

Územný plán obce Hrabušice - Regulačné listy

Regulačný list

36

Hlavné funkčné využitie

PBD – polyfunkčná plocha (bývanie + občianska vybavenosť)

A. Upresňujúca regulácia a ďalšie prípustné využívanie zastavateľných plôch (platí pre všetky regulované bloky)

- PBD - polyfunkčný bytový dom, bývanie v bytových domoch s občianskou vybavenosťou, možnosť umiestniť aj monofunkčnú bytovú budovu

B. Priestorová regulácia (platí pre všetky regulované bloky)

B1 Výškové obmedzenie max. 4 NP + P

B2 Urbanistická štruktúra *neurčuje sa*

B3 Miera zastavania $I_z = 0,50$ $I_e = 0,25$

C. Špecifická regulácia (platí pre všetky regulované bloky)

C.1 Pred výstavbou vykonať inžiniersko-geologický prieskum územia a v prípade potreby uskutočniť stabilizačné opatrenia proti pohybu svahu.

C.2 Rešpektovať jestvujúci vodovodný rad Liptovská Teplička s jej ochranným pásmom

C.3 Uskutočniť prekládku NN a VN vedenia a transformovne a kabelizované vedenie uložiť do zeme. Zachovať a rešpektovať ochranné pásmo cintorína

C.4 Navrhnuť izolačnú zeleň od jestvujúceho cintorína a plochy obč. vybavenosti

C.5 Navrhnuť počet parkovacích stojísk podľa STN k počtu navrhovaných bytov a počtu a druhu existujúcich prevádzok a zariadení v polyfunkčnom objekte.

C.6 Možnosť parkovanie navrhnuť v prízemí, t.j. (v 1 NP) hlavného objektu.

C.7 V 1 NP polyfunkčného bytového domu možnosť navrhnuť nezávadné a nehučné prevádzky (obchod, služby).

I_z - Index zastavania, NP - nadzemné podlažie, P – podkrovie

Územný plán obce Hrabušice - Regulačné listy

Regulačný list

37

Hlavné funkčné využitie

BBR – plocha pre rodinné domy

A. Upresňujúca regulácia a ďalšie prípustné využívanie zastavateľných plôch (platí pre všetky regulované bloky)

BBR – plocha bývania v rodinných domoch, prípustné umiestniť doplnkové stavby k stavbe hlavnej, najmä garáž, prístrešok, sklad náradia, možnosť prevádzkovať v hlavnej stavbe podnikateľskú činnosť, ktorá neobmedzuje pohodu bývania vo výmere menšej ako je funkcia bývania hlavnej stavby.

B. Priestorová regulácia (platí pre všetky regulované bloky)

B1 Výškové obmedzenie	1 NP + P	min. veľkosť pozemku – 600 m ²		
B2 Urbanistická štruktúra	T1	B3 Miera zastavania	Iz = 0,35	Ie = 0,30

C. Špecifická regulácia (platí pre všetky regulované bloky)

- C.1 Dodržať stavebnú čiaru 6,0 m od komunikácie
- C.2 Minimálna šírka uličného priestoru 10,0 m
- C.3 Uličný priestor tvorí cesta, chodník a pás zelene, alebo obojstranný chodník.
- C.4 Obytné ulice riešiť ako verejný priestor sociálnych kontaktov a stretávanie
- C.5 Pred výstavbou rodinných domov vykonať inžiniersko-geologický prieskum územia a v prípade potreby uskutočniť stabilizačné opatrenia proti pohybu svahu.
- C.6 Pri zakladaní stavieb využiť špeciálne metódy zakladania stavieb určených vo výsledkoch inžiniersko-geologického prieskumu (mikropilóty, horninové kotvy, zápory, špeciálne základové dosky a pásy).
- C.7 Rešpektovať jestvujúci vodovodný rad Liptovská Teplička s jej ochranným pásmom
- C.8 Uskutočniť prekládku NN a VN vedenia a transformovne a kabelizované vedenie uložiť do zeme
- C.9 Zachovať a rešpektovať ochranné pásmo cintorína, ktoré je 5,0 m.
- C.10 Navrhnuť izolačnú zeleň od jestvujúceho cintorína a polyfunkčnej plochy
- C.11 Navrhnuť dve parkovacie stojiská na vlastnom pozemku rodinného domu podľa STN k počtu navrhovaných bytov a počtu a druhu existujúcich prevádzok a zariadení v polyfunkčnom objekte.
- C.12 Stavby bez podpivničenia, bez podzemných podlaží.
- C.13 Pred stavebným konaním resp. zámerom požiadať o stanovisko MŽP SR, odbor geologickej správy.
- C.14 Z dôvodu ochrany biotopov vykonať primerané opatrenia na kompenzovanie negatívnych účinkov činnosti na biotopy (§ 6 zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny súhlas na zásah alebo poškodenie biotopu).

Iz - Index zastavania, NP - nadzemné podlažie, P – podkrovie

Územný plán obce Hrabušice - Regulačné listy

Regulačný list

38

Hlavné funkčné využitie

RSC – plocha pre zariadenia na krátkodobé pobyty

A. Upresňujúca regulácia a ďalšie prípustné využívanie zastavateľných plôch (platí pre všetky regulované bloky)

Prípustné sú zariadenia na krátkodobé pobyty, chaty, penzióny, apartmánové a rekreačné domy, určené výlučne na prechodné ubytovanie, bez možnosti trvalého bývania, len na zastavateľných plochách., prípustné sú plochy pre športové aktivity a ihriská do 500 m². Doplnkové stavby prístrešky, altánky, bez garáží typu objekt.

B. Priestorová regulácia (platí pre všetky regulované bloky)

B1 Výškové obmedzenie 1 NP + P

B2 Urbanistická štruktúra neurčuje sa

B3 Miera zastavania $I_z = 0,25$ $I_e = 0,40$ Max. zastavaná plocha objektov 180 m²B4 Minimálna veľkosť pozemku – 800 m²

C. Špecifická regulácia (platí pre všetky regulované bloky)

C.1 Minimálna šírka cestného telesa 7,50 m.

C.2 Pred výstavbou rekreačných objektov vykonať inžiniersko-geologický prieskum územia a v prípade potreby uskutočniť stabilizačné opatrenia proti pohybu svahu.

C.3 Pri zakladaní stavieb využiť špeciálne metódy zakladania stavieb určených vo výsledkoch inžiniersko-geologického prieskumu (mikropilóty, horninové kotvy, zápory, špeciálne základové dosky a pásy).

C.4 Rešpektovať jestvujúci vodovodný rad Liptovská Teplička s jej ochranným pásmom

C.5 Uskutočniť prekládku NN a VN vedenia a transformovne a kabelizované vedenie uložiť do zeme

C.6 Navrhnuť počet parkovacích stojísk na vlastnom pozemku adekvátny počtu ubytovaných hostí.

C.7 Stavby bez podpivničenia, bez podzemných podlaží.

C.8 Pred stavebným konaním resp. zámerom požiadať o stanovisko MŽP SR, odbor geologickej správy.

C.9 Z dôvodu ochrany biotopov vykonať primerané opatrenia na kompenzovanie negatívnych účinkov činnosti na biotopy (§ 6 zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny súhlas na zásah alebo poškodenie biotopu).

I_z - Index zastavania, NP - nadzemné podlažie, P – podkrovie

Použité pojmy

Miera zastavania - určuje formou parametrického vyjadrenia možnú mieru zastavania pozemku. Táto miera znamená, že každý pozemok, na ktorý je možné umiestniť stavbu podľa funkcie, nesmie prekročiť zvolený parameter. To platí pre všetky pozemky, ktoré vzniknú rozdelením pozemku. Miera zastavania pre pozemky vzniknuté rozdelením sa vypočíta tak, aby celková miera zastavania na pôvodnom pozemku spĺňala regulatív.

Index zastavania (Iz) - určuje maximálny podiel zastavanej plochy bez spevnených plôch a bez verejných komunikácií voči bilancovanej ploche.

Index zelene (Ie) - určuje minimálny podiel vodepriepustných plôch a zelene voči bilancovanej ploche. Pri rekonštrukciách a prestavbách sa tento podiel neurčuje.

Bilancovaná plocha - je stavebným pozemkom vymedzeným v zmysle platnej legislatívy⁸ a obsahuje časť pozemku, celý pozemok alebo viacero pozemkov.

Zastavaná plocha - zastavanou plochou nadzemnej časti stavby sa rozumie plocha ohraničená ortogonálnymi priemetmi vonkajšieho líca zvislých konštrukcií všetkých nadzemných podlaží do vodorovnej roviny. Do tejto plochy sa nezarátavajú konštrukcie, najmä balkóny, ktoré nepresahujú pôdorysný priemet stavby viac ako 1,5 m vrátane.

Výškové obmedzenie - určuje maximálnu neprekročiteľnú výšku objektov, v prípade viacerých hodnôt platí hodnota predstavujúca nižšiu výšku. Je určená počtom nadzemných podlaží (NP) a podkrovným alebo ustúpeným podlažím; alebo absolútnym vyjadrením výšky.

Podkrovie pri obytných a iných ako obytných budovách - vnútorný priestor objektu prístupný z posledného nadzemného podlažia vymedzený konštrukciou krovu a ďalšími stavebnými konštrukciami, určený na účelové využitie. Za podkrovie sa považuje také podlažie, ktoré ma aspoň nad tretinou podlahovej plochy šikmú konštrukciu krovu a ktorého zvislé obvodové steny nadväzujúce na šikmú strešnú, resp. stropnú konštrukciu nie sú vyššie ako polovica výšky bežného nadzemného podlažia objektu. Podkrovie sa nezahrňa do počtu nadzemných podlaží. Podkrovie možno umiestniť len ak to umožňuje priestorová regulácia.

Ustúpené podlažie pri obytných a iných ako obytných budovách - najvyššie nadzemné podlažie stavby, ktorého zastavaná plocha je menšia alebo rovná 50% zastavanej plochy podlažia pod ním. Ustúpené podlažie sa nezahrňa do počtu podlaží. Ustúpené podlažie je možné umiestniť len ak to umožňuje priestorová regulácia.

Jednotlivá (individuálna garáž) – garáž v zmysle STN 73 6057 kap. I. čl. 1. Jednotlivá garáž - objekt, prípadne priestor, ktorý slúži na odstavovanie cestných vozidiel, má najviac tri státa a môže mať len jeden spoločný vjazd.

Hromadná garáž – objekt, prípadne priestor, ktorý slúži na odstavovanie cestných vozidiel s min. 4 státiami a jedným vstupom.

Doplňková stavba – stavba, ktorú je možné umiestniť na stavebný pozemok len k stavbe s funkciou podľa prípustného využitia. Doplnkovú stavbu nie je možné umiestňovať samostatne. Doplnková stavba nesmie presahovať 50% plôch stanovených Iz pre bilancovanú plochu .

Doplňková funkcia – funkčné využitie územia pridružené k prípustnému využitiu. Stavby s doplnkovou funkciou môžu byť umiestnené len k stavbe s funkciou podľa prípustného využitia, pričom doplnková funkcia nesmie presahovať 50% bilancovanej plochy.

Permakultúra - je praktickou metódou komplexného dizajnu udržateľných ľudských sídiel nasledovaním vzorov prírody

Vysvetlivky: 8 - § 43ha § 39a ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov, § 3 ods. 1 zákona č. 162/1995 Zb. katastrálny zákon v znení neskorších predpisov