



MESTO NITRA

Mestský úrad v Nitre
Útvar hlavného architekta

Referát urbanizmu a architektúry

Nitra Invest s.r.o.
Mostná 29
949 01 Nitra

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Nitra
29.10.2015	20115/15	Mgr. Nevický	11.11.2015

Vec

Vyjadrenie k funkčnému využitiu pozemkov

Dňa 29.10.2015 ste podali žiadosť o vyjadrenie k funkčnému využitiu pozemkov p.č. 1055/181, 1033/3, 1050/4, 1050/5, 1053/12, 1055/32, 1055/185 v k.ú. Dražovce – parcely registra „C“.

MsÚ v Nitre, Útvar hlavného architekta, Referát urbanizmu a architektúry dáva k horeuvedeným pozemkom nasledovné vyjadrenie:

Podľa Územného plánu mesta Nitra /ÚPN/ schváleného Mestským zastupiteľstvom v Nitre, uznesením č. 169/03-MZ zo dňa 22.05.2003 a Všeobecne záväzného nariadenia /VZN/ mesta Nitra č. 3/2003 zo dňa 22.05.2003, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu mesta Nitra sa horeuvedené parcely nachádzajú v lokalite funkčne určenej pre priemyselnú výrobu a sú súčasťou verejnoprospešnej stavby č. 5.1 – Územná rezerva pre rozvoj a výstavbu plôch určených pre výrobné funkcie pri realizácii ucelených a investičných zámerov (Priemyselný park PP Sever). Na vymedzených plochách pre priemyselnú výrobu je navrhnutá územná rezerva pre investične ucelený zámer realizácie kapacitne veľkej výrobnjej prevádzky s komplexom hlavnej a doplnkovej prevádzkovej činnosti. Keďže sa takýto zámer iba predpokladá, je využitie vymedzených plôch v území limitované spracovaním samostatnej územnoplánovacej dokumentácie na úrovni zóny v etape aktuálnej reálnosti zámeru. Za najvhodnejšie druhy priemyslu sa považuje priemysel so strojárskym a elektrotechnickým zameraním.

Časť parcel č. 1055/181, 1033/3, 1050/4, 1050/5 a 1055/32 je súčasťou plôch pozdĺž Rýchlostnej komunikácie R1A v šírke cca 120 metrov od R1A po hranicu s PP Sever a sú funkčne určené pre vybavenostnú zástavbu.

Funkcia vybavenosť znamená, že na vymedzených plochách sú plochy určené prednostne pre funkcie a zariadenia základnej a vyššej vybavenosti v celej šírke druhovostnej skladby zariadení obchodu, služieb, administratívy, prechodného ubytovania, školstva, zdravotníctva; sociálnej starostlivosti, kultúry a telovýchovy. Na vymedzených plochách majú takéto zariadenia hlavnú a prevládajúcu funkciu - majú byť v prevládajúcom pomere čo do plochy a objemu zástavby. Nevylučuje sa však na týchto plochách umiestnenie doplnkových funkcií a

to bývania, zariadení statickej dopravy a technického zariadenia ak tieto podporujú prevládajúcu funkciu, negatívne neovplyvňujú prevládajúcu funkciu a samé nie sú prevádzkami prevládajúcej funkcie negatívne ovplyvňované. Na vymedzených plochách vybavenosti je prípustné existujúce stavby rodinných domov stavebne upravovať formou prestavby, nadstavby a prístavby. Na vymedzených plochách nie sú prípustné poľnohospodárske funkcie, areálové výrobné funkcie, areálové skladové prevádzky, individuálne formy rodinného bývania t.j. novostavby rodinných domov

Adresa: Mestský úrad
Štefánikova tr. 60
950 06 Nitra

tel: (037) 6502 262, 6502 237
6502 274

fax: (037) 6502 331

a areálové dopravné zariadenia

Na plochách vymedzených vyššie uvedenými parcelami sa nachádza územná rezerva pre verejnoprospešnú stavbu VPS č. 1.39 Prijazdová komunikácia do výrobnjej lokality PP Sever

S pozdravom

MESTO NITRA
MESTSKÝ ÚRAD V NITRE

Kopiar
Ing.arch. Eva Ligačová
dočasne poverená výkonom funkcie
hlavného architekta mesta Nitry