

Združenie TAMONT, Košice

zodpovedný účastník združenia
Ing.arch. Anna Mareková - Architektonické štúdio
Starozagorská 11, 040 11 Košice

Územný plán zóny obce **Ploské - Rúbaniská**

textová časť

hlavný riešiteľ
Ing.arch. Anna Mareková
Mareková



zodpovedný účastník združenia
Ing.arch. Anna Mareková

Košice, september 1998

12. Regulatívy výstavby

12.1 Všeobecné ustanovenia

12.1.1 Platnosť regulatífov

Výstavba v riešenom území sa musí riadiť regulatívami tohto plánu a ich záväznými a smernými ustanoveniami. Prítom sa na ňu vzťahujú všetky predpisy, požiadavky a obmedzenia dané stavebným zákonom a platnými nadväzujúcimi vyhláškami, najmä však všeobecnými technickými podmienkami pre výstavbu.

Všetky záväzné a smerné regulatívy musia byť súčasťou územnotechnických podmienok pre novú výstavbu, na ktoré sa bude viazať vydanie územného rozhodnutia o prípustnosti stavby.

12.1.2 Metóda a spôsob spracovania regulačného plánu ÚPN-Z

V rámci regulatífov územného plánu sa určuje usporiadanie funkcií, spôsob členenia a charakter zástavby spolu s väzbami na komunikačnú, pešiu a dopravnú kostru s jednotlivými trasami technickej infraštruktúry. Jednotlivé prvky regulácie sú rozdelené podľa ich závažnosti na záväzné a smerné.

Konkrétne hodnoty sú uvedené v grafickej časti v členení podľa jednotlivých blokov.

12.2 Regulačné prvky pre priestorové a architektonické riešenie

12.2.1 Záväzné regulatívy:

12.2.1.1 Uličná čiara

je záväznou regulačnou čiarou, ktorá je totožná s hranicou pozemku.

12.2.1.2 Stavebná čiara

je záväznou regulačnou čiarou, ktorá určuje hranicu zástavby, pričom je možné ustúpiť od nej do vnútra pozemku max. 3 m.

12.2.1.3 Hranica funkčného členenia územno-stavebného bloku

je záväznou hranicou, ktorá oddeľuje funkcie v spoločnom územnom bloku.

12.2.1.4 Funkcia územného bloku

je záväzný regulatív funkčnosti územného bloku (pozemkov):

B - obytná funkcia forma zástavby,

RD - rodinné domy,

BD - obytné domy,

OV - občianska vybavenosť,

VP - podnikateľské aktivity výroby a služieb, skladové hospodárstvo, objekty techn. infraštruktúry,

PV - poľnohospodárska a pridružená výroba,

ŠR - šport a rekreácia.

12.2.1.5 Minimálna a maximálna výška zástavby

je záväzným regulatívom min. a max. výšky zástavby. Maximálna výška 1. nadzemného podlažia je 4 m.

12.2.1.6 Trasovanie ciest a plôch statickej dopravy

na navrhovaných plochách je záväzným regulatívom.

12.2.2 Závazná lokalizácia pozemkov

Závazná lokalizácia pozemkov verejno-prospešných stavieb ktoré môžu byť vyvlastnené v zmysle § 29 odst.2 novely stavebného zákona 262 a § 108 odst.2.:

1. Komunikácie prístupové
2. Komunikácie obslužné v západnom okrsku
3. Komunikácie obslužné v južnom okrsku
4. Komunikácie obslužné vo východnom okrsku
5. Trasy plynovodo
6. Trasy kanalizácie
7. Trasy VN
8. 3 ks trafostaníc
9. 2 rybníky
10. ČOV
11. Objekt vybavenosti v západnom okrsku (MŠ a ZŠ)
12. Objekt vybavenosti v južnom okrsku (Obecný dom)

12.2.3 Smerné regulatívy:

12.2.3.1 Členenie územno-stavebného bloku na pozemky

je smerným (doporučeným) regulatívom členenia pozemkov.

12.2.3.2 Maximálna zastavanosť pozemku v %

je smerným regulatívom zastavanosti pozemku objektami, ktorý možno prekročiť o 10%.

12.2.3.3 Dopravné napojenie navrhovaných plôch z obslužných komunikácií

je smerným regulatívom.

12.2.3.4 Ostatné

Všetky ostatné navrhované riešenia územného plánu, ktoré nie sú menovite uvedené, sú smernými riešeniami.



stav	návrh	výhľad	
			hranica riešeného územia
			objekty
			plochy rodinných domov
			plochy vybavenosti
			plochy zariadení TI
			plochy športu a rekreácie
			plochy záhrad RD
			plochy záhradok
			plochy vysokaj zelene
			plochy nízkej zelene
			vodné plochy a toky
			trasy dopravných komunikácií
			prenosný lyžiarsky vleč

	uličná čiara
	hranica funkcií v územnom bloku
	stavebná čiara
	hranica pozemku
	číslo územno - stavebného bloku
	maximálna zastavanosť pozemku v %
	funkcia pozemku
	min. - max. výška nadzemných podlaží
FUNKČNÉ ČLENENIE	
B	obytná funkcia : forma zástavby RD - rodinné domy
OV	občianska vybavenosť
ŠR	šport a rekreácia
TI	zariadenia technickej infraštruktúry

	ZDRUŽENIE	názov dokumentácie:	ÚPN - Z PLOSKÉ - RÚBANISKA	číslo výkresu:	3
	TAMONT	názov výkresu:	Komplexný urbanistický návrh		
	KOŠICE	autor návrhu:	Ing. arch. MAREKOVÁ	osobný projektant:	Ing. arch. MAREK
	Ing. arch. Anna MAREKOVÁ Starostkova 11 040 11 KOŠICE tel.: 055644 08 21	schválil:	Ing. PEJKO	autor výkresu:	V. ŠTEFAŇÁK
		schválil:	Ing. JOCHMANN	osobný projektant:	Ing. NÁROŽNÝ
				škála:	1:2000
				datum:	IX. 1998
				vydal:	MAREKOVÁ