie, areálové výrobné funkcie a skladové prevádzky a areálové dopravné zariadenia);
- obytná zástavba – bývanie a záhradkárska osada (na vymedzenej ploche je prípustná integrálna forma funkčných plôch individuálneho bývania a záhradkárskeho činností - drobná poľnohospodárska výroba zameraná na rastlinnú produkciu);
- priemyselná výroba – priemyselný park (na vymedzených plochách je navrhnutá územná rezerva pre investične ucelený zámer realizácie kapacitne veľkej výrobnej prevádzky s komplexom hlavnej a doplnkovej prevádzkovej činnosti. Keďže sa takýto zámer iba predpokladá, je využitie vymedzených plôch v území limitovaný spracovaním samostatnej územnoplánovacej dokumentácie na úrovni zóny v etape aktuálnej realnosti zámeru)

Zóna. Časť územia tvoriaca ucelený územný priestor tvorený *priestorovo-funkčnými časťami* vymedzený svojimi hranicami charakterizovaný určitými spoločnými znakmi, najmä priestorovou a funkčnou súnaležitosťou (napr. *centrálna mestská zóna*). Na základe súčasnej alebo navrhovanej prevahy jednotlivých *fenomérov* rozoznávame základné dva typy zón: *prírodná a urbanistická zóna*.

Reklama je:

- prezentácia produktov a činností v každej podobe s cieľom uplatniť ich na trhu, predstavuje tovar, služby, nehnuteľnosti, obchodné meno, ochrannú známku, označenie pôvodu výrobkov a iné práva a záväzky súvisiace s podnikaním.

Reklamou nie je:

- označenie sídla právnickej osoby, trvalého pobytu fyzickej osoby, prevádzkarne alebo organizačnej zložky právnickej osoby alebo fyzickej osoby obchodným menom, ako aj označenie budov, pozemkov a iných nehnuteľných vecí alebo huteľných vecí vo vlastníctve alebo v nájme týchto osôb,

- za reklamu sa nepovažuje označenie stavby rozhodnutím, ktorým bolo zariadenie povolené.

Informačné konštrukcie. Sprostredkujú 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 informačných konštrukcií – zoznam typov informačných konštrukcií	
Typ informačnej konštrukcie	Charakteristika typu informačnej konštrukcie a podmienky zápočtu informačnej plochy
Citylight	samostatne stojaca informačná konštrukcia alebo spojená s inou stavbou, so súvislou statickou alebo mechanicky sa meniacou informačnou plochou v celkovej výmere do 3 m ² , umiestnenou spolu s umelým osvetlením v priehľadnej vitríne. Horná hrana citylightu je vo výške najviac 3 m od terénu. V prípade troch a viacerých informačných plôch osadených na jednej nosnej konštrukcii, sa jeho informačné plochy spočítavajú. V prípade dvojstranného citylightu sa informačná plocha nespočítava iba ak sú plochy umiestnené protiľahlo.
Bilbord	samostatne stojaca informačná konštrukcia alebo spojená s inou stavbou, so súvislou statickou informačnou plochou (napr. plocha pre plagáty, plachty), alebo mechanicky sa meniacou informačnou plochou (napr. „prismy“ a plochy s rotujúcimi vizuálmi), v celkovej výmere do 13 m ² . Horná hrana bilbordu je vo výške najviac 5 m od terénu. V prípade troch a viacerých informačných plôch osadených na jednej nosnej konštrukcii sa informačné plochy spočítavajú. V prípade dvojstranného bilbordu sa informačná plocha nespočítava iba ak sú plochy umiestnené protiľahlo.
Backlight	samostatne stojaca informačná konštrukcia alebo spojená s inou stavbou, so súvislou statickou informačnou plochou, alebo mechanicky sa meniacou informačnou plochou (napr. „prismy“ a plochy s rotujúcimi vizuálmi), v celkovej výmere do 13 m ² , s umelým osvetlením informačnej plochy zvnútra. Horná hrana backlightu je vo výške najviac 5 m od terénu. V prípade troch a viacerých informačných plôch osadených na jednej nosnej konštrukcii sa informačné plochy spočítavajú. V prípade dvojstranného backlightu sa informačná plocha nespočítava iba ak sú plochy umiestnené protiľahlo.
Bigboard	samostatne stojaca informačná konštrukcia alebo spojená s inou stavbou, so súvislou statickou informačnou plochou (napr. plocha pre plagáty, plachty), alebo mechanicky sa meniacou informačnou plochou (napr. „prismy“ a plochy s rotujúcimi vizuálmi), v celkovej výmere do 80 m ² . Horná hrana bigboardu je vo výške najviac 18 m od terénu. V prípade troch a viacerých informačných plôch osadených na jednej nosnej konštrukcii sa informačné plochy spočítavajú. V prípade dvojstranného bigboardu sa informačná plocha nespočítava iba ak sú plochy umiestnené protiľahlo.
Megabord	samostatne stojaca informačná konštrukcia alebo spojená s inou stavbou, so súvislou statickou informačnou plochou (napr. plocha pre plagáty, plachty), alebo mechanicky sa meniacou informačnou plochou (napr. „prismy“ a plochy s rotujúcimi vizuálmi), v celkovej výmere do 160 m ² . Horná hrana megabordu je vo výške najviac 19 m od terénu. V prípade troch a viacerých informačných plôch osadených na jednej nosnej konštrukcii sa informačné plochy spočítavajú. V prípade dvojstranného megabordu sa informačná plocha nespočítava iba ak sú plochy umiestnené protiľahlo.
Wallboard	informačná plocha vytvorená na vode odolnej plachte, pripevnená na drevenej alebo kovovej konštrukcii, ktorá je spojená s inou stavbou (na fasáde, alebo štítovej stene), s umelým osvetlením alebo bez osvetlenia.
Elektronická obrazovka	samostatne stojaca informačná konštrukcia alebo spojená s inou stavbou, na konštrukcii ktorej je osadené elektronické zariadenie so zdrojom umelého osvetlenia, zobrazujúce statické alebo dynamické svetelné obrazy.
Informačný stĺp	samostatne stojaca informačná konštrukcia v tvare valca, kubusu, trojhranu, štvorhranu, ktorej konštrukcia tvorí plochu najmä na lepenie plagátov, priväzovanie plachiet, osadenie loga, alebo na osadenie elektronickej obrazovky.
Vývesný štít	označenie sídla právnickej osoby, trvalého pobytu fyzickej osoby, prevádzkarne alebo organizačnej zložky právnickej osoby alebo fyzickej osoby výlučne obchodným menom, alebo logo, pripevnené na zvislej stene budovy, pričom toto označenie alebo logo je

	rovnobežné so zvislou stenou budovy, alebo je na stenu budovy kolmé.
Priestorové písmo	informačná konštrukcia samostatne umiestnená alebo spojená s inou stavbou, zvyčajne umiestnená na fasáde alebo na strešnej konštrukcii budovy, ktorá slúži na označenie sídla právnickej osoby, prevádzkarne alebo organizačnej zložky právnickej osoby alebo fyzickej osoby obchodným menom.

Použité pramene a podklady

Literatúra a účelové dokumentácie

- lit. 1 - **Koncepcia rozvoja cestnej siete**, Slovenská správa ciest, Bratislava 1998;
- lit. 2 - **Mestá Nitrianskeho kraja 1996**, Krajská správa Štatistického úradu v Nitre, Nitra 1998;
- lit. 3 - **Mestá Nitrianskeho kraja v číslach a grafoch 1997**, Krajská správa Štatistického úradu v Nitre, Nitra 1999;
- lit. 4 - **Nitra, história a súčasnosť**, Krajská správa Štatistického úradu v Nitre, Nitra 1998;
- lit. 5 - **Terminologický slovník ekológie a environmentalistiky**, Kabinet evolučnej a aplikovanej krajinnej ekológie SAV Banská Štiavnica a Príroda a.s. Bratislava 1993;
- lit. 6 - **Zoznam ulíc a verejných priestranstiev v meste Nitra**, MsÚ Nitra, Nitra 1992;
- lit. 7 **Berková, Alexandra – Návrh metodických postupov pre spracovanie územného plánu sídelného útvaru**, Slovenská agentúra životného prostredia, Banská Bystrica 1996;
- lit. 8 **Gažová, Daniela – Urbanisticko-architektonický generel územného riešenia historických častí vybraných sídiel v Západoslovenskom kraji**, FA SVŠT Bratislava, Bratislava 1989;
- lit. 9 **Hanus, Július – Metodika spracovania Informačného systému o území-časť Urbanistické obvody a bloky**, Aurex s.r.o., Bratislava 1998;
- lit. 10 **Knopp, Alfred; Krampfl, Bonaventúra – Zásady a pravidla územního plánování, Koncepcie fukčních složek**, VÚVA, URBION, Brno 1983;
- lit. 11 **Linč – Obraz goroda**, Strojizdat, Moskva 1982;
- lit. 12 **Schulz, Christian Norbert – Genius loci**, Odeon, Praha 1994.

Legislatívne podklady

- lit. 13 **Európska konvencia o ochrane archeologického dedičstva**, Malta 1992;
- lit. 14 Deklarácia **NR SR** o ochrane kultúrneho dedičstva zo dňa 28.2.2001;
- lit. 15 **Medzinárodná charta na záchranu historických miest**, Washington 1987;
- lit. 16 **Medzinárodná charta o ochrane a obnove pamiatok a pamiatkových sídiel**, Benátky 1964;
- lit. 17 Nariadenie vlády SR č. **1/1994** Z.z. o sadzbách odvodov za vyňatie z lesných pozemkov z LPF v znení neskorších predpisov (nariadenia vlády SR č. 189/2000 a 298/2002 Z.z.);
- lit. 18 Nariadenie vlády SR č. **166/1994** Zb. o kategorizácii územia Slovenskej republiky;
- lit. 19 Nariadenie vlády SR č. **19/1993** o základných sadzbách odvodov za odňatie poľnohospodárskej pôdy z poľnohospodárskeho pôdneho fondu v znení nariadení vlády č. 278/1994 Z.z., 152/1996 Z.z., č.188/2000 Z.z.. a 299/2002 Z.z.;
- lit. 20 Nariadenie vlády SR č. **188/1998** z 28. apríla 1998, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť územného plánu veľkého územného celku Nitriansky kraj;
- lit. 21 Nariadenie vlády SR č. **528/2002** zo 14. augusta 2002, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Koncepcie územného rozvoja Slovenska 2001;
- lit. 22 sa ruší
- lit. 23 sa ruší
- lit. 24 Uznesenie vlády SSR z **21.1.1981 č.21** o vyhlásení mestskej pamiatkovej rezervácie Nitra;
- lit. 25 Uznesenie vlády SR č. **1026/1999**, ktorým sa schválila Koncepcia rozvoja bytovej výstavby;
- lit. 26 **Viedenská charta o plánovaní ľudského životného prostredia**, Viedeň 1973;
- lit. 27 Vyhláška **FMTIR č. 84/1976 Zb.** o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii v znení vyhlášky č. 377/1992;

- lit. 28 Vyhláška **MP SR č. 5/1995** o hospodárskej úprave lesov v znení Vyhl. č. 119/2002 Z.z.;
- lit. 29 Vyhláška **MV SR č. 288/2000** z 14. augusta 2000, ktorou sa ustanovujú technické požiadavky na požiarnu bezpečnosť pri výstavbe a pri užívaní stavieb;
- lit. 30 Vyhláška **MV SR č. 297/1994** z 19. októbra 1994 o stavebno-technických požiadavkách na stavby a o technických podmienkach zariadení vzhľadom na požiadavky civilnej ochrany;
- lit. 31 Vyhláška **MŽP SR č. 218/1998** z 30. júna 1998, ktorou sa ustanovujú niektoré podrobnosti o dokumentácii ochrany prírody a krajiny;
- lit. 32 Vyhláška **MŽP SR č. 453/2000**, ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona;
- lit. 33 Vyhláška **MŽP SR č. 55/2001** z 25. januára 2001 o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii;
- lit. 34 Vyhláška **MŽP SR č. 398/2002** Z.z., ktorou sa určujú ochranné pásma vodárenských zdrojov a opatrenia na ich ochranu;
- lit. 35 Vyhláška **MŽP SR č. 525/2002** Z.z., ktorou sa určujú vodohospodársky významné toky a vodárenské toky;
- lit. 36 Vyhláška **MŽP SR č. 532/2002** z 8. júla 2002, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie;
- lit. 37 Vyhláška **MŽP SR č. 556/2002** Z.z., ktorou sa upravujú niektoré podrobnosti pri výkone niektorých činností súvisiacich so zisťovaním výskytu a hodnotením stavu povrchových vôd a podzemných vôd, o vedení evidencie o vodách a o vodnej bilancii;
- lit. 38 Vyhláška **MŽP SR č. 24/2003**, ktorou sa vykonávajú ustanovenia zákona o ochrane prírody a krajiny;
- lit. 39 Vyhláška **Okresného úradu Nitra č. 1/92** zo dňa 15.9.1992 o vyhlásení pamiatkovej zóny Nitra;
- lit. 40 Zákon **SNR č. 61/1977** Zb. o lesoch v znení neskorších predpisov;
- lit. 41 Zákon **NR SR č. 543/2002** Zb. o ochrane prírody a krajiny;
- lit. 42 Zákon **NR SR č. 49/2002** Zb. o ochrane pamiatkového fondu;
- lit. 43 Zákon **SNR č. 307/1992** z 29. apríla 1992 o ochrane poľnohospodárskeho pôdneho fondu v znení zákona č. 83/2000 Z.z.;
- lit. 44 Zákon **NR SR č. 50/1976** o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení zákona č. 103/1990/Zb., zákona č. 262/1992 Zb., zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 136/1995 Z.z., zákona NR SR č. 199/1995 Z.z., nálezu ÚS SR č. 286/1996 Z.z., zákona č. 229/1997 Z.z., zákona č. 175/1999 Z.z. a zákona č. 237/2000 Z.z.
- lit. 45 Zákon **SNR č. 330/1991** Zb. o pozemkových úpravách (v znení zákonov č. 256/2001 a 420/2002 Z.z.);
- lit. 46 Zákon **NR SR č. 42/1994** Zb. o civilnej ochrane obyvateľstva;
- lit. 47 Zákon **NR SR č. 70/1998** Z.z. o energetike;
- lit. 48 Zákon **NR SR č.127/1994** Zb. z 29. apríla 1994 o posudzovaní vplyvov na životné prostredie;
- lit. 49 Zákon **NR SR č. 162/1995** Zb. z 27. júna 1995 v znení zákona č. 222/1996 Zb. o katastrí nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon);
- lit. 50 Zákon **NR SR č.100/1997** Zb. o hospodárení v lesoch a štátnej správe lesného hospodárstva;
- lit. 51 Zákon **NR SR č.184/2002** Z.z. o vodách (vodný zákon);

Internetovské stránky

- lit. 52 www.telecom.gov.sk;
- lit. 53 www.statitics.sk;
- lit. 54 www.zbierka.sk;
- lit. 55 www.nitra.sk;

Mapové podklady

Dokumentácie

- lit. 56 **Aurex – Koncepcia územného rozvoja Slovenska KURS 2001**, MŽ SR, Bratislava 2002; výsledný návrh;
- lit. 57 - **Nitra – rekonštrukcia a rozšírenie stokovej siete**, Hydroconsult, Bratislava 1979;
- lit. 58 - **Kanalizačný systém Dolné Krškany**, Zsvak Nitra 1979;
- lit. 59 **Čitáry, Ivan – Cyklistické trasy v Nitre**, A+D Projektu Nitra 1992;

- lit. 60 **Čižmár, Pavol – Generel plynofikácie mesta Nitra**, Naftoprojekt, Poprad 1988;
- lit. 61 **Dúbravický, Jozef; Dúbravická, Vilma – Smerný územný plán pre sídelný útvar Nitra**, Stavoprojekt Nitra, Nitra 1975;
- lit. 62 **Gerová, Editá; Hrozenský, Jozef – Urbanisticko-regulačná štúdia Nitra – Zobor**, Stapring Nitra a.s., Nitra 1996;
- lit. 63 **Goč, Marián; Gočová, Anna – Nitra-Janíkovce, urbanisticko-regulačná štúdia**, GAM, Ružomberok 1996;
- lit. 64 **Hrdina, Vojtech; Kostovský, Dušan – Územný plán Veľkého územného celku Nitrianskeho kraja**, Aurex, Bratislava 1998;
- lit. 65 **Jarabica, Vladimír – Nitra, doplňujúce prieskumy a rozbory**, San-Huma `90 s.r.o., Nitra 1993;
- lit. 66 **Jarabica, Vladimír; Kuruc, Marián – Územný plán sídelného útvaru Nitra, aktualizácia 1994**, San-Huma `90 s.r.o., Nitra 1994;
- lit. 67 **Jarabica, Vladimír – Územné a hospodárske zásady, zadávací dokument pre územný plán sídelného útvaru Nitra**, San-Huma `90 s.r.o., Nitra 1996;
- lit. 68 **Jarabica, Vladimír; Csanda, Milan – Centrálna mestská zóna - Nitra** (koncept), San-Huma `90 s.r.o., Nitra 1998;
- lit. 69 **Jarabica, Vladimír; Skyva – Koncepcia dopravy mesta Nitra**, San-Huma `90 s.r.o., Nitra 1992;
- lit. 70 **Jarabica, Vladimír; Kuruc, Marián – Nitra-Diely-Klokočina, Humanizácia a doriešenie obytného súboru**, Stavoprojekt Nitra, Nitra 1991;
- lit. 71 **Laurenčík, Ján – Hydrogeologická štúdia mesta Nitry**, GEO Nitra, Nitra 1993;
- lit. 72 **Mezei, Ján; Hrozenský, Jozef – Urbanisticko-regulačná štúdia Nitra - Dolné Krškany**, Stapring Nitra a.s., Nitra 1996;
- lit. 73 **Mezei, Ján; Hrozenský, Jozef – Urbanisticko-regulačná štúdia Nitra - Horné Krškany**, Stapring Nitra a.s., Nitra 1996;
- lit. 74 **Mizia, Peter – Urbanisticko–regulačná štúdia Mlynárce nábrežie**, Nitra 1996;
- lit. 75 **Mrázová, Dobroslava – Zásady pamiatkovej starostlivosti pre mestskú pamiatkovú rezerváciu Nitra**, Štátny ústav pamiatkovej starostlivosti Bratislava, Bratislava 1990;
- lit. 76 **Mrázová, Dobroslava – Pamiatková zóna Nitra, Zásady pamiatkovej starostlivosti - doplnok**, Pamiatkový ústav Bratislava, Bratislava 1995;
- lit. 77 **Rózová, Zdenka – Miestny územný systém ekologickej stability mesta Nitry**, San-Huma `90 s.r.o. a Regioplán, Nitra 1997;
- lit. 78 **Stanovský, Ing. – Gabčíkovo-Jelka-Galanta-Nitra SV: Rekonštrukcia a rozšírenie vodárenských systémov**, Hydroteam, Bratislava 2001;
- lit. 79 **Turányi, Juraj; Feník, Igor – Urbanisticko-regulačná štúdia Nitra-Kynek, Šúdolská dolina**, Nitra 1997;
- lit. 80 **Zibrin, Peter – Urbanisticko-regulačná štúdia mestskej časti Nitra – Dražovce**, Ekopolis, Bratislava 1996;

ZOZNAM VÝKRESOVEJ DOKUMENTÁCIE TVORIACU SAMOSTATNÚ ČASŤ UPNO NITRA

01 Širšie vzťahy, územné súvislosti a vymedzenie riešeného územia 1:20000
02 Prírodná a urbanistická koncepcia rozvoja mesta 1:40000
03aa Ochrana prírody a tvorba krajiny 1:20000
03ab Vyhodnotenie záberov PPF..... 1:10000
03b Priestorové usporiadanie a funkčné využívanie, časť zástavba, verejné priestranstvá, vegetácia a vodstvo 1:10000
03c Priestorové usporiadanie a funkčné využívanie, časť verejné dopravné vybavenie 1:10000
03d Priestorové usporiadanie a funkčné využívanie, časť verejné technické vybavenie (zásobovanie pitnou vodou, odkanalizovanie územia, zásobovanie elektrickou energiou, zásobovanie plynom, ropovody a produktovody, zásobovanie teplom) 1:20000
04 Komplexný návrh..... 1:10000

OBSAH

ÚVOD – ZÁKLADNÉ ÚDAJE 1

Hlavné ciele a problémy, ktoré UPNO Nitra rieši 2

Hlavné ciele riešenia UPNO 3

Zhodnotenie doterajšej územnoplánovacej dokumentácie 3

Súlad riešenia územia so zadávacím dokumentom a so súborným stanoviskom z prerokovania konceptu riešenia.....6

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE NITRA..... 14

1 ŠIRŠIE VZŤAHY, ÚZEMNÉ SÚVISLOSTI A VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA 15

1.1 Vymedzenie riešeného územia a jeho členenie 15

1.2 Prírodná štruktúra.....16

1.3 Urbanistická štruktúra 16

1.4 Socio-ekonomická štruktúra 17

2 PRÍRODNÁ A URBANISTICKÁ KONCEPCIA MESTA 20

2.1 Prírodná stratégia.....20

2.1.1 Prírodné celky.....20

2.1.2 Biocentrá 21

2.1.3 Biokoridory.....22

2.1.4 Prírodné dominanty 22

2.2 Urbanistická stratégia.....22

2.2.1 Urbanistické celky 22

2.2.2 Urbanistické centrá 24

2.2.3 Urbanistické osi 27

2.2.4 Urbanistické dominanty 28

3 PRIESTOROVÉ USPORIADANIE A FUNKČNÉ VYUŽÍVANIE ÚZEMIA 32

3.1 Prírodná štruktúra..... 32

3.1.1 Substrát a reliéf 32

3.1.2 Klíma (atmosféra, klimatické zdroje)..... 33

3.1.3 Vodstvo (hydrosféra, hydrologické zdroje) 34

3.1.4 Pôdy (pedosféra, pedologické podmienky)..... 36

3.1.4.1 Vyhodnotenie predpokladaných záberov poľnohospodárskeho pôdneho fondu 37

3.1.5 Vegetácia a živočíšstvo (biosféra, biologické podmienky)..... 46

3.1.6 Ochrana prírody a krajiny 52

3.1.7 Vybrané environmentálne rizikové faktory 52

3.2 Urbanistická štruktúra 56

3.2.1 Zástavba..... 56

3.2.1.1 Zastavané územie..... 56

3.2.1.2 Stavebné objekty..... 56

3.2.1.3 Malá architektúra..... 58

3.2.1.4 Vytvorené chránené územia a objekty, ochranné pásma..... 60

3.2.2 Verejné dopravné vybavenie 65

3.2.2.1 Cestná doprava..... 65

3.2.2.2 Pešia doprava 69

3.2.2.3 Cyklistická doprava 69

3.2.2.4 Železničná doprava..... 71

3.2.2.5 Letecká doprava..... 71

3.2.2.6 Vodná doprava..... 71

3.2.2.7 Lanovková doprava..... 71

3.2.2.8 Ochranné pásma dopravných zariadení 72

3.2.3 Verejné technické vybavenie 76

3.2.3.1 Zásobovanie vodou..... 76

3.2.3.2 Odvádzanie a čistenie odpadových vôd 78

3.2.3.3 Zásobovanie elektrickou energiou..... 81

3.2.3.4 Zásobovanie plynom 87

3.2.3.5 Zásobovanie teplom 89

3.2.3.6 Telekomunikácie a diaľkové káble 90

3.2.3.7 Ropovody a produktovody..... 90

3.3 Socio-ekonomická štruktúra 97

3.3.1 Bývanie a demografická štruktúra 97

3.3.1.1 Bývanie 97

3.3.1.2 Demografia..... 99

3.3.2 Sociálna infraštruktúra..... 101

3.3.2.1 Školstvo 101

3.3.2.2 Cirkev..... 102

3.3.2.3 Zdravotníctvo 102

3.3.2.4 Kultúra..... 103

3.3.2.5 Šport a rekreácia..... 103

3.3.2.6 Rekreácia a cestovný ruch..... 104

3.3.2.7 Sociálna starostlivosť 105

3.3.2.8 Stravovacie zariadenia..... 106

3.3.2.9 Ubytovacie zariadenia..... 106

3.3.2.10 Maloobchodné zariadenia 106

3.3.2.11 Veľkoobchodné zariadenia..... 106

3.3.2.12 Zariadenia nevýrobných služieb..... 106

3.3.2.13 Správne zariadenia 107

3.3.3 Hospodárska základňa..... 110

3.3.3.1 Priemyselná výroba a stavebníctvo, skladové hospodárstvo 110

3.3.3.2 Ťažba nerastných surovín..... 112

3.3.3.3 Poľnohospodárska výroba 112

3.3.3.4 Lesné hospodárstvo..... 113

3.3.4 Obrana štátu, požiarna ochrana, ochrana pred povodňami 113

3.3.5 Usmerňovanie a regulácia umiestňovania reklamných stavieb 113

4 NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI UPNO NITRA.....115

4.1 Návrh záväznej časti UPNO Nitra pre mesto Nitra 115

5 HODNOTENIE NÁVRHU UPNO Z HĽADISKA PREDPOKL. VPLYVOV NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE.....127

ZÁVER..... 128

Návrh ďalšieho postupu 129

Poznámkový aparát..... 129

Zoznam výkresovej dokumentácie tvoriacu samostatnú časť UPNO Nitra 132

OBSAH 133