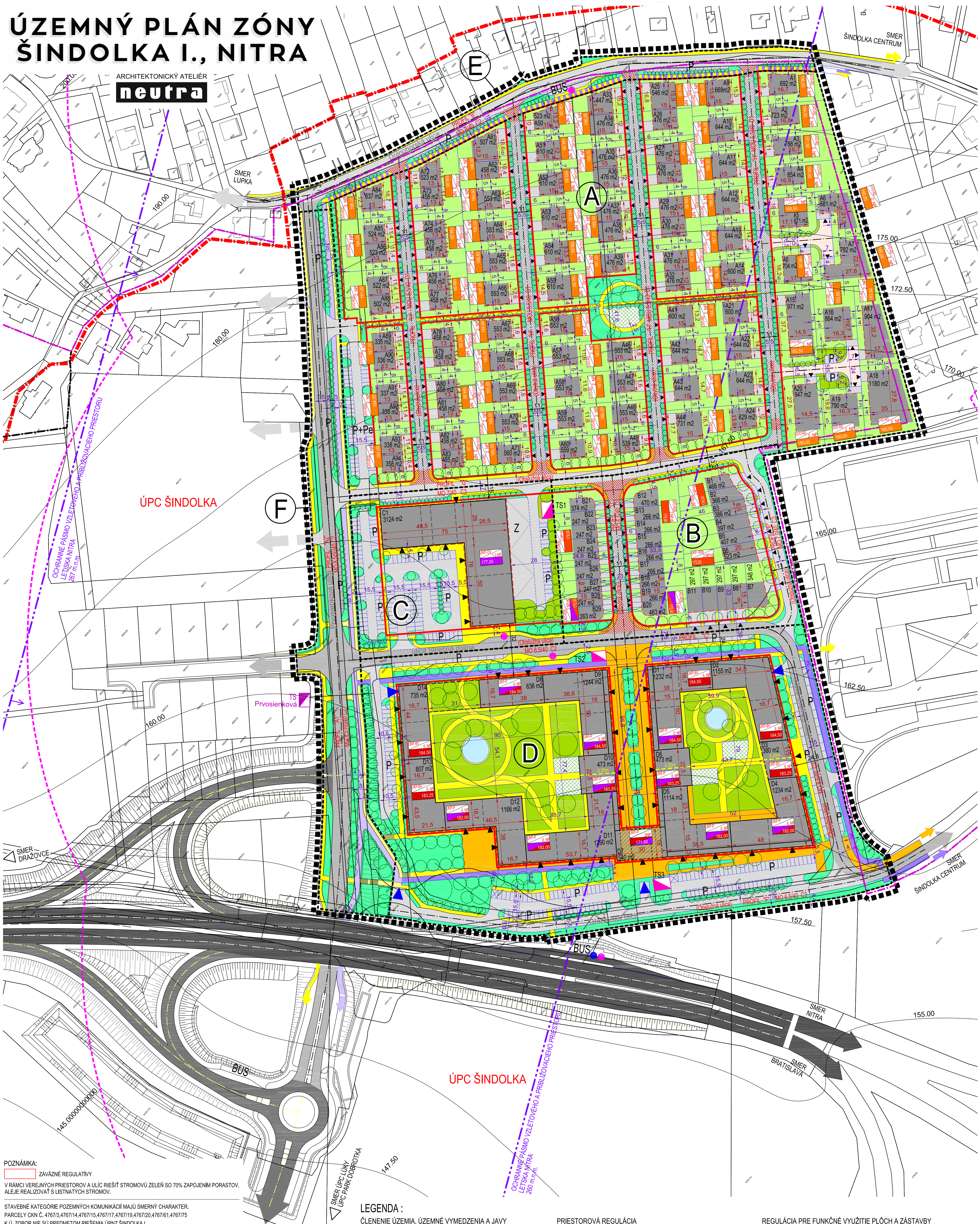


ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY ŠINDOLKA I., NITRA

ARCHITEKTONICKÝ ATELIER
neutra



POZNÁMKA:

— ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY
V RÁMCI VEREJNÝCH PRIESTOROV A ULÍC RIEŠIŠ STROMOVÝ ZELEŇ SO 70% ZAPOJENÍM PORASTOV, ALÉJE REALIZOVÁŠ S LISTNATÝCH STROMOV.

STAVEBNÉ KATEGÓRIE POZEMNÝCH KOMUNIKÁCIÍ MAJÚ SMERNÝ CHARAKTER.
PARCELY ČN Č. 4767/3, 4767/14, 4767/15, 4767/17, 4767/19, 4767/20, 4767/61, 4767/75
K.Ú. ZOBROR NIE SÚ PREDMETOM RIEŠENIA ÚPNZ ŠINDOLKA I.

TABUĽKA PRE REGULÁCIU FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLOCH A ZÁSTAVBY

územný sektor	typ zástavby/podlažnosť	koefficient zastavanosti územia pozemku (Kz)	koefficient spevnených ploch pozemku (Ksp)	koefficient vegetačných ploch (Kvp)	min.podiel vegetácie na raslom teréne	max.podiel vegetácie na plochých strechách
A	RD - VOĽNE STOJACE - 2.NP	0,30	0,25	0,45	80%	20% *
	RD - DVOUDOMY - 2.NP	0,35	0,30	0,35	80%	20% *
B	RD - OBYTNÁ ULICA - 2.NP	0,40	0,20	0,40	80%	20% *
C	RD - RADOVÉ RODINNÉ DOMY 2.NP + K	0,30	0,30	0,40	80%	20% *
D	OV KOMERČ. CHARAKTERU 1.NP - 3.NP	0,30	0,50	0,20	80%	20% *
E	HBV / POLYFUNKCIA - 6.NP	0,30	0,35	0,35	65%	35% *

* POZN.: MAX. PODIEL JE STANOVENÝ PRE LIMITNÚ POŽIADAVKU Kvp. V PRÍPADE JEJ SPLNENIA MOŽE BYŤ PODIEL VEGETAČNÝCH PLOCH NA RÁMEC POŽIADAVKY NA PLOCHÝCH STRECHÁCH VÝŠŠÍ.

TABUĽKA PRE REGULÁCIU FUNKČNÉHO VYUŽITIA ULIČNÝCH SEKTOROV

územný sektor	typologická forma	koefficient spevnených ploch (Ksp)	koefficient vegetačných ploch (Kvp)
E	ULICA DOLNOHORSKÁ	0,90	0,10
F	ULICA PRVOSIENKOVÁ	0,75	0,25

LEGENDA:

ČLENENIE ÚZEMIA, ÚZEMNÉ VYMEZOVANIA A JAVY

STAV	NÁVRH	HRANICA ÚZEMNO-PRIESTOROVÉHO CELKU (ŠINDOLKA)
STAV K 1.1.1990		HRANICA ZASTAVANÉHO ÚZEMIA
		HRANICA RIEŠENÉHO ÚZEMIA (ŠINDOLKA I.)
		ÚZEMNÝ SEKTOR / HRANICA ÚZEMNÉHO SEKTORA
		PRELOŽKA CESTY I. TRIEDY IV64
		MIMOUROVNÝA KRÍŽOVATKA ŠINDOLKA
		OBYTNÁ ULICA
		VÝŠKOVÝ A MATERIÁLOVÝ RETARDÉR NA VSTUPE DO OBYTNÉJ ULICE
		SÚKROMNÝ VJAZD
		PRECHOD, PASAŽ (s prístupnou minimálnou šírkou)
		OZNAČENIE FUNKČNÝCH TRIEDY A KATEGÓRIE CESTY
		OZNAČENIE PROFILU VEREJNÉHO PRIESTORU
		OZNAČENIE ULICE
		OS CESTY
		CESTNÉ KOMUNIKÁCIE, MANIPULAČNÉ PLOCHY A PARKOVISKÁ
		PARKOVISKO / PARKOVISKO PRE ELEKTROMOBILY
		CYKLOCHODNÍK
		SPOLÚRNA CESTIŠKA PRE CHODOV A CYKLUSOV
		PEŠIE PRIESTRANSTVIA (INTENZÍVNE)
		PEŠIE CHODNÍKY A PLOCHY
		VJAZD DO PODZEMNÝCH GARÁŽI / VJAZDY NA SÚKROMNÉ POZEMKY
		PLOCHY SO ZATŔAVŔOVACÍMI TVÁRNICAMI

PRIESTOROVÁ REGULÁCIA

STAV	NÁVRH	NAVHROVANÁ PARCELÁCIA
		STAVEBNÁ ČIARA
		ULIČNÁ ČIARA
		ZASTAVATEĽNÉ PLOCHY
		NEZASTAVATEĽNÉ NP AKO VEREJNÝ PRIESTOR
		OZNAČENIE STAVEBNÉHO OBJEKTU A BLOKU PLOŠNÁ VÝMERA
		BYTOVÉ SEKCIE
		VSTUPY DO OBJEKTOV HBV A POLYFUNKCIE (OV)
		MAXIMÁLNA HLŔKA ZÁSTAVBY (ÚDAJ V METROCH)
		ŠÍRKOVÉ VYMEZOVANIE PRIESTORU MEDZI ZÁSTAVBOU, STAVEBNÁ ČIARA A OSTATNÉ DOPRAVNÉ STAVBY (ÚDAJ V METROCH)
		ŠÍRKOVÉ VYMEZOVANIE ULIČNÉHO PRIESTORU (ÚDAJ V METROCH)
		ULIČNÁ ZÁSTAVBA KOMPAKTNÁ PRISADENÁ K ULIČNEJ ČIARE, BYTOVÁ VÝSTAVBA - HBV
		ULIČNÁ ZÁSTAVBA KOMPAKTNÁ PRISADENÁ K ULIČNEJ ČIARE, POLYFUNKCIA
		ULIČNÁ ZÁSTAVBA KOMPAKTNÁ PRISADENÁ K ULIČNEJ ČIARE, OBYČIANSKA VYBAVENOSŤ
		ULIČNÁ ZÁSTAVBA VOJNE STOJACICH RODINNÝCH DOMOV ODSADENÝCH OD ULIČNEJ ČIARY
		ULIČNÁ ZÁSTAVBA VOJNE STOJACICH DVOJDOMOV ODSADENÝCH OD ULIČNEJ ČIARY
		ULIČNÁ KOMPAKTNÁ FORMA ZÁSTAVBY RADOVÝCH RODINNÝCH DOMOV PRISADENÝCH K ULIČNEJ ČIARE
		ULIČNÁ KOMPAKTNÁ FORMA ZÁSTAVBY RADOVÝCH RODINNÝCH DOMOV ODSADENÝCH OD ULIČNEJ ČIARY
		PRÍPUSTNÁ LIMITNÁ PODLAŽNOSŤ ZÁSTAVBY
		PRÍPUSTNÁ LIMITNÁ PODLAŽNOSŤ ZÁSTAVBY PLUS PODKROVIE
		FORMA ZÁSTAVBY
		PODLAŽNOSŤ ZÁSTAVBY
		FUNKČNÉ VYUŽITIE ZÁSTAVBY
		MAXIMÁLNA NADMORSKÁ VÝŠKA OBJEKTU

REGULÁCIA PRE FUNKČNÉ VYUŽITIE PLOCH A ZÁSTAVBY

STAV	NÁVRH	ZÁSTAVBA PRE BYVANIE - HBV - SAMOSTATNÉ STOJACE RODINNÉ DOMY A DVOJDOMY, PRÍSLUŠNÁ DOPRAVNÁ A TECHNICKÁ VYBAVENOSŤ SÚVISIACA S BYVANÍM
		ZÁSTAVBA PRE BYVANIE - HROMADNÁ BYTOVÁ VÝSTAVBA, PRÍSLUŠNÁ DOPRAVNÁ A TECHNICKÁ VYBAVENOSŤ SÚVISIACA S BYVANÍM
		ZÁSTAVBA PRE BYVANIE - IBV - RADOVÉ RODINNÉ DOMY, DO 2.NPK, KOMERČNÁ OBYČIANSKA VYBAVENOSŤ SÚVISIACA S BYVANÍM
		ZÁSTAVBA PRE BYVANIE - HROMADNÁ BYTOVÁ VÝSTAVBA, ZÁKLADNÁ A VÝŠŠIA VYBAVENOSŤ V POLYFUNKCII S PREVAHOU ZLOŽKY BYVANIA, PODIEL ZLOŽKY VYBAVENOSŤ DO 20% PODLAŽNEJ PLOCHY (1.NP) VRÁTANE PRÍSLUŠENSTVA A PRÍSLUŠNEJ DOPRAVNEJ A TECHNICKÉJ VYBAVENOSŤI SÚVISIACEJ S BYVANÍM A VYBAVENOSŤOU
		ZÁSTAVBA PRE BYVANIE - IBV - RADOVÉ RODINNÉ DOMY, DO 2.NPK, KOMERČNÁ OBYČIANSKA VYBAVENOSŤ V POLYFUNKCII S PREVAHOU ZLOŽKY BYVANIA
		ZÁSTAVBA PRE OBYČIANSKU VYBAVENOSŤ KOMERČNÉHO CHARAKTERU A PRÍSLUŠNÚ DOPRAVNÚ A TECHNICKÚ VYBAVENOSŤ SÚVISIACU S VYBAVENOSŤOU
		PLOCHY S FUNKCIOU ŠPORTU, REKREÁCIE A ZELENE (DETSKÉ HRISKÁ, INTERAKTÍVNE HRISKÁ)
		ZELEŇ VEREJNÁ
		ZELEŇ POLOVEREJNÁ
		ZELEŇ SÚKROMNÁ
		PRVKY SIDELNEJ ZELENÉ - VYSOKÁ STROMOVÁ VEGETÁCIA
		VOĽNÉ PRVKY A PLOCHY
		TRAFOSTANICA KIOSKOVÁ
		OZNAČENIE AUTOBUSOVEJ ZÁSTÁVKY PRE MESTSKÚ HROMADNÚ DOPRAVU
		OZNAČENIE AUTOBUSOVEJ ZÁSTÁVKY PRE PRÍMESTSKÚ AUTOBUSOVÚ DOPRAVU
		DOCHÁZKOVÁ VZDIALENOSŤ K AUTOBUSOVEJ ZÁSTÁVKE (300 m)
		OCHRANNÉ PÁSMO VZLETOVÉHO A PRIBLIŽOVACIEHO PRIESTORU LETISKÁ NITRA

OBJEDNÁVATEL: MESTO NITRA
ZHOTOVITEL: NEUTRA - ARCHITEKTONICKÝ ATELIER, FARSKÁ 1, 949 01 NITRA, TEL.: 037/6579461
ZODP. PROJEKTANT: ING. ARCH. PETER MIZIA
PROJEKTANT: ING. LUCIA ČERNÁ, ING. ARCH. ZUZANA GAJOVÁ

MIERKA: 1:1 000
FORMÁT: 12 A4
DÁTUM: 04 / 2022

5

NÁZOV VÝKRESU: VÝKRES PRIESTOROVEJ A FUNKČNEJ REGULÁCIE