

Územný plán mesta Nitra a obce Štitáre

Zmeny a doplnky č.2

Obsah Zmien a doplnkov textovej časti ÚPN mesta Nitra a obce Štitáre:

1. Úvod – základné údaje
2. Dôvody a údaje o obstaraní Zmien a doplnkov
3. Zabezpečenie spracovania Zmien a doplnkov
4. Hlavný cieľ riešenia Zmien a doplnkov
5. Východiskové podklady
6. Postup a spôsob spracovania Zmien a doplnkov
7. Územný plán mesta Nitra a obce Štitáre - Zmeny a doplnky č.2 - Zmeny a doplnky textovej a grafickej časti ÚPN podľa kapitol, ktorých sa Zmeny a doplnky dotýkajú a dotknuté výkresy.
8. Záver – návrh ďalšieho postupu
9. Dokladová časť

Obsah Zmien a doplnkov grafickej časti ÚPN mesta Nitra a obce Štitáre:

02 - Prírodná a urbanistická koncepcia mesta /širšie vzťahy/	M 1:40 000
03a - Priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia – vyhodnotenie záberov PPF – list 12	M 1:10 000
03b - Priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia – časť zástavba, verejné priestranstvá , vodstvo a vegetácia – list 12	M 1:10 000
03c - Priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia – časť verejné dopravné vybavenie – list 12	M 1:10 000
03d - Priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia – časť verejné technické vybavenie – list 12	M 1:20 000
04 - Komplexný návrh	M 1:20 000
Samostatná grafická príloha:	
05 – IBV Majerské lúky	M 1:1000
06 – IBV Pred Štitármí, Dolné mokriny	M 1:1500
07 – IBV Lúčna stráň	M 1:1000

1. Úvod – základné údaje

Úloha :	ÚPN mesta Nitra a obce Štitáre - Zmeny a doplnky č.2
Obstarávateľ úlohy:	Obec Štitáre
Odborne spôsobilá osoba na obstaranie ÚPD a ÚPP:	Ing. arch. Gertrúda Čuboňová
Spracovateľ úlohy:	Neutra arch. ateliér Farská 1, Nitra
Osoba poverená spracovaním:	Ing. arch. Peter Mizia
Termín spracovania zmien a doplnkov:	január 2012

2. Dôvody a údaje o obstaraní zmien a doplnkov

Územný plán mesta Nitra a obce Štitáre (ďalej len ÚPN mesta Nitra) bol spracovaný v roku 2003 a schválený Uznesením obecného zastupiteľstva na 7. riadnom zasadnutí dňa 22. 9. 2003 uznesením A/7/2003.

Obec Štitáre ako orgán územného plánovania a Obecné zastupiteľstvo v Štitároch, v súvislosti s aktuálnou zmenou územných podmienok a zámerom umiestniť vo vymedzených polohách stavby obytného charakteru rozhodlo o obstaraní zmien a doplnkov č.2 ÚPN mesta Nitra a obce Štitáre – odborný výkon obstarania zabezpečuje odborne spôsobilá osoba na obstarávanie ÚPP a ÚPD Ing. arch. G.Čuboňová.

3. Zabezpečenie spracovania zmien a doplnkov

Výber spracovateľa územnoplánovacej dokumentácie: Zmeny a doplnky č.2 ÚPN mesta Nitra a obce Štitáre bol zabezpečený výberovým konaním. Na základe najvýhodnejšej cenovej ponuky bol vybraný spracovateľ zastúpený spoločnosťou Neutra arch. ateliér Farská 1, Nitra 94901/ Oznámenie o vyhodnotení ponúk č. 215/2011 zo dňa 20.10.2011. Spracovaním úlohy bol poverený Neutra arch. ateliér, Farská 1, Nitra 94901/ Zmluva o dielo č.12/2011 zo dňa 16.11.2011/. Zmeny a doplnky č.2 ÚPN mesta Nitra a obce Štitáre boli spracované v mesiaci január 2012 a predložené na prerokovacie konanie.

4. Hlavný cieľ riešenia zmien a doplnkov

Zmeny a doplnky č.2 ÚPN mesta Nitra a obce Štitáre majú za cieľ rozšíriť zastavané územie obce, prehodnotiť regulačné zásady a opatrenia v príslušnej časti ÚPN a návrh záväznej časti ÚPN doplniť o návrh zmien a doplnkov doteraz predložené požiadavky na úpravu funkčného využitia plôch v území .

- Zmeniť funkčné využitie plôch nadmerných záhrad – viníc v časti Dolné Štitáre z kategórie plôch produkčnej vegetácie na funkciu bývania v málopodlažnej zástavbe a upraviť navrhovanú hranicu zastavaného územia v danej polohe – požiadavka vlastníkov pozemkov na rozšírenie individuálnej bytovej výstavby.
- Zmeniť funkčné využitie v lokalite č.2 z funkcie vybavenosť a priemyselná výroba na obytnú funkciu.

5. Východiskové podklady

- Žiadosť o vypracovanie zmien a doplnkov č.2 ÚPN mesta Nitra a obce Štitáre
- Zmeny a doplnky č.1 ÚPN mesta Nitra a obce Štitáre / Neutra architektonický ateliér, 3/2008/;
- Územný plán mesta Nitra a obce Štitáre
- Územný plán Veľkého územného celku Nitrianskeho kraja /1998/ ;
- Územný plán Veľkého územného celku Nitrianskeho kraja – ZaD /2004/ ;
- Územný plán Veľkého územného celku Nitrianskeho kraja – ZaD /2007/ ;
- Vymedzenie riešeného územia:

Lokalita 2 – Lúčna stráň : / k.ú. Dolné Štitáre /

Riešené územie sa nachádza na východnom obvode obce. Vid' grafická príloha.

Rozloha územia je 3,29 ha.

V lokalite je navrhovaná zmena funkčného využitia.

Lokalita 6 – Majerské lúky : / k.ú. Dolné Štitáre /

Riešené územie sa nachádza na severozápadnom obvode obce. Vid' grafická príloha.

Rozloha územia je 2,38 ha.

V lokalite je navrhovaný nový rozvojový zámer - IBV.

Lokalita 7 – Dolné mokriny : / k.ú. Dolné Štitáre /

Riešené územie sa nachádza na južnom obvode obce. Vid' grafická príloha. Rozloha územia je 10,59 ha.

V lokalite je navrhovaný nový rozvojový zámer-IBV.

6.Postup a spôsob spracovania zmien a doplnkov

Obstarávateľ formuloval požiadavky na spracovanie formálnej stránky dokumentácie. Zmeny a doplnky č.2 ÚPN mesta Nitra a obce Štitáre sú spracované ako samostatné prílohy textovej a grafickej časti k schválenému ÚPN mesta Nitra a obce Štitáre. Textová časť popisuje zmeny a doplnky formulácií ÚPN mesta Nitra a obce Štitáre vrátane návrhu zmien a doplnkov záväznej časti ÚPN mesta Nitra a obce Štitáre, ktorá je spracovaná v úplnom znení s vyznačením zmien a doplnkov ÚPN mesta Nitra a obce Štitáre (**červená farba textu**). Grafická časť je spracovaná v rozsahu samostatných výkresov a jednej náložky k pôvodnému príslušnému výkresu s vyznačením polohy územia, kde sú zmeny a doplnky graficky premietnuté. Samostatná graf. príloha rieši alternatívne priestorové usporiadanie v jednotlivých lokalitách v iných mierkach než je pôvodný dokument.

Schválená dokumentácia Zmien a doplnkov č.2 ÚPN mesta Nitra a obce Štitáre bude uložená spolu s kompletnou pôvodnou schválenou dokumentáciou ÚPN mesta Nitra a obce Štitáre na mieste uloženia pôvodnej dokumentácie ÚPN mesta Nitra a obce Štitáre.

Územný plán mesta Nitra a obce Štitáre

Zmeny a doplnky č. 2

Dodatok v kapitole 3.1.4.1 vyhodnotenie predpokladaných záberov poľnohospodárskeho pôdneho fondu.

- na základe zmeny funkčného využitia riešených lokalít sú navrhované zábery poľnohospodárskej pôdy mimo zastavaného územia a rieši sa návrh na začlenenie poľnohospodárskych pozemkov do zastavaného územia obce predovšetkým pre funkciu bývania. Vyhodnotenie navrhovaného predpokladaného záberu poľnohospodárskej pôdy sa dopĺňa takto:

Lokalita č. 2

Na uvedenú lokalitu bol vydaný súhlas k možnému budúcemu použitiu poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely. Číslo súhlasu:2003/08353 zo dňa 4.8.2003

Riešená lokalita sa nachádza na východnom obvode obce na mierne svažitom pozemku. V uvedenej lokalite dochádza k zmene funkčného využitia z pôvodnej funkcie: vybavenosť, doplnkovo priemyselná výroba na funkciu individuálna bytová výstavba, drobné služby a prevádzky, ktoré sú v súlade s funkciou bývania.

Lokalita č. 6a

Riešená lokalita sa nachádza v dotyku so severozápadným okrajom zastavaného územia obce, na mierne svažitom pozemku .

Lokalitu tvoria parcely v k.ú. Dolné Štitáre: p.č. 1064/1.

V súčasnosti nie je územie poľnohospodársky využívané a užívateľ - vlastník nemá záujem ani v budúcnosti územie pre nízku kvalitu využívať. Celková výmera územia je 1 880 m². Uvedená parcela sa nenachádza v zastavanom území.

Poľnohospodárska pôda sa nachádza na pozemku vo forme trvalého trávneho porastu .

Poľnohospodárska pôda nachádzajúca sa v predmetnej lokalite leží v katastrálnom území Dolné Štitáre a je v zmysle potvrdenia obvodného pozemkového úradu zaradená do 8. skupiny BPEJ s kódom 0285432 s podielom výmery 90% a pôda zaradená do 8. skupiny BPEJ s kódom 0285212 s podielom výmery 10% predmetné parcely sú evidované v KN- C a aj v skutočnosti užívané ako poľnohospodárska pôda v užívaní fyzických osôb. Celá riešená lokalita má výmeru 1 880 m².

Čo sa týka samotného odňatia pôdy uvedeným riešením dôjde k vytvoreniu 29 pozemkov pre rodinné domy a uličného priestoru.

K ďalšiemu skutočnému odňatiu poľnohospodárskej pôdy dôjde vybudovaním uličných plôch: chodníky, vozovka, zelený pás o celkovej výmery 3 600 m², na jednom stavebnom pozemku v časti IBV dôjde k vyňatiu 200 m² pôdy, čo spolu predstavuje výmeru 5 800 m² z uvedenej BPEJ.

Spolu dôjde k skutočnému odňatiu poľnohospodárskej pôdy o výmery 9 400 m².

Skrývka ornice a podorničia na plochách, ktoré budú zastavané novonavrhanými komunikáciami ako aj inak zastavané a spevnené, bude vykonaná v hrúbke 20 cm. Objem skrývky z riešeného územia je 1 880 m³. Skrývka bude rozprestretá v záhradných častiach stavebných pozemkov.

Záber pre budovanie komunikácií je opodstatnený, umožní rozvoj plôch pre novú funkciu- bývanie.

Lokalita č. 6b

Na uvedenú lokalitu bol vydaný súhlas k možnému budúcemu použitiu poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely. Číslo súhlasu:2008/00638. Ide o doplnenie súhlasu č.2008/00267 zo dňa 26.5.2008

Riešená lokalita sa nachádza v dotyku so západným okrajom zastavaného územia obce, na mierne svažitom pozemku .

Lokalitu tvoria parcely v k.ú. Dolné Štitáre: p.č. 1064/2, 1064/3.

V súčasnosti nie je územie poľnohospodársky využívané a užívateľ – vlastník - nemá záujem ani v budúcnosti územie pre nízku kvalitu využívať. Celková výmera územia je 6 400 m². Uvedená parcela sa nenachádza v zastavanom území.

Poľnohospodárska pôda sa nachádza na pozemku vo forme trvalého trávneho porastu a ornej pôdy .

Poľnohospodárska pôda nachádzajúca sa v predmetnej lokalite leží v katastrálnom území Dolné Štitáre a je v zmysle potvrdenia obvodného pozemkového úradu zaradená do 8. skupiny BPEJ s kódom 0285432 s podielom výmery 100%. Predmetné parcely sú evidované v KN- C a aj v skutočnosti užívané ako poľnohospodárska pôda v užívaní objednávateľa. Celá riešená lokalita má výmeru 6 400 m².

Čo sa týka samotného odňatia pôdy uvedeným riešením dôjde k vytvoreniu 10 pozemkov pre rodinné domy a uličného priestoru.

K ďalšiemu skutočnému odňatiu poľnohospodárskej pôdy dôjde vybudovaním uličných plôch : chodníky, vozovka, zelený pás o celkovej výmery 1 000 m², z BPEJ 0285432, ktorá tvorí 100 % ,na jednom stavebnom pozemku v časti IBV dôjde k vyňatiu 200 m² pôdy, čo spolu predstavuje výmeru 2000 m² z BPEJ 0285432, ktorá tvorí 100 %.

Spolu dôjde k skutočnému odňatiu poľnohospodárskej pôdy o výmery 3 000 m².

Skrývka ornice a podorničia na plochách, ktoré budú zastavané novonavrhanými komunikáciami ako aj inak zastavané a spevnené, bude vykonaná v hrúbke 20 cm. Objem skrývky z riešeného územia je 600 m³ z BPEJ 0285432 a tvorí 100 % . Skrývka bude rozprestretá v záhradných častiach stavebných pozemkov.

Záber pre budovanie komunikácií je opodstatnený, umožní rozvoj plôch pre novú funkciu - bývanie.

Lokalita č. 7a

Na uvedenú lokalitu pôvodne označenú ako 1b bol vydaný súhlas k možnému budúcemu použitiu poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely. Číslo súhlasu: 2010/00066. Ide o doplnenie súhlasu č.2003/08353 zo dňa 4.8.2003

Riešená lokalita sa nachádza v dotyku s južným okrajom zastavaného územia obce, na mierne svažitom pozemku.

Lokalitu tvoria parcely v k.ú. Dolné Štitáre .

Celková výmera územia je 7,81ha. V území je navrhovaný nový rozvojový zámer – IBV. Vid' grafická príloha výkres č. 03a.

Poľnohospodárska pôda nachádzajúca sa v predmetnej lokalite leží v katastrálnom území Dolné Štitáre a je v zmysle potvrdenia obvodného pozemkového úradu zaradená do 4. a 5. skupiny BPEJ s kódom 0211012 a s kódom 0251003. Celá riešená lokalita má výmeru 78 100m².

Lokalita č. 7b

Riešená lokalita sa nachádza v dotyku so západným okrajom zastavaného územia obce, na mierne svažitom pozemku .

Lokalitu tvoria parcely v k.ú. Dolné Štitáre .

V súčasnosti nie je územie poľnohospodársky využívané a užívateľ – vlastník - nemá záujem ani v budúcnosti územie pre nízku kvalitu využívať. celková výmera územia je 27 800 m². Uvedená parcela sa nachádza mimo zastavaného územia.

Poľnohospodárska pôda sa nachádza na pozemku vo forme trvalého trávneho porastu .

Poľnohospodárska pôda nachádzajúca sa v predmetnej lokalite leží v katastrálnom území Dolné Štitáre a je v zmysle potvrdenia obvodného pozemkového úradu zaradená do 4. skupiny BPEJ s kódom 0211012 s podielom výmery 10% a 5. skupiny BPEJ s kódom 0251003 s podielom výmery 90% predmetné parcely sú evidované v KN- C a aj v skutočnosti užívané ako poľnohospodárska pôda v užívaní fyzických osôb. Celá riešená lokalita má výmeru 27 800 m².

Čo sa týka samotného odňatia pôdy uvedeným riešením dôjde k vytvoreniu pozemkov pre rodinné domy a uličného priestoru.

K ďalšiemu skutočnému odňatiu poľnohospodárskej pôdy dôjde vybudovaním uličných plôch: chodníky, vozovka, zelený pás o celkovej výmere 3 000 m² na jednom stavebnom pozemku v časti IBV dôjde k vyňatiu 200 m² pôdy, čo spolu predstavuje výmeru 7 200 m².

Spolu dôjde k skutočnému odňatiu poľnohospodárskej pôdy o výmere 10 200 m².

Skrývka ornice a podorničia na plochách, ktoré budú zastavané novonavrhovanými komunikáciami, ako aj inak zastavané a spevnené, bude vykonaná v hrúbke 20 cm. Objem skrývky z riešeného územia je 2 040 m³ . Skrývka bude rozprestretá v záhradných častiach stavebných pozemkov.

Záber pre budovanie komunikácií je opodstatnený, umožní rozvoj plôch pre novú funkciu-bývanie.

Dodatok v kapitole

3.2. Urbanistická štruktúra

3.2.1. Zástavba

3.2.1.2. Stavebné objekty

Lokalita 2

Východiská: - územie s pôvodne navrhovanou funkciou - vybavenosť, doplnkovo priemyselná výroba

Prípustný spôsob využitia územia - ciele:

- budovanie novej IBV;
- drobné služby a prevádzky, ktoré sú v súlade s funkciou bývania.
- kabelizácia 22kV vzdušného elektrického vedenia;
- realizácia miestnych komunikácií a nevyhnutnej technickej infraštruktúry;

Vylučujúce – neprípustné spôsoby využitia územia:

- aktivity, ktoré sú v rozpore s obytnou funkciou;

Intervenčné kroky: plocha: 32 900 m²
navrhovaný koeficient zastavanosti územia $k_{zú} = 0,25$
navrhovaný index podlažných plôch $i_{pp} = 0,50$
odporučená podlažnosť: 2NP vrátane podkrovia

Lokalita 6

Východiská: - územie bez funkčného využitia

Prípustný spôsob využitia územia - ciele:

- budovanie novej IBV;
- realizácia miestnych komunikácií a nevyhnutnej technickej infraštruktúry;
- rešpektovať ochranné pásmo lesa a hranicu CHKO Ponitrie

Vylučujúce – neprípustné spôsoby využitia územia:

- aktivity, ktoré sú v rozpore s obytnou funkciou;

Intervenčné kroky: plocha: 23 800 m²
navrhovaný koeficient zastavanosti územia $k_{zú} = 0,25$
navrhovaný index podlažných plôch $i_{pp} = 0,50$
odporučená podlažnosť : 2NP vrátane podkrovia

Lokalita 7

Východiská: - územie bez funkčného využitia, čiastočne s neudržiavanými vinicami;

Prípustný spôsob využitia územia - ciele:

- budovanie novej IBV;
- realizácia miestnych komunikácií a nevyhnutnej technickej infraštruktúry;
- rešpektovať odvodňovací rigol;

Vylučujúce – neprípustné spôsoby využitia územia:

- aktivity, ktoré sú v rozpore s obytnou funkciou;

Intervenčné kroky: plocha: 10 5900 m²
navrhovaný koeficient zastavanosti územia $k_{zú} = 0,25$
navrhovaný index podlažných plôch $i_{pp} = 0,50$
odporučená podlažnosť : 2NP vrátane podkrovia

Dodatok v kapitole

3.2.3.1. Zásobovanie vodou

Riešené lokality:

lokality 2 – IBV Lúčna stráň : / k.ú. Dolné Štitáre /

lokality 6 – IBV Majerské lúky : / k.ú. Dolné Štitáre /

lokality 7 – IBV Dolné mokriny : / k.ú. Dolné Štitáre /

Napojiť na verejný vodovod a zabezpečiť plynulé zásobovanie obyvateľstva pitnou vodou. Uličné profily jednotlivých rozvojových lokalít dimenzovať s ohľadom na realizáciu objektov a línii technickej infraštruktúry.

Dodatok v kapitole 3.2.3

3.2.3.2. Odvádzanie a čistenie odpadových vôd

Riešené lokality:

lokality 2 – IBV Lúčna stráň : / k.ú. Dolné Štitáre /

lokality 6 – IBV Majerské lúky : / k.ú. Dolné Štitáre /

lokality 7 – IBV Dolné mokriny : / k.ú. Dolné Štitáre /

Napojiť na verejný rozvod splaškovej kanalizácie a zabezpečiť plynulé odvádzanie splaškových vôd do verejnej kanalizácie .

Dodatok v kapitole

3.2.3.3. Zásobovanie elektrickou energiou

Predpokladané energetické nároky novonavrhovanej IBV v lokalitách :

lokality 2 – IBV Lúčna stráň : / k.ú. Dolné Štitáre /

lokality 6 – IBV Majerské lúky : / k.ú. Dolné Štitáre /

lokality 7 – IBV Dolné mokriny : / k.ú. Dolné Štitáre /

Hradiť z trafostaníc - TS 394 s projektovaným výkonom 400kVA

- TS 403 s projektovaným výkonom 400kVA

Zmena a doplnenie záväznej časti ÚPN Nitra je v jej jednotlivých častiach. Kapitola 4. návrh záväznej časti ÚPN Nitra zo strany 99 je uvedená v plnom znení s vyznačením Zmien a doplnkov v tomto rozsahu:

NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI ÚPN MESTA NITRA A OBCE ŠTITÁRE

I. Záväzné regulatívy funkčného a priestorového usporiadania územia

1. V oblasti usporiadania územia a rozvoja sídelnej štruktúry:

- 1.1 Podporovať rozvoj krajského mesta Nitra ako centra osídlenia nadregionálneho významu.
- 1.2 Podporovať územný rozvoj mesta v smere sídelných rozvojových osí výstavbou príslušných infraštruktúrnych a komunikačných zariadení.
- 1.3 Podporovať tvorbu funkčno-priestorového subsystému na vytváranie súvislejších rekreačných území tzv. rekreačných krajinných celkov - Tríbeča od Nitry s lesoparkom Zobor - Žibrica,
- 1.4 Podporovať funkčno - priestorový subsystém turistiky a rekreácie v súlade s prírodnými a civilizačnými danosťami pri súbežnom zabezpečovaní nárokov obyvateľov mesta Nitry na každodennú a víkendovú rekreáciu a nárokov účastníkov domácej turistiky na poznávaciu a rekreačnú turistiku.
- 1.5 Formovať rozvoj urbanistickej štruktúry mesta pomocou koncepčných prvkov:
 - a) urbanistických – priestorovo funkčných celkov,
 - b) urbanistických centier,
 - c) urbanistických osí,
 - d) urbanistických dominánt.
- 1.5.1 Urbanistickú štruktúru mesta tvorí 25 priestorovo funkčných celkov (PFCelkov) znázornených v prílohe č.1.

- 1.6 Formovať a podporovať rozvoj priestorovo funkčných celkov urbanistického typu usporiadaných do hierarchickej štruktúry, ktorá tvorí základné usporiadanie mesta:
- urbanistické celky celomestského charakteru (PFCelok Horné mesto, PFCelok Dolné mesto, PFCelok Nové mesto),
 - urbanistické celky mestského charakteru (PFCelok Agrokomplex, PFCelok Kalvária, PFCelok Martinský vrch, PFCelok Párovce, PFCelok Chrenová, PFCelok Klokočina, PFCelok Šindolka),
 - urbanistické celky miestneho charakteru (PFCelok Dolné Krškany, PFCelok Horné Krškany, PFCelok Mikov dvor, PFCelok Mlynárce, PFCelok Nová Chrenová, PFCelok Novosady, PFCelok Veľké Janíkovce, PFCelok Čermáň, PFCelok Diely, PFCelok Kynek, PFCelok Párovské Háje, PFCelok Šúdol, PFCelok Dražovce, PFCelok Lúky, PFCelok Zobor).
- 1.7 Formovať a podporovať rozvoj urbanistických centier usporiadaných do hierarchickej štruktúry:
- celomestské (hlavné mestské) centrum tvoria PFCelky Horné mesto, Dolné mesto a Nové mesto,
 - mestské centrá sa nachádzajú v rámci urbanistického celku mestského charakteru PFCelku Agrokomplex, Párovce, Kalvária, Martinský vrch, Chrenová, Klokočina, Šindolka,
 - miestne centrá sa nachádzajú v rámci urbanistického celku miestneho charakteru PFCelku Čermáň, Diely, Dolné Krškany, Horné Krškany, Dražovce, Lúky, Kynek, Mlynárce, Mikov dvor, Novosady, Nová Chrenová, Párovské háje, Šúdol, Veľké Janíkovce, Zobor.
- 1.8 Formovať a podporovať rozvoj urbanistických osí usporiadaných do hierarchickej štruktúry:
- metropolitné a hlavné mestské urbanistické osi (Bratislavsko-Zvolensko-Košická metropolitná urbanistická cestná os, Bratislavsko-Zvolensko-Košická, metropolitná urbanistická železničná os, Západná hlavná mestská urbanistická os, Východná hlavná mestská urbanistická os, Južná hlavná mestská urbanistická os),
 - mestské urbanistické osi (Klokočinská, Chrenovská, Šindolská, Hlohovecká, Levická, Šalianská, Zlatomoravecká mestská urbanistická os, Topoľčianska mestská urbanistická dopravná cestná os, Leopoldovská mestská urbanistická dopravná železničná os, Novozámocká mestská urbanistická dopravná železničná os),
 - miestne urbanistické osi (Čechynská, Čermánska, Dielská, Dražovská, Janíkovská, Kynecká, Krškanská, Lúčna, Lužianska, Novosadská, Párovsko-hájska, Zoborská).
- 1.9 Formovať a podporovať urbanistickú dominantu celomestského charakteru Nitriansky hrad a Horné mesto, a pamiatkovo chránené pohľady a pohľadové kužely na Nitriansky hrad a Horné mesto.
- 1.10 Usmerňovať rozvoj priestorového usporiadania zástavby:
- mestskej - kompaktnej uličnej strednopodlažnej v rámci PFCelkov Agrokomplex, Čermáň, Diely, Chrenová, Kalvária, Klokočina, Lúky, Martinský vrch – okrem Poštárskej kolónie a územia situovaného severne od Dolnozoborskej ul., Mlynárce, Nové mesto, Novosady, Párovce, Šindolka,
 - mestskej – kompaktnej uličnej nízkopodlažnej pre PFCelok Horné mesto a Dolné mesto, Kalvária (územie Pamiatkovej zóny v Nitre),
 - voľnej uličnej nízkopodlažnej v rámci PFCelkov Čermáň, Dražovce, Kynek, Nová Chrenová, Párovské háje, Šúdol, Veľké Janíkovce, Zobor.
- 1.11 Lokalizovať a podporovať v primeranom rozložení podľa definovanej koncepcnej štruktúry mesta:
- vybavenostné funkcie nadmestského charakteru – komerčné malokapacitné prevádzky najmä v rámci celomestského centra,
 - vybavenostné funkcie nadmestského charakteru - komerčné veľkokapacitné prevádzky najmä v polohách hlavných mestských urbanistických osí,

- c) vybavenostné funkcie nadmestského charakteru – nekomerčné prevádzky najmä v polohách celomestského centra, prípadne mestských centier resp. podľa špecifických požiadaviek jednotlivých funkcií,
 - d) vybavenostné funkcie základného charakteru – rovnomerne v rámci všetkých úrovní urbanistických centier tak, aby bola vytvorená sieť základnej vybavenosti v primeranej pešej dostupnosti.
- 1.12 Vytvárať podmienky a podporovať rozvoj bytovej výstavby a čiastočne realizovať výstavbu:
- a) vo forme bytových objektov v rámci PFCelkov Agrokomplex, Čermáň, Diely, Chrenová, Klokočina, Novosady, Šindolka, PFCelok Lúky a časť PFCelku Mlynárce, bez zahusťovania existujúcej zástavby obytných súborov Klokočina, Diely,
 - b) vo forme rodinných domov v rámci PFCelkov Kynek, Šúdol, novonavrhované plochy pre bytovú výstavbu v PFCelku Dolné Krškany , Horné Krškany, Nová Chrenová, Čermáň, Dražovce, Veľké Janíkovce, Zobor, Párovské háje, časť PFCelku Lukov.
 - c) vo forme rodinných domov v rámci sídelného celku Štitáre časť Močolák.
 - d) vo forme rodinných domov v rámci sídelného celku Štitáre časť IBV Lúčna stráž - LOKALITA 2
 - e) vo forme rodinných domov v rámci sídelného celku Štitáre časť IBV Majerské lúky- LOKALITA 6
 - f) vo forme rodinných domov v rámci sídelného celku Štitáre časť IBV Dolné Mokriný- LOKALITA 7
- 1.13 Pre podrobnejšie priestorové usporiadanie a funkčné využívanie územia obstaráť a schváliť územný plán zóny:
- 1.13.1 Pre PFCelok Horné mesto, Dolné mesto a Nové mesto ako územný plán centrálnej mestskej zóny.
- 1.13.2 Pre PFCelky mestského charakteru Agrokomplex, Kalvária, Martinský vrch, Párovce, Chrenová, Klokočina, Diely a Šindolka.
- 1.13.3 Pre PFCelky miestneho charakteru Kynek, Šúdol, Zobor, Lukov, Dobrotka-Stará hora, Nová Chrenová, Lúky.
- 1.13.4 Pre PFCelky ležiace na hlavných mestských urbanistických osiach Mlynárce, Mikov dvor, Čermáň.
- 1.13.5 Pre PFCelky Horné a Dolné Krškany, Párovské háje.
- 1.14 Riešiť výstavbu bývania s nižším štandardom v lokalite Orechov dvor v PFCelku Orechov, vrátane technickej vybavenosti (inžinierske siete, komunikácie).
- 1.14.1 Začiatok prevádzky existujúcich a za týmto účelom neprevádzkovaných objektov, ako aj výstavbu nových objektov ubytovní na území mesta, umiestňovať iba so súhlasom Mesta Nitra vo vyhradených lokalitách.
- 1.15 Grafická časť – komplexný návrh ÚPN mesta Nitry, vrátane zmien a doplnkov, je v plnom rozsahu záväzná.
- 2. V oblasti usporiadania územia z hľadiska ekologických aspektov, ochrany prírody, ochrany kultúrnych pamiatok a ochrany pôdneho fondu:**
- 2.1 Formovať prírodnú štruktúru mesta v súlade s územným systémom ekologickej stability a kritérií špecifikovaných v rámci územného plánu mesta pomocou prvkov:
- a) prírodné celky,
 - b) biocentrá,
 - c) biokoridory,
 - d) prírodné dominanty,
- 2.1.1 Rešpektovať a podporovať priestorovo funkčné celky prírodného typu:
- a) regionálneho charakteru (PFCelok Zoborské vrchy I. až III.),

- b) miestneho charakteru (PFCelky Bitá, Cabajský potok, Dobrotka, Dvorčany, Kynecká dolina, Lukov, Nad Cabajom, Nad Čechyncami, Nad Čermáňom, Nad Dražovcami, Nad Janíkovcami, Nad Lúkami, Párovské háje).
- 2.1.2 Rešpektovať a podporovať biocentrá:
 - a) nadregionálneho významu (Zoborské vrchy),
 - b) regionálneho významu (Dvorčianský les, Kalvária, Lupka, Veľký cerový háj),
 - c) miestneho významu (Dražovský kopec, Hradný vrch, Janíkovský bok, Katruša, Kynecký les, Les pri Hrnčiarovskom kanále, Lúky pri hydrocentrále, Mestský park, Nad Janíkovcami, Párovský les, Pod Dolnými vinohradmi, Rieka pri Mlynárčiach, Šibeničný vrch, Veľký Bahorec, Vodné zdroje pod Lupkou).
- 2.1.3 Rešpektovať a podporovať biokoridory:
 - a) nadregionálneho významu (rieka Nitra),
 - b) regionálneho významu (okraj lesného masívu Zoborských vrchov),
 - c) miestneho významu (Bučková-Nadrov, Cabajský potok, Dobrotka, Hrnčiarovský kanál, Janíkovský kanál, Jelšina, Kajsiansky kanál, Klokočová, Kynecký potok, Nadrov-Dvorčianský les, Selenecký kanál, Stará Nitra, Šúdol, Veľký cerový háj-Párovský les).
- 2.2 Rešpektovať:
 - a) jestvujúcu Chránenú krajinnú oblasť (CHKO Ponitrie),
 - b) prírodné rezervácie (NPR Zoborská lesostep, PR Lupka, PR Žibrica),
 - c) chránený areál (Park na Kyneku),
 - d) prírodnú pamiatku Nitriansky dolomitový lom – Rolfesova baňa.
- 2.3 Pri rozvoji zástavby mesta rešpektovať a podporovať: zachované kultúrne dedičstvo vo forme ucelených urbanistických súborov ako sú Mestská pamiatková rezervácia Nitra (MPR Nitra), Pamiatková zóna Nitra (PZ Nitra) a ich ochranné pásma, ako aj jednotlivé stavebné objekty (Národná kultúrna pamiatka Nitriansky hrad, kultúrne pamiatky zapísané a navrhované na zápis do Ústredného zoznamu *pamiatkového fondu*),
- 2.4 Pri obnove kultúrnych pamiatok dodržať regulatívy a limity vyplývajúce zo zákona č.49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov.

3. V oblasti rozvoja občianskej vybavenosti územia:

- 3.1 Podporovať a vytvárať podmienky pre rozvoj univerzitného, stredného a základného školstva a špecifických školských zariadení.
- 3.2 Podporovať rozvoj cirkevných zariadení.
- 3.3 Podporovať rozvoj zdravotníckych zariadení základného, vyššieho a špecifického charakteru.
- 3.4 Vytvárať územné podmienky pre rozvoj kultúrnych zariadení:
 - a) vyššieho a špecifického charakteru v rámci celomestského centra prípadne mestských centier.
 - b) základného charakteru v rámci jednotlivých urbanistických center.
- 3.5 Vytvárať územné podmienky a podporovať rozvoj športovo- rekreačných zariadení:
 - a) vyššieho a špecifického charakteru s lokalizovaním v rámci tzv. športovo-rekreačných zón (Sever - mestský park s výhľadovým rozšírením na ľavý breh rieky Nitra, Juh - novonavrhovaná zóna na ľavom brehu potoka Selenec).
 - b) základného charakteru v rámci jednotlivých urbanistických centier.
- 3.6 Zabezpečiť zachovanie a prípadné rozšírenie jestvujúcich cintorínov podľa potreby riešiť výstavbu nových cintorínov v rámci PFCelkov Selenec a Dobrotka.
- 3.7 Rezervovať plochu pre rozšírenie Cyrilometodského cintorína v Nitre – vybudovanie urnového hájika a cintorína v Horných Krškanoch a Dolných Krškanoch.
- 3.8 Rezervovať plochu pre vybudovanie objektu kultúrno-spoločenského centra mesta Nitry v polohe Svätoplukovho námestia v Nitre (priestor vymedzený Křížnou ul., Mostnou ul. a Divadlom Andreja Bagara v Nitre).

- 3.9 Podporovať transformáciu zariadení sociálnych služieb, ich rekonštrukciu a modernizáciu a zvyšovanie kvality služieb poskytovaných v predmetných zariadeniach.
- 3.10 Podporovať budovanie opatrovateľských centier a centier pre sociálne znevýhodnené skupiny občanov mesta (azylové domy, domovy pre osamelých rodičov, krízové strediská a resocializačné strediská).

4. V oblasti rozvoja výrobného územia:

- 4.1 Rezervovať územie pre rozvoj a výstavbu plôch určených pre výrobné funkcie pri realizácii ucelených investičných zámerov Priemyselné parky - PP Sever a PP Juh.
- 4.2 Podporovať rozvoj a výstavbu väčších zariadení s vyššou závislosťou na doprave a energiách s hygienickým ochranným pásmom presahujúcim vlastný areál v rámci výrobných zoskupení Horné Krškany, Dolné Krškany.
- 4.3 Podporovať rozvoj a výstavbu menších zariadení s nižšou závislosťou na doprave a energiách s hygienickým ochranným pásmom nepresahujúcim vlastný areál v rámci vybavenostno-výrobných zoskupení Diely-Mlynárce, Párovce-Klokočina, Čermáň-Kalvária, Horné Krškany, Dolné Krškany, Mikov dvor, Chrenová, Veľké Janíkovce.
- 4.4 Podporovať rozvoj a výstavbu zariadení poľnohospodárskej výroby v rámci produkčných oblastí Párovské háje, Veľké Janíkovce, Dražovce, Kynecká dolina, najmä však v rámci jestvujúcich areálov poľnohospodárskych fariem, prípadne ich aditívnym rozširovaním.
- 4.5 Podporovať v lesnom hospodárstve postupnú obnovu prirodzeného drevinového zloženia porastov.

5. V oblasti rozvoja technickej infraštruktúry:

- 5.1 Zásobovania mesta pitnou vodou:
- 5.2
 - a) rešpektovať hlavné privody vody,
 - b) podporovať výstavbu nového vodovodného privádzača Gabčíkovo-Jelka- Nitra,
 - c) podporovať postupnú realizáciu a rekonštrukciu vodovodov a vodárenských zariadení v súlade s potrebami realizácie novej zástavby, alebo podľa vzrastu spotreby pitnej vody v zmysle územno-plánovacej dokumentácie,
 - d) zachovať vlastné vodné zdroje (v Dvorčianskom lese),
 - e) vo väzbe na zámer výhľadu využitia územia PFCelku Párovské lúky zabezpečiť projekt využitia jestvujúcich vodných zdrojov pre úžitkové účely s prehodnotením pásiem hygienickej ochrany.
- 5.3 Odkanalizovania územia mesta:
 - a) zabezpečiť realizáciu dostavby a rekonštrukciu mestskej ČOV,
 - b) podporovať a riešiť odkanalizovanie území mesta (PFCelok Kynek, Šúdol, Párovské háje, Dražovce, Šindolka a Lúky, Horné Krškany, Dolné Krškany a Veľké Janíkovce) s rezervovaním plôch pre zariadenia technickej infraštruktúry.
- 5.4 Zásobovania mesta elektrickou energiou:
 - a) podporovať postupnú kabelizáciu vzdušných vedení 22kV v rámci zastavaného územia a na plochách navrhovaných na zastavanie
 - b) podporovať postupnú realizáciu a rekonštrukciu trafostaníc a rozvodov elektrickej energie v súlade s potrebami realizácie novej zástavby, alebo podľa vzrastu spotreby elektrickej energie v zmysle územno- plánovacej dokumentácie.
 - c) realizovať prekládku a kabelizáciu vzdušných rozvodov 22 kV elektrických vedení v lokalite 2 - Štitáre, IBV Lúčna stráň;
- 5.5 Zásobovania mesta plynom: podporovať postupnú realizáciu a rekonštrukciu regulačných staníc a rozvodov plynovodov v súlade s potrebami realizácie novej zástavby, alebo podľa vzrastu spotreby v zmysle územno-plánovacej dokumentácie.
- 5.6 Zásobovania mesta teplom:
 - a) podporovať realizáciu novej kotolne založenej na paroplynovom cykle v súlade so zámerom budovania CSZT,

- b) cestou údržby a inovácie centrálného systému zásobovania teplom (CSZT), utvárať podmienky pre zvyšovanie ekonomickej efektívnosti CSZT,
- c) podporovať napojenie novej zástavby v dosahu CSZT na tento systém.
- 5.7 Telekomunikačných a diaľkových zariadení: podporovať postupnú realizáciu nových rozvodov a rekonštrukciu existujúcich rozvodov v súlade s potrebami novej zástavby, alebo podľa vzrastu potreby telekomunikačných napojení v zmysle územno-plánovacej dokumentácie.
- 5.8 Rešpektovať jednotlivé trasy ropovodov a produktovodov a ich ochranné pásma.
- 5.9 Zachovať a rešpektovať ochranné pásmo vodných zdrojov:
 - a) I. a II. stupňa v lokalite Dvorčianský les,
 - b) I. stupňa – záchytných prameňov v lokalite Dražovce.
- 5.10 Rešpektovať ochranné pásma zariadení a vedení verejných inžinierskych sietí.
- 5.11 Rešpektovať ochranné pásma vodných tokov.

6. V oblasti infraštruktúry odpadového hospodárstva:

- 6.1 Podporovať ukončenie prevádzky a zrušenie zariadenia na zneškodňovanie odpadov živočíšneho pôvodu v PFCelku Horné Krškany do roku 2008.
- 6.2 Eliminovať veľké zdroje znečisťovania ovzdušia na území mesta .
- 6.3 Realizovať sanáciu a rekultiváciu skládok odpadov (Katruša).
- 6.4 Rozšíriť separovaný zber odpadu a využívanie druhotných surovín, podporovať budovanie stálych zberových miest so zabezpečeným separovaným zberom druhotných surovín a odpadov.

7. V oblasti rozvoja dopravnej infraštruktúry:

- 7.1 Organizácia nadradenej cestnej dopravy:
 - a) rýchlostné prepojenie Bratislava – Nitra – Zvolen trasovať v polohe novonavrhovanej južnej obchvatovej komunikácie mesta so šírkovým usporiadaním v I. etape S11,5/80(100), resp. R11,5/80(120) a dobudovaním na kategóriu S22,5/80(100), resp. R22,5/100(120) podľa rozvoja dopravných nárokov,
 - b) rýchlostné prepojenie Topoľčany – Nitra – Nové Zámky trasovať na území mesta v polohe novonavrhovanej západnej obchvatovej komunikácie,
 - c) rezervovať koridor pre rýchlostné prepojenie Nitra – Topoľčany (do schválenia zmien a doplnkov Územného plánu veľkého územného celku Nitriansky kraj).
- 7.2 Preložka štátnej cesty I/51 Nitra–Levice v novej trase Mikov dvor- Veľké Janíkovce-Veľký Lapáš
- 7.3 Sieť mestských cestných komunikácií organizovať a podriaďiť systému nadradenej cestnej siete s vytvorením efektívneho prepojenia na vnútornú organizáciu cestných komunikácií systémom:
 - a) vonkajších mestských dopravných privádzačov (západný, severný, južný, východný),
 - b) vnútorných mestských dopravných privádzačov (Chrenovský, Klokočinský, Šindolský, Krškanský),
 - c) vytvorenia stredného dopravného okruhu, prepájajúceho urbanistické centrá mestského významu (Klokočina, Chrenová, Šindolka), dnešná trasa cesty I/51 na severnom obchvate centra, trasa pred kasárňami (PFCelok Kynek, Mlynárce, Lúky, Šindolka a Martinský vrch), východná spojka ťažiskovým územím Chrenovej (PFCelok Chrenová, Novosady, Mikov dvor), južná spojka medzi Krškanmi a Veľkými Janíkovcami, západná spojka vedená ťažiskom Klokočiny (PFCelok Čermáň, Klokočina, Diely),
 - d) vytvorenia vnútorného dopravného okruhu pre zachytenie dopravy mimo dopravne tlmeného centra mesta, slúžiaceho pre dopravnú obsluhu a zásobovanie centrálnej mestskej zóny a trasovanie liniek MAD v trase ulíc: Wilsonovo nábrežie, Mostná, Ďurkova, Palánok s možnosťou priečného prepojenia v polohe Štúrovej ul., Cintorínskej ul., Coboriho ul., Ul. Československej armády.

- 7.4 Prepojovacia komunikácia Akademická ul. – vybudovanie novonavrhovanej komunikácie - dopravný privádzač v prepojení Akademickej ulice s výhľadovou južnou obchvatovou komunikáciou mesta.
- 7.5 Prepojovacia komunikácia Hodžovej ul. a Akademickej ul. vrátane mostného objektu – vybudovanie novonavrhovanej komunikácie k dopravnému prepojeniu PFCelku Agrokomplex a PFCelku Nové mesto.
- 7.6 Prepojovacia komunikácia Krškany – Hodžova ul. – vybudovanie novonavrhovanej komunikácie k dopravnému prepojeniu PFCelkov Horné Krškany a Dolné Krškany s PFCelkom Agrokomplex.
- 7.7 Prepojovacia komunikácia Bratislavskej ul. a Rastislavovej ul.- vybudovanie novonavrhovanej komunikácie v trase, ktorou sa vylúči križovanie so železničnou traťou v PFCelku Mlynárce.
- 7.8 Prepojovacia komunikácia Novozámocká ul. – Hodžova ul. – rozšírenie jestvujúcich komunikácií Priemyselnej ulice a Wilsonovho nábrežia.
- 7.9 Prepojovacia komunikácia Novozámocká ul. – Cabajská ul. – vybudovanie novonavrhovanej komunikácie na rozhraní PFCelku Horné Krškany a Čermáň.
- 7.10 Prepojovacia komunikácia Štúrovej ul. a Bratislavskej ul. – vybudovanie novej komunikácie od cestného podjazdu Kmeťova ul. po Bratislavskú ulicu v PFCelku Diely a Mlynárce.
- 7.11 Prepojovacia komunikácia Bratislavská ul. – Lúky – vybudovanie novonavrhovanej komunikácie prepájajúcej územie výhľadovo navrhované na zástavbu, situované na ľavom brehu rieky Nitry v PFCelku Mlynárce a Lúky.
- 7.12 Prepojovacia komunikácia severný obchvat – Lúky – vybudovanie novonavrhovanej komunikácie prepájajúcej územie výhľadovo navrhované na zástavbu, situované na ľavom brehu rieky Nitry v PFCelku Lúky.
- 7.13 Prepojovacia komunikácia Bratislavská ul. – Lúky – vybudovanie novonavrhovanej komunikácie prepájajúcej územie výhľadovo navrhované na zástavbu, situované na ľavom brehu rieky Nitry v PFCelku Mlynárce.
- 7.14 Prepojovacia komunikácia Vodná ul. – Lúky – vybudovanie novonavrhovanej komunikácie prepájajúcej územie výhľadovo navrhované na zástavbu, situované na ľavom brehu rieky Nitry v PFCelku Párovce, Mlynárce a Lúky.
- 7.15 Prepojovacia komunikácia severný obchvat – Kláštorská ul. – vybudovanie novonavrhovanej komunikácie prepájajúcej územie výhľadovo navrhované na zástavbu, situované na ľavom brehu rieky Nitry v PFCelku Šindolka.
- 7.16 Prepojovacia komunikácia Lúky - Šindolka – vybudovanie novonavrhovanej komunikácie prepájajúcej územie výhľadovo navrhované na zástavbu, situované na ľavom brehu rieky Nitry v PFCelku Lúky a Šindolka.
- 7.17 Prepojovacia komunikácia Banská ul. – rozšírenie jestvujúcej komunikácie v PFCelku Šindolka.
- 7.18 Prepojovacia komunikácia Šúdol – vybudovanie novonavrhovanej komunikácie prepájajúcej Bratislavskú cestu s Hornočermánskou ulicou v PFCelku Kynek a Šúdol.
- 7.19 Prepojovacia komunikácia Dlhá ul. a rozšírenie komunikácie Dlhá ul. – vybudovanie novonavrhovanej komunikácie prepájajúcej nový úsek Akademickej ulice s komunikáciou Dlhou ulicou a súvisiace rozšírenie Dlhej ulice v úseku navrhovaného prepojenia po potok Seleneč, pre zabezpečenie primeraných priestorových parametrov komunikácie v PFCelku Mikov dvor.
- 7.20 Prepojenie miestnej komunikácie Ul. Na Hôrke – Kynek – vybudovanie novonavrhovanej prepojovacej komunikácie v PFCelku Diely.
- 7.21 Prepojovacia komunikácia Dlhá ul. – Levická ul. – vybudovanie novonavrhovanej komunikácie prepájajúcej Dlhú ulicu s Levickou ulicou v PFCelku Mikov dvor.
- 7.22 Prepojovacia komunikácia Zlatomoraveckej ul. a Levickej ul. – vybudovanie novonavrhovanej komunikácie prepájajúcej Zlatomoraveckú ulicu s Levickou ulicou v PFCelku Nová Chrenová.

- 7.23 Prepojovacia komunikácia Kynek – Diely – vybudovanie novonavrhovanej komunikácie vedenej západným okrajom PFCelku Diely od mimoúrovňovej križovatky na Kyneku po Kmeťovú ulicu .
- 7.24 Prepojenie a rozšírenie miestnej komunikácie Staničnej ul. – v PFCelku Nové mesto v súvislosti so zaradením do vnútorného dopravného okruhu mesta.
- 7.25 Prestavba mimoúrovňovej križovatky Kynek – v PFCelku Kynek prepojenie hlavného dopravného mestského privádzača na stredný dopravný okruh mesta, realizácia je podmienená zmenou dopravných vzťahov v území a významovým charakterom dopravného uzla.
- 7.26 Rozšírenie komunikácie Mikovíniho ul. a Popradskej ul. – vedenej na rozhraní PFCelkov Klokočina a Diely s vytvorením primeraných priestorových parametrov v súvislosti so zaradením komunikácií do stredného dopravného okruhu mesta.
- 7.27 Predĺženie miestnej komunikácie Golianovej ul.
- 7.28 Riešenie bezkonfliktného prechodu chodcov – Štúrova ulica, lokalita pri OD Tesco.
- 7.29 Cestný podjazd Kmeťova ul. – mimoúrovňové kríženie Štúrovej ul. a železničnej trate na rozhraní PFCelkov Diely a Mlynárce v trase Kmeťovej ulice.
- 7.30 Cestný nadjazd Hviezdoslavova ul. – Braneckého ul. – prepojenie mestskej časti Klokočina ponad železničnú trať s centrom mesta.
- 7.31 Cestný podjazd Partizánska ul. – Rybárska ul. – cestný podjazd pod železničnou traťou v trase ulíc Partizánska – Rybárska .
- 7.32 Vozovňa MAD a zariadenia pre MAD na Haškovej ulici v PFCelku Horné Krškany (zastávky MAD, odbočovacie a zaraďovacie pruhy).
- 7.33 Rozšírenie ulice Palánok – v PFCelku Nové mesto v súvislosti so zaradením do vnútorného dopravného okruhu mesta, vrátane križovatky s Mariánskou ul., Párovskou ul. a Ďurkovou ul.
- 7.34 Zabezpečiť koridor pre lanovku na Zobor v jestvujúcej trase s ochranným pásmom.
- 7.35 Organizácia železničnej dopravy:
 - a) rezervovať koridor pre výhľadové vybudovanie železničného prepojenia Nitra – Trnovec nad Váhom,
 - b) podporovať modernizáciu železničnej stanice Nitra,
 - c) rozšíriť železničnú trať Nitra – Kozárovce – na dvojkoľajovú trať (resp. vytvoriť novú trať s jestvujúcich úsekov),
 - d) rezervovať koridor pre možné trasovanie vysokorýchlostnej železničnej trate – Bratislava – Nitra – Zvolen – Košice.
- 7.36 Podporovať dobudovanie vybavenosti letiska Veľké Janíkovce a vytvoriť podmienky na súvisiace dobudovanie technickej infraštruktúry.
- 7.36.1 Rešpektovať ochranné pásma letiska Nitra Janíkovce.
- 7.37 Podporovať realizáciu hromadných parkovacích objektov v rámci centrálnej mestskej zóny.
- 7.38 Zabezpečiť v rámci novej zástavby na území mesta riešenie potrieb normového parkovania na vlastnom pozemku.
- 7.39 Vytvoriť v rámci PFCelkov Horné mesto, Dolné mesto, Nové mesto ucelený systém pešej zóny pre plnohodnotný rozvoj celomestského centra.
- 7.40 Usmerňovať situovanie čerpacích staníc pohonných hmôt (ČSPH) :
 - a) pre potreby tranzitnej dopravy výlučne mimo navrhované zastavané územie mesta v polohe trás štátnych ciest I. a II. triedy a rýchlostných komunikácií za dodržania kapacitného hľadiska v zmysle ÚPD,
 - b) pre potreby mesta lokalizovať na hlavné mestské a mestské urbanistické osi s výnimkou centra za dodržania kapacitného hľadiska v zmysle ÚPD,
- 7.41 Podporovať cyklo dopravu a realizáciu cylistických trás, podľa ucelenej koncepcie rozvoja cyklistickej dopravy. Vytvoriť podmienky pre bezkolízny kontakt cyklistov s motorovými vozidlami.
- 7.42 Riešiť prestavbu areálu autobusovej stanice v Nitre a realizáciu novej výpravnej budovy.

- 7.43 Úprava parametrov miestnej komunikácie Štúrovej ulice v úseku od kruhového objazdu po areál Slovenskej autobusovej dopravy v Nitre.
- 7.44 Rezervovať koridory v širšom územnom vymedzení pre príjazdové komunikácie do výrobnjej lokality priemyselnejho parku „Sever“.
- 7.45 Prepojovacia komunikácia PFCelkov Horné a Dolné Krškany – Veľké Janíkovce.
- 7.46 Lávka pre pešie prepojenie mestského parku a PFCelku Lúky.
- 7.47 Rozšírenie komunikácie medzi riekou Nitra a záhradami rodinných domov na Roľníckej ul. v PFCelku Dolné Krškany.
- 7.48 Prepojovacia komunikácia Haškova ul. – Novozámocká ul. v PFCelkoch Horné a Dolné Krškany.
- 7.49 Úprava a rozšírenie križovatky Štefánikova ul. – Ul. Richtára Peregrína a úprava parametrov Ul. Českosloveskej armády.
- 7. 50 Prepojovacia komunikácia v PFCelku Dražovce.

II. Verejnoprospesné stavby spojené s realizáciou uvedených záväzných regulatívov

1. V oblasti cestnej dopravy:

- 1.1 Rýchlostné prepojenie Bratislava – Nitra – Zvolen trasovať v polohe novonavrhovanej južnej obchvatovej komunikácie mesta so šírkovým usporiadaním v I. etape S11,5/80(100), resp. R11,5/80(120) a dobudovaním na kategóriu S22,5/80(100), resp. R22,5/100(120) podľa rozvoja dopravných nárokov.
- 1.2 Rýchlostné prepojenie Topoľčany – Nitra – Nové Zámky trasovať na území mesta v polohe novonavrhovanej západnej obchvatovej komunikácie.
- 1.3 Rezervovať koridor pre rýchlostné prepojenie Nitra – Topoľčany (do schválenia zmien a doplnkov Územného plánu veľkého územného celku Nitriansky kraj).
- 1.4 Preložka štátnej cesty I/51 Nitra–Levice v novej trase Mikov dvor – Veľké Janíkovce – Veľký Lapáš.
- 1.5 Prepojovacia komunikácia Akademická ul. – novonavrhovaná komunikácia – dopravný privádzač v prepojení Akademickej ulice s výhľadovou južnou obchvatovou komunikáciou mesta.
- 1.6 Prepojovacia komunikácia Hodžovej ul. a Akademickej ul., vrátane mostného objektu – novonavrhovaná komunikácia k dopravnému prepojeniu PFCelku Agrokomplex a PFCelku Nové mesto.
- 1.7 Prepojovacia komunikácia Krškany – Hodžova ul. – novonavrhovaná komunikácia k dopravnému prepojeniu PFCelkov Horné Krškany a Dolné Krškany s PFCelkom Agrokomplex.
- 1.8 Prepojovacia komunikácia Bratislavskej ul. a Rastislavovej ul.- novonavrhovaná komunikácia v PFCelku Mlynárce.
- 1.9 Prepojovacia komunikácia Novozámocká ul. – Hodžova ul. – rozšírenie jestvujúcej komunikácie Wilsonovho nábrežia.
- 1.10 Prepojovacia komunikácia Novozámocká ul. – Čabajská ul. – novonavrhovaná komunikácia na rozhraní PFCelku Horné Krškany a Čermáň.
- 1.11 Prepojovacia komunikácia v PFCelku Dražovce.
- 1.12 Prepojovacia komunikácia Štúrovej ul. a Bratislavskej ul. – nová komunikácia od cestného podjazdu Kmeťova ul. po Bratislavskú ulicu v PFCelku Diely a Mlynárce.
- 1.13 Prepojovacia komunikácia Bratislavská ul. – Lúky – novonavrhovaná komunikácia prepájajúca územie výhľadovo navrhované na zástavbu, situované na ľavom brehu rieky Nitry v PFCelku Mlynárce a Lúky.
- 1.14 Prepojovacia komunikácia severný obchvat – Lúky – novonavrhovaná komunikácia prepájajúca územie výhľadovo navrhované na zástavbu, situované na ľavom brehu rieky Nitry v PFCelku Lúky.
- 1.15 Prepojovacia komunikácia Bratislavská ul. – Lúky –novonavrhovaná komunikácia prepájajúca územie výhľadovo navrhované na zástavbu, situované na ľavom brehu rieky Nitry v PFCelku Mlynárce.

- 1.16 Prepojovacia komunikácia Vodná ul. – Lúky – novonavrhaná komunikácia prepájajúca územie výhľadovo navrhované na zástavbu, situované na ľavom brehu rieky Nitra v PFCelku Párovce, Mlynárce a Lúky.
- 1.17 Prepojovacia komunikácia severný obchvat – Kláštorská ul. – novonavrhaná komunikácia prepájajúca územie výhľadovo navrhované na zástavbu, situované na ľavom brehu rieky Nitra v PFCelku Šindolka.
- 1.18 Prepojovacia komunikácia Lúky - Šindolka – novonavrhaná komunikácia prepájajúca územie výhľadovo navrhované na zástavbu, situované na ľavom brehu rieky Nitra v PFCelku Lúky a Šindolka.
- 1.19 Prepojovacia komunikácia Banská ul. – rozšírenie jestvujúcej komunikácie v PFCelku Šindolka.
- 1.20 Prepojovacia komunikácia Šúdol – novonavrhaná komunikácia prepájajúca Bratislavskú cestu s Hornočermánskou ulicou v PFCelku Kynek a Šúdol.
- 1.21 Prepojovacia komunikácia Dlhá ul. a rozšírenie komunikácie Dlhá ul. – novonavrhaná komunikácia prepájajúca nový úsek Akademickkej ulice s komunikáciou Dlhou ulicou a súvisiace rozšírenie Dlhej ulice v úseku navrhovaného prepojenia po potok Seleneč, pre zabezpečenie primeraných priestorových parametrov komunikácie v PFCelku Mikov dvor.
- 1.22 Prepojenie miestnej komunikácie Ul. Na Hôrke – Kynek – novonavrhaná prepojovacia komunikácia v PFCelku Diely.
- 1.23 Prepojovacia komunikácia Dlhá ul. – Levická ul. – novonavrhaná komunikácia prepájajúca Dlhú ulicu s Levickou ulicou v PFCelku Mikov dvor.
- 1.24 Prepojovacia komunikácia Zlatomoraveckej ul. a Levickej ul. – novonavrhaná komunikácia prepájajúca Zlatomoraveckú ulicu s Levickou ulicou v PFCelku Nová Chrenová.
- 1.25 Prepojovacia komunikácia Kynek – Diely – novonavrhaná komunikácia vedená západným okrajom PFCelku Diely od mimoúrovňovej križovatky na Kyneku po Kmeťovú ulicu .
- 1.26 Prepojenie a rozšírenie miestnej komunikácie Staničnej ul. – v PFCelku Nové mesto v súvislosti so zaradením do vnútorného dopravného okruhu mesta.
- 1.27 Prestavba mimoúrovňovej križovatky Kynek – v PFCelku Kynek prepojenie hlavného dopravného mestského privádzača na stredný dopravný okruh mesta, realizácia je podmienená zmenou dopravných vzťahov v území a významovým charakterom dopravného uzla.
- 1.28 Rozšírenie komunikácie Mikovíniho ul. a Popradskej ul. – vedenej na rozhraní PFCelkov Klokočina a Diely s vytvorením primeraných priestorových parametrov v súvislosti so zaradením komunikácií do stredného dopravného okruhu mesta.
- 1.29 Predĺženie miestnej komunikácie Golianovej ul.
- 1.30 Cestný podjazd Kmeťova ul. – mimoúrovňové kríženie Štúrovej ul. a železničnej trate na rozhraní PFCelkov Diely a Mlynárce v trase Kmeťovej ulice.
- 1.31 Cestný nadjazd Hviezdoslavova ul. – Braneckého ul. – prepojenie mestskej časti Klokočina ponad železničnú trať s centrom mesta.
- 1.32 Cestný podjazd Partizánska ul. – Rybárska ul. – cestný podjazd pod železničnou traťou v trase ulíc Partizánska – Rybárska.
- 1.33 Vozovňa MAD a zariadenia pre MAD na Haškovej ulici v PFCelku Horné Krškany, zastávky MAD, odbočovacie a zaraďovacie pruhy MAD.
- 1.34 Rozšírenie ulice Palánok - v PFCelku Nové mesto v súvislosti so zaradením do vnútorného dopravného okruhu mesta, vrátane križovatky s Mariánskou ul., Párovskou ul. a Ďurkovou ul.
- 1.35 Zabezpečiť koridor pre lanovku na Zobor v jestvujúcej trase s ochranným pásmom.
- 1.36 Prestavba areálu autobusovej stanice v Nitre a realizácia novej výpravnej budovy.
- 1.37 Rozšírenie miestnej komunikácie Štúrovej ulice v úseku od kruhového objazdu po areál Slovenskej autobusovej dopravy v Nitre.
- 1.38 Úprava a rozšírenie križovatky Štefánikova ul. – Ul. Richtára Peregrína a úprava parametrov Ul. Československej armády.

- 1.39 Rezervovať koridory v širšom územnom vymedzení pre príjazdové komunikácie do výrobnjej lokality priemyselného parku „Sever“.
- 1.40 Prepojovacia komunikácia PFCelkov Horné Krškany a Dolné Krškany – Veľké Janíkovce.
- 1.41 Lávka pre pešie prepojenie mestského parku a PFCelku Lúky.
- 1.42 Predĺženie komunikácie medzi riekou Nitra a záhradami rodinných domov na Roľníckej ul. v PFCelku Dolné Krškany.
- 1.43 Prepojovacia komunikácia Haškova ul. – Novozámocká ul. v PFCelkoch Horné a Dolné Krškany.
- 1.44 Realizácia miestnej obslužnej komunikácie v lokalite Štitáre IBV - Močolák a jej križovatky s Jeleneckou ulicou.
- 1.45 Realizácia miestnej obslužnej komunikácie v lokalite č.2 –IBV Lúčna stráž a jej križovatky s cestou III/06435;
- 1.46 Realizácia miestnej obslužnej komunikácie v lokalite č.6 –IBV Majerské lúky
- 1.47 Realizácia miestnej obslužnej komunikácie v lokalite č.7– IBV Dolné Mokriný a jej križovatky s cestou III/06435;

2. V oblasti železničnej dopravy:

- 2.1 Železničná trať Nitra – Šaľa – novonavrhovaná železničná trať dvojkoľajová v úseku vedenom katastrálnym územím Nitry v PFCelku Horné Krškany po napojenie na jestvujúcu trať do Nových Zámokov a rozšírenie jestvujúcej trate na dvojkoľajovú od napojenia novej trasy po železničnú stanicu Nitra.
- 2.2 Železničná trať Nitra – Kozárovce – rozšírenie jestvujúcej trate na dvojkoľajovú (resp. vytvorenie novej trate s jestvujúcich úsekov).
- 2.3 Územná rezerva pre lokalizáciu vysokorychlostnej železničnej trate Bratislava –Nitra– Zvolen–Košice.

3. V oblasti technickej infraštruktúry a odpadového hospodárstva:

- 3.1 Mestská ČOV v Dolných Krškanoch – územné a kapacitné rozšírenie.
- 3.2 Rezervovať plochy pre zariadenia technickej infraštruktúry v lokalitách:
 - 3.2.1 Dražovce,
 - 3.2.2 Šindolka – Lúky,
 - 3.2.3 Párovské háje,
 - 3.2.4 Šúdol – Kynek.
- 3.3 Technická vybavenosť (inžinierske siete, komunikácie) pre výstavbu bytov s nižším štandardom v lokalite Orechov dvor.
- 3.3.1. Technická vybavenosť (inžinierske siete, komunikácie) pre výstavbu rodinných domov v lokalite č.2 – IBV Lúčna stráž - Štitáre
v lokalite č.6 –IBV Majerské lúky - Štitáre
v lokalite č.7– IBV Dolné Mokriný – Štitáre

4. V oblasti občianskej vybavenosti:

- 4.1 Rezervovať plochy pre rozšírenie:
 - 4.1.2 Cyrilometodského cintorína v Nitre - vybudovanie urnového hájika.
 - 4.1.3 Cintorína v Horných Krškanoch.
 - 4.1.4 Cintorína v Dolných Krškanoch.
- 4.2 Rezervovať plochu pre vybudovanie cintorína v rámci PFCelku Selenec.
- 4.3 Rezervovať plochu pre vybudovanie cintorína v rámci PFCelku Dobrotka.

5. V oblasti rozvoja výrobného územia:

- 5.1 Územná rezerva pre rozvoj a výstavbu plôch určených pre výrobné funkcie pri realizácii ucelených investičných zámerov (priemyselný park PP sever).

5.2 Územná rezerva pre rozvoj a výstavbu plôch určených pre výrobné funkcie pri realizácii ucelených investičných zámerov (priemyselný park PP juh).

8.Záver – návrh ďalšieho postupu

Na podklade schválených zmien a doplnkov obstarávateľ pôvodné časti ÚPN mesta Nitra a obce Štitáre označí s odkazom na príslušnú zmenu s uvedením právneho dokumentu a dátumu schválenia zmeny a doplnku.

Schválená dokumentácia zmien a doplnkov č.2 ÚPN mesta Nitra a obce Štitáre bude uložená spolu s kompletnou pôvodnou schválenou dokumentáciou ÚPN mesta Nitra a obce Štitáre na mieste uloženia pôvodnej dokumentácie ÚPN mesta Nitra a obce Štitáre.

Obec po schválení zmien a doplnkov č.2 ÚPN mesta Nitra a obce Štitáre záväzné časti vyhlási všeobecne záväzným nariadením. Obstarávateľ zverejní záväzné časti ÚPN mesta Nitra a obce Štitáre doručením dotknutým orgánom štátnej správy a vyvesením na úradnej tabuli. Schválenú dokumentáciu zmien a doplnkov č. 2 ÚPN mesta Nitra a obce Štitáre obstarávateľ označí schvaľovacou doložkou, zverejní oznam o schválení dokumentácie zmien a doplnkov a dokumentáciu uloží v zmysle §28 Stavebného zákona.

NEUTRA 01/2012

Vypracoval: Ing. arch. Peter Mizia

9. DOKLADY