

**URBAN studio s. r. o.**

*Sídlo:* Benediktínska ulica č.24, 004 01 Košice, e-mail: [urban@urban.sk](mailto:urban@urban.sk)

*Ateliér/poštová adresa:* Letná ulica č.45, 040 01 Košice

---

REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA  
OBYTNÉHO SÚBORU PAŽITE II.  
ZEMIANSKÉ KOSTOL'ANY

Návrh



**OBSAH ZÁVÄZNEJ ČASTI ÚZEMNÉHO PLÁNU ZÓNY,  
OBYTNÝ SÚBOR PAŽITE II – ZEMIANSKÉ KOSTOĽANY**

1)	Regulatívy priestorového usporiadania pozemkov a stavieb.....	1
2)	Zásady a regulatívy funkčného využívania pozemkov a stavieb .....	1
3)	Regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia .....	2
4)	Regulatívy umiestnenia technického vybavenia.....	2
4.1)	Vodné hospodárstvo .....	2
4.2)	Energetika.....	4
4.3)	Elektronické komunikácie .....	5
5)	Regulatívy umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch, určenie zastavovacích podmienok a intenzita zastavania .....	5
5.1)	Regulatívy umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch obytného súboru Pažite II – Zemianske Kostolány .....	5
5.2)	Ochranné pásma a územie chránené podľa osobitných predpisov.....	8
6)	Určenie nevyhnutnej vybavenosti stavieb .....	9
7)	Určenie stavieb na ktoré sa nevyžaduje rozhodnutie o umiestnení stavieb.....	10
8)	Delenie a scelovanie pozemkov pre výstavbu obytného súboru .....	10
9)	Pozemky na verejnoprospešné stavby a na vykonanie asanácií. Zoznam verejnoprospešných stavieb.....	10

## 1) Regulatívy priestorového usporiadania pozemkov a stavieb

- 1.1) Rešpektovať regulatívy na nasledovné priestorové homogénne jednotky obytného súboru Pažite II – Zemianske Kostolany:
- obytný súbor Pažite II – Zemianske Kostolany v členení na okrsky **A**, **B**, **C** a **D**
- 1.2) Rešpektovať nasledovné regulatívy priestorového usporiadania obytného súboru a jeho verejných priestorov:
- rešpektovať mestskú zbernú komunikáciu, Ulicu 4. apríla, cestu I/64
  - rešpektovať jestvujúce miestne obslužné komunikácie s vypojením sa na cestu I/64 a na Ulicu Domovina, cestu III/1790
  - rešpektovať okrsky **A**, **B** a **C** ako územie určené pre výstavbu rodinných domov a okrskov **D** ako územie určené pre výstavbu bytových domov
  - pozemky v ochrannom pásme preložky dvojitého 22 kV vonkajšieho elektrického vedenia pozemky v pobrežnom území toku Vidlicový potok a pozemky v ochrannom pásme VTL plynovodu a regulačnej stanice zemného plynu / ďalej len RS/ využiť ako zatravnené plochy bez realizácie verejnej technickej infraštruktúry a výsadby vzrastenej zelene.

## 2) Zásady a regulatívy funkčného využívania pozemkov a stavieb

- 2.1) Rešpektovať nasledovné regulatívy funkčného využívania pozemkov a stavieb okrskov **A**:
- a) Základnou prípustnou funkciou riešeného územia okrsku je obytné územie s pozemkami a stavbami samostatne stojacích rodinných domov
  - b) Obmedzujúcou funkciou riešeného územia je obytné územie s pozemkami verejnej parkovej zelene
- 2.2) Rešpektovať nasledovné regulatívy funkčného využívania pozemkov a stavieb okrskov **B** a **C**:
- a) Základnou prípustnou funkciou riešeného územia okrskov je:
    - obytné územie s pozemkami a stavbami samostatne stojacích rodinných domov
- 2.3) Rešpektovať nasledovné regulatívy funkčného využívania pozemkov a stavieb okrsku **D**:
- a) Základnou prípustnou funkciou riešeného územia okrsku je obytné územie s pozemkami a stavbami bytových domov
  - b) Obmedzujúcou funkciou riešeného územia okrsku je obytné územie s pozemkami a stavbami skupinových garáží a technického vybavenia územia (RS)

### 3) Regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia

- 3.1) Riešené územie obytného súboru Pažite II – Zemianske Kostolany dopravne sprístupniť prostredníctvom cesty I/64 Ulice 4. Apríla a ulice Domovina , /cesty III/1790/ z miestnej obslužnej komunikácie , z ulice Pažite
- 3.2) Realizovať základnú komunikačnú sieť obytného súboru miestne obslužné komunikácie vo funkčnej triede C2 – C3 v kategórii MO 7,5/40 a 6,5/30 v rozsahu návrhu ÚPN zóny. Realizovať komunikačné prepojenie miestnej obslužnej komunikácie Ulice Pažite s miestnymi obslužnými komunikáciami obytného súboru Domovina.
- 3.3) Rekonštruovať miestnu obslužnú komunikáciu ulicu Pažite vo funkčnej triede C2 v kategórii MO 8/40.
- 3.4) Zabezpečiť statickú dopravu v okrskoch **A**, **B** a **C** s pozemkami a stavbami samostatne stojacich rodinných domov v rozsahu 2 garáže resp. parkoviská na 1 rodinný dom. V okrsku **D** realizovať úrovňové parkovisko a skupinové garáže vo väzbe na navrhované bytové domy v rozsahu návrhu ÚPN zóny. Zabezpečiť statickú dopravu v okrsku **D** s pozemkami a stavbami bytových domov v rozsahu 1 parkovacie miesto resp. garáž na 1 byt v bytovom dome. Navrhovanú zástavbu rodinných domov dopravne sprístupniť z miestnych obslužných komunikácií v rozsahu návrhu ÚPN zóny. Navrhované úrovňové parkovisko a skupinové garáže dopravne sprístupniť z miestnych obslužných komunikácií v rozsahu návrhu ÚPN zóny.
- 3.5) Hromadnú autobusovú dopravu realizovať naďalej po ceste I/64 Ulice 4. Apríla a po ulici Domovina (III/1790). Jestvujúce zastávky autobusovej hromadnej dopravy zachovať.
- 3.6) V obytnom súbore Pažite II – Zemianske Kostolany realizovať:
- v okrsku **A**, **B** a **C** pozdĺž miestnych obslužných komunikácií jednostranný peší chodník o šírke 2,0 m
  - v okrsku **D** pozdĺž navrhovaných úrovňových parkovísk peší chodník o šírke 2,0 m s prepojením na pešie chodníky v okrsku **C**
  - jednostranný peší chodník pozdĺž ulice Pažite

### 4) Regulatívy umiestnenia technického vybavenia

#### 4.1) Vodné hospodárstvo

##### a) Zásobovanie vodou

Pre zabezpečenie zásobovania pitnou vodou obytného súboru Pažite II – Zemianske Kostolany je potrebné:

- akumuláciu vody zabezpečovať v jestvujúcich vodojemoch obce

- na území obytného súboru realizovať nový vodovod DN 110 v telese navrhovaných miestnych obslužných komunikácií so zaokruhovaním na vodovod DN 110 Vetvu B1 na ulici Pažite a vodovod DN 110 Vetvu C1-1 obytného súboru Domovina
- napojenie pozemkov a stavieb rodinných domov na navrhovaný vodovod riešiť v projektovej dokumentácii pre územné a stavebné povolenie miestnych obslužných komunikácií a technickej infraštruktúry
- napojenie stavieb bytových domov na navrhovaný vodovod riešiť v projektovej dokumentácii pre územné a stavebné povolenie miestnych obslužných komunikácií, úrovňových parkovísk a technickej infraštruktúry

### b) Odkanalizovanie územia

Pre zabezpečenie odkanalizovania obytného súboru Pažite II – Zemianske Kostolány je potrebné:

- realizovať splaškovú gravitačnú kanalizáciu DN 300 v telese navrhovaných miestnych komunikácií so zaústením mimo riešeného územia zóny do navrhovanej splaškovej kanalizácie hlavného kanalizačného zberača „A“ na Ulici 4. Apríla,
- realizovať dažďovú kanalizáciu DN 500 v telese navrhovaných obslužných komunikácií u okrsku **A** so zaústením do recipientu Vidlicový potok a okrskov B, C a D so zaústením do jestvujúcej dažďovej kanalizácie na ulici Domovina s recipientom Lazný potok mimo riešeného územia zóny,
- v rámci odvádzania dažďových vôd z územia zóny realizovať opatrenia na zadržanie povrchového odtoku v území (akumulačné nádrže na pozemkoch rodinných domov) a opatrenia na zachytávanie plávajúcich látok (mechanických nečistôt, ropných a olejových splachov/ z miestnych komunikácií a parkoviska, tak aby nebola zhoršená voda v recipiente v zmysle zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a v zmysle požiadaviek NV SR č. 269/2010 Z. z. podľa § 19. Na miestnych komunikáciách a verejnom parkovisku realizovať mechanické lapače a lapače benzínových a olejových splachov. Na pozemkoch rodinných domov realizovať akumulačné nádrže pre účely zachytávania vôd z povrchového odtoku zo striech a zo spevnených plôch s prípadným prepadom do dažďovej kanalizácie,
- napojenie pozemkov a stavieb rodinných domov a bytových domov na navrhovanú splaškovú a dažďovú kanalizáciu riešiť v projektovej dokumentácii pre územné a stavebné povolenie miestnych obslužných komunikácií a technickej infraštruktúry.

### c) Vodné toky

Rešpektovať malý vodný tok Vidlicový potok včítane pobrežného územia 5,0 m od brehovej čiary toku. V rámci nového funkčného využitia územia zóny pri výstavbe rodinných domov v okrsku C nesmie dôjsť k významným zásahom do Vidlicového potoka. Rodinné domy navrhované v okrsku C v blízkosti vodného toku musia byť osadené s úrovňou terénu min. 0,50 m nad rastlým terénom bez budovania

pivničných priestorov so zvýšeným dôrazom na ochranu stavieb proti vode. Na riešenom území sa nepožaduje riešiť protipovodňová ochrana.

## 4.2) Energetika

### a) Zásobovanie elektrickou energiou

Na riešenom území zóny realizovať zrušenie (demontáž) časti jestvujúceho dvojitého 22 kV vonkajšieho elektrického vedenia č. 1331 a č. 261 v rozsahu návrhu ÚPN zóny. Realizovať preložku dvojitého 22 kV vonkajšieho elektrického vedenia č. 1331 a č. 261 formou káblového elektrického vedenia s uložením v zemi v trase súbežnej s miestnou obslužnou komunikáciou v páse sprievodnej zelene v rozsahu návrhu ÚPN zóny.

Realizovať zrušenie (demontáž) jestvujúceho 22 kV vonkajšieho káblového elektrického vedenia k TS IBV na ulici Pažite s následným uložením v zemi v páse sprievodnej zelene pri rekonštrukcii ulice Pažite.

Riešené územie obytného súboru Pažite II so zástavbou rodinných a bytových domov zásobovať elektrickou energiou z navrhovaného 22 kV káblového elektrického vedenia č. 261. Pre potreby zabezpečenia elektrickej energie realizovať novú kioskovú transformačnú stanicu TS Pažite s napojením sa na navrhované 22 kV káblové elektrické vedenie č. 261.

Pre napojenie obytného súboru so zástavbou rodinných a bytových domov realizovať distribučný NN elektrický káblový rozvod včítane pilierových rozpojovacích istiacich skríň SR z navrhovanej kioskovej transformačnej stanice TS Pažite. Z týchto skríň zemnými NN káblovými elektrickými vedeniami napojiť elektrometrové rozvádzače jednotlivých odberateľov umiestnené v oplení na hranici pozemkov rodinných domov a v objekte bytového domu. Napojenie stavieb rodinných a bytových domov riešiť v projektovej dokumentácii pre územné a stavebné povolenie miestnych obslužných komunikácií, technickej infraštruktúry a rodinných a bytových domov.

### b) Zásobovanie zemným plynom

Na riešenom území zóny Pažite II – Zemianske Kostolany rešpektovať trasu VTL plynovodu DN 100 a RS VTL/NTL 1 200 m<sup>3</sup>/h včítane ochranných a bezpečnostných pásiem. Zásobovanie obytného súboru zabezpečiť z jestvujúceho NTL plynovodu na sídlisku Domovina a NTL plynovodu na ulici Pažite. Realizovať nový NTL plynovod na území obytného súboru v trase navrhovaných miestnych obslužných komunikácií v rozsahu návrhu ÚPN zóny. Napojenie pozemkov a stavieb rodinných a bytových domov na navrhovaný NTL plynovod riešiť v projektovej dokumentácii pre územné a stavebné povolenie miestnych obslužných komunikácií, technickej infraštruktúry a rodinných domov.

V ochrannom pásme VTL plynovodu neumiestňovať stavby a siete technickej infraštruktúry a nevysádzať vzrastlú zeleň. V bezpečnostnom pásme VTL plynovodu sa povoľuje realizácia

úrovňového parkoviska bytových domov, miestnej obslužnej komunikácie a verejnej parkovej zelene. Nepovoľuje sa realizácia stavieb rodinných a bytových domov.

### 4.3) Elektronické komunikácie

Pre zabezpečenie plánovaných potrieb telekomunikačných služieb na riešenom území obytného súboru Pažite II – Zemianske Kostolany realizovať miestne telekomunikačné káblové vedenia s uložením v zemi spolu s ostatnou technickou infraštruktúrou pozdĺž navrhovaných miestnych obslužných komunikácií s uložením v páse sprievodnej zelene. Napojovací bod navrhovaných miestnych telekomunikačných vedení bude určený (stanovený) v etape územného konania pri výstavbe jednotlivých okrskov obytného súboru v rozsahu návrhu ÚPN zóny.

## 5) Regulatívy umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch, určenie zastavovacích podmienok a intenzita zastavania

### 5.1) Regulatívy umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch obytného súboru Pažite II – Zemianske Kostolany

Pri výstavbe samostatne stojacich rodinných domov rešpektovať nasledované zastavovacie podmienky na umiestnenie stavieb a nasledovné regulatívy:

#### a) Okrsok **A**

- Maximálny počet samostatne stojacich rodinných domov 14. Povoľuje sa realizácia len samostatne stojacich rodinných domov.
- Podlažnosť zástavby samostatne stojacich rodinných domov 2 nadzemné podlažie s možnosťou využitia podkrovia .
- Povoľuje sa realizácia šikmej strechy aj pochôdznej rovnej strechy
- Nepovoľuje sa realizácia podpivničenia rodinných domov
- Stavebná čiara stanovená 10,75 m od osi navrhovanej miestnej komunikácie (MO 6,5/30) a 11,25 m od osi navrhovanej miestnej komunikácie (MO 7,5/40) v rozsahu návrhu ÚPN zóny. U ulici Pažite stavebná čiara stanovená na 8,5 od osi miestnej komunikácie (MO 8/40)
- Koeficient zastavanosti pozemkov samostatne stojacich rodinných domov (§13, bod 10) Vyhľadky č. 55/2001 Z. z. MŽP SR  $K_z = \max. 0,4$
- Šírka uličného priestoru 9,5 m v členení na 2,0 pás sprievodnej zelene, 5,5 m šírka miestnej komunikácie a 2,0 peší chodník u miestnej komunikácie MO 6,5/30 . Šírka uličného priestoru 14,5 m v členení na 6,0 m pás sprievodnej zelene, 6,5 m šírka miestnej komunikácie a 2,0 m peší chodník u miestnej komunikácie Mo 7,5/40. U ulice Pažite 11 m v členení na 2 m pás sprievodnej zelene, šírka miestnej komunikácie 7,0 m a 2 m peší chodník

- Šírka pozemkov rodinných domov v rozsahu návrhu ÚPN zóny zdokumentovaná vo výkrese č. 6
- Šírka stavieb samostatne stojacich rodinných domov v rozsahu návrhu ÚPN zóny zdokumentovaná vo výkrese č. 6
- Umiestnenie stavieb samostatne stojacich rodinných domov na pozemku realizovať v rozsahu návrhu ÚPN zóny zdokumentované vo výkrese č. 6
- Verejnú parkovú zeleň realizovať v ochrannom a bezpečnostnom pásme VTL plynovodu v rozsahu 0,16 ha
- Rešpektovať koridor ochranného pásma VTL plynovodu v šírke 8,0 m a bezpečnostného pásma 40,0 m. V ochrannom pásme neumiestňovať žiadne stavby, technickú infraštruktúru a vzrastlú zeleň
- Podiel zelene na pozemku samostatne stojacich rodinných domov  $K_{zeleň} = \text{min. } 0,3$

#### b) Okrsok B

- Maximálny počet samostatne stojacich rodinných domov 19. Povoľuje sa len realizácia samostatne stojacich rodinných domov
- Podlažnosť zástavby samostatne stojacich rodinných domov 2 nadzemné podlažia s možnosťou využitia podkrovia a 1 nadzemné podlažie s možnosťou využitia podkrovia v rozsahu návrhu ÚPN zóny
- Povoľuje sa realizácia šikmej strechy aj pochôdznej rovnej strechy
- Stavebná čiara stanovená na 15,25 m od osi navrhovanej miestnej komunikácie (MO 7,5/40) a 10,75 m od osi navrhovanej miestnej komunikácie (MO 6,5/30) v rozsahu návrhu ÚPN zóny
- Koeficient zastavanosti pozemkov samostatne stojacich rodinných domov (§13, bod 10) Vyhlášky č. 55/2001 Z. z. MŽP SR  $K_z = \text{max. } 0,4$
- Šírka uličného priestoru 14,5 m v členení na 6,0 m pás sprievodnej zelene, 6,5 m šírka miestnej komunikácie a 2,0 m peší chodník u miestnej komunikácie MO 7,5/40, šírka uličného priestoru 9,5 m v členení na 2,0 m pás sprievodnej zelene, 5,5 šírka miestnej komunikácie a 2,0 m peší chodník u miestnej komunikácie MO 6,5/30.
- Šírka pozemkov rodinných domov v rozsahu návrhu ÚPN zóny zdokumentovaná vo výkrese č. 6
- Šírka stavieb samostatne stojacich rodinných domov v rozsahu návrhu ÚPN zóny zdokumentovaná vo výkrese č. 6
- Umiestnenie stavieb samostatne stojacich rodinných domov na pozemku realizovať rozsahu návrhu ÚPN zóny zdokumentované vo výkrese č. 6
- Rešpektovať koridor ochranného pásma dvojitého 22 kV káblového elektrického vedenia a ostatnej technickej infraštruktúry o šírke 6,0 v rozsahu návrhu ÚPN zóny
- Koeficient zelene na pozemku samostatne stojaceho rodinného domu  $K_{zeleň} = \text{min. } 0,3$



**c) Okrsok C**

- Maximálny počet samostatne stojacich rodinných domov 15. Povoľuje sa len realizácia samostatne stojacich rodinných domov
- Podlažnosť zástavby samostatne stojacich rodinných domov 2 nadzemné podlažia s možnosťou využitia podkrovia a 1 nadzemné podlažie s možnosťou využitia podkrovia v rozsahu návrhu ÚPN zóny
- Povoľuje sa realizácia šikmej strechy aj pochôdznej rovnej strechy
- Stavebná čiara stanovená na 15,75 m od osi navrhovanej miestnej komunikácie MO 7,5/40 a 13,25 m od osi navrhovanej miestnej komunikácie MO 6,5/30 v rozsahu návrhu ÚPN zóny
- Koeficient zastavanosti pozemkov samostatne stojacich rodinných domov (§13, bod 10) Vyhlášky č. 55/2001 Z. z. MŽP SR  $K_z = \max. 0,4$
- Podiel zelene na pozemky samostatne stojaceho rodinného domu  $K_{zeleň} = \min. 0,3$
- Šírka uličného priestoru 16,5 m v členení na 8,0 m pás sprievodnej zelene, 6,5 m šírka miestnej komunikácie a 2,0 m peší chodník u miestnej komunikácie MO 7,5/40, šírka uličného priestoru 15,5 m v členení na 8,0 m pás sprievodnej zelene, 5,5 šírka miestnej komunikácie a 2,0 m peší chodník u miestnej komunikácie MO 6,5/30.
- Šírka pozemkov rodinných domov v rozsahu návrhu ÚPN zóny zdokumentovaná vo výkrese č. 6
- Šírka stavieb samostatne stojacich rodinných domov v rozsahu návrhu ÚPN zóny zdokumentovaná vo výkrese č. 6
- Umiestnenie stavieb samostatne stojacich rodinných domov na pozemku realizovať rozsahu návrhu ÚPN zóny zdokumentované vo výkrese č. 6
- Rešpektovať koridor ochranného pásma dvojitého 22 kV káblového elektrického vedenia a ostatnej technickej infraštruktúry o šírke 6,0 v rozsahu návrhu ÚPN zóny
- Rešpektovať koridor ochranného pásma VTL plynovodu v šírke 8,0 m a bezpečnostného pásma 40,0 m. V ochrannom pásme neumiestňovať žiadne stavby, technickú infraštruktúru a vzrastlú zeleň

**d) Okrsok D**

- Maximálny počet bytových domov 2
- Podlažnosť zástavby bytových domov max. 4 nadzemné podlažia s možnosťou využitia podkrovia
- Požaduje sa realizácia šikmej strechy
- Nepovoľuje sa realizácia podpivničenia bytových domov
- Stavebná čiara stanovená na 40,25 m od osi navrhovanej miestnej obslužnej komunikácie (MO 7,5/40) v rozsahu návrhu ÚPN zóny

- Šírka uličného priestoru 37,0 m v členení na 6,5 m šírka miestnej komunikácie u miestnej komunikácie MO 7,5/40 , 8,0 m pás sprievodnej zelene, 16,0 m šírka verejného parkoviska, 2,0 m peší chodník a 11,0 m obytná zeleň
- Koeficient zastavanosti pozemkov bytových domov (§13, bod 10) Vyhlášky č. 55/2001 Z. z. MŽP SR,  $K_z = \max. 0,4$
- Podiel zelene pozemku samostatne stojaceho rodinného domu  $K_{zeleň} = \min. 0,3$
- Umiestnenie stavieb bytových domov realizovať v rozsahu návrhu ÚPN zóny zdokumentované vo výkrese č. 6
- Realizovať verejné úrovňové parkovisko o kapacite max. 60 parkovacích miest v členení na 5,0 m parkovacie státie, 6,0 m prístupová komunikácia, 5,0 m parkovacie státie
- Realizovať skupinové garáže o kapacite max. 34 garáží. Umiestnenie skupinových garáží na pozemku realizovať v rozsahu návrhu ÚPN zóny zdokumentované vo výkrese č. 6
- Rešpektovať koridor ochranného pásma VTL plynovodu o šírke 8,0 m u RS VTL/NTL 10,0 m a bezpečnostné pásmo 40,0 m. V ochrannom pásme neumiestňovať žiadne stavby, technickú infraštruktúru a vzrastlú zeleň
- Rešpektovať koridor ochranného pásma dvojitého 22 kV káblového elektrického vedenia o šírke 6,0 m v rozsahu návrhu ÚPN zóny

Menované regulatívy a zastavovacie podmienky sú zdokumentované vo výkrese č. 2 – Komplexný urbanistický návrh, vo výkrese č. 3 – Návrh verejnej dopravnej vybavenosti a vo výkrese č. 6 Výkres priestorovej a funkčnej regulácie v M 1 : 1 000.

## 5.2) Ochranné pásma a územie chránené podľa osobitných predpisov

Pri realizácii obytného súboru Pažite II – Zemianske Kostolany je potrebné rešpektovať nasledovné ochranné pásma:

- pobrežné územie / ochranné pásmo/ toku Vidlicový potok 5,0 m brehovej čiary toku
- ochranné pásmo vodovodu do priemeru 500 mm kolmo od vonkajšieho okraja potrubia 2 x 1,5 m
- ochranné pásmo kanalizácie do priemeru 500 mm kolmo od vonkajšieho okraja potrubia 2 x 1,5 m
- ochranné pásmo kanalizácie nad priemer 500 mm včítane kolmo od vonkajšieho okraja potrubia 2 x 2,5 m
- ochranné pásma pre elektroenergetické vonkajšie elektrické vedenia v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z. (zákon o energetike):
  - vonkajšie 22 kV elektrické vedenie – 10,0 m na obidve strany kolmo na vedenie od krajného vodiča

- káblové 22 kV elektrické vedenia s uložením v zemi – 1,0 m na obidve strany kolmo od krajných káblov
- transformačnej stanice TS – 10,0 m (kioskové TS bez ochranného pásma)
- Ochranné pásma telekomunikačných vedení, zariadení a objektov verejnej telekomunikačnej siete v zmysle Zákona o telekomunikáciách č. 195/2000 Z. z. a priestorovej normy úpravy vedení technického vybavenia a zákona č. 275/2006 Z. z.
- Ochranné pásmo plynárenských zariadení v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z. (Zákon o energetike)
  - VTL plynovody a plynovodné prípojky s menovitou svetlosťou do 200 mm 4,0 m na obidve strany kolmo od vonkajšieho okraja potrubia
  - nízkotlakové a stredotlakové plynovody a plynovodné prípojky, ktorými sa rozvádza plyn v zastavanom území obce 1,0 m na obidve strany kolmo od vonkajšieho okraja potrubia
  - regulačné stanice (RS) 8,0 m
- Bezpečnostné pásmo plynárenských zariadení
  - VTL plynovody a plynovodná prípojky s menovitou svetlosťou do 350 mm 20,0 m na obidve strany kolmo od vonkajšieho okraja potrubia

Menované ochranné pásma sú zdokumentované vo výkrese č. 2, č. 4, č. 5 a č. 6 v M 1 : 1 000 (grafická časť ÚPN zóny) a v schéme záväzných častí riešenia.

## 6) Určenie nevyhnutnej vybavenosti stavieb

ÚPN Zemianske Kostolány určuje nasledovnú nevyhnutnú vybavenosť stavieb :

- všetky rodinné domy a bytové domy musia byť napojené na verejný vodovod a verejnú splaškovú kanalizáciu samostatnými prípojkami
- všetky rodinné domy musia byť vybavené akumuláčnou nádržou pre odvedenie dažďových vôd
- každý pozemok s objektom rodinného domu a bytového domu musí byť na verejnú NN elektrickú rozvodnú sieť prostredníctvom skupinovej rozvodnej skrine
- každý rodinný dom a bytový dom musí byť napojený na NTL distribučnú sieť zemného plynu
- každý rodinný dom resp. jeho pozemok musí byť vybavený dvoma odstavnými stojiskami /parkovisko resp. garáž/
- bytové domy na svojom pozemku musia byť vybavené parkoviskom
- každý pozemok rodinného domu musí mať v oplotení miesto na odpadové nádoby triedeného komunálneho odpadu

- pozemky rodinných domov musia byť oplotené
- stavby miestnych obslužných komunikácií a peších chodníkov musia byť riešené pre bezbariérový pohyb chodcov

## **7) Určenie stavieb na ktoré sa nevyžaduje rozhodnutie o umiestnení stavieb**

ÚPN zóny Pažite II – Zemianske Kostolany neurčuje žiadne stavby na ktoré by sa nevyžadovalo v zmysle § 39a stavebného zákona rozhodnutie o umiestnení stavby

## **8) Delenie a sceľovanie pozemkov pre výstavbu obytného súboru**

V rámci majetkoprávnej prípravy územia obytného súboru Pažite II – Zemianske Kostolany sa delenie a sceľovanie pozemkov pre výstavbu rodinných a bytových domov nenavrhuje.

## **9) Pozemky na verejnoprospešné stavby a na vykonanie asanácií. Zoznam verejnoprospešných stavieb**

ÚPN zóny Pažite II – Zemianske Kostolany rešpektuje nasledovné vymedzené verejnoprospešné stavby vyplývajúce zo záväzných častí ÚPN obce Zemianske Kostolany schválených VZN č. 1/2005 obce Zemianske Kostolany:

### a) DOPRAVNÉ STAVBY

- 1 Prístupové komunikácie pre obsluhu navrhovaných rozvojových plôch
- 2 Plochy pre rozšírenie existujúcich komunikácií a vybudovanie chodníkov
- 3 Plochy statickej dopravy (parkoviská a garáže)

### b) TECHNICKÁ INFRAŠTRUKTÚRA

- 4 Líniové stavby sietí technickej infraštruktúry v členení na:
  - vodovod a kanalizácia
  - NTL plynovod
  - preložky 22 kV elektrických vonkajších vedení
  - NN elektrické vedenia
  - telekomunikačné vedenia

ÚPN zóny Pažite II – Zemianske Kostolany vymedzuje nasledovné pozemky na verejnoprospešné stavby:

- pozemky pre navrhované miestne obslužné komunikácie (MO) včítane pridruženého priestoru (peší chodník a pás sprievodnej zelene pre uloženie technickej infraštruktúry)
- pozemky v rozsahu koridoru ochranného a bezpečnostného pásma VTL plynovodu a RS VTL/NTL
- pozemky pre navrhovanú preložku a kabelizáciu dvojitého 22 kV elektrického vonkajšieho vedenia včítane pozemku pre navrhovanú transformačnú stanicu TS Pažite

Zoznam verejnoprospešných stavieb v rozsahu návrhu ÚPN – zóny je nasledovný:

b) TECHNICKÁ INFRAŠTRUKTÚRA

- 1 Dažďová kanalizácia
- 2 Transformačná stanica TS Pažite

Pozemky na vykonanie asanácií sa nevymedzujú. ÚPN zóny nenavrhuje žiadne stavby na asanáciu.