


Regulačný list č.1/02 PHC 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 odčlenený 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 – Centrum

označenie	02 PHC/1	grafická schéma polohy a vymedzenia
výmera (ha)	5, 8556	
identifikácia polohy	Centrálne časť priestorovofunkčného celku	

<p>stručná priestorovo-funkčná charakteristika</p>	<p>zástavba jedno a dvojpodlažných objektov prevažne pre vybavenosť a bývanie prislúchajúcich k uliciam Hydinárska, Olivová, Ulička</p>	
--	---	--

Priestorovo – funkčný blok PHC - 01 – PHC - 04

druh PF bloku	stavebný pozemok	stavebný pozemok	stavebný pozemok	stavebný pozemok
číselné označenie	PHC - 01	PHC - 02	PHC - 03	PHC - 04
výmera (m ²)	633,81	3163,19	20595,06	11749,43

Regulácia funkčného využívania územia

základný druh funkčného využívania	ZBB - zástavba bývania	ZBB - zástavba bývania	ZBV - zástavba bývania a základnej vybavenosti	ZBV - zástavba bývania a základnej vybavenosti
<i>špecifikácia základného druhu funkčného využívania</i>	Rodinné domy jednobytové	Rodinné domy jednobytové	Rodinné domy s doplnkovou vybavenosťou	Rodinné domy s doplnkovou vybavenosťou
nepripustný druh funkčného využívania	Všetky ostatné druhy funkčného využívania	Všetky ostatné druhy funkčného využívania	zástavba vybavenosti, vyššej vybavenosti a/alebo extenzívnej výroby a zástavba výroby	zástavba vybavenosti, vyššej vybavenosti a/alebo extenzívnej výroby a zástavba výroby
<i>špecifikácia nepripustného druhu funkčného využívania</i>			všetky služby spojené s dopravou (autoservis, pneuservis apod.) všetky druhy výroby,	všetky služby spojené s dopravou (autoservis, pneuservis apod.) všetky druhy výroby,
<i>prípustný druh funkčného využívania</i>			Obchod, služby, administratíva bez zvýšených nárokov na	Obchod, služby, administratíva bez zvýšených nárokov na

			statickú dopravu – tzv.“na objednávku“ Alebo práca z domu	statickú dopravu – tzv.“na objednávku“ Alebo práca z domu Verejné stravovanie
Regulácia priestorového usporiadania – základné regulatívy				
regulatív zastavanosti ¹⁾ – max. (%)	30/50	40/60	30/50	40/60
regulatív výšky zástavby – maximálna výška ²⁾ (m/NP)	2	2	2	2
regulatív vegetačných plôch – min. (%)	40/30	30/20	40/30	30/20
regulatív vegetačných plôch – podiel vegetačných plôch na prírodnom teréne ³⁾ – min. (%)	30	20	30	20
regulatív vegetačných plôch – podiel vegetačných plôch na teréne nad stavebnými konštrukciami ³⁾ – max. (%)	10	10	10	10
regulatív verejného priestoru – typ verejného priestoru	x	x	x	x
regulatív verejného priestoru – priestorové parametre – min. šírka (m)	x	x	x	x
regulatív verejného priestoru – priestorové parametre – min. plocha (m ²)	x	x	x	x
regulatív verejného priestoru – skladba funkčných prvkov	x	x	x	x
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 (m ²)	4491,41
označenie stavby	VPS 02
názov stavby	Obslužná cesta dvojpruhová k jednotlivým stavebným pozemkom
popis stavby	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 (m ²)	1133,81
označenie stavby	VPS 03
názov stavby	Pešia zóna, priestranstvo s preferenciou voľného pohybu a pohybu osôb
popis stavby	Verejné priestranstvo - Námestie – priestor pre spoločenské funkcie
druh stavby	Stavba dopravnej infraštruktúry
účel stavby	Verejne priestranstvo plošné s peším pohybom
regulatív líniových a pásmových limitov – (líniový limit) – min. šírka (m)	45,0

regulatív líniových a pásmových limitov – (pásmový limit) – min. plocha (m ²)	2867,6
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	