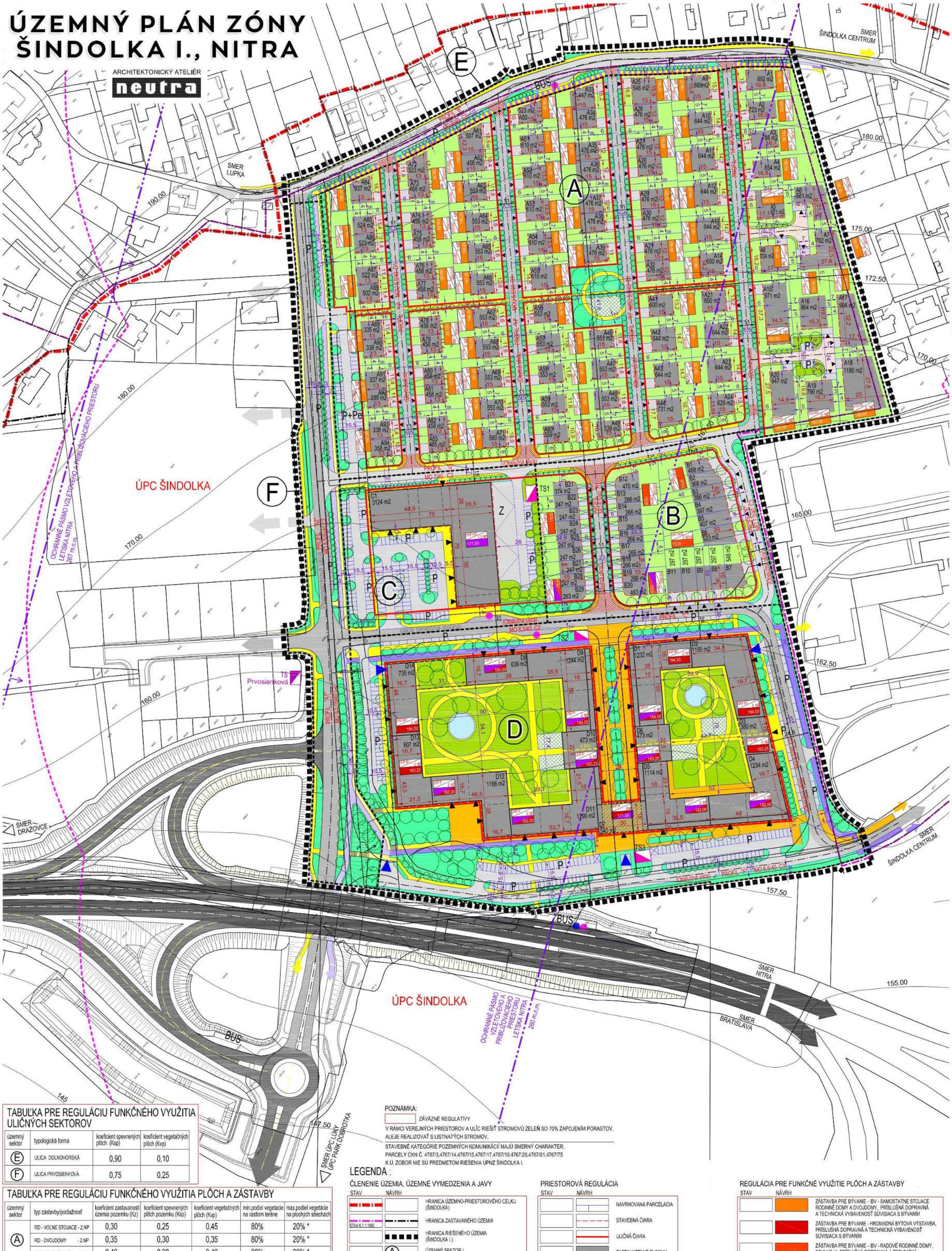
ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY ŠINDOLKA I., NITRA

ARCHITEKTONICKÝ ATELIÉR neutra



TABUĽKA PRE REGULÁCIU FUNKČNÉHO VYUŽITIA ULIČNÝCH SEKTOROV

územný sektor	typologická forma	koeficient spevnených plôch (Ksp)	koeficient vegetačných plôch (Kvp)
(E)	ULICA DOLNOHORSKÁ	0,90	0,10
(F)	ULICA PRVOSIENKOVÁ	0,75	0,25

TABUĽKA PRE REGULÁCIU FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH A ZÁSTAVBY

územný sektor	typ zástavby/podlažnosť	koeficient zastavanosti územia pozemku (Kz)	koeficient spevnených plôch pozemku (Ksp)	koeficient vegetačných plôch (Kvp)	min.podiel vegetácie na rastlom teréne	max.podiel vegetácie na plochých strechách
(A)	RD - VOĽNE STOJACE - 2.NP	0,30	0,25	0,45	80%	20% *
	RD - DVOJDOMY - 2.NP	0,35	0,30	0,35	80%	20% *
	RD - OBYTNÁ ULICA - 2.NP	0,40	0,20	0,40	80%	20% *
(B)	RD - RADOVÉ RODINNÉ DOMY 2.NP + K	0,30	0,30	0,40	80%	20% *
(C)	OV KOMERČ. CHARAKTERU 1. NP - 3. NP	0,30	0,50	0,20	80%	20% *
(D)	HBV / POLYFUNKCIA - 6.NP	0,30	0,35	0,35	65%	35% *

* POZN.: MAX. PODIEL JE STANOVENÝ PRE LIMITNÚ POŽIADAVKU Kvp. V PRÍPADE JEJ SPLNENIA MÔŽE BYŤ PODIEL VEGETAČNÝCH PLÔCH NAD RÁMEC POŽIADAVKY NA PLOCHÝCH STRECHÁCH VYŠŠÍ.

POZNÁMKA:

ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY

V RÁMCI VEREJNÝCH PRIESTOROV A ULÍC RIEŠIŤ STROMOVÚ ZELEŇ SO 70% ZAPOJENÍM PORASTOV, ALEJE REALIZOVAŤ S LISTNATÝCH STROMOV.

STAVEBNÉ KATEGÓRIE POZEMNÝCH KOMUNIKÁCIÍ MAJÚ SMERNÝ CHARAKTER.

PARCELY CKN Č. 4767/3,4767/14,4767/15,4767/17,4767/19,4767/20,4767/61,4767/75 K.Ú. ZOBOR NIE SÚ PREDMETOM RIEŠENIA ÚPNZ ŠINDOLKA I.

LEGENDA :

ČLENENIE ÚZEMIA, ÚZEMNÉ VYMEDZENIA A JAVY

STAV / NÁVRH

- HRANICA ÚZEMNO-PRIESTOROVÉHO CELKU (ŠINDOLKA)
- STAV K 1.1.1990 — HRANICA ZASTAVANÉHO ÚZEMIA
- HRANICA RIEŠENÉHO ÚZEMIA (ŠINDOLKA I.)
- (A) — ÚZEMNÝ SEKTOR / HRANICA ÚZEMNÉHO SEKTORA
- PRELOŽKA CESTY I. TRIEDY I/64,
- MIMOÚROVŇOVÁ KRIŽOVATKA ŠINDOLKA
- OBYTNÁ ULICA
- VÝŠKOVÝ A MATERIÁLOVÝ RETARDÉR NA VSTUPE DO OBYTNEJ ULICE
- SÚKROMNÝ VJAZD
- PRECHOD , PASÁŽ (s príslušnou minimálnou šírkou)
- (MO 6,5/40 C3) — OZNAČENIE FUNKČNEJ TRIEDY A KATEGÓRIE CESTY
- PROFIL "A" — OZNAČENIE PROFILU VEREJNÉHO PRIESTORU
- (Obslužná ulica) — OZNAČENIE ULÍC
- OS CESTY
- CESTNÉ KOMUNIKÁCIE, MANIPULAČNÉ PLOCHY A PARKOVISKÁ
- P | Pe — PARKOVISKO / PARKOVISKO PRE ELEKTROMOBILY
- CYKLOCHODNÍK
- SPOLOČNÁ CESTIČKA PRE CHODCOV A CYKLISTOV
- PEŠIE PRIESTRANSTVÁ (INTENZÍVNE)
- PEŠIE CHODNÍKY A PLOCHY
- VJAZD DO PODZEMNÝCH GARÁŽÍ / VJAZDY NA SÚKROMNÉ POZEMKY
- PLOCHY SO ZATRÁVŇOVACÍMI TVÁRNICAMI

PRIESTOROVÁ REGULÁCIA

STAV / NÁVRH

- NAVRHOVANÁ PARCELÁCIA
- STAVEBNÁ ČIARA
- ULIČNÁ ČIARA
- ZASTAVATEĽNÉ PLOCHY
- NEZASTAVITEĽNÉ 1NP AKO VEREJNÝ PRIESTOR
- D7 / 540 m2 — OZNAČENIE STAVEBNÉHO OBJEKTU A BLOKU PLOŠNÁ VÝMERA
- BYTOVÉ SEKCIE
- VSTUPY DO OBJEKTOV HBV A POLYFUNKCIE (OV)
- MAXIMÁLNA HĹBKA ZÁSTAVBY (ÚDAJ V METROCH)
- ŠÍRKOVÉ VYMEDZENIE PRIESTORU MEDZI ZÁSTAVBOU, STAVEBNÁ ČIARA A OSTATNÉ DOPRAVNÉ STAVBY (ÚDAJ V METROCH)
- ŠÍRKOVÉ VYMEDZENIE ULIČNÉHO PRIESTORU (ÚDAJ V METROCH)
- UKP - BV — ULIČNÁ ZÁSTAVBA KOMPAKTNÁ PRISADENÁ K ULIČNEJ ČIARE /BYTOVÁ VÝSTAVBA - HBV/
- UKP - P — ULIČNÁ ZÁSTAVBA KOMPAKTNÁ PRISADENÁ K ULIČNEJ ČIARE /POLYFUNKCIA/
- UKP - OV — ULIČNÁ ZÁSTAVBA KOMPAKTNÁ PRISADENÁ K ULIČNEJ ČIARE /OBČIANSKA VYBAVENOSŤ/
- UVO - RD — ULIČNÁ ZÁSTAVBA VOĽNE STOJACICH RODINNÝCH DOMOV ODSADENÝCH OD ULIČNEJ ČIARY
- UVO - RDD — ULIČNÁ ZÁSTAVBA VOĽNE STOJACICH DVOJDOMOV ODSADENÝCH OD ULIČNEJ ČIARY
- UKP - RDR — ULIČNÁ KOMPAKTNÁ FORMA ZÁSTAVBY RADOVÝCH RODINNÝCH DOMOV PRISADENÝCH K ULIČNEJ ČIARE
- UKO - RDR — ULIČNÁ KOMPAKTNÁ FORMA ZÁSTAVBY RADOVÝCH RODINNÝCH DOMOV ODSADENÝCH OD ULIČNEJ ČIARY
- 3. NP — PRÍPUSTNÁ LIMITNÁ PODLAŽNOSŤ ZÁSTAVBY
- 2. NP + K — PRÍPUSTNÁ LIMITNÁ PODLAŽNOSŤ ZÁSTAVBY PLUS PODKROVIE

UKO — FORMA ZÁSTAVBY

6.NP — PODLAŽNOSŤ ZÁSTAVBY

182,00 — FUNKČNÉ VYUŽITIE ZÁSTAVBY / MAXIMÁLNA NADMORSKÁ VÝŠKA OBJEKTU

REGULÁCIA PRE FUNKČNÉ VYUŽITIE PLÔCH A ZÁSTAVBY

STAV / NÁVRH

- ZÁSTAVBA PRE BÝVANIE - IBV - SAMOSTATNE STOJACE RODINNÉ DOMY A DVOJDOMY, PRÍSLUŠNÁ DOPRAVNÁ A TECHNICKÁ VYBAVENOSŤ SÚVISIACA S BÝVANÍM
- ZÁSTAVBA PRE BÝVANIE - HROMADNÁ BYTOVÁ VÝSTAVBA, PRÍSLUŠNÁ DOPRAVNÁ A TECHNICKÁ VYBAVENOSŤ SÚVISIACA S BÝVANÍM
- ZÁSTAVBA PRE BÝVANIE - IBV - RADOVÉ RODINNÉ DOMY, DO 2.NP+K, PRÍSLUŠNÁ DOPRAVNÁ A TECHNICKÁ VYBAVENOSŤ SÚVISIACA S BÝVANÍM
- ZÁSTAVBA PRE BÝVANIE - HROMADNÁ BYTOVÁ VÝSTAVBA, ZÁKLADNÚ A VYŠŠIU VYBAVENOSŤ V POLYFUNKCII S PREVAHOU ZLOŽKY BÝVANIA, PODIEL ZLOŽKY VYBAVENOSTI DO 20% PODLAŽNEJ PLOCHY (1.NP) VRÁTANE PRÍSLUŠENSTVA A PRÍSLUŠNEJ DOPRAVNEJ A TECHNICKEJ VYBAVENOSTI SÚVISIACEJ S BÝVANÍM A VYBAVENOSŤOU
- ZÁSTAVBA PRE BÝVANIE - IBV - RADOVÉ RODINNÉ DOMY, DO 2.NP+K, KOMERČNÁ OBČIANSKA VYBAVENOSŤ V POLYFUNKCII S PREVAHOU ZLOŽKY BÝVANIA
- ZÁSTAVBA PRE OBČIANSKU VYBAVENOSŤ KOMERČNÉHO CHARAKTERU A PRÍSLUŠNÚ DOPRAVNÚ A TECHNICKÚ VYBAVENOSŤ SÚVISIACU S VYBAVENOSŤOU
- PLOCHY S FUNKCIOU ŠPORTU, REKREÁCIE A ZELENE (DETSKÉ IHRISKO, INTERAKTÍVNE IHRISKO)
- ZELEŇ VEREJNÁ
- ZELEŇ POLOVEREJNÁ
- ZELEŇ SÚKROMNÁ
- PRVKY SÍDELNEJ ZELENE - VYSOKÁ STROMOVÁ VEGETÁCIA
- VODNÉ PRVKY A PLOCHY
- TS | TS — TRAFOSTANICA KIOSKOVÁ
- OZNAČENIE AUTOBUSOVEJ ZASTÁVKY PRE MESTSKÚ HROMADNÚ DOPRAVU
- OZNAČENIE AUTOBUSOVEJ ZASTÁVKY PRE PRÍMESTSKÚ AUTOBUSOVÚ DOPRAVU
- DOCHÁDZKOVÁ VZDIALENOSŤ K AUTOBUSOVEJ ZASTÁVKE (300 m)
- OCHRANNÉ PÁSMO VZLETOVÉHO A PRIBLIŽOVACIEHO PRIESTORU LETISKA NITRA

OBJEDNÁVATEĽ:	MESTO NITRA	MIERKA:	1: 1 000
ZHOTOVITEĽ:	NEUTRA - ARCHITEKTONICKÝ ATELIÉR, FARSKÁ 1, 949 01 NITRA,TEL.: 037/6579461	FORMÁT:	12 A4
ZODP. PROJEKTANT:	ING. ARCH. PETER MIZIA PROJEKTANT: ING. LUCIA ČERNÁ, ING. ARCH. ZUZANA GAJOVÁ	DÁTUM:	04 / 2022

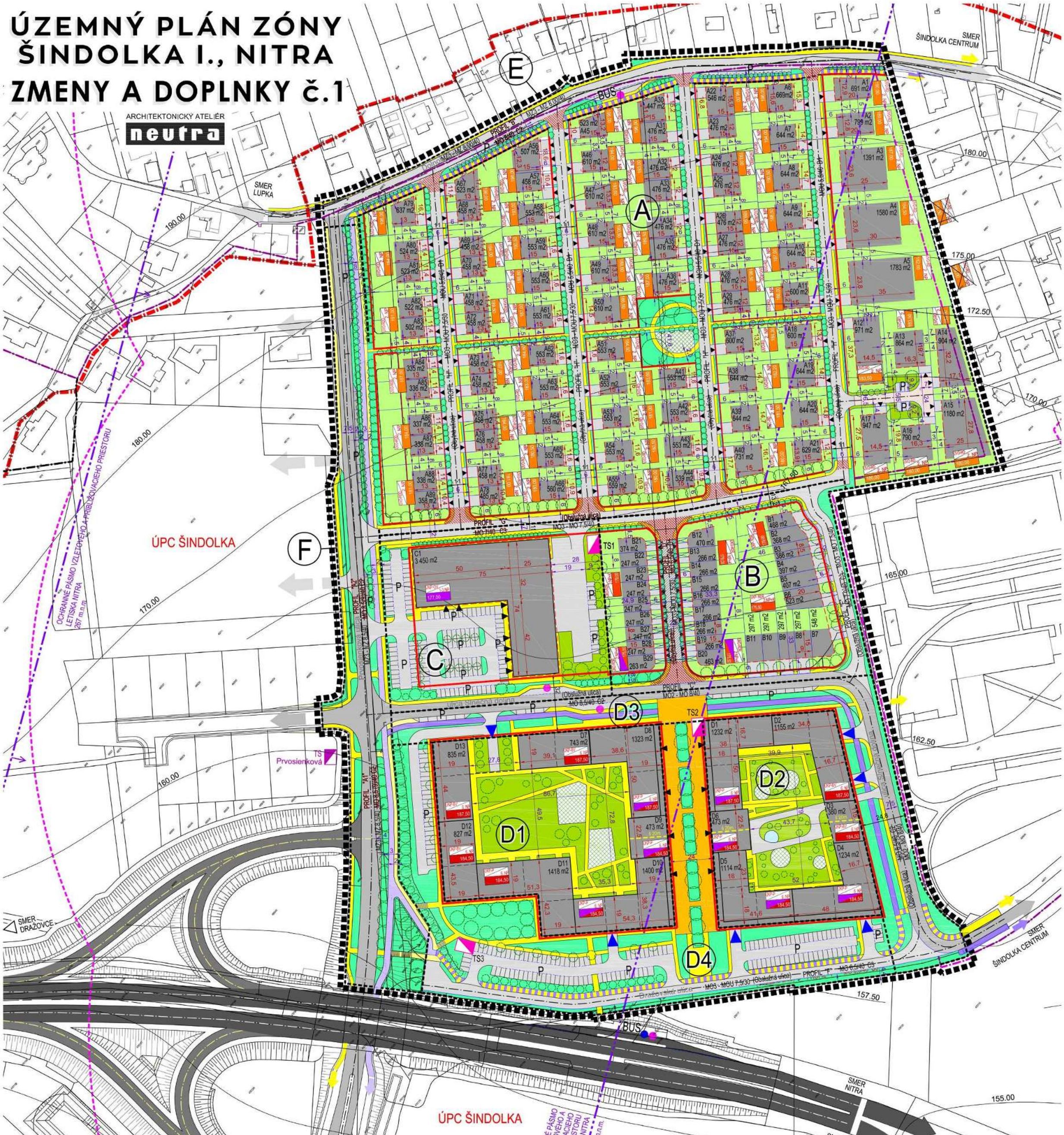
NÁZOV VÝKRESU: **VÝKRES PRIESTOROVEJ A FUNKČNEJ REGULÁCIE**

5

ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY ŠINDOLKA I., NITRA

ZMENY A DOPLNKY č.1

ARCHITEKTONICKÝ ATELIÉR
neutra

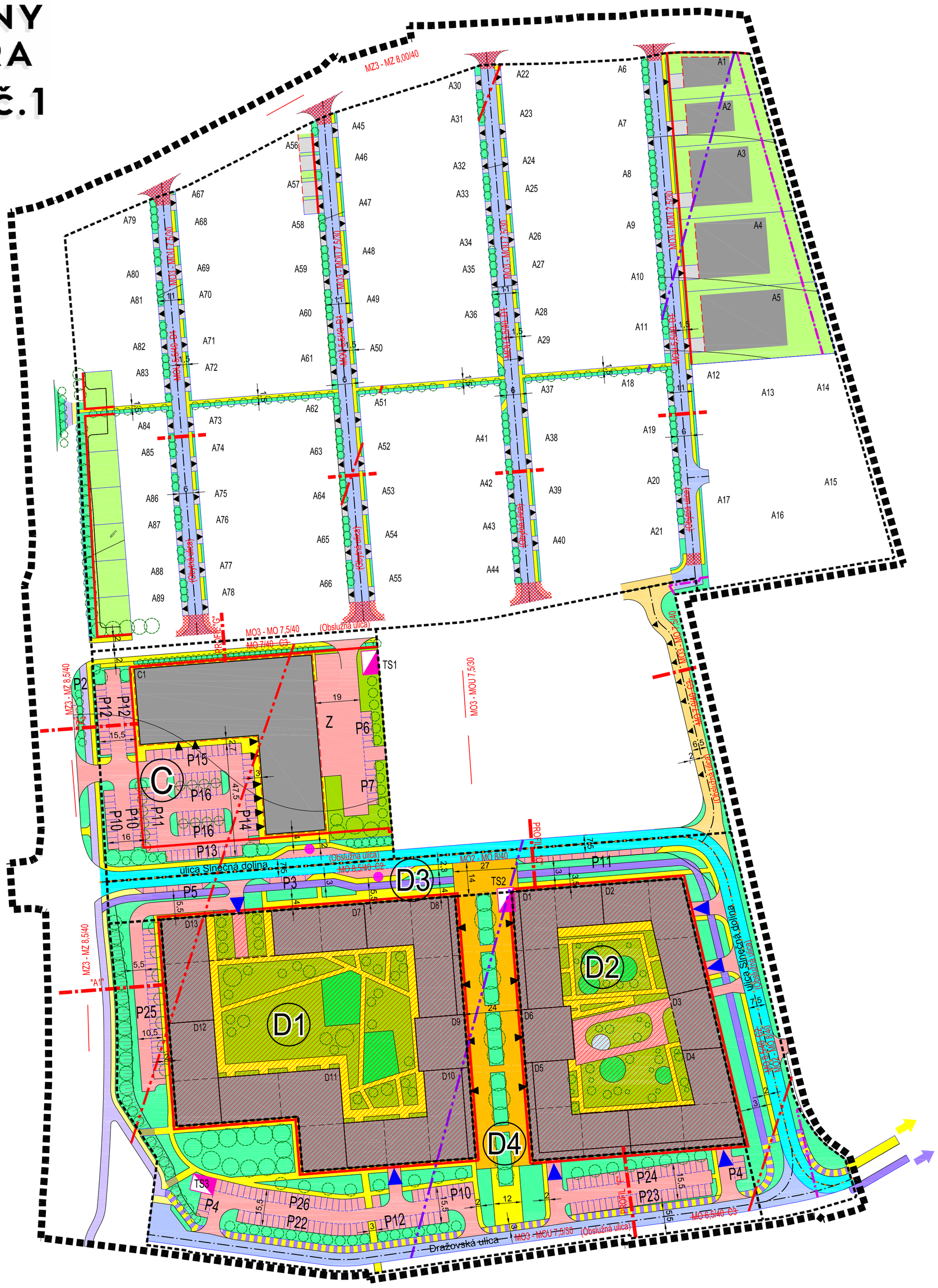

SMER ŠINDOLKA CENTRUM
SMER LUPKA
ÚPC ŠINDOLKA
OCHRANNÉ PÁSMO VZLETOVÉHO A PRIBLIŽOVACIEHO PRIESTORU LETISKA NITRA 267 m.n.m.
TS Prvosienková
TS1
TS2
TS3
(Obslužná ulica) MO3 - MO 7,5/40
PROFIL "A1" MZ3 - MZ 8,0/40
PROFIL "A2" MZ3 - MZ 8,0/40
PROFIL "B" MO 8/40 C2
PROFIL "C" MO2 - MO 8/40
PROFIL "E" MO 7,5/40 C3
PROFIL "F" MO 6,5/40 C3
PROFIL "G" MO 7/40 C3
Ulica Slnečná dolina
Dolina tieňov
Dolina ticha
Dolina vtáčia
Dolina hrdličiek
Dolina bažantov
Dolina motýľov
Dolina jelenia
Dolina zajačia
Dolina srnčia
Dolina líšky
Dolina vlčia
Dolina medveďa
Dolina rysia
Dolina kamzičia
Dolina orlia
Dolina sokola
Dolina kormorána
Dolina bociana
Dolina volavky
Dolina dropa
Dolina ibisa
Dolina labute
Dolina kačacia
Dolina husacia
Dolina morčacia
Dolina kohútia
Dolina sliepočia

ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY ŠINDOLKA I., NITRA

ZMENY A DOPLNKY č.1

ARCHITEKTONICKÝ ATELIÉR

neutra



OBJEDNÁVATEĽ:	MESTO NITRA		MIERKA: 1: 1 000
ZHOTOVITEĽ:	NEUTRA - ARCHITEKTONICKÝ ATELIÉR, FARSKÁ 1, 949 01 NITRA		FORMÁT: 9 A4
ZODP. PROJEKTANT:	ING. ARCH. PETER MIZIA	PROJEKTANT: ING. ARCH. ZUZANA GAJOVÁ	DÁTUM: 03 / 2026

6

NÁZOV VÝKRESU: VÝKRES VEREJNEJ DOPRAVNEJ VYBAVENOSTI

LEGENDA ZaD1:

STAV	NÁVRH	
		MIESTNA ZBERNÁ CESTA FUNKČNEJ TRIEDY MZ3 - PRVOSIENKOVÁ
		MIESTNA OBSLUŽNÁ CESTA FUNKČNEJ TRIEDY M02 - SLNEČNÁ DOLINA
		MIESTNA ZBERNÁ CESTA FUNKČNEJ TRIEDY MZ3 - DOLNOHORSKÁ
		MIESTNA OBSLUŽNÁ CESTA FUNKČNEJ TRIEDY MO3
		MIESTNA OBSLUŽNÁ CESTA UKĽUDNENÁ FUNKČNEJ TRIEDY MO3U

MO3-MOU 7,5/30

, CESTY