

ÚPN-Z B6 "DO HÁJNICE"

B6

REGULATÍVY - ZÓNA R1:

Územie určené pre umiestnenie samostatne stojacich rodinných domov s ich pozemkami, súkromnou zelenou, súkromnymi spievajúcimi plochami a doplnkovými stavbami na pozemkoch. Ide o funkčné využitie formujúce typický obraz vidieckeho prostredia súča, charakteristické nízkopodlažnej zástavbou s výlučne rodinnými domami.

- maximálny index zastavaných ploch rodinným domom IZ-RD = 0,25
- maximálny index zastavaných ploch IPP = 0,45
- minimálny koeficient zeleni KZ = 0,10
- (uvedené údaje platia pre plochy jednotlivých pozemkov, nie pre lokalitu ako celok, a nezároveň komunikácie a spoločné priestory)
- uličné oplotenia v lokalite rešia príehľadnou formou tak, aby sa zabezpečil príehľad z ulice do zelenej parcel a napäť
- max. výška oplotenia 1,5 m od ulice (z ktorej je výjazd a vstup na pozemok), max. 2,0 m z ostatných strán
- oplotenie zo strany od lesného pozemku možno budovať len z ľahko demontovateľného materiálu
- výška oplotenia sa stanovi ako zvislá vzdialenosť najvyššej časti oplotenia od príhlášeneho upraveného terénu, resp. spievanej plochy, oplotenie musí realizovať minimálne až častočne príehľadné, pričom minimálny podiel perforovaných / príehľadných častí oplotenia je 30 %,
- v prípade uplatnenia živého plotu, resp. oplotenia tvoreného zárezom zelenou sa dodržiať tejto príehľadnosti nepožaduje,
- nepriprutné je plne nepriehľadné oplotenie (betón, betónové panely, murované tvárnice, oplotenie z plastových dielcov a pod.)
- strechy: prípusťné sú šikmé a rovné strechy
- podlažnosť: max. 2 nadzemné podlažia + 1. priezemie (1. NP) a poschodie (2. NP)
- v prípade domov s rovnom strehou sú prípusťné 2 nadzemné podlažia, ale je potrebné 2. NP častočne uskoriť smerom do vnútorného pôdorysu, zastavaná plocha 2. NP musí byť max. 75 % zastavané plochy 1. NP
- v prípade domov so šikmou strehou sú prípusťné 2 nadzemné podlažia, ale 2. NP musí byť rešené ako podlažnosť priezoru (2. NP, nad strehom ktorého by začínala šikmá strecha, je nepriprutné)
- medzi stavebnú čiaru a hranicu pozemku a komunikáciu je možné stavať nič, ani montované prístrešky, otvorené prístrešky, murované prístrešky, garáže, hospodárské objekty a pod. - prípusťné sú len konštrukcie s max. výškou 1,0 m nad úrovňou okolia upraveného terénu
- mimo hranicu umiestnenia stavby (nie však pred stavebou čiarou) na jednotlivých pozemkoch možno umiestniť len doplnkové stavby na pozemku - altány, hospodárské stavby, prístrešky, bazény, a pod. - so zastavanou plochou do 25 m², príčom tiež stavby sa musia osadiť min. 2,0 m od akejkoľvek hranice pozemku
- v zóne B6 je na plochách verejnej zeleni a ďalších nespojených verejných plochach povinne vysadiť zeleni (zraslej a nevzrástnej dreviny) na minimálne 50 % z celkovej výmeru zelených ploch, ktoré sú vyznačené v grafickej časti ÚPD, pri výsadbe je potrebné uprednostniť geograficky pôvodné a tradičné druhy drevín

FUNKČNÉ VYUŽITIE:

- bývanie v samostatne stojacich rodinných domoch na samostatných pozemkoch - základná funkcia,
- zeleni záhrady,
- nevyhnutné odstavné plochy pre automobily, prístrešky a samostatne stojace garáže, prip. garáže ako súčasť rodinných domov,
- doplnkové stavby na pozemkoch RD - hospodárské objekty, altány, bazény a pod.,
- prístrešky pre motorové a motorové komunikácie,
- nevyhnutná technická infraštruktúra pre potreby rešeného územia (trafo stanica, vysakovací objekt dažďovej kanalizácie, čerpacia stanica spláškovej kanalizácie, vodovodné šachty, revíne šachty, ilinové stavby technickej infraštruktúry a iné),
- parkovanie vozidiel, ilinové uličné zeleni, laváky, ulicíky mobilár, lúčna zelen, stromy,
- Pripustné funkcie:
- poľnohospodárske činnosti v malom rozsahu na úrovni malovýroby, ako súčasť obytné funkcie (vo vzdialosti zamedzujúcej negatívny vplyv na okolí obytného záštitu) na plochách súkromných záhrad (rastlinná výroba, drobnochov hospodárskych zvierat),
- deťské ihrisko, workoutové cvičisko, rekreačné prístrešok a altánok,
- zariadenia pre výcvik a remesiel (vo vyčlenených priestoroch rodinných domov) bez negatívnych vplyvov na životné prostredie a susedné obytné zástavbu,
- Neprípusťné funkcie:
- objekty výroby, skladov, veľkoobchodu, administratívne zariadenia,
- zariadenia obchodu, služieb, zdravotnícke a sociálne zariadenia, zariadenia polyfunkčného charakteru,
- bytové domy,
- samostatné objekty slúžiace len pre občiansku vybavenosť,
- stavby slúžiace pre rekreačiu a šport, ubytovacie a stravovacie zariadenia,
- všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných pozemkov na účely bývania alebo znížili kvalitu obytného prostredia,
- ostatné funkcie neuviedené medzi prípusťnými, vhodnými a podmienečne vhodnými funkciemi.

LEGENDA

	Hranica riešenej zóny
	Hranica parciel reg. C podľa KN
	Parcelné čísla reg. C podľa KN
	Navrhované hranice parciel v rámci riešenej zóny
	Navrhované rodinné domy v riešenej zóne - SO-01 (obrys RD sú len orientačné a nezáväzné !)
	Ochranné pásmo cesty
	Ochranné pásmo lesa
	Ochranné pásmo nadzemných elektrických vedení

ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY

- Regulačný celok
- Stavebná čiara (pred ňou smerom do ulice nie je možné stavať nič, ani montovať prístrešky)

- Hranica umiestnenia stavby (stavebné okno)
- Navrhovaný výjazd / vstup do novej obynej zóny

SMERNÉ REGULATÍVY

- Vjazdy a vstupy na pozemky RD
- Priestor na triedený zber komunálneho odpadu a zber zmesového kom. odpadu

POZNÁMKY

- Okrem regulatív uvedených na tomto výkresu a v textovej časti ÚPD ÚPN-Z je potrebné pri umiestňovaní budov dodržiavať aj príslušné ustanovenia stavebného zákona

OBSTARÁVATEĽ:	SPRACOVATEĽ:
Obec Trenčianske Bohuslavice	Ing. arch. Robert Kimle
Trenčianske Bohuslavice 135, 913 07	Ing. arch. Martin Fabian
	archpoint, s.r.o.
VYPRACOVAL:	
Ing. arch. Robert Kimle	
Ing. arch. Martin Fabian	
KRAJ:	Trenčiansky
OKRES:	Nové Mesto nad Váhom
MIERKA:	1:500
FORMAT:	6 A4
DÁTUM:	Júl 2020
NÁZOV VÝKRESU:	VÝKRES REGULATÍVOV

