

#### Požiadavka na doplnenie a zmenu ÚPNO Nitra č. 1



1. Nitriansky samosprávny kraj – požiadavka ustanoviť v územnom pláne mesta Nitry verejnoprospešnú stavbu : „Rekonštrukcia cesty III / 06433 Dobšinského ulica, Nitra“. Požiadavka vlastníka komunikácie súvisiaca s pripravovanou rekonštrukciou komunikácie.

Požadované vymedzenie verejnoprospešnej stavby vyplýva aj z potreby prehodnotenia parametrov komunikácie v polohe Dobšinského a časti úseku Jeleneckej cesty v súvislosti so zmenou využitia areálu bývalých kasární pod Zoborom a s rozvojom urbanistickej štruktúry v tomto území v zmysle zámerov mesta Nitra.

V ÚPNO Nitra nie je úprava parametrov komunikácie vymedzená ako verejnoprospešná stavba (VPS).

#### Návrh na doplnenie a zmenu ÚPNO Nitra



Komplexný návrh (výkres č.4) vymedzuje verejnoprospešnú stavbu pod označením 1.47 uvedenú v návrhu záväznej časti pod názvom „Rekonštrukcia cesty III / 06433 Dobšinského ulica, Nitra a časť cesty Jeleneckého ulice v úseku po navrhovanú križovatku pri kasárňach“.



## Požiadavka na doplnenie a zmenu ÚPNO Nitra č. 2



2. Združenie Južný prameň Nitra požaduje ustanoviť v Územnom pláne mesta Nitry verejnoprospešnú stavbu : „Rekonštrukcia a rozšírenie existujúcej komunikácie na Lukovom Dvore na miestnu komunikáciu“ - úsek existujúcej betónovej komunikácie od Járockej cesty po parcelu číslo 3699/79 v k.ú. Párovske Háje. Účelová komunikácia sprístupňuje existujúce stavby na Lukovom Dvore. Požiadavka súvisí s realizovanou novou výstavbou IBV v lokalite Južný Prameň.

V ÚPNO Nitra je územie vymedzené pre funkciu bývania a bývania s doplnkovou vybavenosťou, v rámci uvedeného funkčného usporiadania zástavby je nutné umiestniť aj základné verejné dopravné a technické vybavenie územia.

V území nie je vymedzená prístupová komunikácia ako verejnoprospešná stavba (VPS).

## Návrh na doplnenie a zmenu ÚPNO Nitra



Komplexný návrh (výkres č.4) vymedzuje verejnoprospešnú stavbu pod označením 1.48 uvedenú v návrhu záväznej časti pod názvom „Rekonštrukcia a rozšírenie existujúcej komunikácie na Lukovom Dvore na miestnu komunikáciu“.



### Požiadavka na doplnenie a zmenu ÚPNO Nitra č. 3



3. Združenie Južný prameň Nitra požaduje ustanoviť v Územnom pláne mesta Nitry verejnoprospešnú stavbu: „Realizácia chodníka v Obytnej skupine PRAMEŇ, Nitra Klokočina – v trase popri Járockej ceste“. Požiadavka súvisiaca s doriešením chýbajúceho pešieho prepojenia medzi obytňou skupinou Prameň a Klokočinou Trasa vedie od chodníka na Krištáľovej ulici pozdĺž Járockej cesty po chodník pri križovatke Hviezdoslavova – Šúdolská ulica.

V ÚPNO Nitra je územie vymedzené pre funkciu bývania a bývania s doplnkovou vybavenosťou, v rámci uvedeného funkčného usporiadania zástavby je nutné umiestniť aj základné verejné dopravné a technické vybavenie územia.

V území nie je vymedzený prístupový chodník ako verejnoprospešná stavba (VPS).

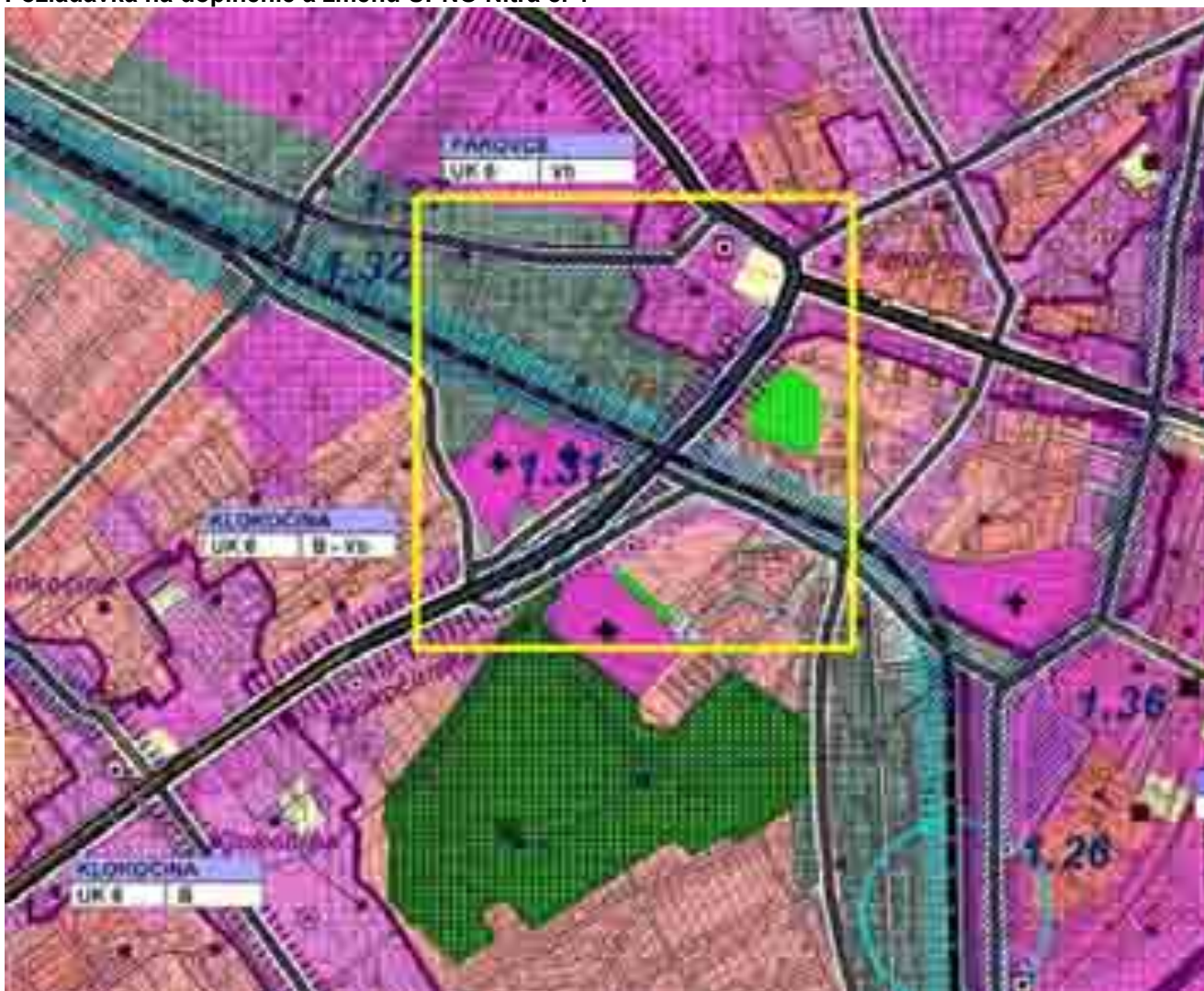
### Návrh na doplnenie a zmenu ÚPNO Nitra



Komplexný návrh (výkres č.4) vymedzuje verejnoprospešnú stavbu pod označením 1.49 uvedenú v návrhu záväznej časti pod názvom „Realizácia chodníka v Obytnej skupine PRAMEŇ, Nitra Klokočina – v trase popri Járockej ceste“.



#### Požiadavka na doplnenie a zmenu ÚPNO Nitra č. 4



4. Mária Oravcová Braneckého 24 - požaduje zrušiť v Územnom pláne ustanovenú verejnoprospešnú stavbu č. 1. 31 „Cestný nadjazd Hviezdoslavova ul. – Braneckého ul. - prepojenie mestskej časti Klokočina ponad železničnú trať s centrom mesta“.

Základná urbanistická a dopravná koncepcia pre obytný celok Klokočina s vedením hlavnej dopravnej trasy v smere ulíc Hviezdoslavova – Braneckého – Štúrova bola schválená v Smernom územnom pláne Nitra v roku 1973, potvrdená v aktualizácii Územného plánu sídelného útvaru Nitra v roku 1994 a schválená aj v novom Územnom pláne obce – mesta Nitra v roku 2003.

V súlade s koncepciou Smerného územného plánu Nitra z roku 1973 bola v rokoch 1973-75 vypracovaná urbanistická koncepcia a následne projektová dokumentácia v zmysle ktorej bola zrealizovaná výstavba a hlavná cestná sieť s prepojením na centrálnu časť mesta v polohe Hviezdoslavova – Braneckého – Štúrova ulica.

Prepojenie mestskej časti Klokočina (obytného územia s 24 000 obyvateľmi) k centru mesta je tak od vzniku obytného celku (realizácia 1975-87) koncipované v cestnej trase Hviezdoslavova – Braneckého ulica s napojením na okružnú križovatku na Štúrovej ulici. Urbanistická koncepcia obytného celku Klokočina je v súčasnosti dopravne a technicky fixovaná na túto hlavnú urbanistickú a dopravnú os a je nereálne v tejto etape zmeniť celú dopravnú koncepciu obytného celku s väzbou na centrálnu časť mesta.

V súlade s platnými legislatívnymi požiadavkami je nutné aj v zastavovanom území riešiť bezkolízne kríženie cestných trás so železničnou traťou. Preložka železničnej trate je v priestorových podmienkach mesta nereálna. Bezkolízne kríženie je riešiteľné iba formou cestného nadjazdu alebo podjazdu pod železničnou traťou. V zmysle požiadavky je možné urobiť iba zmenu formy riešenia mimoúrovňového kríženia miestnej cesty a železničnej trate podjazdom – ekonomickú efektívnosť a technickú opodstatnenosť je možné preukázať v podrobnejšom riešení v štádiu projektovej prípravy. V každom prípade sa však, aj pri ponechaní súčasného trasovania cesty, musí uvažovať aj s úpravou šírkového parametra cesty na Braneckého ulici.

Vyššie uvedený zámer dopravného prepojenia bol a je vo verejnom záujme mesta a z tohto dôvodu je v ÚPNO mesta Nitra v jeho záväznej časti zaradený medzi významné verejnoprospešné stavby pod označením VPS 1.31. Formálne zrušenie

VPS nevylučuje potrebu cestného prepojenia v danej polohe. Kategória VPS je iba nástrojom pre legislatívny a právny postup pre zabezpečenie zámeru, ktorý je vo verejnom záujme.

V súvislosti so stavom založenej dopravnej kostry územia, priestorovými podmienkami a potrebami nie je možné zrušiť fixovanú trasu dopravného prepojenia a riešiť hlavné dopravné prepojenie obytnej zóny v smere do centra mesta v inej polohe bez výrazných a zložitých zásahov do celého obytného územia sídliska Klokočina, ako aj kontaktných území mestských častí Diely a Mlynárce, v ktorých by takýto zámer vyvolal zmeny v založenej základnej urbanistickej a dopravnej koncepcii.

Zmena vedenia hlavnej dopravnej trasy k centrálnej časti mesta by bola realizovateľná iba v dlhodobom časovom horizonte a podmienila by zásadnú zmenu urbanistickej štruktúry v samotnom obytnom celku Klokočina a v priľahlých mestských častiach Diely a Mlynárce.

Požadovaná zmena v priemete územného plánu (zrušenie VPS, respektíve zrušenie navrhutej trasy a parametrov cesty) nie je iba lokálnou zmenou, ale je podmienená prehodnotením základnej urbanistickej a dopravnej koncepcie v celom území mestských častí Klokočina, Diely a Mlynárce, čo presahuje rámec riešenia zmien a doplnkov územného plánu.

Akceptácia požiadavky a riešenie tejto zmeny vyvolá potrebu spracovania podkladových materiálov v rozsahu dopravného prieskumu, spracovania generelu dopravy alebo minimálne dopravnej štúdie, ktorá vyhodnotí vhodné koridory pre smerovanie dopravných trás v nových polohách a ich dopad na reštrukturalizáciu zástavby v území a požiadavky na nutné zábery pozemkov. Z vyššie uvedených dôsledkov spracovateľ nemôže a ani nevie bez uvedených doplňujúcich podkladov akceptovať požiadavku na realizáciu požadovanej zmeny formou zmien a doplnkov k územnému plánu.





#### Požiadavka na doplnenie a zmenu ÚPNO Nitra č. 5



5. Mesto Nitra, MsÚ v Nitre (ÚHA) - požaduje ustanoviť v Územnom pláne mesta Nitry verejnoprospešnú stavbu: „Prepojovacia komunikácia Šúdol - Klokočina novonavrhovaná komunikácia prepájajúca Járockú cestu, Šúdolskú ulicu a Kmeťovú ulicu v PFCelkoch Šúdol a Klokočina“. Zámer vytvorenia koridoru pre budúcu miestnu komunikáciu za účelom sprístupnenia plôch určených pre novú výstavbu a zokruhovanie vedení inžinierskych sietí.

V ÚPNO Nitra je územie vymedzené pre funkciu bývania, v rámci uvedeného funkčného usporiadania zástavby je nutné umiestniť aj základné verejné dopravné a technické vybavenie územia.

V území nie sú vymedzené prístupové miestne komunikácie ako verejnoprospešné stavby (VPS).

#### Návrh na doplnenie a zmenu ÚPNO Nitra



Komplexný návrh (výkres č.4) vymedzuje verejnoprospešnú stavbu pod označením 1.50 uvedenú v návrhu záväznej časti pod názvom „Prepojovacia komunikácia Šúdol - Klokočina novonavrhovaná komunikácia prepájajúca Járockú cestu, Šúdolskú ulicu a Kmeťovú ulicu v PFCelkoch Šúdol a Klokočina“.



#### Požiadavka na doplnenie a zmenu ÚPNO Nitra č. 6



6. Mesto Nitra, MsÚ v Nitre (ÚHA a odbor výstavby) - požaduje ustanoviť v Územnom pláne mesta Nitry verejnoprospešnú stavbu: „Prepojovacia komunikácia Diely a Kynek – novonavrhovaná komunikácia prepájajúca Ovocinársku a Jarabinovú ulicu a súvisiaca úprava priestorových parametrov Ovocinárskej ulice v PF Celkoch Šúdol a Diely“. Zámer vytvorenia koridoru pre budúcu miestnu komunikáciu za účelom prepojenia miestnych častí Kynek - Šúdol - Diely, sprístupnenia plôch určených pre novú výstavbu a zokruhovanie vedení inžinierskych sietí.

V ÚPNO Nitra je územie vymedzené pre funkciu bývania, v rámci uvedeného funkčného usporiadania zástavby je nutné umiestniť aj základné verejné dopravné a technické vybavenie územia.

V území nie sú vymedzené prístupové miestne komunikácie ako verejnoprospešné stavby (VPS).

#### Návrh na doplnenie a zmenu ÚPNO Nitra



Komplexný návrh (výkres č.4) vymedzuje verejnoprospešnú stavbu pod označením 1.51 uvedenú v návrhu záväznej časti pod názvom „Prepojovacia komunikácia Diely a Kynek – novonavrhovaná komunikácia prepájajúca Ovocinársku a Jarabinovú ulicu a súvisiaca úprava priestorových parametrov Ovocinárskej ulice v PF Celkoch Šúdol a Diely“.



#### Požiadavka na doplnenie a zmenu ÚPNO Nitra č. 7



7. Mesto Nitra, MsÚ v Nitre (ÚHA a odbor výstavby) - požaduje ustanoviť verejnoprospešnú stavbu: „Chodník na Cyrilometodský cintorín v Nitre“. Požiadavka súvisiaca s doriešením chýbajúceho pešieho prepojenia z Cabajskej cesty od mimoúrovňového prepojenia cesty II/562 s komunikáciou R1 v úseku od mostného objektu po areál mestského cintorína pozdĺž jestvujúcej cesty II/562.

V ÚPNO Nitra je územie vymedzené pre funkciu dopravného prístupu k cintorínu.

V území nie sú vymedzené prístupové miestne komunikácie ako verejnoprospešné stavby (VPS).

#### Návrh na doplnenie a zmenu ÚPNO Nitra



Komplexný návrh (výkres č.4) vymedzuje verejnoprospešnú stavbu pod označením 1.52 uvedenú v návrhu záväznej časti pod názvom „Chodník na Cyrilometodský cintorín v Nitre“.



#### Požiadavka na doplnenie a zmenu ÚPNO Nitra č. 8



8. Mgr. Mária Šupinová - požaduje zmeniť funkčné využitie parciel č. 2410/10, 2410/11, 2647/9 v k.ú. Nitra pre vybavenosť.

Parcely č. 2410/10, 2410/11, 2647/9 v k. ú. Nitra tvoria súčasť plôch v ÚPNO Nitra vymedzené pre funkciu bývania s doplnkovou vybavenosťou v zástavbe uličnej kompaktnej do 4.NP, v rámci uvedeného funkčného usporiadania zástavby je nutné umiestniť aj základné verejné dopravné a technické vybavenie územia.

#### Návrh na doplnenie a zmenu ÚPNO Nitra



Komplexný návrh (výkres č.4) vymedzuje využitie územia na danej parcele pre funkciu vybavenosti a doplnkovo bývania v zástavbe uličnej kompaktnej do 4.NP, v rámci uvedeného funkčného usporiadania zástavby je nutné umiestniť aj základné verejné dopravné a technické vybavenie územia – je nutné zachovať dopravné napojenie Kavcovej ulice na Hviezdoslavovu ulicu.



#### Požiadavka na doplnenie a zmenu ÚPNO Nitra č. 9



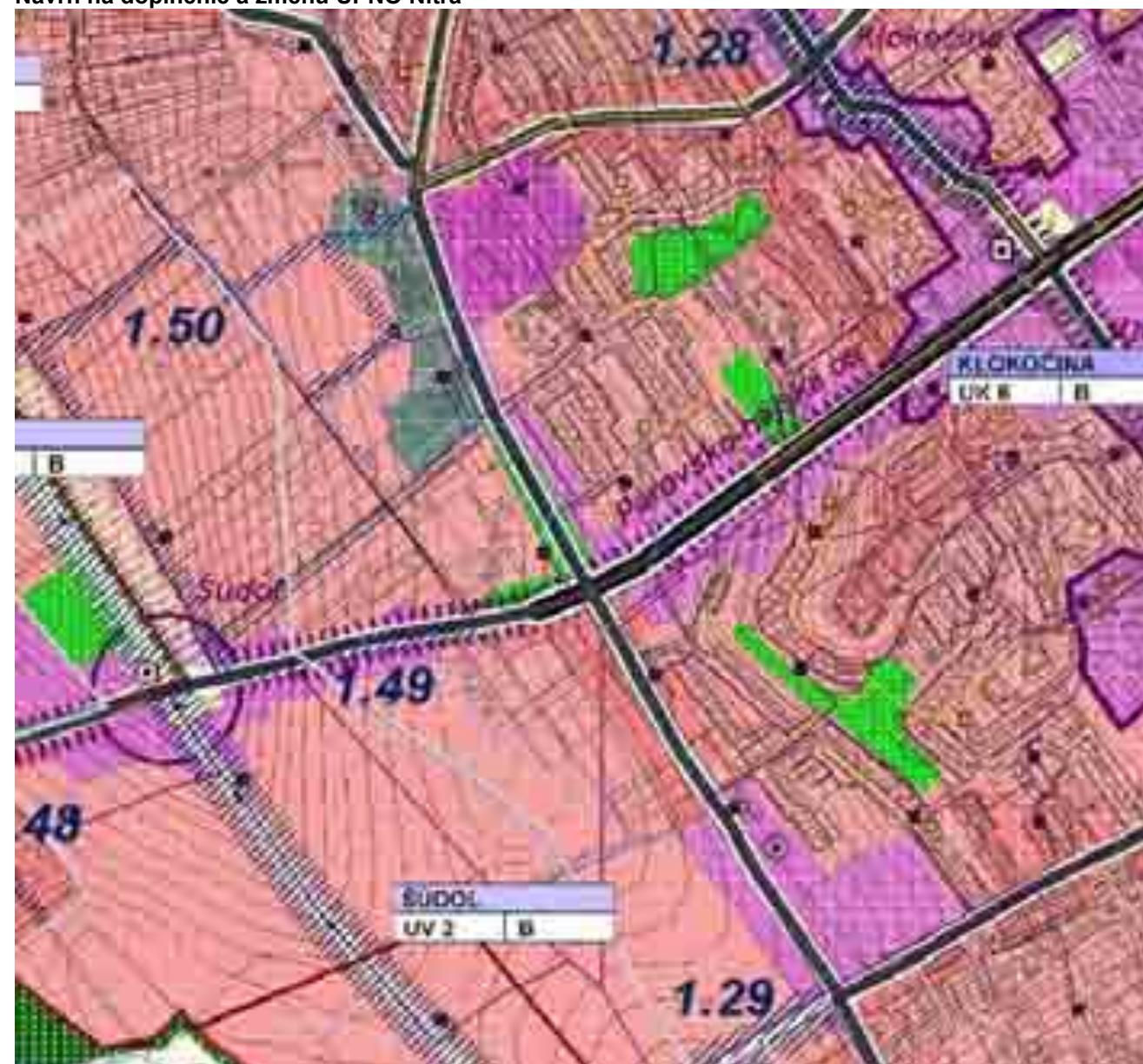
9. Obyvatelia Bizetovej ulice (doručených 203 žiadostí) – požadujú zmeniť funkčné využitie parciel č. 7420/2, 7420/3, 7420/4, 7420/6, 7425/3, 7425/2 a 7425/1 v k. ú. Nitra na zeleň, športovo - oddychovú zónu a rekreačné využitie.

V ÚPNO Nitra sú plochy pri Kmeťovej ulici vymedzené pre funkciu vybavenosti a doplnkového bývania v uličnej kompaktnej zástavbe do 4.NP, pri Hviezdoslavovej ulici sú plochy vymedzené pre funkciu vybavenosti a doplnkového bývania v uličnej kompaktnej zástavbe do 6.NP. Vnútorne plochy sú vymedzené pre funkciu bývania v zástavbe uličnej kompaktnej do 6.NP.

#### Poznámka spracovateľa:

Parcela číslo 7425/1 je vo vlastníctve Mesta. Nachádza sa na nej bytová zástavba a vnútrobloková zeleň prislúchajúca k existujúcej bytovej zástavbe. Z hľadiska prevládajúceho využitia sa jedná o obytné územie v zmysle §12 ods. 9 vyhlášky č. 55/2001 Z. z. Požadovaná zmena funkčného využitia p. č. 7425/1 pre športovo-oddychovú zónu a rekreačné využitie, nie je v súlade s existujúcim využívaním parcely. Funkčné využitie plôch na parcele č. 7425/1 je určené pre obytné funkcie súčasťou ktorých je aj obytná zeleň umiestnená v medziblokoch zástavby – nie je vhodné a ani opodstatnené meniť tento účel pre športovo-oddychovú zónu a rekreačné využitie.

#### Návrh na doplnenie a zmenu ÚPNO Nitra



Komplexný návrh (výkres č.4) vymedzuje využitie územia v danej polohe pri Kmeťovej ulici pre funkciu vybavenosti a doplnkového bývania v uličnej kompaktnej zástavbe do 4.NP, v kontakte s Kmeťovou ulicou vymedzuje plochy pre vzrastlú urbánu ekostabilizujúcu zeleň, pri Hviezdoslavovej ulici sú plochy vymedzené pre funkciu vybavenosti a doplnkového bývania v uličnej kompaktnej zástavbe do 6.NP. Vnútorne plochy sú vymedzené pre funkciu bývania v zástavbe uličnej kompaktnej do 6.NP.

V súlade s platným ÚPNO mesta Nitra odsúhlasilo Mesto Nitra investičný zámer predložený vlastníkom parciel č. 7420/2,4 a 7425/2 v k. ú. Nitra pre výstavbu bytových a polyfunkčných objektov. Vzhľadom na skutočnosť, že parcely č. 7425/3 a 7420/3 sú vo vlastníctve Mesta Nitra a parcely č. 7420/-4, 7420/6 a 7425/2 sú vo vlastníctve fyzických osôb a ak ich predložený zámer na zástavbu bol v súlade s platným územným plánom nie je opodstatnená požiadavka obyvateľov na Bizetovej ulici na zmenu funkcie pre športovo-oddychovú zónu a rekreačné využitie. Na daných plochách, ktoré sú vo vlastníctve fyzických osôb. V obytnom území mestskej časti Klokočina sú v ÚPNO mesta Nitra vymedzené plochy pre požadovanú športovo-oddychovú zónu a rekreačné využitie. Pre spresnenie podmienok funkčného využitia dotknutých plôch a pre spodrobenie ÚPNO pre dané územie Mesto Nitra zabezpečí spracovanie urbanistickej štúdie, v ktorej zapracuje oprávnené požiadavky obyvateľov Bizetovej ulice. Urbanistická štúdia bude podkladom pre územné konanie a dopracovanie investičného zámeru do dokumentácie pre vydanie územného rozhodnutia.



#### Požiadavka na doplnenie a zmenu ÚPNO Nitra č. 12



12. Ing. Pavol Peťovský - požaduje zmeniť funkčné využitie parciel č. 182/1, 183/3, 183/4, 183/5, 183/10 v k. ú. Nitra na parkoviská a verejnú zeleň, prípadne obmedziť výškový regulatív zástavby na 2. nadzemné podlažia.

V ÚPNO Nitra sú plochy pri športovom areáli Kmeťovej ulici vymedzené pre dopravnú funkciu – verejné parkovisko a príslušné plochy pre funkciu vybavenosti v uličnej voľnej zástavbe do 4.NP.

Poznámka spracovateľa:

Jestvujúca zástavba športových zariadení (zimný štadión) vo svojej absolútnej hodnote dosahuje výšku 12 m, čo zodpovedá úrovni 4.NP - ÚPNO definuje funkciu vybavenosti s výškou zástavby do 4. nadzemných podlaží.

#### Návrh na doplnenie a zmenu ÚPNO Nitra



Komplexný návrh (výkres č.4) upravuje v danej polohe vymedzenie plôch pre dopravnú funkciu – verejné parkovisko a vymedzenie plôch pre vybavenosť v kontakte s jestvujúcou zástavbou pre dostavbu s limitnou výškou do 4.NP.

Na ploche parkoviska nie je možné riešiť zástavbu. Pre spodrobnenie zámerov ÚPNO a formy zástavby vybavenosti doporučujeme Mestu Nitra zabezpečiť pre dané územie spracovanie urbanistickej štúdie.



#### Požiadavka na doplnenie a zmenu ÚPNO Nitra č. 15



15. Ing. Pavol Peťovský – požaduje prehodnotiť funkčné využitie územia v priestore medzi Univerzitou Konštantína filozofa v Nitre a Strednou priemyselnou školou potravinárskou v Nitre, (predovšetkým p. č. 1353/1 a 1353/5 v k.ú. Chrenová) na športové a rekreačné účely, prípadne vybavenosť špeciálne k vzdelávaniu (knížnice, internáty, školské budovy) s výškovým regulatívom do 4 nadzemných podlaží.

V ÚPNO Nitra sú plochy vymedzené pre funkciu vybavenosti v uličnej kompaktnej zástavbe do 6.NP.

Poznámka spracovateľa:

Požiadavka z hľadiska funkčného využitia nie je v rozpore s návrhom ÚPNO mesta Nitra – vybavenostné prevádzky je vhodné funkčne viazať na zariadenia vzdelávania (knížnice, internáty, školské budovy a pod.). Z hľadiska priestorového usporiadania je možné stanoviť výšku zástavby do 4.NP vo vnútorných polohách pozemku a v kontakte s ulicou Andreja Hlinku ponechať stanovenú formu a podlažnosť zástavby – uličná kompaktná do 6 NP.

#### Návrh na doplnenie a zmenu ÚPNO Nitra



Komplexný návrh (výkres č.4) upravuje v danej polohe vymedzenie plôch pre vybavenosť so zameraním na potreby školstva v uličnej kompaktnej zástavbe s limitnou výškou do 4.NP vo vnútornej polohe územia a v uličnej kompaktnej zástavbe s limitnou výškou do 6.NP v kontakte s ulicou Andreja Hlinku.



# Požiadavka na doplnenie a zmenu ÚPNO Nitra č. 16



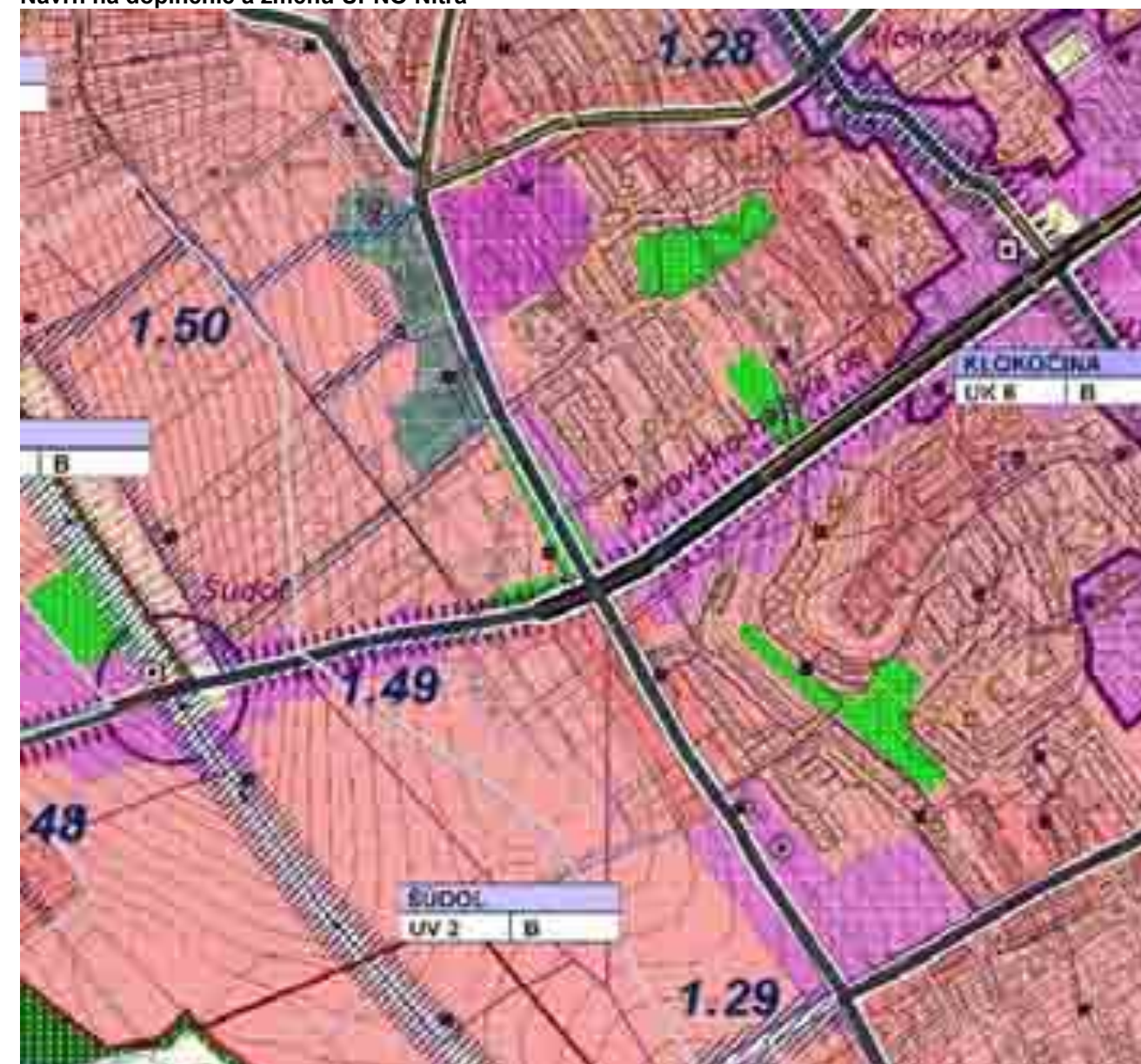
16. NR Development, s.r.o., Bratislava – požaduje zmeniť funkčné využitie parciel č. 7221/2, 7444/2, 7450, 7451, 7452, 7452/2, 7452/3, 7452/4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 v k. ú. Nitra na Kmeťovej ulici pre funkciu bývanie za účelom výstavby IBV.

V ÚPNO Nitra sú plochy vymedzené pre funkciu vybavenosti a doplnkovo priemyselnej výroby v uličnej kompaktnej zástavbe do 4.NP.

Poznámka spracovateľa:

Charakter zástavby pre bývanie v rodinnej zástavbe s podlažnosťou do 2.NP je vhodný na pozemkoch priľahlých k Šúdolskej ceste, na pozemkoch priľahlých ku Kmeťovej ulici je vhodné umiestniť kompaktnejšiu zástavbu (napríklad radovú uličnú zástavbu) a pozdĺž Kmeťovej a Hviezdoslavovej ulice vytvoriť pás verejnej zelene z dôvodu vytvorenie izolačného a odstupového pásu od hlavných mestských komunikácií.

# Návrh na doplnenie a zmenu ÚPNO Nitra



Komplexný návrh (výkres č.4) upravuje v danej polohe funkčné využitie plôch a priestorovú formu zástavby plôch pre bývanie v uličnej voľnej zástavbe s výškou 2.NP. Na pozemkoch priľahlých k Šúdolskej ceste a na pozemkoch priľahlých ku Kmeťovej ulici sú vymedzené plochy pre vzrastlú urbánnu ekostabilizujúcu - pás verejnej zelene, potreba pre vytvorenie izolačného a odstupového pásu od hlavných mestských komunikácií.





#### Požiadavka na doplnenie a zmenu ÚPNO Nitra č. 17



17. N-Adova , spol. s.r.o. Nitra - požaduje zmeniť súčasne platnú funkciu vybavenosť doplnkovo výroba v areáli bývalej kafilérie na funkciu vybavenosť a doplnkovo bývanie a zároveň preveriť možnosť zvýšenia podlažnosti v rámci areálu.

V ÚPNO Nitra sú plochy vymedzené pre funkciu vybavenosti a doplnkovo priemyselnej výroby v uličnej kompaktnej zástavbe do 4.NP.

#### Návrh na doplnenie a zmenu ÚPNO Nitra



Komplexný návrh (výkres č.4) upravuje v danej polohe funkčné využitie plôch pre vybavenosť a doplnkovo bývanie v uličnej voľnej zástavbe s výškou 4.NP.



Požiadavka na doplnenie a zmenu ÚPNO Nitra č. 20



20. Roman Cerulík - požaduje prehodnotiť rozsah vymedzeného pásu urbánnej zelene s ekostabilizujúcou funkciou v polohe parcel 748/67 a 748/83 v k. ú. D. Krškany, s ponechaním pásu v rozsahu jestvujúcej sprievodnej zelene rieky Nitra.

V ÚPNO Nitra sú plochy záhrad pri rieke vymedzené pre funkciu vzrastlej urbánnej ekostabilizujúcej zelene.

Návrh na doplnenie a zmenu ÚPNO Nitra



Komplexný návrh (výkres č.4) upravuje v danej polohe funkčné využitie plôch na parcelách záhrad pre vybavenosť a doplnkovo priemyselnú výrobu v uličnej voľnej zástavbe do 4.NP.



Požiadavka na doplnenie a zmenu ÚPNO Nitra č. 23



23. Milan Giraldoš - požiadavka obyvateľov Plynárenskej ulice - zmeniť výškový regulatív pre zástavbu na Plynárenskej ulici do 2 nadzemných podlaží a v rámci funkčného využitia bývanie povoliť iba výstavbu rodinných domov.

V ÚPNO Nitra sú plochy vymedzené pre funkciu bývania v uličnej voľnej zástavbe do 4.NP.

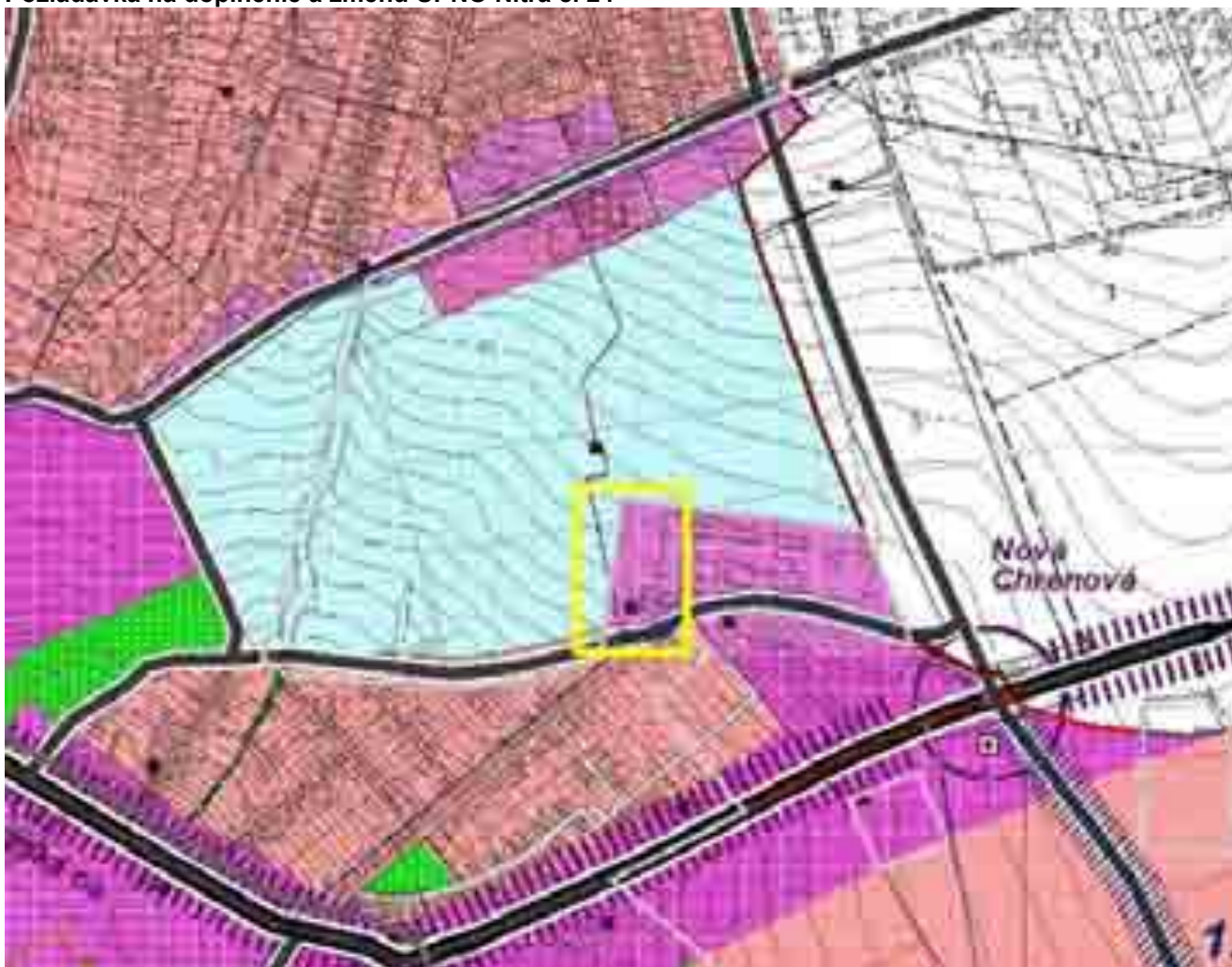
Návrh na doplnenie a zmenu ÚPNO Nitra



Komplexný návrh (výkres č.4) vymedzuje funkčné využitie plôch pre bývanie v uličnej voľnej zástavbe do 2.NP.



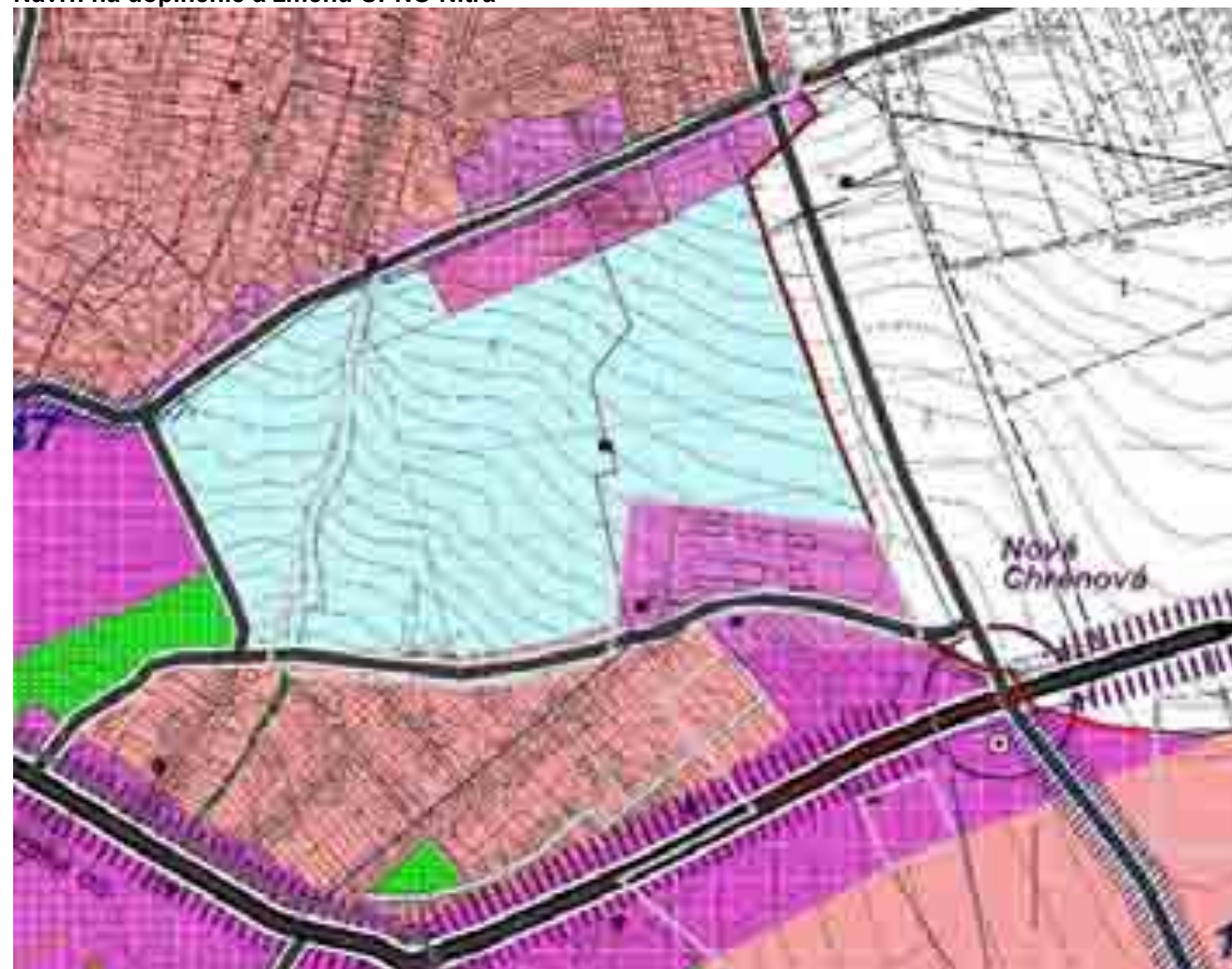
#### Požiadavka na doplnenie a zmenu ÚPNO Nitra č. 24



24. Ústav na výkon trestu odňatia slobody - požaduje zmeniť podlažnosť v areáli ÚVTOS Nitra – Chrenová v polohe objektov ubytovní na parc. č. 2074/13 a 2074/14 v k.ú. Chrenová, na 3 nadzemné podlažia - zámer nadstavby objektov ubytovní.

V ÚPNO Nitra sú plochy vymedzené pre funkciu vybavenosti a doplnkovo bývania v uličnej voľnej zástavbe do 2.NP.

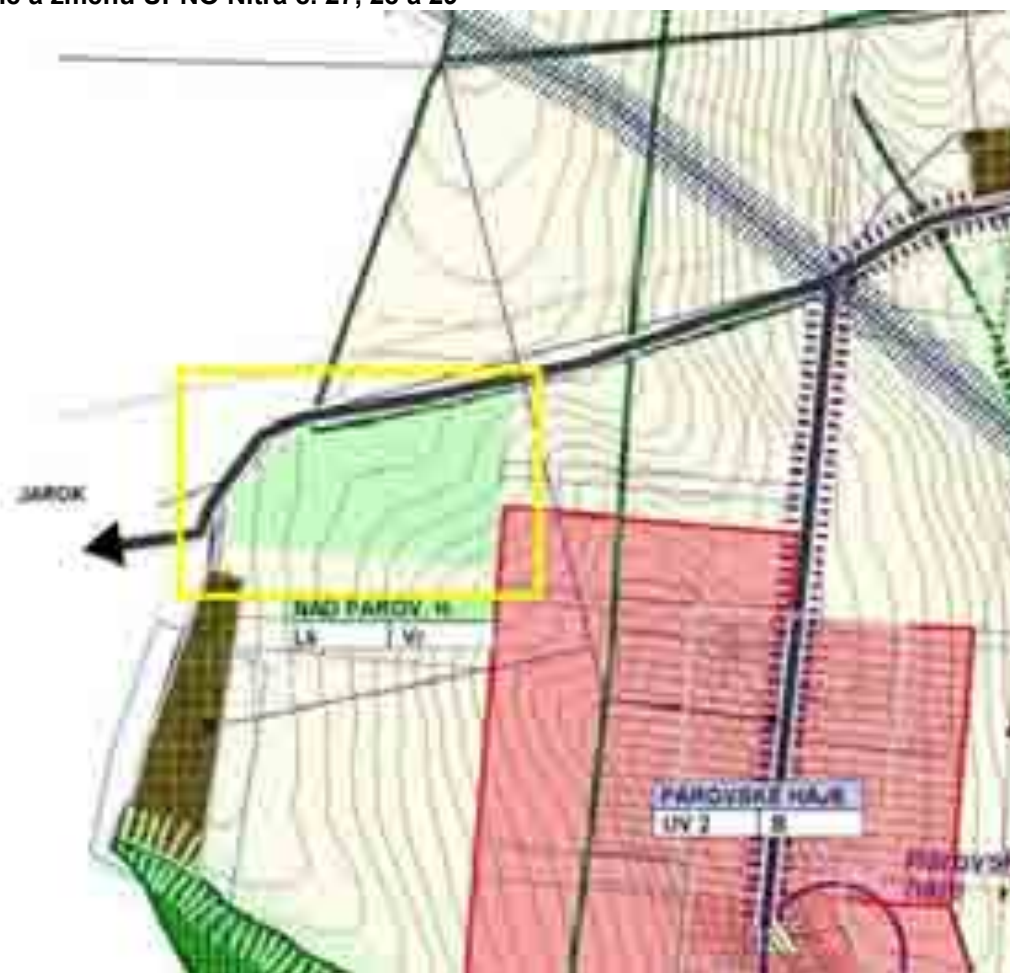
#### Návrh na doplnenie a zmenu ÚPNO Nitra



Komplexný návrh (výkres č.4) vymedzuje funkčné využitie plôch pre vybavenosť a doplnkovo bývanie v uličnej voľnej zástavbe do 4.NP.



#### Požiadavka na doplnenie a zmenu ÚPNO Nitra č. 27, 28 a 29



27. Skupina vlastníkov pozemkov – požaduje zmeniť funkčné využitie parciel č.3796/338 – 365 v k. ú. Párovské Háje pre stavebné účely.

28. Skupina vlastníkov pozemkov – požaduje zmeniť funkčné využitie parciel č.3796/190-194 v k. ú. Párovské Háje pre stavebné účely.

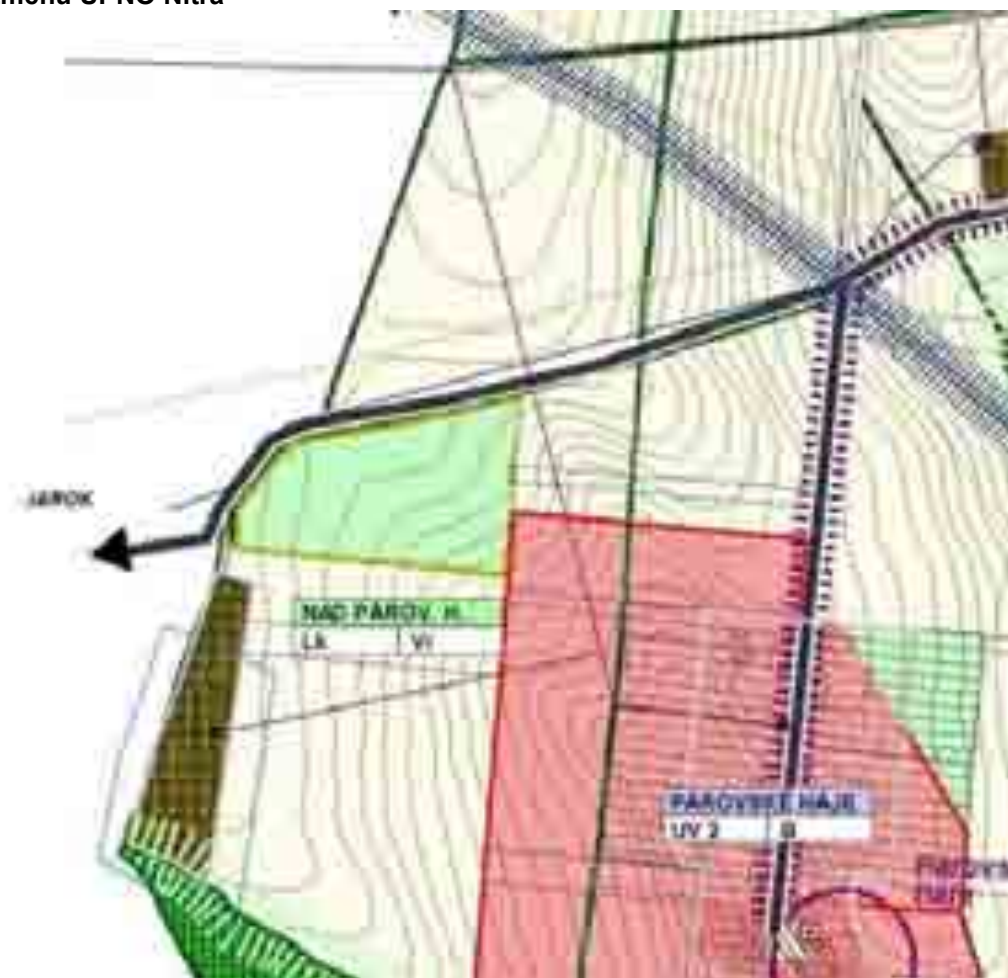
29. Skupina vlastníkov pozemkov – požaduje zmeniť funkčné využitie parciel č.3796/303-31 v k. ú. Párovské Háje pre stavebné účely.

V ÚPNO Nitra sú plochy vymedzené pre funkciu poľnohospodárskej výroby – produkčnej vegetácie s významnejšou ekostabilizačnou alebo enviromentálnou funkciou.

#### Poznámka spracovateľa:

Uvedené parcely sa nachádzajú v extraviláne v poľnohospodárskej krajine a plnia funkciu produkčnej vegetácie – záhradkárске pozemky. Zmena funkčného využitia pre stavebné účely nie je vhodná – územie sa nenachádza v priamom kontakte so zastavaným územím mestskej časti Párovské Háje. Krajský pozemkový úrad v Nitre v stanovisku č. 2012/00242 zo dňa 15.8.2012 k požiadavkám na zmeny a doplnky č.4 ÚPNO mesta Nitry, požaduje lokalitu funkčne ponechať pre poľnohospodársku prvovýrobu s možnosťou umiestnenia „viacúčelových poľnohospodárskych stavieb s doplnkovou rekreačnou funkciou.“ Požaduje zadefinovať prípustnosť hospodárskej stavby z hľadiska jej funkcie a výmery zastavanej plochy v súlade s platnou legislatívou tak, aby nedochádzalo k devastácii oblasti z hľadiska dopadu na ekosystém a poľnohospodársku pôdu.

#### Návrh na doplnenie a zmenu ÚPNO Nitra



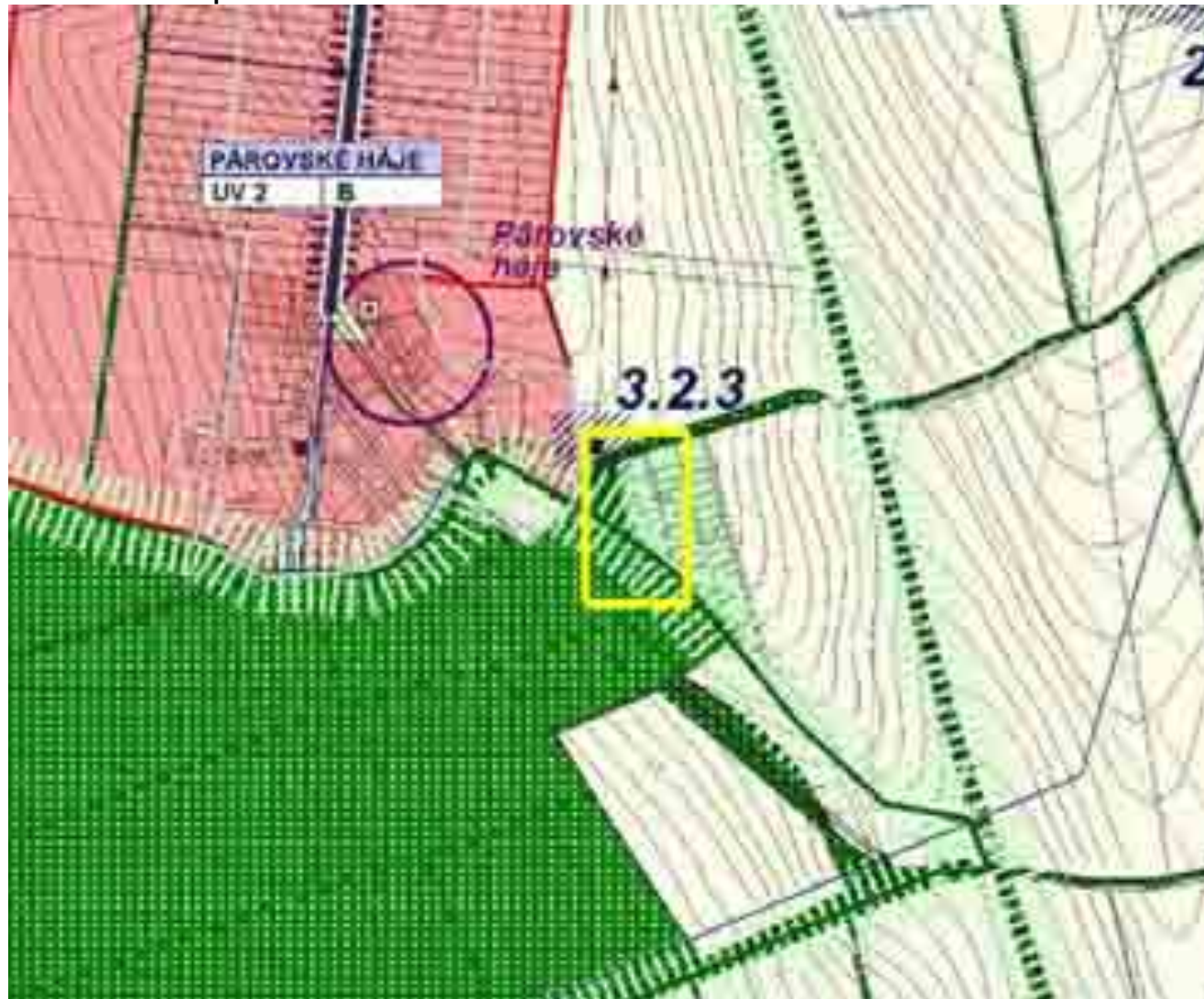
Komplexný návrh (výkres č.4) vymedzuje funkčné využitie plôch pre poľnohospodársku výrobu - produkčnej vegetácie s významnejšou ekostabilizačnou alebo enviromentálnou funkciou s možnosťou umiestnenia „viacúčelových poľnohospodárskych stavieb s doplnkovou rekreačnou funkciou.“

Prípustné je umiestnenie prízemných hospodárskych stavieb pre drobnú poľnohospodársku činnosť na vymedzených plochách v maximálnej výmere zastavanej plochy do 36 m<sup>2</sup> v jednom celku s prípustnou výškou stavby do 4,5 m nad rastlým terénom. K takejto stavbe je neprípustné umiestňovať ďalšie drobné stavby a ani iné stavby.

Pre reguláciu umiestnenia „viacúčelových poľnohospodárskych stavieb s doplnkovou rekreačnou funkciou“ je nutné spracovať urbanistickú štúdiu, ktorá bude podkladom pre rozhodovanie o spôsobe umiestnenia hospodárskych stavieb.



#### Požiadavka na doplnenie a zmenu ÚPNO Nitra č. 30



30. Ing. Ľuboš Baraník – požaduje zmeniť funkčné využitie parciel č.3879/5-6 v k. ú. Párovské Háje pre stavebné účely.

V ÚPNO Nitra sú plochy vymedzené pre funkciu poľnohospodárskej výroby – produkčnej vegetácie s významnejšou ekostabilizačnou alebo enviromentálnou funkciou.

Poznámka spracovateľa:

Uvedené parcely sa nachádzajú v extraviláne v poľnohospodárskej krajine a plnia funkciu produkčnej vegetácie – záhradkárske pozemky. Zmena funkčného využitia pre stavebné účely nie je vhodná – územie sa nenachádza v priamom kontakte so zastavaným územím mestskej časti Párovské Háje. Krajský pozemkový úrad v Nitre v stanovisku č. 2012/00242 zo dňa 15.8.2012 k požiadavkám na zmeny a doplnky č.4 ÚPNO mesta Nitry, požaduje lokalitu funkčne ponechať pre poľnohospodársku prvovýrobu s možnosťou umiestnenia „viacúčelových poľnohospodárskych stavieb s doplnkovou rekreačnou funkciou.“ Požaduje zadefinovať prípustnosť hospodárskej stavby z hľadiska jej funkcie a výmery zastavanej plochy v súlade s platnou legislatívou tak, aby nedochádzalo k devastácii oblasti z hľadiska dopadu na ekosystém a poľnohospodársku pôdu.

#### Návrh na doplnenie a zmenu ÚPNO Nitra



Komplexný návrh (výkres č.4) vymedzuje funkčné využitie plôch pre poľnohospodársku výrobu - produkčnej vegetácie s významnejšou ekostabilizačnou alebo enviromentálnou funkciou s možnosťou umiestnenia „viacúčelových poľnohospodárskych stavieb s doplnkovou rekreačnou funkciou.“

Prípustné je umiestnenie prízemných hospodárskych stavieb pre drobnú poľnohospodársku činnosť na vymedzených plochách v maximálnej výmere zastavanej plochy do 36 m<sup>2</sup> v jednom celku s prípustnou výškou stavby do 4,5 m nad rastlým terénom. K takejto stavbe je neprípustné umiestňovať ďalšie drobné stavby a ani iné stavby.

Pre reguláciu umiestnenia „viacúčelových poľnohospodárskych stavieb s doplnkovou rekreačnou funkciou“ je nutné spracovať urbanistickú štúdiu, ktorá bude podkladom pre rozhodovanie o spôsobe umiestnenia hospodárskych stavieb.



### Požiadavka na doplnenie a zmenu ÚPNO Nitra č. 33



33. Rudolf Šatka – požaduje zmeniť obmedzenie možnosti použitia poľnohospodárskej pôdy v lokalite označenej č. 47a. v k. ú. Párovské Háje pre stavebné využitie z II. do I. etapy v rozsahu parciel registra „E“ p. č. 3796/30 a parciel registra „C“ p. č. 3796/250, 3796/382, 3796/384, 3796/387, 3796/388, 3796/391, 3796/392, 3796/416, 3796/385, 3796/386, 3796/389, 3796/390, 3796/393, 3796/394, 3796/383, 3796/417.

V ÚPNO Nitra sú plochy lokality č. 47a vymedzené pre funkciu bývania v uličnej voľnej zástavbe 2.NP. Z hľadiska časového poradia záberu poľnohospodárskeho pôdneho fondu je lokalita zaradená do II. etapy.

### Návrh na doplnenie a zmenu ÚPNO Nitra



Výkres vyhodnotenia záberov PPF (výkres č.03ab) upravuje lokalitu č. 47a – vymedzuje plochy pre použitie na zástavbu v II. etape a vyčleňuje lokalitu pod označením č. 47b pre použitie plochy na zástavbu v I. etape.



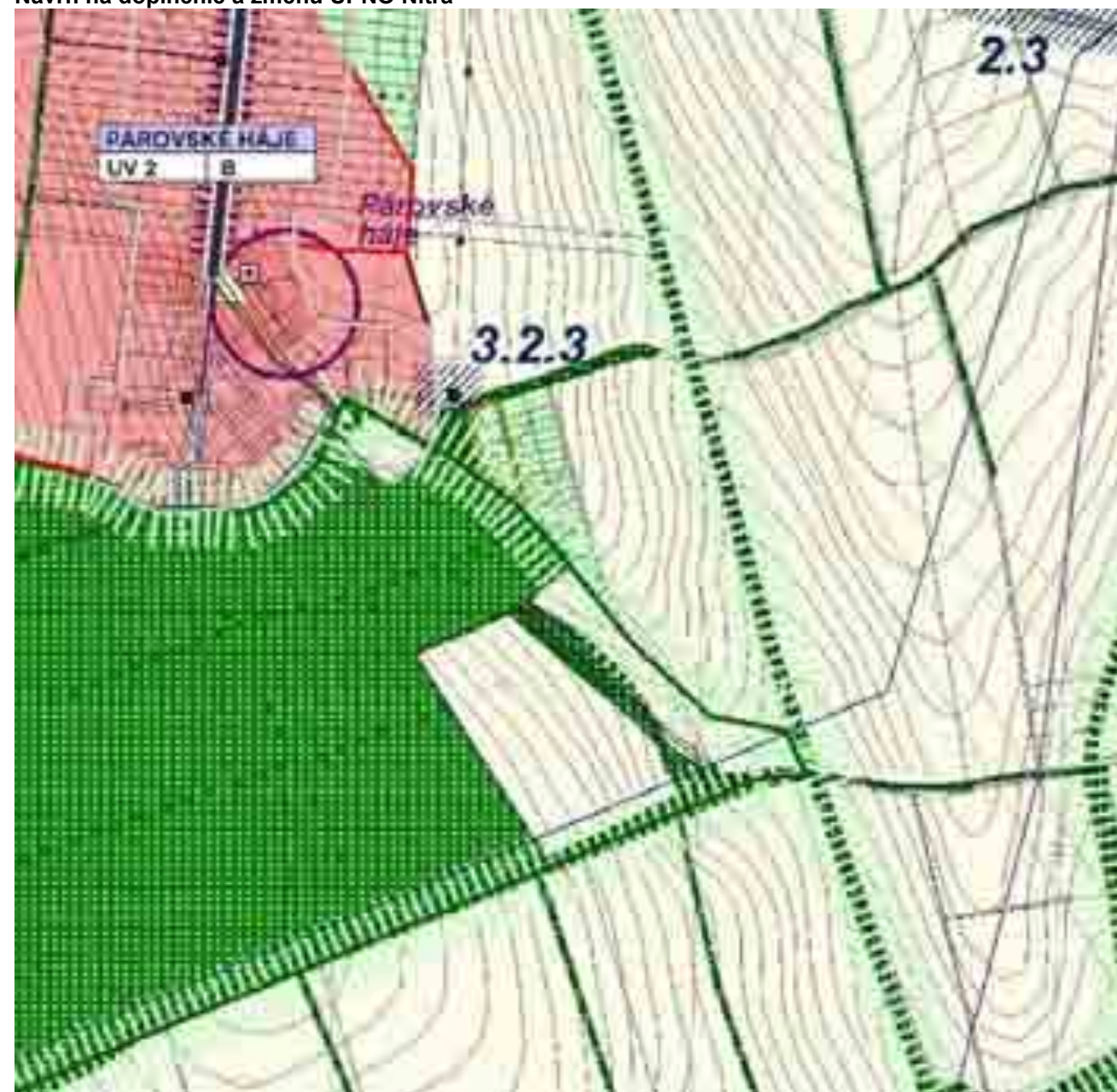
Požiadavka na doplnenie a zmenu ÚPNO Nitra č. 34



34. Anton Ďurech - požaduje zmeniť funkčné využitie pozemku p. č. 3875/5 v k. ú. Párovské Háje na funkciu - produkčná vegetácia s významnejšou ekostabilizujúcou respektíve enviromentálnou funkciou.

V ÚPNO Nitra sú plochy vymedzené pre funkciu poľnohospodárskej výroby – produkčná vegetácia bez výraznejšej ekostabilizujúcej funkcie.

Návrh na doplnenie a zmenu ÚPNO Nitra



Komplexný návrh (výkres č.4) vymedzuje funkčné využitie plôch pre poľnohospodársku výrobu – produkčnú vegetáciu s významnejšou ekostabilizačnou alebo enviromentálnou funkciou.



Požiadavka na doplnenie a zmenu ÚPNO Nitra č. 35



35. VMČ č. 5 Nitra – Kynek, Mlynárce, Diely a Párovské Háje - požaduje zmeniť funkčné využitie územia medzi ulicami Murániho a Kmeťova pre účely verejnej zelene a vybavenosti typu parkovanie a pod.“

V ÚPNO Nitra sú plochy vymedzené pre funkciu vybavenosti s prioritou zariadení športu v uličnej kompaktnej zástavbe do 6.NP.

Návrh na doplnenie a zmenu ÚPNO Nitra



Komplexný návrh (výkres č.4) upravuje v danej polohe vymedzenie plôch pre dopravnú funkciu – verejné parkovisko. Na ploche parkoviska je možné riešiť doplnkové prvky verejnej zelene.



#### Požiadavka na doplnenie a zmenu ÚPNO Nitra č. 36



36. VMČ č. 5 Nitra - Kynek, Mlynárce, Diely a Párovské Háje - požaduje zapracovať do Územného plánu mesta Nitry trasu cyklistického chodníka prepájajúceho miestne časti Klokočinu a Čermáň s miestnou časťou Párovské Háje, podľa priloženej situácie vypracovanej Ing. Jozefom Chudým, bytom Ulička 13, Nitra – Párovské Háje.

Vo vymedzenom priestore ÚPNO – verejné dopravné vybavenie (výkres č. 03c) nerieši cyklistické chodníky.

#### Návrh na doplnenie a zmenu ÚPNO Nitra



Výkres verejného dopravného vybavenia (výkres č.03c) sa dopĺňa a upravuje vo vymedzenej polohe zakreslením trás cyklistických chodníkov.



Požiadavka na doplnenie a zmenu ÚPNO Nitra č. 37



37. Novosedlík, Group s.r.o. – požaduje zmeniť výškový regulatív v areáli spoločnosti Novosedlík na Bratislavskej ulici v Nitre zo 4 nadzemných podlaží na 8 nadzemných podlaží.

V ÚPNO Nitra sú plochy vymedzené pre funkciu vybavenosti s doplnkovou premyselnou výrobou v uličnej voľnej zástavbe do 4.NP.

Návrh na doplnenie a zmenu ÚPNO Nitra



Komplexný návrh (výkres č.4) pre funkčné využitie vybavenosti s doplnkovou premyselnou výrobou v zástavbe voľnej uličnej mení na vymedzenej ploche podlažnosť zástavby - do návrhu ÚPNO vstupuje pre danú plochu nový regulatív pre podlažnosť zástavby v rozsahu od 6 d 8 nadzemných podlaží.

Poznámka spracovateľa:

Priestorový regulatív zástavby vyjadruje plošnú prevažujúcu podlažnosť pre dané územie – vhodnejšie je ponechať pôvodne navrhnutú podlažnosť (4.NP) a použiť regulatív pre umiestnenie jednotlivé výškovej stavby s vymedzením okruhu možného umiestnenia jednotlivé výškovej stavby.



#### Požiadavka na doplnenie a zmenu ÚPNO Nitra č. 39a



39a. EUSTREAM a. s., Bratislava – požaduje aktualizovať vedenie trás a ochranné pásma technického vybavenia územia v správe Eustream, a.s. Bratislava v zmysle poskytnutých podkladov s následným prehodnotením funkčného využitia dotknutých častí územia mesta.

V ÚPNO Nitra sú plochy v mestskej časti Párovské Háje vymedzené pre funkciu bývania v uličnej voľnej zástavbe 2.NP.

Poznámka spracovateľa:

Bezpečnostné pásma vedenia produktovodov a VTL plynovodu v správe Eustream a.s., (ktoré bolo novelou zákona č.251/2012 o energetike upravené na 200m), v severozápadnej okrajovej polohe zastavaného územia Párovské Háje zasahujú do územia funkčne určeného územným plánom na zastavanie pre bývanie.

#### Návrh na doplnenie a zmenu ÚPNO Nitra



Komplexný návrh (výkres č.4) upravuje funkčné vymedzenie územia pre bývanie v zástavbe voľnej uličnej 2.NP v lokalite a mení na vymedzenej ploche zasahujúcej do ochranných pásiem tranzitných produktovodov a plynovodov funkčné využitie plôch pre produkčnú vegetáciu s významnejšou ekostabilizačnou alebo environmentálnou funkciou (vegetácia záhrad pri rodinných domoch alebo poľnohospodárske kultúry).

Poznámka spracovateľa:

Zmena využitia územia vyvoláva úpravu pre záber poľnohospodárskeho pôdneho fondu – upravuje (zmenšuje) sa výmera záberu pre lokalita záberu č. 47a - vid'. výkres záberov PPF a textová časť ZaD č.4 ÚPNO mesta Nitra.



#### Požiadavka na doplnenie a zmenu ÚPNO Nitra č. 39b



39b. ZVS, a.s. Nitra – požaduje aktualizovať ochranné pásma technického vybavenia územia v správe ZVS, a.s. Nitra v zmysle poskytnutých podkladov s následným prehodnotením funkčného využitia dotknutých častí územia mesta.

Do územia MČ – Dražovce zasahuje ochranné pásmo II. stupňa vodného zdroja Sokolníky – toto ochranné pásmo nie je v dokumentácii ÚPNO mesta Nitra vyznačené.

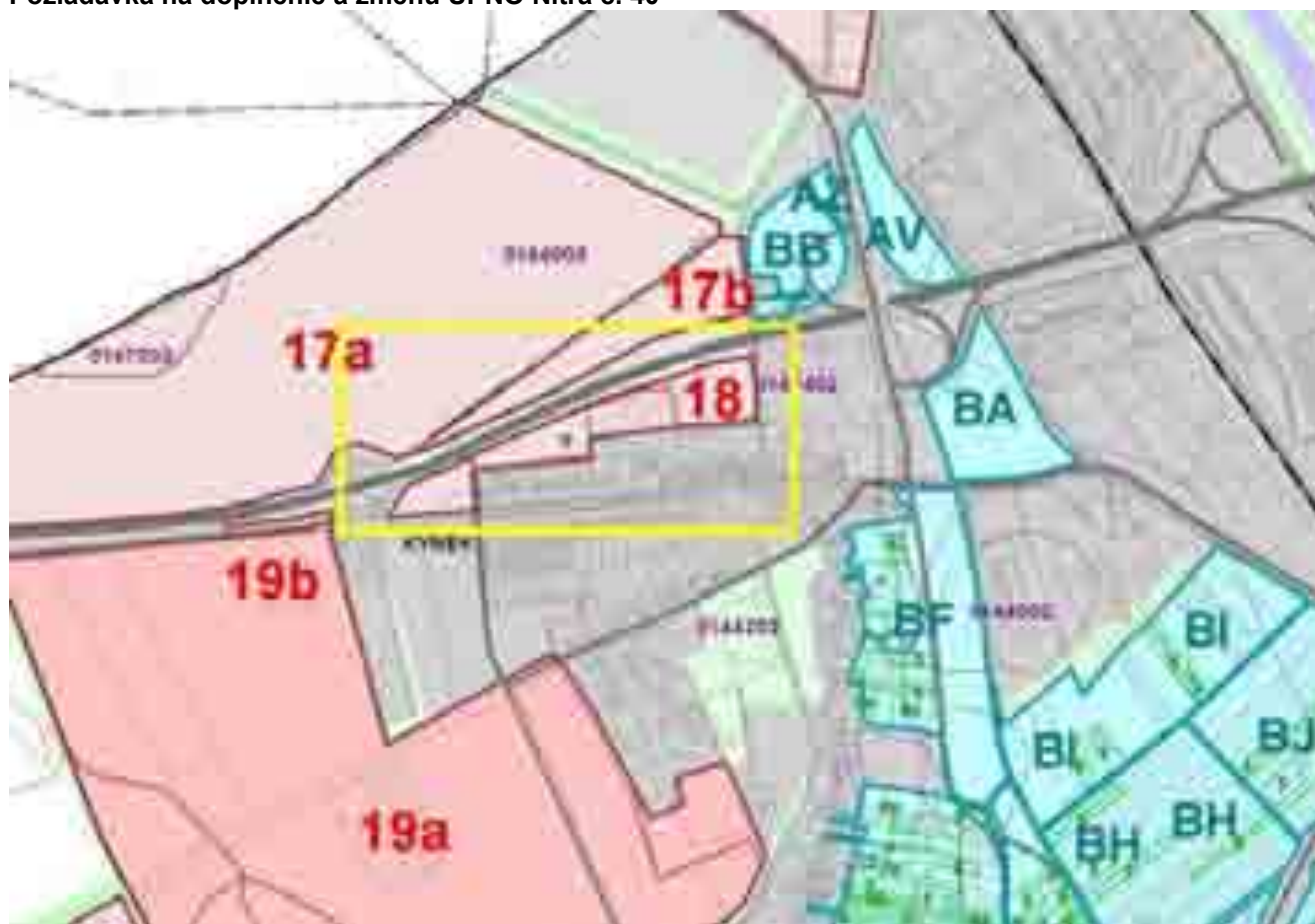
#### Návrh na doplnenie a zmenu ÚPNO Nitra



Komplexný návrh (výkres č.4) a výkres návrhu zásobovania územia pitnou vodou (výkres č. 3d) dopĺňa a vymedzuje ochranné pásmo vodného zdroja Sokolníky zasahujúceho do územia mesta Nitra v územnej časti Dražovce. Jestvujúca a navrhovaná zástavba bude rešpektovať všeobecné podmienky definované legislatívou pre vonkajšie ochranné pásmo II°.



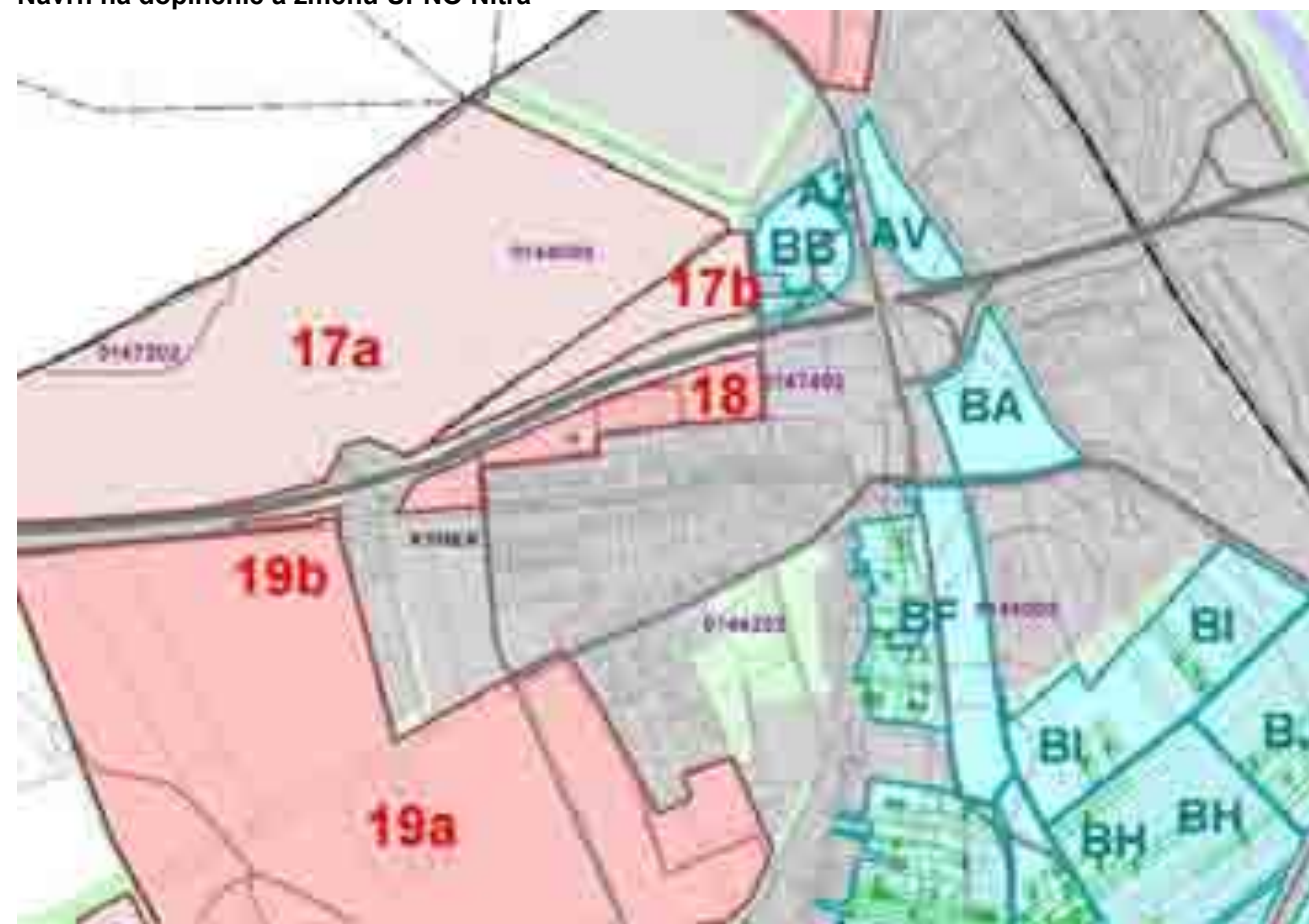
#### Požiadavka na doplnenie a zmenu ÚPNO Nitra č. 40



40. Štefan Bojda - požaduje zmeniť obmedzenie možnosti použitia poľnohospodárskej pôdy v lokalite č. 18 v k. ú. Kynek pre stavebné využitie z II. do I. etapy.

V ÚPNO Nitra sú plochy lokality č. 18 vymedzené pre funkciu vybavenosti v uličnej voľnej zástavbe 4.NP. Z hľadiska časového poradia záberu poľnohospodárskeho pôdneho fondu je lokalita zaradená do II. etapy.

#### Návrh na doplnenie a zmenu ÚPNO Nitra



Výkres vyhodnotenia záberov PPF (výkres č.03ab) upravuje lokalitu č. 18 – vymedzuje plochy pre použitie na zástavbu v I. etape.



Požiadavka na doplnenie a zmenu ÚPNO Nitra č. 42



42. Ján Liška – požaduje prehodnotiť funkčné využitie parciel č. 853/2 a 854/2 v k. ú. Horné Krškany pre bývanie formou IBV.

V ÚPNO Nitra sú plochy vymedzené pre funkciu vybavenosti s doplnkovou priemyselnou výrobou v uličnej voľnej zástavbe do 4.NP.

Návrh na doplnenie a zmenu ÚPNO Nitra



Komplexný návrh (výkres č.4) upravuje funkčné využitie parcely pre bývanie v zástavbe voľnej uličnej 2.NP.



#### Požiadavka na doplnenie a zmenu ÚPNO Nitra č. 43



43. AEROPRO s.r.o., Nitra – požaduje rozšíriť územie určené územným plánom mesta Nitry na zastavanie na parcele č. 1130/7 v k. ú. Veľké Janíkovce pre účely dostavby výrobných a administratívnych prevádzok areálu spoločnosti Aeropro s.r.o. Nitra.

V ÚPNO Nitra sú plochy vymedzené pre funkciu poľnohospodárskej výroby – produkčná vegetácia bez výraznejšej ekostabilizujúcej funkcie.

#### Návrh na doplnenie a zmenu ÚPNO Nitra

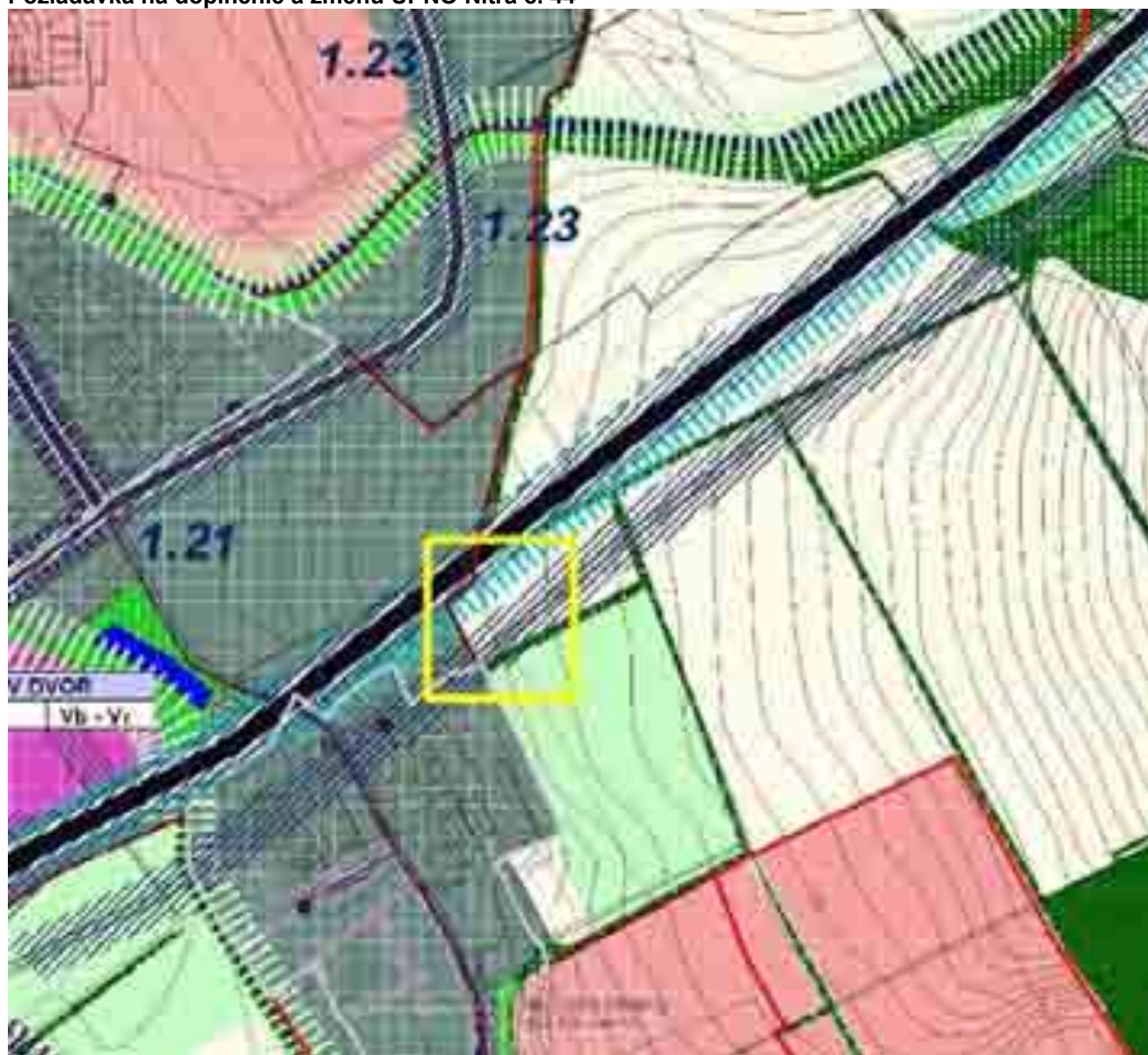


Komplexný návrh (výkres č.4) upravuje (rozširuje) vymezené územie pre funkčné využitie vybavenosti v zástavbe voľnej uličnej 2.NP.

Rozšírenie územia pre funkčné využitie vybavenosti vyvoláva záber poľnohospodárskeho pôdneho fondu – upravuje sa výmera záberu pre lokalita záberu č. 35 - vid'. výkres záberov PPF a textová časť ZaD č.4 ÚPNO mesta Nitra.



#### Požiadavka na doplnenie a zmenu ÚPNO Nitra č. 44



44. Rímskokatolícka cirkev Biskupstvo Nitra – požiadavka o zámenu záberov PPF v rámci parcely č. 1695/3 k. ú. Mikov dvor - lokalita označená v navrhovaných záberoch PPF ako 30h.

V ÚPNO Nitra sú plochy vymedzené pre funkciu poľnohospodárskej výroby – produkčná vegetácia bez výraznejšej ekostabilizujúcej funkcie.

Poznámka spracovateľa:

V polohe pozemku je navrhovaná trasa VRT, ktorá je v ÚPNO mesta Nitra vymedzená ako verejnoprospešná stavba označená v záväznej časti ako VPS 2.3, čo limituje respektíve vylučuje zastavateľnosť pozemku. Stavebné využitie parcely limituje a obmedzuje rýchlostná komunikácia R1 a jej ochranné pásmo. Zámena záberov PPF v danej polohe je nekonceptná – v zastavateľnej časti územia by zostával pôdny fond a zastavateľná plocha je „ostrovne“ vyčlenená v ucelenej ploche pôdneho fondu. Krajský pozemkový úrad v Nitre v stanovisku č. 2012/00242 zo dňa 15.8.2012 k požiadavkám na zmeny a doplnky č. 4 ÚPN mesta Nitry konštatoval, že nebude súhlasiť s požiadavkou na zámenu. Obstarávateľ v schvaľovacom procese musí vyjadrenie KPÚ rešpektovať.

#### Návrh na doplnenie a zmenu ÚPNO Nitra



Komplexný návrh (výkres č.4) upravuje (rozširuje) vo vymezenej polohe územie pre funkčné využitie vybavenosti a doplnkovo priemyselnej výroby v zástavbe voľnej uličnej 2.NP.

Poznámka spracovateľa:

Na základe požiadavky mesta (v zmysle uznesenia č. 211/2012-MZ zo dňa 6.9.2012) je požiadavka na záber PPF v danej lokalite zakreslené pod č.50 vo výkrese navrhovaných záberov PPF a jej schválenie je podmienené súhlasom Krajského pozemkového úradu v Nitre.

Rozšírenie územia pre danú funkciu je podmienené zrušením VPS 2.3 – územná rezerva pre vedenie vysokorychlostnej železničnej trate.



#### Požiadavka na doplnenie a zmenu ÚPNO Nitra č. 45



45. Marta Gavalierová - požaduje zmeniť funkčné využitie územia v kontakte s parcelou č. 1131/16 v k. ú. Veľké Janíkovce, pre možnosť výstavby individuálnej bytovej výstavby v I. etape stavebného využitia.

V ÚPNO Nitra sú plochy vymedzené pre funkciu vybavenosti v uličnej voľnej zástavbe 2.NP. Vo výkrese záberov PPF (výkres č.3ab) je navrhovaný záber zaradený pre II. etapu zástavby.

#### Návrh na doplnenie a zmenu ÚPNO Nitra



Komplexný návrh (výkres č.4) mení vo vymezenej polohe územie pre funkčné využitie vybavenosti a doplnkovo bývania v zástavbe voľnej uličnej 2.NP.

Výkres vyhodnotenia záberov PPF (výkres č.03ab) upravuje lokalitu č. 34b – vymedzuje plochy pre použitie na zástavbu v II. etape a vyčleňuje lokalitu pod označením č. 34c pre použitie plochy na zástavbu v I. etape.



#### Požiadavka na doplnenie a zmenu ÚPNO Nitra č. 46



46. VMČ č.7 Chrenová, Janíkovce - požaduje zmeniť funkčné využitie v lokalite ohraničenej ulicami Okružná - Hlavná - Dr. J. Budayho - Wilermová a ulicami Kopanická - Žarnova - Willermova - Hlavná z funkcie bývanie a doplnkovo vybavenosť na funkciu bývanie formou rodinných domov.

V ÚPNO Nitra sú plochy vymedzené pre funkciu bývania a doplnkovej vybavenosti v uličnej voľnej zástavbe 2.NP.

Poznámka spracovateľa:

Požadovaná funkcia bývania nie je regulatívom v ÚPNO obmedzovaná, iba dáva možnosť v danej polohe okolo hlavnej ulice umiestňovať aj drobné prevádzky vybavenosti - takéto prevádzky sa v danej polohe už v súčasnosti nachádzajú, čo je aj dôsledkom skutočnosti, že sa jedná o hlavnú ulicu v danej mestskej časti. V zmysle stavebného zákona a nezávisle od polohy v území je možné v objektoch, alebo pri objektoch rodinného bývania umiestniť drobnú alebo jednoduchú stavbu, ktorá môže slúžiť na podnikanie (vyhl. Č. 532/2002 Z.z.).

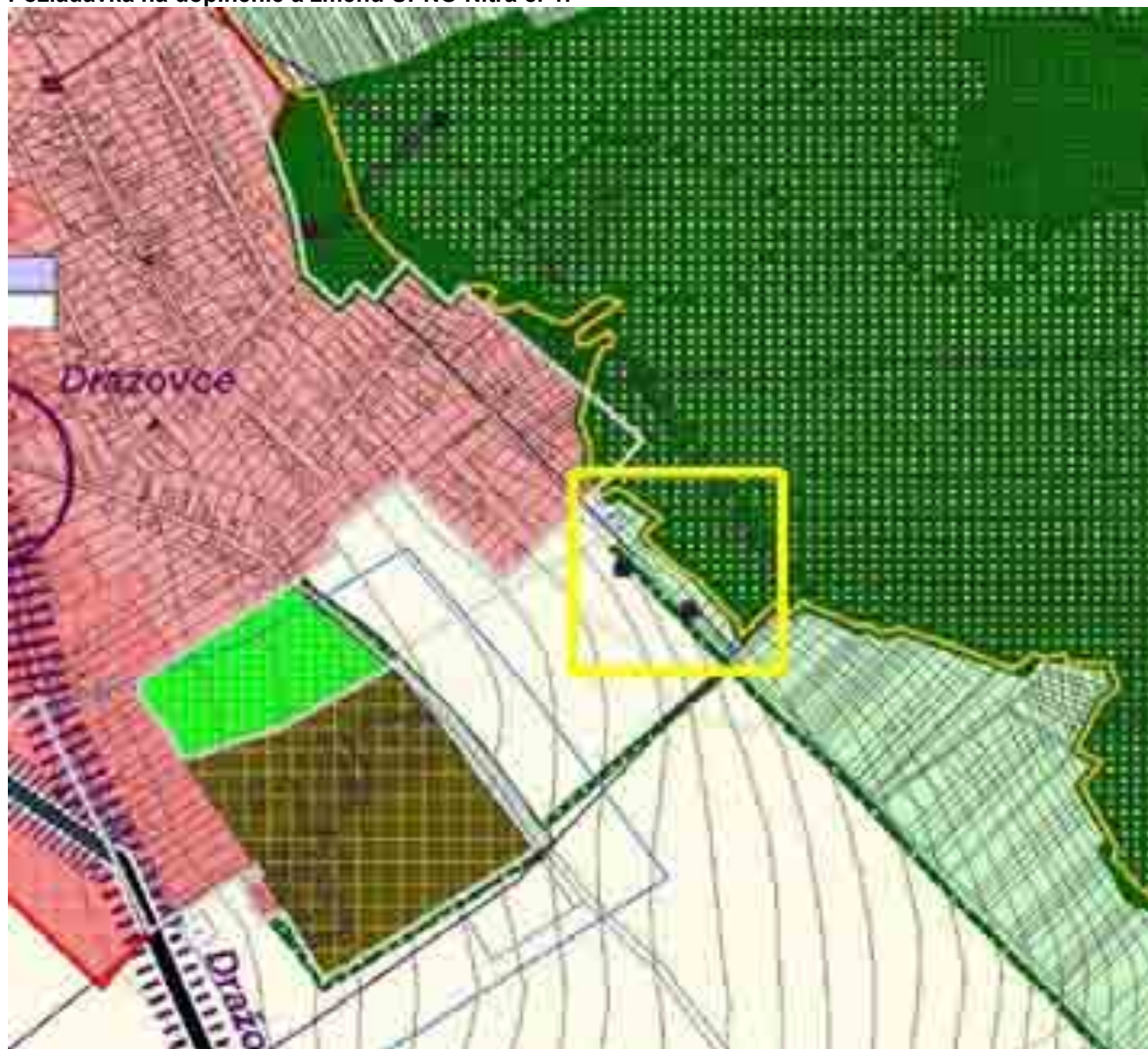
#### Návrh na doplnenie a zmenu ÚPNO Nitra



Komplexný návrh (výkres č.4) upravuje vo vymezenej polohe funkčné využitie územie pre bývanie v zástavbe voľnej uličnej 2.NP.



#### Požiadavka na doplnenie a zmenu ÚPNO Nitra č. 47



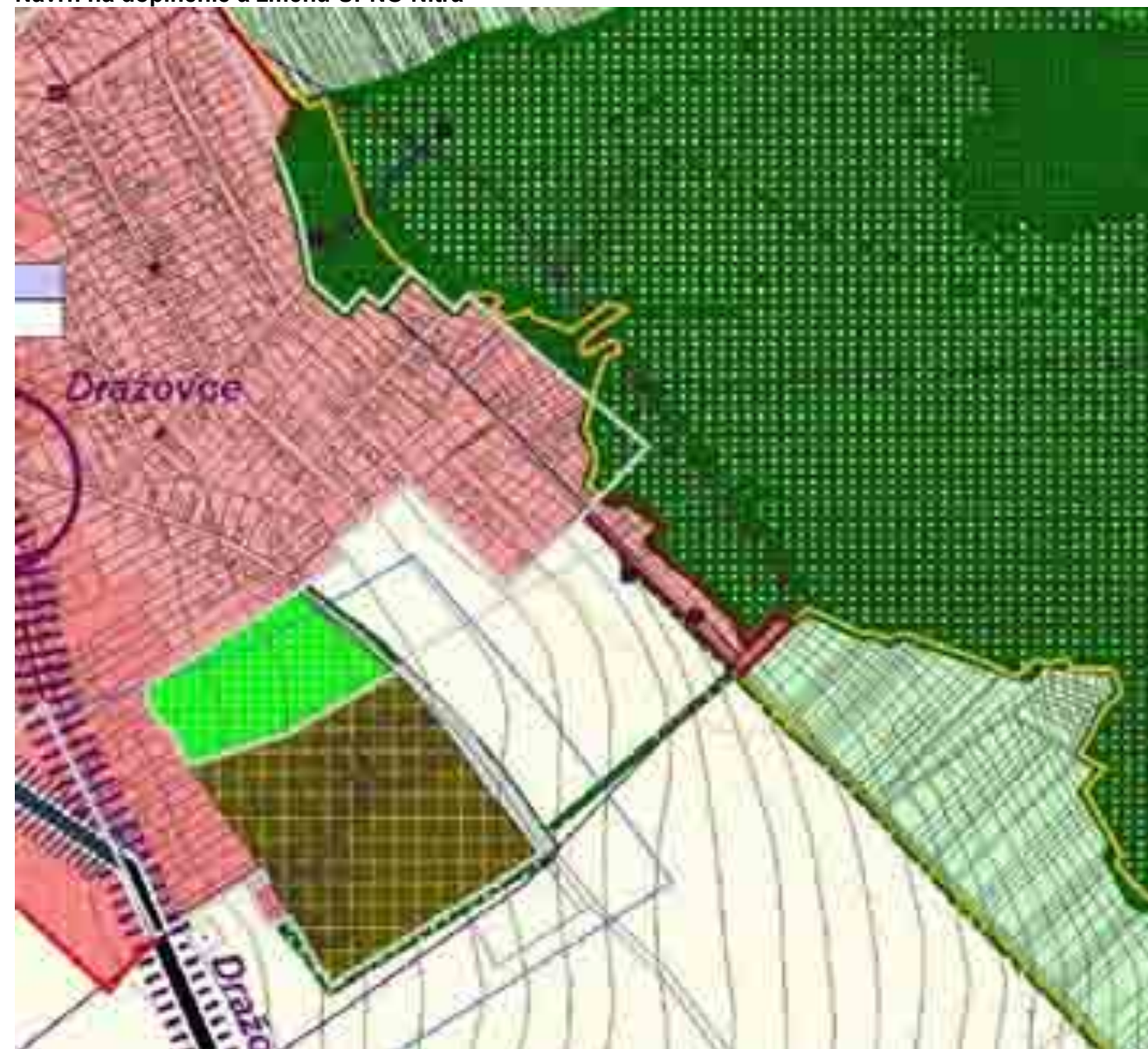
47. Miroslav Hinca, Ing. Anton Války, Ján Berec, MVDr. Mikuláš Zakucia – požadujú rozšíriť zastavané územie mesta v MČ Dražovce v lokalite Pod Plieškou na parcely č. 2137/1, 2, 2138, 2140, 2141, 2142/1, 3, 4, 5, v k. ú. Dražovce pre stavebné účely formou IBV.

Podľa ÚPNO mesta Nitra plní územie funkciu produkčnej vegetácie s významnejšou ekostabilizačnou alebo enviromentálnou funkciou (územie záhradkárskej osady) a nachádza sa v ochrannom pásme CHKO Ponitrie. Parcely priamo nadväzujú na zastavané územie miestnej časti Dražovce.

Poznámka spracovateľa:

Zmena pre funkciu bývania je podmienená súhlasom správcu CHKO Ponitrie.

#### Návrh na doplnenie a zmenu ÚPNO Nitra

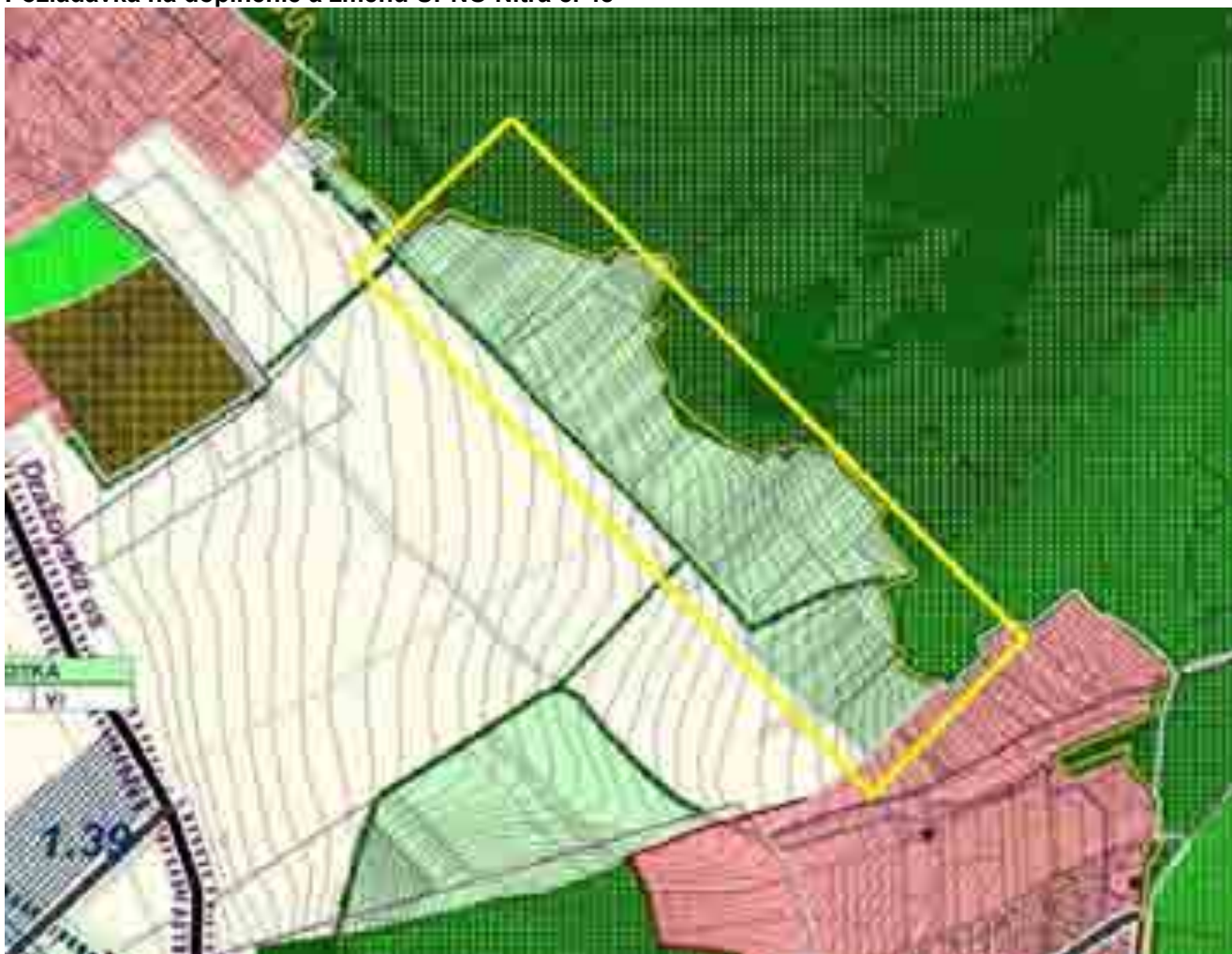


Komplexný návrh (výkres č.4) navrhuje vo vymezenej polohe funkčné využitie územie pre bývanie v zástavbe voľnej uličnej 2.NP.

Zmena funkčného účelu územia pre bývanie vyvoláva záber poľnohospodárskeho pôdneho fondu – vymedzuje sa nová lokalita záberu č. 51 - vid'. výkres záberov PPF a textová časť ZaD č.4 ÚPNO mesta Nitra.



#### Požiadavka na doplnenie a zmenu ÚPNO Nitra č. 48



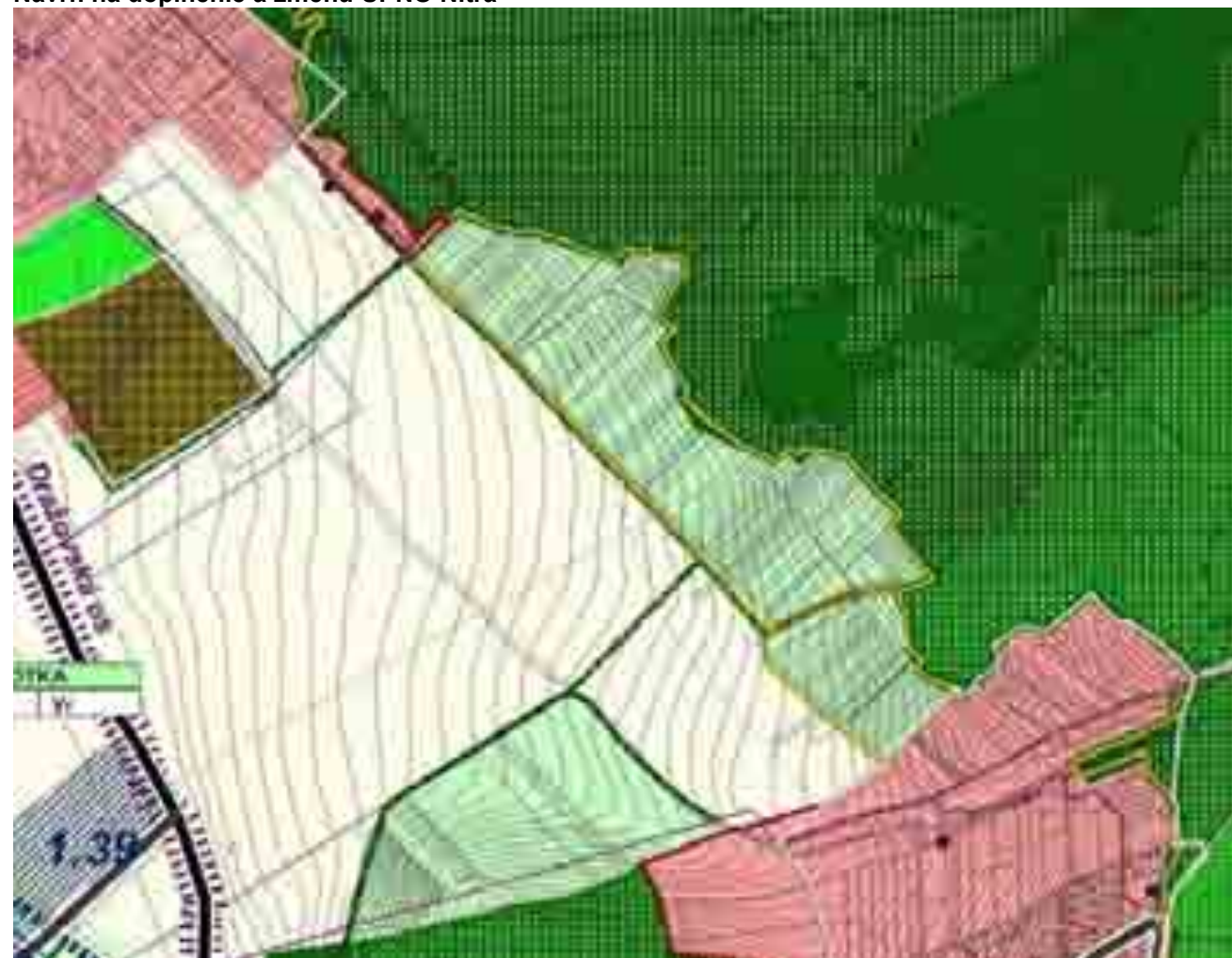
48. P. Cíváň - Výbor mestskej časti č. 6 Zobor – Dražovce – požaduje rozšíriť zastavané územie mesta v MČ Dražovce v lokalite Pod Plieškou pre stavebné účely.

Podľa ÚPNO mesta Nitra plní územie funkciu produkčnej vegetácie s významnejšou ekostabilizačnou alebo enviromentálnou funkciou (územie záhradkárskej osady) a nachádza sa v ochrannom pásme CHKO Ponitrie.

Poznámka spracovateľa:

Parcely priamo nadväzujú na územie lesa v CHKO Ponitrie a územie sa v prevažnom rozsahu nachádza v ochrannom pásme CHKO Ponitrie. Zmena je podmienená súhlasom správcu CHKO Ponitrie a súhlasom orgánu ochrany pôdneho fondu. Podľa zákona č.220/2004 Z.z. Krajský pozemkový úrad v Nitre v stanovisku č. 2012/00242 zo dňa 15.8.2012 k požiadavkám na zmeny a doplnky č.4 ÚPN mesta Nitry, navrhuje lokalitu funkčne ponechať pre poľnohospodársku prvovýrobu s možnosťou umiestnenia „viacúčelových poľnohospodárskych stavieb s doplnkovou rekreačnou funkciou.“ Zároveň požaduje zadefinovať prípustnosť stavby z hľadiska funkcie a výmery zastavanej plochy, aby nedochádzalo k devastácii oblasti z hľadiska dopadu na lesný ekosystém a poľnohospodársku pôdu.

#### Návrh na doplnenie a zmenu ÚPNO Nitra



Komplexný návrh (výkres č.4) vymedzuje funkčné využitie plôch pre poľnohospodársku výrobu - produkčnej vegetácie s významnejšou ekostabilizačnou alebo enviromentálnou funkciou s možnosťou umiestnenia „viacúčelových poľnohospodárskych stavieb s doplnkovou rekreačnou funkciou.“

Prípustné je umiestnenie prízemných hospodárskych stavieb pre drobnú poľnohospodársku činnosť na vymedzených plochách v maximálnej výmere zastavanej plochy do 36 m<sup>2</sup> v jednom celku s prípustnou výškou stavby do 4,5 m nad rastlým terénom. K takejto stavbe je neprípustné umiestňovať ďalšie drobné stavby a ani iné stavby.

Pre reguláciu umiestnenia „viacúčelových poľnohospodárskych stavieb s doplnkovou rekreačnou funkciou“ je nutné spracovať urbanistickú štúdiu, ktorá bude podkladom pre rozhodovanie o spôsobe umiestnenia hospodárskych stavieb.



#### Požiadavka na doplnenie a zmenu ÚPNO Nitra č. 49



49. Výbor mestskej časti č. 6 Zobor – Dražovce – požaduje prehodnotiť vedenie trasy štátnej cesty I./ 64 mimo zastavané územie miestnej časti Dražovce.

Poznámka spracovateľa:

Požiadavka nie je opodstatnená – v ÚPNO mesta Nitra v mestskej časti Dražovce je v jej západnej okrajovej časti navrhnutá trasa s územnou rezervou pre preložku cesty I/64 mimo zastavané územie časti Dražovce (trasa je vedená v súlade s návrhom ÚPN VÚC NK). Upresnenie polohy a etapy realizácie je podmienené investičným zámerom SSC Bratislava.

#### Návrh na doplnenie a zmenu ÚPNO Nitra



V komplexnom návrhu (výkres č. 4) ako aj v návrhu verejného dopravného vybavenia (výkres č. 3c) v ÚPNO mesta Nitra v mestskej časti Dražovce je v jej západnej okrajovej časti navrhnutá trasa s územnou rezervou pre preložku cesty I/64 mimo zastavané územie časti Dražovce (trasa je vedená v súlade s návrhom ÚPN VÚC NK). Upresnenie polohy a etapy realizácie je podmienené investičným zámerom SSC Bratislava.



#### Požiadavka na doplnenie a zmenu ÚPNO Nitra č. 50



50. Výbor mestskej časti č. 6 Zobor - Dražovce – požaduje riešiť cyklistickú trasu do Dražoviec cez priemyselný park - Sever, pozdĺž potoka Dobrotka.

Vo vymedzenom priestore ÚPNO – verejné dopravné vybavenie (výkres č. 03c) nerieši cyklistické chodníky.

#### Návrh na doplnenie a zmenu ÚPNO Nitra



Výkres verejného dopravného vybavenia (výkres č.03c) sa dopĺňa a upravuje vo vymedzenej polohe zakreslením trás cyklistických chodníkov.



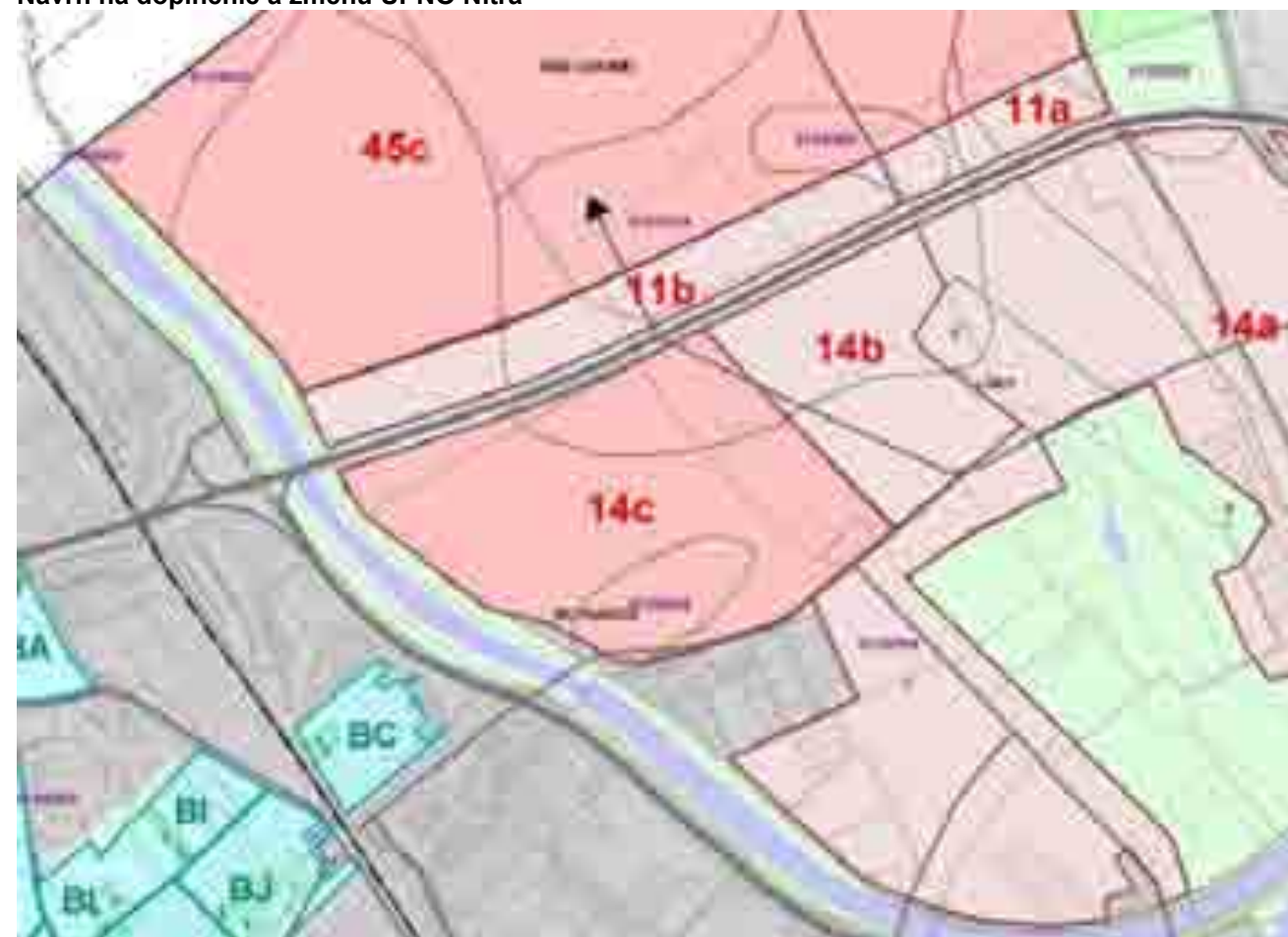
#### Požiadavka na doplnenie a zmenu ÚPNO Nitra č. 51



51. Mesto Nitra , MsÚ v Nitre, ÚHA – požaduje zmeniť obmedzenie možnosti použitia poľnohospodárskej pôdy v lokalite č. 14b - Párovské lúky, Mlynárce I. v k. ú. Mlynárce pre stavebné využitie z II. do I. etapy.

V ÚPNO Nitra sú plochy lokality č. 14b vymedzené pre funkciu bývania v kompaktnej uličnej zástavbe 6.NP. Z hľadiska časového poradia záberu poľnohospodárskeho pôdneho fondu je lokalita zaradená do II. etapy.

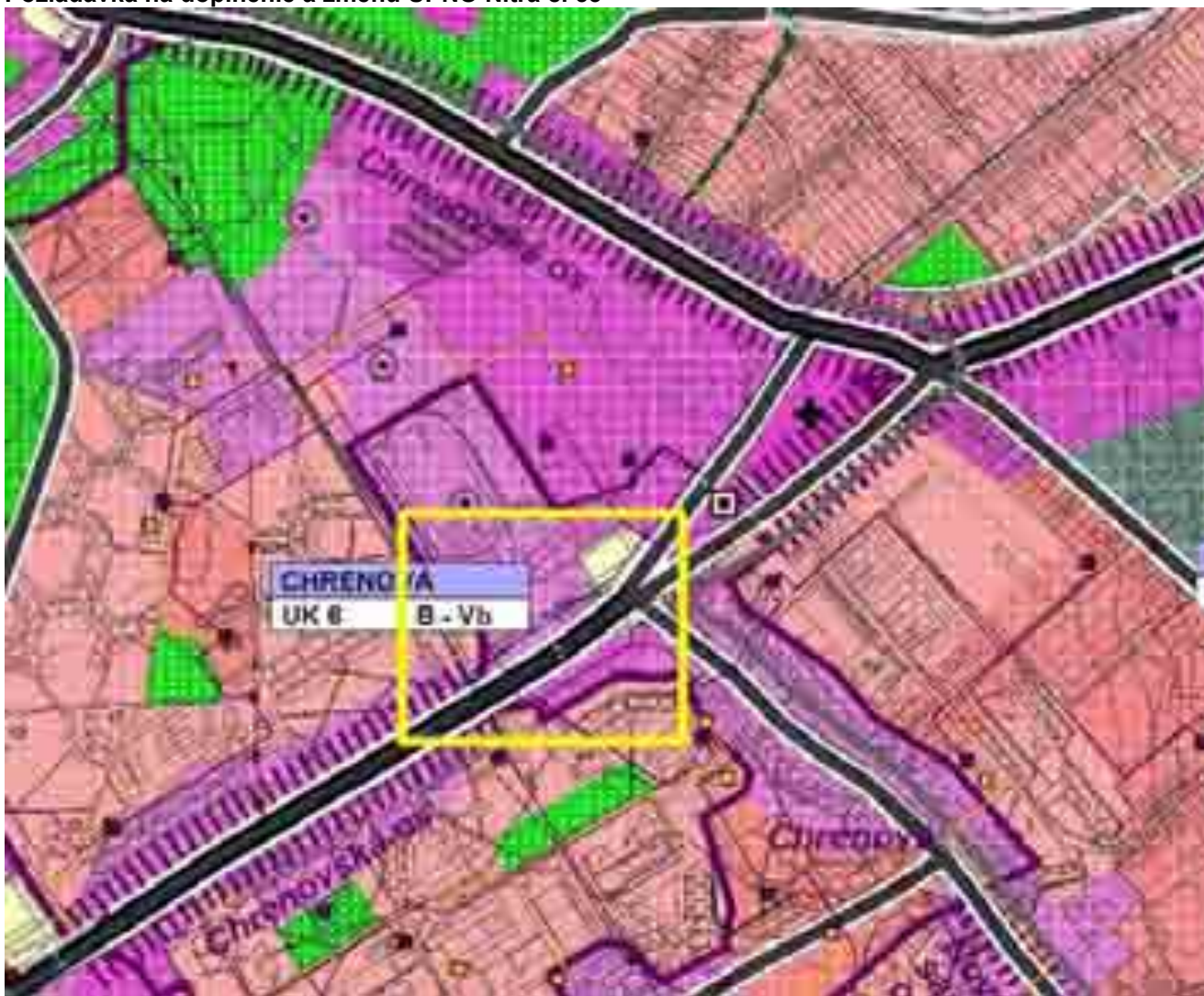
#### Návrh na doplnenie a zmenu ÚPNO Nitra



Výkres vyhodnotenia záberov PPF (výkres č.03ab) upravuje lokalitu č. 14b – vymedzuje plochy pre použitie na zástavbu v II. etape a vyčleňuje lokalitu pod označením č. 14c pre použitie plochy na zástavbu v I. etape.



#### Požiadavka na doplnenie a zmenu ÚPNO Nitra č. 53



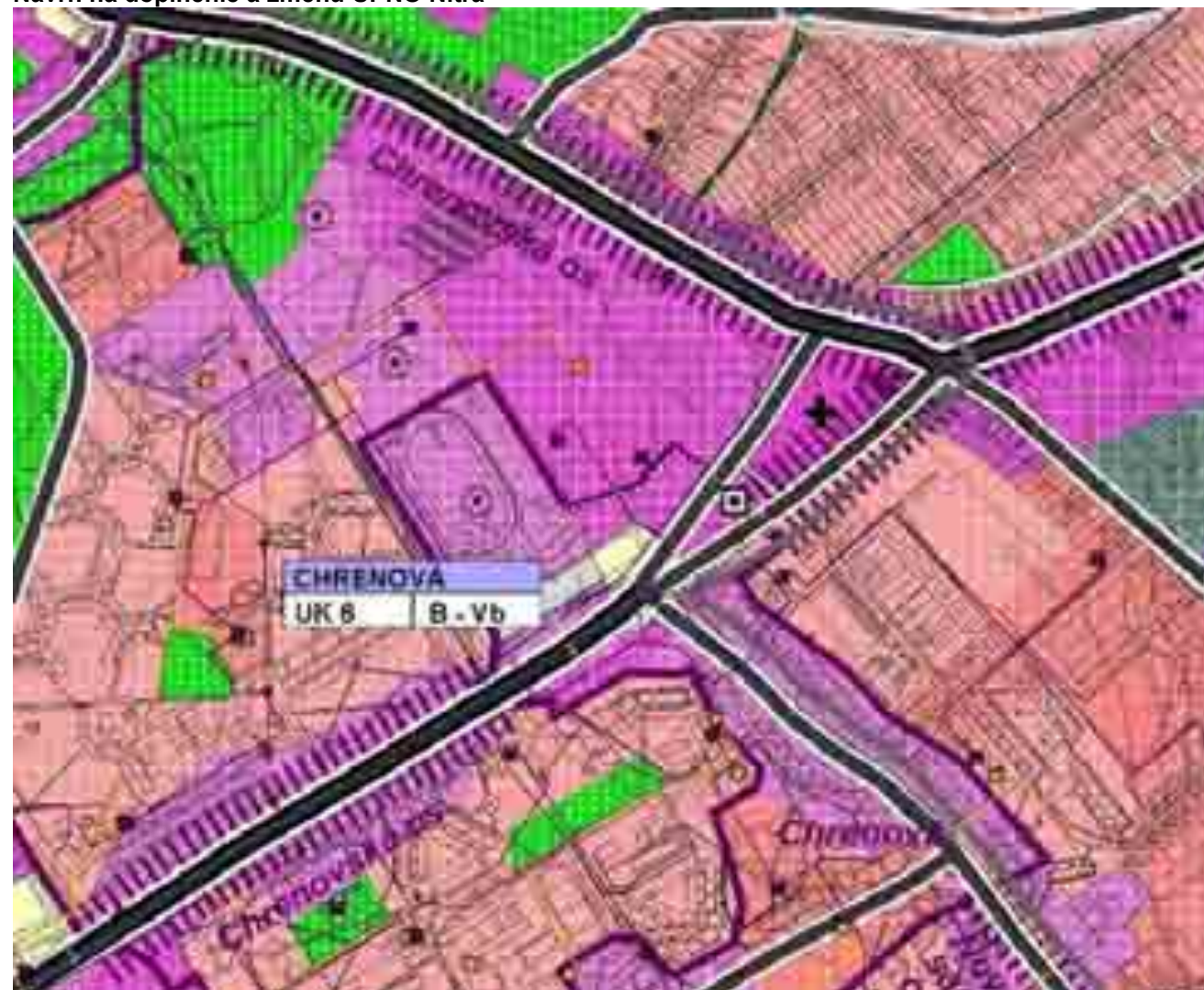
53. Ing. Miloš Ursíny – požaduje zmeniť funkčné využitie plôch nachádzajúcim sa pred ľahkoatletickým štadiónom v Nitre – Chrenová na parcele č.1446/1 v k. ú. Chrenová tak, aby funkcia parkoviska bola zachovaná.

V ÚPNO mesta Nitra je územie športovej zóny v danej lokalite definované pre športovú vybavenosť vrátane príslušnej dopravnej a technickej vybavenosti.

Poznámka spracovateľa:

Požiadavka je cieleňá na konkretizáciu funkčnej plochy pre parkovanie – potvrdenie jestvujúceho stavu. V danej polohe je možné vymedziť verejnú parkovaciu plochu využívanú hlavne pre návštevníkov športovej zóny a jej príslušnej vybavenosti. Pri akejkoľvek zmene funkčného využitia plôch v danom území je nutné riešiť a zabezpečiť normovú potrebu parkovacích kapacít viazaných na funkčnú prevádzku športového areálu a jej prevádzkových zariadení.

#### Návrh na doplnenie a zmenu ÚPNO Nitra

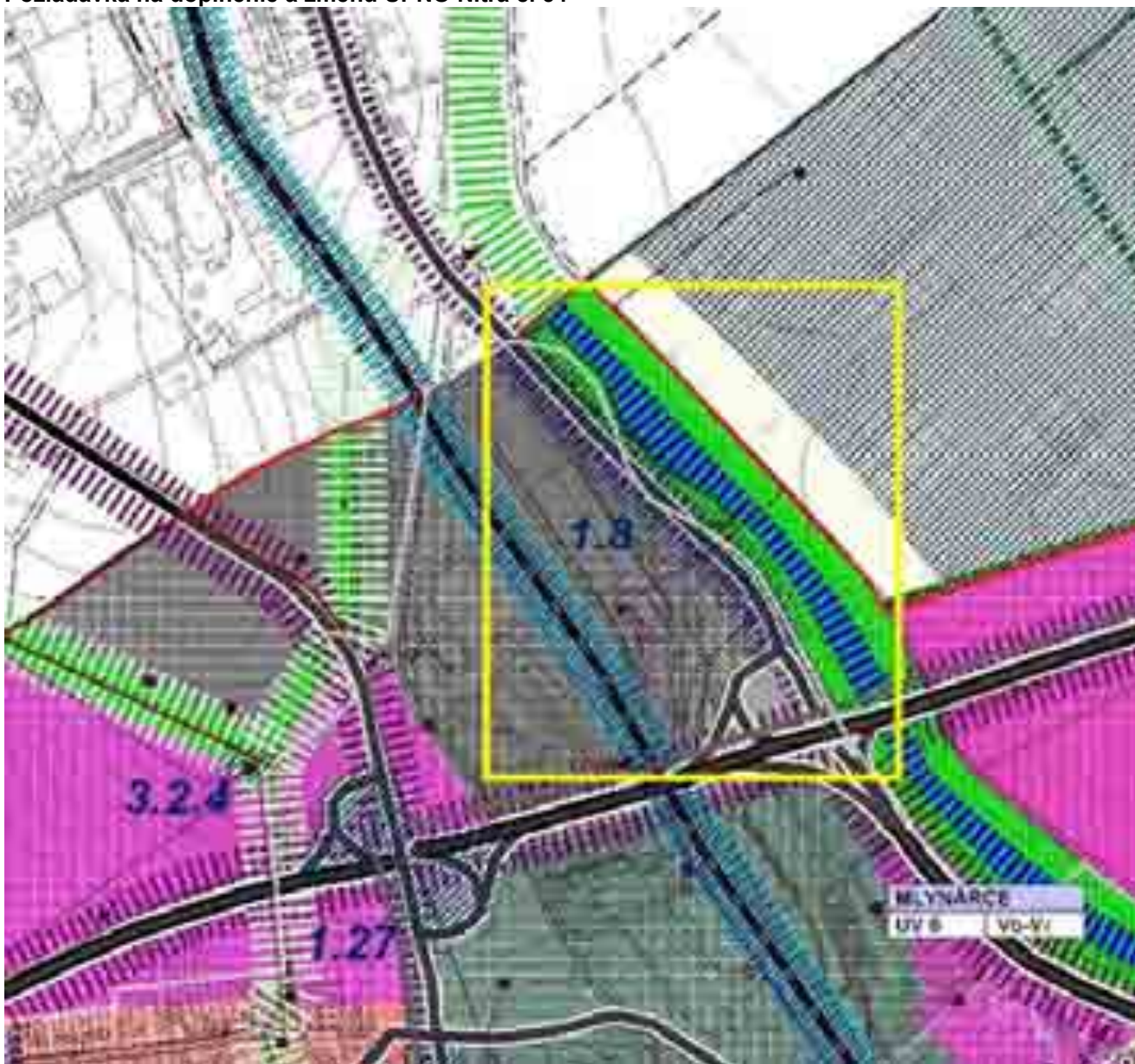


Komplexný návrh (výkres č.4) a návrh verejného dopravného vybavenia (výkres č. 3c) vymedzuje funkčné využitie plôch pre vybavenosť s prioritou zariadení pre športovú funkciu a jej súvisiace potreby v zástavbe uličnej kompaktnej do 6.NP s vymedzením verejného priestoru pre obslužnú dopravu – parkovisko. V polohe pri hlavnej ulici vymedzuje plochy pre vybavenosť a doplnkové bývanie v zástavbe uličnej kompaktnej do 6.NP.

Pre funkčné plochy a zástavbu v danom území je nutné riešiť a zabezpečiť normovú potrebu parkovacích kapacít viazaných na príslušnú funkčnú prevádzku vybavenosti a doplnkového bývania a športového areálu a jej prevádzkových zariadení.



#### Požiadavka na doplnenie a zmenu ÚPNO Nitra č. 54



54. METROPOLITEJ, s.r.o. – požaduje prehodnotiť verejnoprospešnú stavbu: VPS č. 1.8 „Prepojovacia komunikácia Bratislavskej ulice a Rastislavovej ulice – novonavrhovaná komunikácia v PFCelku Mlynárce“, limitujúcu využitie areálu spoločnosti.

Navrhovaná trasa komunikácie v PFCelku Mlynárce rieši odstránenie kolíznej križovatky prístupovej cesty do Lužianok z Hlohoveckej cesty (malá vzdialenosť križovatky od jestvujúcej mimoúrovňovej križovatky) a rieši aj prístup k nábrežiu rieky Nitra nutný pre údržbu a potrebný prístup v prípade protipovodňovej ochrany a možný prístup do priemyselného parku Sever prepojením na jestvujúcu komunikáciu v PP Sever ukončenú na nábreží rieky. Zámer dopravného prepojenia je vo verejnom záujme mesta a z tohto dôvodu je v ÚPNO mesta Nitra v jeho záväznej časti zaradený medzi významné verejnoprospešné stavby pod označením VPS č. 1.8 „Prepojovacia komunikácia Bratislavskej ul. a Rastislavovej ul. – novonavrhovaná komunikácia v PFCelku Mlynárce.“ Formálne zrušenie VPS nevylučuje potrebu cestného prepojenia v danej polohe. Kategória VPS je iba nástrojom pre legislatívny a právny postup pre zabezpečenie zámeru, ktorý je vo verejnom záujme.

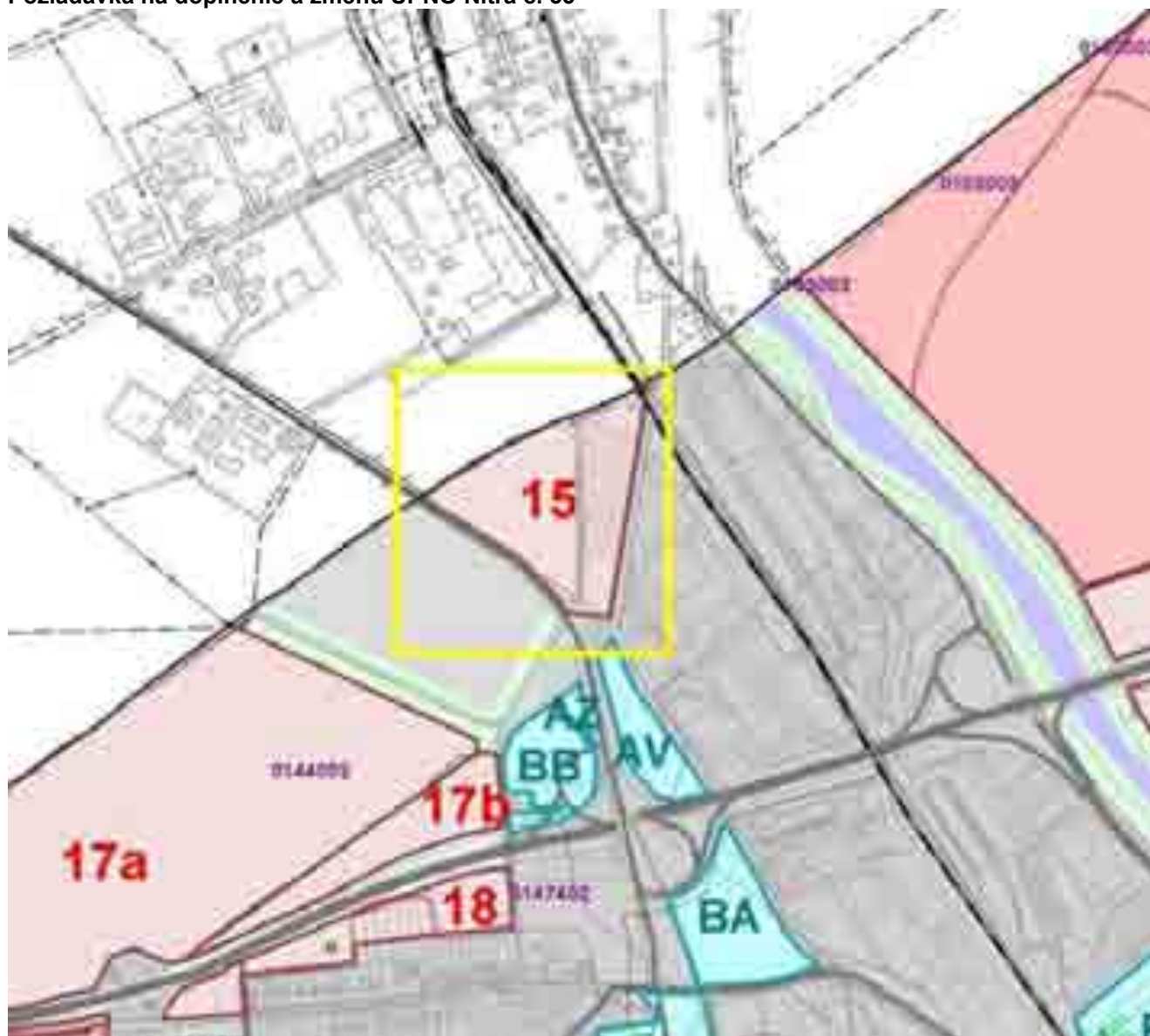
Požadovaná zmena v priemete územného plánu (zrušenie VPS, respektíve zrušenie navrhutej trasy a parametrov cesty) nie je iba lokálnou zmenou, ale je podmienená prehodnotením základnej urbanistickej a dopravnej koncepcie v území mestskej časti Mlynárce, čo presahuje rámec riešenia zmien a doplnkov územného plánu.

Akceptácia požiadavky a riešenie tejto zmeny vyvolá potrebu spracovania podkladových materiálov v rozsahu dopravného prieskumu, spracovania generelu dopravy alebo minimálne dopravnej štúdie, ktorá vyhodnotí možnosť ponechania dopravného prepojenia k obci Lužianky v jestvujúcej polohe alebo určí nový vhodný koridor pre dopravné prepojenie v novej

trase a jeho dopad na reštrukturalizáciu zástavby v území a požiadavky na nutné zábery pozemkov. Z vyššie uvedených dôsledkov spracovateľ nemôže a ani nevie bez uvedených dopĺňujúcich podkladov akceptovať požiadavku na realizáciu požadovanej zmeny formou zmien a doplnkov k územnému plánu.



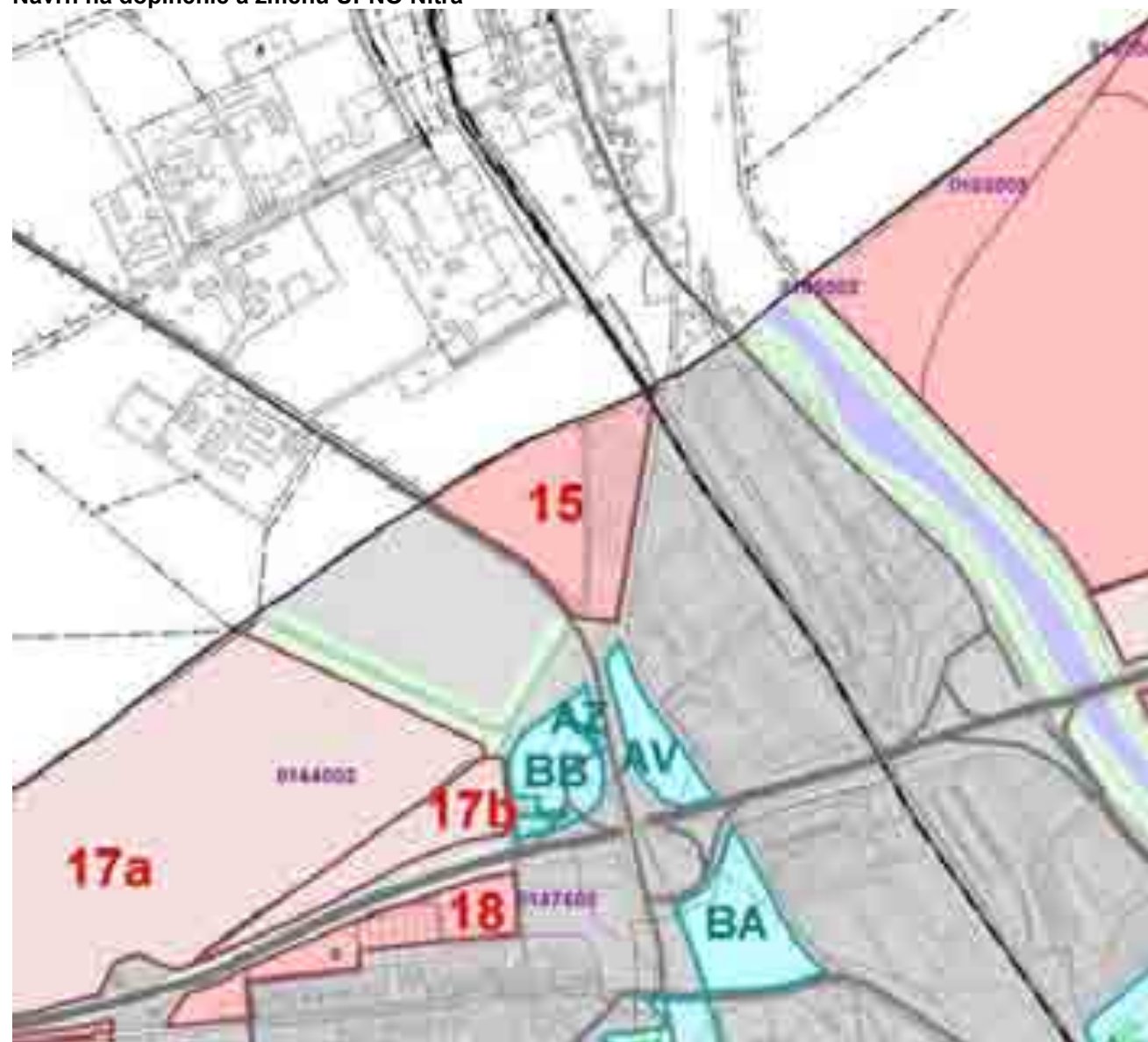
#### Požiadavka na doplnenie a zmenu ÚPNO Nitra č. 55



55. IN VEST, s.r.o., - požaduje zmeniť obmedzenie možnosti použitia poľnohospodárskej pôdy v lokalite č. 15 v k. ú. Mlynárce pre stavebné využitie z II. do I. etapy.

V ÚPNO Nitra sú plochy lokality č. 15 vymedzené pre funkciu priemyselnej výroby v uličnej voľnej zástavbe 4.NP. Z hľadiska časového poradia záberu poľnohospodárskeho pôdneho fondu je lokalita zaradená do II. etapy.

#### Návrh na doplnenie a zmenu ÚPNO Nitra



Výkres vyhodnotenia záberov PPF (výkres č.03ab) upravuje lokalitu č. 15 – vymedzuje plochy pre použitie na zástavbu v I. etape.



#### Požiadavka na doplnenie a zmenu ÚPNO Nitra č. 56



56. Renáta Vrbová – požaduje zosúladiť funkčné využitie pozemkov parc. č. 2364/5 a 2364/6 v k. ú. Chrenová s existujúcim účelom užívania.

V ÚPNO mesta Nitra sa územie nachádza v navrhovanom priestore mimoúrovňovej križovatky s rýchlostnou cestou, voľné plochy pri križovatke v danej lokalite sú definované pre ekostabilizačnú vegetáciu - vzrastlú zeleň.

#### Poznámka spracovateľa:

Nehnuteľnosti rodinnej zástavby sú situované v ochrannom pásme a v tesnom kontakte s rýchlostnou komunikáciou R1 a križovatky navrhovanej privádzača k mestu Nitra v smere k Zlatomoraveckej ceste, čo limituje a obmedzuje využiteľnosť predmetných pozemkov. V danej polohe nie je možné riešiť rozvoj obytnej zástavby a jestvujúca obytná zástavba je ponechaná na dožitie – prípustná je bežná údržba, oprava a rekonštrukcia, nová obytná zástavba nie je prípustná. Na pozemkoch obytnej zástavby je možné umiestniť funkciu vybavenosti, ktorú svojim vplyvom nebude rýchlostná cesta a mimoúrovňová križovatka s budúcim privádzačom obmedzovať. Zmena funkcie je podmienená súhlasom správcu rýchlostnej komunikácie.

#### Návrh na doplnenie a zmenu ÚPNO Nitra



Komplexný návrh (výkres č.4) vymedzuje funkčné využitie plôch jestvujúcej rodinnej zástavby pre vybavenosť s prioritou zariadení pre dopravnú funkciu a jej súvisiace potreby v zástavbe uličnej voľnej do 2.NP.





#### Požiadavka na doplnenie a zmenu ÚPNO Nitra č. 57



57. Spoločnosť Božieho Slova – požaduje zmeniť funkčné využitie parcely č. 3687/1 k. ú. Nitra na bývanie formou individuálnej bytovej výstavby.

V ÚPNO mesta Nitra je územie vymedzené pre urbánnu ekostabilizačnú vegetáciu - vzrastlú zeleň.

Poznámka spracovateľa:

Vymedzený pozemok je v strmom svahu s výrazným prevýšením od Stračej cesty ku Kalvárii (cca 10 – 12 m) a pozemok nie je prístupný zo žiadnej strany z verejného priestoru alebo komunikácie. Z tohto dôvodu je funkčne vhodný na urbánnu ekostabilizujúcu zeleň s väzbou na jestvujúcu zeleň svahu vršku Kalvária.

#### Návrh na doplnenie a zmenu ÚPNO Nitra



Komplexný návrh (výkres č.4) vymedzuje funkčné využitie plôch pre bývanie v zástavbe uličnej voľnej do 2.NP.

Poznámka spracovateľa:

Pri akceptovaní pre obytnú funkciu je využiteľný ako pozemok účelovej zelene prilehlej obytnej zástavby - ako záhrada s terénymi terasami.



#### Požiadavka na doplnenie a zmenu ÚPNO Nitra č. 58



58. Real Marko s.r.o. – požaduje zmenu výšky zástavby na parcele č. 1159/13 v k. ú. Horné Krškany na 5 – 8. NP.

V ÚPNO Nitra je vo vymezenej polohe funkčné využitie územie pre bývanie v zástavbe voľnej uličnej 2.NP.

Poznámka spracovateľa:

Požadovaná zmena má vplyv na panorámu mesta v kontakte s riekou Nitra. V kontexte na požiadavku pod č. 17 a vzhľadom na okrajovú polohu lokality v pásme rieky Nitra je možné prehodnotiť formu pre mestskú bytovú zástavbu s výškou zástavby do 4.N.P. Letecký úrad SR predbežne určil záväznú nadmorskú výšku obmedzenia výšky stavieb v danom území na 175 m.n.m. Bpv. t.j. cca 40 m nad jestvujúcim terénom.

#### Návrh na doplnenie a zmenu ÚPNO Nitra



Komplexný návrh (výkres č.4) vymedzuje funkčné využitie plôch pre bývanie v zástavbe uličnej voľnej do 4.NP.



#### Požiadavka na doplnenie a zmenu ÚPNO Nitra č. 59



59. Základná organizácia Slovenského zväzu záhradkárov Selenec – požaduje prehodnotiť funkčné využitie v polohe parciel č. 1196/1 až 53 v k. ú. Chrenová, využívané ako záhradkárska osada od roku 1977 pre možnosť realizácie stavieb najmä pre rekreačné účely. V lokalite sa nachádzajú existujúce stavby záhradných chatiek.

V ÚPNO mesta Nitra je vdanej polohe evidovaný a v rámci záväznej časti ÚPNO mesta Nitra chránený miestny biokoridor Selenecký kanál (viď. záväznú časť ÚPNO mesta Nitra odsek 2. body 2.1 a 2.1.3), ktorého súčasťou je aj navrhnutá sprievodná zeleň. Územie je v hranici zastavaného územia mesta v kontakte s navrhovanou obytnou zónou a je územne súčasťou navrhovanej rekreačnej zóny mesta – rekreačná zóna Juh. v hranici zastavaného územia mesta (teda aj v tejto polohe) podľa všeobecného regulačného princípu nie je prípustné (a ani vhodné) rozvíjať individuálnu rekreáciu a záhradkárске osady. Cez dané územie je vedený teplovod pre obytnú zónu Chrenová, pre ktorý sa požaduje zachovať manipulačné pásmo pre havarijné stavy a rekonštrukčnú údržbu. V príslušnom území vodného toku je nutné rešpektovať jeho ochranné pásmo.

Poznámka spracovateľa:

Z vyššie uvedených dôvodov nie je prípustné a ani možné zastavovať pozemky v celom vymedzenom rozsahu – zástavba v kontaktnom území je limitovaná navrhovaným funkčným využitím plôch pre bývanie a vybavenosť v kompaktnej uličnej zástavbe do 6.NP.

#### Návrh na doplnenie a zmenu ÚPNO Nitra



Komplexný návrh (výkres č.4) upravuje vymedzenie územia pre funkčné využitie plôch pre bývanie v zástavbe uličnej voľnej do 6.NP a vybavenosť v zástavbe uličnej voľnej do 6.NP.

Poznámka spracovateľa:

V polohe pri vodnom toku je neprípustné umiestňovať drobné a hospodárske stavby a ani rodinnú zástavbu. Jestvujúce účelové využitie plôch pre záhradkársku prevádzku je určené na dožívanie.



#### Požiadavka na doplnenie a zmenu ÚPNO Nitra č. 60



60. Mesto Nitra - požiadavka oddelenia výstavby MsÚ v Nitre súvisiaca s pripravovanou výstavbou chodníka v úseku Mikov Dvor – Letisko Nitra Janíkovce - ustanoviť verejnoprospešnú stavbu „Stavba chodníka Dlhá ulica, Nitra“.

V ÚPNO Nitra je územie okolo cesty vymedzené pre funkciu bývania, vybavenosti s doplnkovým bývaním a vybavenosti s doplnkovou priemyselnou výrobou, v rámci uvedeného funkčného usporiadania zástavby je nutné umiestniť aj základné verejné dopravné a technické vybavenie územia.

V území nie sú vymedzené prístupové miestne komunikácie a chodníky ako verejnoprospešné stavby (VPS).

#### Návrh na doplnenie a zmenu ÚPNO Nitra



Komplexný návrh (výkres č.4) vymedzuje verejnoprospešnú stavbu pod označením 1.53 uvedenú v návrhu záväznej časti pod názvom „Stavba chodníka Dlhá ulica, Nitra“.



#### Požiadavka na doplnenie a zmenu ÚPNO Nitra č. 61



61. Mesto Nitra - požiadavka prehodnotiť funkčné využitie areálu verejného osvetlenia a kúrie v parku Sihoť - využitie chátrajúcich stavieb a areálu pôvodne užívaného MsS v Nitre pre potreby rekreačného územia – parku Sihoť.

V ÚPNO Nitra je vymedzené funkčné využitie plôch pre urbánnu ekostabilizačnú vegetáciu (plochy verejnej zelene s prevažujúcou enviromentálnou funkciou) vo forme vzrastlej zelene.

#### Návrh na doplnenie a zmenu ÚPNO Nitra



Komplexný návrh (výkres č.4) vymedzuje plochy pre rekreáciu (zástavbou pre rekreáciu treba rozumieť skupinu stavieb prípadne stavbu slúžiacu pre rekreáciu alebo pre rekreáciu ako prevažujúcu funkciu – viac ako 60% plochy stavby slúži pre rekreáciu), v rámci uvedeného funkčného usporiadania zástavby je nutné umiestniť aj základné verejné dopravné a technické vybavenie územia.

Pre spresnenie podmienok funkčného využitia dotknutých plôch a pre spodrobnenie ÚPNO pre dané územie Mesto Nitra zabezpečí spracovanie urbanistickej štúdie, v ktorej zapracuje požiadavky pre rekreačné potreby parku. Urbanistická štúdia bude podkladom pre dopracovanie investičného zámeru do dokumentácie pre vydanie územného rozhodnutia.