

# Územný plán zóny IBV ulica Ku mlynu Košice – Šaca

---

NÁVRH PO PREROKOVANÍ

## ZÁVÄZNÁ ČASŤ

Obstarávateľ: Mesto Košice

Spracovateľ: Ing. arch. Martin Baloga, PhD.

Osoba odborne spôsobilá pre obstaranie ÚPP a ÚPD: Ing. arch. Miroslav Roháč

Dátum: február 2023

## 1 REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA POZEMKOV A STAVIEB

---

- 1.1. Regulácia využívania územia je záväzná podľa výkresu č. 2 Komplexný urbanistický návrh priestorového usporiadania a funkčného riešenia.
- 1.2. Regulačné bloky sú záväzné podľa výkresu č. 5 Priestorová a funkčná regulácia.
- 1.3. Cieľom regulácie priestorového usporiadania riešeného územia je vytvorenie územno-plánovacích podmienok pre usmerňovanie spôsobu využitia územia a rozvoja hmotovo-priestorovej štruktúry v území, a pre usmerňovanie priestorového usporiadania zástavby v území.
- 1.4. Funkčné využívanie územia sa určuje nasledovne:
  - 1.4.1. **Obytné plochy málopodlažnej zástavby**
    - 1.4.1.1. **BR1 Bývanie v rodinných domoch**
    - 1.4.2. **Verejná zeleň**
      - 1.4.2.1. **Z1 Plochy sídelnej zelene**
- 1.5. Regulačné listy jednotlivých blokov sú uvedené na konci záväznej časti.
- 1.6. Všetky druhy činností, ktoré svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, zvýšeným výskytom hlodavcov apod.) priamo alebo nepriamo obmedzujú využitie susedných pozemkov na účely bývania sú v celom riešenom území zóny neprípustné.
- 1.7. Individuálne garáže je možné umiestňovať len k rodinným domom. Radové garáže nie je možné umiestňovať v celom území.
- 1.8. V riešenom území je možné umiestňovať jedine nižšie vymenované reklamné stavby a jedine za nasledovných podmienok. Akékoľvek iné spôsoby umiestnenia sú neprípustné:
  - 1.8.1. R1 - reklamné stavby, na ktorých najväčšia informačná plocha je menšia ako 3 m<sup>2</sup>
    - 1.8.1.1. R1b - stavby pevne spojené so zemou.
  - 1.8.2. Reklamné stavby typu R1b nesmú umiestňovať v priestore o šírke 5,0 m od vonkajšieho okraja komunikácie.
- 1.9. V biokoridore „Lesný komplex Kodydom – Potok Ida - Perínske rybníky“
  - 1.9.1. zachovať brehové porasty a aluviálne lúky v nive potoka Ida;
  - 1.9.2. pravidelne odstraňovať nálety invázičných druhov rastlín;
  - 1.9.3. elektrické vedenia zabezpečovať ochrannými prvkami pre ochranu avifauny pred zásahom elektrickým prúdom.

## 2 REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA

---

- 2.1. Zásady civilnej ochrany obyvateľstva:
  - 2.1.1. ukrytie obyvateľstva riešiť na 100 % v jednoduchých úkrytoch budovaných svojpomocou;
  - 2.1.2. v prípade príjmu evakuovaných osôb v čase vojny a vojnového stavu plánovať jednoduché úkryty budované svojpomocou aj pre tieto evakuované osoby s využitím priestorovej rezervy podľa uvedených technických parametrov;
  - 2.1.3. po realizácii potenciálnych nových rodinných domov v riešenom území zóny vyhotoviť určovací list jednoduchého úkrytu budovaného svojpomocne na každý vybraný priestor.

- 2.2. V oblasti odvedenia dažďových vôd:
- 2.2.1. dažďové vody pre rodinné domy zachytávať na pozemkoch;
- 2.3. Ostatné technické vybavenie:
- 2.3.1. Uprednostňovať obnoviteľné zdroje.
- 2.4. Dopravné vybavenie:
- 2.4.1. Parkovacie plochy k stavbám umiestňovať na pozemku stavby.

### 3 REGULATÍVY UMIESTNENIA STAVIEB NA JEDNOTLIVÝCH POZEMKoch, URBÁNNYCH PRIESTOROV S URČENÍM ZASTAVOVACÍCH PODMIENOK

#### 3.1. Určenie regulačných čiar a regulačných prvkov

- 3.1.1. **Stavebná čiara** – čiaru tvorí hranica zastavateľnej plochy po obvode bloku v kontakte s ulicou len na tých pozemkoch, kde je vykreslená v grafickej časti a vymedzuje hranicu, ktorú nemôže hlavný objekt prekročiť s dotykom<sup>A</sup> podľa 3.1.4. Je zároveň uličnou čiarou, ak nie je uličná čiara stanovená zvlášť.
- 3.1.2. **Uličná čiara (u)** – určuje polohu oplotenia z uličnej strany. Mimo uličnej čiary je oplotenie umiestnené na hranici pozemku.
- 3.1.3. **Zastavateľná plocha** – plocha, na ktorú je možné umiestniť hlavný objekt okrem doplnkových objektov. Hlavné objekty nesmú byť umiestňované mimo zastavateľnú plochu.
- 3.1.4. **Stavebná čiara je vymedzená pre jednotlivé objekty funkčnej plochy. Pokiaľ nie je uvedená stavebná čiara v regulačnom bloku na jednotlivé prípustné stavby podľa regulačného listu zvlášť, tak uvedená stavebná čiara platí pre všetky prípustné stavby podľa regulačného listu rovnako:**
- 3.1.4.1. **rd1** – Izolované rodinné domy a dvojdomy – s povinným dotykom hlavného objektu a stavebnej čiary;

#### 3.2. Priestorová regulácia v jednotlivých regulačných celkoch:

| Reg. blok  | Funkčné využitie                           |              | výška | Priestorová regulácia           |                       |                    |   |
|------------|--|--------------|-------|---------------------------------|-----------------------|--------------------|---|
|            | Názov regulačného listu funkčného využitia | Označenie RL |       | Koeficient zastavosti objektami | Koeficient zastavosti | Min. podiel zelene | Min. podiel zelene na rastlom teréne <sup>B</sup> |
| <b>B01</b> | Bývanie v rodinných domoch                 | BR1          | 2+1   | 30%                             | 40%                   | 60%                | 55%   |
| <b>Z01</b> | Plochy sídelnej zelene                     | Z1           | 1     | -                               | 15%                   | 85%                | -   |

<sup>A</sup> Dotyk nemusí mať celá fasáda, len jej časť. Dotyk je za účelom optického vymedzenia uličného priestoru.

<sup>B</sup> Rastlý terén je plocha s vodepriepustným povrchom bez stavieb, vrátane podzemných, okrem podzemnej technickej infraštruktúry. Zeleň na rastlom teréne je plocha prírodnej zelene (nie ekorastrov, umelých trávnikov a pod.) na plochách rastlého terénu.

## 4 URČENIE NEVYHNUTNEJ VYBAVENOSTI STAVIEB

---

- 4.1. Všetky bytové budovy musia byť napojené na vybudovaný verejný vodovod a verejnú kanalizáciu.
- 4.2. Každý pozemok s objektom napojeným na elektrickú rozvodnú sieť musí mať vlastnú, alebo musí byť napojený na spoločnú rozvodnú skriňu.
- 4.3. Každý vlastník pozemku musí mať evidované zabezpečenie likvidácie komunálneho a separovaného odpadu – vlastnú, alebo skupinovú odpadovú nádobu, alebo kontajner s organizovaným odvozom komunálneho odpadu.
- 4.4. Ako ďalšie zdroje energie využívať obnoviteľné zdroje energie - slnečnú energia, energiu zo zeme a z ovzdušia.
- 4.5. Odvedenie vôd z povrchového odtoku riešiť mimo verejnej kanalizácie.

## 5 REGULATÍVY ZAČLENENIA STAVIEB DO OKOLITEJ ZÁSTAVBY, PAMIATKOVÝCH REZERVÁCIÍ, DO PAMIATKOVÝCH ZÓN A DO OSTATNEJ KRAJINY

---

- 5.1. Dažďové vody zo striech a spevnených plôch v maximálnej miere zdržať v území akumuláciou (napr. do zberných nádrží, retenčných jazierok, suchých poldrov pre účely retencie dažďovej vody a jej využitie, infiltrácia dažďových vôd a pod.) a následne túto vodu využívať na závlahu pozemkov.
- 5.2. Akúkoľvek stavebnú a hospodársku činnosť na ploche archeologických lokalít je nevyhnutné vopred odsúhlasiť s Krajským pamiatkovým úradom Košice, ktorý v spolupráci s príslušným úradom zabezpečuje podmienky ochrany archeologických nálezísk v územnom a stavebnom konaní.
- 5.3. Pri príprave stavieb a inej hospodárskej činnosti na území, kde sa predpokladá ohrozenie pamiatkových hodnôt a archeologických nálezov, je nevyhnutné vykonávať záchranný výskum. O nevyhnutnosti vykonávať záchranný výskum rozhoduje Krajský pamiatkový úrad Košice na podnet stavebného úradu, pamiatkového úradu alebo z vlastného podnetu.<sup>c</sup>
- 5.4. Ak sa vec pamiatkovej hodnoty nájde mimo povoleného výskumu, musí to nálezca ohlásiť Krajskému pamiatkovému úradu Košice priamo alebo prostredníctvom obce. Oznámenie o náleze je povinný urobiť nálezca alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác, pri ktorých došlo k nálezu, najneskôr na druhý pracovný deň po jeho nájdení. Nález sa musí ponechať bezo zmeny až do obhliadky krajským pamiatkovým úradom alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou, najmenej však tri pracovné dni odo dňa oznámenia nálezu. Do obhliadky krajským pamiatkovým úradom je nálezca povinný vykonať všetky nevyhnutné opatrenia na záchranu nálezu, najmä zabezpečiť ho proti poškodeniu, znehodnoteniu, zničeniu a odcudzeniu. Archeologický nález môže vyzdvihnúť a premiestniť z pôvodného miesta a z nálezových súvislostí iba oprávnená osoba metódami archeologického výskumu.

---

<sup>c</sup> Podmienky financovania a vykonávania výskumu určuje zákon č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov.

- 5.5. Na pozemkoch rodinných domov je potrebné chrániť a vysádzať zeleň aj vzrastlú pokiaľ to dovoľujú stavby technickej infraštruktúry a svetlotechnické pomery v území vzhľadom na možné tienenie okolitým domom.
- 5.6. Pre výstavbu používať prioritne autochtónne taxóny zelene.
- 5.7. Oplotenie:
  - 5.7.1. Oplotenie pozemkov rodinných domov zo strany komunikácie musí byť umiestnené na uličnej čiare, ak je určená, pričom musí byť z pohľadovej strany doplnené o vegetačný (zelený) plot.
  - 5.7.2. Ak je plot umiestnený na hranici pozemku rodinného domu, v mieste vjazdu do garáže pozemok nemôže byť oplotený.
  - 5.7.3. Výška plotu pri rodinnom dome na uličnej čiare musí byť do 1,8m.

## 6 URČENIE STAVIEB, NA KTORÉ SA NEVYŽADUJE ROZHODNUTIE O UMIESTNENÍ STAVBY

---

- 6.1. Rozhodnutie o umiestnení stavby sa nevyžaduje pre nasledovné stavby v rozsahu grafickej časti:
  - 6.1.1. Cestné komunikácie okrem parkovísk;
  - 6.1.2. Chodníky;
  - 6.1.3. Vodovody pre zásobovanie vodou;
  - 6.1.4. Kanalizácia;
  - 6.1.5. NN zemný kábel;
  - 6.1.6. Trafostanice;
  - 6.1.7. STL plynovod.

## 7 POŽIADAVKY NA DELENIE A SCEĽOVANIE POZEMKOV

---

Neurčujú sa.

## 8 POZEMKY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY A NA VYKONANIE ASANÁCIE V RIEŠENOM ZASTAVANOM ÚZEMÍ OBCE

---

- 8.1. Pozemky pre verejnoprospešné stavby:
  - a) pozemky pre dopravnú vybavenosť
- 8.2. Asanácie sa neurčujú.

## 9 ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

---

- 1. Doprava
  - vps 1.1. Miestne cesty;
  - vps 1.2. Pešie chodníky a pešie plochy ;
  - vps 1.3. Cyklochodníky;
  - vps 1.4. Parkoviská pri miestnych komunikáciách.
- 2. Technická infraštruktúra

- vps 2.1. Rozvodný vodovod;
- vps 2.2. Splašková kanalizácia;
- vps 2.3. Dažďová kanalizácia;
- vps 2.4. Kabelizácia vzdušného VN 22 kV vedenia a zemný VN 22 kV kábel;
- vps 2.5. NN zemný kábel;
- vps 2.6. STL plynovod.

## 10 SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

---

Ako schéma záväznej časti sa určujú výkresy:

- 10.1. Výkres č. 2 Komplexný urbanistický návrh
- 10.2. Výkres č. 5 Priestorová a funkčná regulácia

## 11 TERMINOLÓGIA

---

### 11.1. Regulácia funkčného využívania pozemkov a stavieb:

11.1.1. **Prípustné (P):** funkčné využitie hlavného objektu

11.1.2. **Doplnkové (D):** doplnkové objekty, ktoré môžu byť umiestnené len k hlavnému objektu a nesmú predstavovať viac ako 50% celkovej podlažnej plochy.

11.1.3. **Funkcie neprípustné (N):** objekty s touto funkciou nie je možné na ploche umiestniť.

11.2. **KZO - koeficient zastavanosti objektami** sa rozumie pomer medzi plochou zastavanou budovami a bilancovanou plochou.

11.3. **KZ – koeficient zastavanosti** sa rozumie pomer medzi zastavanou plochou stavbami (t.j. budovami a spevnenými plochami) a bilancovanou plochou.

11.4. **Podlažie:** časť budovy vymedzená dvoma najbližšie nad sebou nasledujúcimi horizontálnymi deliacimi konštrukciami,

11.5. **Podkrovie:** vnútorný priestor objektu prístupný z posledného nadzemného podlažia vymedzený konštrukciou krovu a ďalšími stavebnými konštrukciami. Za podkrovie sa pritom považuje také podlažie, ktoré má aspoň nad tretinou podlahovej plochy šikmú konštrukciu krovu a ktorého zvislé obvodové steny nadväzujúce na šikmú strešnú, resp. stropnú konštrukciu nie sú vyššie ako polovica svetlej výšky nadzemného podlažia objektu.

11.6. **Započítateľná plocha zelene Zz** je súčet plôch zelene na rastlom teréne a plôch na strechách podzemných podlaží upravených koeficientmi podľa tab. I. Do započítateľnej plochy zelene (Zz) sa započíta plocha zelene na strechách podzemných podlaží podľa tabuľky II. Započítateľná plocha zelene sa vypočíta podľa vzorca:  $Zz = A + B \cdot Kh$

kde

*Zz = súčet plôch zelene na rastlom teréne a plôch na strechách podzemných podlaží*

*A = plochy zelene a vodné plochy na rastlom teréne*

*B = plochy zelene na podzemných podlažiach*

*Kh = koeficient hrúbky substrátu na streche podzemného podlažia.*

Tab. I určenie koeficientu hrúbky substrátu pre stanovenie plochy započítateľnej zelene

| Typ zelene |  | Min. hrúbka substrátu | K <sub>n</sub> (koef hrúbky substrátu) |
|------------|--|-----------------------|--|
| A          | Plochy zelene a vodné plochy na rastlom teréne   | Bez obmedzenia        | 1,0                                    |
| B          | Plochy zelene na podzemných podlažiach, ktorých horná úroveň nepresahuje okolitý terén         | 0,9 a viac            | 1,0                                    |
|            |  | od 0,50 m do 0,89 m   | 0,5                                    |
|            |  | od 0,30 m do 0,49 m   | 0,3                                    |
|            | Zeleň na streche podzemných podlaží, ktorej horná úroveň nepresahuje 1,5 m od okolitého terénu | 0,9 a viac            | 0,9                                    |
|            |  | od 0,50 m do 0,89 m   | 0,4                                    |
|            |  | od 0,30 m do 0,49 m   | 0,2                                    |

Tab. II minimálny podiel zelene z celkovej plochy vymedzeného územia

|  | Min. podiel zelene Zz v zmysle platného ÚPN HSA z celkovej plochy | Min. podiel zelene na rastlom teréne* z celkovej plochy |
|--|---|---|
| plochy športovorekreačného vyššieho vybavenia, plochy výroby, skladov a stavebnej výroby                       | 20%   | 20%   |
| Rodinné domy samostatne stojace  | 60%   | 55%   |
| Rodinné domy v progresívnej zástavbe   | 40%   | 35%   |
| Bytové domy málo- a viacpodlažné   | 40%   | 30%   |
| Mestské a nadmestské občianske vybavenie   | 30%   | 20%   |
| Na území MPR musí pri súčasnom dodržaní minimálneho podielu zelene tvoriť min. 20% plochy pozemku rastlý terén | 10%   | 10%   |
| Polyfunkčné plochy   | Podľa prevládajúcej funkcie                                       |   |

\*rastlý terén je plocha s vodopriepustným povrchom bez stavieb, vrátane podzemných, okrem podzemnej technickej infraštruktúry

\*\*zeleň na rastlom teréne je plocha prírodnej zelene (nie ekorastry, umelých trávnikov apod.) na plochách rastlého terénu

- 11.7. **Bilancovaná plocha** pre výpočet podielov a koeficientov je stavebným pozemkom vymedzeným v zmysle platnej legislatívy<sup>D</sup> a obsahuje časť pozemku, celý pozemok alebo viacero pozemkov.
- 11.8. **Zastavaná plocha**; zastavanou plochou nadzemnej časti stavby sa rozumie plocha ohraničená ortogonálnymi priemetmi vonkajšieho líca zvislých konštrukcií všetkých nadzemných podlaží do vodorovnej roviny. Do zastavenej plochy sa nezarátavajú balkóny do hĺbky 1,5 m.
- 11.9. **Výšková regulácia**; určuje maximálnu neprekročiteľnú výšku objektov. Je určená počtom nadzemných podlaží (NP) a podkrovným alebo ustúpeným podlažím pre jednotlivé regulované bloky.
- 11.10. **Trávnatá vodopriepustná plocha**; trávnatá plocha spevnená zatrávňovacími dlaždicami
- 11.11. **Ustupujúce podlažie pri obytných a iných ako obytných budovách**: najvyššie nadzemné podlažie stavby, ktorého zastavaná plocha je menšia alebo rovná 50% zastavanej plochy podlažia pod ním. Ustúpené podlažie sa nezahrňa do počtu podlaží. Ustúpené podlažie je možné umiestniť len ak to umožňuje priestorová regulácia.
- 11.12. **Objekty drobnej architektúry** sú najmä altánky, umelecké diela, fontány, hospodárske a skladové objekty, garáže, prekryté stánia, stánia na odpad a pod.

<sup>D</sup> § 43h a § 39a ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov, § 3 ods. 1 zákona č. 162/1995 Zb. katastrálny zákon v znení neskorších predpisov

- 11.13. Jednotlivá (individuálna garáž)** – garáž v zmysle STN 73 6057 kap. I. čl. 1. Jednotlivá garáž - objekt, prípadne priestor, ktorý slúži na odstavovanie cestných vozidiel, má najviac tri státi a môže mať len jeden spoločný vjazd.
- 11.14. Hromadná garáž** – objekt, prípadne priestor, ktorý slúži na odstavovanie cestných vozidiel s min. 4 státiami a jedným vstupom.
- 11.15. Stavby technickej vybavenosti:** miestne rozvody plynu; diaľkové a miestne rozvody vody alebo pary, miestne kanalizácie a kanalizačné zariadenia (šachty, prečerpávacie stanice) (s vylúčením čistiarnie odpadových vôd); diaľkové a miestne elektronické komunikačné siete a vedenia, telekomunikačné stožiare, transformačné stanice; diaľkové a miestne rozvody elektriny, stožiare, transformačné stanice, televízne káblové rozvody.
- 11.16. Stavby dopravy a dopravnej vybavenosti:** diaľnice, cesty, miestne a účelové komunikácie; parkoviská, viacpodlažné parkoviská a parkovacie domy (len hromadné garáže) pre obsluhu územia; železničné, lanové a iné dráhy; mosty, nadjazdy, tunely, nadchody a podchody.
- 11.17. Hniezdová zástavba rodinných domov:** skupinová zástavba rodinných domov okolo slepej ulice a/alebo so stredovým verejným priestranstvom, pričom dĺžka slepej ulice nesmie presiahnuť 60 m.



## 12 REGULAČNÉ LISTY FUNKČNÉHO VYUŽITIA

### 12.1 BR1 BÝVANIE V RODINNÝCH DOMOCH

Plachy bývania v rodinných domoch vrátane dopravnej a technickej vybavenosti, zelene, a detských ihrísk.

|     | <b>Funkcia</b>  | <b>Prípustnosť</b> | <b>Poznámka</b> |
|-----|---|--------------------|-----------------|
| 1.  | Rodinné domy  | <b>P</b>           |                 |
| 2.  | Bytové domy, budovy na prechodné ubytovanie s charakterom dlhodobého bývania (najmä apartmánové domy, internáty, domovy dôchodcov..)  | <b>N</b>           |                 |
| 3.  | Budovy s bytovými a nebytovými priestormi, kde podiel nebytových priestorov môže byť väčší ako 50%, ale nesmie obsahovať iba nebytové alebo iba bytové priestory; nebytové priestory však musia zaberáť min. 1. NP orientované do ulice | <b>N</b>           |                 |
| 4.  | Objekty drobnej architektúry,   | <b>D</b>           |                 |
| 5.  | Poľnohospodárska výroba okrem ustajňovania zvierat  | <b>N</b>           |                 |
| 6.  | Poľnohospodárska výroba vrátane ustajňovania zvierat  | <b>N</b>           |                 |
| 7.  | Ľahký priemysel, výrobné služby vrátane skladov   | <b>N</b>           |                 |
| 8.  | Nevýrobné služby, sklady, logistické centrá   | <b>N</b>           |                 |
| 9.  | Ťažký priemysel   | <b>N</b>           |                 |
| 10. | Materské školy, jasle, základné, stredné a vysoké školy a ostatné objekty pre vzdelávanie, vedu a výskum  | <b>N</b>           |                 |
| 11. | Hotely, motely, penzióny a ostatné zariadenia pre krátkodobé pobyty   | <b>N</b>           |                 |
| 12. | Múzea, galérie, kiná, divadlá a iné budovy pre kultúru  | <b>N</b>           |                 |
| 13. | Nemocnice, zdravotné strediská, polikliniky a ostatné zariadenia pre zdravotníctvo  | <b>N</b>           |                 |
| 14. | Čerpacie stanice pohonných hmôt   | <b>N</b>           |                 |
| 15. | Obchod, služby a verejné stravovanie okrem čerpacích staníc pohonných hmôt  | <b>D</b>           |                 |
| 16. | Budovy a zariadenia pre vykonávanie náboženských obradov, pastoračné centrá   | <b>N</b>           |                 |
| 17. | Budovy pre administratívu, správu a na riadenie, pre banky a pošty  | <b>N</b>           |                 |
| 18. | Zariadenia armády SR a civilnej ochrany   | <b>N</b>           |                 |
| 19. | Pohrebiská, cintoríny vrátane domov smútku  | <b>N</b>           |                 |
| 20. | Krematóriá  | <b>N</b>           |                 |
| 21. | Kryté budovy pre šport a rekreáciu  | <b>N</b>           |                 |
| 22. | Nekryté športoviská vrátane otvorených konštrukcií tribún   | <b>N</b>           |                 |
| 23. | Kryté budovy pre šport a rekreáciu vrátane ubytovacích kapacít s podielom menším ako 50%  | <b>N</b>           |                 |
| 24. | Objekty pre individuálnu rekreáciu  | <b>N</b>           |                 |
| 25. | Záhradné chatky   | <b>N</b>           |                 |
| 26. | Technické vybavenie územia  | <b>D</b>           |                 |
| 27. | Čistiareň odpadových vôd vrátane súvisiacich prevádzok  | <b>N</b>           |                 |
| 28. | Odpadové hospodárstvo, najmä skládky, triediace linky   | <b>N</b>           |                 |
| 29. | Energetické zariadenia a plynárne   | <b>N</b>           |                 |

## 12.2 Z1 PLOCHY SÍDELNEJ ZELENE

Nezastavateľné plochy určené pre verejnú zeleň a parkovo upravenú verejnú zeleň vrátane dopravnej a technickej vybavenosti, detských ihrísk, športovísk a spevnených plôch.

|     | <b>Funkcia</b>  | <b>Prípustnosť</b> | <b>Poznámka</b> |
|-----|---|--------------------|-----------------|
| 1.  | Rodinné domy  | <b>N</b>           |                 |
| 2.  | Bytové domy, budovy na prechodné ubytovanie s charakterom dlhodobého bývania (najmä apartmánové domy, internáty, domovy dôchodcov..)  | <b>N</b>           |                 |
| 3.  | Budovy s bytovými a nebytovými priestormi, kde podiel nebytových priestorov môže byť väčší ako 50%, ale nesmie obsahovať iba nebytové alebo iba bytové priestory; nebytové priestory však musia zaberáť min. 1. NP orientované do ulice | <b>N</b>           |                 |
| 4.  | Objekty drobnej architektúry,   | <b>P</b>           |                 |
| 5.  | Poľnohospodárska výroba okrem ustajňovania zvierat  | <b>N</b>           |                 |
| 6.  | Poľnohospodárska výroba vrátane ustajňovania zvierat  | <b>N</b>           |                 |
| 7.  | Lahký priemysel, výrobné služby vrátane skladov   | <b>N</b>           |                 |
| 8.  | Nevýrobné služby, sklady, logistické centrá   | <b>N</b>           |                 |
| 9.  | Ťažký priemysel   | <b>N</b>           |                 |
| 10. | Materské školy, jasle, základné, stredné a vysoké školy a ostatné objekty pre vzdelávanie, vedu a výskum  | <b>N</b>           |                 |
| 11. | Hotely, motely, penzióny a ostatné zariadenia pre krátkodobé pobyty   | <b>N</b>           |                 |
| 12. | Múzeá, galérie, kiná, divadlá a iné budovy pre kultúru  | <b>N</b>           |                 |
| 13. | Nemocnice, zdravotné strediská, polikliniky a ostatné zariadenia pre zdravotníctvo  | <b>N</b>           |                 |
| 14. | Čerpacie stanice pohonných hmôt   | <b>N</b>           |                 |
| 15. | Obchod, služby a verejné stravovanie okrem čerpacích staníc pohonných hmôt  | <b>N</b>           |                 |
| 16. | Budovy a zariadenia pre vykonávanie náboženských obradov, pastoračné centrá   | <b>N</b>           |                 |
| 17. | Budovy pre administratívu, správu a na riadenie, pre banky a pošty  | <b>N</b>           |                 |
| 18. | Zariadenia armády SR a civilnej ochrany   | <b>N</b>           |                 |
| 19. | Pohrebiská, cintoríny vrátane domov smútku  | <b>N</b>           |                 |
| 20. | Krematóriá  | <b>N</b>           |                 |
| 21. | Kryté budovy pre šport a rekreáciu  | <b>N</b>           |                 |
| 22. | Nekryté športoviská vrátane otvorených konštrukcií tribún   | <b>P</b>           |                 |
| 23. | Kryté budovy pre šport a rekreáciu vrátane ubytovacích kapacít s podielom menším ako 50%  | <b>N</b>           |                 |
| 24. | Objekty pre individuálnu rekreáciu  | <b>N</b>           |                 |
| 25. | Záhradné chatky   | <b>N</b>           |                 |
| 26. | Technické vybavenie územia  | <b>D</b>           |                 |
| 27. | Čistiareň odpadových vôd vrátane súvisiacich prevádzok  | <b>N</b>           |                 |
| 28. | Odpadové hospodárstvo, najmä skládky, triediace linky   | <b>N</b>           |                 |
| 29. | Energetické zariadenia a plynárne   | <b>N</b>           |                 |

## 12.3 D – DOPRAVNÁ INFRAŠTRUKTÚRA

Plochy určené pre cesty, chodníky, súvisiacu zeleň (najmä zelené pásy) vrátane a technickej vybavenosti. Na tieto plochy nie je možné umiestniť žiadnu budovu (prístrešky, prekrytia, drobné stavby a pod.)