

# NÁVRH RIEŠENIA ÚZEMNO-STAVEBNÝCH BLOKOV- ZÁVÄZNÁ ČASŤ

## Obytné územie

Obytné územie tvoria plochy určené pre obytné domy ( vrátane garáží a hospodárskych objektov) a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia (stavby občianskeho využitia, verejné dopravné a technické vybavenie, zeleň a detské ihriská). V riešenom území sú to územno-stavebné bloky (obytné zóny): **A1 (Lazy)**, **A2 (Zastudená)**.

## Obytná zóna A1-Lazy

### Funkčná regulácia

Hlavná funkcia: individuálne bývanie

Doplnková funkcia:

- Občianska a rekreačná vybavenosť na plochách vyznačených v grafickej časti
- Ihriská pre deti a mládež, verejná zeleň

Prípustná funkcia:

- Poľnohospodárske samozásobiteľstvo, obmedzené na záhradkárčenie a chov hydiny
- Drobná remeselná výroba a služby bez vplyvu na okolie

Nepripustná funkcia:

- Výroba a sklady
- Poľnohospodárska veľkovýroba

### Priestorová regulácia

#### Regulatívy podmienok výstavby pre bývanie v rodinných domoch

1. Nová výstavba izolovaných, radových a skupinových rodinných domov
  - Dodržať navrhovanú uličnú a stavebnú čiaru
  - Dodržať vyhlášku 532/2002 Z.z. o stavebno-technických požiadavkách na výstavbu
  - Dodržať požiadavky zákona 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov
  - Minimálna vzdialenosť medzi samostatne stojacimi objektami RD 7 metrov ( v stiesnených podmienkach 4 m)
  - Minimálna výmera stavebného pozemku pre izolované RD 500 m<sup>2</sup> (doporučená 800-1200 m<sup>2</sup>) a pre dvojdomy a skupinové RD 400 m<sup>2</sup> (doporučená 600-1000 m<sup>2</sup>)
  - Maximálny počet nadzemných podlaží rodinného domu: 2.NP
  - Podpivničenie je prípustné

- Koeficient zastavanosti max. 0,40
- Koeficient zelene min. 0,5
- Garážovanie vozidiel na pozemkoch rodinných domov
- Koridory sietí verejného vybavenia vedené v uličnom priestore alebo v páse verejnej zelene
- Na pozemku môže byť len jeden objekt s hlavnou funkciou
- Pri návrhu objektov odporúčame sa inšpirovať tvaroslovím, racionálnosťou, relatívnou jednoduchosťou a proporčnou vyváženosťou ľudovej architektúry. Vyvarovať sa tvarových zbytočností a importovaných výstupkov v pôdoryse. Nevyhnutné je zosúladiť tvarové a architektonické riešenie všetkých stavieb na spoločnom pozemku- hospodárske objekty, garáže, prístrešky, altánky ako aj oplotenie majú byť v súlade s hlavnou stavbou.

## Obytná zóna A2-Zastudená

### Funkčná regulácia

Hlavná funkcia: individuálne bývanie

Doplnková funkcia:

- Občianska a rekreačná vybavenosť na plochách vyznačených v grafickej časti
- Ihriská pre deti a mládež, verejná zeleň

Prípustná funkcia:

- Poľnohospodárske samozásobiteľstvo, obmedzené na záhradkárčenie a chov hydiny
- Drobná remeselná výroba a služby bez vplyvu na okolie

Neprípustná funkcia:

- Výroba a sklady
- Poľnohospodárska veľkovýroba

### Priestorová regulácia

#### Regulatívy podmienok výstavby pre bývanie v rodinných domoch

2. Nová výstavba izolovaných, radových a skupinových rodinných domov
  - Dodržať navrhovanú uličnú a stavebnú čiaru
  - Dodržať vyhlášku 532/2002 Z.z. o stavebno-technických požiadavkách na výstavbu
  - Dodržať požiadavky zákona 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov
  - Minimálna vzdialenosť medzi samostatne stojacimi objektami RD 7 metrov ( v stiesnených podmienkach 4 m)
  - Minimálna výmera stavebného pozemku pre izolované RD 500 m<sup>2</sup> (doporučená 800-1200 m<sup>2</sup>) a pre dvojdomy a skupinové RD 400 m<sup>2</sup> (doporučená 600-1000 m<sup>2</sup>)

- Maximálny počet nadzemných podlaží rodinného domu: 2.NP
- Podpivničenie je prípustné
- Koeficient zastavanosti max. 0,40
- Koeficient zelene min. 0,5
- Garážovanie vozidiel na pozemkoch rodinných domov
- Koridory sietí verejného vybavenia vedené v uličnom priestore alebo v páse verejnej zelene
- Na pozemku môže byť len jeden objekt s hlavnou funkciou
- Pri návrhu objektov odporúčame sa inšpirovať tvaroslovím, racionálnosťou, relatívnou jednoduchosťou a proporčnou vyváženosťou ľudovej architektúry. Vyvarovať sa tvarových zbytočností a importovaných výstupkov v pôdoryse. Nevyhnutné je zosúladiť tvarové a architektonické riešenie všetkých stavieb na spoločnom pozemku- hospodárske objekty, garáže, prístrešky, altánky ako aj oplotenie majú byť v súlade s hlavnou stavbou.