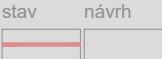


Legenda

1. VYMEDZUJÚCE JAVY

1.1 RIEŠENÉ ÚZEMIE

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



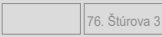
1.1.2 HRANICA CMZ NITRA, územie vymedzené farebným pojednaním

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



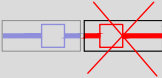
1.3 LEGISLATÍVNE OBMEDZENIA VYUŽITIA STAVEBNÝCH PARCEL

1.3.1 OBJEKTY V MPR NITRA, hranica MPR - záväzná časť



1.3.2 OBJEKTY V PZ NITRA, hranica PZ - záväzná časť, ~~dňom~~

~~schválenia navrhovanej zmeny hranice PZ MK SR nadobudne platnosť navrhovaná hranica PZ~~



1.3.3 OBJEKTY SO ZVLÁŠTNYM REŽIMOM STAVEBNÝCH AKTIVÍT, objekty zapísané v ÚZPF - **NKP** a objekty naverhnuté na zápis do ÚZPF - **objekty vytipované na vyhlásenie za NKP** - záväzná časť



1.3.4 OBJEKTY V MANIPULAČNOM PÁSME ŽSR, hranica manipulačného pásma - záväzná časť



1.3.5 OBJEKTY V OCHRANNOM PÁSME ŽSR, ochranné pásmo ŽSR - záväzná časť



2. PRVKY PRIESTOROVEJ REGULÁCIE

2.1 ORIENTAČNÉ OBJEKTY

2.1.1 DOMINANTY SILUETÁRNEJ POVAHY

A: Vežiak pri MsÚ (C9) E: Kostol sv. Emeráma (E1-2) F: Kostol sv. Petra a Pavla (D3) J: Návrh (Svätoplukovo nám.) (E4) K: Kalvínsky kostol (E5)

L: Kostol sv. Ladislava (C6) M: Internát Mladosť (E8)

O: Okresný úrad (B10) P: Kostol sv. Vincenta Pavlánskeho (D5)

T: Návrh pred OD Tesco (D7) U: Bytový vežiak (Ďurkova) (C4-5)

V: Bytový vežiak (Ďurkova) (C4) X: Bytový vežiak (Palánok) (B6, C6)

W: Výšková budova pri žel. stanici (B11) Y: Bytový vežiak (Hviezdna) (B6)

2.1.2 DOMINANTY INTERIÉROVEJ POVAHY

a: autobusová stanica (A10) b: MsÚ (C8-9) c: Krajský úrad (C9)

d: Divadlo Andreja Bagara (E4) g: Ponitrianska galéria (D3) i: Morový stĺp

(E2) k: kostol sv. Štefana (B5) m: kostol sv. Michala (D4) n: železničná

stanica (A11) p: súd (C7) r: Ponitrianske múzeum (E4) s: seminár (E3) t:

bývalý hotel Tatra (D6) v: vežička ZUŠ (C4) z: synagóga (D5)

2.1.3 LIMIT POLOHY NAVRHOVANEJ SILUETÁRNEJ DOMINANTY



2.2 PODMIENKY VÝSTAVBY NA STAVEBNÝCH PARCELÁCH

2.2.1 ULIČNÁ ČIARA vymedzenie hranice medzi verejnými a súkromnými priestormi - záväzná časť



2.2.2 STAVEBNÁ ČIARA vymedzenie hranice dovolených stavebných aktivít s požiadavkou na orientáciu fasády - záväzná časť



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



2.2.4 HRANICA STAVEBNÉHO POZEMKU, vymedzenie hranice dovo-le-ných stavebných aktivít



2.2.5 DOPORUČOVANÝ NÁVRH HRANICE STAVEB. POZEMKU



2.2.6 PRIECHOD - záväzná časť



2.2.7 PREJAZD - záväzná časť



2.2.4 VJAZD NA POZEMOK, vjazd **na pozemky je možný** z ulice

v celej dĺžke uličnej čiary, poloha **vjazdu** je určená stavom a pri novej

zástavbe sa vymedzí ~~vjazd z ulice~~ **poloha vjazdu** pri spracovaní

projektovej dokumentácii pre územné konanie - **záväzná časť**



2.2.9 PARAMETRE ULIČNÉHO PROFILU (šírka v m)



2.2.10 OBJEKTY URČENÉ K ASANÁCII - záväzná časť



2.3 OBMEDZENIA VYUŽITIA STAVEBNÝCH POZEMKOV

2.3.1 CHRÁNENÝ PRIEHĽAD, predstavuje v priestore pohľadový kužeľ, ktorým sa chráni priehľad na zvolený objekt; pri akejkoľvek stavebnej ak-tivite v rámci stavebnej parcely, na ktorú zasahuje takýto kužeľ je nutné preukázať bezkolíznosť takéhoto priehľadu (ak chránený objekt v dobe stavebnej aktivity nejestvuje tento priehľad sa nepreukazuje)



- záväzná časť

2.3.2 VÝZNAMNÝ POHĽAD, predstavuje v priestore pohľadový kužeľ, ktorým sa dokumentuje významný pohľad vo vyznačenom smere



- záväzná časť

2.3.3 ÚZEMNÁ REZERVA, územná rezerva pre vybavenosť

a verejnú zeleň - záväzná časť



2.3.4 STAVEBNÁ UZÁVERA, v území sa obmedzuje a zakazuje stavebná činnosť pre zabezpečenie budúceho zámeru využitia územia



2.4 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.



2.5 POZEMKY NEZASTAVATEĽNÉ A PODMIENEČNE ZASTAVATEĽNÉ

Nezastavateľné pozemky sa vymedzujú na plochách určených pre dopravnú funkciu a definované ako verejné priestory vo forme ulica a námestie - záväzná časť

Podmienečne zastavateľné pozemky sa vymedzujú na plochách kde výstavba je limitovaná a podmienená podrobnením urbanistických regulatívov nižším stupňom dokumentácie na úrovni zastavovacieho plánu a minimálne spracovaním urbanisticko-architektonickej štúdie prevádzkového a objemového riešenia v alternatívach - záväzná časť



3. PRVKY FUNKČNEJ REGULÁCIE

3.1 FUNKČNÉ VYUŽITIE STAVEBNÝCH PARCEL

3.1.1 PREVLÁDAJÚCA FUNKCIA, je vyznačená graficky , doplnkové prípustné a neprípustné funkcie sa stanovujú v textovej časti regulatívov - záväzná časť