Všeobecne záväzné nariadenie mesta Nitry č. 9/2014, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu zóny Mlynárce I., Nitra v znení dodatku č. 1.

Mestské zastupiteľstvo v Nitre v zmysle § 6 a §11 ods. 4 písm. g) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších zmien a doplnkov a v zmysle § 27 ods. 3 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších zmien a doplnkov sa uznieslo na vydaní Všeobecne záväzného nariadenia mesta Nitry č. 9/2014 , ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu zóny Mlynárce I., Nitra.

§1

Cieľom tohto všeobecne záväzného nariadenia (ďalej VZN) je zabezpečenie dokumentu pre riadenie územnej a koncepčnej činnosti v zóne Mlynárce I., Nitra. Územný plán zóny stanovuje záväzné regulatívy a limity funkčného využitia a priestorového usporiadania pozemkov a stavieb, vychádzajúce zo zastavovacích podmienok na umiestňovanie stavieb, ktoré určujú spôsob využitia a obmedzujú, vylučujú, alebo podmieňujú umiestňovanie stavieb v zóne Mlynárce I. v súlade so zákonom č. 50/1976Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších zmien a doplnkov a vyhláškou Ministerstva životného prostredia SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

§2

Záväzná časť Územného plánu zóny Mlynárce I., Nitra tvorí prílohu č. 1 tohto VZN.

§3

Dokumentácia Územného plánu zóny Mlynárce I., Nitra je uložená a možno do nej nahliadnuť na Mestskom úrade v Nitre.

§4

Na vydaní tohto VZN sa uznieslo Mestské zastupiteľstvo v Nitre dňa 20. 11. 2014 a VZN nadobúda účinnosť po uplynutí 30 dňovej lehoty od jeho zverejnenia na úradnej tabuli Mesta Nitra, Mestského úradu v Nitre, t.j. dňa 27.12. 2014.

§5

Na vydaní dodatku č. 1 k VZN č. 9/2014, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu zóny Mlynárce I., Nitra sa uznieslo Mestské zastupiteľstvo v Nitre dňa 18. 11. 2021, uznesením číslo 368/2021 – MZ a tento dodatok nadobudol účinnosť 30. dňom od vyvesenia na úradnej tabuli Mestského úradu v Nitre dňa 24. 12. 2021

Jozef Dvonč
primátor
Mesta Nitry, v.r.

Igor Kršiak
prednosta
Mestského úradu v Nitre, v.r.

Príloha č. 1
k Všeobecne záväznému nariadeniu mesta Nitry č. 9/2014

ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY MLYNÁRCE I., NITRA
ZÁVÄZNÁ ČASŤ

ODDIEL 1
Cieľ územného plánu

1) Územný plán zóny Mlynárce I., Nitra je územným plánom zóny podľa zákona č. 50/1976 Z.b. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a vyhlášky č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

2) Územný plán zóny Mlynárce I., Nitra rieši a stanovuje v území obytnej zóny vymedzenej Územným plánom mesta Nitra, schváleným Mestským zastupiteľstvom v Nitre uznesením č. 169/2003 zo dňa 22.5.2003 a jeho neskorších zmien a doplnkov:
a) vyhodnotenie limitov využitia územia,
b) urbanistickú koncepciu priestorového a funkčného usporiadania územia a funkčného využitia pozemkov a stavieb, riešenie priestorovej kompozície a organizácie územia,
c) začlenenie stavieb do okolitej zástavby a do ostatnej krajiny,
d) určenie pozemkov, ktoré nemožno zaradiť medzi stavebné pozemky,
e) zastavovacie podmienky na umiestnenie jednotlivých stavieb s určením možného zastavania a únosnosti využívania územia,
f) chránené časti krajiny a umiestnenie zelene a ostatných prvkov územného systému ekologickej stability na jednotlivých pozemkoch,
g) etapizáciu a vecnú a časovú koordináciu uskutočňovania výstavby v území,
h) pozemky na verejnoprospešné stavby, stavebnú úzáveru a vykonanie nevyhnutnej asanácie,
i) záväznú časť zóny Mlynárce I., Nitra

3) Územný plán zóny Mlynárce I., Nitra tvorí podklad pre stanovenie záväzných podmienok pre rozvoj, organizáciu a stavebnú činnosť v území zóny Mlynárce I., Nitra. Záväznú časť tvorí textová časť tohto všeobecne záväzného nariadenia a grafická časť územného plánu zóny v rozsahu:
a) výkres č. 2 BC - Priestorová a funkčná regulácia
b) výkres č. 5 - Schéma verejnoprospešných stavieb

4) Návrh územného plánu zóny nenahrádza rozhodnutie o umiestnení stavby v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. a jeho neskorších úprav podľa §39a odstavec 3 odsek a). Podmienky a regulatívy stanovené v tomto územnom pláne zóny budú východiskovým podkladom pre usmerňovanie a reguláciu zástavby v území zóny a jednotlivých stavebných objektov, pre ktoré bude prebiehať samostatný proces územného konania s rozhodnutím o umiestnení stavby na jednotlivom pozemku.

ODDIEL 2
Vymedzenie územia a jeho členenie

1) Hraničné vymedzenie územia zóny Mlynárce I., Nitra v zmysle schváleného Územného plánu mesta Nitra, tak ako je zakreslené v grafickej časti Územného plánu zóny (ďalej ÚPN-Z) Mlynárce I., Nitra, vo výkresoch č. 1 až č. 5 predstavuje riešené územie o rozlohe 46,23 ha.

2) V rámci riešenia súvislostí líniových stavieb dopravnej a technickej infraštruktúry mimo vymedzenú hranicu územia zóny sú vymedzené líniové koridory pre verejné prístupové komunikácie a pre uloženie verejných technických sietí v polohách podľa zakreslenia vo výkrese č. 1 a č. 5 v tomto rozsahu
a) cestný most cez rieku Nitra
b) zberač dažďovej kanalizácie so zaústením do kanála Jelšina
c) otvorený kanál Jelšina (obnovený v pôvodnej trase od zaústenia zberača dažďovej kanalizácie po rieku Nitra)
d) prepojovací vodovod vodojemov Lupka - Mlynárce
e) prekládka VTL plynovodu
f) prípojný STL plynovod
g) prípojné VN káblové vedenie.
h) zberač splaškovej kanalizácie so zaústením do kanalizačného zberača H v mieste kruhového objazdu pod Zoborom resp. so zaústením do pripravovanej ČOV Priemyselný park Sever

3) Riešené územie zóny je z hľadiska urbanistickej koncepcie členené na funkčne a priestorovo homogénne jednotky priestorovo - funkčné časti a jednotlivé pozemky, pre ktoré sú stanovené záväzné regulatívy vychádzajúce zo zastavovacích podmienok na umiestňovanie stavieb, ktoré určujú spôsob využitia územia a obmedzujú, vylučujú, alebo podmieňujú umiestňovanie stavieb na jednotlivých pozemkoch.

4) Priestorovo-funkčné časti (ďalej PFČasti) predstavujú základné priestorové vymedzenie častí zóny a začleňujú pozemky (parcely) vzťahovo prislúchajúce funkčnému účelu, verejnému priestoru ulice alebo námestia.

5) Pozemok je základná územná jednotka zóny, ktorý tvorí parcela, alebo je vytvorený z viacerých parciel. Navrhovaná parcelácia vymedzuje pozemky pre zastavanie, ktoré tvoria stavebné pozemky (stavebné parcely) určené pre umiestnenie pozemných stavieb, ostatné plochy sú vymedzené ako verejné plochy a priestory, v ktorých je neprípustné umiestniť pozemné stavby.

ODDIEL 3
Požiadavky na delenie pozemkov

Zabezpečiť novú parceláciu vo vymedzenom území zóny a na podklade navrhovaného delenia pozemkov vypracovať geometrický plán novej parcelácie vymedzenej časti riešeného územia zóny.

ODDIEL 4
Požiadavky na úpravu terénu pre zástavbu

Zabezpečiť celoplošne na území zóny zvýšenie úrovne terénu násypom podľa návrhu z dôvodu eliminácie vplyvu vysokej hladiny podzemnej vody na osadenie stavieb a uloženie technických sietí.

ODDIEL 5
Regulatívy pre koncepciu rozvoja územia zóny a jej kontaktného územia

1) Stratégia rozvoja širšieho územia

1.1) Rozvoj územia lokality - Párovské lúky založiť na prirodzenom rozširovaní mestskej štruktúry pozdĺž existujúcej cesty I/51, R1A s centrálnou oblasťou v polohe kríženia ciest I/51 a I/64 s postupným zapĺňaním priestoru medzi riekou Nitra a komunikáciou.

1.2) Prehodnotiť rozsah úseku privádzača R1A k rýchlostnej komunikácii R1 so zámerom vytvoriť podmienky pre začlenenie úseku od mimoúrovňovej križovatky na Šindolke po okružnú križovatku pod Zoborom do kategórie miestnej zbernej komunikácie B1 a pre formovanie a vznik tzv. Šindolskej osi - urbanistickej osi mestského charakteru.

1.3) V úseku od mimoúrovňovej križovatky na Šindolke po mimoúrovňovú križovatku Lehota rešpektovať charakter privádzača R1A k rýchlostnej ceste R1.

1.4) Zabezpečiť vytvorenie novej trasy pre prepojovaciu komunikáciu Diely – Mlynárce - Lúky - Šindolka s významom hlavnej urbanistickej osi v obytnej zóne Párovské lúky (Lúčna os) a na tejto osi vytvárať podmienky pre formovanie urbanistických centier obytných častí Šindolka, Lúky a Mlynárce.

1.5) Zabezpečiť vytvorenie hlavej prístupovej komunikácie do územia priemyselného parku a obytnej zóny Párovské lúky z cesty I/51 a rýchlostnej cesty (privádzača R1A) cez mimoúrovňovú križovatku v polohe s prepojením do navrhovaného centra Lúky v osi s priehľadom na mestskú dominantu - hradný kopec.

1.6) Zabezpečiť podmienky pre rozšírenie mestského parku na Sihoti do vymedzeného územia v lokalite Párovské lúky a vytvoriť mestský urbanistický celok Park Lúky.

2) Územný systém ekologickej stability, koncepcia ochrany a tvorby krajiny.

2.1) Zachovať a podporovať biokoridor nadregionálneho významu rieka Nitra.
2.2) Zachovať a podporovať biokoridor miestneho významu Dobrotka.
2.3) Formovať a podporovať vytvorenie biocentra miestneho významu Park Lúky.

3) **Ochrana životného prostredia**

3.1) Zabezpečiť zrušenie vodného zdroja č.20 a skrývku ornice v súlade s postupom podľa platnej legislatívy.

3.2) Zabezpečiť radónovú ochranu použitím technických opatrení v súlade s požiadavkami príslušnej legislatívy a predpisov.

3.3) Zabezpečiť v rámci zástavby podmienky pre krátkodobé uskladnenie komunálneho odpadu a jeho organizovanú likvidáciu v súlade s požiadavkami mesta.

4) **Urbanistická koncepcia rozvoja územia**

4.1) Formovať a podporovať transformáciu existujúcej urbanistickej cestnej osi (v polohe cesty I/51 a rýchlostnej cesty R1A) na mestskú urbanistickú os s pomenovaním Šindolská os, ktorá bude tvoriť vo svojej východnej vetve napojenie na celomestské centrum a vo svojej západnej vetve bude tvoriť prepojenie na južný tranzitný koridor rýchlostnej cesty Trnava - Zvolen. V polohe Šindolskej osi formovať komerčnú zónu mestského a nadmestského významu.

4.2) Zabezpečiť podmienky pre vytvorenie prístupovej komunikácie do územia zóny Mlynárce I. z centra mesta v polohe s prepojením do navrhovaného lokálneho centra zóny v osi predĺženia Vodnej ulice s priehľadom na mestskú dominantu - Kláštor piaristov a na tejto trase v polohe Obchodnej ulice formovať komerčnú zónu miestneho významu.

4.3) Zabezpečiť podmienky pre premostenie rieky (VPS 05) v navrhovanej trase pre prepojovaciu komunikáciu Mlynárce - Lúky - Šindolka s významom hlavnej urbanistickej osi v obytnej zóne (Lúčna os,) a na tejto osi vytvárať podmienky pre formovanie miestneho centra - námestie Mlynárce a komerčnej zóny miestneho významu. V polohe centrálnej časti podporovať vytvorenie urbanistickej dominanty miestneho významu. Dbať o kvalitnú priestorovú charakteristiku (zapojenie do vonkajšieho obrazu mesta) a vhodnú funkčnú previazanosť smerom k využívaniu.

4.4) Zabezpečiť podmienky pre formovanie pešej promenády na nábreží rieky v úseku obytnej zóny.

4.5) Zabezpečiť podmienky pre formovanie verejného spoločenského priestoru – námestie Mlynárecká/ Severná a námestie Mlynárecká/ Vodná v PFČasti Juh , (VPS 06, 07).

4.6) Zabezpečiť podmienky pre formovanie verejného spoločenského priestoru – námestie Západná/ Obchodná ulica a Severná/Západná ulica v PFČasti Sever (VPS 11a, 11b).

4.7) Zabezpečiť územnú rezervu pre verejné priestranstvo - priestor pre miestny park (VPS 04a, 04b)

4.8) Zabezpečiť cestnú komunikáciu a verejný priestor, Mlynárecká ulica a ulica Na lúkach. Verejnoprospešná stavba vyplývajúca z UPNO Nitra (VPS 1.13). Zámer nového cestného prepojenia v navrhovanom obytnom celku Párovské lúky (Lúčna os) v úseku Mlynárce – Lúky (VPS 12).

4.9) Zabezpečiť cestnú komunikáciu a verejný priestor – miestna komunikácia Obchodná ulica a Vodná ulica (predĺženie), stavba umiestnená v PFČasti Východ a Juh(VPS 13a)

4.10) Zabezpečiť cestnú komunikáciu a verejný priestor – miestna komunikácia Severná ulica, stavba umiestnená v PFČasti Stred (VPS 13b);

4.11) Zabezpečiť cestnú komunikáciu a verejný priestor – miestna komunikácia Západná ulica, stavba umiestnená v PFČasti Sever(VPS 14).

4.12) Zabezpečiť cestnú komunikáciu a verejný priestor – miestna komunikácia Krivá ulica vrátane bočných uličiek, stavba umiestnená v PFČasti Juh (VPS 15).

ODDIEL 6
Regulatívy umiestnenia zástavby a stavieb na stavebných pozemkoch

1) **Plochy na zastavanie** – stavebné parcely sú vymedzené parcelnou čiarou, zástavbu je možné umiestniť iba na týchto vymedzených plochách pri dodržaní regulatívov na umiestnenie jednotlivej stavby.

2) Na stavebnej parcele je možné umiestniť stavbu iba na ploche vymedzenej na zastavanie (zastavateľná plocha), pričom nie je podmienkou zastavať celú vymedzenú zastavateľnú plochu, rozsah zastavanej plochy bude závislý od formy architektonického a prevádzkového riešenia pri dodržaní ostatných regulatívov.

3) Forma zástavby je určená pre jednotlivé zastavateľné plochy takto:
3.1) **Uličná zástavba kompaktná (ZUK) -** Budova, výnimočne skupina budov tvoriaca jeden samostatný prevádzkový celok vrátane nádvoria, areálovej vegetácie alebo inej prislúchajúcej plochy, ktorá musí byť realizovaná na vymedzenej PFParcele vo vyznačenej ploche vymedzenou stavebnou čiarou, prípadne aj parcelnou čiarou. Budova musí byť umiestnená súvislo po celej vyznačenej dĺžke stavebnej čiary. Výnimočne v odôvodnených prípadoch je prípustné max. 10% dĺžky stavebnej čiary nezastavať. Každá samostatne prevádzkovateľná zástavba musí mať priamy prístup na verejné priestranstvo. Umiestnenie budovy na pozemku musí zohľadňovať susediace budovy, ak existujú a môže byť bez odstupu na hranici pozemku v prípade, že na fasáde nie sú umiestnené žiadne okná alebo iné prvky, ktoré by bránili umiestneniu budovy na susediacom pozemku. Ak sa jedná o hraničnú polohu v dotyku s iným navrhovaným druhom zástavby v tejto polohe sa uplatňujú podmienky umiestnenia stavby podľa typu tejto susediacej zástavby.

3.2) **Uličná zástavba voľná (ZUV).** Budova, výnimočne skupina budov tvoriaca jeden samostatný prevádzkový celok vrátane nádvoria, areálovej vegetácie alebo inej príslušnej plochy, ktorá musí byť realizovaná na vymedzenej PFParcele vo vyznačenej ploche vymedzenou stavebnou čiarou, prípadne aj parcelnou čiarou. Každá samostatne prevádzkovateľná zástavba musí mať priamy prístup na verejné priestranstvo. Umiestnenie budovy na pozemku musí zohľadňovať susediace budovy, ak existujú a vždy musí spĺňať nasledovné odstupy: **min. 2m od hranice pozemku** v prípade, že na fasáde sú umiestnené okná len miestností príslušenstva a **min. 5m od hranice pozemku** v prípade, že na fasáde sú umiestnené okná aj hlavných miestností.

3.3) **Zástavba areálová (ZAR)** - skupina stavieb alebo stavba tvoriaca jeden samostatný prevádzkový celok vrátane nádvoria alebo inej prislúchajúcej plochy v priestorovej forme areálovej zástavby voľnej realizovaných objektov v rámci PFPparcely. Jednotlivé stavby umiestnené na ploche môžu tvoriť samostatné prevádzkové celky napojené na areálové priestranstvo. Peší prístup celého areálu (vstup) je prípustné umiestniť len v polohe uličnej čiary, dopravný prístup celého areálu (vstup) je prípustné umiestniť len v polohe uličnej čiary, ktorá sa nachádza v dotyku s verejným priestranstvom umožňujúcim dopravný prístup. Umiestnenie stavby na pozemku musí zohľadňovať susediace stavby, ak existujú a vždy musí spĺňať odstup **minimálne 2m od hranice stavebného pozemku** – hranice areálu. Zastavanosť vymedzenej plochy areálu je určená regulatívom zastavanosti podľa charakteru a účelu zástavby.

4) **Stavebná čiara** určuje polohu umiestnenia fasády hlavnej prípadne dvorovej zástavby.
4.1) **Stavebná čiara pevná.** Presná poloha umiestnenia fasády budovy. Budova musí byť umiestnená súvislo po celej vyznačenej dĺžke stavebnej čiary. Výnimočne v odôvodniteľných prípadoch je prípustné max. 10% dĺžky stavebnej čiary nezastavať.
a) na úrovni 1NP je prípustné stavebnou čiarou ustúpiť smerom do vnútra PFParcely max. 3m napr. pre vytvorenie terasy pri prevádzke, pre rozšírenie verejného priestranstva a pod.,
b) v polohe významných križovatiek (ciest C1 a C2) je prípustné v nároží stavebnú čiaru upraviť v nevyhnutnej miere tak, aby bolo možné verejný priestor kvalitne vyriešiť.

4.2) S**tavebná čiara maximálna.** Maximálna možná poloha umiestnenia fasády zástavby. Budova môže byť umiestnená maximálne na vyznačenej hranici stavebnej čiary.

4.3) **Stavebná čiara odporučená.** Odporučená maximálna možná poloha umiestnenia fasády zástavby. Budova môže byť umiestnená maximálne na vyznačenej hranici stavebnej čiary.

5**) Podlažnosť (P).** Suma všetkých nadzemných podlaží mimo strešnej konštrukcie alebo ustúpeného podlažia.

5.1) Podkrovné priestory alebo ustúpené podlažie sa nepovažujú za nadzemné podlažie.

5.2) Podlažnosť určuje max. výšku atiky, rímsy alebo iného obdobného prvku hlavného objektu bez ustúpeného podlažia alebo strechy, ktorá sa vypočíta ako suma povolených podlaží x 3,5m. Výška sa počíta od podlahy najnižšieho nadzemného podlažia. Šikmá strecha objektu nesmie prevyšovať úroveň 7,0 m rímsy hlavného objektu.

5.3) **Ustúpené podlažie.** Za ustúpené podlažie sa považuje iba jedno najvyššie podlažie, ktorého podlažná plocha dosahuje max. 65% podlažnej plochy predchádzajúceho podlažia a výška jeho atiky neprevyšuje 5,0 m od podlahy tohto podlažia.

6) **Dominanta.** Špecifickým určením podlažnosti je dominanta. Dominanta je špecifická stavba s výrazným priestorovým pôsobením. Umiestnenie v rámci PFParcely, výška (podlažnosť) objektu a jeho funkcia musia byť predmetom osobitného posudzovania.

6.1) Pre funkciu kultúrnych a spoločenských zariadení musí byť vyčlenených 20% podiel podlahovej plochy dominánt.

6.2) Dominanta musí rešpektovať všetky ochranné pásma najmä ochranné pásma letiska. V grafickej časti je vyznačenie, vymedzenie okruhu pozemkov pre maximálnu možnú polohu umiestnenia stavebnej dominanty.

7) **Oplotenie.** V polohe uličnej čiary, ak nie je polohovo spoločná so stavebnou čiarou teda v prípadoch zástavby odsadenej od uličnej čiary, je prípustné riešiť oplotenie stavebného pozemku pevným nízkym plotom alebo „zeleným – tzv. živým“ plotom do maximálnej výšky 1,2m, pričom tvarové, materiálové a výškové riešenie oplotenia musí byť v úseku jednotlivých stavieb umiestnených v bloku jednotné a v rámci celého bloku zosúladené.

7.1) Pozemky areálov základnej vybavenosti (MŠ a ZŠ) je prípustné riešiť transparentným pevným oplotením do maximálnej výšky 1,6 m.

8) **Zastavanosť (Z).** Percentuálny podiel zastavanej plochy budovy alebo budov a vymedzenej PFParcely. Zastavaná plocha sa počíta ako pôdorysný priemet všetkých základových konštrukcií budovy (budov) umiestnených na vymedzenej ploche. Do tejto plochy sa nezapočítavajú spevnené plochy.

9) **Ozelenenie (V).** Minimálny percentuálny podiel vegetácie na vymedzenej PFParcele resp. PFBloku. Vegetácia môže byť umiestnená na rastlom teréne alebo na konštrukcii objektu (strecha, stena a pod.).
a) pri zástavbe s prevažujúcou funkciou bývanie musí byť 80% vegetácie umiestnenej na rastlom teréne,
b) pri umiestnení na konštrukcii objektu je potrebné zohľadniť spôsob zápočtu do celkového podielu.

9.1) V rámci plôch zástavby je stanovený minimálny percentuálny podiel vegetácie (ozelenenie) pre každý typ:
a) pre kompaktnú uličnú zástavbu je tento podiel stanovený na 20%,
b) v miestach kde je navrhovaná stavebná dominanta na 10%.,
c) pre voľnú uličnú zástavbu je tento podiel stanovený na 30% pri vybavenostnej zástavbe
d) 40% pri zástavbe technickej vybavenosti.

9.2) Spôsob zápočtu vegetácie do celkového podielu:
a) rastlý terén.....100%
b) konštrukcia objektu, min. 100 cm substrátu.....75%
c) konštrukcia objektu, min. 50 cm substrátu..... 50%
d) konštrukcia objektu, min. 20 cm substrátu..... 25%
e) konštrukcia objektu, vertikálna zelená stena a menej ako 20 cm substrátu.....10%

9.3) Na vymedzených plochách vegetácie musí podiel vzrastlej (stromovej) vegetácie dosahovať podiel min. 40%.

10) **Vodozádržné prvky (H).** Zachytávanie dažďových vôd pre všetky plochy zástavby musí byť riešené tak, aby súčasťou každého objektu bol vlastný akumulačný systém na zachytávanie dažďových vôd nadimenzovaný na minimálne 180 minútový dážď pri periodicite 0,2, pričom objem musí byť vypočítaný bez uvažovania možnosti odtoku. Odtok z akumulačného systému objektu bude regulovaný regulačným členom (čerpacia stanica, regulátor odtoku a pod) tak, aby z výpočtového prietoku 15 min. dažďa pri periodicite 0,2 bolo uvažované s
hodnotou max. 5%.

10.1) Časť dažďovej vody v prípade priaznivých geologických pomerov je prípustné využívať na vsakovanie v danom území a na zavlažovanie zelene v rámci objektu. Potrebný objem na zavlažovanie zelene musí byť pripočítaný k výpočtovému objemu 180 min. dažďa pri periodicite 0,2.

10.2) Vodozádržné opatrenia môžu byť riešené aj mimo vlastný pozemok spoločne pre viaceré objekty na plochách sídelnej vegetácie vo forme otvorených retenčných nádrží.

11) **Hygienické kritériá.** Výstavba v území riešenej zóny je podmienená preukázaním dodržania prípustných hodnôt hluku vo vonkajšom a vnútornom prostredí objektov od

existujúcich a v územnom pláne navrhovaných zdrojov hluku. Realizáciu prípadných protihlukových opatrení zabezpečí investor na vlastné náklady.

12) **Podmienečne zastavateľné územie.** Architektonické riešenie PFBlokov s architektonickými dominantami vrátane priľahlého verejného priestranstva a PFBlokov pozdĺž rieky Nitra musí byť riešené formou otvorenej architektonickej súťaže overenej SKA, na základe zadania Mesta Nitra v spolupráci s investorom. Súčasne 20% podiel podlahovej plochy dominánt musí byť vyčlenených pre funkciu kultúrnych a spoločenských zariadení.

ODDIEL 7
Regulatívy funkčného využitia zástavby a stavieb na stavebných pozemkoch

1) **Zástavba pre bývanie (ZBB).** Funkčné plochy slúžiace pre trvalé bývanie na vymedzenej PFParcele resp. PFBloku.
a) Prípustné je umiestniť základnú vybavenosť do 5% podlahovej plochy objektu. Zložky vybavenosti musia byť umiestnené tak, aby ich prevádzka neobmedzovala bývanie a nemala negatívny vplyv na bývanie.
b) Neprípustné je umiestnenie vyššej vybavenosti a iných funkcií nesúvisiacich s bývaním.
c) Statická doprava musí byť riešená v zmysle platnej STN.

2) Zástavba pre bývanie a základnú a/alebo vyššiu vybavenosť do 25% (ZBV).
Funkčné plochy slúžiace pre trvalé bývanie s možnosťou umiestniť základnú **a/alebo** vyššiu vybavenosť v polyfunkcii s podielom zložky vybavenosť do 25% podlahovej plochy objektu. Zložky vybavenosti musia byť umiestnené tak, aby ich prevádzka neobmedzovala bývanie a nemala negatívny vplyv na bývanie.
a) Neprípustné je umiestnenie iných funkcií nesúvisiacich s hlavnými funkciami.
b) Statická doprava musí byť riešená v zmysle platnej STN.

3) Zástavba pre základnú a/alebo vyššiu vybavenosť a bývanie (ZVB).
Funkčné plochy slúžiace pre základnú a/alebo vyššiu vybavenosť s možnosťou umiestniť trvalé bývanie v polyfunkcii.
a) Neprípustné je umiestnenie bývania samostatne a iných funkcií nesúvisiacich s hlavnými funkciami.
b) Statická doprava musí byť riešená v zmysle platnej STN.

4) **Zástavba pre základnú vybavenosť (ZVZ).** Funkčné plochy slúžiace pre základnú vybavenosť.
a) Prípustné je bývanie ako doplnková prevádzková zložka umiestnená v rámci objektov základnej vybavenosti vyvolaná potrebou zabezpečenia prevádzky objektu.
b) Neprípustné je umiestnenie vyššej vybavenosti a iných funkcií nesúvisiaci s hlavnými funkciami.
c) Statická doprava musí byť riešená v zmysle platnej STN.

5) **Zástavba pre vyššiu vybavenosť (ZVW).** Funkčné plochy slúžiace pre vyššiu vybavenosť.
a) Prípustné je bývanie ako doplnková prevádzková zložka umiestnená v rámci objektov základnej vybavenosti vyvolaná potrebou zabezpečenia prevádzky objektu.
b) Neprípustné je umiestnenie iných funkcií nesúvisiacich s hlavnými funkciami.
c) Statická doprava musí byť riešená v zmysle platnej STN.

6) Vo vymedzenom území zóny **je neprípustné** umiestňovanie akýchkoľvek dočasných a trvalých výrobných (priemyselných) a/alebo poľnohospodárskych zariadení a je neprípustné umiestňovať plochy pre trvalé záhradkárske a iné poľnohospodárske využívanie a rodinné domy.

ODDIEL 8
Regulatívy pre tvorbu verejných priestorov a priestranstiev

1) **Plochy verejných priestorov a priestranstiev** - nezastavateľné plochy okrem definovaných výnimiek sú vymedzené uličnou čiarou a stavebnou čiarou tam, kde je zástavba umiestnená v stavebnej čiare polohovo totožnej s uličnou čiarou (stavby prisadené k uličnej čiare).

2) Verejné priestory a priestranstvá majú podľa tvaru a účelu charakter línie – ulice, **cesty** alebo plochy - námestia, parky, prevádzkové plochy a sú definované takto:

2.1) **Námestie** je voľne prístupné priestranstvo plošne rozsiahlejšie pevne vymedzené prvkami zástavby. V rámci vymedzenej plochy je prípustné umiestňovať spevnené a nespevnené plochy, cestná, cyklistická a pešia komunikácia a rôzne prvky drobnej architektúry, výnimočne aj stavieb a drevinnej a bylinnej vegetácie. Plochy sú určené predovšetkým pre univerzálne využívanie spoločenského charakteru (zhromaždenia, trhy a pod.) s prioritou pešieho prístupu a pohybu a s osobitne regulovaným dopravným prístupom.

2.2) **Ulica** je voľne prístupné priestranstvo líniového charakteru pevne vymedzené prvkami zástavby (v časti aj prvkami plotov alebo súvislej zelene umiestnenej pri zástavbe). V rámci vymedzenej plochy sa nachádza cestná, cyklistická a pešia komunikácia, ak to umožňujú priestorové podmienky je prípustné umiestňovať aj iné spevnené plochy s prvkami drobnej architektúry, výnimočne aj stavieb a nespevnené plochy drevinnej a bylinnej vegetácie.

2.3) **Cesta** je priestranstvo líniového charakteru bez vymedzenia prvkami zástavby. V rámci vymedzenej plochy sa nachádzajú zvyčajne cestná, cyklistická a pešia komunikácia, vegetácia environmentálneho charakteru a pod.

3) Funkcia a význam verejných priestorov a priestranstiev podľa ich polohy a účelu priľahlej zástavby sú definované takto:
3.1) **Spoločenské funkcie** – funkčné plochy určené predovšetkým pre univerzálne využívanie spoločenského charakteru (zhromaždenia, trhy a pod.) so zachovaním pešieho prístupu a s osobitne regulovaným dopravným prístupom k zástavbe. V rámci takéhoto priestranstva je neprípustné umiestňovať statickú dopravu.

3.2) **Tranzit a čiastočný prístup** – plochy určené pre dopravný tranzit a súčasne pre dopravný a peší prístup k zástavbe, pričom sa uprednostňujú potreby dopravného tranzitu. Hlavné vnútrosídelné komunikácie (mestské triedy) a pod.
a) Pre autobusovú dopravu je prípustné zriadiť samostatný jazdný pruh;
b) cyklistická a pešia doprava musí byť oddelená.
c) V rámci takéhoto priestranstva je neprípustné umiestňovať statickú dopravu slúžiacu pre priľahlú zástavbu.

3.3) **Prístup k zástavbe a čiastočný tranzit** – plochy určené pre dopravný a peší prístup k zástavbe a súčasne pre dopravný tranzit, ktorý sa musí podriaďovať funkciám prístupu k zástavbe. Jedná sa o prepájajúce komunikácie rôznych častí sídla (mestské ulice).
a) V rámci týchto priestranstiev je prípustné umiestniť čiastočne spoločenské funkcie, vegetáciu environmentálneho charakteru a verejné technické vybavenie.
b) Pešia doprava musí byť oddelená, cyklistickú dopravu sa odporúča oddeliť.
c) V rámci takéhoto priestranstva je neprípustné umiestňovať statickú dopravu slúžiacu pre priľahlú zástavbu.

3.4) **Obslužná ulica** – plochy určené pre obslužný dopravný a peší prístup.
a) V rámci týchto priestranstiev je prípustné umiestniť vegetáciu s environmentálnou funkciou, verejné technické vybavenie distribučného charakteru, verejné technické vybavenie tranzitného charakteru je prípustné umiestniť vo výnimočne odôvodniteľných prípadoch.
b) Pešia doprava musí byť oddelená. V rámci takéhoto priestranstva je prípustné umiestňovať aj statickú dopravu slúžiacu pre priľahlú zástavbu.

3.5) **Prístup k zástavbe** – plochy určené výlučne pre individuálny dopravný a peší prístup k zástavbe.
a) Tieto priestranstvá je prípustné využívať najmä pre funkcie vegetácia s rekreačnou a/alebo environmentálnou funkciou, plochy rekreačnej zástavby určenej pre šport, ihriská integrované na plochách prístupových komunikácií a pod. pri zachovaní hlavnej funkcie. V rámci týchto priestranstiev je prípustné umiestniť aj verejné technické vybavenie distribučného charakteru a aj statickú dopravu slúžiacu pre priľahlú zástavbu. .
b) Umiestňovanie verejného technického vybavenia tranzitného charakteru je neprípustné.

3.6) **Dopravný tranzit** – plochy určené pre dopravný tranzit s vylúčením pešieho alebo cyklistického pohybu. Jedná sa o diaľničnú cestu, rýchlostnú cestu, železničnú trať a pod.

4) Zabezpečiť formovanie verejných priestorov z hľadiska ich tvarových parametrov, funkcie a významu v určených polohách tak, ako sú vymedzené a definované vo výkrese **2BC Priestorová a funkčná regulácia.**

5) **Ostatné prvky priestorovej regulácie verejných priestranstiev:**
5.1) **Zastavanosť.** Percentuálny podiel zastavanej plochy budovy alebo budov a vymedzenej PFParcely. Zastavaná plocha sa počíta ako pôdorysný priemet všetkých základových konštrukcií budovy (budov) umiestnených na vymedzenej ploche. Do tejto plochy sa nezapočítavajú spevnené plochy.

5.2) Na vymedzených plochách verejných priestranstiev je stanovený maximálny podiel zastavanosti:
a) podiel max. 2% na verejných priestranstvách typu ulica.
b) podiel max 10% na verejných priestranstvách typu námestie.
Stavba musí funkčne preukázateľne dopĺňať predovšetkým charakter priestranstva podľa funkčného typu (napr. informačné centrum, občerstvenie a pod.).

5.3) **Osadenie.** Výškové osadenie plochy verejného priestranstva. Výškové osadenie plochy priestranstva udávané v metroch nad tzv. referenčnou rovinou v nadmorskej výške 140,0 m.n.m., minimálna / maximálna hodnota.

5.4) **Ozelenenie.** Minimálny percentuálny podiel vegetácie na vymedzenej PFParcele resp. PFBloku. Vegetácia musí byť umiestnená na rastlom teréne. Na vymedzených plochách verejných priestranstiev musí podiel vzrastlej vegetácie dosahovať:
a) podiel min. 10% na verejných priestranstvách typu ulica
b) podiel min. 20% na verejných priestranstvách typu námestie.

ODDIEL 9
Regulatívy pre umiestnenie sídelnej vegetácie

1) Na verejných plochách v rámci formovania verejných priestorov námestí, ulíc a verejných priestranstiev vytvárať podmienky a zabezpečiť osadenie prvkov a plôch verejnej zelene v bodovej alebo líniovej forme.

2) **Priestorová forma sídelnej vegetácie** je určená pre jednotlivé plochy sídelnej vegetácie nasledovne:
2.1**) Vegetácia drevinná vysoká** – plochy trvalej vegetácie s prevahou stromovej vegetácie. V rámci takýchto plôch je prípustné umiestňovať vodné plochy.

2.2) **Vegetácia drevinná stredne vysoká** – plochy trvalej vegetácie s prevahou kombinácie stromovej a krovinnej vegetácie. V rámci takýchto plôch je prípustné umiestňovať aj vodné plochy.

3) **Ostatné prvky priestorovej regulácie na plochách sídelnej vegetácie:**
3.1) **Zastavanosť.** Percentuálny podiel zastavanej plochy budovy alebo budov a vymedzenej PFParcely. Zastavaná plocha sa počíta ako pôdorysný priemet všetkých základových konštrukcií budovy (budov) umiestnených na vymedzenej ploche. Do tejto plochy sa nezapočítavajú spevnené plochy. Na vymedzených plochách vegetácie je prípustný podiel zastavanosti max. 5%. Stavba musí funkčne preukázateľne dopĺňať predovšetkým charakter sídelnej vegetácie podľa funkčného typu (napr. informačné centrum, občerstvenie a pod.).

3.2) **Osadenie.** Výškové osadenie plochy sídelnej vegetácie. Výškové osadenie plochy sídelnej vegetácie udávané v metroch nad tzv. referenčnou rovinou v nadmorskej výške 140,0 m.n.m., minimálna / maximálna hodnota.

3.3) **Ozelenenie.** Minimálny percentuálny podiel vegetácie na vymedzenej PFParcele resp. PFBloku. Vegetácia musí byť umiestnená na rastlom teréne. Na vymedzených plochách vegetácie musí podiel vegetácie dosahovať min. 80% a v ich rámci podiel vzrastlej vegetácie musí dosahovať min. 40%.

4) **Funkčná forma sídelnej vegetácie** je určená pre jednotlivé plochy sídelnej vegetácie nasledovne:
4.1) **Vegetácia ekostabilizujúca doplnkovo rekreačná;** vegetácia s významnou ekologickou funkciou využívaná aj pre potreby rekreácie **s obmedzeným budovaním** objektov a prvkov slúžiacich pre rekreačné účely ako sú ihrisko, detské ihrisko, cyklistické a pešie spevnené chodníky a pod.
Prípustné je umiestnenie plôch : lesopark, sprievodná vegetácia vodných tokov v zastavanom území, arborétum, a pod.

4.2) **Vegetácia environmentálna**; vegetácia s prevahou funkcií tlmenia pôsobenia nepriaznivých vplyvov socio-ekonomických aktivít človeka (výroba, doprava a pod.)
Prípustné je umiestnenie plôch zelene v rámci technických objektov, sprievodná zeleň ulíc, ciest, železníc a pod.;

4.3) **Vegetácia vybavenostná a/alebo rekreačná**; plochy vegetácie priamo tvoriacej funkciu občianskej vybavenosti a/alebo funkcie rekreácie, ktoré súčasne môžu mať významný ekostabilizujúci alebo environmentálny aspekt. Tento druh vegetácie musí vykazovať určitý kvalitatívny ako aj estetický sadovnícky zámer .
Prípustné umiestnenie vegetácie ako športovej plochy, park, ucelené plochy verejnej zelene na námestiach, golfový areál.

ODDIEL 10
Regulatívy začlenenia zástavby do prostredia

1) Rešpektovať a zachovať jestvujúce prírodné prvky a to vodný tok rieky, jej ochranné prvky hrádzí a sprievodnú zeleň. V kontaktnej polohe s riekou v riešenom území formovať obytnú zástavbu a priestory sídelnej zelene v parkovej úprave a nábrežnú promenádu pre peší pohyb.

2) V severnej polohe pozdĺž rýchlostnej cesty R1a formovať komerčnú zónu mestského významu, vytvoriť podmienky pre voľnú uličnú plošnú zástavbu s dopravným a obslužným prístupom z miestnej obslužnej komunikácie.

3) Dopravný prístup do komerčnej zóny mestského významu formovať v polohe Západnej ulice a túto formovať ako prístupovú dopravnú ulicu a komerčnú zónu miestneho významu.

4) Cez rieku Nitra realizovať cestný mostný objekt a v jeho trase vytvoriť hlavnú prístupovú dopravnú komunikáciu do riešeného územia a formovať komerčnú zónu miestneho významu, v polohe pri navrhovanom mostnom objekte a dopravnom vstupe do územia v kontakte na rieku sformovať verejný priestor – námestie miestneho významu

5) Sformovať verejný priestor – námestie lokálneho významu:
a) v polohe križovatky ulíc Mlynárecká – Obchodná (pri navrhovanej okružnej križovatke
b) v polohe križovatky ulíc Západná – Severná
c) v polohe križovatky ulíc Západná – Obchodná

6) V riešenom území zóny formovať mestské prostredie s diferencovanými mestskými priestormi s prevahou obytnosti vo vnútornej polohe územia (zóna bývania) a s prevahou mestskosti v hlavných dopravných trasách (zónach vybavenosti).

7) Charakter, štruktúru a architektúru zástavby podriadiť jej funkčnému účelu a významovej polohe verejných priestorov v území obytnej zóny.

8) V architektúre celopresklených budov a budov s veľkými presklenými plochami navrhovať ochranné a kompenzačné opatrenia zamerané proti vrážaniu vtáctva do skla.

ODDIEL 11
Určenie nevyhnutnej vybavenosti v zóne

1) Pre potrebu obytnej zóny zabezpečiť základnú školskú občiansku vybavenosť v rozsahu zariadenia, prevádzky a prevádzkového areálu materskej školy a základnej školy podľa vymedzenia v návrhu ÚPN zóny. (VPS 01, 02) .

2) Pre potrebu obytnej zóny zabezpečiť základnú zdravotnícku vybavenosť v rozsahu zariadenia zdravotného strediska podľa návrhu ÚPN zóny v samostatnom objekte alebo v polyfunkcii v objekte vybavenosti (VPS 03)

ODDIEL 12
Zásady pre umiestnenie prevádzok a zariadení vybavenosti, rekreácie a cestovného ruchu

1) Zariadenia základnej vybavenosti areálového charakteru (materskú školu a základnú školu) umiestniť vo vymedzenej polohe v obytnej zóne.

2) Zariadenia základnej a vyššej vybavenosti v polyfunkcii s bývaním s podielom podlažnej plochy vybavenosti do 25% z plochy polyfunkčného objektu umiestniť vo vymedzených polohách Západná, Severná a Obchodná ulica v priestoroch parteru zástavby a najviac do úrovne 2.NP.

3) Zariadenia základnej a vyššej vybavenosti v polyfunkcii s bývaním umiestniť vo vymedzených polohách Mlynárecká, a Západná ulica v priestoroch 1. a 2.NP, a v prípade ucelenej prevádzky je prípustné v rámci stavebného bloku - jeho časti riešiť vybavenosť, ako vlastný stavebný objekt.

4) Zariadenia základnej a vyššej vybavenosti je prípustné umiestniť v samostatných objektoch v blokovej zástavbe vo vymedzených polohách v PFČasti Juh a Sever - v tejto polohe je neprípustné umiestňovať nízkopodlažné obchodné reťazce.

5) Zariadenia vyššej vybavenosti je prípustné umiestniť v samostatných objektoch v blokovej zástavbe vo vymedzených polohách v PFČasti Pri obchvate - v tejto polohe je prípustné umiestňovať veľkopriestorové kapacitné zoskupenia a komplexy vybavenosti ako aj nízkopodlažné obchodné reťazce.

6) Pre dennú potrebu lokálne bývajúceho obyvateľstva zabezpečiť rekreačné oddychové zložky pre cca 40% bývajúceho obyvateľstva v obytných blokoch pre:
a) oddychové aktivity s charakterom pohybu a pobytu obyvateľov v obytnej zeleni,
b) herné aktivity pre deti a mládež formou ihrísk.

7) Lokálne potreby pre každodenné rekreačné činnosti bývajúceho obyvateľstva je prípustné zabezpečiť v navrhovaných verejných priestoroch ukľudnenej dopravy tzv. obytných zón. Tieto priestory majú plniť okrem dopravno-obslužného účelu aj účel denného kontaktu lokálne bývajúceho obyvateľstva všetkých vekových kategórií.

8) Obytnosť vnútroblokových priestorov a obytných zón dosiahnuť zložkami zelene a plochami vymedzenými pre pohyb, pobyt a herné aktivity hlavne nižších vekových skupín obyvateľstva, ale aj starších obyvateľov.

9) Podmienky pre víkendovú rekreačnú činnosť pre bývajúce obyvateľstvo v rámci rozvojového územia v lokalite Párovské lúky (aj pre potrebu riešeného územia) zabezpečiť a rozvíjať vo vyhradených polohách - park Lúky a prírodnom koridore vodného toku rieky Nitra.

10) V riešenom území zóny je neprípustné umiestňovať zariadenia individuálnej chatovej rekreácie a priestory a stavby pre záhradkárske aktivity a akékoľvek obdobné individuálne formy rekreačných činností a aktivít.

ODDIEL 13
Regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia územia

1) Zabezpečiť mostné prepojenia cez rieku Nitra v navrhovanej polohe v trase cesty na Mlynáreckej ulici s prepojením na Bratislavskú cestu, v polohe Bratislavskej cesty riešiť stykovú križovatku - realizácia limituje zapojenie cestnej siete riešeného územia zóny do systému mestskej cestnej siete a limituje stavebný rozvoj územia v lokalite Párovské lúky.

2) Zabezpečiť podmienky pre realizáciu základnej dopravnej cestnej siete v riešenom území zóny s väzbou na kontaktné územie v navrhovaných trasách komunikácií funkčnej triedy C1 a C2.

3) Zabezpečiť podmienky pre realizáciu obslužnej cestnej siete v riešenom území zóny v navrhovaných trasách komunikácií funkčnej triedy C3 a D1.

4) Pri riešení kategórie jednotlivých komunikácií vychádzať s grafickej prílohy: „Katalóg štandardných profilov ulíc a miestnych komunikácií“. V stupni dokumentácie pre územné konanie a stavebné povolenie pre existujúce a navrhované križovatky vypracovať dopravno - kapacitné posúdenie v zmysle platnej STN.

5) V profile ciest C1 riešiť obojstranne parkovacie pruhy.

6) Na cestách funkčnej triedy C1 a C2 vytvoriť podmienky pre trasovanie liniek a umiestnenie zastávok MHD.

7) Normovú a preukázateľnú reálnu potrebu parkovacích a garážových miest pre zložky bývania zabezpečovať v maximálnej možnej miere v rámci objektov bytových domov formou parkovacích garáží, potrebu krátkodobého a príležitostného státia pri bytových domoch, je prípustné zabezpečiť na vymedzených parkovacích státiach pozdĺž prístupových a obslužných komunikácií. Parkovanie v zmysle platnej STN je možné riešiť aj v samostatných parkovacích objektoch.

8) Normovú a preukázateľnú reálnu potrebu parkovacích a garážových miest pre zložky vybavenosti zabezpečovať v maximálnej možnej miere v rámci objektov a pozemkov vybavenosti, potrebu pre krátkodobé státie návštevníkov malých a drobných prevádzok je prípustné riešiť v rámci vymedzených parkovacích pruhov na prístupových a obslužných komunikáciách.

9) Potrebu na krátkodobé parkovanie náhodných návštevníkov územia je prípustné zabezpečiť v rámci vymedzených odstavných parkovacích pruhov pozdĺž komunikácií.

10) Verejné parkovacie garáže (parkovacie domy) je možné realizovať pri objektoch vyššej vybavenosti vo vymedzených polohách.

11) Cyklistické chodníky zabezpečiť v trasách ciest funkčnej triedy C1 a C2.

12) Cyklistický chodník zabezpečiť v polohe navrhovanej promenády na nábreží rieky.

13) Na verejných priestoroch zabezpečiť priestorové podmienky pre peší pohyb vo forme námestí (priestorových prvkov pre peší pohyb), chodníkov pre peších (v priestoroch dopravných ulíc), chodníkov a peších ťahov v priestoroch rekreačnej zelene (v parkoch) a obytných ulíc

14) V rámci zástavby musia byť zabezpečené parkovacie miesta pre bicykle v počte 50% parkovacích miest pre zástavbu určenú pre bývanie a pre vybavenosť (neplatí pre objekty hromadných garáží). Parkovacie miesta pre bicykle riešiť ako súčasť objektu alebo združiť do parkovacieho domu v dostupnej vzdialenosti. Pre objekty vybavenosti je prípustné časť miest spadajúcich v dimenzovaní počtu podľa príslušnej STN pre určenie statickej dopravy do kategórie „návštevy“ umiestnených vo verejnom priestranstve.

ODDIEL 14
Regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia územia

1) Verejné technické vybavenie v rámci riešeného územia zóny je možné umiestňovať výlučne vo vymedzených verejných priestranstvách a priestoroch.

2) **Vodné hospodárstvo - vodovod:**
2.1) Zabezpečiť prípravu a realizáciu zrušenia ochranného pásma I. stupňa vodného zdroja a zrušenie studne S-20 nachádzajúcej sa v riešenom území.

2.2) Riešiť zásobovanie vodou obytnej zóny cez pripojovacie potrubie DN 200 ktoré sa pripojí na potrubie prepojovacieho vodovodu Lupka - Mlynárce DN 400 v západnej časti riešeného územia. V riešenom území zóny vytvoriť vodovodný okruh z potrubí DN200 - hlavný vodovodný rád bude vedený súbežne od západu na východ celým riešeným územím, na východnom okraji riešeného územia sa potrubie ukončí a vytvoria sa technické podmienky pre jeho rozšírenie na kontaktné rozvojové územie PFCelku Lúky.

3) **Odvádzanie odpadových vôd:**
3.1) Vytvoriť územné podmienky pre umiestnenie ČOV nielen pre navrhované územie ale aj s územnou rezervou minimálne pre PFCelky Mlynárce II. a PFCelok Lúky a priemyselný park Sever vrátane výustného objektu s recipientom rieka Nitra.

3.2) V území navrhovanej obytnej zóny riešiť delenú splaškovú a dažďovú kanalizačnú sieť.

3.3) Vytvoriť územné podmienky a zabezpečiť realizáciu:
a) obnovy kanála Jelšina jeho otvorením v pôvodnom koryte vo vymedzenom úseku po zaústenie do rieky (VPS 20),

b) kanalizačného zberača dažďových vôd v úseku riešeného územia až po jeho zaústenie do otvoreného kanála Jelšina (VPS 19).

3.4) **Odvedenie dažďových vôd z územia zóny riešiť s vytvorením územných podmienok:**
a) do rieky Nitra cez navrhovaný kanalizačný dažďový zberač a otvorený kanál Jelšina (VPS 19),
b) vybudovaním akumulačných retenčných povrchových jazierok s následným prečerpávaním do rieky Nitry,
c) gravitačnou dažďovou kanalizáciou v maximálne možnom rozsahu,

d) Zabezpečením územných podmienok pre cieľový zámer realizácie záchytnej zdrže prívalovej dažďovej vody pre lokalitu Párovské lúky na ploche navrhovaného PFCelku Park – Lúky.

3.5) **Odvedenie splaškových vôd z územia zóny riešiť s vytvorením územných podmienok**:
a) cez pripravovaný ľavostranný zberač s prečisťovaním ČOV Nitra (s nutnosťou rozšírenia jej kapacity a úprav na existujúcom ľavostrannom zberači A v úseku R1 – ČOV Nitra (VPS 21a)
b) cez pripravovaný ľavostranný zberač s prečisťovaním v pripravovanej ČOV Priemyselný park Sever (VPS 21b)
c) do navrhovaného areálu ČOV (v riešenom území umiestnenej ako dočasná stavba do doby napojenia na ČOV Nitra resp. do vybudovania novej ČOV Priemyselný park Sever), s následným odvedením vyčistených vôd do recipientu rieka Nitra

3.6) Areál dočasnej stavby ČOV v riešenom území musí byť navrhnutý tak aby ochranné pásmo 50m nezasahovalo do plôch inej výstavby. Po obvode areálu musí byť zrealizovaný pás environmentálnej vegetácie a zo strany zástavby v rámci zóny Mlynárce I. musí byť umiestnený navyše pás environmentálnej vegetácia v min. šírke 10m (VPS 21c).

3.7) Riešiť splaškovú kanalizáciu v kombinácii gravitačnej kanalizácie na území v riešenej zóne a v minimálnej miere ako tlakovú.

4) **Energetika – zásobovanie elektrickou energiou:**
4.1) Zabezpečiť a zrealizovať postupnú prekládku vzdušných VN 22kV vedení do zemných káblov v súlade s pripravovaným zámerom riešenia elektrifikačnej siete v obytnej zóne.

4.2) Zabezpečiť a zrealizovať zapojenie riešeného územia do systému elektrifikačnej siete cez RS PP Sever realizáciou nových VN zemných káblových rozvodov s následným prepojením cez jestvujúce a nové navrhované transformačné stanice (VPS 22).

4.3) Zabezpečiť umiestnenie navrhovaných transformačných staníc v súlade s návrhom vo vyhradených polohách.

4.4) Zabezpečiť a zrealizovať verejné osvetlenie komunikácií, verejných plôch, priestranstiev a priestorov zemným káblovým rozvodom.

5) **Energetika - zásobovanie zemným plynom:**
5.1) Zabezpečiť a zrealizovať prekládku vysokotlakového plynovodu v celom úseku riešeného územia zóny s umiestnením do polohy mimo územie navrhovanej zástavby takto:
a) úsek VTL plynovodu uložený v súbehu s cestou severného obchvatu od rieky Nitra po prechod cez potok Dobrotka preložiť do novej trasy za cestou severného obchvatu v súbehu medzi cestou a kanálom Jelšina s ukončením pri premostení rieky (VPS 16b),
b) úsek VTL plynovodu uložený v súbehu s nábrežím rieky od jestvujúcej cestnej lávky pri bývalom areáli Ruža po mostné prepojenie cez rieku na severnom obchvate preložiť do novej trasy západne od jestvujúcej trasy o cca 5 – 15 m (VPS 16a).

5.2) Alternatívne pripojenie riešeného územia na STL plynofikačnú sieť zabezpečiť z jestvujúcej RS-PP Sever samostatnou STL prípojkou DN150, PN25.

5.3) Na riešenom území obytnej zóny zrealizovať zaokruhovanú STL rozvodnú plynofikačnú sieť v uličných priestoroch v postupnosti podľa realizovanej zástavby.

5.4) zabezpečiť územnú rezervu pre regulačnú stanicu plynu pre zásobovanie lokality Mlynárce I.,zemným plynom (VPS 24).

6) **Zásobovanie teplom:**
6.1) Pre jednotlivé prevádzkové objekty v riešenom území obytnej zóny zabezpečiť zásobovanie teplom z lokálnych (vlastných) zdrojov - domových a blokových kotolní na zemný plyn prípadne je prípustné riešiť aj formou elektrického tepelného čerpadla.

7) **Telekomunikácie a telekomunikačné rozvody:**
7.1) Prekládku jestvujúcich telekomunikačných rozvodov zasahujúcich do plôch vymedzených pre zástavbu v prípade potreby riešiť a zabezpečiť v etape realizácie jednotlivých stavebných objektov.
7.2) V území obytnej zóny vytvoriť podmienky pre možnosť umiestnenia telekomunikačných priestorov jednotlivých operátorov v prípade ich potreby.

ODDIEL 15
Vymedzenie ochranných pásiem v území

1) **Rešpektovať ochranné pásmo cestných komunikácií:**
1.1) pre miestne komunikácie v zastavanom území 6 m od okraja vozovky;

1.2) pre rýchlostnú cestu R1a je vymedzené ochranné pásmo 50 m od osi priľahlého pásu rýchlostnej cesty výnimkou zo zákazu činnosti v ochrannom pásme privádzača R1a rýchlostnej cesty R1 – povolenou rozhodnutím Ministerstva dopravy výstavby a regionálneho rozvoja SR č.04900/2014/C212-SCDPK/01814 zo dňa 9.1. 2014

2) **Rešpektovať ochranné pásma Letiska Nitra, leteckých pozemných zariadení a Heliportu Fakultnej nemocnice Nitra**
2.1) Časť územia riešeného v Územnom pláne zóny Mlynárce I. Nitra sa nachádza:
a) v ochranných pásmach Letiska Nitra, určených Rozhodnutím Leteckého úradu Slovenskej republiky (právny predchodca Dopravného úradu) č. 3151/313-1097-OP/2008, vydaným dňa 23.09.2009,

b) v ochranných pásmach leteckých pozemných zariadení všesmerového rádiového majáka D-VOR a merača vzdialenosti DME – Nitra D-VOR/DME NIT, určených Rozhodnutím Leteckého úradu Slovenskej republiky č. 313-636-OP/2001-2968 zo dňa 30.07.2001
c) v ochranných pásmach Heliportu Fakultnej nemocnice Nitra, určených rozhodnutím Dopravného úradu č. 1169/2019/ROP-030-OP/14009-MK zo dňa 23.05.2019

2.2) **Výškové obmedzenie stavieb a zariadení nestavebnej povahy** (vrátane použitia stavebných a iných mechanizmov) je stanovené:
a) ochranným pásmom kužeľovej plochy letiska s obmedzujúcou výškou objektov v rozmedzí nadmorských výšok cca 253,79 – 275,00 m n. m. Bpv, pričom obmedzujúca výška stúpa v sklone 1:25 /4 %/ v smere od letiska,
b) ochranným pásmom vzletovej a približovacej roviny Heliportu Fakultnej nemocnice Nitra s obmedzujúcou výškou objektov v rozmedzí nadmorských výšok cca 319,33 – 330,35 m n.m.Bpv, pričom obmedzujúca výška stúpa v sklone 1:22,22 /4,5 %/ v smere od letiska,
c) ochranným pásmom leteckého pozemného zariadenia - všesmerový rádiový maják D-VOR a merač vzdialenosti DME – Nitra D-VOR/DME NIT s obmedzujúcou výškou v rozmedzí nadmorských výšok cca 349,21 – 360,00 m n. m. Bpv, pričom obmedzujúca výška stúpa pod uhlom 2˚ v smere od zariadenia.
d) keďže sa jednotlivé ochranné pásma prelínajú, záväznou výškou pre konkrétny priestor je výška stanovená ochranným pásmom s nižšou hodnotou. Nad tieto výšky je zakázané umiestňovať akékoľvek stavby a zariadenia bez súhlasu Dopravného úradu.

2.3) v riešenom území zóny sú pre umiestňovanie objektov záväzné výšky stanovené ochranným pásmom kužeľovej plochy letiska.

2.4) pri technickom riešení stavby je nutné brať do úvahy aj vplyv hluku z leteckej prevádzky heliportu a riešiť ju tak, aby boli zaistené stanovené prípustné hladiny hluku a vibrácií“.

2.5) Maximálna výška priestorových dominánt vrátane doplňujúcich konštrukcií, zariadení technického vybavenia a použitia stavebných a iných mechanizmov musí rešpektovať obmedzenia vyplývajúce z ochranných pásiem letiska Nitra

3) Rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma existujúcich rozvodov a zariadení technickej infraštruktúry:
3.1) **Ochranné pásma vodovodov**
pre vodovodné potrubia do 500 mm minimálne 1,5 m od vonkajšieho okraja potrubia;

3.2) O**chranné pásma kanalizácie**
pre kanalizačné potrubia 3 m obojstranne od vonkajšieho okraja potrubia;
a) ochranné pásmo kanalizačného potrubia s priemerom do 500 mm je 1,5m od vonkajšieho okraja potrubia horizontálne na obidve strany a s priemerom potrubia nad 500 mm je 2,5m od vonkajšieho okraja potrubia horizontálne na obidve strany
b) ochranné pásmo ČOV je pri mechanicko-biologickej ČOV s riešeným prekrytím 50m.

3.3) **Ochranné pásma elektrických zariadení**

3.3.1) Ochranné pásmo vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča. Táto vzdialenosť je pri napätí:

a) od 1kV do 35kV vrátane (pre vodiče bez izolácie 10m, v súvislých lesných priesekoch 7m; pre vodiče so základnou izoláciou 4m, v súvislých lesných priesekoch 2m; pre zavesené káblové vedenie 1m,

b) od 35kV do 110kV vrátane 15m

3.3.2) Ochranné pásmo vonkajšieho podzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách krajných káblov vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na toto vedenie od krajného kábla. Táto vzdialenosť je 1m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky.

3.3.3) Ochranné pásmo elektrickej stanice vonkajšieho vyhotovenia s napätím do 110kV je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 10m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice,

3.3.4) S vnútorným vyhotovením je vymedzené oplotením alebo obostavanou hranicou objektu elektrickej stanice, pričom musí byť zabezpečený prístup do elektrickej stanice na výmenu technologických zariadení.

3.4) **Ochranné a bezpečnostné pásma plynovodov**

3.4. 1) Najmenšie odstupové vzdialenosti VTL plynovodu od nadzemných objektov:

a) 5 m od ciest I. triedy (od päty násypu respektíve od krajnice);
b) 30 m od krajných vodičov vzdušného elektrického VN vedenia;
c) 10 m od budov.

3.4.2) Najmenšie odstupové vzdialenosti VTL plynovodu od podzemných sietí v súbehu:

a) 3 m od telekomunikačných káblov;
b) 8 m od NN a VN káblov – (minimálne 3m po súhlase prevádzkovateľa);
c) 5 m od vodovodov;
d) 5 m od kanalizácie;
e) 3 m od plynovodov.

3.4.3) Ochranné pásma plynovodných sietí (od osi na každú stranu plynovodu) :

a) 4 m pre plynovody do DN 200;
b) 8 m pre plynovody od DN 200 do DN500;
c) 12 m pre plynovody od DN500 do DN 700;
d) 50 m pre plynovody nad DN 700;
e) 1 m pre NTL a STL plynovody a plynovodné prípojky v zastavanom území obce.

3.4.4) Bezpečnostné pásma plynovodných sietí (od osi na každú stranu plynovodu):

a) 10 m pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa prevádzok na voľnom priestranstve;
b) 20 m pri plynovodoch s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa s menovitou svetlosťou do 350 mm;
c) 50 m pri plynovodoch s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa s menovitou svetlosťou nad 350 mm.

3.5) **Ochranné pásma telekomunikačných vedení**
1m na každú stranu u vonkajšieho podzemného telekomunikačného káblového vedenia

4) **Rešpektovať ochranné pásma rieky a vodných tokov:**
a) 10 m od päty ochrannej hrádze rieky Nitra
b) 5 m okraja koryta vodných tokov (kanál Jelšina)

ODDIEL 16
Požiadavky pre ochranu kultúrnych pamiatok

1) Pri každej stavebnej činnosti je nevyhnutné rešpektovať ustanovenia zákona o ochrane pamiatkového fondu (pamiatkový zákon).

2)Stavebník je povinný pred realizáciou zemných prác každej stavby si už v stupni územného konania vyžiadať stanovisko Krajského pamiatkového úradu v Nitre, v ktorom budú určené podmienky ochrany možných archeologických nálezov a prípadne požiadavka na nutnosti vykonať predstihové opatrenia na vykonanie archeologického výskumu pre záchranu archeologických nálezísk a nálezov.

3) V prípade odkrytia mimoriadne významného archeologického nálezu bude nevyhnutnosťou prezentácia tohto nálezu.

4) V prípade archeologického nálezu pri zemných prácach, mimo povoleného výskumu, nálezca alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác nález ponechá bezo zmeny a oznámi nález Krajskému pamiatkovému úradu v Nitre. Nálezca je povinný v súlade s pamiatkovým zákonom vykonať opatrenia pre ochranu a neporušenosť nálezu do vykonania obhliadky Krajským pamiatkovým úradom v Nitre.

ODDIEL 17
Požiadavky na ochranu pred povodňami a prívalovými vodami

1) Pripraviť a zabezpečiť v lokalite Párovské lúky v polohe navrhovaného parku, terénnu úpravu (znížený terén) tak, aby bolo umožnené krátkodobé zachytenie a zadržanie prívalových dažďových vôd v území. V cieľovom zámere vytvoriť v tomto území plochu s funkciou verejnej zelene - parku a vodnej zdrže prívalových vôd v extrémnych zrážkových podmienkach.

2) Systémovo na hlavných zberačoch dažďovej kanalizácie osadiť prepadové kanalizačné potrubie s uzáverom vyvedené do priestoru navrhovanej zádržnej plochy (parku) a z priestoru zádržnej plochy urobiť odtokové potrubie s napojením do otvoreného kanála Jelšina. V prípade prívalovej vody a vysokej hladiny v koryte rieky sa uzatvorí hlavný uzáver na otvorenom kanáli (zamedzí sa spätný vtok vody z rieky do kanála) a na hlavnom zberači dažďovej kanalizácie sa otvorí uzáver pre prepad dažďových vôd do priestoru zdrže. Dažďové vody budú vyvedené do územia parku, ktorý bude tvoriť záplavové územie, kde budú kumulované a zadržané na nevyhnutnú dobu poklesu hladiny v rieke Nitra. Toto územie bude najnižšie položené v lokalite a môže tvoriť akumuláciu cca 150 000 až 200 000 m3 dažďovej vody. Po poklese hladiny rieky bude zadržaná dažďová voda vypúšťaná cez otvorený kanál Jelšina do koryta rieky. Otvorený kanál bude kapacitne navrhnutý tak, aby odvádzal dažďové vody z celého územia lokality Párovských lúk v priestore medzi riekou a severným cestným obchvatom.

ODDIEL 18
Pozemky navrhované na stavebnú uzáveru

V širších územných a technických súvislostiach, aj vo väzbe a budúcu potrebu riešeného územia zóny Mlynárce I., zabezpečiť plochu pre zriadenie zádržného priestoru prívalových dažďových vôd v území lokality Párovské lúky (pre priestor vymedzený riekou a cestným obchvatom) vymedzenú v navrhovanej polohe vo výkrese širších vzťahov a v schéme návrhu verejnoprospešných stavieb (výkres č.1 a č.5) v celkovej výmere 340 000 m2. Toto využitie vylučuje priestorové a funkčné využitie vymedzeného územia pre zástavbu a je navrhované na stavebnú uzáveru.

ODDIEL 19
Zoznam verejnoprospešných stavieb

1) **Verejnoprospešné stavby vyplývajúce zo širších územných súvislostí** - uvedené verejnoprospešné stavby majú priamu súvislosť s koncepciou a rozvojom riešeného územia zóny Mlynárce I., determinujú a limitujú formovanie urbanistickej štruktúry v území vymedzenej zóny Mlynárce I. ako aj v území lokality Párovských lúk:
a) **VPS ÚPNO-1.12** Miestna komunikácia, zámer nového cestného prepojenia obytných celkov Diely, Mlynárce a Lúky v trase ulíc Kmeťova – Mlynárecká (situovaná mimo riešené územie vymedzenej zóny Mlynárce I.);
b) **VPS ÚPNO-1.13** Miestna komunikácia, zámer nového cestného prepojenia v navrhovanom obytnom celku Párovské lúky (Lúčna os) v úseku Mlynárce – Lúky,
c) **VPS ÚPNO-1.14** Miestna komunikácia, zámer nového cestného prepojenia, pripojovacia komunikácia z privádzača R1A do navrhovaného centra Lúky (situovaná mimo riešené územie vymedzenej zóny Mlynárce I.);
d) **VPS ÚPNO-1.15** – miestna komunikácia, zámer cestného prepojenia obytných celkov Párovce a Párovské Lúky v trase ulice Rybárska (mimo riešené územie vymedzenej zóny Mlynárce I.);
e) **VPS ÚPNO-1.16** – miestna komunikácia, zámer nového cestného prepojenia v navrhovanom obytnom celku Mlynárce - Párovce v trase k ulici Vodná
f) **VPS ÚPNO-1.18** – miestna komunikácia, zámer nového cestného prepojenia v navrhovanom obytnom celku Párovské lúky (Lúčna os) v úseku Lúky – Šindolka (mimo riešené územie vymedzenej zóny Mlynárce I.);
g) **VPS ÚPNO - 1.41** – územie pre vytvorenie priestoru pre zadržanie prívalových dažďových vôd v území lokality Párovských lúk v integrálnom spojení so zámerom rozšírenia mestského parku do územia zóny Párovské lúky - park Lúky (mimo riešené územie vymedzenej zóny Mlynárce I.) v celkovej výmere cca 340 000 m2 a minimálnej výmere 250 000 m2 pre realizáciu zádržnej plochy prívalovej dažďovej vody.

2) **Verejnoprospešné stavby vyplývajúce z riešenia ÚPN zóny Mlynárce I. Nitra** - verejnoprospešné stavby determinujú a limitujú formovanie urbanistickej štruktúry v území vymedzenej zóny Mlynárce I.:

2.1) **VPS 01 Areál materskej školy** - základná vybavenosť, stavba umiestnená v PFČasti Stred v bloku MC-03. Celková vyčlenená plocha areálu je spoločná aj pre VPS 02 Areál základnej školy a predstavuje spolu plochu cca. 2,65ha. Spôsob umiestnenia škôlky (vzájomne integrované so školou alebo ako samostatné areály) a kapacita budú predmetom požiadavky mesta. Predpokladá sa kapacita škôlky 180 detí.

2.2) **VPS 02 Areál základnej školy** - základná vybavenosť, stavba umiestnená v PFČasti Stred v bloku MC-03. Celková vyčlenená plocha areálu je spoločná aj pre VPS 01 Areál materskej školy a predstavuje spolu plochu cca. 2,65ha. Spôsob umiestnenia školy (vzájomne integrované so škôlkou alebo ako samostatné areály) a kapacita budú predmetom požiadavky mesta. Predpokladá sa kapacita školy 700 žiakov, prevádzkové zariadenie základnej školy riešiť ako komplexné zariadenia hlavných, doplnkových a pomocných prevádzok (stravovanie, telovýchovné zložky, technické prevádzky).

2.3) **VPS 03 Objekt alebo zariadenia zdravotného strediska** - základná vybavenosť, stavba umiestnená v rámci PFČasti Juh v bloku MJ-07. Zdravotné stredisko môže byť umiestnené samostatne alebo integrované v rámci objektu, kapacita zariadenia bude závislá od reálnej potreby prevádzok základnej zdravotnej starostlivosti.

2.4) **VPS 04a Verejné priestranstvo – priestor pre miestny park**, stavba umiestnená PFČasti Park1 na ploche cca. 7800m^2 (0,78ha) Miestny park musí tvoriť centrálny rekreačný priestor pre priľahlú zástavbu a čiastočne aj pre obyvateľov celého mesta.

2.5) **VPS 04b Verejné priestranstvo - priestor pre miestny park,** stavba umiestnená v PFČasti Park 2 na ploche cca. 3300m^2 (0,33ha). Miestny park musí tvoriť centrálny rekreačný priestor pre priľahlú zástavbu a čiastočne aj pre obyvateľov celého mesta. Park je navrhovaný aj v pokračovaní mimo riešené územie.

2.6) **VPS 05 Mostný objekt** – cestný most cez rieku Nitra v trase Mlynáreckej ulice s prepojením na Bratislavskú cestu, stavba umiestnená vo väzbe na PFČasť Juh.

2.7) **VPS 06 Verejný spoločenský priestor – námestie Mlynárecká / Severná**, stavba umiestnená v PFČasti Juh.

2.8) **VPS 07 Verejný spoločenský priestor – námestie Mlynárecká / Vodná**, stavba umiestnená v PFČasti Juh.

2.9) **VPS 11a Verejný spoločenský priestor – námestie Západná / Obchodná**, stavba umiestnená v PFČasti Sever.

2.10) **VPS 11b Verejný spoločenský priestor – námestie Severná / Západná**, stavba umiestnená v PFČasti Sever.

2.11) **VPS 12 Cestná komunikácia a verejný priestor, Mlynárecká ulica a ulica Na lúkach**. Verejnoprospešná stavba vyplývajúca z UPNO Nitra (VPS 1.13). Zámer nového cestného prepojenia v navrhovanom obytnom celku Párovské lúky (Lúčna os) v úseku Mlynárce – Lúky.

2.12) **VPS 13a Cestná komunikácia a verejný priestor – miestna komunikácia Obchodná ulica a Vodná ulica (predĺženie)**, stavba umiestnená v PFČasti Východ a Juh.

2.13) **VPS 13b Cestná komunikácia a verejný priestor – miestna komunikácia Severná ulica**, stavba umiestnená v PFČasti Stred;

2.14) **VPS 14 Cestná komunikácia a verejný priestor – miestna komunikácia Západná ulica**, stavba umiestnená v PFČasti Sever.

2.15) **VPS 15 Cestná komunikácia a verejný priestor – miestna komunikácia Krivá ulica** vrátane bočných uličiek, stavba umiestnená v PFČasti Juh.

2.16) **VPS 16a Prekládka VTL plynovodu** v navrhovanej trase západne od jestvujúcej trasy o cca. 5-15m – vyvolaná líniová stavba v úseku od navrhovaného cestného premostenia po jestvujúce cestné premostenie na ceste R1A v napojení na jestvujúci VTL plynovod pri cestnom premostení rieky Nitra.

2.17) **VPS 16b Prekládka VTL plynovodu** do polohy mimo riešeného územia zóny v navrhovanej trase pri ceste R1A – vyvolaná líniová stavba umiestnená mimo vymedzeného územia zóny v úseku od prechodu cez potok Dobrotka s vedením v polohe medzi cestou R1A a kanálom Jelšina s ukončením pri jestvujúcom cestnom premostení rieky Nitra.

2.18) **VPS 19 Zberač dažďovej kanalizácie** – líniová stavba uložená v Mlynáreckej ulici (v riešenom území) a v ulici Na lúkach (mimo riešené územie) s ukončením pri kanáli Jelšina.

2.19) **VPS 20 Obnova otvoreného kanála Jelšina** – stavba umiestnená mimo riešeného územia, v jeho pôvodnej polohe v úseku od navrhovanej cesty na ulici Na lúkach po zaústenie do rieky Nitra.

2.20) **VPS 21a Ľavostranný zberač** – priestorová rezerva / koridor pre umiestnenie ľavostranného zberača pre odvádzanie odpadných vôd s územia do ČOV Nitra.

2.21) **VPS 21b Ľavostranný zberač** – priestorová rezerva / koridor pre umiestnenie ľavostranného zberača pre odvádzanie odpadných vôd s územia do pripravovanej ČOV Priemyselný park Sever.

2.22) **VPS 21c ČOV** – A**reál pre umiestnenie dočasnej stavby ČOV (** čistiarne odpadových vôd) pre lokalitu Mlynárce I., s dobou trvania do zrealizovania novej ČOV PP Sever resp. rozšírenia ČOV Nitra. Súčasťou VPS je aj výpustný objekt do recipientu rieka Nitra.

2.23) **VPS 22 Prípojné VN zemné káblové vedenie** – líniová stavba mimo riešené územie v navrhovanej trase v úseku od RS - PP sever po cestu R1A.

2.24) **VPS 23 Prípojný STL plynovod** DN 225 PE, líniová stavba mimo riešené územie v navrhovanej trase v úseku od RSP – PP sever po cestu I/51.

2.25) **VPS 24 Regulačná stanica plynu** – navrhovaná regulačná stanica pre zásobovanie lokality Mlynárce I. zemným plynom.

2.26) **VPS 25 Výtlačné potrubie dažďovej kanalizácie** – navrhované výtlačné potrubie pre regulovaný odtok z retenčnej plochy.

Na uskutočnenie verejnoprospešných stavieb možno podľa § 108 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánování a stavebnom poriadku (stavebný zákon) ako vyplýva zo zmien a doplnení vykonaných zákonom č. 103/1990 Zb., zákonom č. 262/1992 Zb., zákonom Národnej rady Slovenskej republiky č. 136/995 Z.z., zákonom národnej rady Slovenskej republiky č. 199/1995 Z.z. , nálezom Ústavného súdu Slovenskej republiky č. 286/1996 Z.z., zákonom č. 229/1997z.z., zákonom č. 175/1999 Z.z., zákonom č. 237/2000 Z.z., zákonom č. 416/2001 z.z., zákonom č. 553/2001 Z.z. a nálezom ústavného súdu slovenskej republiky č. 217/2002 Z.z., zákonom č. 103/2003 Z.z., pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť.

Vysvetlivky skratiek použitých vo všeobecne záväznom nariadení č. 9/2014 v znení dodatku č. 1:

ÚPN územný plán
ÚPNZ územný plán zóny
PFBlok priestorovo funkčný blok
PFČasť priestorovo funkčná časť
ZUK zástavba uličná kompaktná
ZUV zástavba uličná voľná
ZAR zástavba areálová
ZBB zástavba pre bývanie
ZBV zástavba pre bývanie a základnú a/alebo vyššiu vybavenosť do 25%
ZVB zástavba pre základnú a/alebo vyššiu vybavenosť a bývanie
ZVZ zástavba pre základnú vybavenosť
ZVW zástavba pre vyššiu vybavenosť
P podlažnosť
Z zastavanosť
V ozelenenie
H vodozádržné prvky
SKA Slovenská komora architektov
STN slovenská technická norma
MHD mestská hromadná doprava
VPS verejnoprospešná stavba
PP priemyselný park
ČOV čistiaca stanica odpadovej vody
DN dimenzia (potrubia)
RS regulačná stanica (plynu)
PZ plynárenské zariadenia
STL strednotlak (plynového rozvodu)
VTL vysokotlak (plynového rozvodu)
kV kilovolt
NN nízkonapäťové (vedenie)
VN vysokonapäťové (vedenie)
MPa megapascal
N.P. nadzemné podlažie
Bpv. Balt po vyrovnaní
m.n.m. metrov nad morom
min. minútový (dážď)