# NITRA - CENTRÁLNA MESTSKÁ ZÓNA

## ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY V ZNENÍ ZMIEN A DOPLNKOV Č.1

## NÁVRH ZMIEN A DOPLNKOV Č.2

27

17

30

12

29

26

24

35

1. VYMEDZUJÚCE JAVY

1.1 RIEŠENÉ ÚZEMIE

1.1.1 HRANICA RIEŠENÉHO ÚZEMIA (CMZ), územie je vymedzené hranicou a farebným pojednaním

1.1.2 HRANICA CMZ NITRA, územie, vymedzené farebným pojednaním

1.1.3 HRANICA ÚZEMIA HISTORICKEJ ZÁSTAVBY, územie pre zvýšenie ekvivalentného uhla zatienenia 42°

1.2 ÚZEMNO-PRIESTOROVÉ ČASTI (ÚPČ)

1.2.1 OZNAČENIE A NÁZOV ÚPČ

1.2.2 HRANICA ÚPČ, vymedzenie ÚPČ má informatívny charakter
- hranica je fiktívna čiara a vymedzuje vzťahovú príslušnosť stavebnej parcely k danému verejnému priestoru

1.2.3 HRANICA ÚZEMIA VILOVEJ ŠTVRTE, s prioritou funkcie bývania vo forme samostatných domov alebo dvojdomov vo väzbe na mestský park

1.3 LEGISLATÍVNE OBMEDZENIA VYUŽITIA STAVEBNÝCH PARCIEL

1.3.1 OBJEKTY V MPR NITRA, hranica MPR

1.3.2 OBJEKTY V PZ NITRA, hranica PZ ~~- dňom schválenia navrhovanej zmeny hranice PZ MU SR nadobúda platnosť - zrušuje sa hranica PZ~~

1.3.3 OBJEKTY V MANIPULAČNOM PÁSME ŽSR, hranica manipulačného pásma

1.3.4 OBJEKTY V OCHRANNOM PÁSME ŽSR, ochranné pásmo ŽSR

2. PODMIENKY VÝSTAVBY NA STAVEBNÝCH PARCELÁCH

2.1 ULIČNÁ ČIARA, vymedzenie hranice medzi verejnými a súkromnými priestormi

2.2 STAVEBNÁ ČIARA, vymedzenie hranice dovolených stavebných aktivít s požiadavkou na orientáciu hlavnej fasády

2.3 VÝŠKA STAVEBNÝCH AKTIVÍT V PODLAŽIACH, maximálna výška je stanovená výškou v metroch ako súčin uvedenej podlažnosti a priemerného podlažia (stanoveného na 3.6 m); podlažnosť je vyjadrená bez strešnej konštr. alebo ustupeného podlažia

2.3 HRANICA STAVEBNÉHO POZEMKU, vymedzenie hranice dovolených stavebných aktivít

2.4 DOPORUČOVANÝ NÁVRH HRANICE STAVEBNÉHO POZEMKU

2.5 ÚZEMNÁ REZERVA PRE ZÁSTAVBU

2.6 POZEMKY S OBMEDZENÝM STAVEBNÝM ROZVOJOM
Stavebný rozvoj sa obmedzuje na pozemkoch v rozsahu opráv a údržby pre jestvujúcu funkciu. Pre navrhovanú funkciu sa vymedzujú podmienky výstavby podľa navrhovaných regulatívov.

2.7 POZEMKY PODMIENEČNE ZASTAVATEĽNÉ
Podmienky pre podmienečne zastavateľné pozemky sa vymedzujú na plochách kde výstavba je limitovaná a podmienená spodrobnením urbanistických regulatívov nižším stupňom dokumentácie na úrovni zastavovacieho plánu a minimálne spracovaním urbanisticko-architektonickej štúdie prevádzkového a objemového riešenia v alternatívach

3. FUNKČNÉ PLOCHY

3.1 VEREJNÉ PLOCHY A PRIESTORY, priestory ulíc a námestí

3.2 ZELEŇ PRÍRODNÁ, plochy zelene v prírodnej štruktúre s obmedzeným prevádzkovým využitím a prístupom

3.3 ZELEŇ PARKOVÁ, verejné plochy upravenej parkovej zelene s doplnkovou malou architektúrou viazanou na účelové využitie priestoru parku

3.4 ZELEŇ VNÚTROBLOKOVÁ, neverejné plochy zelene viazané na účelové využitie priestoru pozemku, súčasťou sú účelové spevnené plochy, hriská a prvky malej architektúry

3.5 VNÚTROBLOKOVÉ A AREÁLOVÉ PREVÁDZKOVÉ PLOCHY

4. FUNKČNÉ PRVKY

4.1 STAVEBNÉ OBJEKTY V REŽIME PAMIATKOVEJ OCHRANY, objekty zapísané v ÚZPF a evidované v navrhu na zápis do ÚZPF

4.2 STAVEBNÉ OBJEKTY JESTVUJÚCE, stavebná štruktúra pôvodná určená na rekonštrukciu a prestavbu

4.3 STAVEBNÉ OBJEKTY NOVÉ, stavebná štruktúra možnej zástavby na disponobilných plochách

4.4 VNÚTORNÝ ZBERNÝ DOPRAVNÝ OKRUH, hlavná dopravná komunikácia zabezpečujúca obsluhu a prístup k centu

4.5 ZASTÁVKY MESTSKEJ AUTOBUSOVEJ DOPRAVY

4.6 NEKONVENČNÉ DOPRAVNÉ ZARIADENIE

**29** označenie navrhovanej zmeny pod poradovým číslom požadovanej zmeny

SCHVAĽOVACIA DOLOŽKA ÚZEMNÉHO PLÁNU
Schválené orgán: Mestské zastupiteľstvo v Nitre
ÚPN CMZ schválený: uznesením č. 190/2007 MZ zo dňa 21.6.2007
ZaD č.1 ÚPN CMZ schválené: uznesením č. 59/2013-MZ zo dňa 14.3.2013
ZaD č.2 ÚPN CMZ schválené: uznesením č. ..... zo dňa .....

Doc., Ing. Jozef Dvonč CSc., primátor Mesta Nitry

KOMPLEXNÝ URBANISTICKÝ NÁVRH

M 1 : 1000

HUMA '90

OBJEDNÁVATEĽ: MESTO NITRA, MESTSKÝ ÚRAD V NITRE, ŠTEFÁNIKOVA TRIEDA 60, 95606 NITRA
SPRACOVATEĽ: SAN - HUMA '90 s.r.o., ŽUPNÉ NÁM. 9, 94901 NITRA, TEL. 037/6524077, TEL.-FAX 037/6524022
HLAVNÝ RIEŠITEĽ ÚLOHY: ING. ARCH. VLADIMÍR JARABICA, ING. ROBERT VÍTKO, ĽUBOMÍR KOIŠ
SPOLUPRÁCA: ING. ARCH. MILAN CSANDA
ZaD č.1 spracoval: Ing. arch. Michal Bogár, Ing. arch. Ľubomír Kráľík, Ing. arch. Juraj Polyák, Ing. arch. Ľudovít Urban
ZaD č.2 spracoval: Ing. arch. Vladimír Jarabica
KRESLIL: ING.ARCH.NATÁLIA KUNOVÁ, ING.ARCH.BRAŇO ŠTEVKO, ING.ARCH.LACO NAGY

12/2020
03/2013

3