

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

C.4 Zachovať a rešpektovať ochranné pásmo cintorína

C.5 Navrhnuť izolačnú zeleň od jestvujúceho cintorína

C.6 Navrhnuť počet parkovacích stojísk podľa STN k počtu navrhovaných bytov a počtu a druhu existujúcich prevádzok a zariadení v polyfunkčnom objekte.

C.7 Možnosť parkovanie navrhnuť v prízemí, t.j. (v 1 NP) hlavného objektu.

C.8 V 1 NP polyfunkčného bytového domu možnosť navrhnuť nezávadné a nehučné prevádzky (obchod, služby).

C.9 Výstavba je možná až po overení, resp. navýšení kapacity existujúcej ČOV

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

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 9,0 m.
- C.3 Uličný priestor tvorí cesta, chodník a pásy 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.

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 m²

B4 Minimálna veľkosť pozemku – 800 m²

C. Špecifická regulácia (platí pre všetky regulované bloky)

C.1 Minimálna šírka cestného telesa podľa výkresu dopravy.

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).

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

Vypracoval autorizovaný architekt: Ing. arch. Michal Kuvik

Dátum: júl 2025