

Mestská časť Košice
ŠEBASTOVCE

územný plán zóny
návrh riešenia – záväzná časť
(so zapracovaním prip. Dop. úradu a OÚ OPaK)

Orgán územného plánovania,
ktorý obstaráva dokumentáciu:

Mesto Košice
Trieda SNP 48/A
040 11 Košice

Spracovateľ:
ARCHIKON, s.r.o.,
Mánesova 20
040 01 Košice
Tf.: 055 62 301 56

e-mail: sekan.jan@gmail.com

hlavný riešiteľ:

ing. arch. Ján Sekan
odborní riešitelia:
ing. Ľudmila Juríková
ing. Július Furmaník
ing. Martin Kozák
ing. Slavomír Hankovský

Odborne spôsobilá osoba
na obstarávanie ÚPD:
Ing. arch. Miroslav Rohaľ

Spracované v:
11/ 2021

(upop Dop. úrad a OÚ OPaK)



3. Závazná časť riešenia

3. Závazná časť riešenia	1
3.1 REGULAČNÉ LISTY	2
1.B - 1	2
1.B - 2	2
1.B - 3	3
1.Z	3
2.B-1	3
2.B-2	4
2.B-3	4
2.B-4	5
2.Z	6
3.B-1	6
3.B-2	6
3.B-3	7
3.Z	8
VZ	8
4.B-1	8
4.B-2	9
5.B	10
6.B	12
6.Z	12
7.B-1	13
7.B-2	13
7.B-3	14
7.B-4	14
7.B-5	15
BD	16
DA	16
OV 1	16
OV 2	17
OV 3	17
OV 4	17
II	18
III	19
IV	20
V	21
VI	22
VII	23
X a,b	24
Rozmarínová-juh	25
Rozmarínová-sever	26
Papradia ul.	26
Harmančeková ul.	27
P	27
3.4 URČENIE NEVYHNUTNEJ VYBAVENOSTI STAVIEB	28
3.5 REGULATÍVY ZAČLENENIA STAVIEB DO OKOLITEJ ZÁSTAVBY	28
3.6 POŽIADAVKY NA DELENIE A SCEĽOVANIE POZEMKOV	28
3.7 ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB.....	28

3.1 REGULAČNÉ LISTY

riešia prehľadne regulatívy pre jednotlivé bloky (regulačné celky), konkrétne:

- 3.1. Regulatívy funkčného využívania pozemkov a stavieb
- 3.2. Regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia
- 3.3. Regulatívy umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch, urbánnych priestorov s určením zastavovacích podmienok
- 3.5. Regulatívy začlenenia stavieb do okolitej zástavby

Regulačné listy platia spolu s výkresovou časťou, najmä výkresom regulačným s vyznačením VPS, ktorý je zároveň schémou záväznej časti a verejnoprospešných stavieb.

1.B - 1

Výmera bloku	20 546 m2	
Charakter územia	Prevažne stabilizované územie s niekoľkými prielukami,	
Ohraničenie	Repíková-Rozmarínová-ulica II-Šalviová	
3.1 Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb		
Určená funkcia	Bývanie v rodinných domoch samostatne stojacich	
Prípustná (doplnková funkcia)	Občianske vybavenie ako súčasť rodinného domu alebo aj samostatne stojaca	
Neprípustná funkcia	Chov domácich zvierat hospodárskych	
3.2 Regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia		
viď regulatívy ohraničujúcich celkov		
3.3 Regulatívy umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch, urbánnych priestorov s určením zastavovacích podmienok		
podlažnosť	1 + P	
Kz	0,4	
Kzo	0,3	
Z	60%	
Stavebná čiara	Repíková	3,0
	Rozmarínová	existujúca
	Ulica II	6,0
	Šalviová	6,0
3.5 Regulatívy začlenenia stavieb do okolitej zástavby		
Nové parcely pre rodinné domy vytvárať paralelné s existujúcou parceláciou, strechy šikmé, sklon 30-45°, hrebeň priečne na ulicu Rozmarínovú a Šalviovú a. na ul. č. II a Repíkovú rovnobežne.		

1.B - 2

Výmera bloku	12 522 m2	
Charakter územia	Rozvojové územie so započatou výstavbou	
ohraničenie	Repíková-Šalviová-ulica II-ulica III	
3.1 Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb		
Určená funkcia	Bývanie v rodinných domoch samostatne stojacich	
Prípustná (doplnková funkcia)	Základné občianske vybavenie ako súčasť rodinného domu alebo ako aj samostatne stojaca	
Neprípustná funkcia	Chov domácich zvierat hospodárskych	
3.2 Regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia		
viď regulatívy ohraničujúcich celkov		
3.3 Regulatívy umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch, urbánnych priestorov s určením zastavovacích podmienok		
podlažnosť	1 + P	
Kz	0,4	
Kzo	0,3	
Z	60%	
Stavebná čiara	Repíková	existujúca
	Šalviová	6,0
	Ulica II	6,0
	Ulica III	6,0
3.5 Regulatívy začlenenia stavieb do okolitej zástavby		
Nové parcely pre rodinné domy vytvárať paralelné s existujúcou parceláciou, strechy šikmé, sklon 30-45°, hrebeň priečne na ulicu Rozmarínovú a Šalviovú pozdĺžne na ul. č. II.		

1.B - 3

Výmera bloku	5 719 m2	
Charakter územia	Rozvojové územie bez zástavby	
ohraničenie	Repíková-ulica III-ulica II-rozhranie s 1.Z	
3.1 Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb		
Určená funkcia	Bývanie v rodinných domoch samostatne stojacich	
Prípustná (doplnková funkcia)	Občianske vybavenie ako súčasť rodinného domu alebo aj samostatne stojaca	
Neprípustná funkcia	Chov domácich zvierat hospodárskych	
3.2 Regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia		
viď regulatívy ohraničujúcich celkov		
3.3 Regulatívy umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch, urbánnych priestorov s určením zastavovacích podmienok		
podlažnosť	1 + P	
Kz	0,4	
Kzo	0,3	
Z	60%	
Stavebná čiara	Repíková	2,0
	Ulica II	6,0
	Ulica III	6,0
3.5 Regulatívy začlenenia stavieb do okolitej zástavby		
Nové parcely pre rodinné domy vytvárať paralelné s existujúcou parceláciou, strechy šikmé, sklon 30-45°, hrebeň priečne na ulicu č. III.		

1.Z

Výmera bloku	4 846 m ²	
Charakter územia	Rozvojové územie	
ohraničenie	Repíková- rozhranie s 1.B-3 – účelová P	
3.1 Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb		
Určená funkcia	záhradky so záhradnými chatkami	
Prípustná (doplnková funkcia)	Chov domácich zvierat hospodárskych	
Neprípustná funkcia	trvalé bývanie	
3.2 Regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia		
elektrika NN a vodovod so spoločným meraním pre celú skupinu záhradok		
3.3 Regulatívy umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch, urbánnych priestorov s určením zastavovacích podmienok		
podlažnosť	1 + P	
Kz	0,15	
Kzo	0,1	
Z	85 %	
Stavebná čiara	účelová P	6,0
3.4 Určenie nevyhnutnej vybavenosti stavieb		
parkovacie miesto pre 1 auto na vlastnom pozemku		

2.B-1

Výmera bloku	14 407 m2		
Charakter územia	Rozvojové územie bez zástavby		
ohraničenie	Regulačný blok DA – Rozmarínová – ulica V – ulica VI		
3.1 Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb			
Určená funkcia	Bývanie v rodinných domoch samostatne stojacich		
Prípustná (doplnková funkcia)	Občianske vybavenie ako súčasť rodinného domu alebo aj samostatne stojaca		
Neprípustná funkcia	Chov domácich zvierat hospodárskych		
3.2 Regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia			
viď regulatívy ohraničujúcich celkov			
3.3 Regulatívy umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch, urbánnych priestorov s určením zastavovacích podmienok			
podlažnosť	1 + P		
Kz	0,4		
Kzo	0,3		
Z	60 %		
Stavebná čiara	Regulačný blok DA	2,0	

	Rozmarínová	6,0
	ulica V	5,0
	Ulica VI	5,0
3.5 Regulatívy začlenenia stavieb do okolitej zástavby		
Nové parcely pre rodinné domy vytvárať kolmo na Rozmarínovú a ul. č. VI, šikmé strechy 35-45°, hrebeň priečne na ulicu, vstupné podlažie 150-600 mm nad okolitý terén		

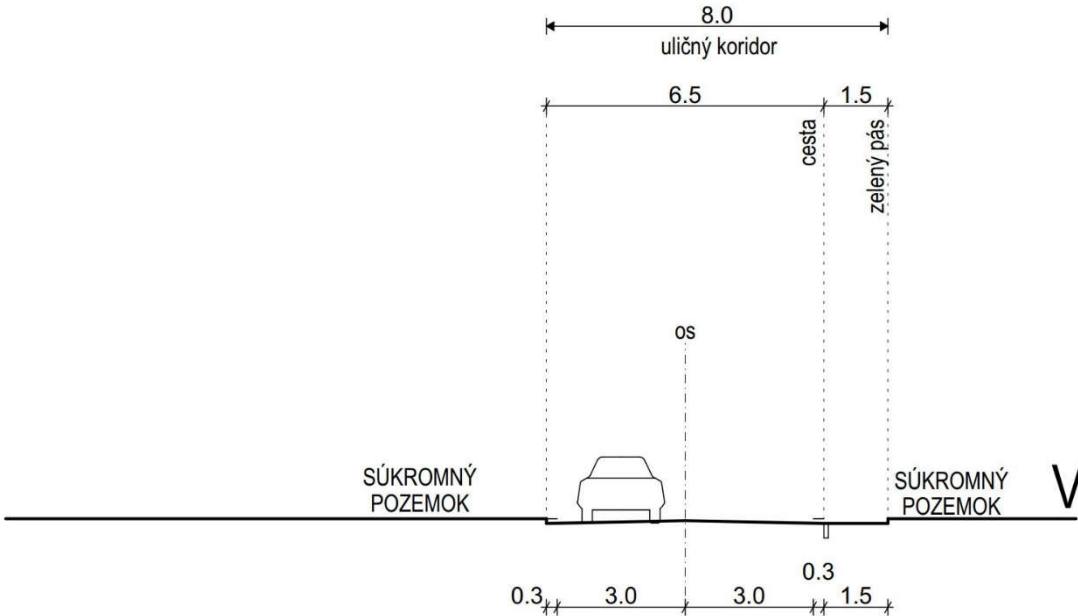
2.B-2

Výmera bloku	9 424 m2	
Charakter územia	Rozvojové územie bez zástavby	
ohraničenie	Ulica V– Rozmarínová – južný okraj riešeného územia – ulica IV	
3.1 Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb		
Určená funkcia	Bývanie v rodinných domoch samostatne stojacich	
Prípustná (doplnková funkcia)	Občianske vybavenie ako súčasť rodinného domu alebo aj samostatne stojaca	
Neprípustná funkcia	Chov domácich zvierat hospodárskych	
3.2 Regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia		
viď regulatívy ohraničujúcich celkov		
3.3 Regulatívy umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch, urbánnych priestorov s určením zastavovacích podmienok		
podlažnosť	1 + P	
Kz	0,4	
Kzo	0,3	
Z	60 %	
Stavebná čiara	ulica V	6,0
	Rozmarínová	2,0
	južný okraj riešeného územia	nestanovuje sa
	Ulica IV	3,0
3.5 Regulatívy začlenenia stavieb do okolitej zástavby		
Nové parcely pre rodinné domy vytvárať kolmo na ul. č. V a na ul. č. IV., šikmé strechy 35-45°, hrebeň priečne na ulicu, vstupné podlažie 150-600 mm nad okolitý terén		

2.B-3

Výmera bloku	10 969 m2	
Charakter územia	Rozvojové územie bez zástavby	
ohraničenie	Ulica III – ulica IV – južný okraj riešeného územia – rozhranie bloku 2.Z	
3.1 Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb		
Určená funkcia	Bývanie v rodinných domoch samostatne stojacich	
Prípustná (doplnková funkcia)	Občianske vybavenie ako súčasť rodinného domu alebo aj samostatne stojaca	
Neprípustná funkcia	Chov domácich zvierat hospodárskych	
3.2 Regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia		
viď regulatívy ohraničujúcich celkov		
3.3 Regulatívy umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch, urbánnych priestorov s určením zastavovacích podmienok		
podlažnosť	1 + P	
Kz	0,4	
Kzo	0,3	
Z	60 %	
Stavebná čiara	ulica II	3,0
	Ulica IV	6,0
	južný okraj riešeného územia	2,0
	rozhranie bloku 2.Z	nestanovuje sa
3.5 Regulatívy začlenenia stavieb do okolitej zástavby		
Nové parcely pre rodinné domy vytvárať kolmo na Rozmarínovú a ul. č. IV, šikmé strechy 35-45°, hrebeň priečne na ulicu, vstupné podlažie 150-600 mm nad okolitý terén		

2.B-4

Výmera bloku	42 910 m2			
Charakter územia	Rozvojové územie bez zástavby			
ohraničenie	Ulica II – ulica VI – ulica V – ulica IV			
3.1 Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb				
Určená funkcia	Bývanie v rodinných domoch samostatne stojacich			
Prípustná (doplnková funkcia)	Občianske vybavenie ako súčasť rodinného domu alebo aj samostatne stojaca			
Neprípustná funkcia	Chov domácich zvierat hospodárskych			
3.2 Regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia				
Zriaďiť 6 ks vnútorných komunikácií typu VII., funkčnej triedy C3 kategórie MOU 6,5/30 kolmých na ulice č. IV. a VI., ukončených obrátkom s plochou zelene uprostred, preferovaný povrch - dlažba, jednostranný zelený pruh š. 1,5 m				
C3 MOU 6,5/30				
	odkanalizovanie splaškových vôd			tlaková DN 50
	vodovod			DN100
	plynifikácia			DN100
	elektrifikácia			NN kábel
	manažment dažďových vôd			vsakovacia v zelenom páse
	3.3 Regulatívy umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch, urbánnych priestorov s určením zastavovacích podmienok			
	podlažnosť		2	
	Kz		0,4	
	Kzo		0,3	
Z		60 %		
Stavebná čiara		ulica II	6,0	
		Ulica VI	3,0	
		ulica V	6,0	
		Ulica IV	3,0	
		Ulice VII	Do komunikácie	6,0
			Do obrátiska	3,0
			Do pešej komunikácie	3,0
3.5 Regulatívy začlenenia stavieb do okolitej zástavby				
Parcelácia kolmo na vnútorné slepé ulice s očkou, strechy ploché, vegetačné, oploenie v línii stavebnej čiary				

2. Z

Výmera bloku	9667 m2	
Charakter územia	Rozvojové územie	
ohraničenie	Repíková- rozhranie s 1.B-3 – účelová P	
3.1 Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb		
Určená funkcia	záhradky so záhradnými chatkami	
Prípustná (doplnková funkcia)	Chov domácich zvierat hospodárskych	
Neprípustná funkcia	trvalé bývanie	
3.2 Regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia		
elektrika NN a vodovod so spoločným meraním pre celú skupinu záhradok		
3.3 Regulatívy umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch, urbánnych priestorov s určením zastavovacích podmienok		
podlažnosť	1 + P	
Kz	0,15	
Kzo	0,1	
Z	85 %	
Stavebná čiara	účelová P	6,0
3.4 Určenie nevyhnutnej vybavenosti stavieb		
parkovacie miesto pre 1 auto na vlastnom pozemku		

3. B - 1

Výmera bloku	48 887 m2	
Charakter územia	Na Repíkovej stabilizovaná zástavba tradičného charakteru, na Prasličkovej zástavba do 50% disponibilnej plochy	
ohraničenie	Prasličková, Rozmarínová, Repíková, Šebastovská, blok OV4	
3.1 Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb		
Určená funkcia	Bývanie v rodinných domoch samostatne stojacich	
Prípustná (doplnková funkcia)	Občianske vybavenie ako súčasť rodinného domu alebo aj samostatne stojaca	
Neprípustná funkcia	Chov domácich zvierat hospodárskych	
3.2 Regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia		
viď regulatívy ohraničujúcich plôch		
3.3 Regulatívy umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch, urbánnych priestorov s určením zastavovacích podmienok		
podlažnosť	1 + P	
Kz	0,4	
Kzo	0,3	
Z	60 %	
Stavebná čiara	Rozmarínová	existujúca
	Prasličková	podľa existujúcej
	Šebastovská	3,0 m
	Repíková	existujúca
3.5 Regulatívy začlenenia stavieb do okolitej zástavby		
Novú parceláciu Prasličkovej riešiť v smere historického priebehu hraníc pozemkov, strechy šikmé 35-45°, hrebeň priečne do ulice, vstupné podlažie 150-600 mm nad okolitý terén		

3. B - 2

Výmera bloku	8 539 m2
Charakter územia	Rozvojové územie s niekoľkými domami, zovreté medzi dvoma ulicami
ohraničenie	Prasličková, Papradia, cintorín, hranica funkčnej plochy bývania
3.1 Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb	
Určená funkcia	Bývanie v rodinných domoch samostatne stojacich
Prípustná (doplnková funkcia)	Občianske vybavenie ako súčasť rodinného domu alebo aj samostatne stojaca
Neprípustná funkcia	Chov domácich zvierat hospodárskych
3.2 Regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia	
viď regulatívy ohraničujúcich plôch	
3.3 Regulatívy umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch, urbánnych priestorov s určením zastavovacích podmienok	
podlažnosť	1 + P
Kz	0,4

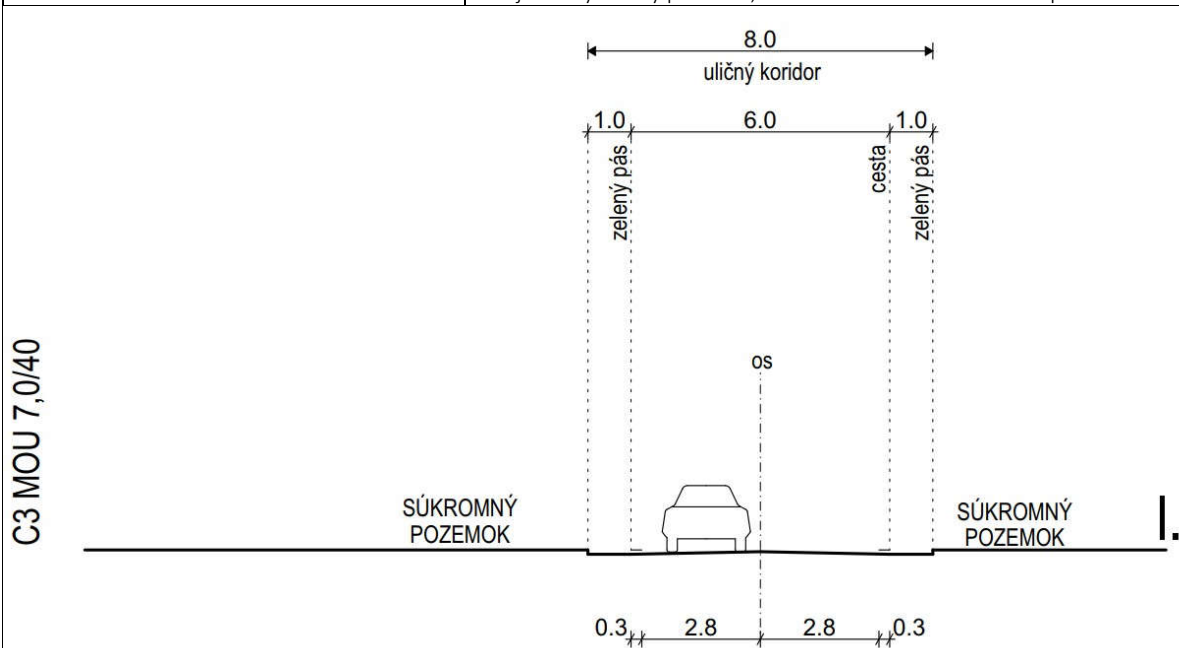
Kzo	0,3	
Z	60 %	
Stavebná čiara	Prasličková	min 6,0
	Papradia	6,0

3.5 Regulatívy začlenenia stavieb do okolitej zástavby

Novú parceláciu riešiť v smere historického priebehu hraníc pozemkov, strechy šikmé 35-45°, hrebeň pozdĺžne k ulici, vstupné podlažie 150-600 mm nad okolitý terén, Vjazdy na pozemky z Papraďovej, pešie vstupy možné aj z Prasličkovej

3.B-3

Výmera bloku	19 345 m ²
Charakter územia	Rozvojové územie bez zástavby
ohraničenie	Papradia, blok OV3, hranica RÚ, blok VZ
3.1 Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb	
Určená funkcia	Bývanie v rodinných domoch samostatne stojacich
Prípustná (doplnková funkcia)	Občianske vybavenie ako súčasť rodinného domu alebo aj samostatne stojaca
Neprípustná funkcia	Chov domácich zvierat hospodárskych
3.2 Regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia	
doprava	Zriadiť 5 ks vnútorných komunikácií typu I., funkčnej triedy C3 kategórie MOU 7,0/40 ukončených obrátkom tvaru T, preferovaný povrch- dlažba, obojstranný zelený pruh š. 1,0 m. Komunikácie kolmé na Papradiu ul.



odkanalizovanie splaškových vôd	gravitačná kanalizácia DN250
zásobovanie vodou	DN80
plynifikácia	STL DN 50
elektrifikácia	NN vedenie
manažment zrážkových vôd	voľne po vozovke

3.3 Regulatívy umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch, urbánnych priestorov s určením zastavovacích podmienok

Ost. regulatívny, umiestnená stavba na juhozápadnom pozemkoch, územný priestor v územných zastavovacích podmienkach			
podlažnosť	2P		
Kz	0,4		
Kzo	0,3		
Z	60 %		
Stavebná čiara	Papradia		6,0
	I. a – I. le	Do komunikácie	6,0
	I. a – I. le	Do obrátiska	3,0

3.5 Regulatívy začlenenia stavieb do okolitej zástavby

Strechy ploché, vegetačné, výška vstupného podlažia 0,15-0,60 m nad upraveným terénom, oplotenie v línii stavebnej čiary

3.Z

Výmera bloku	1 968 m ²
Charakter územia	stabilizované územie
ohraničenie	Papradia, Prasličková,
3.1 Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb	
Určená funkcia	záhrada
Prípustná (doplnková funkcia)	Chov domácich zvierat hospodárskych
Neprípustná funkcia	trvalé stavby okrem oplotenia
3.2 Regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia	
elektrika NN a vodovod	
3.3 Regulatívy umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch, urbánnych priestorov s určením zastavovacích podmienok	
podlažnosť	0
Kz	0
Kzo	0
Z	100 %
Stavebná čiara	žiadna
3.4 Určenie nevyhnutnej vybavenosti stavieb	
parkovacie miesto pre 1 auto, resp. poľnohosp. stroj na vlastnom pozemku	

VZ

Výmera bloku	6 753 m ²
Charakter územia	verejné priestranstvo
ohraničenie	hranica riešeného územia, 3B-3, Papradia, Rozmarínová, 6B
3.1 Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb	
Určená funkcia	verejná zeleň
Prípustná (doplnková funkcia)	ihriská pre deti a mládež, drobné parkové pavilóny
Neprípustná funkcia	všetko ostatné
3.2 Regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia	
prekládka vodovodu DN400, VN kábel k TS 7.	
3.3 Regulatívy umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch, urbánnych priestorov s určením zastavovacích podmienok	
podlažnosť	1
Kz	0,05
Kzo	0,3
Z	70%
Stavebná čiara	žiadna
3.4 Určenie nevyhnutnej vybavenosti stavieb	
NN elektrika, vodovod	

4.B-1

Výmera bloku	30 650 m2	
Charakter územia	územie stabilizované s niekoľkými prielukami	
ohraničenie	Bazalková, Ďatelinová, Rozmarínová, južná prístupová komunikácia, blok 4B-2	
3.1 Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb		
Určená funkcia	Bývanie v rodinných domoch samostatne stojacich	
Prípustná (doplnková funkcia)	Občianske vybavenie ako súčasť rodinného domu alebo aj samostatne stojaca	
Neprípustná funkcia	Chov domácich zvierat hospodárskych	
3.2 Regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia		
viď regulatívy ohraničujúcich celkov		
3.3 Regulatívy umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch, urbánnych priestorov s určením zastavovacích podmienok		
podlažnosť	1 + P	
Kz	0,4	
Kzo	0,3	
Z	60 %	
Stavebná čiara	Rozmarínová	existujúca
	Bazalková	existujúca
	Ďatelinová	6,0
	južná prístupová	2,0

3.5 Regulatívy začlenenia stavieb do okolitej zástavby

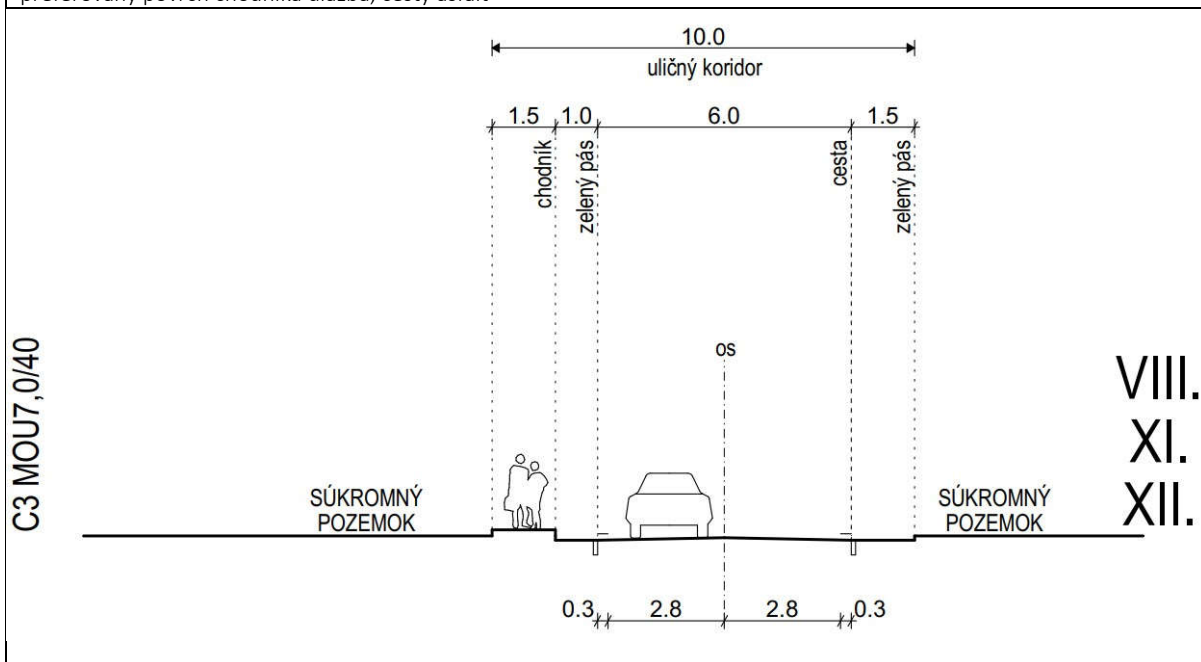
novú parceláciu riešiť ako rovnobežnú s existujúcou v území. Strechy šikmé so sklonom 35-45°, hrebeň priečne na ulicu, výška vstupného podlažia 0,15-0,60 m nad upraveným terénom

4.B-2

Výmera bloku	11 543 m ²
Charakter územia	Rozvojové územie
ohraničenie	Bazalková – hranice územia 4.B-1
3.1 Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb	
Určená funkcia	Bývanie v rodinných domoch samostatne stojacich
Prípustná (doplňková funkcia)	Občianske vybavenie ako súčasť rodinného domu alebo aj samostatne stojaca
Neprípustná funkcia	Chov domácich zvierat hospodárskych

3.2 Regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia

komunikácia slepá s otočkou na konci, C3MOU 7,0/40, obojstranne zelený pás š. 1,0 m, jednostranne chodník š. 1,50 m, preferovaný povrch chodníka dlažba, cesty asfalt



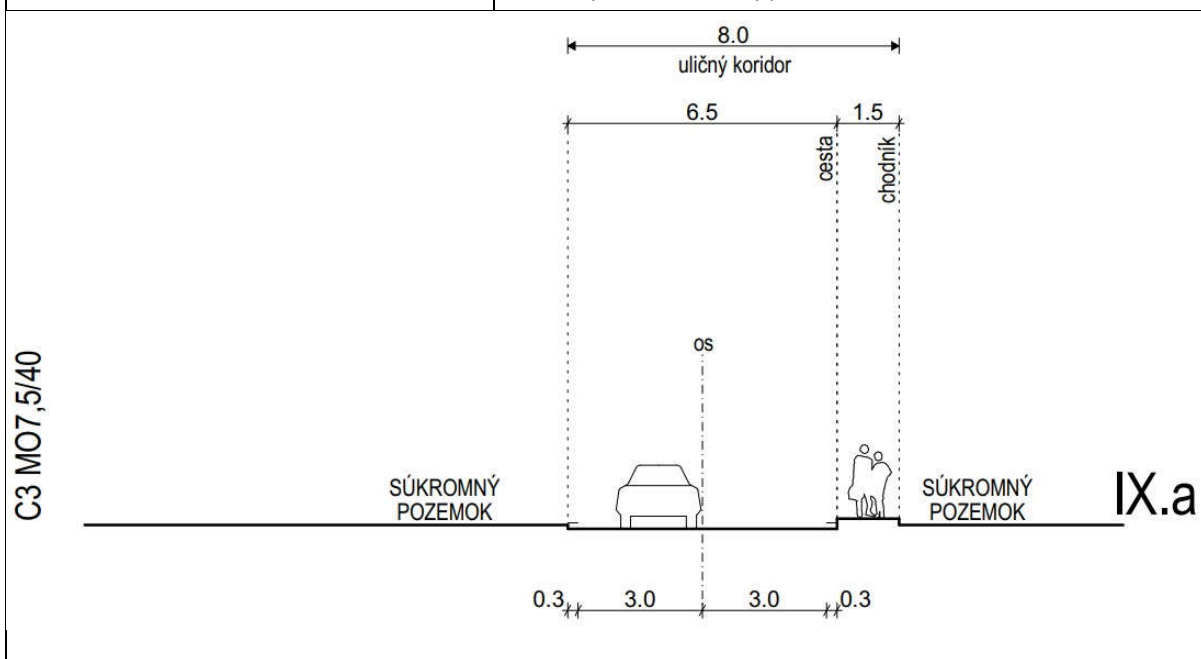
odkanalizovanie splaškových vôd	tlaková kanalizácia DN50	
zásobovanie vodou	DN100 zokruhované	
plynofikácia	STL DN 50	
elektrifikácia	NN vedenie	
manažment zrážkových vôd	vsakovacia kanalizácia v zeleni	
3.3 Regulatívy umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch, urbánnych priestorov s určením zastavovacích podmienok		
podlažnosť	1 + P	
Kz	0,4	
Kzo	0,3	
Z	60 %	
Stavebná čiara	Bazalková	existujúca (2,0 m)
	Ulica VIII	6,0 m

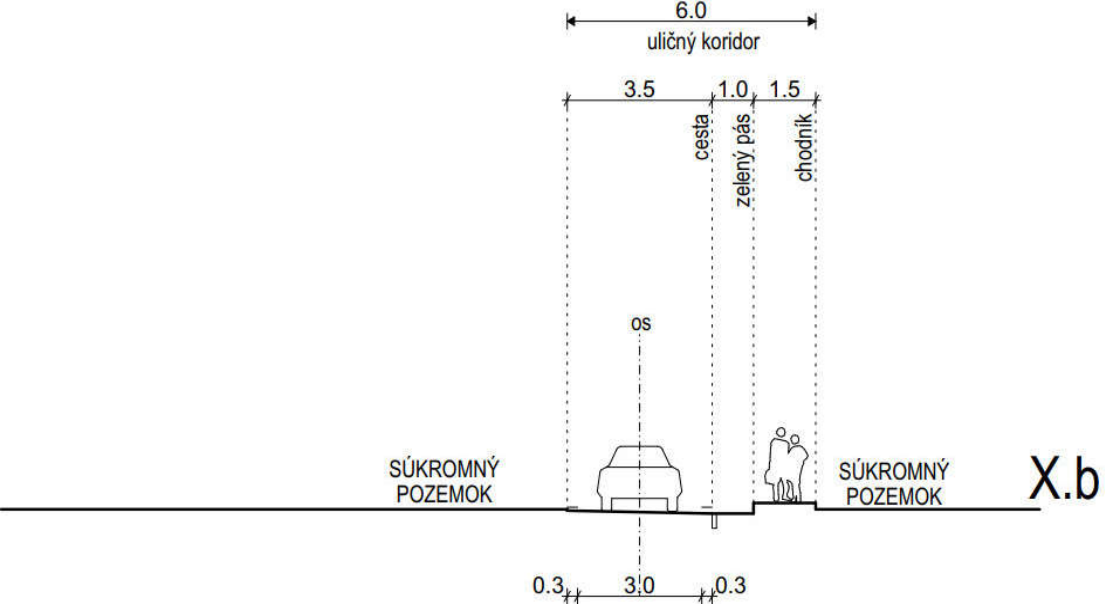
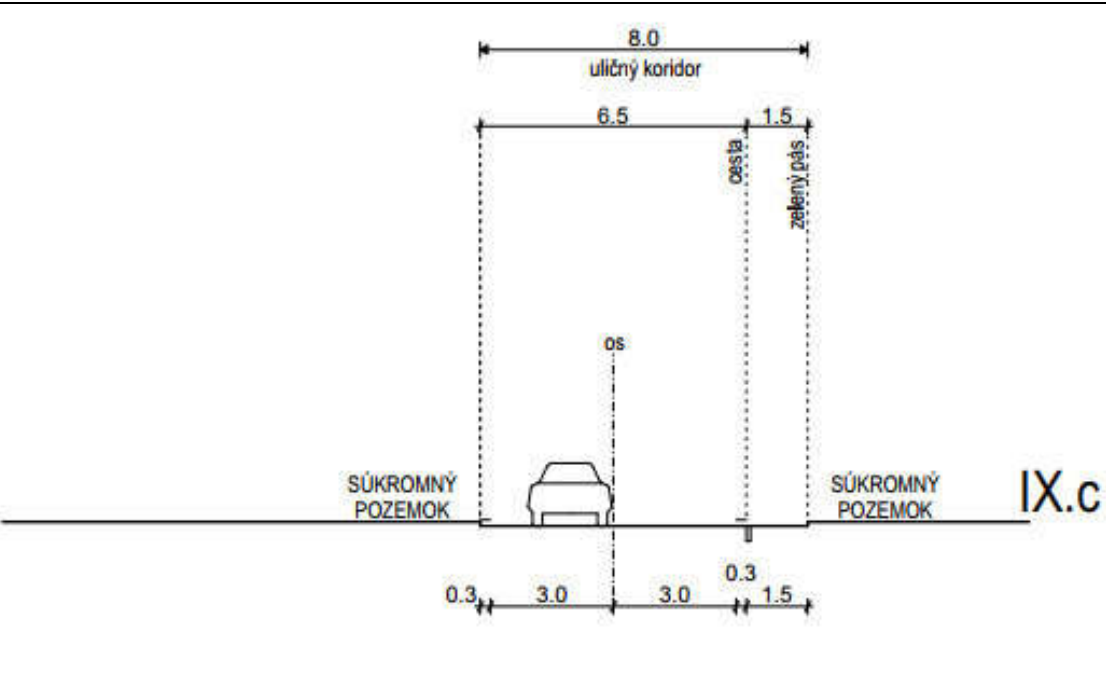
3.5 Regulatívy začlenenia stavieb do okolitej zástavby

novú parceláciu riešiť ako rovnobežnú s existujúcou v území. Strechy šikmé so sklonom 35-45°, hrebeň priečne na ulicu č. VIII, výška vstupného podlažia 0,15-0,60 m nad upraveným terénom

5.B

Výmera bloku	29 212 m ²
Charakter územia	Rozvojové územie, čiastočne zastavané
ohraničenie	Bazalková, Ďatelinová, južná prístupová komunikácia, hranice riešeného územia
3.1 Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb	
Určená funkcia	Bývanie v rodinných domoch samostatne stojacich
Prípustná (doplnková funkcia)	Občianske vybavenie ako súčasť rodinného domu alebo aj samostatne stojaca
Nepripustná funkcia	Chov domácich zvierat hospodárskych
3.2 Regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia	
doprava	Kategória C3 MOU 7,5/40 v dĺžke komunikácie spolu 313 m. Šírka dopravného priestoru 8-9,6 m. IX.a na južnej strane chodník 1,5 m, vozovka 6,5 m; IX.b na záp. strane chodník 1,5 m a na vých. strane zelený pás 1,5 m, vozovka 6,5 m; IX.c na vých. strane zelený pás 1,5 m, vozovka 6,5 m.



C3 MO 4,5/40	 6.0 uličný koridor 3.5 1.0 1.5 cesta zelený pás chodník os SÚKROMNÝ POZEMOK SÚKROMNÝ POZEMOK 0.3 3.0 0.3 X.b
C3 MOU 6,5/30	 8.0 uličný koridor 6.5 1.5 cesta zelený pás os SÚKROMNÝ POZEMOK SÚKROMNÝ POZEMOK 0.3 3.0 3.0 0.3 1.5 IX.c
odkanalizovanie splaškových vôd	gravitačná kanalizácia DN300
zásobovanie vodou	vodovod DN100
plynifikácia	plynovod STL DN80
elektrifikácia	NN kábel
manažment zrážkových vôd	vsakovacia kanalizácia
3.3 Regulatívy umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch, urbánnych priestorov s určením zastavovacích podmienok	
podlažnosť	1 + P
Kz	0,4
Kzo	0,3
Z	60 %
Stavebná čiara	Ďatelinová 6,0
	Bazalková 6,0
	IXa 6,0
	IXb, IXc 6,0
	Južná prístupová komunikácia 2,0
3.5 Regulatívy začlenenia stavieb do okolitej zástavby	
novú parceláciu riešiť ako rovnobežnú s existujúcou v území. Strechy šikmé so sklonom 35-45°, hrebeň priečne na ulicu, výška vstupného podlažia 0,15-0,60 m nad upraveným terénom	

6.B

Výmera bloku	33 053 m2	
Charakter územia	stabilizované územie s možnosťou dostavby	
ohraničenie	Rozmarínová, Repíková, OP dráhy a pozemky dráhy, hranica funkčnej plochy verejnej zelene, blok 6Z	
3.1 Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb		
Určená funkcia	Bývanie v rodinných domoch samostatne stojacich	
Prípustná (doplnková funkcia)	Občianske vybavenie ako súčasť rodinného domu alebo aj samostatne stojaca	
Neprípustná funkcia	Chov domácich zvierat hospodárskych	
3.2 Regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia		
blok sprístupnený Levanduľovou ul.		
odkanalizovanie splaškových vôd	gravitačná kanalizácia existujúca	
zásobovanie vodou	vodovod DN110 existujúci	
plynifikácia	plynovod existujúci	
elektrifikácia	NN kábel	
manažment zrážkových vôd	vsakovacia kanalizácia navrhovaná	
3.3 Regulatívy umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch, urbánnych priestorov s určením zastavovacích podmienok		
podlažnosť	1 + P	
Kz	0,4	
Kzo	0,3	
Z	60 %	
Stavebná čiara	Rozmarínová	6,0 podľa existujúcej
	Repíková	6,0
	Levanduľová	6,0 podľa existujúcej
3.5 Regulatívy začlenenia stavieb do okolitej zástavby		
novú parceláciu riešiť ako rovnobežnú s existujúcou v území. Strechy šikmé so sklonom 35-45°, hrebeň priečne na ulicu a paralelne do Repíkovej, výška vstupného podlažia 0,15-0,60 m nad upraveným terénom		

6.Z

Výmera bloku	6 555 m2 + 502 m2	
Charakter územia	rozvojové územie	
ohraničenie	hranica riešeného územia, 6B, ul. Poľná	
3.1 Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb		
Určená funkcia	záhradky so záhradnými chatkami	
Prípustná (doplnková funkcia)	Chov domácich zvierat hospodárskych	
Neprípustná funkcia	trvalé bývanie	
3.2 Regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia		
elektrika NN a vodovod so spoločným meraním pre celú skupinu záhradok		
3.3 Regulatívy umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch, urbánnych priestorov s určením zastavovacích podmienok		
podlažnosť	1+P	
Kz	0,15	
Kzo	0,1	
Z	85%	
Stavebná čiara	účelová P	6,0 m
3.4 Určenie nevyhnutnej vybavenosti stavieb		
parkovacie miesto pre 1 auto na vlastnom pozemku		

7.B-1

Výmera bloku	27 439 m2	
Charakter územia	Stabilizované územie	
ohraničenie	Repíková, Harmančeková, hranica pozemku OcÚ, Podbeľová, hranica funkčnej plochy OV1	
3.1 Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb		
Určená funkcia	Bývanie v rodinných domoch samostatne stojacich	
Prípustná (doplňková funkcia)	Občianske vybavenie ako súčasť rodinného domu alebo aj samostatne stojaca	
Nepripustná funkcia	Chov domácich zvierat hospodárskych	
3.2 Regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia		
viď regulatívy ohraničujúcich plôch		
3.3 Regulatívy umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch, urbánnych priestorov s určením zastavovacích podmienok		
podlažnosť	1 + P	
Kz	0,4	
Kzo	0,3	
Z	60 %	
Stavebná čiara	Repíková	existujúca
	Podbeľová	6,0
3.5 Regulatívy začlenenia stavieb do okolitej zástavby		
Strechy šikmé so sklonom 35-45°, hrebeň priečne na ulicu Repíková a Podbeľová, výška vstupného podlažia 0,15-0,60 m nad upraveným terénom		

7.B-2

Výmera bloku	12 242 m2	
Charakter územia	stabilizované územie	
ohraničenie	Repíková, OV1, Podbeľová, Rozmarínová	
3.1 Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb		
Určená funkcia	Bývanie v rodinných domoch samostatne stojacich	
Prípustná (doplňková funkcia)	Občianske vybavenie ako súčasť rodinného domu alebo aj samostatne stojaca	
Nepripustná funkcia	Chov domácich zvierat hospodárskych	
3.2 Regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia		
viď regulatívy ohraničujúcich plôch		
3.3 Regulatívy umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch, urbánnych priestorov s určením zastavovacích podmienok		
podlažnosť	1	
Kz	0,4	
Kzo	0,3	
Z	60 %	
Stavebná čiara	Repíková	existujúca
	Podbeľová	existujúca
	Rozmarínová	2,0
3.5 Regulatívy začlenenia stavieb do okolitej zástavby		
Strechy šikmé so sklonom 35-45°, hrebeň priečne na ulicu, výška vstupného podlažia 0,15-0,60 m nad upraveným terénom		

7.B-3

Výmera bloku	10 307 m2 +6967 m2	
Charakter územia	stabilizované územie	
ohraničenie	BD, Podbeľová, hranica riešeného. územia	
3.1 Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb		
Určená funkcia	Bývanie v rodinných domoch samostatne stojacich	
Prípustná (doplňková funkcia)	Občianske vybavenie ako súčasť rodinného domu alebo aj samostatne stojaca	
Neprípustná funkcia	Chov domácich zvierat hospodárskych	
3.2 Regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia		
viď regulatívy ohraničujúcich celkov		
3.3 Regulatívy umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch, urbánnych priestorov s určením zastavovacích podmienok		
podlažnosť	1 + P	
Kz	0,4	
Kzo	0,3	
Z	60 %	
Stavebná čiara	Podbeľová	6,0
3.5 Regulatívy začlenenia stavieb do okolitej zástavby		
Strechy šikmé valbové so sklonom prispôsobenom susedovi, hrebeň priečne na ulicu, výška vstupného podlažia 0,15-0,60 m nad upraveným terénom		

7.B-4

Výmera bloku	13 669 m2 + 9 442 m2	
Charakter územia	Stabilizované územie	
ohraničenie	Rozmarínová, Bazalková,, hranica 7B-5	
3.1 Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb		
Určená funkcia	Bývanie v rodinných domoch samostatne stojacich	
Prípustná (doplňková funkcia)	Občianske vybavenie ako súčasť rodinného domu alebo aj samostatne stojaca	
Neprípustná funkcia	Chov domácich zvierat hospodárskych	
3.2 Regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia		
viď regulatívy ohraničujúcich celkov		
3.3 Regulatívy umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch, urbánnych priestorov s určením zastavovacích podmienok		
podlažnosť	1 + P	
Kz	0,4	
Kzo	0,3	
Z	60 %	
Stavebná čiara	Rozmarínová	existujúca
	Bazalková	6,0 existujúca
3.5 Regulatívy začlenenia stavieb do okolitej zástavby		
strecha šikmá, 35-40°, kolmá na ulicu, , výška vstupného podlažia 0,15-0,60 m nad upraveným terénom		

Výmera bloku	8 570 m2 + 13 640 m2	
Charakter územia	rozvojové územie	
ohraničenie	7B-3 a 7B-4, hranice riešeného územia	
3.1 Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb		
Určená funkcia	Bývanie v rodinných domoch samostatne stojacich	
Prípustná (doplňková funkcia)	Občianske vybavenie ako súčasť rodinného domu alebo aj samostatne stojaca	
Neprípustná funkcia	Chov domácich zvierat hospodárskych	
3.2 Regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia		
sprístupníť dvojicou nových ulíc č. XI. a XII., takto:		
C3 MOU7,0/40 VIII. XI. XII.		
ul. č. XI	Kategória C3 MOU 7.0/40 v dĺžke komunikácie 116 m. Šírka dopravného priestoru 10,0 m. Na južnej strane chodník 1,5 m, zelený pás 1,0 m, vozovka 6 m a na S strane zelený pás 1,5 m; na konci obratisko.	
odkanalizovanie splaškových vôd	gravitačná kanalizácia DN300	
zásobovanie vodou	vodovod DN100	
plynofikácia	plynovod STL DN50	
elektrifikácia	NN kábel	
manažment zrážkových vôd	vsakovacia kanalizácia	
ul.č. XII	Kategória C3 MOU 7.0/40 v dĺžke komunikácie 184 m. Šírka dopravného priestoru 10,0 m. Na južnej strane chodník 1,5 m, zelený pás 1,0 m, vozovka 6 m a na S strane zelený pás 1,5 m; na konci obratisko.	
odkanalizovanie splaškových vôd	tlaková kanalizácia DN50	
zásobovanie vodou	vodovod DN100	
plynofikácia	plynovod STL DN50	
elektrifikácia	NN kábel	
manažment zrážkových vôd	vsakovacia kanalizácia	
podlažnosť	1 + P	
Kz	0,4	
Kzo	0,3	
Z	60 %	
Stavebná čiara	ulica X.	3,0
	Ulica XI.	6,0
	ulica XII.	6,0
	obratiská	3,0
3.5 Regulatívy začlenenia stavieb do okolitej zástavby		
strecha šikmá, 35-40°, kolmá na ulicu, . výška vstupného podlažia 0,15-0,60 m nad upraveným terénom		

BD

Výmera bloku	2 623 m ²
Charakter územia	Stabilizované územie, obytné plochy málopodlažnej zástavby
ohraničenie	Rozmarínová, Podbeľová, 7B-4, 7B-3
3.1 Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb	
Určená funkcia	Bývanie v bytových domoch
Prípustná (doplnková funkcia)	základné občianske vybavenie v prízemí BD
Neprípustná funkcia	Chov domácich zvierat hospodárskych
3.2 Regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia	
parkovanie vozidiel na vlastnom pozemku, technické vybavenie existujúce, resp. podľa regulatívov ohraničujúcich plôch	
3.3 Regulatívy umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch, urbánnych priestorov s určením zastavovacích podmienok	
podlažnosť	P+2
Kz	0,5
Kzo	0,3
Z	50 %
Stavebná čiara	daná
3.5 Regulatívy začlenenia stavieb do okolitej zástavby	
možná sedlová strecha 30° paralelná s Rozmarínovou	

DA

Výmera bloku	2 153 m ²
Charakter územia	verejné priestranstvo – dopravná plocha
ohraničenie	ul. II, Rozmarínová, 2B-1, ul. VI.
3.1 Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb	
Určená funkcia	doprava
Prípustná (doplnková funkcia)	verejná zeleň
Neprípustná funkcia	všetko ostatné
3.2 Regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia	
doprava	obratisko autobusov
elektrifikácia	NN kábel, TS 2, VN kábel
manažment zrážkových vôd	vsakovacia kanalizácia, vsakovacie bloky
3.3 Regulatívy umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch, urbánnych priestorov s určením zastavovacích podmienok	
žiadne budovy	

OV 1

Výmera bloku	3 004 m ²
Charakter územia	stabilizované územie, občianske vybavenie
ohraničenie	7B-2, Repíková, 7B-1, Podbeľová
3.1 Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb	
Určená funkcia	kostol a materské škola
Prípustná (doplnková funkcia)	žiadna
Neprípustná funkcia	každá iná
3.2 Regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia	
zachovať prechod pre peších	
3.3 Regulatívy umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch, urbánnych priestorov s určením zastavovacích podmienok	
podlažnosť	zachovať terajší stav
Kz	zachovať terajší stav
Kzo	zachovať terajší stav
Z	zachovať terajší stav
Stavebná čiara	zachovať terajší stav

OV 2

Výmera bloku	5 950 m ²
Charakter územia	stabilizované územie, občianske vybavenie
ohraničenie	Rozmarínová, Papradia, 3B-2, Prasličková
3.1 Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb	
Určená funkcia	cintorín s domom smútku
Prípustná (doplnková funkcia)	žiadna
Neprípustná funkcia	každá iná
3.2 Regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia	
Parkovanie zabezpečiť mimo územia cintorína na ul. Papradej	
3.3 Regulatívy umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch, urbánnych priestorov s určením zastavovacích podmienok	
zachovať terajší stav	

OV 3

Výmera bloku	7 862 m2	
Charakter územia	stabilizované územie, Plochy zariadení výroby, skladov a stavebnej výroby	
ohraničenie	3B-3, hranica riešeného územia, Šebastovská, Papradia	
3.1 Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb		
Určená funkcia	nezávadné sklady a výroba, obchod,	
Prípustná (doplnková funkcia)	služby	
Neprípustná funkcia	stavebná výroba	
3.2 Regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia		
parkovanie riešiť na vlastnom pozemku, vjazd do areálu nesmie kolidovať s vyústením Papradej na I/17		
3.3 Regulatívy umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch, urbánnych priestorov s určením zastavovacích podmienok		
podlažnosť	2	
Kz	0,8	
Kzo	0,4	
Z	20 %	
Stavebná čiara	do Papradej	6,0 m
	do 3B-3	14,0 m
	k severnej hranici riešeného územia	2,0 m
	do Šebastovskej	6,0 m
3.4 Určenie nevyhnutnej vybavenosti stavieb		
vodovod, splašková kanalizácia, NN električka, vsakovanie dažďových vôd na vlastnom pozemku		
3.5 Regulatívy začlenenia stavieb do okolitej zástavby		
strechy ploché alebo šikmé s nízkym sklonom priemyselného charakteru		

OV 4

Výmera bloku	883 m ²
Charakter územia	stabilizované územie, základné občianske vybavenie v rámci bývania
ohraničenie	3B-1, Repíková, hranica riešeného územia
3.1 Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb	
Určená funkcia	administratíva a služby
Prípustná (doplnková funkcia)	maloobchod
Neprípustná funkcia	všetko ostatné
3.2 Regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia	
parkovanie na vlastnom pozemku	
3.3 Regulatívy umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch, urbánnych priestorov s určením zastavovacích podmienok	
podlažnosť	2
Kz	neprekročí súčasný stav
Kzo	neprekročí súčasný stav
Z	neprekročí súčasný stav
Stavebná čiara	neprekročí súčasný stav
3.4 Určenie nevyhnutnej vybavenosti stavieb	
vodovod, splašková kanalizácia, NN električka, vsakovanie dažďových vôd na vlastnom pozemku	
3.5 Regulatívy začlenenia stavieb do okolitej zástavby	
zachovať stav	

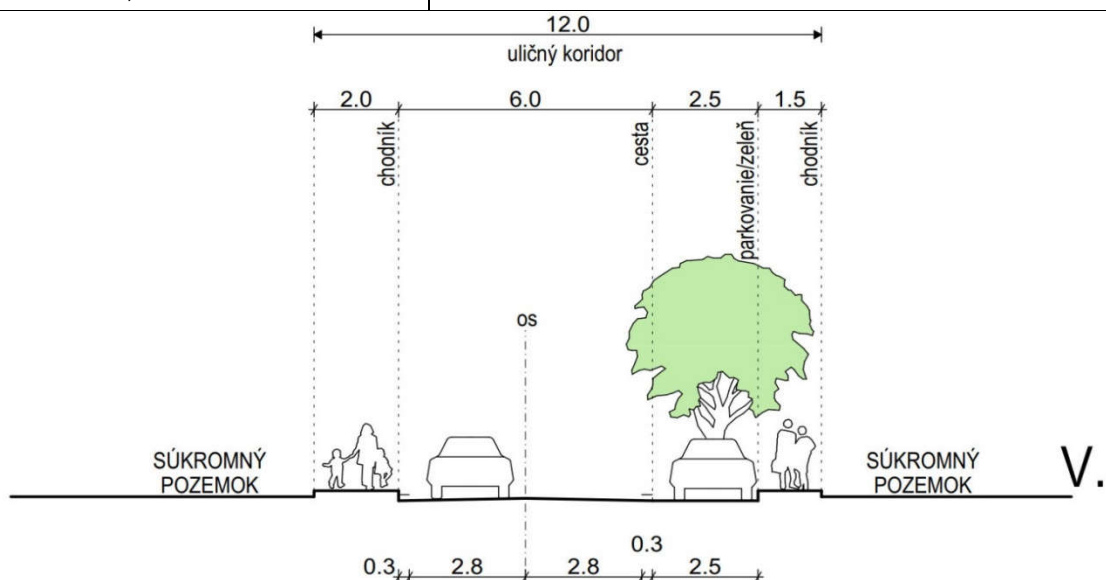
Výmera bloku	3 221 m ²
Charakter územia	verejné priestranstvo - uličný koridor II.
ohraničenie	Ulice: III, IV, P, VI, Rozmarínová a Šalviová, bloky 2B-4, DA, 1B-1 a 1B-2
3.1 Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb	
Určená funkcia	doprava
Prípustná (doplnková funkcia)	0
Neprípustná funkcia	0
3.2 Regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia	
doprava	Kategória C3 MOU 11/40 v dĺžke komunikácie 250 m. Šírka dopravného priestoru 14,0 m. V kontakte s RC 2B-4 parkovacie státi s pozdĺžnym parkovaním a chodník š. 1,5 m. Od ulice Rozmarínová po ul. III na severnej strane priestoru chodník pre peších, na južnej strane od RC DA. Komunikácia je napojená na ulicu Rozmarínová a poľnú cestu. Vo vzdialenosti 82m od križovatky s ulicou Rozmarínová križovatka s ul. VI. Vo vzdialenosti 123m od križovatky styková križovatka s ulicou Šalviová. Vo vzdialenosti 248m priesečná križovatka s ulicami č. III a č. IV. Na konci je ulica napojená na poľnú cestu P. Preferovaný povrch: vozovka asfalt a prídlažba, chodníky dlažba, odstavne pruhy ekoraster
odkanalizovanie splaškových vôd	Tlaková kanalizácia DN65
zásobovanie vodou	vodovod DN100
plynifikácia	plynovod STL DN50
elektrifikácia	NN kábel
manažment zrážkových vôd	vsakovacia kanalizácia odvedené do RC DA
C3 MOU11/40 so zastavovacím pruhom 14.0 dopravná šírka 1.5 1.0 7.0 3.0 1.5 chodník zelený pás cesta parkovanie/zelen' chodník 0.5 0.5 3.0 3.0 3.0 0.5 SÚKROMNÝ POZEMOK SÚKROMNÝ POZEMOK	

Výmera bloku	1 702 m ²
Charakter územia	verejné priestranstvo - uličný koridor III.
ohraničenie	Repíková, P a ul. II, RC 1B-3 a 1B-2
3.1 Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb	
Určená funkcia	doprava
Prípustná (doplnková funkcia)	0
Neprípustná funkcia	0
3.2 Regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia	
doprava	Kategória C3 MOU 7,5/40 v dĺžke komunikácie 176 m. Šírka dopravného priestoru 10,0 m. V kontakte s RC 1B-3 chodník š. 1,50 m, v kontakte s RC 1B-2 chodník 1,50 m a zelený pás š. 1,0 m. Preferovaný povrch: vozovka asphalt a prídlážba, chodníky dlažba,
odkanalizovanie splaškových vôd	gravitačná DN300 smerom na S, tlaková DN50 smerom na J
zásobovanie vodou	DN 100
plynofikácia	DN 100
elektrifikácia	vedenie NN
manažment zrážkových vôd	vsakovacia kanalizácia v zelenom pruhu
3.3 Regulatívy umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch, urbánnych priestorov s určením zastavovacích podmienok	
žiadne budovy	

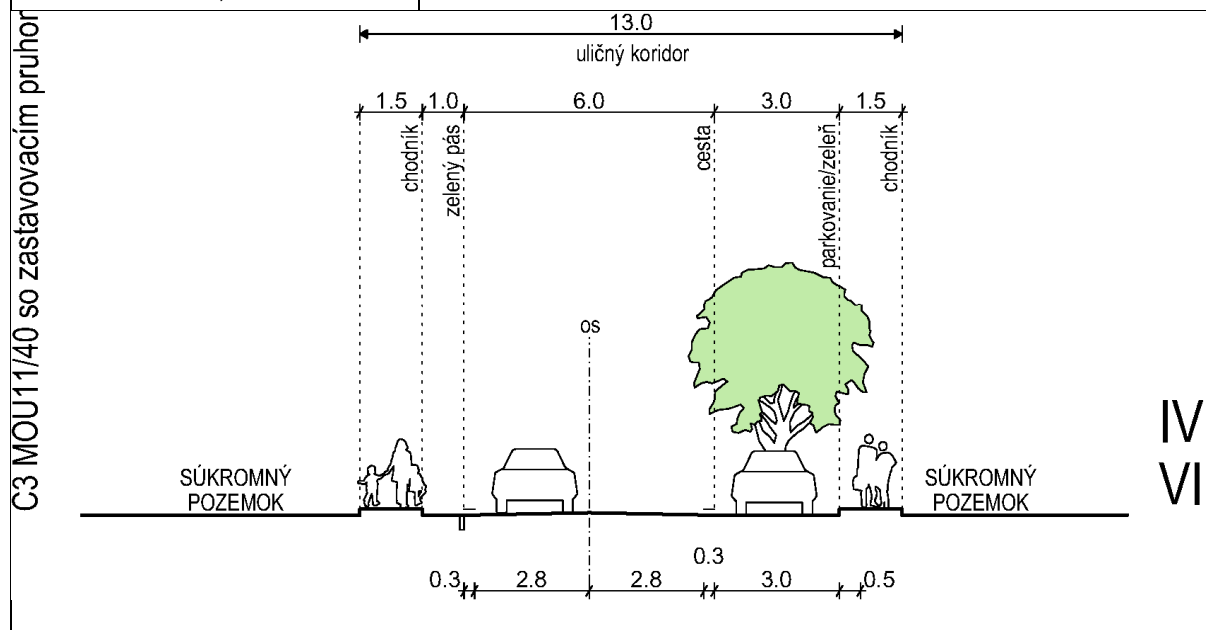
Výmera bloku	4 115 m ²
Charakter územia	verejné priestranstvo - uličný koridor IV.
ohraničenie	ulice II a V, RC 2B-3, 2B-2 a 2B-4, južná prístupová komunikácia
3.1 Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb	
Určená funkcia	doprava
Prípustná (doplnková funkcia)	0
Neprípustná funkcia	0
3.2 Regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia	
doprava	Kategória C3 MOU 11/40, dĺžka komunikácie 320 m. Šírka dopravného priestoru 13,0 m. V kontakte s RC 2B-4 parkovacie státa s pozdĺžnym parkovaním a chodník š. 1,5 m. V kontakte s 2B-3 chodník š. 1,50 m a zelený pás š. 1,0 m. Vo vzdialenosti 273 m od ul. II križovatka s ul. V. Južný koniec vozovky ukončiť obrátkom s možnosťou budúceho napojenia na južnú prístupovú komunikáciu. Preferovaný povrch: vozovka asphalt a prídlážba, chodníky dlažba, odstavne pruhy ekoraster
odkanalizovanie splaškových vôd	tlaková kanalizácia DN50,
zásobovanie vodou	DN100
plynifikácia	DN100
elektrifikácia	vedenie NN
manažment zrážkových vôd	vsakovacia kanalizácia v zelenom pruhu
3.3 Regulatívy umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch, urbánnych priestorov s určením zastavovacích podmienok	
žiadne budovy	
C3 MOU11/40 so zastavovacím pruhom IV. VI.	

Výmera bloku	2 837 m ²
Charakter územia	verejné priestranstvo - uličný koridor V. nový
ohraničenie	Ulice: Rozmarínová, VI. a IV., bloky 2B-2, 2B-1 a 2B-4
3.1 Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb	
Určená funkcia	doprava
Prípustná (doplnková funkcia)	0
Neprípustná funkcia	0
3.2 Regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia	
doprava	Kategória C3 MOU 10/40 v dĺžke komunikácie spolu 257 m. Šírka dopravného priestoru 12 m. K bloku 2B-1 a 2B-4 chodník 2 m, k bloku 2B-2 chodník 1,5 m, zelený pás so státím pre autá 2,5 m, vozovka 6,0 m.
odkanalizovanie splaškových vôd	tlaková kanalizácia DN65, DN50
zásobovanie vodou	vodovod DN100
plynifikácia	plynovod STL DN80, DN50
elektrifikácia	NN kábel
manažment zrážkových vôd	vsakovacia kanalizácia DN300

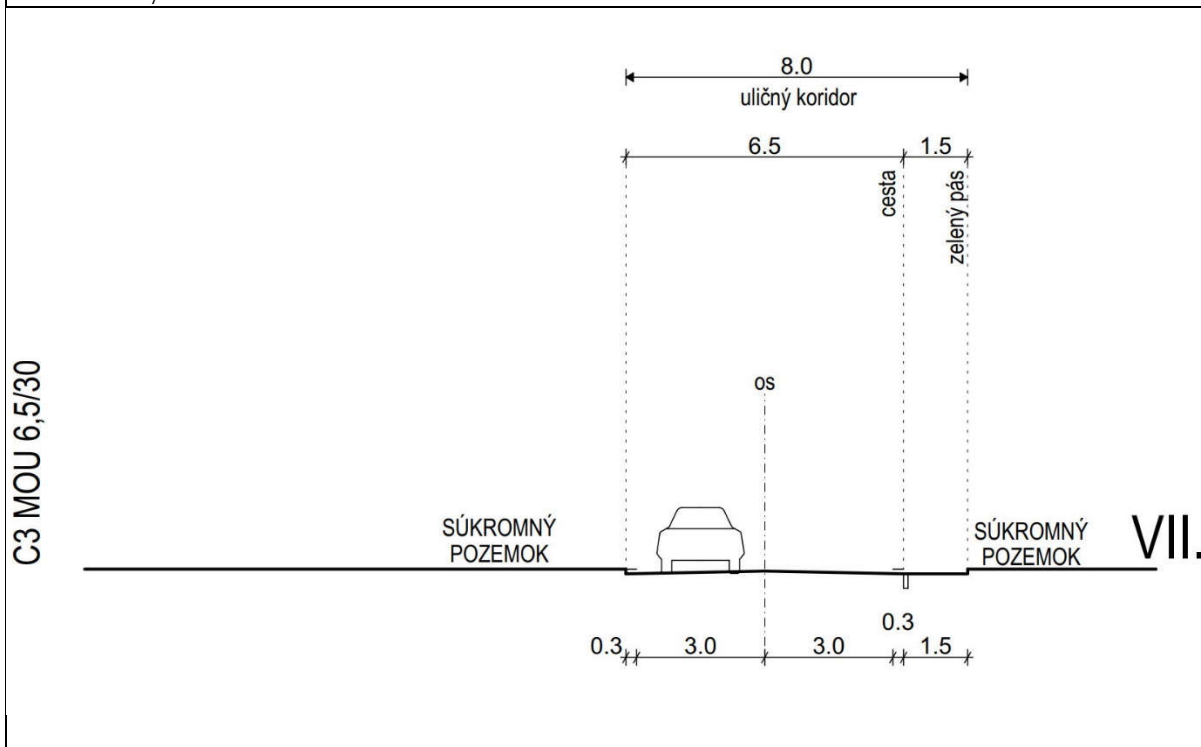
C3 MO 10/40 so zastavovacím pruhom



Výmera bloku	3 503 m ²
Charakter územia	verejné priestranstvo - uličný koridor VI. nový
ohraničenie	Ulice: II. a V., bloky 2B-4, 2B-1 a DA
3.1 Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb	
Určená funkcia	doprava
Prípustná (doplnková funkcia)	0
Neprípustná funkcia	0
3.2 Regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia	
doprava	Kategória C3 MOU 11/40 v dĺžke komunikácie spolu 281 m. Šírka dopravného priestoru 13 m. K bloku 2B-4 chodník 1,5 m, zelený pás so státím pre autá 3 m, vozovka 6,0 m; k bloku 2B-1 chodník 1,5 m, zelený pás 1,0 m.
odkanalizovanie splaškových vôd	tlaková kanalizácia DN75, DN50
zásobovanie vodou	vodovod DN100
plynifikácia	plynovod STL DN80, DN50
elektrifikácia	NN kábel
manažment zrážkových vôd	vsakovacia kanalizácia DN200



Výmera bloku	? m ²
Charakter územia	verejné priestranstvo - uličný koridor VII. nový vnútorný
ohraničenie	Ulice: IV. a VI., blok 2B-4
3.1 Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb	
Určená funkcia	doprava
Prípustná (doplnková funkcia)	0
Neprípustná funkcia	0
3.2 Regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia	
doprava	Kategória C3 MOU 6,5/30 v dĺžke komunikácie spolu 6x68 m. Šírka dopravného priestoru 8 m. Na južnej strane zelený pás 1,5 m, vozovka 6,5 m; na konci obrátisko.
odkanalizovanie splaškových vôd	tlaková kanalizácia DN50
zásobovanie vodou	vodovod DN100
plynifikácia	plynovod STL DN100
elektrifikácia	NN kábel
manažment zrážkových vôd	vsakovacia kanalizácia DN200
3.3 Regulatívy umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch, urbánnych priestorov s určením zastavovacích podmienok	
žiadne budovy	

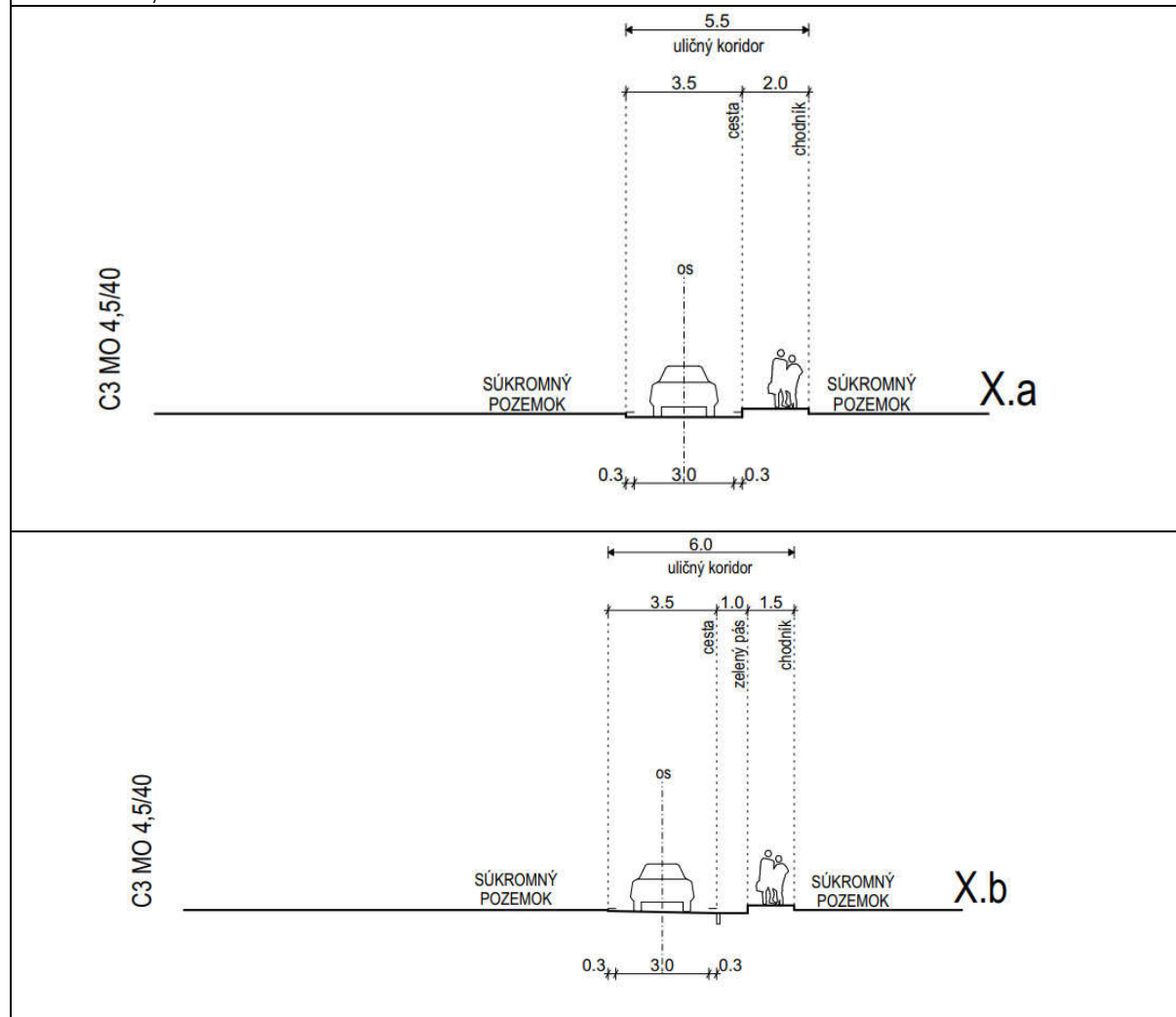


X a,b

Výmera bloku	1 081 m ²
Charakter územia	verejné priestranstvo - uličný koridor X. nový jednosmerný
ohraničenie	Ulice: Podbeľová a Bazalková, bloky 7B-4, 7B-5, 7B-3
3.1 Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb	
Určená funkcia	doprava
Prípustná (doplnková funkcia)	0
Neprípustná funkcia	0
3.2 Regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia	
doprava	Kategória C3 MO 4,5/40 v dĺžke komunikácie 186 m. Šírka dopravného priestoru X.a 5,5 m a X.b 6-8 m. X.a na vých. strane chodník 1,5-2 m, X.b na vých. strane chodník 1,5 m a zelený pás 0-3 m, vozovka 3,5 m.
odkanalizovanie splaškových vôd	gravitačná kanalizácia DN300
zásobovanie vodou	vodovod DN100
plynifikácia	plynovod STL DN80
elektrifikácia	NN kábel
manažment zrážkových vôd	vsakovacia kanalizácia

3.3 Regulatívy umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch, urbánnych priestorov s určením zastavovacích podmienok

žiadne budovy

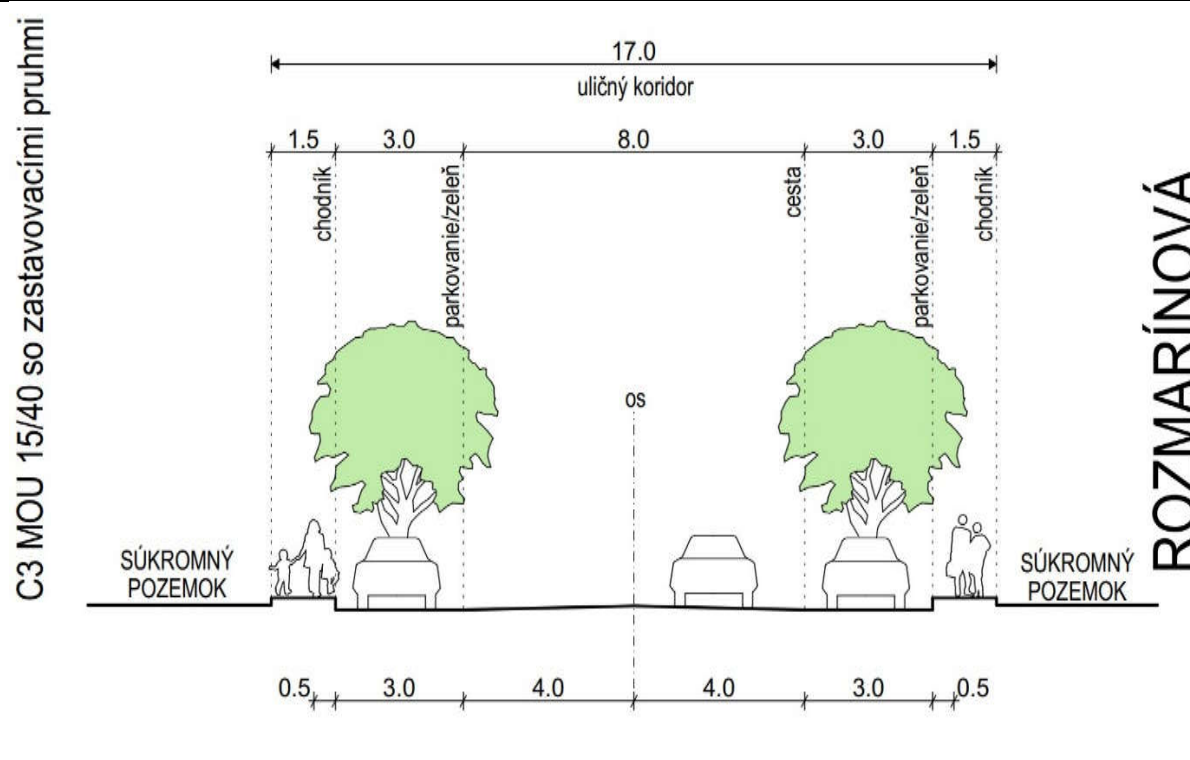


Rozmarínová-juh

Výmera bloku	8 751 m ²
Charakter územia	verejné priestranstvo - uličný koridor rekonštruovaný
ohraničenie	križovatka s Repíkovou, ul. II, V, južná prístupová, Bazalková, Podbeľová, RC 1B-1, DA, 2B-1, 2B-2, 4B-1, 7B-3, BD a 7B-2
3.1 Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb	
Určená funkcia	doprava
Prípustná (doplnková funkcia)	0
Neprípustná funkcia	0
3.2 Regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia	
doprava	Funkčná trieda a kategória C3 MO 15/40 v dĺžke komunikácie 519 m, šírka dopravného priestoru premenlivá. V kontakte s 2B-1 chodník 1,50 m, zelený pruh s parkovacím státím 3,0 m, v kontakte so 7B-2, BD a 7B-3 sa vybuduje chodník š. 1,50 m, v kontakte so 4B-1 zelená pás so stromoradiím a chodník 1,50 m.
odkanalizovanie splaškových vôd	gravitačná kanalizácia existujúca
zásobovanie vodou	DN 110 existujúca
plynifikácia	STL DN50
elektrifikácia	vedenie NN a vedenie VN po TS2 v RC DA
manažment zrážkových vôd	vsakovacia kanalizácia pod parkoviskami

3.3 Regulatívy umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch, urbánnych priestorov s určením zastavovacích podmienok

žiadne budovy



Rozmarínová-sever

Výmera bloku	1 821 m ²
Charakter územia	verejné priestranstvo - uličný koridor existujúci
ohraničenie	križovatka s Repíkovou, ul. 6B, RC VZ, Papradia, RC OV2, Prasličková ul., 3B-1
3.1 Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia pozemkov a stavieb	
Určená funkcia	doprava
Prípustná (doplnková funkcia)	0
Neprípustná funkcia	0
3.2 Regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia	
doprava	C3, bez kategórie
odkanalizovanie splaškových vôd	gravitačná kanalizácia existujúca
zásobovanie vodou	DN 150 existujúca
plynifikácia	STL existujúca
elektrifikácia	vedenie NN navrhované
manažment zrážkových vôd	existujúci rigol
3.3 Regulatívy umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch, urbánnych priestorov s určením zastavovacích podmienok	
žiadne budovy	

Papradia ul.

Výmera bloku	6 019 m ²
Charakter územia	verejné priestranstvo - uličný koridor rekonštruovaný
ohraničenie	Rozmarínová, RC 3B-3, RC OV3, Šebastovská, 3Z, 3B-2, OV2
3.1 Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia pozemkov a stavieb	
Určená funkcia	doprava
Prípustná (doplnková funkcia)	0
Neprípustná funkcia	0
3.2 Regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia	
doprava	Funkčná trieda a kategória C3 MO 6,5/40 v dĺžke 527 m, šírka dopravného priestoru 10,0 m, v kontakte s 3B-3 chodník 1,50 m a zelený pás 1,0 m, v kontakte s 3B-2 zelený pás premenlivej šírky, v kontakte s OV2 kolmé parkovacie státi s vysokou zeleňou a prístupový chodník. Rekonštruovať vyústenie na Šebastovskú aj na Rozmarínovú. Preferovaný povrch: vozovka asfalt, chodník dlažba, parking ekoraster
odkanalizovanie splaškových vôd	gravitačná kanalizácia
zásobovanie vodou	DN 300 existujúca
plynifikácia	STL DN80
elektrifikácia	vedenie NN, TS7 v kontakte s regulačným celkom
manažment zrážkových vôd	vsakovacia kanalizácia do vsakovacích blokov pri vyústení na Šebastovskú
3.3 Regulatívy umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch, urbánnych priestorov s určením zastavovacích podmienok	
žiadne budovy	

Harmančeková ul.

Výmera bloku	1 068 m ²
Charakter územia	verejné priestranstvo - uličný koridor rekonštruovaný
ohraničenie	Repíková, hranica riešeného územia, 7B-1
3.1 Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb	
Určená funkcia	doprava
Prípustná (doplnková funkcia)	0
Neprípustná funkcia	0
3.2 Regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia	
doprava	Funkčná trieda a kategória C3 bez kategórie, jednosmerná, v dĺžke 132 m, šírka dopravného priestoru 8,50 m, v kontakte s 7B-1 chodník 1,50 m v kontakte s hranicou riešeného územia zelený pás premenlivej šírky. Preferovaný povrch: vozovka asfalt, chodník dlažba
odkanalizovanie splaškových vôd	gravitačná kanalizácia
zásobovanie vodou	DN110
plynifikácia	STL
elektrifikácia	vedenie NN navrhovaná
manažment zrážkových vôd	vsakovacia kanalizácia v zeleni navrhovaná
3.3 Regulatívy umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch, urbánnych priestorov s určením zastavovacích podmienok	
žiadne budovy	
The diagram illustrates the cross-section of the street. It shows a 1.5m wide sidewalk (chodník) on the left, followed by a 5.5m wide road (cesta). To the right of the road is a variable-width green strip (zelený pás). The total width of the road and green strip is labeled as 'okolo 8.5 dopravná šírka'. Below the sidewalk, there is a private plot (SÚKROMNÝ POZEMOK) with a house icon. Below the road, there is another private plot (SÚKROMNÝ POZEMOK) with a car icon. The street name 'HARMANČEKOVÁ' is written vertically on the right side. On the left side, there is a vertical label 'C3 MO 6,0/40'.	

P

Výmera bloku	8 917 m ²
Charakter územia	verejné priestranstvo - uličný koridor P, navrhovaný
ohraničenie	hranica riešeného územia, 6Z, 6B, Repíková, 1B-3, 1Z, ul. č. II, 2B-3, 2Z, južná prístupová komunikácia
3.1 Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb	
Určená funkcia	doprava
Prípustná (doplnková funkcia)	0
Neprípustná funkcia	0
3.2 Regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia	
doprava	Kategória P6/40 v dĺžke komunikácie 680 m + odbočky dl. 66,0 m a 68,0 m. Šírka dopravného priestoru premenlivá 7,0 až 16,0 m. Na západnej strane a na juhu zelený pruh premenlivej šírky, na severnom a južnom konci obratiská. Preferovaný povrch: makadam
odkanalizovanie splaškových vôd	žiadna
elektrifikácia	NN kábel, VN vedenie kábel k TS 5 a TS 6.
manažment zrážkových vôd	vsakovacia kanalizácia
3.3 Regulatívy umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch, urbánnych priestorov s určením zastavovacích podmienok	
žiadne budovy	

3.4 URČENIE NEVYHNUTNEJ VYBAVENOSTI STAVIEB

- (a) Všetky bytové budovy a budovy občianskeho vybavenia musia byť napojené na vybudovaný verejný vodovod a verejnú splaškovú kanalizáciu.
- (b) Každý pozemok s objektom napojeným na elektrickú rozvodnú sieť musí mať vlastnú, alebo musí byť napojený na spoločnú rozvodnú skriňu.
- (c) Každá budova vrátane celého pozemku musí byť vybavená na manažovanie zrážkových vôd bez ich vypúšťania do kanalizácie alebo jej vypúšťanie na iné pozemky.
- (d) Každá stavba rodinného domu musí byť vybavená odstavným resp. parkovacím stojiskom s min dvomi parkovacími miestami riešenými na vlastnom pozemku.
- (e) Každá iná stavba musí riešiť parkovanie vozidiel v počtoch podľa STN na vlastnom pozemku
- (f) Každý vlastník pozemku musí mať zabezpečený systém zberu komunálneho odpadu – miesto pre vlastnú, alebo skupinovú odpadovú nádobu, alebo kontajner s organizovaným odvozom komunálneho odpadu vrátane nádob na separovaný odpad.
- (g) Ako ďalšie zdroje energie využívať aj energie z obnoviteľných zdrojov na vlastnom pozemku
- (h) Pre budovanie úkrytov pre ukrytie obyvateľstva prioritne využívať objekty označené v pláne ukrytia. Novostavby musia mať možnosť vytvorenia JÚBS vo vlastnom objekte. Ak to stavebno-technický stav existujúcej objektu nedovoľuje, pre budovanie úkrytu využiť najbližší objekt s vhodnými vlastnosťami podľa Plánu ukrytia obyvateľstva.

3.5 REGULATÍVY ZAČLENENIA STAVIEB DO OKOLITEJ ZÁSTAVBY a REGULATÍVY ZRIAĐOVANIA ZELENÉ

Tieto regulatívy sú určené v jednotlivých regulačných listoch. Nasledovné regulatívy platia všeobecne:

- (a) V prípade novej stavby v prieluke sa výška domu a tvar strechy prispôsobí bezprostredným susedom, pokiaľ by sa tieto nedali jednoznačne určiť, prispôsobí sa prevládajúcemu charakteru ulice
- (b) V prípade zriadenia novej ulice začlenenie vyplýva z výkresu a regulačného listu
- (c) Na pozemkoch rodinných domov je potrebné chrániť a vysádzať zeleň so zohľadnením potreby insolácie susedných nehnuteľností
- (d) Oplotenia sú transparentné, výška oplotení max. 150 cm
- (e) V prípade výskytu alebo pravdepodobnosti výskytu archeologického nálezu postupovať podľa pokynov Pamiatkového úradu
- (f) *Pozdĺž komunikácií zriaďovať pruhy zelene s cieľom umožniť vsakovanie zrážkových vôd*
- (g) *Navrhované parkoviská riešiť ekoastrami s trávnatou alebo štrkovou výplňou a cieľom umožniť vsakovanie zrážkových vôd*
- (h) *vysokú zeleň zriaďovať formou stromoradií pozdĺž nových i rekonštruovaných komunikácií v zmysle regulačných listov pre jednotlivé regulačné celky (grafická schéma – rez komunikáciou s vyznačením umiestnenia vysokej zelene). Zeleň aplikovať v zmysle regulatívo ÚPN HSA „Zmena č. 142 – Mestská zeleň“ a regulatív „Zmena č. 143 – regulácia parkovacích miest“*

3.6 POŽIADAVKY NA DELENIE A SCEĽOVANIE POZEMKOV

Sceľovanie a následná nová parcelácia podľa dohody vlastníkov je nutná najmä v regulačných blokoch: II., III.B-3,

Tento územný plán nenavrhuje rozmery a tvar pozemkov Vytýčenie hranice medzi susedmi je vecou ich vzájomnej dohody.

3.7 ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

VPS I. Rekonštrukcie existujúcich komunikácií, konkrétne Papraďová a vyznačená časť Rozmarínovej a Harmančeková, vrátane technickej vybavenosti rozvodov NN električky, plynofikácie, vodovodu, splaškovej kanalizácie a zariadení nakladania s dažďovými vodami, rozvody informačných technológií, určené na rekonštrukciu

VPS II. Koridory navrhovaných komunikácií, konkrétne: ulice č. II až VI, Xa,b, a účelová komunikácia P s napojením na Repíkovú a ul. č. II, vrátane technickej vybavenosti rozvodov NN električky, plynofikácie, vodovodu, splaškovej kanalizácie a zariadení nakladania s dažďovými vodami, rozvodov informačných technológií

VPS III. chodníky pri existujúcich komunikáciách, konkrétne: Prasličková, prepojavací chodník Papradia – Prasličková, Repíková, Šalviová, Podbeľová, Bazalková, Ďatelinová

VPS IV. Infraštruktúra MHD, tj. blok DA, ďalej nová zastávka na Repíkovej a rekonštrukcia zastávky na Harmančekovej

VPS č. V. Obratisko na konci Ďatelinovej

VPS č. VI. všetky objekty a vedenia technickej infraštruktúry umiestnené mimo plôch VPS I. a II.,

VPS VII. VN infraštruktúra, konkrétne navrhované zemné káblové vedenia VN 22kV a kioskové trafostanice TS4, TS5 a TS6