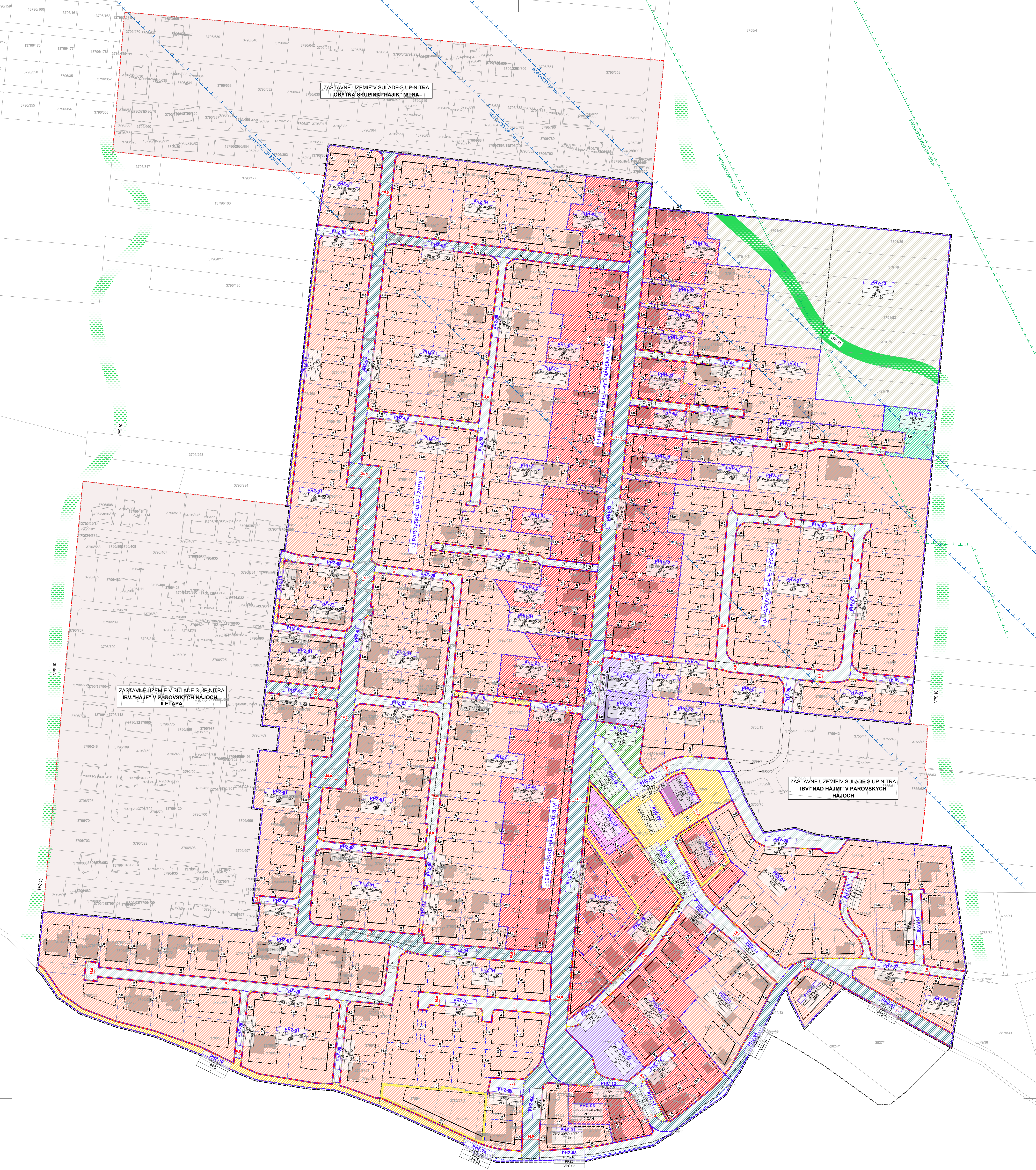




LEGENDA GRAFICKÉHO ZOBRAZENIA

- Hranica riešeného územia
- Hranica zastavaného územia obce a jej rozšírenie
- Kataster nehnuteľností - hranica KNC parcel
- PF časť - hranica priestorovo - funkčnej časti
- PF blok, PF skupina parcel - hranica priestorovo - funkčného bloku / alebo skupiny parcel
- PF parcela - hranica priestorovo - funkčnej parcely (dynamická hranica PF parcely pri dodržaní zavazujúcich šírkových parametrov)
- Existujúca zástavba
- Ropovod - ochranné pásmo 100 m, 150 m, 300 m
- Ochranné pásmo produktovodu 150 m a 300 m
- Plochy pre zadržiavanie prívalovej povrchovej dažďovej vody (VPS 10) - v riešenom území / mimo riešeného územia

VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

- VPS 01 MIESTNA ZBERNÁ A VÝZNAMNÁ CESTA DVOJPRUHOVÁ S UMISTENÍM HLAVNÝCH DOPRAVNÝCH PRVKOV SAMOSTATNE
- VPS 02 OBŠIAGNÁ CESTA DVOJPRUHOVÁ K JEDNOTLIVÝM STAVEBNÝM POZEMKOM
- VPS 03 PEŠIA ZÓNA, PRIESTRANSTVO S PREFERENCIAMI VOĽNÉHO POHYBU A POHYBU OSÔB
- VPS 04 URBÁNNA EKOSTABILIZAČNÁ VEGETÁCIA S REKREAČNÝM VYUŽÍVANÍM
- VPS 05 VN VEDENIE A TRAFOSTANICE
- VPS 06 SPLAŠKOVÁ KANALIZÁCIA GRAVITAČNÁ AJ TLAKOVÁ VRÁTANE ČERPAČÍH STANÍC
- VPS 07 DAŽDOVÁ KANALIZÁCIA
- VPS 08 VEREJNÝ VODOVOD
- VPS 09 URBÁNNA ENVIRONMENTÁLNA VEGETÁCIA S PREVAŽUJÚCOU ENVIRONMENTÁLNOU FUNKCIOU
- VPS 10 PLOCHY A ZARIADENIA NA OCHRANU PRED PRÍVALOVOU DAŽDOVOU VODOU

LEGENDA REGULATÍVOV

Regulácia zástavby

- | | |
|---|--|
| PHZ-02
ZUV-3050-4030-2
ZBV
1,2 CA | Priestorovo - funkčný blok (skupina parcel)
Priestorovo - funkčná časť
PHH - Párovské Háje - Hydinárska ulica
PHC - Párovské Háje - Centrum
PHZ - Párovské Háje - Západ
PHV - Párovské Háje - Východ |
| PHH-03
PUL-7,5
PPZ2
VPS 1 | Priestorová regulácia
Forma zástavby
ZUK - zástavba uličná kompaktná
ZUV - zástavba uličná voľná
ZSO - zástavba solitná
Regulatív zastavanosti v %
Regulatív vegetačných plôch v %
Výška zástavby (počet podlaží) |
| PHH-04
PUL-7,5
PPZ2
VPS 1 | Funkčná regulácia
Skratka funkcie
ZBV - Zástavba bývania
ZBV - Zástavba byvania a základnej vybavenosti
ZVB - Zástavba vybavenosti a bývania
ZVZ - Zástavba vybavenosti |
| PHH-05
PUL-7,5
PPZ2
VPS 1 | Vybavenosť
Podlažie pre umiestnenie vybavenosti
Kód vybavenosti
A - administratíva
H - hotely a ubytovacie zariadenia
K - kultúra
O - obchod a služby
R - reštaurácie a stravovacie zariadenia
Z - zdravotníctvo
S - športovisko |

- Podmienene zastavané pozemky
- Stavebná čiara pevná - pre navrhovanú / budúcu zástavbu
- Hlavná stavba musí byť umiestnená na význažnej stavebnej čiare
- Odstupový parameter stavebných čiar
- Stavebná čiara maximálna - pre navrhovanú / budúcu zástavbu
- Stavba môže byť umiestnená maximálne na význažnej hranici stavebných čiar

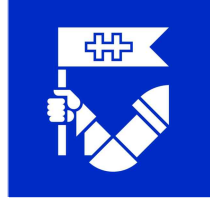
Regulácia verejných priestranstiev

- | | |
|---|---|
| PHH-03
PUL-7,5
PPZ2
VPS 1 | Priestorovo - funkčná parcela
Priestorovo - funkčná časť
PHH - Párovské Háje - Hydinárska ulica
PHC - Párovské Háje - Centrum
PHZ - Párovské Háje - Západ
PHV - Párovské Háje - Východ |
| PHH-04
PUL-7,5
PPZ2
VPS 1 | Priestorová regulácia
Priestorový typ verejného priestranstva
PNM - priestor námestia
PUL - priestor ulice
PCS - priestor cesty
Regulatív vegetačných plôch v % |
| PHH-05
PUL-7,5
PPZ2
VPS 1 | Funkčná regulácia
Skratka funkcie
VPS - Priestranstvo pre verejnú spoločenskú a pobytovú aktivitu
PPZ1 - Priestranstvo pre verejný prístup k zástavbe a doplnkovu pre dopravný tranzit
PPZ2 - Priestranstvo pre verejný prístup k zástavbe |
| PHH-06
PUL-7,5
PPZ2
VPS 1 | Verejno - prospešná stavba
Číslo VPS |

- Uličná čiara
- Parameter verejného priestranstva

Regulácia vegetácie

- | | |
|--|--|
| PHC-16
VDV-40
PPZ2
VPS 4 | Priestorovo - funkčná parcela
Priestorovo - funkčná časť
PHH - Párovské Háje - Hydinárska ulica
PHC - Párovské Háje - Centrum
PHZ - Párovské Háje - Západ
PHV - Párovské Háje - Východ |
| PHC-17
VDV-40
PPZ2
VPS 4 | Priestorová regulácia
Priestorový typ sídlnej vegetácie
VDV - Vegetácia drevná vysoká
VDS - Vegetácia drevná stredne vysoká
VBP - Vegetácia bylinná plodná
Regulatív vegetačných plôch v % |
| PHC-18
VDV-40
PPZ2
VPS 4 | Funkčná regulácia
Funkcia sídlnej vegetácie
VEP - Produktívna vegetácia s významnejšou ekostabilizačnou alebo environmentálnou funkciou
VVR - Urbaná ekostabilizačná vegetácia s rekreačnou funkciou
VEN - Urbaná environmentálna vegetácia s prevládajúcou environmentálnou funkciou
VPS - Produktívna vegetácia bez významnejšej ekostabilizačnej alebo environmentálnej funkcie |
| PHC-19
VDV-40
PPZ2
VPS 4 | Verejno - prospešná stavba
Číslo VPS |



Dokumentácia:
PÁROVSKÉ HÁJE V NITRE
ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY

Pečiatka:

Spracovateľ: **ARCH-AT s.r.o., Š.Moyzesa 9585/41, Zvolen 960 01**
Objednávateľ: **Mesto Nitra, Štefánikova trieda 60, Nitra 950 06**
Hlavný riešiteľ: **Ing. arch. Beata Mikušová**
Spracovateľský kolektív: **Ing. arch. Beata Mikušová**
Ing. Robert Roth
Ing. Dana Tatarovíčová
Ing. Josef Zajček
Ing. Patrik Deák

Názov Výkresu: **Výkres priestorovej a funkčnej regulácie**
Formát: **4x4 A4 (841 x 1189 mm)**
Dátum: **August 2026**
Mierka: **1:1 000**

