

3 ZÁVÄZNÁ ČASŤ

Regulovanie územia pozostáva z regulácie obsiahnutej v textovej a grafickej podobe.

TEXTOVÁ ČASŤ záväznej časti vychádza z obsahovej štruktúry §13 vyhlášky 55/2001 Z.z. o ÚPP a ÚPD a pozostáva z regulácie platnej pre celé územie všeobecne a z jednotlivých regulačných listov, ktoré vybrané kapitoly §13 relevantné pre jednotlivé regulačné bloky zahŕňajú zvlášť.

GRAFICKÁ ČASŤ pozostáva z výkresu č. 7 = Schéma záväzných častí a VPS

Ostatná grafická výkresová časť tejto dokumentácie tvorí prílohu k ÚPN-Z:

- PRÍLOHA Č. 2 - výkres č. 02 – KOMPLEXNÝ URBANISTICKÝ NÁVRH A DOPRAVA – záväzne reguluje funkčné využívanie pozemkov, koncepciu navrhovanej verejne prístupnej zelene, dopravnej obsluhy a dopravného napojenia na dopravný systém mesta; poloha a tvar stavieb vyznačených vo výkrese nie sú záväzné,
- PRÍLOHA Č. 3 - výkres č. 03 – VODNÉ HOSPODÁRSTVO - záväzne reguluje verejné rozvody vodovodu, kanalizácie ako verejnoprospešné stavby,
- PRÍLOHA Č. 4 - výkres č. 04 – ENERGETIKA – záväzne reguluje VN a NN rozvody, trafostanicu, STL plynovod ako verejnoprospešné stavby,
- PRÍLOHA Č. 5 - výkres č. 05 – REGULAČNÝ VÝKRES – záväzne reguluje hranice regulačných blokov, zastavovacie podmienky pre pozemky, priestorovú reguláciu, limity využitia pozemkov, definuje maximálnu plochu na jednotlivých pozemkoch určenú k výstavbe pri dodržaní stanovených koeficientov, definuje záväzne stavebnú čiaru, uličnú čiaru, vstupy na pozemky, odstupové vzdialenosti, dimenzie jednotlivých častí návrhu vyjadrené v metroch.

3.1 REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA POZEMKOV A STAVIEB

3.1.a Vytvoriť obytnú zónu pre bývanie v rodinných domoch.

3.1.b V slepých uličných vetvách B,C,D,E zriadiť verejné priestory bez segregácie dopravy s cieľom vytvorenia pobytovej funkcie pre interakcie obyvateľov a hry detí v ulici.

3.1.c Pri radovej forme zástavby rodinných domov v regulačnom bloku na to určenom je nutné chrániť intimitu okolitých pozemkov so samostatne stojacimi rodinnými domami. Obmedzuje sa orientovanie okien obytných miestností smerom k týmto pozemkom mimo 1.np.

3.1.d V regulačných blokoch určených na výstavbu budov je nutné pred návrhom stavieb preveriť podlažie inžinierskogeologickým prieskumom.

OSTATNÉ ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA POZEMKOV A STAVIEB PRE JEDNOTLIVÉ REGULAČNÉ BLOKY ZVLÁŠŤ SÚ OBSIAHNUTÉ V KAPITOLE 3.8 REGULAČNÉ LISTY.

3.2 REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA

3.2.a Vstupnú križovatku s MK Levická riešiť ako úrovňovú stykovú križovatku.

3.2.b Zriadiť obytnú zónu a v nej miestnu komunikáciu funkčnej triedy D1 s pobytovou a obslužnou funkciou vrátane prvkov upokojenia dopravy. Povrch vozovky riešiť v jednej úrovni, obrubníky použiť sklopené.

3.2.c Odstavné a parkovacie plochy riešiť výlučne na súkromných pozemkoch mimo záberu vozovky obytnej zóny. Navrhujú sa parkovacie plochy pred každým rodinným domom vo voľnom uličnom priestore pre min. 2 automobily na 1 rodinný dom. Zakazuje sa umiestnenie garáží v uličnom priestore, je možné ich situovať do objektov rodinných domov. Parkovacie plochy je možné zastrešiť pergolami v prevedení s plochou strechou v jednotnej materiálovej forme pre regulačný blok B2 zvlášť a zvlášť pre kombináciu regulačných blokov B1 a B3. Parkovanie sa obmedzuje výlučne na osobné automobily.

3.2.d Lokalitu v celom rozsahu riešiť ako bezbariérovú podľa vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z. z.

3.2.e Chrániť dopravné väzby na nezastavané územie východným smerom vrátane prepájacieho chodníka s min. šírkou 2,5 m.

3.2.f Vybudovať vodovodnú sieť DN 100 s nadzemným hydrantom pri vstupe do územia. 4 RD na dopravnej vetve B budú zásobované združenými prípojkami z 1 spoločnej vodovodnej šachty.

3.2.g Dažďové vody na pozemkoch rodinných domov likvidovať priamo na vlastných pozemkoch zachytávaním s možnosťou jej ďalšieho využitia na zavlažovanie. Formami zachytávania sú retenčné nádrže, dažďové záhrady alebo vsaky. Možnosť vsakov je nutné overiť inžinierskogeologickým prieskumom a doložiť k stavebnému konaniu.

3.2.h Dažďové vody zo spevneného uličného priestoru spádovať do dažďových záhrad v ulici s prebytkovým odtokom zbieraným dažďovou kanalizáciou zaústenou do podzemnej retenčnej nádrže s prepadom zaústeným do navrhovanej splaškovej kanalizácie zaústenej do existujúcej verejnej jednotnej kanalizácie v koridore ulice Levická. Zakazuje sa priamo vypúšťať zrážkové vody z územia navrhovanou dažďovou kanalizáciou bez detencie.

3.2.i Vodomerné šachty a revízne kanalizačné šachty na prípojkách situovať vo vzdialenosti najviac do 10,0 m od bodu napojenia prípojky na verejný vodovod / kanalizáciu a najviac 1,0 m za hranicou nehnuteľnosti.

3.2.j Pri realizácii verejných zemných NN káblov osadzovať do výkopov spolu s nimi aj telekomunikačné rozvody alebo chráničky pre telekomunikačné rozvody.

3.2.k Verejné inžinierske siete situovať do vyčlenených pásov zelene pozdĺž komunikácií. Križovania akýchkoľvek verejných aj súkromných podzemných rozvodov so spevnenými komunikáciami realizovať pred realizáciou spevnených plôch alebo technikou pretláčania pod komunikáciami bez rozrušenia povrchu.

3.2.l Zberné nádoby triedeného komunálneho odpadu pre rodinné domy budú integrované do oplatení v styku s verejným uličným priestorom vo vizuálne jednotnej totožnej forme. Súčasťou ich stavebnej formy budú merače a rozvádzače technickej infraštruktúry.

OSTATNÉ ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA PLATNÉ PRE JEDNOTLIVÉ REGULAČNÉ BLOKY ZVLÁŠŤ SÚ KAPITOLE 3.8 REGULAČNÉ LISTY.

3.3 URČENIE STAVIEB, NA KTORÉ SA NEVYŽADUJE ROZHODNUTIE O UMIESTNENÍ STAVBY

Návrh ÚPN-Z určuje tieto stavby, pre ktoré sa nevyžaduje rozhodnutie o umiestnení stavby:

- miestne komunikácie funkčnej triedy D1
- pešie chodníky
- verejný vodovod
- verejná kanalizácia splašková
- kanalizácia dažďová
- NN rozvody
- VN rozvody
- trafostanica
- verejné osvetlenie
- retenčná nádrž

V zmysle predmetného regulatívu bude spracovaná projektová dokumentácia pre stavebné povolenie stavby „Košice, obytná zóna Grot – IV – verejné dopravné a technické vybavenie“.

3.4 POŽIADAVKY NA DELENIE A SCEĽOVANIE POZEMKOV

K realizovaniu návrhu je optimálne previesť reparceláciu pozemkov predovšetkým k vymedzeniu samostatných pozemkov pre komunikácie, chodníky a koridory sietí. Reparcelácia vnútri regulačných blokov B1, B2 a B3 je smerná.

3.5 POZEMKY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY A NA VYKONANIE ASANÁCIE V RIEŠENOM ÚZEMÍ OBCE:

Pre verejnoprospešné stavby sa vyčleňujú pozemky v regulačných blokoch určených pre verejne prístupnú zeleň a pre voľné uličné priestory.

Všetky stavby slúžiace verejnému záujmu - verejnoprospešné stavby umiestňovať na pozemkoch Mesta Košice. Výnimku môžu tvoriť parkovacie stojiská, predzáhradky a vstupná plocha pred rodinnými domami, ktoré sú situované v zmysle výkresu č.7 vo voľnom uličnom priestore v regulačnom bloku U, ktoré je možné ponechať v osobnom vlastníctve.

3.6 ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB:

Verejnoprospešné stavby sa navrhujú na pozemkoch pre nich určených, ktoré nie je možné zastavať iným spôsobom ako určuje táto územnoplánovacia dokumentácia územného plánu zóny. Pri postupe v prípade dokazovania verejnoprospešnej hodnoty a vyvlastnenia samotného sa postupuje v zmysle stavebného zákona č. 50/1976 Zb.

MIESTNA KOMUNIKÁCIA:	VPS-U.1 – komunikácia – D1 MO 5,5/20
CHODNÍK:	VPS-U.2
VODOVOD:	VPS-U.3
KANALIZÁCIA SPLAŠKOVÁ:	VPS-U.4 VPS-Z.4
KANALIZÁCIA DAŽĎOVÁ:	VPS-U.5 VPS-Z.5
ZEMNÝ KÁBEL NN	VPS-U.6
PODZEMNÉ VEDENIE VN	VPS-Z.7
VEREJNÉ OSVETLENIE	VPS-U.8
TRAFOSTANICA	VPS-Z.9
PLYNOVOD STL	VPS-U.10
RETENČNÁ NÁDRŽ	VPS-Z.11

Umiestnenie verejnoprospešných stavieb určuje výkres č.7_Schéma záväzných častí a VPS. Dimenzie a popis jednotlivých verejnoprospešných stavieb určujú regulačné listy pre jednotlivé regulačné bloky, kapitola 3.8.

3.7 REGULAČNÉ PRVKY

Tieto regulačné prvky sú všeobecne platné pre celé riešené územie. Ostatné regulačné prvky platné pre jednotlivé pozemky v jednotlivých regulačných blokoch sú obsiahnuté v jednotlivých regulačných listoch, v kapitole 3.8.

STAVEBNÁ ČIARA:

Záväzne určuje polohu umiestnenia fasád hlavných stavieb v regulačných blokoch. Čiara je do uličného priestoru neprekročiteľná. Výnimka sa vzťahuje na vystupujúce časti stavby ako sú balkóny, pergoly, markízy pokiaľ ich vystúpenie nepresahuje stavebnú čiaru o viac ako 1,5 m. Podzemné podlažie môže stavebnú čiaru prekročiť smerom do uličného priestoru max. o 2 m pokiaľ je výškový rozdiel upraveného prilahlého terénu nad ním voči upravenému terénu vo vzdialenosti 5 m od konštrukcie podzemného podlažia nulový.

PLOCHA URČENÁ K VÝSTAVBE:

Určuje plochu, v rámci ktorej je možné umiestniť stavbu v regulačnom bloku. Mimo túto plochu je možné umiestniť iba drobnú stavbu podľa definície stavebného zákona §139b a stavby technickej infraštruktúry. Plocha určená k výstavbe sa v regulačnom bloku B2 delí na plochu k umiestneniu stavby s podlažnosťou podľa ľubovôle stavebníka v súlade s maximálnou dovolenou podlažnosťou v danom regulačnom bloku a na plochu, kde je možné umiestniť jedine stavbu v rozsahu podlažnosti 1.np.

ODSTUPY BUDOV:

Vzájomné odstupy stavieb sú definované kombináciou plochy určenej k výstavbe vo výkrese č.5 Regulačný výkres a maximálnou podlažnosťou určenou v záväznej textovej časti v regulačných listoch. Regulačný list alebo výkresová časť môže bližšie špecifikovať odstup budov. Ak sa pri umiestnení budov z tejto dokumentácie ÚPN-Z nedá určiť minimálna odstupová vzdialenosť, postupuje sa podľa §6 vyhlášky 532/2002 Z.z. a podľa STN 73 4301.

OPLOTENIA:

Oplotenia pozemkov samostatne stojacich rodinných domov vo vzťahu k navrhovanému uličnému priestoru budú situované maximálne na hranici verejného uličného priestoru v zmysle výkresu č.5 Regulačný výkres bez možnosti prekročenia tejto hranice do ulice a predpisuje sa ich maximálna výška do 180 cm a jednotné materiálové prevedenie ako kombinácia drôteného pletiva alebo obdobného perforovaného riešenia s popínavou alebo krovitou zeleňou s možnosťou situovania brány pre servisný vstup na pozemok. Oplotenia medzi pozemkami rodinných domov navzájom môžu byť maximálnej výšky 2 m. Oplotenia do nezastavanej časti okolitého prostredia sa materiálovo neregulujú, ich výška môže byť maximálne 2,3 m.

KOEFICIENT ZASTAVANOSTI – KZ:

Predstavuje maximálnu hodnotu zastavania ako podiel súčtu zastavanej plochy pozemku k ploche celého pozemku. Do hodnoty zastavania sú rátané plochy budov, dopravných a inžinierskych stavieb a spevnených plôch. Obrátená hodnota koeficientu predstavuje podiel zelene na pozemku.

Do zastavaných plôch sa nezapočítavajú plochy vegetačných striech za týchto podmienok:

- Pri použití extenzívnej strešnej zelene s hrúbkou substrátu do 15 cm je možné odrátať 15 % zo zastavanej plochy takejto časti stavby,
- Pri použití intenzívnej strešnej zelene s hrúbkou substrátu nad 15 cm je možné odrátať 35% zo zastavanej plochy takejto časti stavby
- Pri použití intenzívnej strešnej zelene s hrúbkou substrátu nad 50 cm a intenzívnej strešnej zelene s priamym napojením na okolitý terén je možné odrátať 50% zo zastavanej plochy takejto časti stavby

KOEFICIENT ZASTAVANOSTI OBJEKTOM

Hodnota predstavuje výsledný podiel zastavanej plochy budovami na regulovanom pozemku k celkovej ploche regulovaného pozemku. Plocha je rátaná z ortogonálneho priemetu vonkajšieho obvodu zvislých konštrukcií na plochu pozemku. Nie je do nej započítavaná plocha markíz a balkónov. Je to hodnota neprekročiteľná.

INDEX PODLAŽNÝCH PLÔCH – IPP:

Predstavuje pomer súčtu podlažnej plochy všetkých nadzemných podlaží budov k celkovej ploche pozemku. Jeho hodnotu nie je možné prekročiť.

KOEFICIENT OBJEMU – KO:

Hodnota udáva koľko m³ hrubého objemu súčtu všetkých nadzemných častí stavieb je prípustné umiestniť na 1m² celkovej plochy regulovaného pozemku. Predstavuje neprekročiteľnú hodnotu. Objem je rátaný od vonkajšieho povrchu obvodových fasádnych konštrukcií a striech budov. Otvorené časti stavieb ako balkóny, loggie sa do obostavaného objemu nezarátavajú.

3.8 REGULAČNÉ LISTY

B1

Výmera :	1374 m ²		
Opis:	Plocha regulačného bloku sa vyhradzuje pre bývanie v radových rodinných domoch.		
3.a Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb			
Určená funkcia:	Bývanie.		
Prípustná funkcia:	Občianska vybavenosť - do 50 % podlažnej plochy hlavných objektov bez negatívneho vplyvu na funkciu bývania v zmysle neprimeraného zvýšenia hladiny hluku, vibrácií, zápachu, svetelného smogu, všetko nad prípustné hodnoty stanovené príslušnými právnymi predpismi, či neprimerane intenzívnou dopravou)		
Nepripustná funkcia:	Akákoľvek iná funkcia ako určená a prípustná (priemyselná výroba, sklady, chov hospodárskych zvierat, či akákoľvek iná funkcia neprimerane zaťažujúca okolie hlukom, vibráciami, zápachom, svetelným smogom, všetko nad prípustné hodnoty stanovené príslušnými právnymi predpismi či neprimerane intenzívnou dopravou)		
3.b Regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia			
Zadržiavanie zrážkovej vody pre každý pozemok riešiť na vlastnom pozemku retenčnými nádržami, dažďovými záhradami alebo vsakmi v prípade priaznivých podmienok.			
3.c Regulatívy umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch, urbánnych priestorov s určením zastavovacích podmienok			
Podlažnosť:	max. 2 np + ustúpené alebo podkrovie	Max. výška stavby:	max. 9 m od pôvodného terénu
KZ:	max. 0,6	KZO:	max. 0,6
KO:	max. 3,4	IPP:	max. 1,2
3.d Určenie nevyhnutnej vybavenosti stavieb			
3.d.1 Zabezpečiť parkovacie a odstavné plochy v zmysle STN 73 6110 na vlastnom pozemku RD na ploche regulačného bloku B1, B3 alebo na vlastnom pozemku vo voľnom verejnom uličnom priestore pred rodinným domom v regulačnom bloku U bez záberu komunikácie D1. 3.d.2 Zabezpečiť vhodné priestory v rodinných domoch regulačného bloku pre zriadenie JÚBS úkrytov civilnej ochrany v čase ohrozenia.			
3.e Regulatívy začlenenia stavieb do okolitej zástavby, pamiatkových zón a do ostatnej krajiny			
Forma zástavby: radové domy. Strechy: jednotne ploché alebo šikmé, bez použitia vikierov. Otvory: zakazuje sa osadenie okien do obytných miestností do stien v 2.np a prípadnom ustúpenom podlaží orientovaných do regulačného bloku B2 (neplatí pri šikmej streche) Farebnosť fasád: monochromatická farebnosť omietok pri samostatne stojacich rodinných domoch.			

B2

Výmera :	9787 m ²		
Opis:	Plocha regulačného bloku sa vyhradzuje pre bývanie v samostatne stojacich rodinných domoch.		
3.a Regulatívny priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb			
Určená funkcia:	Bývanie.		
Prípustná funkcia:	Občianska vybavenosť - do 50 % podlažnej plochy hlavných objektov bez negatívneho vplyvu na funkciu bývania v zmysle neprimeraného zvýšenia hladiny hluku, vibrácií, zápachu, svetelného smogu, všetko nad prípustné hodnoty stanovené príslušnými právnymi predpismi, či neprimerane intenzívnou dopravou)		
Nepripustná funkcia:	Akákoľvek iná funkcia ako určená a prípustná (priemyselná výroba, sklady, chov hospodárskych zvierat, či akákoľvek iná funkcia neprimerane zaťažujúca okolie hlukom, vibráciami, zápachom, svetelným smogom, všetko nad prípustné hodnoty stanovené príslušnými právnymi predpismi či neprimerane intenzívnou dopravou)		
3.b Regulatívny umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia			
Zadržiavanie zrážkovej vody pre každý pozemok riešiť na vlastnom pozemku retenčnými nádržami, dažďovými záhradami alebo vsakmi v prípade priaznivých podmienok.			
3.c Regulatívny umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch, urbánnych priestorov s určením zastavovacích podmienok			
Podlažnosť:	max. 2 np	Max. výška stavby:	max. 9 m od pôvodného terénu
KZ:	max. 0,4	KZO:	max. 0,4
KO:	max. 2,4	IPP:	max. 0,8
3.c.1 Oplotenie v styku s verejným uličným koridorom U umiestniť max. na uličnej čiare, realizovať ako živý vegetačný plot s drôteným pletivom v jeho strede alebo na okraji, celková výška oplotenia v styku s uličným priestorom je záväzná do max. výšky 180 cm.			
3.d Určenie nevyhnutnej vybavenosti stavieb			
3.d.1 Zabezpečiť parkovacie a odstavné plochy v zmysle STN 73 6110 na vlastnom pozemku RD na ploche regulačného bloku B2 alebo na vlastnom pozemku vo voľnom verejnom uličnom priestore pred rodinným domom v regulačnom bloku U bez záberu komunikácie D1. 3.d.2 Zabezpečiť vhodné priestory v rodinných domoch regulačného bloku pre zriadenie JÚBS úkrytov civilnej ochrany v čase ohrozenia.			
3.e Regulatívny začlenenia stavieb do okolitej zástavby, pamiatkových zón a do ostatnej krajiny			
Forma zástavby: samostatne stojace rodinné domy. Strechy: jednotne ploché. Farebnosť fasád: jednotná monochromatická desaturovaná farebnosť omietok pre všetky rodinné domy. Saturácia maximálne 10%. Zakazujú sa výrazné sýte farebné tóny omietok.			

B3

Výmera :	927 m ²		
Opis:	Plocha regulačného bloku sa vyhradzuje pre bývanie v samostatne stojacich rodinných domoch.		
3.a Regulatívny priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb			
Určená funkcia:	Bývanie.		
Prípustná funkcia:	Občianska vybavenosť - do 50 % podlažnej plochy hlavných objektov bez negatívneho vplyvu na funkciu bývania v zmysle neprimeraného zvýšenia hladiny hluku, vibrácií, zápachu, svetelného smogu, všetko nad prípustné hodnoty stanovené príslušnými právnymi predpismi, či neprimerane intenzívnou dopravou)		
Nepripustná funkcia:	Akákoľvek iná funkcia ako určená a prípustná (priemyselná výroba, sklady, chov hospodárskych zvierat, či akákoľvek iná funkcia neprimerane zaťažujúca okolie hlukom, vibráciami, zápachom, svetelným smogom, všetko nad prípustné hodnoty stanovené príslušnými právnymi predpismi či neprimerane intenzívnou dopravou)		
3.b Regulatívny umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia			
Zadržiavanie zrážkovej vody pre každý pozemok riešiť na vlastnom pozemku retenčnými nádržami, dažďovými záhradami alebo vsakmi v prípade priaznivých podmienok.			
3.c Regulatívny umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch, urbánnych priestorov s určením zastavovacích podmienok			
Podlažnosť:	max. 2 np	Max. výška stavby:	max. 8 m od pôvodného terénu
KZ:	max. 0,4	KZO:	max. 0,4
KO:	max. 2,4	IPP:	max. 0,8
3.c.1 Oplotenie v styku s verejným uličným koridorom U umiestniť na uličnej čiare, realizovať ako živý vegetačný plot s drôteným pletivom v jeho strede alebo na okraji, celková výška oplotenia v styku s uličným priestorom je záväzná do max. výšky 180 cm.			
3.d Určenie nevyhnutnej vybavenosti stavieb			
3.d.1 Zabezpečiť parkovacie a odstavné plochy v zmysle STN 73 6110 na vlastnom pozemku RD na ploche regulačného bloku alebo na vlastnom pozemku vo voľnom verejnom uličnom priestore pred rodinným domom v regulačnom bloku U bez záberu komunikácie D1. 3.d.2 Zabezpečiť vhodné priestory v rodinných domoch regulačného bloku pre zriadenie JÚBS úkrytov civilnej ochrany v čase ohrozenia.			
3.e Regulatívny začlenenia stavieb do okolitej zástavby, pamiatkových zón a do ostatnej krajiny			
Forma zástavby: samostatne stojace rodinné domy. Strechy: ploché alebo šikmé, bez použitia vikierov. Tvar nadväzný alebo totožný s regulačným blokom B1. Otvory: zakazuje sa osadenie okien do obytných miestností do stien v 2.np a prípadnom ustúpenom podlaží orientovaných do regulačného bloku B2 (neplatí pri šikmej streche) Farebnosť fasád: nadväznosť na regulačný blok B1			

Z

Výmera :	1023 m ²	
Opis:	Plochy verejnej zelene	
3.a Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb		
Určená funkcia:	Zeleň Technická infraštruktúra - prvky odkanalizovania a energetiky	
Prípustná funkcia:	Šport (drobná vybavenosť v podobe exteriérového ihriska) Technická infraštruktúra - svahové stabilizačné opatrenia.	
Nepripustná funkcia:	Akékoľvek iné ako určené a prípustné	
3.b Regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia		
Popis:	Dimenzia / kategória:	Číslo VPS:
3.b.1 Vodné hospodárstvo	kanalizácia splašková DN300 kanalizácia dažďová DN300 retenčná nádrž 25 m ³	VPS-Z.4 VPS-Z.5 VPS-Z.11
3.b.2 Energetika	podzemné vedenie VN 22 kV trafostanica 250 kVA	VPS-Z.7 VPS-Z.9
3.c Regulatívy umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch, urbánných priestorov s určením zastavovacích podmienok		
KZ:	0,2	
3.c.1 V prípade realizácie oporných múrov zabezpečiť ich krytie vegetáciou zo strany uličných koridorov.		

U

Výmera :	4715 m ²		
Opis:	Verejný uličný koridor		
3.a Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb			
Šírka uličného priestoru:	premenlivá, definovaná vo výkrese č.5 Regulačný výkres		
3.b Regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia			
Popis:	Dimenzia / kategória:		Číslo VPS:
3.b.1 Doprava:	komunikácia	D1 MOU 5,5/20	VPS-U.1
	chodník	1,5 m	VPS-U.2
3b.2 Vodné hospodárstvo	vodovod DN 100		VPS-U.3
	kanalizácia splašková DN 300		VPS-U.4
	kanalizácia dažďová DN 200 a DN 300		VPS-U.5
3.b.3 Energetika	zemný kábel NN 0,4 kV		VPS-U.6
	verejné osvetlenie		VPS-U.8
	plynovod STL DN 100		VPS-U.10
3.c Regulatívy umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch, urbánnych priestorov s určením zastavovacích podmienok			
3.c.1 Vedenia technickej infraštruktúry viesť v páse zelene pozdĺž komunikácie.			
3.c.2 Chrániť koridor pešieho prepojenia smerom na juhozápad.			
3.c.3 Komunikáciu D1 je možné zužovať bodovo na min. 4 m s možnosťou umiestniť stromy a krovitú zeleň v strednej polohe uličného priestoru ako prvok ukludnenia dopravy. Voľný verejný uličný koridor nie je dovolené zužovať.			

4 PRÍLOHA



5 VÝKRESOVÁ ČASŤ