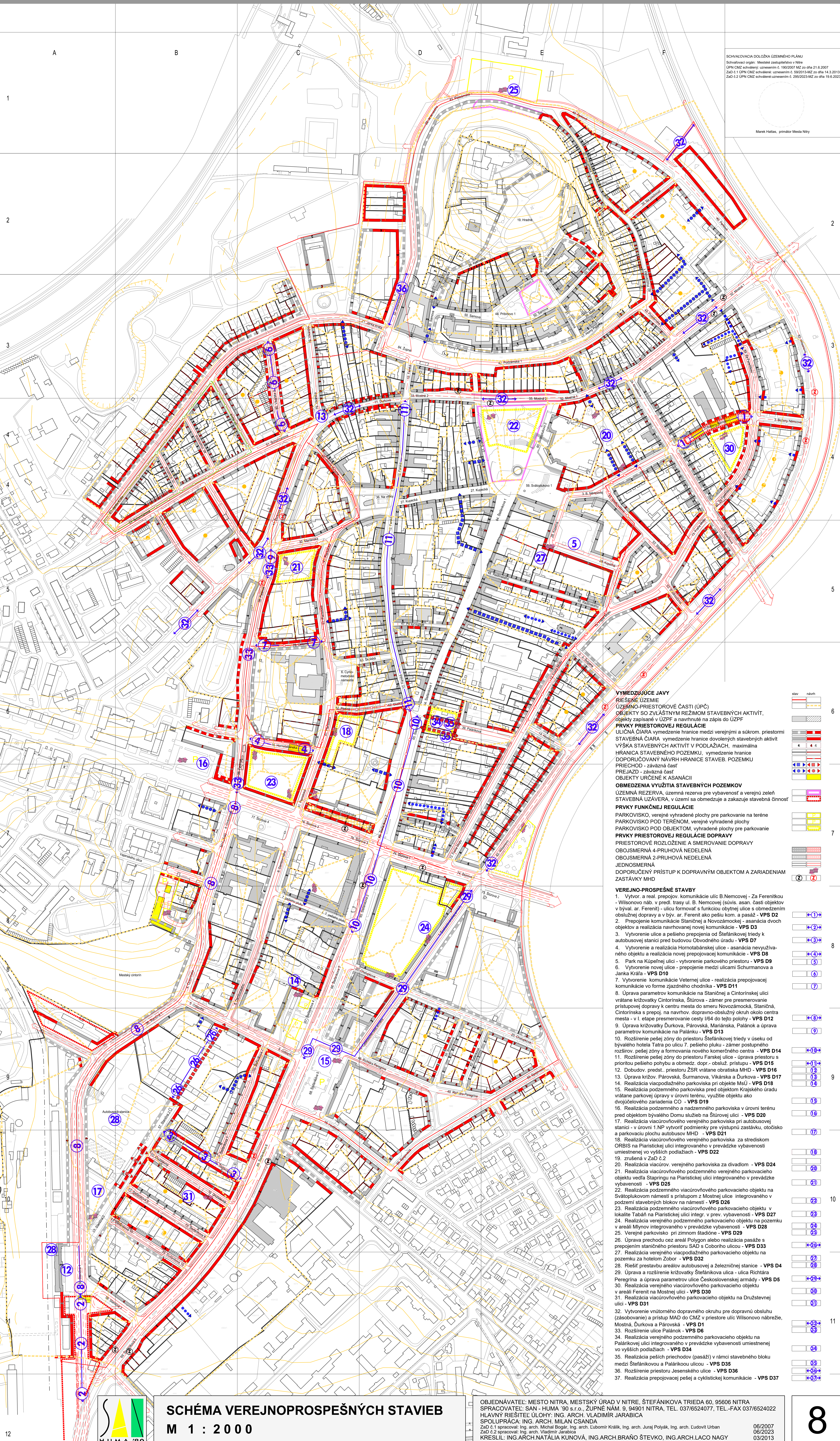


# NITRA - CENTRÁLNA MESTSKÁ ZÓNA

ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY V ZNENÍ ZMIEN A DOPLNKOV Č.1 A Č.2



SCHVALOVACIA DOLOŽKA ÚZEMNEHO PLÁNU  
Schváloucí orgán: Mestské zastupiteľstvo v Nitre  
ÚPN CMZ schválený uznesením č. 190/2007 MZ zo dňa 21.6.2007  
Zač. č. 1 ÚPN CMZ schválený uznesením č. 58/2013 MZ zo dňa 14.3.2013  
Zač. č. 2 ÚPN CMZ schválený uznesením č. 295/2023 MZ zo dňa 19.6.2023

Marek Hattas, primátor Mesta Nitra

- VYMEZUJÚCE JAVY**  
**RIEŠENÉ ÚZEMIE**  
OBJEKTY SO ZVLÁŠTNYM REZIMOM STAVEBNÝCH AKTIVÍT, objekty zapísané v ÚZPF a navrhnuté na zápis do ÚZPF
- PRVKY PRIESTOROVEJ REGULÁCIE**  
ULIČNÁ CIARA vymedzenie hranice medzi verejnými a súkromnými priestormi  
STAVEBNÁ CIARA vymedzenie hranice dovolených stavebných aktivít  
VÝSKA STAVEBNÝCH AKTIVÍT V PODLAŽIACH, maximálna  
HRANICA STAVEBNÉHO POZEMKU, vymedzenie hranice  
DOPORUČOVANÝ NAVRHOVANÝ HRANICE STAVEB. POZEMKU  
PRIECHOV - záväzná časť  
PREJAZD - záväzná časť  
OBJEKTY URČENÉ K ASANÁCII
- OBMEDZENIA VYUŽITIA STAVEBNÝCH POZEMKOV**  
ÚZEMNÁ REZERVA, územná rezerva pre vybavenosť a verejnú zeleň  
STAVEBNÁ UZÁVERA, v území sa obmedzuje a zakazuje stavebná činnosť
- PRVKY FUNKČNEJ REGULÁCIE**  
PARKOVISKOVÉ, verejné vyhradené plochy pre parkovanie na teréne  
PARKOVISKOVÉ POD TERÉNOM, verejné vyhradené plochy  
PARKOVISKOVÉ POD OBJEKTOM, vyhradené plochy pre parkovanie
- PRVKY PRIESTOROVEJ REGULÁCIE DOPRAVY**  
PRIESTOROVÉ ROZLOŽENIE A SMEROVANIE DOPRAVY  
OBOJSMERNÁ 4-PRUHOVÁ NEDELENÁ  
OBOJSMERNÁ 2-PRUHOVÁ NEDELENÁ  
JEDNOSMERNÁ  
DOPORUČENÝ PRÍSTUP K DOPRAVNÝM OBJEKTOM A ZARIADENIAM  
ZASTÁVKY MHD
- VEREJNO-PROSPEŠNÉ STAVBY**  
1. Vytvor. a real. prepojov. komunikácie ulíc B. Nemcovej - Za Ferentíkou - Wilsonovo náb. v predl. trasy ul. B. Nemcovej (súvis. asan. časti objektov býval. ar. Ferentík) - ulicu formovať s funkciou obytné ulice s obmedzením obsluhy dopravy a v byt. ar. Ferentík ako pešiu kom. a pasáž. - **VPS D2**  
2. Prepojenie komunikácie Staničná a Novozámokskej - asanácia dvoch objektov a realizácia navrhovanej novej komunikácie - **VPS D3**  
3. Vytvorenie ulice a pešieho prepojenia od Štefánikovej triedy k autobusovej stanici pred budovou Obvodného úradu - **VPS D7**  
4. Vytvorenie a realizácia Hornotábanskej ulice - asanácia nevyužívaného objektu a realizácia novej prepojovacej komunikácie - **VPS D8**  
5. Park na Kúpeľnej ulici - vytvorenie parkovacieho priestoru - **VPS D9**  
6. Vytvorenie novej ulice - prepojenie medzi ulicami Schurmanova a Janka Kráľa - **VPS D10**  
7. Vytvorenie komunikácie Veternej ulice - realizácia prepojovacej komunikácie vo forme zjazdového chodníka - **VPS D11**  
8. Úprava parametrov komunikácie na Staničnej a Cintorínskej ulici vrátane křižovatky Cintorínska, Štúrova - zámer pre presmerovanie prístupovej dopravy k centru mesta do smeru Novozámokská, Staničná, Cintorínska s prep. na navrhov. dopravnú obsluhu okolo centra mesta - v I. etape presmerovanie cesty UBA do tejto polohy. - **VPS D12**  
9. Úprava křižovatky Durkova, Párovská, Mariánska, ulice - úprava parametrov komunikácie na Palánku - **VPS D13**  
10. Rozšírenie pešej zóny do priestoru Štefánikovej triedy v úseku od bývalého hotela Tatara po ulicu 7. pešieho pluku - zámer postupného rozšíren. pešej zóny a formovania nového komerčného centra - **VPS D14**  
11. Rozšírenie pešej zóny do priestoru Farskej ulice - úprava priestoru s prístupom pešieho pohybu a obmedz. dopr. obsluhu prístupu - **VPS D15**  
12. Dobudov. predst. priestoru ZSR vrátane obrátiska MHD - **VPS D16**  
13. Úprava křižov. Párovská, Šurmanova, Vikarska a Durkova - **VPS D17**  
14. Realizácia viacpodlažného parkoviska pri objekte MsÚ - **VPS D18**  
15. Realizácia podzemného parkoviska pred objektom Krajského úradu vrátane parkovej úpravy v úrovni terénu, využitie objektu ako dvojtúžového zariadenia CO - **VPS D19**  
16. Realizácia podzemného a nadzemného parkoviska v úrovni terénu pred objektom bývalého Domu služieb na Štúrovej ulici - **VPS D20**  
17. Realizácia viacúrovňového verejného parkoviska pri autobusovej stanici - v úrovni 1.NP vytvoriť podmienky pre výstupnú zastávku, otčoslisko a parkovisko plochu autobusov MHD - **VPS D21**  
18. Realizácia viacúrovňového verejného parkoviska za strediskom ORBIS na Piaristckej ulici integrovaného v prevádzke vybavenosti umiestnenej vo vyšších podlažiach - **VPS D22**  
19. zrušená v Zač. č.2  
20. Realizácia viacúrov. verejného parkoviska za divadlom - **VPS D24**  
21. Realizácia viacúrovňového podzemného verejného parkovacieho objektu vedľa Stupingu na Piaristckej ulici integrovaného v prevádzke vybavenosti - **VPS D25**  
22. Realizácia podzemného viacúrovňového parkovacieho objektu na Svätoplukovom námestí s prístupom z Mostnej ulice integrovaného v prevádzke vybavenosti - **VPS D26**  
23. Realizácia podzemného viacúrovňového parkovacieho objektu v lokalite Tabár na Piaristckej ulici integr. v prev. vybavenosti - **VPS D27**  
24. Realizácia verejného podzemného parkovacieho objektu na pozemku v areáli Ferentík integrovaného v prevádzke vybavenosti - **VPS D28**  
25. Verejné parkovisko pri zimnom štadióne - **VPS D29**  
26. Úprava prechodu cez areál Polygon alebo realizácia pasáže s prepojením staničného priestoru SAD s Cobořní ulicou - **VPS D33**  
27. Realizácia verejného viacpodlažného parkovacieho objektu na pozemku za hotelom Zbor - **VPS D32**  
28. Rieš. prestavbu areálov autobusovej a železničnej stanice - **VPS D4**  
29. Úprava a rozšírenie křižovatky Štefánikova ulica - ulica Richtára Peregrína a úprava parametrov ulice Československej armády - **VPS D5**  
30. Realizácia verejného viacúrovňového parkovacieho objektu v areáli Ferentík na Mostnej ulici - **VPS D30**  
31. Realizácia viacúrovňového parkovacieho objektu na Družstevnej ulici - **VPS D31**  
32. Vytvorenie vnútorného dopravného okruhu pre dopravnú obsluhu (zásobovanie) a prístup MAD do CMZ v priestore ulice Wilsonovo nábřeží, Mostná, Durkova a Párovská - **VPS D1**  
33. Rozšírenie ulice Palánka - **VPS D6**  
34. Realizácia verejného podzemného parkovacieho objektu na Palárkovej ulici integrovaného v prevádzke vybavenosti umiestnenej vo vyšších podlažiach - **VPS D34**  
35. Realizácia peších priechodov (pasáží) v rámci stavebného bloku medzi Štefánikovou a Palárkovoou ulicou - **VPS D35**  
36. Rozšírenie priestoru Jesenského ulice - **VPS D36**  
37. Realizácia prepojovacej pešej a cyklistickej komunikácie - **VPS D37**



**SCHÉMA VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB**  
**M 1 : 2000**

OBJEDNÁVATEL: MESTO NITRA, MESTSKÝ ÚRAD V NITRE, ŠTEFÁNIKOVA TRIEDA 60, 95606 NITRA  
SPRACOVATEL: SAN - HUMA '90 s.r.o., ŽUPNÉ NÁM. 9, 94901 NITRA, TEL. 037/6524077, TEL.-FAX 037/6524022  
HLAVNÝ RIEŠITEĽ ÚLOHY: ING. ARCH. VLADIMÍR JARABICA  
SPOLUPRÁCA: ING. ARCH. MILAN OSANDA  
Zač. č. 1 spracoval: Ing. arch. Michal Bogár, Ing. arch. Ľubomír Králik, Ing. arch. Jura Polák, Ing. arch. Ľudovít Urban  
Zač. č. 2 spracoval: Ing. arch. Vladimír Jarabica  
KRESLIL: ING. ARCH. NATÁLIA KUNOVÁ, ING. ARCH. BRÁNO ŠTEVKO, ING. ARCH. LACO NAGY

06/2007  
06/2023  
03/2013

8