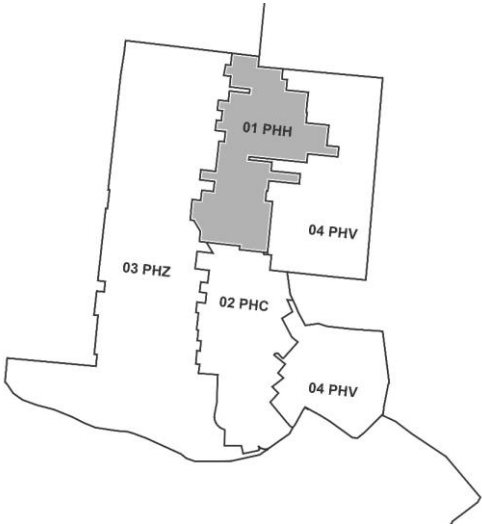


Regulačný list č.1/01 PHH Územný plán zóny Párovské Háje v Nitre		
Párovské Háje		
číselné označenie	1	grafická schéma polohy a vymedzenia
Výmera (ha)	39,9724	
identifikácia polohy	juhozápadne od centra mesta, urbanisticky oddelený od zastavaného územia mesta Nitra	
stručná charakteristika – druh priestorovo – funkčného celku	urbanistický priestorovo - funkčný celok	
stručná charakteristika – význam priestorovo– funkčného celku	funkčne orientované na individuálne bývanie vo forme rodinných domov, doplnkovú funkciu tvorí základná a špecifická, ktorá postupne vznikala a začala kreovať miestne centrum – v križovaní Hydinárskej ulice a Uličky	
stručná priestorovo– funkčná charakteristika	konceptia rozvoja územia vytvára možnosti pre rozvoj bývania formou individuálnych obytných štruktúr, v rôznej urbanistickej forme, pričom prevažujú samostatne stojace rodinné domy, výrazným prvkom je návrh verejného priestranstva – námestia s potvrdením a rozšírením existujúcich funkcií vybavenosti	
Párovské Háje – Hydinárska ulica		
označenie	01 PHH	grafická schéma polohy a vymedzenia
výmera (ha)	5,5687	
identifikácia polohy	Hydinárska ulica	

stručná priestorovo-funkčná charakteristika	existujúca zástavba jedno a dvojpodlažných domov prevažne pre individuálne bývanie a s doplnkovou funkciou vybavenosti a prislúchajúci uličnými koridormi	
---	---	--

Priestorovo – funkčný blok PHH - 01 – PHH - 04

druh PF bloku	stavebný pozemok	stavebný pozemok	pozemok priestranstva	pozemok priestranstva
číselné označenie	PHH - 01	PHH - 02	PHH - 03	PHH - 04
výmera (m ²)	15 210, 18	34 868,39	4491,41	1133,81

Regulácia funkčného využívania územia

základný druh funkčného využívania	ZBB - zástavba bývania	ZBV - zástavba bývania a základnej vybavenosti	PPZ1 – priestranstvo určené pre verejný prístup k zástavbe a doplnkovo pre dopravný tranzit	PPZ2 – priestranstvo určené pre verejný prístup k zástavbe
špecifikácia základného druhu funkčného využívania	Rodinné domy jednobytové	Rodinné domy jedno a dvojbytové s doplnkovou občianskou vybavenosťou	x	x
neprípustný druh funkčného využívania	zástavba vybavenosti, vyššej vybavenosti a/alebo extenzívnej výroby a zástavba výroby	zástavba vyššej vybavenosti a/alebo extenzívnej výroby a zástavba výroby	priestranstvo určené pre verejné spoločenské a pobytové aktivity	priestranstvo určené pre dopravný tranzit a pre verejné spoločenské a pobytové aktivity
špecifikácia neprípustného druhu funkčného využívania	x	všetky služby spojené s dopravou (autoservis,	x	x

		pneuservis apod.) všetky druhy výroby, Služby stravovacieho charakteru		
<i>pripustný druh funkčného využívania</i>	x	Obchod, služby, administratíva bez zvýšených nárokov na statickú dopravu – tzv.“na objednávku“ Alebo práca z domu	x	x
Regulácia priestorového usporiadania – základné regulatívy				
regulatív zastavanosti ¹⁾ – max. (%)	30/50	30/50	x	x
regulatív výšky zástavby – maximálna výška ²⁾ (m/NP)	2	2	x	x
regulatív vegetačných plôch – min. (%)	40/30	40/30	7,5	7,5
regulatív vegetačných plôch – podiel vegetačných plôch na prírodnom teréne ³⁾ – min. (%)	30	30	7,5	7,5
regulatív vegetačných plôch – podiel vegetačných plôch na teréne nad stavebnými konštrukciami ³⁾ – max. (%)	10	10	x	x
regulatív verejného priestoru – typ verejného priestoru	x	x	Hlavná ulica	Ulica
regulatív verejného priestoru – priestorové parametre – min. šírka (m)	x	x	12	6
regulatív verejného priestoru – priestorové parametre – min. plocha (m ²)	x	x	4491,41	1133,81

regulatív verejného priestoru – skladba funkčných prvkov	x	x	Profil D1, D2, D3	Profil J1, J2, J3
Stavba vo verejnom záujme				
označenie stavby	VPS 01			
názov stavby	Miestna zberná a významná cesta dvojpruhová s umiestnením hlavných dopravných prvkov samostatne			
popis stavby	Hlavná prístupová cesta do územia			
druh stavby	Stavba dopravnej infraštruktúry			
účel stavby	Stavba dopravnej infraštruktúry			
regulatív líniových a pásmových limitov – (líniový limit) – min. šírka (m)	12			
regulatív líniových a pásmových limitov – (pásmový limit) – min. plocha (m²)	4491,41			
označenie stavby	VPS 02			
názov stavby	Obslužná cesta dvojpruhová k jednotlivým stavebným pozemkom			
	Prístupy k stavebným pozemkom			
druh stavby	Stavba dopravnej infraštruktúry			
účel stavby	Stavba dopravnej infraštruktúry			
regulatív líniových a pásmových limitov – (líniový limit) – min. šírka (m)	6			
regulatív líniových a pásmových limitov – (pásmový limit) – min. plocha (m²)	1133,81			
označenie stavby	VPS 05			
názov stavby	VN vedenie a trafostanice			

popis stavby	Rozvody vysokonapäťových vedení do trafostaníc pre zabezpečenie zásobovania elektrickou energiou
druh stavby	Stavba technickej infraštruktúry
účel stavby	Stavba energetickej technickej infraštruktúry
regulatív líniových a pásmových limitov – (líniový limit) – min. šírka (m)	
regulatív líniových a pásmových limitov – (pásmový limit) – min. plocha (m ²)	
označenie stavby	VPS 06
názov stavby	Splašková kanalizácia gravitačná a tlaková vrátane čerpacích staníc
popis stavby	Rozvody splaškovej kanalizácie a prislúchajúcich zariadení
druh stavby	Stavba technickej infraštruktúry
účel stavby	Stavba technickej infraštruktúry vodného hospodárstva
regulatív líniových a pásmových limitov – (líniový limit) – min. šírka (m)	
regulatív líniových a pásmových limitov – (pásmový limit) – min. plocha (m ²)	
označenie stavby	VPS 07
názov stavby	Dažďová kanalizácia
Popis stavby	Rozvody dažďovej kanalizácie a prislúchajúcich zariadení
druh stavby	Stavba technickej infraštruktúry
Účel stavby	Stavba technickej infraštruktúry vodného hospodárstva
regulatív líniových a pásmových limitov –	

(líniový limit) – min. šírka (m)	
regulatív líniových a pásmových limitov – (pásmový limit) – min. plocha (m ²)	
označenie stavby	VPS 08
názov stavby	Verejný vodovod
Popis stavby	Rozvody verejného vodovodu a prislúchajúcich zariadení
druh stavby	Stavba technickej infraštruktúry
Účel stavby	Stavba technickej infraštruktúry vodného hospodárstva
regulatív líniových a pásmových limitov – (líniový limit) – min. šírka (m)	
regulatív líniových a pásmových limitov – (pásmový limit) – min. plocha (m ²)	
Územie, pre ktoré je potrebné obstarat' územný plán zóny	
označenie	x
názov	x
Územie schváleného územného plánu zóny, ktoré nie je v súlade s územným plánom obce	
označenie	

Vysvetlivky

- Regulatív zastavanosti môže byť nahradený regulatívom podlažných plôch.
- Regulatív výšky zástavby sa uvedie jedným z dvoch spôsobov
 - v metroch (m) alebo
 - počtom nadzemných podlaží (NP).
- Regulatív vegetačných plôch – podiel vegetačných plôch na prírodnom teréne a regulatív vegetačných plôch – podiel vegetačných plôch na teréne nad stavebnými konštrukciami sa uvedie len v zastavanom území.
- Spôsob vyplnenia jednotlivých údajov je uvedený v prílohe č. 6. tabuľke č. 70.