

Regulačný list

pozemok E1

1. Identifikačné údaje

- charakteristika existujúceho využitia pozemku:
 - areál skladového hospodárstva (obchodné veľkosklady)
- výmera pozemku: **19 426 m²**
- zoznam parciel:
 - celé parcely: 5222/22, 5222/23, 5222/24, 5222/25, 5222/26, 5222/28, 5222/29, 5222/30
 - časti parciel: 5223/11, 5223/1, 5223/12, 5222/21, 5203/1, 5222/20, 5222/31, 5222/32, 5222/27, neznáma parcela

2. Limity využitia pozemku:

- protipovodňová hrádza
- plynulá úprava terénu po korunu hrádze a po niveletu Jantárovej cesty
- časť pozemku je limitovaná hlukom z dopravy z Jantárovej cesty
- rešpektovanie hydraulickej clony
- rešpektovanie podzemnej tesniacej steny
- asanácia existujúcich stavieb:
 - areál skladového hospodárstva (obchodné veľkosklady) + 7 objektov, časti 2 objektov

3. Regulatívy rozvoja pozemku:

3.1. Regulatívy funkčného využitia:

V Plochy občianskej vybavenosti celomestského charakteru

podľa „Určenia dominantného, prípustného a neprípustného funkčného využitia jednotlivých pozemkov“

- so záväzným umiestnením mestskej promenády
- so záväzným umiestnením nového telesa medzinárodnej cyklistickej trasy – MCT v koridore 3m šírky na upravenom teréne pri korune hrádze
- so záväzným umiestnením cyklistických trás po východnom a severnom okraji pozemku

3.2. Regulatívy intenzity využitia

- koeficient zastavanej plochy nadzemnými časťami budov

maximum	0,35
minimum	0,22
- zastavaná plocha podzemných častí sa neobmedzuje
- minimálny koeficient plôch zelene

0,15

- maximálny index podlažných plôch

0,65

- maximálny koeficient stavebného objemu

6,5

- stanovenie podlažnosti
 - pre nebytové budovy:
 - výška prípustné maximum 15m (viď v. č. 12)

3.3. Regulatívy spôsobu zástavby budovami

- budovu umiestniť ako solitér

3.4. Regulatívy spôsobu zástavby mestskou promenádou

- vytvoriť koridor mestskej promenády v šírke 14m s plochami pre trávnik, kry, stromy a verejné osvetlenie;
- v západnej časti pozemku umiestniť ako súčasť mestskej promenády plochu verejného priestranstva s krytým pódium pre exteriérové multimediálne aktivity

3.5. Regulatívy spôsobu ozelenenia

záväzný spôsob ozelenenia

- . pri hlavnej komunikácii J, vysadiť minimálne 9 vzrastlých stromov do aleje v 10 m rozpone, do zatrávnených polí s minimálne 50 cm vysokým kríkovým poschodím,
- . ostatnú plochu pozemku upraviť parkovou výsadbou

odporúčané druhové zloženie

listnaté stromy: *Acer platanoides*, *A. campestre*, *Fraxinus ornus*, *F. excelsior*, *F. americana*, *Tilia cordata*, *T. tomentosa*, *Sophora japonica*, *Celtis occidentalis*, *Catalpa bignonioides*, *Ginkgo biloba*, *Gleditsia triacanthos*, *Keuleuteria paniculata*, *Platanus hispanica*, *Prunus cerasifera*, *P. domestica*, *P. serratula*, *Pyrus communis*, *Quercus coccinea*, *Sorbus aria*, *S. torminalis* v aleji obojstranne zjednotiť pozdĺž celej komunikácie,

listnaté kríky: *Crataegus*, *Berberis*, *Viburnum*, *Ligustrum*, *Cotoneaster*, *Eleagnus*, *Euonymus*, *Forsythia*, *Hibiscus*, *Hippophae*, *Kerria*, *Laburnum*, *Lonicera*, *Philadelphus*, *Potentilla*, *Prunus*, *Pyracantha*, *Ribes*, *Rosa*, *Spirea*, *Swida*, *Syringa*, *Ulmus*,

ihličnaté kríky: *Chamaecyparis*, *Juniperus*

vylúčiť invázne druhy drevín