



MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	Marek Hattas, primátor Mesta Nitra
Číslo materiálu:	892/2025
Názov materiálu:	Návrh na odkúpenie nehnuteľnosti do vlastníctva Mesta Nitra (pozemky vo vlastníctve NSK pod parčíkom na Svätoplukovom námestí)
Spracovateľ:	Mária Uhrinová, odborný referent
Napísal:	Mária Uhrinová, odborný referent
Prizvať:	-
Dátum rokovania MZ:	24.04.2025
Dátum vyhotovenia:	10.04.2025

Návrh na uznesenie:	„na osobitnej strane“
----------------------------	-----------------------

Podpis predkladateľa:	
------------------------------	--

Návrh na uznesenie

Mestské zastupiteľstvo v Nitre

p r e r o k o v a l o

Návrh na odkúpenie nehnuteľnosti do vlastníctva Mesta Nitra

(pozemky vo vlastníctve NSK pod parčíkom na Svätoplukovom námestí)

s c h v a ľ u j e

odkúpenie pozemkov vo vlastníctve Nitrianskeho samosprávneho kraja, Rázusova 2A, 949 01 Nitra, IČO: 37 861 298 v správe Divadla Andreja Bagara, Svätoplukovo nám 4, 950 53 Nitra, IČO: 164895, nachádzajúcich sa v k.ú. Nitra, zapísaných na LV č. 1497, spolu o výmere 2422 m², a to **pozemky registra CKN:**

parc. č. 1582/10 – zastav. plocha a nádvorie o výmere 760 m²,

parc. č. 1582/11 – ostatná plocha o výmere 637 m²,

parc. č. 1582/12 - ostatná plocha o výmere 227 m²,

parc. č. 1582/13 - ostatná plocha o výmere 798 m²

do vlastníctva Mesta Nitra, za kúpnu cenu stanovenú Znaleckým posudkom č. 8/2024 vo výške po zaokrúhlení 472.000,-€.

Návrh na odkúpenie nehnuteľností do vlastníctva Mesta Nitra
(pozemky vo vlastníctve NSK pod parčíkom na Svätoplukovom námestí)

V súlade so zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra v znení dodatku č. 1, 2 a 3 predkladáme návrh na odkúpenie nehnuteľností do vlastníctva Mesta Nitra od Nitrianskeho samosprávneho kraja.

Mesto Nitra, Odbor majetku Mestského úradu v Nitre eviduje **ponuku Úrad Nitrianskeho samosprávneho kraja, Odbor majetku a investícií, Rázusova 2A, 950 06 Nitra na odkúpenie nehnuteľností** vo vlastníctve Nitrianskeho samosprávneho kraja, Rázusova 2A, 949 01 Nitra, IČO: 37 861 298 v správe Divadla Andreja Bagara, Svätoplukovo nám 4, 950 53 Nitra, IČO: 164895, nachádzajúcich sa v k.ú. Nitra, zapísaných na LV č. 1497, spolu o výmere 2422 m², a to **pozemky registra CKN:**

parc. č. 1582/10 – zastav. plocha a nádvorie o výmere 760 m²,

parc. č. 1582/11 – ostatná plocha o výmere 637 m²,

parc. č. 1582/12 - ostatná plocha o výmere 227 m²,

parc. č. 1582/13 - ostatná plocha o výmere 798 m²,

do vlastníctva Mesta Nitra.

Všeobecná hodnota nehnuteľností bola stanovená Znaleckým posudkom č. 8/2024 vypracovaným znalcom Ing. Jurajom Gričom zo dňa 10.05.2024 na sumu vo výške po zaokrúhlení 472.000,-€ (194,90€/m²).

Predmetné nehnuteľnosti sú situované v mestskej časti Staré Mesto v lokalite vymedzenej Mostnou ulicou, Divadlom Andreja Bagara a Svätoplukovým námestím. Na predmetných nehnuteľnostiach sa nachádza verejný parčík, ktorého revitalizáciu zabezpečilo Mesto Nitra v r. 2022 v hodnote cca 20.800,-€, a ďalej vykonáva údržby a starostlivosť.

Informácie o využití pozemkov podľa Územného plánu Centrálna mestskej zóny Mesta Nitra sú uvedené vo vyjadreniach Útvoru hlavného architekta zo dňa 17.02.2025 a 26.03.2025 – v prílohe.

V prílohe súčasne prikladáme technickú mapu inžinierskych sietí na predmetných pozemkoch z interného portálu mesta Nitra.

Odbor životného prostredia sa vyjadril listom zo dňa 07.02.2025:

V súčasnosti sú vo verejnom záujme plochy zahrnuté do pravidelnej zmluvnej údržby zelene, ako súčasť rajónu č. 12 – 1.intenzívnej triedy údržby. V ostatnom období prišlo k revitalizácii parčíka na námestí formou obnovy mobiliáru, výsadby stromov, kvetinových záhonov a založenia nových trávnikov. Z uvedeného vyplýva, že OŽP nemá námietky voči odkúpeniu pozemkov, uvedomujúc si finančnú náročnosť takéhoto kroku. Avšak do budúcnosti by scelenie väčšej časti námestia do vlastníctva Mesta Nitra uľahčilo rozvoj územia.

Dňa 28.02.2025 na úrovni vedenia Mesta Nitry a vedenia NSK sa uskutočnilo pracovné stretnutie za účelom prerokovania predložených ponúk majetkového vysporiadania zo strany NSK, odkúpenie pozemkov a prípadné budúce zámeny nehnuteľností.

V zmysle uvedeného vypracoval odbor majetku *Informatívnu správu k ponuke na odkúpenie pozemkov vo vlastníctve Nitrianskeho samosprávneho kraja – Svätoplukovo námestie* (mat. č. 843/2025).

VMČ 2 – Staré mesto: žiadosť prerokoval dňa 17.02.2025 – odporúča kúpiť aj pozemky pod bývalou asanovanou zástavbou na Svätoplukovom námestí (CKN parc. č. 1582/2).

Komisia MZ pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť:

Informatívnu správu prerokovala na riadnom zasadnutí dňa 04.03.2025 a uznesením č. 56/2025 zobrala na vedomie predloženú informatívnu správu.

Mestské zastupiteľstvo v Nitre na svojom zasadnutí dňa 06.03.2025 prijalo uznesenie č. 95/2025-MZ, ktorým zobralo na vedomie Informatívnu správu k ponuke na odkúpenie pozemkov vo vlastníctve Nitrianskeho samosprávneho kraja – Svätoplukovo námestie a odporučilo:

- 1. prednostovi Mestského úradu v Nitre pokračovať v príprave materiálov na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre za účelom odkúpenia pozemkov vo vlastníctve Nitrianskeho samosprávneho kraja (Svätoplukovo námestie – vedľa Divadla Andreja Bagara v Nitre), a to:*
 - I. Alternatíva – odkúpiť pozemky v celkovej výmere 2422 m² (ponuka NSK) alebo*
 - II. Alternatíva - odkúpiť pozemky v celkovej výmere 3500 m² (rozšírené o časť parcely č.1582/2 – v zmysle územného plánu CMZ)*
- 2. primátorovi mesta Nitry vyčleniť finančné prostriedky na základe znaleckého posudku na odkúpenie pozemkov*

V zmysle II. alternatívy uznesenia č. 95/2025-MZ zo dňa 17.03.2025, zabezpečil odbor majetku vypracovanie geometrického plánu, ktorým bude odčlenená len časť pozemku CKN parc. č. 1582/2 vo vlastníctve NSK, v správe DAB v Nitre,

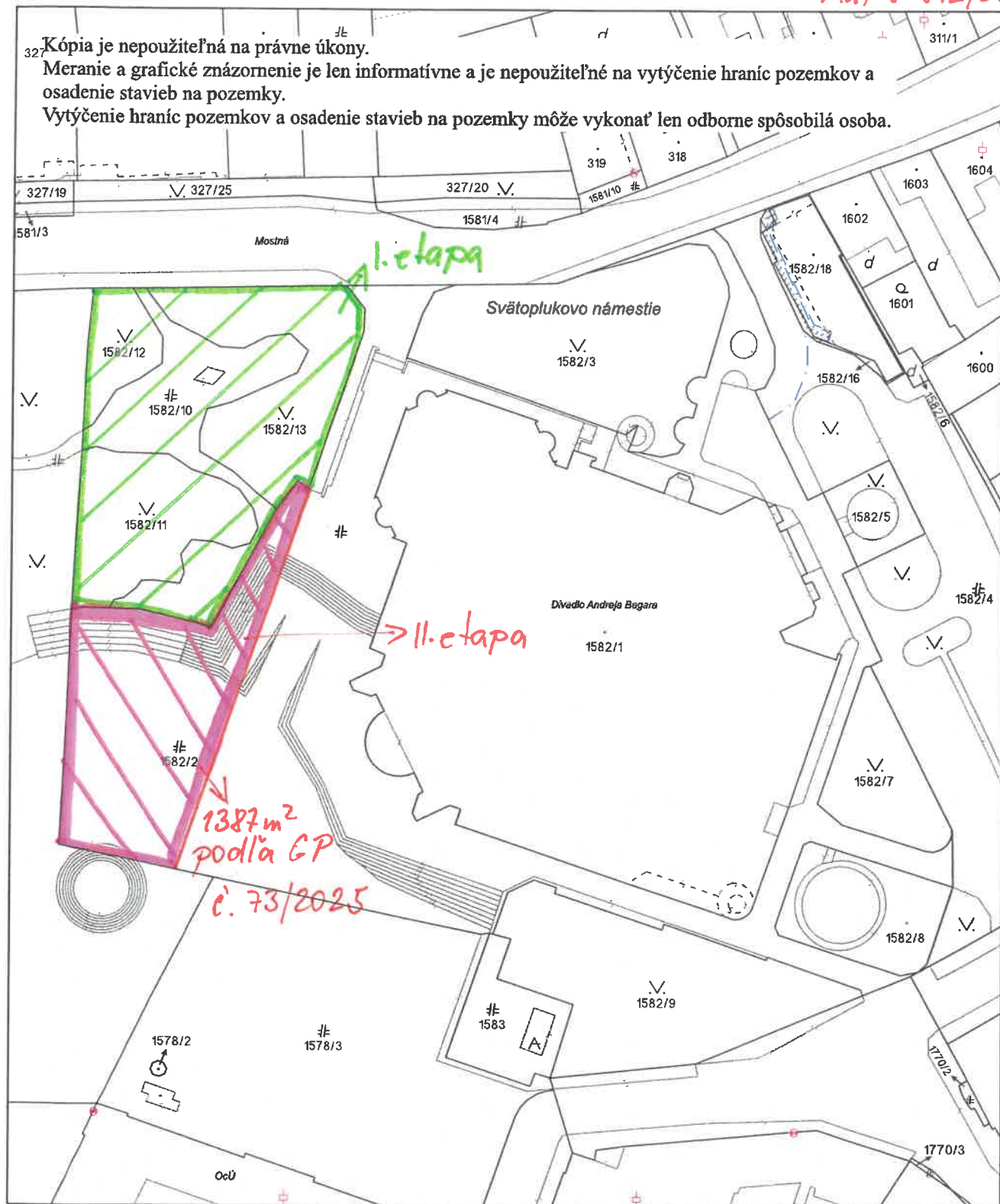
Dňa 16.04.2025 sa na MsÚ v Nitre uskutočnilo spoločné pracovné rokovanie, na ktorom sa so Zástupcom vedenia ÚNSK dohodol postup pri odkúpení pozemkov pod Svätoplukovým námestím v 2 etapách a to:

- I. etapa – odpredaj len ponúkaných pozemkov pod parčíkom
- II. etapa - odpredaj častí CKN parc. č. 1582/2, odčlenených GP po schválení zámeru v zastupiteľstve NSK.

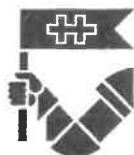
V Mestskom zastupiteľstve 24.4.2025 je zároveň predložený aj materiál č. 866/2025 – Návrh na rozpočtové opatrenia na rok 2025, v ktorom sú vyčlenené aj finančné prostriedky na kúpu pozemkov vo výške 0,5 mil. € (v zmysle I. alternatívy - pozemky len pod parčíkom). Tento návrh je predložený v zmysle bodu 2. prijatého uznesenia č. **95/2025-MZ, zo dňa 06.03.2025.**

Na základe vyššie uvedeného predkladáme Mestskému zastupiteľstvu v Nitre na prerokovanie návrh na odkúpenie nehnuteľností do vlastníctva Mesta Nitra (pozemky vo vlastníctve NSK pod parčíkom na Svätoplukovom námestí) tak, ako je uvedené v návrhu na uznesenie.

mat. č. 892/2025



Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky	Okres	Obec	Katastrálne územie
	Nitra	Nitra	Nitra
	Číslo zákazky	Vektorová mapa	Mierka 1:1000
	KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY na parcelu 1582/2		
	Kópia je nepoužiteľná na právne úkony		
Vyhotovené automatizovaným spôsobom z ISKN		Spôsob autorizácie Bez autorizácie	
Dátum a čas vyhotovenia 9. 4. 2025 12:34:14			
Údaje platné k 8. 4. 2025 18:00:00			



Mesto
Nitra

Mestský úrad Nitra
Útvar hlavného architekta

Mestský úrad
Štefánikova trieda 60
950 06 Nitra

037 / 65 02 111
0911 / 990 256
podatelna@msunitra.sk

č.j. 60/20

Odbor majetku
MsÚ Nitra

TU!

Váš list číslo/zo dňa	Spisové číslo	Interné označenie	Vybavuje/linka	V Nitre dňa
31.01.2025	2451/2025	SVA6	Ing. arch. Kondrla/207	17.02.2025
41ú/1460/2025/OM				

MsÚ v Nitre, Útvar hlavného architekta na základe predloženej žiadosti o vyjadrenie k ponuke Úradu Nitrianskeho samosprávneho kraja, Odboru majetku a investícií o odkúpenie pozemkov vo vlastníctve Nitrianskeho samosprávneho kraja, Rázusova 2A, 949 01 Nitra v správe Divadla Andreja Bagara, Svätoplukovo námestie 4, 950 53 Nitra nachádzajúcich sa v **katastrálnom území Nitra C KN parc. č. 1580/10, 1582/11, 1582/12, 1582/13** uplatňujúc verejné záujmy chránené osobitnými predpismi vydáva:

VYJADRENIE

ÚTVAR HLAVNÉHO ARCHITEKTA P O D P O R U J E ODKÚPENIE POZEMKOV „C“ KN parc. č. 1582/10, 1582/11, 1582/12, 1582/13 v katastrálnom území Nitra VO VLASTNÍCTVE NSK VZĽADOM NA SKUTOČNOSŤ ŽE PREDMETNÉ PARCELY SÚ DOTKUTÉ VPS D 26

Odôvodnenie:

Podľa Územného plánu centrálnej mestskej zóny mesta Nitry (ďalej ako „UPN CMZ“) schváleného Mestským zastupiteľstvom v Nitre, uznesením č. 59/2013-MZ zo dňa 14.03.2013 a neskorších zmien a doplnkov UPN CMZ a Všeobecne záväzné nariadenie mesta Nitry č. 14/2007, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu Centrálnej mestskej zóny v Nitre v znení dodatku č. 1 a č. 2. pre parcely zapísané v katastri nehnuteľností v registri „C“ **KN parc. č. 1582/10, 1582/11, 1582/12, 1582/13 v katastrálnom území Nitra, (ďalej pozemok)** platia nasledovné regulatívy:

UPN CMZ určuje zastavané územie:

Regulácia umiestnenia pozemku:

- **pozemok je v zastavanom území mesta**

UPN CMZ ustanovuje zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia a ostatné regulácie a limity:

Regulácia priestorového usporiadania:

- **podmienečne zastavateľné plochy**

Regulácia funkčného využívania:

- **podmienečne zastavateľné plochy**

UPN CMZ ustanovuje plochy pre verejnoprospešné stavby, na vykonanie asanácie a pre chránené časti krajiny:

Regulácia Verejno-prospešných stavieb (ďalej ako „VPS“):

- **pozemok je dotknutý verejno-prospešnou stavbou VPS D26 Realizácia podzemného viacúrovňového parkovacieho objektu na Svätoplukovom námestí s prístupom z Mostnej ulice integrovaného v podzemí stavebných blokov na námestí**

Regulačný list zo záväznej časti UPN CMZ je samostatnou prílohou.

Poznámka:

Na pozemkoch vymedzených ako podmiennečne zastavateľné plochy je podmienená stavebná činnosť preukázaním vhodnosti funkčného a stavebného spôsobu využitia pozemkov spracovaním variantného územnoplánovacieho podkladu – urbanistickej štúdie zdokumentujúcej funkčné, urbanisticko-architektonické, dopravno – prevádzkové a objemové riešenie konkrétneho zámeru v rozsahu celého vymedzeného priestoru. Urbanistická štúdia po predchádzajúcom odsúhlasení mestom Nitra a orgánom pamiatkovej starostlivosti bude podkladom pre územné rozhodnutie.

Na pozemkoch vymedzených ako podmiennečne zastavateľné plochy je stanovený regulatív výšky zástavby určený počtom nadzemných podlaží smerný. Regulatívy stavebnej a uličnej čiary sú záväzné.

MESTO NITRA
MESTSKÝ ÚRAD V NITRE

- 34 -

Ing. arch. Milan Csanda

Hlavný architekt mesta Nitra

60. ÚPČ - Svätoplukovo 2 (ulica)
Funkčné regulatívny zástavby
Súčasná funkčné využitie zástavby
• vybavenosť komerčná a nekomerčná
Pripustné funkčné využitie zástavby
• vybavenosť komerčná a nekomerčná
• bývanie v polyfunkčnej s vybavenosťou - doplnková funkcia
Nepripustné funkčné využitie zástavby
• výroba a veľkoobchodná vybavenosť zariadenia
• bývanie vo forme IBV
Poznámky k funkčnému využitiu zástavby
• doplnkové bývanie vo vyšších podlažiach od 3.NP
• charakter prevádzok vybavenosť podlaží obmedzenej dopravnej obsluhy - špecifický režim pešej zóny
• na nezastavané plochy umiestniť verejnú parkovaciu garážu integrovanú v zástavbe vybavenosti s prístupom z Mestnej ulice
Priestorové regulatívny zástavby
Súčasná priestorové podmienky zástavby
• solitérna zástavba strednopodlažná
• nezastavané parcely
Navrhované priestorové požiadavky na zástavbu
• zástavba Intenzívna strednopodlažná
• vytvoriť zástavbu okolo divadla v navrhovanej stavebnej čiare
• koeficient zastavanosti pozemkov max. 0,8 (80%) v polyfunkčnej a bývaním - 1,0 na pozemkoch vybavenosti
Poznámky k priestorovým podmienkam zástavby
• pre koeficient zastavanosti do 0,8 vymedziť plochy pre zeleň na stavebnej parcele v podlaží min. 15% z plochy parcely
• pre koeficient zastavanosti 0,8-1,0 integrovať zeleň do stavby a na stavebnú parcelu v podlaží min. 30% z pódor, plochy sietí
• izbová rezerva pre zástavbu - podmienená zastavaná plocha
• dostavbou a novou zástavbou vytvoriť uličný priestor - vstupná ulica do námestia
Funkčné regulatívny verejného priestoru
Súčasná funkčné využitie verejného priestoru
• pešie priestranstvo a verejná zeleň
Pripustné funkčné využitie verejného priestoru
• ulica s prístupom pešiu pohybu a spoločenského pobytu - vstupný spoločenský priestor do námestia a centra mesta
• komerčné a spoločenské aktivity
Poznámky k funkčnému využitiu verejného priestoru
• doprava obmedzená na núdzu obsluhu priestoru a prístup k objektom - dopravný prístup určený osobitným režimom
• priestor je súčasťou systému pešej zóny centra mesta
• integrovať prvky linovej stromovej zelene do priestoru ulice
Priestorové regulatívny verejného priestoru
Požadované parametre verejného priestoru
• rešpektovať vymedzenú stavebnú čiaru
Technické vybavenie verejného priestoru
• v rámci prestavby námestia a prístupovej ulice prehodnotiť stavebný a technický stav podzemných rozvodov sietí a riešiť ich rekonštrukciu
Regulatívne limity zástavby a verejného priestoru
• priestory pre parkovanie vozidiel viazaných na prevádzku vybavenosti a doplnkové bývanie riešiť v rámci blokovej zástavby
• eliminovať monumentálne pôsobenie objektu divadla jeho začlenením do kompaktnej zástavby
• pri formovaní zástavby rešpektovať priestorový kužla J4 na navrhovanú siluetu dominantu v priestore námestia
• podmienená zastavaná plocha v priestore námestia a okolo divadla - podmienená komplexným konceptným riešením celého bloku
• verejnoprospešná sč. 22 (VPS 202) - realizácia podzemného vjadrového parkovacieho objektu integrovaného v prevádzke vybavenosti s prístupom z Mestnej ulice
• pre zástavbu je prístupný ekvivalentný uhlí zariadenia do 42°
Všeobecné poznámky a informácie
• výškové obmedzenia vyplývajúce z ochranných pásiem letiska Nitra
• územia v Pamiatkovej zóne
• údaje majú informatívny a smerný charakter



Odbor majetku
MsÚ Nitra
TUI

Váš list číslo/zo dňa	Spisové číslo	Interné označenie	Vybavuje/linka	V Nitre dňa
25.03.2025	6400/2025	SVA8	Ing. arch. Kondrla/207	26.03.2025
115Ú/1460/2025/OM				

MsÚ v Nitre, Útvar hlavného architekta na základe preloženej žiadosti uplatňujúcej verejné záujmy chránené osobitnými predpismi vydáva:

ÚZEMNOPLÁNOVACIU INFORMÁCIU

Podľa Územného plánu centrálnej mestskej zóny mesta Nitry (ďalej ako „UPN CMZ“) schváleného Mestským zastupiteľstvom v Nitre, uznesením č. 59/2013-MZ zo dňa 14.03.2013 a neskorších zmien a doplnkov UPN CMZ a Všeobecne záväzné nariadenie mesta Nitry č. 14/2007, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu Centrálnej mestskej zóny v Nitre v znení dodatku č. 1 a č. 2. pre parcely zapísané v katastri nehnuteľností v registri C č. **1582/2, 1582/10, 1582/11, 1582/12, 1582/13 v katastrálnom území Nitra** (ďalej pozemok) platia nasledovné regulatívy:

UPN CMZ určuje zastavané územie:

Regulácia umiestnenia pozemku:

- **v zastavanom území**

UPN CMZ ustanovuje zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia a ostatné regulácie a limity:

Regulácia priestorového usporiadania:

podmienečne zastavateľné plochy

Regulácia funkčného využívania:

- **podmienečne zastavateľné plochy**

UPN CMZ ustanovuje plochy pre verejnoprospešné stavby, na vykonanie asanácie a pre chránené časti krajiny:

Regulácia Verejno-prospešných stavieb (ďalej ako „VPS“):

- **pozemok je dotknutý verejno-prospešnou stavbou VPS D26 Realizácia podzemného viacúrovňového parkovacieho objektu na Svätoplukovom námestí s prístupom z Mostnej ulice integrovaného v podzemí stavebných blokov na námestí**

Regulačný list zo záväznej časti UPN CMZ je samostatnou prílohou.

Poznámka:

Na pozemkoch vymedzených ako podmienečne zastavateľné plochy je podmienená stavebná činnosť preukázaním vhodnosti funkčného a stavebného spôsobu využitia pozemkov spracovaním variantného územnoplánovacieho podkladu – urbanistickej štúdie zdokumentujúcej funkčné, urbanisticko-architektonické, dopravné – prevádzkové a objemové riešenie konkrétneho zámeru v rozsahu celého vymedzeného priestoru. Urbanistická štúdia po predchádzajúcom odsúhlasení mestom Nitra a orgánom pamiatkovej starostlivosti bude podkladom pre územné rozhodnutie.

Územnoplánovacia informácia nenahrádza stanoviská, posúdenia a vyjadrenia dotknutých orgánov, ktoré vyplývajú z osobitných predpisov. Rovnako nenahrádza preskúmanie dokladov o vlastníckom práve stavebníka k dopytovaným parcelám. Tento výpis nie je vyjadrením k územnému konaniu alebo ku konaniu k získaniu stavebného povolenia.

Územnoplánovacia informácia platí po dobu maximálne jedného roka odo dňa jej vydania, a však nie dlhšie ako do schválenia novej územnoplánovacej dokumentácie alebo jej zmien a doplnkov, na základe ktorých bola vydaná.

Poučenie:

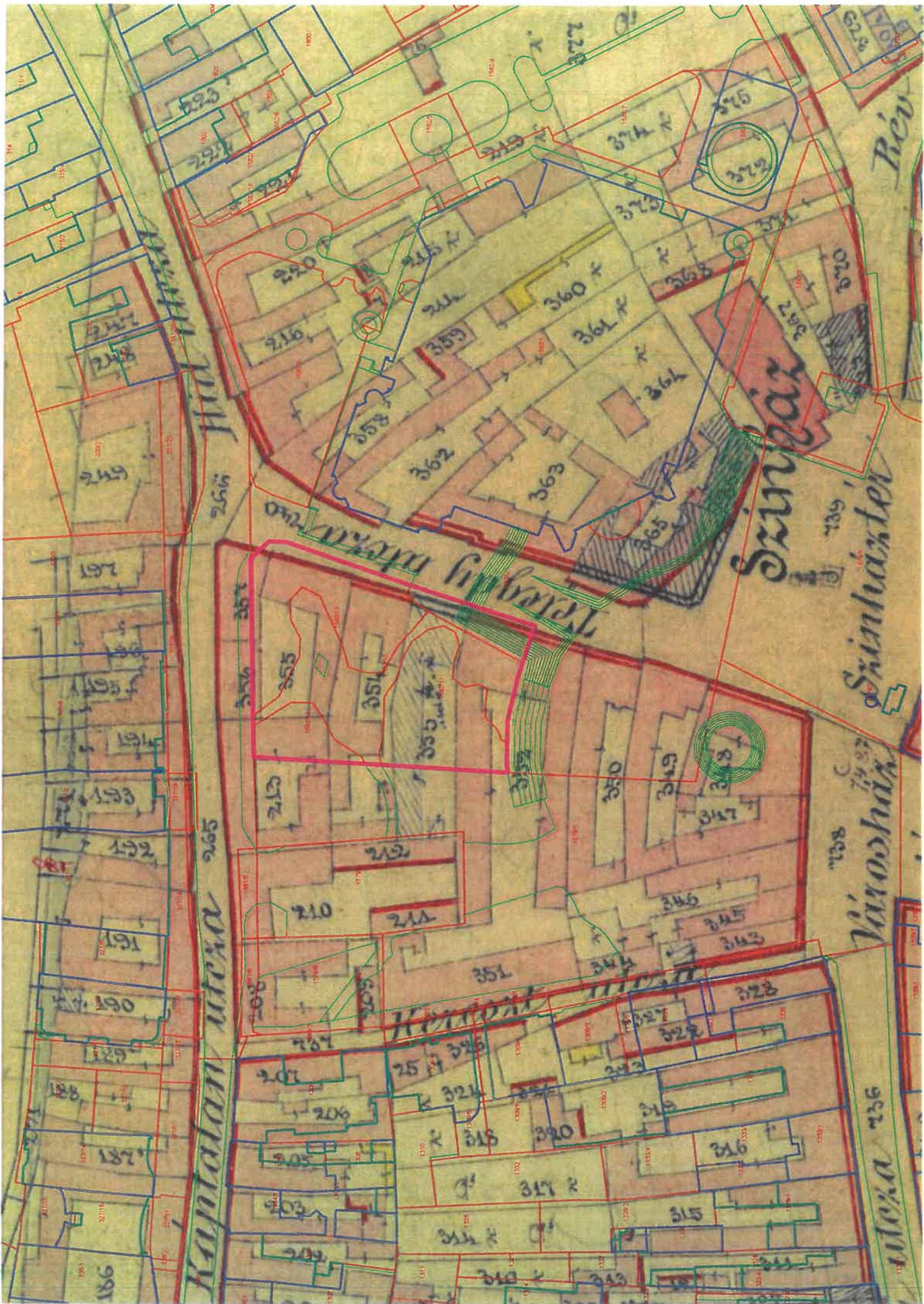
Územnoplánovacia informácia sa nevydáva v súvislosti s umiestnením alebo povolením navrhovanej stavby a nie je záväzným stanoviskom podľa §24 ods. 3 až 5, ods. 9 až 12, §40a ods. 1, 4 a 6, §40b a §40c, zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v platnom znení.

MESTO NITRA
MESTSKÝ ÚRAD V NITRE

Ing. arch. Milan Csanda
Hlavný architekt mesta Nitra



60. ÚPČ - Svätoplukovo 2 (ulica)	
Funkčné regulatívny zástavby	
Súčasná funkčná využitia zástavby	
výstavba komerčná a nekomerčná	
Pripravené funkčné využitia zástavby	
- výstavba komerčná a nekomerčná - bývanie v polyfunkčnej výstavbe - doplnková funkcia	
Nepripravené funkčné využitia zástavby	
- výstavba veľkoprojektového bytového zariadenia - bývanie vo forme IBV	
Poznámky k funkčnému využitiu zástavby	
- doplnkové bývanie vo výškach podlaží od 3.NP - charakteristika výstavby podlaží obmedzenej dopravného obvodu - špecifický režim pešej zóny - na nezasťavaných plochách umiestniť verejné parkovacie garáže integrované v zástavbe výstavby s prístupom z Mostnej ulice	
Priestorové regulatívny zástavby	
Súčasná priestorová podmienky zástavby	
- soľná zástavba stredopodlažná - nezasťavaná parcela	
Navrhované priestorové požiadavky na zástavbu	
- zástavba intenzívna stredopodlažná - výškový zástavbu okolo dvoráka v navrhovanej stavebnej časti - koeficient zastavanosti pozemkov max. 0,8 (80%) v polyfunkčnej výstavbe - 1,0 na pozemkoch výstavby •	
Poznámky k priestorovým podmienkam zástavby	
- pre koeficient zastavanosti do 0,8 výškový zástavbu pre zelenú na stavebnej parcele v podiele min. 15% z plochy parcely - pre koeficient zastavanosti 0,8 - 1,0 integrovať zelenú do stavebnej parcely na stavebnú parcely v podiele min. 30% z plochy parcely - územná rezerva pre zástavbu - podmienka zastavanosti plocha - dostavbou a novou zástavbou vytvoriť účinný priestor - vstupná ulica do námestia	
Funkčné regulatívny verejného priestoru	
Súčasná funkčná využitia verejného priestoru	
pešia priestranosť a verejná zelen	
Pripravené funkčné využitia verejného priestoru	
- ulica s prístupom pešieho pohybu a spoločenského pohybu - vstupný spoločenský priestor do námestia a centra mesta - komerčná a spoločenská aktivita	
Poznámky k funkčnému využitiu verejného priestoru	
- oprava obmedzená na nútnu oblasť priestoru a prístup k objektom - dopravný prístup určený osobitným režimom - prístup je súčasťou systému pešej zóny centra mesta - integrácia prvky liniový stromovej zelene do priestoru ulice	
Priestorové regulatívny verejného priestoru	
Požadované parametre verejného priestoru	
rešpektovať vymedzenú stavebnú čiaru	
Technické vybavenie verejného priestoru	
v rámci prístupov námestia a prístupovej ulice prehodnotiť stavebný a technický stav podzemných rozvodov sešl a riešiť ich rekonštrukciu	
Regulatívne limity zástavby a verejného priestoru	
- prístupový priestor pre parkovanie vozidiel viazaných na prevádzku výstavby a doplnkové bývanie rešl v rámci blokové zástavby - eliminovať monumentálne pôsobenie objektu dvoráka jeho začlenením do kompaktného zástavby - prí formovaní zástavby rešpektovať priestorový kužal, ak na navrhovanú sústavu dominanta v priestore námestia - podmienka zastavanosti plochy v priestore námestia a okolo dvoráka - podmienené komplexným konceptným riešením celého bloku - verejnoprospešná stavba 4.22 (VPS D28) - realizácia podzemného viacrozmerného parkovacieho objektu integrovaného v prevádzke výstavby s prístupom z Mostnej ulice - pre zástavbu je prístupný elektrický útlm zaizolácia do 42"	
Všeobecné poznámky a informácie	
- výškové obmedzenia vyplývajúce z ochranných pásem lúče Nitra - územie v funkčnej zóne - údaje majú informatívny a smerný charakter	



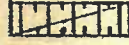
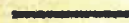
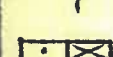
GRAFICKÝ PASPORT

MESTSKÁ ČASŤ: I STARÉ MESTO

ULICA: SVÄTOPLUKOVO NÁMESTIE

SITUÁCIA M 1:1000

LEGENDA :

	CHODNÍKY A VSTUPY
	KOMUNIKAČNÁ ZELEŇ
	HRANICA POZEMKU
	ULIČNÉ VPUSTE
	POKLOPY ŠACHIET
	HYDRANTY, ŠÚPATKA
	ZVISLÉ DOPRAVNÉ ZNAČKY
	VODOROVNÉ DOPRAVNÉ ZNAČKY
	SVAHY NÁSYPOV A ZÁREZOV
	SPEVNENÉ PRIEKOPY A RIGOLY
	NESPEVNENÉ PRIEKOPY
	OPORNÉ A ZÁRUBNÉ MÚRY
	CESTNÉ ZVODIDLO
	CESTNÉ ZÁBRADLIE
	CESTNÁ KANALIZÁCIA
	CESTNÉ SVIETIDLÁ VO
	CESTNÉ SVIETIDLÁ NA STĽPOCH NN
	PARKOVÉ SVIETIDLÁ VO
	STOŽIAR CSS
	OBJEKTY NA CESTNOM POZEMKU

ZHOTOVITEĽ: FIRMA LEMUS

03/1993

