

Územný plán zóny Klokočina - Dolnočermánska ulica v Nitre



Návrh Zadania pre územný plán zóny 09/2026

Vypracoval:

Ing. arch. Slamková / ÚHA

Ing. arch. Lazor Konečná / ÚHA

Ing. arch. Csanda / ÚHA

Odborne spôsobilá osoba:

Ing. arch. Eva Ligačová / ÚHA, č. preukazu 434

Schválil:

ÚHA / hlavný architekt, Ing. arch. Csanda

OD / dočasne poverená výkonom funkcie vedúceho,
Ing. Eleonóra Danišová

OŽP / dočasne poverená výkonom funkcie vedúceho,
Ing. Denisa Halajová, PhD.

podpis

1 Priemet územia zóny

Záujmové územie s výmerou 5,3 ha je situované v centrálnej časti PFCelku Klokočina (mestský urbanistický PFCelok) a je územnou súčasťou obvodového centra Klokočina v priestore vymedzeného úseku Dolnočermánskej ulice, nehnuteľnosťami obchodných prevádzok pri Hviezdoslavovej triede, areálom farnosti sv. Gorazda, Lesoparkom Borina a areálom Hasičského záchranného zboru. (vid' obr. č.1 v grafickej prílohe)

2 Dôvody obstarania územného plánu zóny

Mesto Nitra je vlastníkom prevažnej časti nezastavaných pozemkov v lokalite Klokočina – Dolnočermánska ulica. Na časti parciel vo vlastníctve mesta Nitra sa nachádza rekreačný park - Pod Borinou, ktorý je v kontakte s územím lokálneho biocentra „Šibeničný vrch“ v priestore lesoparku Borina.

Vo vymedzenom území pre riešenie UŠ Mestské zastupiteľstvo uznesením č. 314/2018 – MZ zo dňa 18. 10. 2018 **rozhodlo o umiestnení plaveckej haly** na pozemkoch vo vlastníctve Mesta a uznesením č. 311/2020 - MR zo dňa 25. 08. 2020 mestská rada uložila hlavnému architektovi predložiť výsledný materiál o vysporiadaní pozemkov v okolí parcely č. 7220/1 v k. ú. Nitra a predložiť na schválenie finálne znenie výzvy na spracovanie štúdie realizovateľnosti PD pre plaváreň pod Borinou.

Mesto Nitra zároveň eviduje zámer vlastníka časti vymedzeného územia spoločnosti DEFIND s.r.o., Banská Bystrica, realizovať výstavbu bytových domov. Pre možnosť uskutočnenia zámerov Mesta Nitra a spoločnosti DEFIND s.r.o., bola zrealizovaná zámena časti pozemkov.

Dôvodom pre obstaranie územného plánu zóny sú reálne zámery mesta a právnických subjektov v danom území pripraviť a realizovať svoje investičné zámery. Pre koordináciu stavebných zámerov na disponibilných pozemkoch v súčasnosti nie je dostupná územná dokumentácia, ktorá by definovala podmienky podrobného priestorového usporiadania zástavby a jej funkčné využitie.

Územný plán mesta Nitra v záväznej časti určuje pre lokalitu priestorovo funkčnej časti Centrum Klokočina potrebu obstať a schváliť územný plán zóny pre podrobnejšie priestorové usporiadanie a funkčné využívanie územia.

Účelom obstarania územnoplánovacej dokumentácie (ÚPD) zóny je zabezpečiť záväzný podklad pre rozhodovanie o spôsobe dostavby územia stanovením regulatívov podrobnejšieho funkčného využitia a priestorového usporiadania vymedzeného územia s cieľom stanoviť podmienky pre urbanistický rozvoj a zhodnotiť možnosti využitia vymedzeného disponibilného územia pre vybavenostné potreby obytného celku - umiestnenie športovo – rekreačnej vybavenosti miestneho resp. mestského významu, doplnkovo bývania a riešenie verejných priestorov v súlade s urbanistickou koncepciou stanovenou v ÚPNO mesta Nitra v znení neskorších zmien a doplnkov č. 1 až č. 7.

ÚPNZ Klokočina – Dolnočermánska ulica bude zároveň v záväznej časti podrobne riešiť podmienky na umiestnenie stavby „Plaváreň pod Borinou“ v zmysle uznesenia MZ v Nitre zo dňa 18. 10. 2018.

Mestské zastupiteľstvo v Nitre schválilo obstaranie Územného plánu zóny Klokočina – Dolnočermánska ulica uznesením č. 487/2024-MZ, na riadnom zasadnutí MZ v Nitre konaného dňa 12.12.2024

3 Určenie hlavných cieľov a princípov rozvoja zóny vyplývajúcich z územného plánu mesta

Prírodná a urbanistická koncepcia mesta

Vymedzené územie zóny z pohľadu prírodnej a urbanistickej stratégie mesta (UPNO Nitra) je súčasťou **PFCelku Klokočina** (mestský urbanistický PFCelok), centrálnej časti mestského urbanistického centra Klokočina. V rámci samotného centra Klokočina sa územie nachádza v jej juhovýchodnej časti medzi Dolnočermánskou ulicou a Šibeničným vrchom.

PFCelok Klokočina je z hľadiska priestorového usporiadania charakterizovaný prevažne solitérnou vysokopodlažnou zástavbou (až do 13NP) s prevažujúcim funkčným využitím pre bývanie s doplnkovými vybavenostnými funkciami najmä v polohe svojej centrálnej časti. Klokočina je obytným komplexom, dnes už z hľadiska územia a formovania štruktúry, stabilizovaným s potenciálom plôch pre reštrukturalizáciu – prestavbu, dostavbu a novú zástavbu. (viď obr. č.2 v grafickej prílohe)

Kritéria pre novú zástavbu

V rámci PFCelku Klokočina sa nachádza rozvoľnená zástavba, priestorový charakter nevymedzuje diferencované polohy verejných priestranstiev, poloverejných obytných priestorov a súkromných obytných priestorov. V zmysle plánovania v období jej vzniku (začiatok 70-tych rokov) bola takáto solitérna zástavba zámerná, koncepcie postavená na motíve mesta v zeleni. Zámerom sa stalo „vťahovanie krajiny do mesta“, a tak vznikla akási „neurbanistická“ a súčasne aj „neprírodná“ štruktúra. Vytratil sa charakter mestskej štruktúry priestorov. Je zrejmé, že tento počin nebol práve najideálnejší a všeobecne hovoríme o **humanizácii** predovšetkým týchto obytných súborov – ide o akési „poľudštenie“ takýchto priestorov a ich 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 vplývať prostredníctvom komplexného urbanistického riešenia, umožnením prirodzeného rozvoja so zameraním na vytváranie mestského prostredia. 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. Je potrebné stanovenie pevných kritérií pre novú zástavbu, v zmysle nového chápania vnútorného ale aj vonkajšieho obrazu mesta (siluety) a stanoviť oblasti mestskej kompaktnej 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, ale s víziou jeho štrukturálnej zmeny (premeny). Vzájomná kompozícia takýchto oblastí musí niesť určité estetické kritériá a kvality súladu s prírodnou štruktúrou (predovšetkým geomorfológiou územia Nitry). Nehovoríme o plošnej asanácii jestvujúcich sídlisk, ale o jeho postupnom dožití vo forme ako ho dnes poznáme, ale predovšetkým neumožniť (nepodporovať) 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.

PFČasť Centrum Klokočina

Územie centra obytného celku Klokočina vymedzujeme v priestore medzi areálom požiarnej zbrojnice a obchodným strediskom Sandokan. Centrum Klokočina je v súčasnosti ťažiskovým územím základnej a vyššej vybavenosti pre obytné územia PFCelokov Diely, Čermáň, Kynek, Šúdol a Párovské háje.

Jadrová poloha PFČasti Centrum Klokočina je v priestore križovatky Hviezdoslavovej triedy a Dolnočermánskej ulice. Toto miesto je potenciálnym priestorom pre spoločensko – komerčné jadro (lokálne námestie) v mestskej časti obytného celku Klokočina. Líniová väzba na celomestské centrum je v koridore ulíc Hviezdoslavovej triedy na lokálne centrum Párovce ako periférnej oblasti celomestského centra a ďalej Štúrovou ulicou k historickému jadrú – centru mesta. V koridore Hviezdoslavovej triedy sa bude koncentrovať zástavba s vysokou mierou polyfunkcie vybavenosti a bývania v kompaktnej uličnej forme. V území centra Klokočina je potrebné jasne vymedziť verejné priestory a vytvoriť podmienky pre formovanie uličnej štruktúry s formou kompaktnej polyfunkčnej zástavby a podporiť sformovanie hlavného spoločenského priestoru centra – námestia.

Formovanie kostry verejných priestorov predpokladá v obytnom celku – PFCelku Klokočina sformovať prepojenú sieť lokálnych námestí a líniových koridorov ulíc v polohách definovaných v ÚPNO Nitra takto:

- Centrum Čajkovského

v polohe križovatky Čajkovského a Mikovíniho ulice sa formuje spoločensko – komerčné jadro s orientáciou na základné vybavenostné funkcie;

- Centrum Sandokan

v polohe Jurkovičovej ulice pri obchodnom stredisku Sandokan sa formuje spoločensko – komerčné jadro s orientáciou na základné vybavenostné funkcie;

- Centrum Škultétyho

v polohe križovatky Dolnočermánskej a Škultétyho ulice sa formuje spoločensko – komerčné jadro s orientáciou na základné vybavenostné funkcie;

- Čermánska miestna urbanistická os

prepojenie miestneho centra Čermáň s centrom Klokočina v polohe Dolnočermánskej ulice sa formuje verejný priestor s komerčnými a nekomerčnými zariadeniami základnej vybavenosti;

- Šibeničný vrch (Borina)

územie prírodného útvaru s významom miestneho biocentra a rekreačného územia pre pohyb v prírodnom prostredí.

4 Identifikácia hlavných problémov a stretov v území zóny

4.1 Prírodná štruktúra

Substrát

Riešené územie patrí do oblasti Vnútrohorských panví a kotlín, podoblasti Podunajská panva, okrsku Trnavsko-dubnická panva, podokrsok Rišňovská priehlbina. Taktiež patrí do neogénu Podunajskej pahorkatiny. Predpokladáme, že na území sa vo veľkej miere nachádzajú navážky, ktoré vznikli ešte v období výstavby sídliska (nepotvrdené – nutné preveriť geologickým prieskumom alebo aspoň posudkom)

Reliéf

Reliéf územia je v jeho nástupnej časti od Dolnočermánskej ulice mierne svažitý, v závere územia je svažitý. Celkové stúpanie v rámci územia je v rozpätí od cca 166 do 188 m.n.m., pričom najnižší bod sa nachádza v severozápadnej časti územia v okolí detského ihriska a najvyšší bod na severnom okraji územia v dotyku so Šibeničným vrchom. (vid' obr. č.3 v grafickej prílohe)

Vodstvo

Záujmovým územím nepreteká žiadny povrchový vodný tok. Severne od územia preteká rieka Nitra vo vzdialenosti cca 1.5 km a západne od územia preteká Šúdolský potok, cca 1,4 km.

Pôda

Približne 60% plochy územia je z hľadiska bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek (BPEJ) zaradených do **3. bonitnej skupiny** (0144002, 0144302 - typ hnedozeme, stredne ťažké pôdy bez prejavu plošnej vodnej erózie) a zvyšných 40% do **6. bonitnej skupiny** (0147202 – regozeme a hnedozeme erodované na sprašiach, stredne ťažké). (vid' obr. č.4 v grafickej prílohe)

Krajinná vegetácia

V riešenom území platí prvý stupeň ochrany v zmysle zákona o ochrane prírody a krajiny. Územie je vo väčšej miere zarastené náletovou zeleňou. V dotyku s územím sa nachádza biocentrum miestneho významu - **Šibeničný vrch (Borina)**. (vid' obr. č.5 v grafickej prílohe)

4.2 Urbanistická štruktúra

Zástavba

Záujmové územie je z každej strany okrem SV ohraničené zástavbou. Severovýchodnú hranicu tvorí Šibeničný vrch (Borina). Na severe záujmového územia stojí farský kostol sv. Gorazda, severozápadnú hranicu lemujú budovy supermarketu Billa a obchodného centra Family center. Nachádza sa tu tiež park pod Borinou s detským ihriskom. Obchodné prevádzky sa nachádzajú aj v kontakte s východnou hranicou záujmového územia – supermarkety Lidl a Kaufland. Pozdĺž juhovýchodnej hranice záujmového územia sú postavené solitérne 13-podlažné bytové domy. Východnú hranicu záujmového územia ohraničuje areál a budova Krajského riaditeľstva Hasičského zboru v Nitre.

Verejné dopravné vybavenie

Záujmové územie je v súčasnosti dopravne prístupné jestvujúcimi miestnymi komunikáciami. Prechádza ním Dolnočermánska ulica, ktorá je súčasťou stredného cestného dopravného okruhu. Z hľadiska funkčnej triedy je to miestna zberná komunikácia - dvojpruhová – označenie MZ2 7-14/50 (v zmysle ZAD č. 7 k ÚPNO mesta Nitra).

Záujmovým územím prechádzajú navrhované prepojujacie cyklistické trasy (opatrenia 132 a 148 v PUM).

Verejné technické vybavenie

Inžinierske siete sa v riešenom území nachádzajú najmä v trase Dolnočermánskej ulice a v trase obslužnej cesty obchodného centra. (vid' obr. č.6 v grafickej prílohe)

Vlastnícka štruktúra

Časť pozemkov riešeného územia je v súkromnom vlastníctve, časť je vo vlastníctve Mesta Nitra. (vid' obr. č.7 v grafickej prílohe)

5 Požiadavky na územie zóny z hľadiska priestorového usporiadania a funkčného využívania územia

Do územia centrálnej časti PFCelku Klokočina požadujeme aplikovať kompaktnú zástavbu prevažne s vybavenostnými funkciami s verejným priestorom vo forme námestia a ulice s primeraným podielom pozemkov vodstva a vegetácie a zachovaním existujúceho parku.

Dominantným verejným priestorom v polohe vymedzeného územia zóny bude Dolnočermánska ulica, z ktorej je nutné navrhnuť prepojenie a dopravný prístup do doteraz nevyužívaného územia. Požaduje sa riešiť nové prepojenie a posúdiť možné využitie existujúce prepojenie pre dopravný prístup v polohe jestvujúceho vjazdu do areálu hasičskej zbrojnice. Usporiadanie verejných priestorov musí zabezpečiť prístup a dopravné prepojenie do lokality Šibeničný vrch (Borinu). V rámci územia zóny žiadame umiestniť plochu pre zámer prevádzky mestskej plavárne.

5.1 Požiadavky na členenie územia

Územie je súčasťou PFČasti Centrum Klokočina, vymedzené územie zóny sa bude ďalej člení na stavebné pozemky (SP), pozemky verejných priestranstiev (PP) a pozemky vegetácie a vodstva (VV).

5.2 Požiadavky z hľadiska zástavby (SP)

Pre reguláciu stavebných pozemkov žiadame použitie nasledovných regulatívov. V prípade potreby je možné použiť aj iné regulatívy po dohode s obstarávateľom.

Regulatív urbanistickej formy zástavby;

- kompaktná bloková uzavretá zástavba (mimo kontaktného územia so Šibeničným vrchom)
- rozvoľnená bloková otvorená zástavba (v kontaktnom území so Šibeničným vrchom)

Regulatív výšky zástavby;

- max. 6NP (mimo kontaktného územia so Šibeničným vrchom)
- max. 4NP (v kontaktnom území so Šibeničným vrchom)
- min. 3NP, prepojenie parteru v kompaktnej zástavbe zvýšené 2NP

Regulatív zastavanosti;

- pre kompaktnú zástavbu: 100% pre bývanie / 100% pre ostatné funkcie,
- pre voľnú zástavbu: max. 60% (v kontakte so Šibeničným vrchom 70%) pre bývanie / max. 80% pre ostatné funkcie

Regulatív vegetačných plôch;

- min. 20% podiel na stavebnom pozemku vrátane podielového zápočtu na stavebných konštrukciách
- z toho min. 10% na rastlom teréne

Regulatív uličnej čiary;

- regulatív vyznačený len v grafickej časti, minimálny parameter šírky verejného priestranstva – skladba funkčných prvkov musí byť v súlade s požiadavkami územného plánu mesta

Regulatív aktívneho parteru;

- aktívny parter vymedziť v celej dĺžke uličnej línie obojstranne v priestore Dolnočermánskej ulice

Regulatív stavebnej čiary;

- regulatív vyznačený len v grafickej časti, identická s uličnou čiarou

Regulatív hranice umiestnenia stavby;

- vymedziť plochu pre umiestnenie zástavby na stavebnom pozemku
- podmienkou je odstup od spoločnej hranice stavebných pozemkov pre okná z obytných miestností a miestností s dlhodobým pobytom ľudí - pri výške zástavby do 2NP – 5m, do 4NP – 12m, do 6NP – 19 m, menšie odstupy budú prípustné len na základe vyhovujúcich svetlotechnických podmienok preukázaných svetlotechnickým posudkom

Regulatív funkčného využitia;

- základná funkcia – vybavenosť
- prípustná funkcia – bývanie
- základná a prípustná funkcia môžu byť umiestnené jednotlivo alebo v integrácii zložiek (polyfunkčná zástavba)
- neprípustná funkcia – výroba

Regulatív líniových a pásmových limitov;

- umiestnenie mestskej plavárne v záujmovom území

Regulatív informačných konštrukcií;

- spresnenie regulatívu podľa územného plánu mesta

5.3 Požiadavky z hľadiska verejných priestranstiev (PP)

Pri riešení rozvoja a realizácie úprav a obnovy PP vychádzať z dokumentu **Manuál verejných priestranstiev pre Mesto – návrhová časť**.

Pre reguláciu pozemkov verejného priestranstva žiadame použitie nasledujúcich regulatívov. V prípade potreby je možné použiť aj iné regulatívy po dohode s obstarávateľom.

Regulatív priestorového usporiadania;

- **námestie - plošné PP** - pevne vymedzené prvkami zástavby (budova, oplotenie, vegetácia) v min. ploche podľa vyznačenia vo výkresovej záväznej časti, pričom tvar nie je potrebné dodržať. V stavebných zámeroch zástavby bude požiadavka na preukázanie jej urbanistickej a architektonickej kvality.
- **ulica - líniové PP** - (obslužná cesta dvojpruhová) v šírke **min. 12m** pre nové navrhované ulice s umiestnením hlavných dopravných prvkov samostatne (chodník, cesta, veget. pás, chodník. Šírku novej navrhovanej ulice je možné znížiť na 10m v prípade, že ulica bude riešená vo forme obytnej alebo školskej zóny a jej dĺžka bude max.100 m. V polohe s požiadavkou na umiestnenie samostatnej cyklistickej cesty sa priestranstvo musí rozšíriť min. o parameter 2x1,5m.

Regulatív funkčného využitia;

- priestranstvo určené pre verejné spoločenské a pobytové aktivity (námestie)
- priestranstvo určené prednostne pre funkcie dopravného prístupu k stavebným pozemkom prípadne k pozemkom vodstva (ulica)

Regulatív vegetačných plôch;

- **min. 20%** pre námestie
- **min. 2,5 - 5%** pre ulice

Na vegetačných plochách definovaných regulatívom vegetačných plôch musí byť v čo najväčšej možnej miere umiestnená stromová vegetácia, neprípustné je tu umiestniť vedenia rozvodov verejných technických sietí.

5.4 Požiadavky z hľadiska sídelnej vegetácie a vodstva (VV)

Na pozemku vodstva a vegetácie je neprípustné umiestniť vodonepriepustné plochy a zástavbu – budovy, ktorých funkcia nesúvisí s potrebou prevádzky pozemku vodstva a vegetačnej plochy.

Pre reguláciu pozemkov sídelnej vegetácie a vodstva vyžadujeme použitie nasledujúcich regulatívov. V prípade potreby je možné použiť aj iné regulatívy po dohode s obstarávateľom.

Regulatív priestorového usporiadania;

- vysoká drevinná vegetácia trvalá, plochy s prevahou vysokej stromovej vegetácie

Regulatív funkčného využitia;

- urbánna ekostabilizujúca vegetácia, najvýznamnejšie plochy zelene v sídle s ekologickou funkciou

Regulatív vegetačnej plochy;

- min. 70%

Regulatív vodopriepustnej plochy;

- min. 85%

5.5 Požiadavky z hľadiska dopravy

Z hľadiska riešenia dopravných vzťahov v území je nutné v ÚPZ rešpektovať o.i. najmä nasledovné podmienky:

- Dodržať funkčnú triedu a kategóriu miestnej cesty - Dolnočermánskej ul. (miestna zberná cesta) ako súčasť stredného cestného dopravného okruhu;
- Rešpektovať existujúcu cykloinfraštruktúru, pričom výhľadovo je nutné vytvoriť a navrhnuť podmienky pre jej rozšírenie a úpravu parametrov (zo súčasného zmiešaného pohybu chodcov a cyklistov na budúce bezpečnejšie samostatné oddelené cyklopruhy pre každý smer) – budúce rozšírenie cykloinfraštruktúry zohľadniť pri určovaní stavebnej / uličnej čiary v zóne;
- Rešpektovať polohu existujúcej zastávky mestskej hromadnej dopravy (zastávka ZŠ Škultétyho na Dolnočermánskej ul.), v nevyhnutnom prípade riešiť úpravu jej polohy;
- Dopravné vstupy do územia pre dopravnú obsluhu riešiť s ohľadom na existujúcu organizáciu dopravy v území - posúdiť súčasné využitie , budúci stavebný rozvoj územia a ním súvisiace dopravné kapacity.
- Zohľadniť požiadavku cyklistického pripojenia riešeného územia na existujúcu cykloinfraštruktúru (cyklo napojenie na exist. trasy v koridoroch Dolnočermánskej a Hviezdoslavovej ul.);

- V súlade so záväznou časťou ÚPN a PUM zahrnúť do ÚPZ riešenie navrhovaného rozšírenia cyklistickej infraštruktúry do bočných ulíc (PUM – navrhované opatrenia č. 132, 148 v cyklistickej doprave);
- V riešenom území riešiť nevyhnutné kapacity statickej dopravy, zohľadňujúce stavebný lokalitný program a spôsob využitia územia, a to prioritne formou podzemných foriem parkovania, pričom je nutné brať do úvahy aj režim a formy zásobovania ako aj kapacity pre cyklistickú dopravu, keďže ide o cieľové resp. prestupové body mobility v predmetnej lokalite). Zdôrazňujeme, že jedným z hlavných koncepčných pilierov dopravnej politiky Mesta Nitry (viď. PUM) je podpora verejnej dopravy a mikromobility a úprava súčasného modalsplit-u, v ktorom dominuje IAD, v prospech verejnej dopravy, cyklodopravy a pešieho pohybu. Toto je potrebné zohľadniť aj pri návrhu statickej dopravy, aby nedošlo k ďalšiemu neúmernému zaťaženiu územia (s prevahou obytnej funkcie) nárastom IAD, resp. ND;
- V priamej väzbe na všetky spevnené plochy a komunikácie (vrátane peších) v rozsahu riešeného územia zahrnúť do návrhu plochy verejnej zelene s dôrazom na vzrastlú zeleň (stromové aleje);
- Dopravné komunikácie v riešenej zóne navrhovať ako upokojené a to spôsobom, aby neboli nutné neskôršie dodatočné opatrenia na upokojenie dopravy v zóne (princípy komplexného formovania uličného verejného priestoru);
- Komplexne navrhnuť možnosti a formy odvodnenia všetkých spevnených plôch a komunikácií (väzba na vodozadržné opatrenia / modrú infraštruktúru v území)

5.6 Požiadavky na zeleň a životné prostredie

- V území zachovať založený park pod Borinou, v ostatnom území výruby drevín minimalizovať na najmenšiu mieru.
- V území vytvoriť podmienky pre dostatočne veľké vegetačné plochy /arboristický štandard 4: výsadba stromov a krov/, uličné zelené pásy tak, aby priestorový parameter umožnil výsadby vzrastlých stromov vo forme alejí, líniových výsadiieb, ako i plošných výsadiieb stromov v iných zelených plochách.
- V prípade, kedy priestorový parameter neumožňuje vytvorenie zeleného pásu vo verejnom priestranstve, je možné riešiť výsadbu stromov d vegetačných otvorov, resp. do dlažby s podmienkou úpravy priestoru pre prekoreňovanie stromov v podobe prekoreňovacích buniek, alebo štrukturálnych substrátov pod dlažbou.
- Okrem výsadby stromov vytvoriť priestorové podmienky pre výsadby krov a trvalkových záhonov.

- V rámci úprav riešiť retenciu a spomaľovanie odtoku dažďových vôd najmä formou vsakovacích prúcestných zelených pásov, dažďových záhrad, retenčných plôch, ale i formou zelených vegetačných striech – intenzívnych a extenzívnych.
- vytvoriť podmienky pre priestor na uloženie komunálnych odpadov a vytvoriť podmienky pre cyklický zvoz tuhých komunálnych odpadov, separátov a biologicky rozložiteľných odpadov. Obslužnosť týchto stojísk musí byť navrhnutá tak, aby boli prístupné i väčšej dopravnej technike.
- v zásadách využitia územia stanoviť podmienky pre budúce stavebné zámery:
 - v rámci projektovej prípravy spracovať dendrologický prieskum – inventarizáciu drevín a návrh drevín na asanáciu, s vyčíslením ich spoločenskej hodnoty, v súlade s vyhláškou MZP SR č. 170/2021 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny, v znení neskorších predpisov, dendrologický posudok spracuje odborne spôsobilá osoba – krajinný architekt, alebo certifikovaný arborista;
 - súčasťou stavebného zámeru a projektu bude projekt vegetačných úprav, vrátane lokálneho programu pre krátkodobé rekreačné aktivity v prírodnom prostredí, ktoré budú reflektovať na primárnu funkciu stavby - súčasťou dokumentácie vegetačných úprav bude i riešenie vegetačných zelených striech (ak taká potreba vyplynie z regulačných podmienok) a návrh na osadenie mestského mobiliáru, lavičiek, malých odpadových nádob a pod.

5.7 Požiadavky na technickú infraštruktúru

Pripojenie stavebných zámerov na rozvody splaškovej kanalizácie správca kanalizačnej siete podmieňuje kapacitou mestskej čistiarny odpadových vôd (ČOV) – súhlas na pripojenie do verejnej siete limituje rozšírením kapacity mestskej ČOV.

Rozšírenie verejnej distribučnej elektrifikačnej siete pre celý budúci komplex stavebných zámerov bude posúdený v štádiu jednotlivých investičných zámerov pre ktoré jednotlivo správca elektrifikačnej siete určí podmienky pripojenia.

6 Požiadavky na ochranu kultúrneho dedičstva

Nie sú osobitné požiadavky na ochranu kultúrneho dedičstva, vyplývajúcich zo zásad ochrany pamiatkových území a z podmienok pamiatkovej ochrany.

7 Požiadavky na bezbariérové riešenie verejných priestorov

Spôsob bezbariérového riešenia verejných priestorov bude predmetom dokumentácie konkrétnych stavebných zámerov jednotlivých inžinierskych stavebných objektov. Všetky stavebné objekty navrhované v území by mali spĺňať požiadavky ako plne bezbariérové v súlade s princípmi univerzálneho

navrhovania podľa čl. 9 a 19 Dohovoru OSN, ktorý SR ratifikovala v roku 2010 o právach osôb so zdravotným postihnutím a musia spĺňať požiadavky v súlade STN EN 17 210 a TNI CEN/TR 17 621. V zmysle dosahovania cieľov mesta Nitra návrh projektu musí vychádzať z hodnôt OBIEU.

8 Požiadavky na obsah a rozsah riešenia

Dokumentácia musí byť spracovaná v súlade s Územným plánom mesta Nitra, v súlade so zákonom č. 200/2022 Z. z. (Zákon o územnom plánovaní), zákonom č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon); v súlade s vyhláškami: Vyhláška Úradu pre územné plánovanie a výstavbu SR č. 392/2023 Z. z. o obsahu a spôsobe spracovania územnoplánovacej dokumentácie a o územnoplánovacích podkladoch a všeobecných požiadavkách na priestorové usporiadanie územia a funkčné využívanie územia, Vyhláška MŽP SR č. 532/2002 Z. z., 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 v znení neskorších predpisov, Vyhláška ÚÚPaV SR č. 59/2025 Z. z. o členení stavieb, Vyhláška ÚÚPaV SR č. 60/2025 Z. z. o štruktúre a prevádzke informačného systému územného plánovania a výstavby, o obsahu podaní a obsahu a rozsahu dokumentácie stavby; v súlade s príslušnými TP a STN; v súlade so zákonom MŽP SR č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny a príslušných vyhlášok a zákonom č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

- **Obsah územného plánu zóny (392/2023 Z. z.) § 14**
- **Spôsob spracovania územného plánu zóny (392/2023 Z. z.) § 15**

9 Informácia o potrebe vypracovania variantného návrhu riešenia

Nie je požiadavka na variantnosť riešenia, je však vhodné predložiť riešenie vo variantoch, v čase konzultácií Územného plánu zóny.

Územný plán zóny Klokočina - Dolnočermánska ulica v Nitre



Príloha k návrhu zadania pre územný plán zóny:

1. Grafické prílohy
2. Analýza a syntéza údajov o riešenom území zóny

Vypracoval:

podpis

Ing. arch. Slamková / ÚHA

Ing. arch. Lazor Konečná / ÚHA

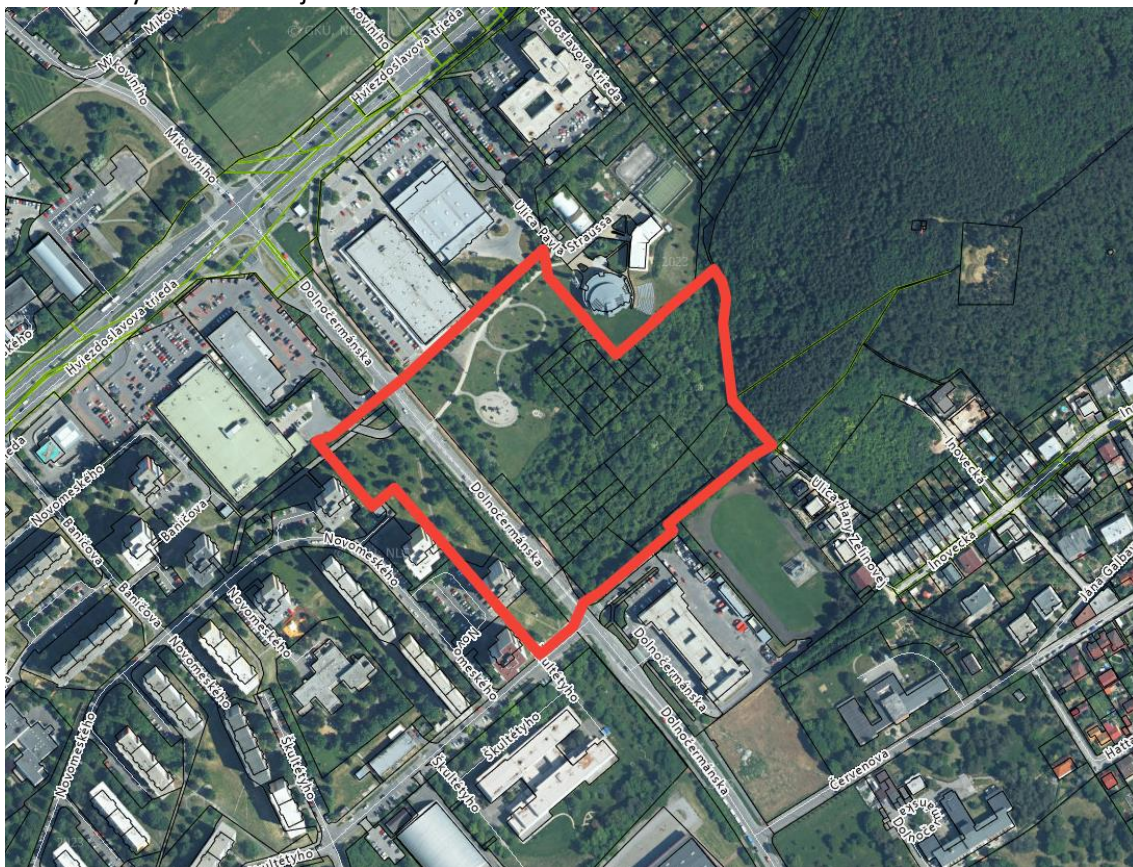
Ing. arch. Csanda / ÚHA

Odborne spôsobilá osoba:

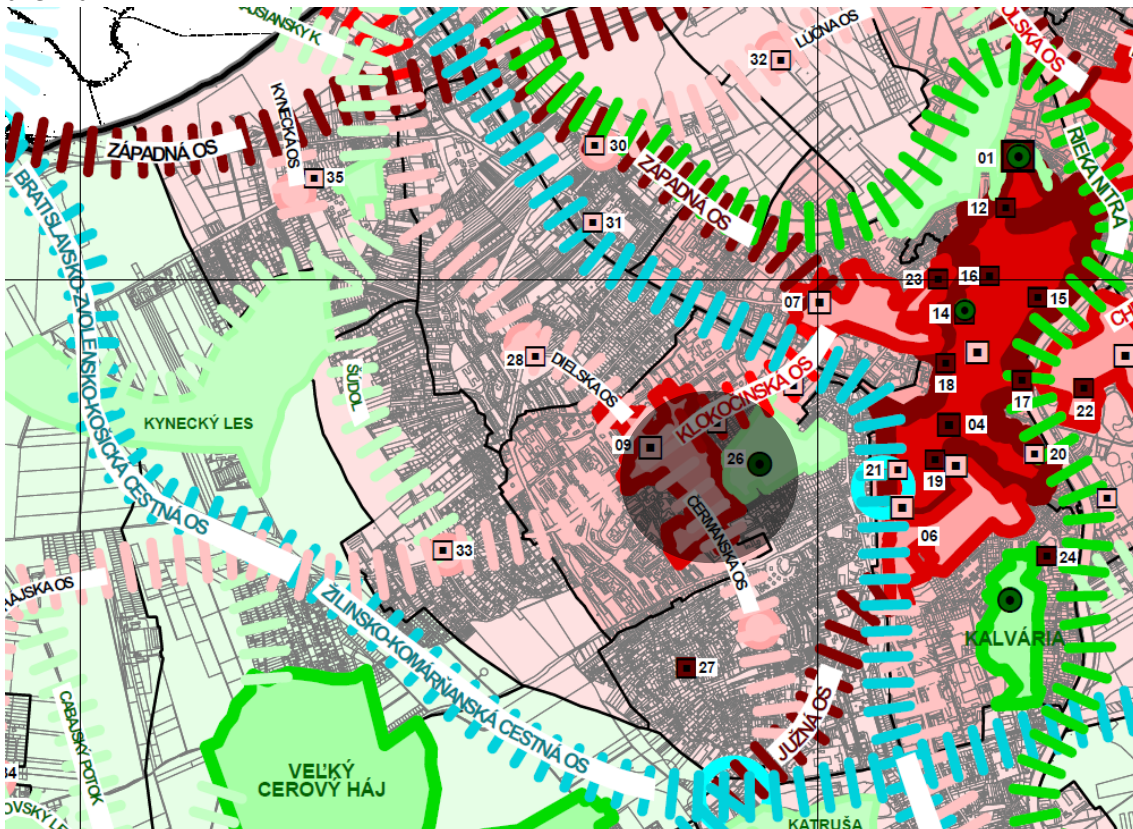
Ing. arch. Eva Ligačová / ÚHA, č. preukazu 434

1. GRAFICKÉ PRÍLOHY:

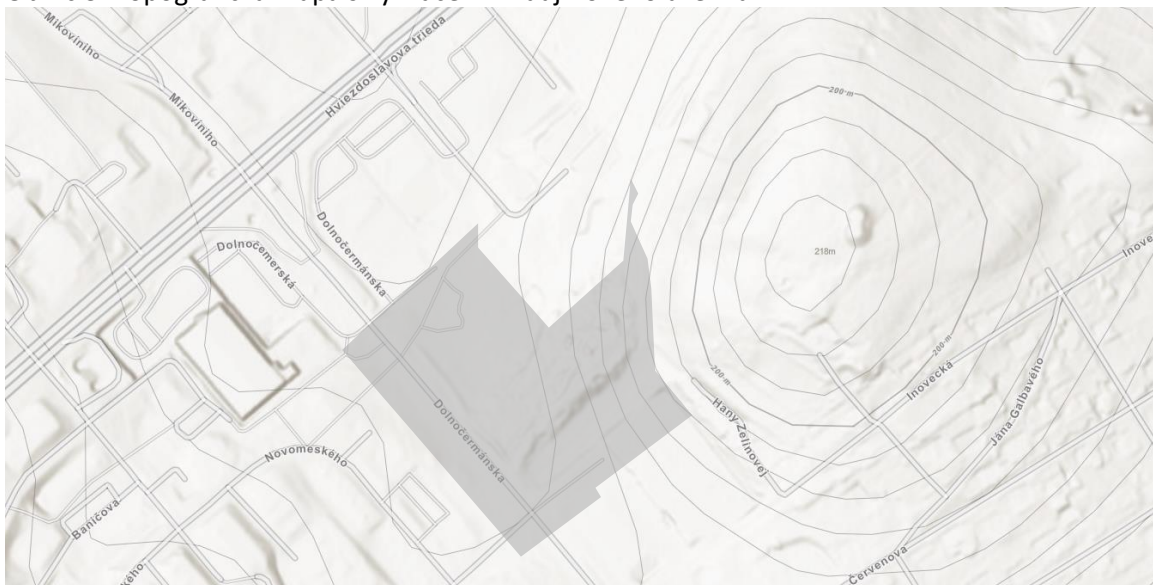
Obr. č.1: Vymedzené záujmové územie



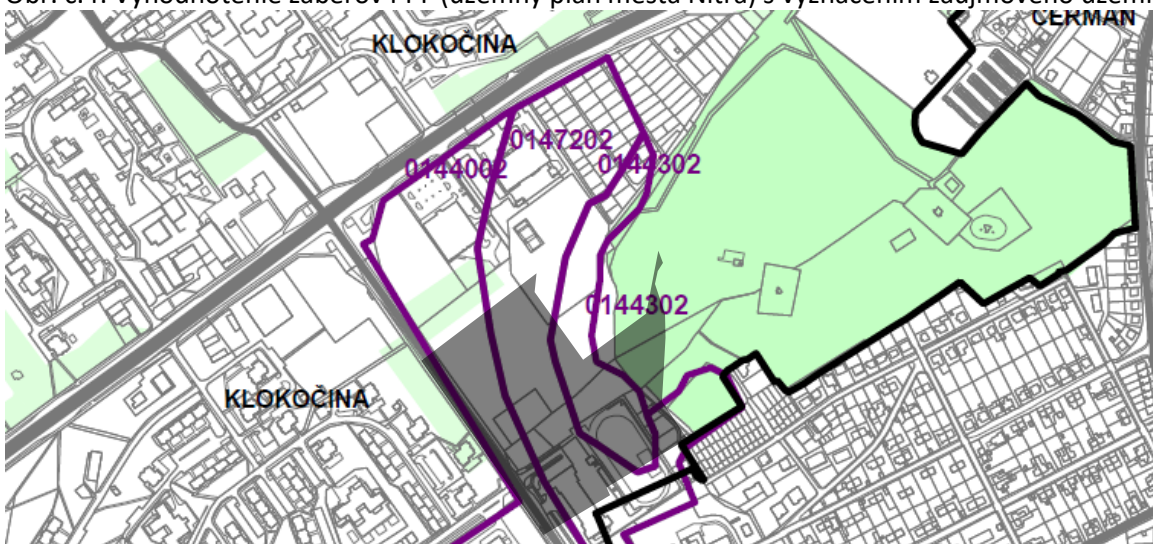
Obr. č.2: Prírodná a urbanistická koncepcia mesta (územný plán mesta Nitra) s vyznačením záujmového územia



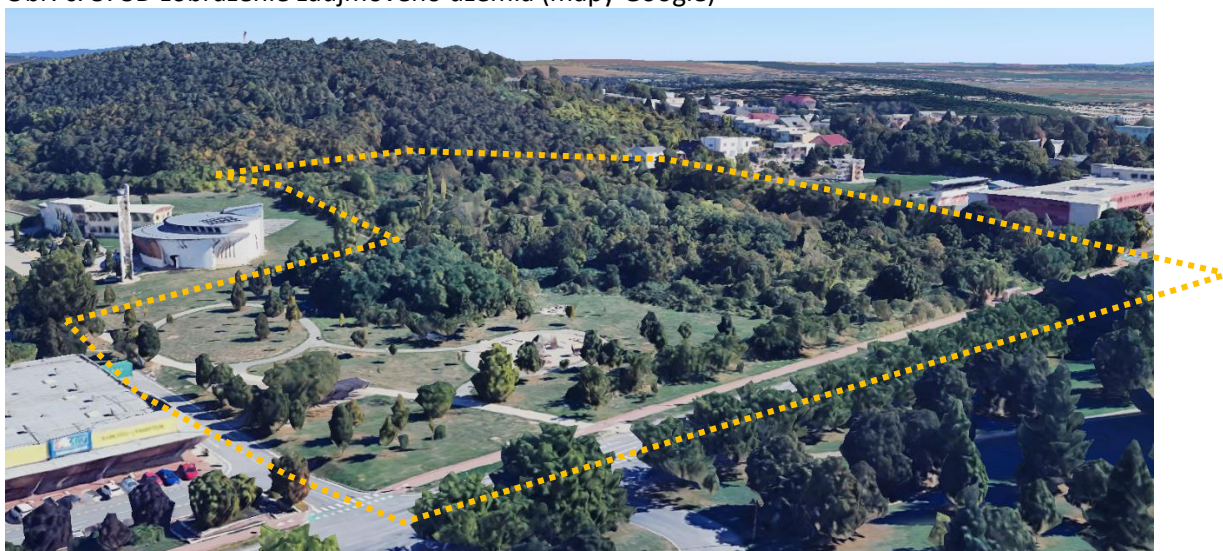
Obr. č.3: Topografická mapa s vyznačením záujmového územia



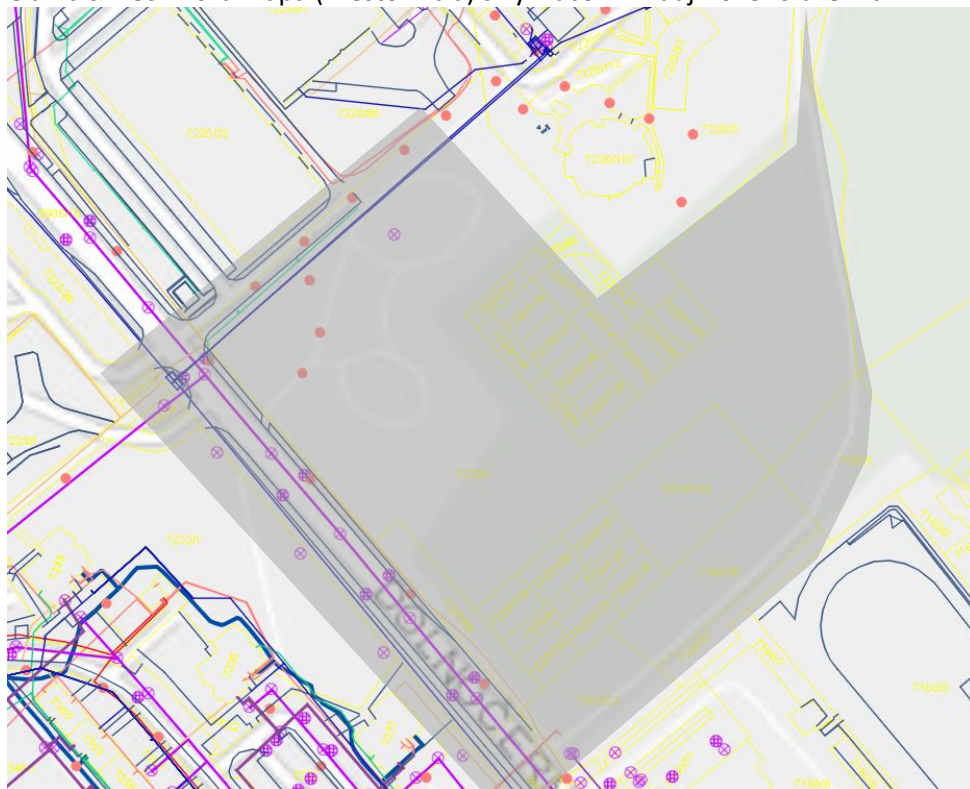
Obr. č.4: Vyhodnotenie záberov PPF (územný plán mesta Nitra) s vyznačením záujmového územia



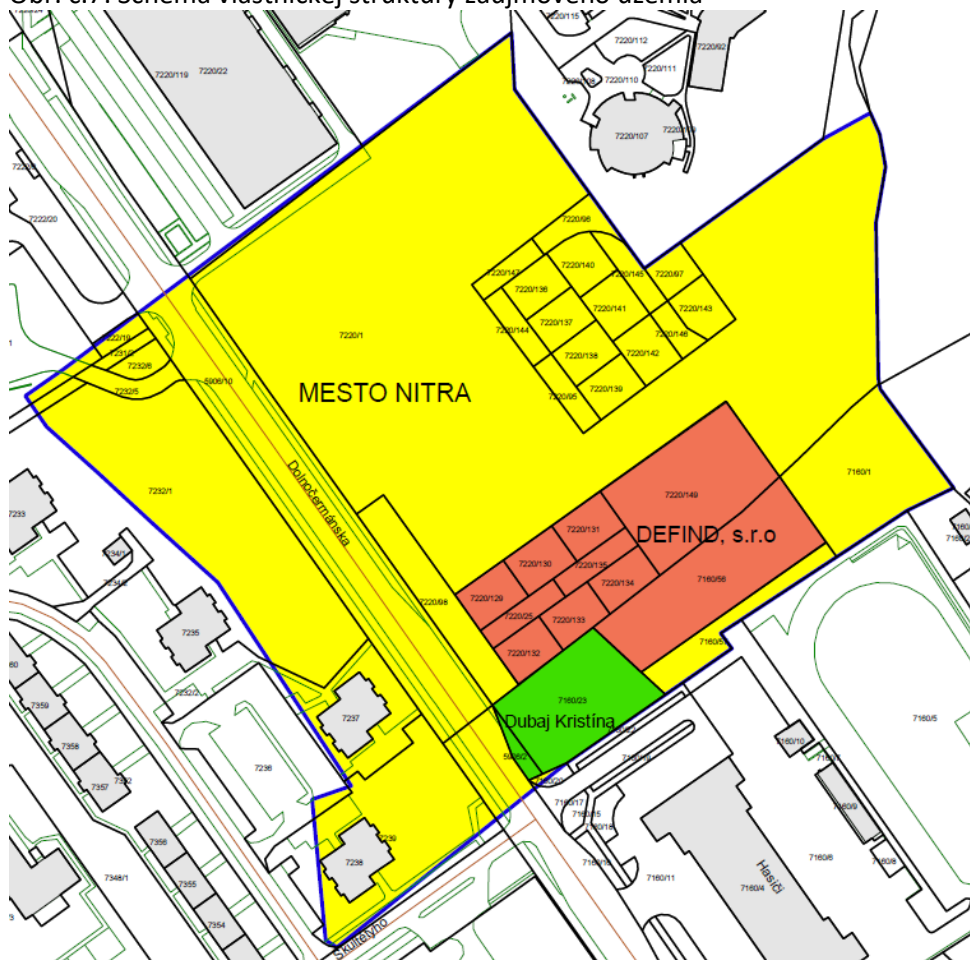
Obr. č. 5: 3D zobrazenie záujmového územia (mapy Google)



Obr. č.6: Technická mapa (Mesto Nitra) s vyznačením záujmového územia



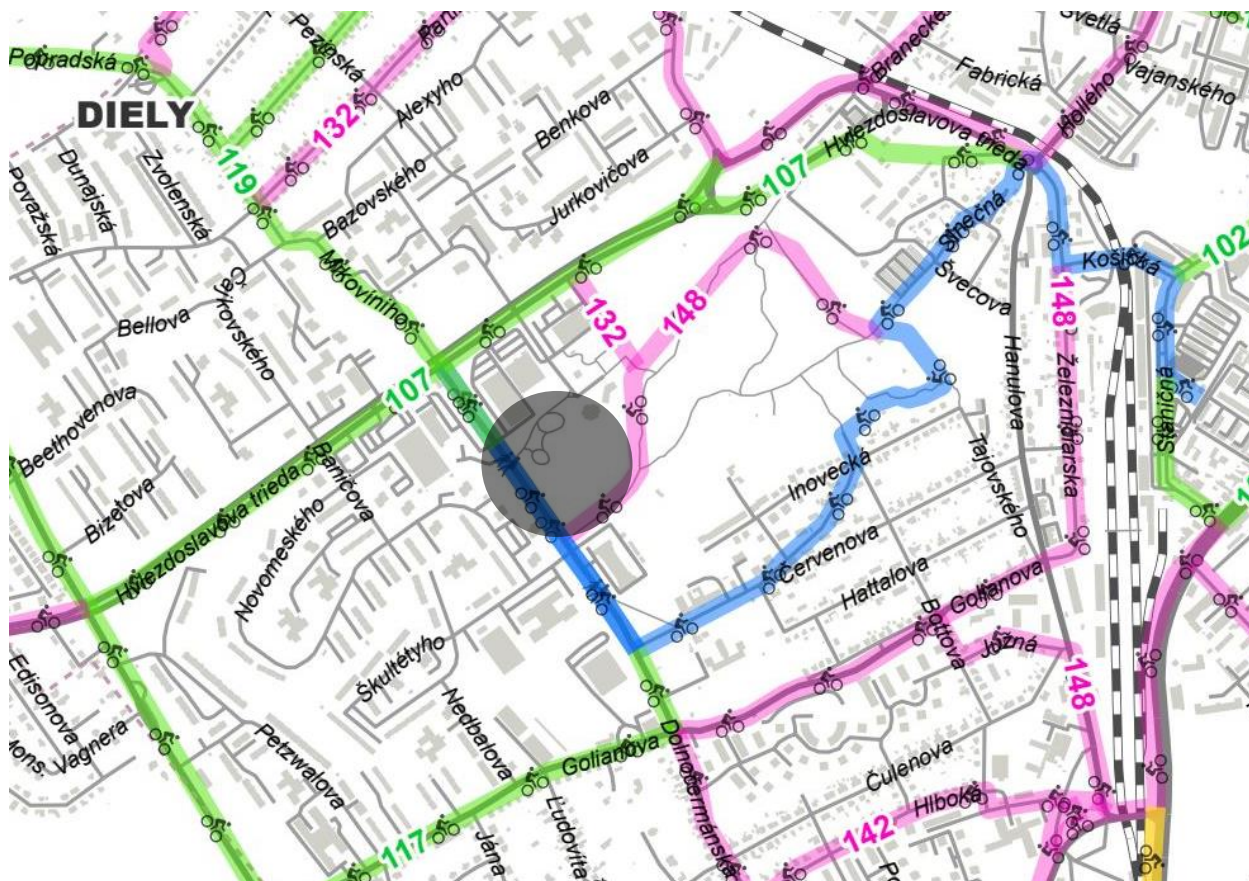
Obr. č.7: Schéma vlastníckej štruktúry záujmového územia



2. ANALÝZA A SYNTÉZA ÚDAJOV O RIEŠENOM ÚZEMÍ ZÓNY

PUM

Ide o významnú polohu v súčasnosti s už vybudovanou cyklotrasou z autobusovej stanice až na hranicu s Hviezdoslavovou triedou, kde PUM predpokladá v krátkodobom horizonte dobudovanie cyklotrasy (opatrenie 107 Hviezdoslavova trieda – cyklotrasa prepojujúca Klokočinu s Čermáňou a Mlynárkami z druhej strany (ul. Pražská) a opatrenia 132 a 148 – rozšírenie cyklistickej infraštruktúry do bočných ulíc.



obr. 1 PUM Nitra – návrh cyklistickej dopravy s vyznačením záujmového územia

NAVRHOVANÉ OPATRENIA

STAV 2025 2030 2040 2050

farebné členenie podľa scenára

DRUHY DOPRAVY

- cyklotrasa
- cykloturistická trasa

obr. 2 PUM Nitra – legenda

GENEREL ZELENÉ

Koncepcia systému zelene využíva na kompletizáciu priestorových vzťahov štyri typy skladobných prvkov:

- rozvojové osi

- rozvojové uzly
- zelené klíny
- základné plochy – objekty zelene

Rozvojové osi - rozmiestnenie rozvojových osí v priestore mesta je dané prírodnými podmienkami, historickým vývojom sídla a funkčnými vzťahmi. Kľúčovú úlohu má v prípade Nitry rovnomenná rieka, ktorá spolu s terénom formuje urbánnu štruktúru mesta a zároveň je chrbticovou osou systému zelene. Čermánska, Dražovská, Chrenovská, Klokočinská, Podzoborská a Zoborská sú rozvojové osi zaisťujúce vnútorné prepojenie mesta. Osi Hradná a Centrum jednak zaisťujú prepojenie mesta, ich hlavnú úlohu však možno vidieť v reprezentatívnej funkcii - tieto osi sa významne podieľajú na tvári / identite mesta.

Os Čermán prepája lesopark Borina s Kalváriou. Od Boriny prechádza pozdĺž parku pri Kostole svätého Gorazda a po Dolnočermánskej vedie až k sídlisku na Južnej, prechádza železničné koľaje a po Krčméryho sa dostáva na úpätie Kalvárie.

Lesopark Borina a Kalvária sú významné rekreačné ciele v rámci mesta. Železniciu, ktorá os delí, možno chápať ako pomyselnú hranicu medzi rekreačným vplyvom zelených celkov. Veľká časť osi vedie obytnou zástavbou. Jej hlavným poslaním je umožniť bezproblémový priechod do oboch plôch krajiny zelene – sama os nemá na svojej trase dostatočný podiel zelene a z tohto dôvodu nemožno os chápať ako rekreačnú, ale polyfunkčnú.

Os je potrebné udržiavať ľahko prístupnú pre všetky typy užívateľov (peší, cyklisti, hendikepovaní). Pri plochách Boriny a Kalvárie je potrebné citlivo previazať prírodné funkcie ÚSES s vysokou potrebou rekreácie, ktorá vyplýva z dôležitosti miesta oboch celkov v systéme zelene. Veľakrát sa to týka napríklad len vloženia alebo vylepšenia kvalitnej vybavenosti. Princípy hospodárenia a starostlivosti o porasty lesného typu potom musia reflektovať prienik všetkých často protichodných požiadaviek.

Klokočinská os je čiastočne okružnou osou, ktorá vybieha od rieky Nitry pri Zelokvete a oblúkom smeruje k lesoparku Borina. Od Nitry prechádza os cez rozmanité územie staršej zástavby (Dubíkova) a okraje mesta (Kmeťova), cez územie sídliska Klokočina prechádza na Dolnočermánsku a ústí do lesoparku Borina. Vďaka pestrosti prostredia, ktorým os prechádza, je potrebné prispôsobiť rozvoj jednotlivým úsekom. Kvôli vyššej koncentrácii ľudí by malo mať najvyššiu prioritu sídlisko Klokočina, kde je nutné udržiavať vyššiu vybavenosť v dobrom stave. Naproti tomu okolie Kmeťovej ulice stačí doplniť vegetáciou a miestami sedacími prvkami.

Rozvojové uzly - predstavujú významné rozvojové územia, v ktorých sa často krížia rozvojové osi systému zelene rôzneho významu. Rozvojové uzly sú miestami, ktoré sú obzvlášť významné z hľadiska

priestorových súvislostí systému zelene. Ako rozvojové uzly v návrhu systému zelene pre Nitru možno označiť štyri zo siedmich vrcholov Nitry.

Rozvojový uzol Borina - porasty lesného typu vo vnútri zástavby mesta sú vítanou zmenou charakteru zelene, protikladom mestsky upravených plôch. Nadväznosťou cintorína na severovýchode a plochy, ktorá je už čiastočne upravená na park na juhozápadnej strane, je dôležitou prírodnou spojnicou. Dostatočným potenciálom rozvoja je možnosť rozšírenia existujúcich parkových úprav, preto pre samotnú plochu rozvojového uzla je dostačujúci rozvoj a komfort vybavenosti a priestupnosti územia ako cieľového miesta pre rozsiahle sídliská na východnom okraji mesta.

R-ÚSES

EVSK55 Ekologicky významný segment krajiny Šibeničný vrch (Borina) – v dotyku so záujmovým územím

Výmera: 16,30 ha

Príslušnosť k ZÚJ (k.ú.): Nitra – Čermáň, Klokočina

Charakteristika a opis:

Šibeničný vrch s nadmorskou výškou 218 m n.m. je nápadným ostrovom vegetácie v intraviláne mesta Nitra (Staré mesto, Klokočina, Čermáň). Na geologickej stavbe sa podieľajú predovšetkým usadené horniny z obdobia druhohôr, pričom najstaršie horniny pochádzajú zo spodného triasu. Vznikali kedysi na záplavových nivách v plytkovodnom riečnom prostredí. Na tejto lokalite boli umelo vysadené borovice, ktoré pokrývajú väčšinu plochy Šibeničného vrchu. Husté porasty borovice čiernej (*Pinus nigra*) úplne zmenili pôvodnú lúčnu a pasienkovú vegetáciu. Práve podľa týchto borovicových porastov sa lokalita nazýva aj lesopark Borina. Podrast tvoria v súčasnosti najmä ruža šípková (*Rosa canina* agg.), slivka trnková (*Prunus spinosa*), hloh obyčajný (*Crataegus laevigata*) a agát biely (*Robinia pseudoacacia*). V okrajových častiach, najmä na juhozápad a západ Šibeničného vrchu, možno nájsť aj iné dreviny, napr. dub cerový (*Quercus cerris*) alebo dub letný (*Q. robur*). V tejto časti je bohatšia aj krovinná vegetácia, prevládajú teplomilné kry, napr. bršlen bradavičnatý (*Euonymus verrucosa*), bršlen európsky (*E. europaea*), višňa mahalebková (*Cerasus vitalba*), svíb krvavý (*Swida sanguinea*). Na Z okraji sa zachovali na malej ploche pozostatky rozsiahlejších lúčnych porastov s výskytom, napr. kostravy valeskej (*Festuca valesiaca*), kavyľľa vláskovitého (*Stipa capillata*), fúzatky prstnatej (*Bothryochloa ischaemum*), hlaváčka jarného (*Adonis vernalis*), veroniky rozprestretej (*Veronica prostrata*), cesnaku žltého (*Allium flavum*), kotúča poľného (*Eryngium campestre*) atď. Tieto lúky postupne zarastajú hustým porastom trávy – ovsíka obyčajného (*Arrhenatherum elatius*) a krovinným porastom (Jahn, Košťál, 2004). Hlavnými vyskytujúcimi sa biotopmi sú: Tr1 Suchomilné travinno-bylinné a krovinné porasty na vápnitom substráte (6210), Ls3.4 Dubovo-cerové lesy (91M0) a Ls0.4a Kultúry borovice čiernej (-) (v zmesi s inými drevinami) (Jahn, Košťál, 2004).

HUMANIZÁCIA KLOKOČINY

UPČ 12 – je charakterizovaná mierne svažitém terénom, z hľadiska polohy má význam pre formovanie verejného vybavenostného priestoru obytného územia (v polohe Dolnočermánskej ulice) a priestoru strediska voľného času. Doporučená prevažujúca funkcia územia je rekreačne - športová s investične náročnejšími a objemovo väčšími prevádzkovými celkami charakteru. Integrálnou súčasťou stavebných objemov prevádzok prevažujúcej funkcie by mali byť doplnkové funkčné prevádzky športovej školy, občerstvenia a stravovania, služieb opráv a údržby športových zariadení a náradia, požičovne športových potrieb, pohotovostného ubytovania, špecializovaných predajní športových potrieb (orientovať do priestoru Dolnočermánskej ulice).

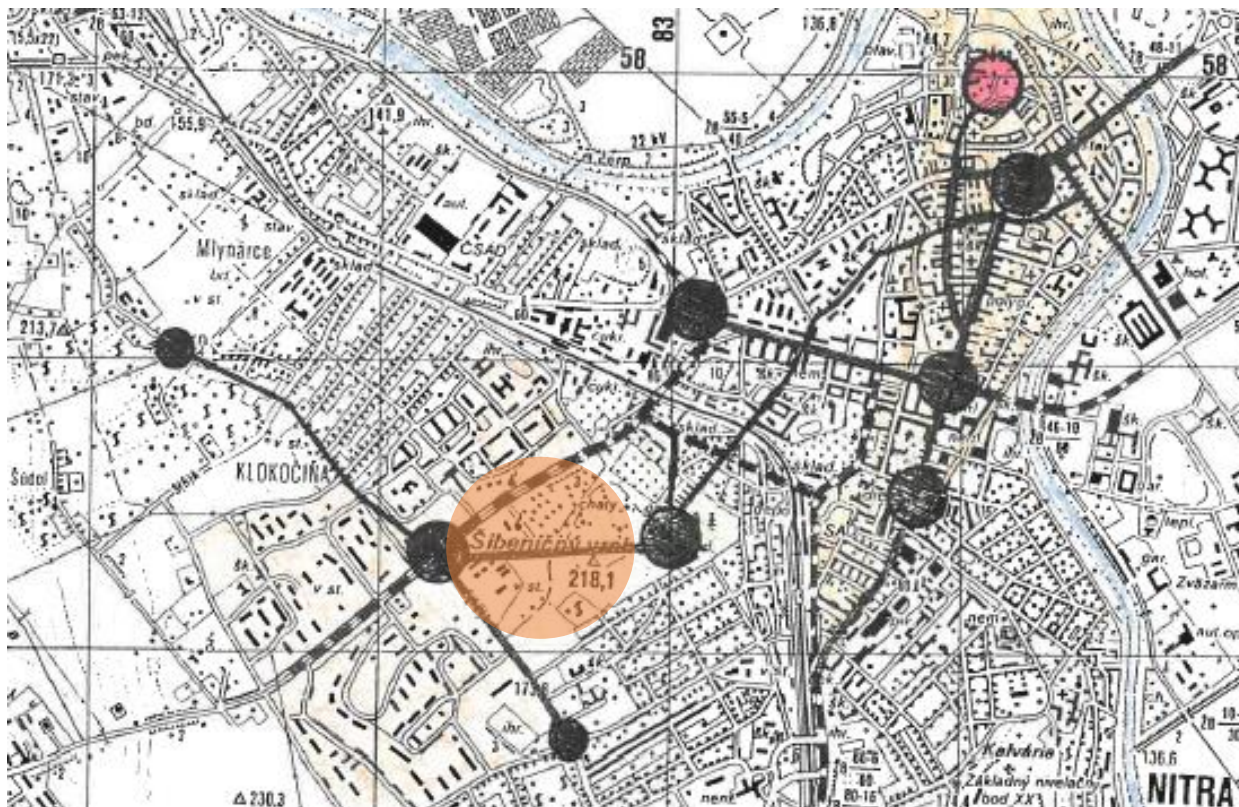


obr. 3 Humanizácia Klokočiny 1992 – funkčné a priestorové možnosti rozvoja územia s vyznačením záujmového územia

Z vlastných telovýchovných zariadení sa odporúča umiestniť univerzálnu sálu – telocvičňu s tribúnou pre návštevníkov športových podujatí, gymnastickú sálu, posilňovne, ľadovú plochu, plaváreň, volejbalové a tenisové kurty. V rámci stavebného objemu sa odporúča riešiť aj odstavné plochy pre motorové vozidlá obsluhy – personálu aj návštevníkov, a to vo forme využitia podzemných (suterénnych) priestorov alebo vo forme riešenia viacúrovňového odstavného parkoviska lokalizovaného v kontakte s jestvujúcim areálom Zboru požiarnej ochrany.

Neodporúča sa v tomto území umiestňovať ťažisko prevádzky obchodného, kultúrneho, školského (s výnimkou športovej haly), sociálneho charakteru, ako aj prevádzky služieb výrobného a opravárenského charakteru. Nie je vhodné umiestňovanie objemovo a investične malých samostatných celkov (izolované stavby) vzhľadom na to, že v území sa odporúča vytvoriť komplexný integrálne a stavebne kompaktný celok (to nevylučuje etapovitú výstavbu) objektových a otvorených plošných zariadení. Objektové zariadenia sa odporúča realizovať v podlažnosti 2. – 3. nadzemných podlaží a v potrebnej miere neobmedzený počet podzemných podlaží.

Humanizácia Klokočiny - základné aspekty urbanistickej koncepcie rozvoja územia:



obr. 4 Humanizácia Klokočiny 1992 – schéma č.6 s vyznačením záujmového územia

Zo súvislostí vyjadrených v schéme č. 6 vo vzťahu k obytnému celku Klokočina sú dané tieto determinanty:

- V polohe kríženia ulíc Hviezdoslavova trieda – Dolnočermánska, vzniká logicky prirodzená požiadavka vytvoriť vybavenostné jadro obytného celku s predpokladom jeho využitia aj pre funkcie mestského významu
- V polohe ulíc Popradská, Mikovíniho a Dolnočermánska vzniká potreba formovať vnútornú prepojavaciu líniu - prepojniciu jadier obytných častí Diely a Čermáň, charakteru mestskej triedy s funkciou hlavného spoločenského a vybavenostného koridoru obytného celku Klokočina

- Prírodný útvar Borina a jeho kontaktné územie z hľadiska svojho charakteru, polohy a podmienok dáva potencionálne možnosti využitia pre zotavovacie činnosti a aktivity. V týchto súvislostiach bude silnieť vzťahová väzba k priestorom obývania obytného celku Klokočina

V území sa v rámci vonkajších mestských i vnútorných vzťahov profiluje základný dopravný skelet, jednak z hľadiska svojho funkčno-dopravného významu a jednak z hľadiska vzťahovo-priestorového významu.

Dolnočermánska ulica – hlavná tepnová zberná komunikácia, línia priestorového prepojenia a priestor spoločenského charakteru podmieňuje doriešenie priestorového usporiadania (šírkové, parkovacie pruhy,...) v priamom vzťahu k funkčným zariadeniam a prevádzkam pozdĺž nej umiestňovaných.

Koncepcia vonkajšej polarizácie prostredia (schéma č. 8) je definovaná:

- hlavnou kompozičnou osou vo vzťahu k jadrú – centru mesta v polohe Hviezdoslavovej triedy
- priečnou kompozičnou osou v polohe ulíc Dolnočermánska a Mikovíniho
- centrom (ťažiskovým priestorom) obytného celku v území kríženia ulíc Mikovíniho - Dolnočermánska – Kmeťova
- centrom voľného času širšieho významu v lokalite Borina



obr. 5 Humanizácia Klokočiny 1992 – schéma č.8

Humanizácia Klokočiny - ekologické aspekty:

Z hľadiska vytvárania životného prostredia obytného celku Klokočina, dôležitý význam majú hľadiská, týkajúce sa prírodných a hygienických podmienok vo vzťahu k prostrediu bývania. Narušenie prirodzeného pôvodného terénneho reliéfu výstavbou bude nutné kompenzovať prvkom zelene v súvislých plochách. Forma zapojenie, uplatnenia a využitia prírodných prvkov a faktorov prírodného

charakteru v urbanizovanom prostredí bývania sa nemôže chápať izolovanie, ale v súvislostiach a v koncepčných zámeroch formovania prostredia obytného celku.

POŽIADAVKY NA PREROKOVANIE, POŽIADAVKY NA DOKUMENTÁCIU

Požiadavky na prerokovanie počas priebehu spracovania návrhu UPNZ:

Na ÚHA spolu so zástupcami zainteresovaných odborov MsÚ Nitra:

- 1x pred zahájením prác
- 3x počas spracovávania UPNZ

Požiadavky na odovzdanie návrhu UPNZ:

- 4x tlačaná verzia (preferovaný formát, skladaný A3)
- 1x digitálneho vyhotovenia vo formáte .pdf, a zdrojových súborov (na CD/USB)

Požiadavky na prerokovanie návrhu UPNZ počas verejného prerokovania:

- 1x účasť na verejnom prerokovaní

Na ÚHA v komisiách a príslušnom VMČ spolu so zástupcami zainteresovaných odborov MsÚ Nitra:

- 2x v rámci odborných komisií resp. VMČ
- 1x návrh na vyhodnotenie pripomienok
- kontrola zapracovania vyhodnotených pripomienok do návrhu pred odovzdaním

Požiadavky na odovzdanie návrhu UPNZ pred preskúmaním na RÚÚPV:

- 2x tlačaná verzia (preferovaný formát, skladaný A3)
- 1x digitálneho vyhotovenia vo formáte .pdf, a zdrojových súborov (na CD/USB)

Požiadavky na odovzdanie čistopisu UPNZ:

- 4x tlačaná verzia (preferovaný formát, skladaný A3)
- 1x digitálneho vyhotovenia vo formáte .pdf, a zdrojových súborov (na CD/USB)

Požiadavky na rozsah a čas plnenia vyplývajú zo zmluvy (ak nie je dohodnutý iný termín pre začatie prác, ktorý je ale nutné zdôvodniť a odobrať objednávateľom.)

DOPLNKOVÝ MATERIÁL DOSTUPNÝ CEZ WEBOVÝ PORTÁL:

Všetky dokumenty mesta Nitra, sú dostupné na www.nitra.sk v sekcii Mestský úrad, v časti Strategické dokumenty, alebo samostatne na webovej adrese (linky):

- **Územný plán mesta Nitra, v znení doplnkov č.1 - č.7 – účinný od 10.04.2025:**
<https://nitra.sk/uzemny-plan/>
- **Územný plán mesta Nitra, v znení doplnkov č.1 - č.7 – v GIS verzii:**
<https://gis.nitra.sk/>
- **Doplnkový materiál - grafické zobrazenie pre záväzné regulatívy:**
https://nitra.sk/wp-content/uploads/2025/04/doplnkovy-material_graficke-zobrazenie-pre-zavazne-regulativy.pdf
- **OBIEU – kľúčové piliere mesta Nitra:**

<https://nitra.sk/obieu-5-pilierov-pre-lepsiu-buducnost/>

- **Generálny plán zelene pre mesto Nitra:**

<https://nitra.sk/generalny-plan-zelene-pre-mesto-nitra/>

- **Plán udržateľnej mobility:**

<https://nitra.sk/plan-udrzatelnej-mobility-pum/>

- **Stratégia prístupnosti mesta Nitry pre všetkých:**

<https://nitra.sk/strategia-pristupnosti-mesta-nitry-pre-vsetkych/>

- **Manuál tvorby verejných priestranstiev pre mesto Nitra:**

<https://nitra.sk/manual-tvorby-verejnych-priestranstiev-pre-mesto-nitra/>

VYSVETLIVKY

Vysvetlene skratiek a pojmov vyskytujúcich sa v dokumente / prebraté z inej dokumentácie.

- Jednotlivé stupne dokumentov, a iné skratky pre dokumenty:

ZDN	- zadávací dokument, skrátene používané ako zadanie
IZM	- investičný zámer
UST	- urbanistická štúdia /územná, územnoplánovacia, skrátene používané ako štúdia
UTP	- územno-technický podklad
UPN	- územný plán / môže sa vyskytnúť *ÚPD - územno-plánovacia dokumentácia
UPNO	- územný plán obce
UPNM	- územný plán mesta
PUM	- plán udržateľnej mobility
RUSES	- regionálny územný systém ekologickej stability
MVP	- manuál verejných priestranstiev

- Vymedzené pojmy z územného plánu, podkladov:

PFC	- priestorovo-funkčný celok
PFČ	- priestorovo-funkčná časť
PFB	- priestorovo-funkčný blok
SP	- stavebný pozemok
PP	- pozemok priestranstva (verejného priestoru)
VV	- pozemok vodstva a vegetácie
UPI	- územno-plánovacia informácia
UPČ	- územno-priestorová časť

- Odbory a útvary mestského úradu Nitra, a iné:

RÚÚPV	- regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu
MSU	- mestský úrad
UHA	- útvar hlavného architekta
OD	- odbor dopravy
OŽP	- odbor životného prostredia
MZ	- mestské zastupiteľstvo
VZN	- všeobecne záväzné nariadenie
GIS	- geografický informačný systém

- Iné:

TP	- technický predpis
STN	- slovenská technická norma