

# ZMENY A DOPLNKY ÚPN HSA KOŠICE 2011

## ZÁVÄZNÄ ČASŤ

(návrh upravený po 2. prerokovaní)

**Orgán územného plánovania,  
ktorý obstaráva dokumentáciu:**

Mesto Košice  
Trieda SNP 48/A  
040 11 Košice

**Spracovateľ:**

Ing. arch. Ján Sekan  
Architektonická kancelária Letná 40  
040 01 Košice  
Tf.: 055 62 301 56  
e-mail: [sekan.jan@gmail.com](mailto:sekan.jan@gmail.com)

**hlavný riešiteľ:**

ing. arch. Ján Sekan  
autorizovaný architekt SKA reg. č. 0709AA

**d'alsí riešitelia:**

ing. Juraj Jochmann  
ing. arch. Ľubica Mokrišová  
ing. arch. Branislav Ivan

**Odborne spôsobilá osoba  
na obstarávanie ÚPD:**

Ing. Martin Hudec – Košice

**Spracované v:**

júl 2012



ARCHITEKTONICKÁ KANCELÁRIA  
LETNÁ 40 KOŠICE TF 055/6230156



*Martin Hudec*

## Obsah záväznej časti

Č. výk.	Obsah	Por.č.	Č.	mestská časť	názov lokality
<b>0</b>	Grafická príloha k záväznej časti			Mesto Košice	Celé mesto
<b>3/1</b>	Komplexný urbanistický návrh a text záväznej časti	36	2.1.	Kavečany	Pri cintoríne
<b>3/2</b>	Komplexný urbanistický návrh a text záväznej časti	37	3.1.	Sever	Hírbová
		38	3.4.	Sever	Amfiteáter
<b>3/3</b>	Komplexný urbanistický návrh a text záväznej časti	39	3.3.	Sever	Kamenné
<b>3/4</b>	Komplexný urbanistický návrh a text záväznej časti	40	4.	Sídliisko Ťahanovce	Sídliisko
<b>3/5</b>	Komplexný urbanistický návrh a text záväznej časti	41	7.3	Lorinčík	Lorinčík Juh
		42	7.4	Lorinčík	Háje II
<b>3/6</b>	Komplexný urbanistický návrh a text záväznej časti	43	9.4.	Myslava	Moskovská trieda
<b>3/7</b>	Komplexný urbanistický návrh a text záväznej časti	44	9.5.	Myslava	Kamenný potok
<b>3/8</b>	Komplexný urbanistický návrh a text záväznej časti	45	11.1.	Poľov	Sady
		46	11.2	Poľov	Čerpacia stanica
<b>3/9</b>	Komplexný urbanistický návrh a text záväznej časti	47	12.1	Sídliisko KVP	Vybavenosť Moskovská
<b>3/10</b>	Komplexný urbanistický návrh a text záväznej časti	48	13.1.	Šaca	Ludvikov dvor
		49	13.6.	Šaca	Pod pompami
<b>3/11</b>	Komplexný urbanistický návrh a text záväznej časti	50	13.2.	Šaca	Buzinská
		51	13.4.	Šaca	Hospodársky dvor
<b>3/12</b>	Komplexný urbanistický návrh a text záväznej časti	52	13.3.	Šaca	Bočiar
<b>3/14</b>	Komplexný urbanistický návrh a text záväznej časti	54	14.1.	Západ	Obvodové centrum Terasa
		55	14.2.	Západ	Ihrisko na Popradskej
		56	14.3.	Západ	Magistrát
		57	14.4.	Západ	Toryská
<b>3/15</b>	Komplexný urbanistický návrh a text záväznej časti	58	17.5.	Barca	Otočka autobusov
<b>3/16</b>	Komplexný urbanistický návrh a text záväznej časti	59	17.6.	Barca	Svetlá pusta
<b>3/17</b>	Komplexný urbanistický návrh a text záväznej časti	60	18.	Juh	Pasteurovo námestie
<b>3/18</b>	Komplexný urbanistický návrh a text záväznej časti	61	19.1.	Krásna	Pri jazere
		62	19.4.	Krásna	K majeru
<b>3/19</b>	Komplexný urbanistický návrh a text záväznej časti	63	20.1.	Staré mesto	Alvinczyho/Bellova
		64	20.2.	Staré mesto	Strojársená



# MESTO KOŠICE

zmena č.	lokality č.	názov lokality	výkres č.
		<b>CELÉ ÚZEMIE HSA</b>	

Súčasne platná záväzná časť územného plánu hospodársko sídelnej aglomerácie Košice, t.j. „Regulatívy pre usporiadanie územia hospodársko-sídelnej aglomerácie Košice“ sa mení a dopĺňa takto:

## Definícia niektorých pojmov, plôch a značiek legendy v tomto územnom pláne

- Pre plochy označené bielou farbou alebo farbou mapového podkladu, ktoré v súčasnosti nemajú označenú svoju aktuálnu a navrhovanú funkciu niektorou z ďalších farieb alebo značiek legendy, bude platiť pomenovanie „plochy pôvodnej funkcie bez zmeny“. Plochy pôvodnej funkcie bez zmeny sú plochy, na ktorých sa musí zachovať ich aktuálne legálne funkčné využitie a na jeho zmenu je nutná zmena tohoto územného plánu, resp. územného plánu príslušnej zóny
- Pod pojmom KZO - koeficient zastavanosti objektami sa rozumie pomer medzi plochou zastavanou budovami a plochou pozemku
- pod pojmom KZ – koeficient zastavanosti sa rozumie pomer medzi zastavanou plochou stavbami (t.j. budovami a spevnenými plochami) a plochou pozemku
- Na katastrálne územie mestských častí Kavečany, Košická Nová Ves, Myslava, Ťahanovce obec, Vyšné Opátske, Barca, Pereš, Lorinčík sú spracované a schválené územné plány zón. Na nové navrhované rozvojové plochy podľa schváleného ÚPN HSA Košice včítane následných zmien a doplnkov je povinné v hore menovaných mestských častiach obstaráť a schváliť aktualizáciu príslušného ÚPN zóny formou zmien a doplnkov v súlade so stavebným zákonom č.50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov a vyhláškou č.55/2001 Z.z. §17
- Termín „nízkopodlažná zástavba“ sa nahrádza termínom málopodlažná zástavba

## Do kapitoly F „Ochrana a tvorba životného prostredia“ sa dopĺňa nasledovné:

7. Rozsah inundačného územia sa vymedzuje záplavovou čiarou povodne, v zmysle zakreslených záplavových čiar vo výkrese vodného hospodárstva:

- v oblastiach súvislej zástavby a pri priemyselných areáloch a poľnohospodárskych areáloch pre povodeň so strednou pravdepodobnosťou výskytu, ktorá sa môže opakovať priemerne raz za 100 rokov,
- v oblastiach s rozptýlenou bytovou zástavbou a priemyselnou zástavbou a súvislou chatovou zástavbou pre povodeň s veľkou pravdepodobnosťou výskytu, ktorá sa môže opakovať priemerne raz za 50 rokov,
- v oblastiach s ornou pôdou pre povodeň s veľkou pravdepodobnosťou výskytu, ktorá sa môže opakovať priemerne raz za 10 rokov,
- na lúkach a v lesoch pre povodeň s veľkou pravdepodobnosťou výskytu, ktorá sa môže opakovať priemerne raz za päť rokov.

Na plochách inundačného územia platia podmienky Zákona 7/2010 Z.z. §20, ods. (6). Je na nich zakázané najmä umiestňovať bytové budovy atď. bez toho, aby boli vykonané dostatočné protipovodňové opatrenia

**Do kapitoly CH „Záverečné ustanovenia“ ods. 1 sa dopĺňajú nasledovné verejnoprospešné stavby:**

Mestská časť	lokalita č.	Názov lokality	Názov verejnoprospešnej stavby
Sever	2.1.	AMFITEÁTER	Verejné priestranstvá v rámci menenej lokality
Mesto Košice		CELÉ ÚZEMIE HSA	Trasy a zastávky Integrovaného dopravného systému (IDS) v zmysle výkresu dopravy (č.7)
Mesto Košice		CELÉ ÚZEMIE HSA	Cestičky pre cyklistov a dôležité pešie komunikácie a priestranstvá v zmysle výkresu dopravy (č.7)

**Kapitola C „Urbanistická koncepcia“ ods. 11 sa dopĺňa o nasledovnú vetu:**

Ochrana archeologických nálezísk a predpokladaných archeologických nálezov sa vykonáva predovšetkým realizáciou archeologického výskumu v zmysle §41 ods. 4 príp. §37 ods. 3 Pamiatkového zákona.

**V kapitole D „Doprava“ sa dopĺňa do subkapitoly II. Železničná doprava bod 3 a na koniec kapitoly D subkapitola IV. nasledovne:**

3. Rešpektovať trasy a terminály a integrovaného dopravného systému (IDS) v zmysle výkresu dopravy (v.č. 7)

IV. Nemotorová doprava:

- Rešpektovať cestičky pre cyklistov a dôležité pešie komunikácie a priestranstvá v zmysle výkresu dopravy (v.č. 7)

**V kapitole E „Technická infraštruktúra – I. Vodné hospodárstvo“ sa dopĺňa nový odsek:**

4) Ochranné pásma

a) Pri návrhu novej výstavby je potrebné v súlade s § 19 zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z.z. o regulácii v sieťových odvetviach rešpektovať ochranné pásma na ochranu verejných vodovodov a verejných kanalizácií pred poškodením.

**V kapitole E „Technická infraštruktúra – II. Energetika – 1.zásobovanie elektrickou energiou“ sa dopĺňa nový odsek:**

c) Ochranné pásma

V západnej časti HSA Košice je zriadené nové dvojité nadzemné elektrické vn vedenie 400 kV V487/488 SS Košice – Lemešany a V488/489 Moldava - SS Košice. Trasa vedenia V487/488 SS prechádza od SS Košice v k.ú. Šaca, cez katastrálne územia Myslava, Sever, Ťahanovce a Kavečany. Trasa vedenia V488/489 smeruje od SS Košice v k.ú. Šaca na západ. Je potrebné rešpektovať trasu vedení a ich ochranné pásma, ktoré sú vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča. Vzdialenosť oboch rovín od krajných vodičov je 25 m.

V trasách elektrických vedení a ich ochranných pásiem je potrebné rešpektovať ustanovenia Zákona 656/2004 Z.z. o energetike, najmä § 36, ktorý vymedzuje ochranné pásma a činnosti, uskutočňované v rámci týchto ochranných pásiem.

**V kapitole E „Technická infraštruktúra – II. Energetika – 3. zásobovanie zemným plynom“ sa dopĺňa :**

Pri návrhu novej výstavby je potrebné v súlade so zákonom 656/2004 Z.z. rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma existujúcich plynárenských zariadení slúžiacich na rozvod zemného plynu.

### Na koniec celého textu sa pridáva nasledovné:

- Rešpektovať ochranné pásma letiska Košice určené Leteckým úradom SR rozhodnutím zn. 313-477-OP/2001-2116 zo dňa 09/11/2001 nasledovne:

Z vyhlásených ochranných pásiem vyplývajú nasledovné výškové obmedzenia stavieb, zariadení, stavebných mechanizmov a porastov a pod., ktoré sú nasledovné:

- ochranné pásmo vzletového a približovacieho priestoru (sklon 1,43% - 1,70) s výškovým obmedzením 231 – 445,28 m n m Bpv
- ochranným pásmom prechodových plôch (sklon 12,5% - 1:8) s výškovým obmedzením 231- 265 m n m Bpv.
- Ochranným pásmom vodorovnej roviny s výškovým obmedzením 265 m n m Bpv.

ďalšie obmedzenia sú stanovené:

- ochranným pásmom kuželovej plochy (sklon 4% - 1:25) s výškovým obmedzením 265-465 m n. n. Bpv
- ochranným pásmom s obmedzením stavieb vzdušných vedení VN a VVN (vedenie musí byť riešené podzemným káblom),
- nadmorské výšky určené ochrannými pásmami sú nadradeným regulatívom podlažnosti.
- ochranným pásmom proti nebezpečným a klamlivým svetlám (povrchová úprava objektov a zariadení musí byť riešená materiálmi s nereflexnou úpravou; externé osvetlenie objektov, spevnených plôch a komunikácií, reklamných zariadení a pod. musí byť riešené svietidlami, ktorých svetelný lúč je nasmerovaný priamo na osvetľovanú plochu a nemôže spôsobiť oslepenie posádky lietadiel; zákaz použitia zariadení na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia; zákaz použitia silných svetelných zdrojov)
- vonkajším ornitologickým ochranným pásmom (vylúčenie .vykonávania činností a zriaďovania stavieb a prevádzok, ktoré by mohli zvýšiť výskyt vtáctva v okolí letiska; obmedzenie zriaďovania poľnohospodárskych stavieb, napr. hydínární, kravínov, bažantníc, stredísk zberu a spracovania hmotného odpadu, vodných plôch a ďalších stavieb s možnosťou výskytu nadmerného množstva vtáctva),
- vnútorným ochranným ornitologickým pásmom (vylúčenie vykonávania činností a zriaďovania stavieb a prevádzok, ktoré by mohli zvýšiť výskyt vtáctva v okolí letiska; zákaz zriaďovať skládky, stohy, siláže; režim obrábania pôdy musia užívatelia pozemkov dohodnúť s prevádzkovateľom letiska).

Pri priestorovom a funkčnom riešení obce musia byť taktiež zohľadnené:

#### → **Ochranné pásmo okrskového prehľadového rádiolokátoru SRE**

Ochranné pásmo má tri sektory:

Sektor A: je vymedzený kružnicou so stredom v stanovišti radaru, ktorá ohraničuje vodorovnú plochu dotýkajúcu sa spodnej hrany anténového zrkadla. Polomer kružnice je 100 m. Nadmorská výška vodorovnej plochy je 235,33 m n.m. B.p.v.

Sektor B: je tvorený zrezaným kužeľom, ktorý nadväzuje na okraj sektoru A rozširujúcim sa smerom hore pod uhlom 0,3° nad rovinu vymedzenú sektorom A do vzdialenosti 5 000 m od stanoviska antény rádiolokátora

Sektor C: je tvorený zrezaným kužeľom, ktorý nadväzuje na okraj sektoru B a rozširuje sa smerom hore pod uhlom 0,5° nad vodorovnú rovinu. Vzdialenostne nie je sektor C obmedzený.

V ochrannom sektore prehľadovej časti rádiolokátora sa môžu ojedinele vyskytovať bodové prekážky ( napríklad stĺpy, stožiare, komíny a podobne), a to len mimo zvýšeného záujmu o radarovú informáciu. Pod ochranným pásmom nesmú byť kovové prekážky do vzdialenosti

3 000 m, ktoré sú svojou plochou kolmé k stanovisku radaru, ak čelná plocha presahuje rozmer 100 x 20 m a to len vtedy, ak ide o priestor prevádzkovo dôležitý.

→ **Ochranné pásmo všesmerového rádiomajáka D-VOR/DME KSC**

Lokalita 17.6 sa nachádza v sektore D, ktorý má tvar medzikružia o polomeroch  $r_3 = 200$  m a  $r_4 = 600$  m so stredmi v základnom bode ochranného pásma. V tomto sektore nie sú prístupné nadzemné vedenia NN a VVN nad rovinou protiváhy, budovy s väčším obsahom kovu, ktoré presahujú uhol  $10^\circ$  vo vodorovnej rovine.

V sektore nad 600 m nesmú umelé alebo prírodné prekážky prekročiť vertikálny uhol  $2^\circ$  nad horizontálnu rovinu. Základným bodom ochranného pásma je priesečník osi anténneho systému (stredná anténa) s horizontálnou rovinou protiváhy zariadenia.

Všetky práce v sektore D je povolené vykonávať len so súhlasom Letových prevádzkových služieb SR, š.p.

→ **Ochranné pásmo nesmerového majáku NDB/KE 7. km**

Lokalita 13.6 sa nachádza v ochranných pásmach tohto nesmerového majáku, ktoré pozostávajú z troch sektorov a sú definované jednotlivými polomermi:

Sektor A: má tvar kruhu o polomere  $r_1 = 25$  m stredom v základnom bode ochranného pásma. V tomto sektore platí zákaz stavieb.

Sektor B: má tvar medzikružia o polomeroch  $r_1 = 25$  m a  $r_2 = 100$  m so stredom v základnom bode ochranného pásma. V tomto sektore sú prístupné len stavby, ktoré neobsahujú oceľové konštrukcie, plechové krytiny, kovové oplotenie a podobne. Objekty nesmú prekročiť kužeľovú plochu s vrcholom na konci sektora A stúpajúcim smerom od zariadenia v pomere 1:15.

Sektor C: má tvar medzikružia o polomeroch  $r_2 = 100$  m a  $r_3 = 250$  m so stredom v základnom bode ochranného pásma. V tomto sektore nie sú prípustné veľké priemyselné stavby, rozvodne a podobne. Objekty nesmú prekročiť kužeľovú plochu s vrcholom na konci sektora A stúpajúcim smerom od zariadenia v pomere 1:15.

Maximálne prípustné vzdialenosti od základného bodu ochranného pásma sú:

nadzemné oznamovacie vedenia a vedenie NN	100m
vedenia VN do 22 kV	150m
vedenia VN do 110 kV	200m
elektrifikované železnice	200m
vedenia VVN nad 220 kV	300m

- Rešpektovať ochranné pásma technickej infraštruktúry v zmysle prísl. Zákonov nasledovne:

OP vodného toku a stavieb	5 m od brehovej čiary 10 m od vzdušnej strany hrádze	Zákon 364/2004 Z.z.
OP verejných vodovodov a kanalizácií	1,5 m na obe strany pri DN do 500 mm 2,5 m na obe strany pri DN nad 500 mm	
OP a BP elektroenergetických zariadení	10-35 m pri 1kV až nad 400kV diferencovane podľa napätia	656/2004 Z.z. §36
OP plynárenských zariadení	4-50 m pre DN 200-700mm diferencovane 1 m pre zastavané územie do 0,4MPa	§56 energetického zákona
OP telekomunikačných vedení	1,5 m od osi obojstranne	Zákon 610/2003 Z.z.

## MESTSKÁ ČASŤ KAVEČANY

zmena č.	lokality č.	názov lokality	výkres č.
<b>36</b>	<b>2.1.</b>	<b>KAVEČANY – PRI CINTORÍNE</b>	<b>3/1</b>

### 36.1. Zásady a regulatívy funkčného využívania a priestorového usporiadania územia

V danom priestore umiestniť plochu pre bývanie v málopodlažnej zástavbe v rozsahu podľa grafiky v samostatne stojacich rodinných domoch

### 36.2. Určenie podmienok na využitie jednotlivých plôch

Funkčná regulácia druhu funkčného využitia	Určené	Bývanie čisté v rodinných domoch samostatne stojacich, občianska vybavenosť
	Prípustné	Bývanie čisté v málopodlažnej zástavbe, domáce pracovisko bez neg. vplyvu na bývanie, obchod, služby, verejné stravovanie, administratíva
	Nepripustné	Poľnohosp. výroba, chov úžitkových zvierat, výroba a služby negatívne pôsobiace na funkciu bývania
Priestorová regulácia pre zastavanú časť	KZO	0,4
	KZ	0,5
	Max. podlažnosť	2NP + podkrovie alebo ustúpené podlažie

### 36.3. Zásady a regulatívy umiestnenia plôch pre bývanie

Bývanie umiestniť podľa grafiky.. Lokalitu sprístupniť z cesty III/547003. Predpísaný druh zástavby – samostatne stojace rodinné domy

### 36.6. Zásady a regulatívy umiestnenia plôch verejného dopravného a tech. vybavenia

Pristupové komunikácie ukončiť obratkami

### 36.8. Zásady a regulatívy ochr. prírody a tvorby krajiny, kultúrno-hist. hodnôt a využitia prír. zdrojov, zásady vytvárania a udržania ekologickej stability vrátane zelene

Chrániť biocentrum regionálneho významu BC-R Kavečany - Hradová v prieniku s lokalitou

### 36.9. Zásady starostlivosti o životné prostredie

Chrániť vysokú zeleň na riešenej lokalite



## MESTSKÁ ČASŤ SEVER

zmena č.	lokalita č.	názov lokality	výkres č.
<b>37</b>	<b>3.1.</b>	<b>HŔBOVÁ</b>	<b>3/2</b>

### 37.1. Zásady a regulatívy funkčného využívania a priestorového usporiadania územia

Územie riešené zmenami a doplnkami využívať na umiestnenie funkcií bývania v málopodlažnej zástavbe, konkrétne samostatne stojacich rodinných domoch, dvojdomoch, radových a terasových domoch

### 37.2. Určenie podmienok na využitie jednotlivých plôch

Funkčná regulácia druhu funkčného využitia	určené	Bývanie čisté v rodinných domoch samostatne stojacich a progresívnej zástavbe dvojdomov, radových a terasových domov
	prípustné	Bývanie čisté v málopodlažnej zástavbe, domáce pracovisko bez neg. vplyvu na bývanie, obchod, služby, ver. stravovanie
	neprípustné	Poľnohosp. výroba, chov úžitkových zvierat, výroba a služby negatívne pôsobiace na funkciu bývania
Priestorová regulácia	KZO	0,5
	KZ	0,6
	Max. podlažnosť	2 NP + podkrovie alebo ustúpené podlažie

### 37.6. Zásady a regulatívy umiestnenia plôch verejného dopravného a tech. vybavenia

Lokalitu sprístupniť z ulice Žľaby predĺžením Hŕbovej ulice a prebudovaním existujúcej miestnej komunikácie sprístupňujúcou záhradky z tej istej ulice. Sprístupnenie pre peších riešiť aj chodníkom so schodmi z juhovýchodnej strany lokality od ulice Žľaby.

### 37.8. Zásady a regulatívy ochr. prírody a tvorby krajiny, kultúrno-hist. hodnôt a využitia prír. zdrojov, zásady vytvárania a udržania ekologickej stability vrátane zelene

Chrániť biokoridor miestneho významu č. 8 v dotyku s lokalitou. V prípade lokality sa jedná o použitie rezervnej plochy na bývanie a plôch záhrad. ZaD ÚPN HSA 2011 navrhuje nové záhrady v iných lokalitách mesta.

### 37.9. Zásady starostlivosti o životné prostredie

Chrániť vysokú zeleň lokality

### 37.12. Návrh častí obce na ktoré je treba spracovať územný plán zóny

V danej lokalite sa stanovuje povinnosť spracovať územný plán zóny.

### 37.13. Iné podmienky povoľovania stavieb

Na danom území potrebné pred vydaním stavebného povolenia vykonať účelový geologický prieskum, ktorého výsledky budú podkladom pre technické riešenie stavieb.

## MESTSKÁ ČASŤ SEVER

zmena č.	lokalita č.	názov lokality	výkres č.
<b>38</b>	<b>3.4.</b>	<b>AMFITEÁTER</b>	<b>3/2</b>

### 38.1. Zásady a regulatívy funkčného využívania a priestorového usporiadania územia

Na danom území umiestniť plochu zmiešanej funkcie občianskej vybavenosti a zelene.

### 38.2. Určenie podmienok na využitie jednotlivých plôch

Funkčná regulácia	určené	Občianska vybavenosť, verejná zeleň s funkciou miestneho biokoridoru
druhy funkčného využitia	prípustné	občianska vybavenosť
	neprípustné	Žiadne ďalšie funkcie
Priestorová regulácia pre zastavanú časť	KZO	0,2
	KZ	0,6
	Max. podlažnosť	1NP

### 38.6. Zásady a regulatívy umiestnenia plôch verejného dopravného a tech. vybavenia

V danej lokalite vybudovať potrebnú technickú infraštruktúru pre odstavovanie vozidiel

### 38.8. Zásady a regulatívy ochr. prírody a tvorby krajiny, kultúrno-hist. hodnôt a využitia prír. zdrojov, zásady vytvárania a udržania ekologickej stability vrátane zelene

Chrániť funkcie miestneho biokoridoru č. 8 a jeho previazanosť na ďalšie biokoridory smer Hlinkova a smer Kalvária

### 38.9. Zásady starostlivosti o životné prostredie

Na disponibilné plochy vysadiť vysokú zeleň, rešpektovať zásadu min. počtu 1 stromu na 3 parkovacie miesta na teréne.

### 38.11. Návrh plôch pre verejnoprospešné stavby (VPS) a zoznam VPS

Verejné priestranstvá v rámci menenej lokality sú verejnoprospešnými stavbami

## MESTSKÁ ČASŤ SEVER

zmena č.	lokalita č.	názov lokality	výkres č.
<b>39</b>	<b>3.3.</b>	<b>KAMENNÉ</b>	<b>3/3</b>

### 39.1. Zásady a regulatívy funkčného využívania a priestorového usporiadania územia

V danom území umiestniť plochu záhradkárskej osady

### 39.2. Určenie podmienok na využitie jednotlivých plôch

Funkčná regulácia druhov funkčného využitia	určené	Záhradkárska osada
	prípustné	Žiadna ďalšia
	neprípustné	Žiadna ďalšia
Priestorová regulácia pre zastavanú časť	KZO	0,1
	KZ	0,1
	Max. podlažnosť	1 NP

### 39.6. Zásady a regulatívy umiestnenia plôch verejného dopravného a tech. vybavenia

Lokalitu sprístupniť predĺžením existujúcej poľnej komunikácie, lokalitu napojiť na NN sieť, zásobovanie vodou z vlastných studní, likvidácia odpadových vôd lokálne alebo žumpami.

### 39.8. Zásady a regulatívy ochr. prírody a tvorby krajiny, kultúrno-hist. hodnôt a využitia prír. zdrojov, zásady vytvárania a udržania ekologickej stability vrátane zelene

Zachovať funkčnosť regionálneho biokoridoru BK-R1b,

### 39.9. Zásady starostlivosti o životné prostredie

Chrániť čistotu vodného toku ekologickou likvidáciou odpadových vôd

Pozdĺž komunikácie vysadiť vysokú zeleň

### 39.12. Ochranné pásma

Ochranné pásmo letiska s určenou maximálnou výškou stavieb, zariadení nestavebnej povahy, stromových porastov a použitia stavebných mechanizmov 10 m nad terénom.

### 39.13. Iné podmienky povoľovania stavieb

Ku všetkým stavbám a zariadeniam nestavebnej povahy umiestneným v lokalite bude potrebné predložiť Leteckému úradu Slovenskej republiky pri územnom konaní dokumentáciu a súhlasné stanovisko od prevádzkovateľa leteckých pozemných zariadení - Letové prevádzkové služby SR.

## MESTSKÁ ČASŤ SÍDLISKO ŤAHANOVCE

zmena č.	lokality č.	názov lokality	výkres č.
<b>40</b>	<b>4.</b>	<b>ŤAHANOVCE - SÍDLISKO</b>	<b>3/5</b>

### **40.1. Zásady a regulatívy funkčného využívania a priestorového usporiadania územia**

Na danom území zachovať existujúcu funkciu bývania a občianskej vybavenosti

### **40.2. Určenie podmienok na využitie jednotlivých plôch**

Platia doteraz stanovené regulatívy z ÚPN HSA

### **40.3. Zásady a regulatívy umiestnenia plôch pre bývanie**

Severná časť lokality je obytnou plochou vo viacpodlažnej zástavbe

### **40.5. Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia**

Južná časť lokality je plochou občianskej vybavenosti, konkrétne rím. kat. kostol vrátane parkovacích plôch

### **40.9. Zásady starostlivosti o životné prostredie**

Zabezpečiť výsadbu zelene

# MESTSKÁ ČASŤ LORINČÍK

zmena č.	lokality č.	názov lokality	výkres č.
41	7.3.	LORINČÍK JUH	3/5

## 41.1. Zásady a regulatívy funkčného využívania a priestorového usporiadania územia

Na danom území umiestniť plochu bývania v málopodlažnej zástavbe

## 41.2. Určenie podmienok na využitie jednotlivých plôch

Funkčná regulácia druhov funkčného využitia	určené	Bývanie čisté v rodinných domoch
	prípustné	Verejná zeleň
	neprípustné	Všetko ostatné
Priestorová regulácia pre zastavanú časť	KZO	0,4
	KZ	0,5
	Max. podlažnosť	2NP+P a súčasne limitovaná max. výška všetkých objektov je 12 m nad úrovňou terénu, vrátane komínov a iných zariadení umiestnených na ich strechách.

## 41.3. Zásady a regulatívy umiestnenia plôch pre bývanie

Bývanie umiestňovať v samostatne stojacich rodinných domoch

## 41.6. Zásady a regulatívy umiestnenia plôch verejného dopravného a tech. vybavenia

Rešpektovať koridory kanalizácie a vodovodu na riešenom území, zástavbu sprístupniť z cesty III/5481

## 41.8. Zásady a regulatívy ochr. prírody a tvorby krajiny, kultúrno-hist. hodnôt a využitia prír. zdrojov, zásady vytvárania a udržania ekologickej stability vrátane zelene

V koridoroch verejnej technickej vybavenosti umiestniť verejnú zeleň. Chrániť biokoridor BK M 99 „Brehové porasty Belžianskeho potoka“.

## 41.9. Zásady starostlivosti o životné prostredie

Zabezpečiť výsadbu zelene.

## 41.12. Ochranné pásma

Ochranné pásmo letiska s určenou maximálnou výškou stavieb, zariadení nestavebnej povahy, stromových porastov a použitia stavebných mechanizmov 12 m nad terénom.

## 41.13. Iné podmienky povoľovania stavieb

Na danom území potrebné pred vydaním stavebného povolenia vykonať účelový geologický prieskum, ktorého výsledky budú podkladom pre technické riešenie stavieb.

Na danom území umiestňovať bytové budovy až po realizácii protipovodňových opatrení.

Ku všetkým stavbám a zariadeniam nestavebnej povahy umiestneným v lokalite predložiť Leteckému úradu SR pri územnom konaní dokumentáciu a súhlasné stanovisko od prevádzkovateľa leteckých pozemných zariadení - Letové prevádzkové služby SR.

# MESTSKÁ ČASŤ LORINČÍK

zmena č.	lokality č.	názov lokality	výkres č.
<b>42</b>	<b>7.4.</b>	<b>HÁJE II</b>	<b>3/5</b>

## 42.1. Zásady a regulatívy funkčného využívania a priestorového usporiadania územia

Na danom území umiestniť plochu bývania v málopodlažnej zástavbe

## 42.2. Určenie podmienok na využitie jednotlivých plôch

Funkčná regulácia druhu funkčného využitia	určené	Bývanie čisté v rodinných domoch a málopodlažných bytových domoch
	prípustné	Verejná zeleň, občianska vybavenosť základná, polyfunkčná zástavba
	neprípustné	Všetko ostatné
Priestorová regulácia pre zastavanú časť	KZO	Podľa ÚPN-Z
	KZ	Podľa ÚPN-Z
	Max. podlažnosť	3NP, rodinné domy 2NP, a súčasne limitovaná max. výška všetkých objektov je 12 m nad úrovňou terénu, vrátane komínov a iných zariadení umiestnených na ich strechách.

## 42.3. Zásady a regulatívy umiestnenia plôch pre bývanie

Bývanie umiestňovať v samostatne stojacich rodinných domoch, málopodlažných bytových a polyfunkčných domoch

## 42.6. Zásady a regulatívy umiestnenia plôch verejného dopravného a tech. vybavenia

lokality sprístupniť zbernou komunikáciou Vyšný Lorinčík – Háje – cesta III/5481 v trase podľa grafiky

## 42.9. Zásady starostlivosti o životné prostredie

Zabezpečiť výsadbu zelene.

## 42.10. Návrh častí obce na ktoré treba spracovať podrobnejšie územnoplánovacie dokumenty

Na danú lokalitu spracovať územný plán zóny

## 42.12. Ochranné pásma

Ochranné pásmo letiska s určenou maximálnou výškou stavieb, zariadení nestavebnej povahy, stromových porastov a použitia stavebných mechanizmov 12 m nad terénom.

## 42.13. Iné podmienky povoľovania stavieb

Na danom území potrebné pred vydaním stavebného povolenia vykonať účelový geologický prieskum, ktorého výsledky budú podkladom pre technické riešenie stavieb.

Ku všetkým stavbám a zariadeniam nestavebnej povahy umiestneným v lokalite predložiť Leteckému úradu SR pri územnom konaní dokumentáciu a súhlasné stanovisko od prevádzkovateľa leteckých pozemných zariadení - Letové prevádzkové služby SR.

# MESTSKÁ ČASŤ MYSLAVA

zmena č.	lokality č.	názov lokality	výkres č.
<b>43</b>	<b>9.4.</b>	<b>MOSKOVSKÁ TRIEDA</b>	<b>3/6</b>

## 43.1. Zásady a regulatívy funkčného využívania a priestorového usporiadania územia

Určenú plochu využívať ako plochu zmiešaných funkcií bývania v málopodlažnej zástavbe a občianskej vybavenosti

## 43.2. Určenie podmienok na využitie jednotlivých plôch

Funkčná regulácia	určené	Zmiešané územie: bývanie v málopodlažnej zástavbe rodinných domov, občianska vybavenosť
druhy funkčného využitia	prípustné	verejná zeleň
	neprípustné	Všetky ostatné
Priestorová regulácia pre zastavanú časť	KZO	0,5
	KZ	0,6
	Max. podlažnosť	2 NP a podkrovie alebo ustúpené podlažie

## 43.3. Zásady a regulatívy umiestnenia plôch pre bývanie

Bývanie umiestňovať v zástavbe rodinných domov

## 43.6. Zásady a regulatívy umiestnenia plôch verejného dopravného a tech. vybavenia

Dopravné sprístupnenie lokality z Povrazovej ul. a z ul. Za priekopou.

## 43.8. Zásady a regulatívy ochr. prírody a tvorby krajiny, kultúrno-hist. hodnôt a využitia prír. zdrojov, zásady vytvárania a udržania ekologickej stability vrátane zelene

Chrániť a výsadbou posilniť miestny biokoridor č. 43

## 43.9. Zásady starostlivosti o životné prostredie

Zabezpečiť výsadbu zelene

## 43.12. Ochranné pásma

Ochranné pásmo letiska s určenou maximálnou výškou stavieb, zariadení nestavebnej povahy, stromových porastov a použitia stavebných mechanizmov 15 m nad terénom.

## 43.13. Iné podmienky povoľovania stavieb

Na danom území potrebné pred vydaním stavebného povolenia vykonať účelový geologický prieskum, ktorého výsledky budú podkladom pre technické riešenie stavieb.

Ku všetkým stavbám a zariadeniam nestavebnej povahy umiestneným v lokalite predložiť Leteckému úradu SR pri územnom konaní dokumentáciu a súhlasné stanovisko od prevádzkovateľa leteckých pozemných zariadení - Letové prevádzkové služby SR.

## MESTSKÁ ČASŤ MYSLAVA

zmena č.	lokality č.	názov lokality	výkres č.
<b>44</b>	<b>9.5.</b>	<b>KAMENNÝ POTOK</b>	<b>3/7</b>

### 44.1. Zásady a regulatívy funkčného využívania a priestorového usporiadania územia

Určenú plochu využívať ako záhradkársku lokalitu

### 44.2. Určenie podmienok na využitie jednotlivých plôch

Funkčná regulácia –	určené	Záhradkárska lokalita
druhy funkčného	prípustné	Verejná zeleň
využitia	neprípustné	Všetky ostatné funkcie
Priestorová	KZO	0,1
regulácia pre	KZ	0,1
zastavanú časť	Max. podlažnosť	1 NP

### 44.4. Zásady a regulatívy umiestnenia plôch rekreačného územia

Plochu vo forme záhradkárskej lokality umiestniť v závere Kamenného potoka na celé disponibilné územie

### 44.6. Zásady a regulatívy umiestnenia plôch verejného dopravného a tech. vybavenia

Dopravné sprístupnenie lokality existujúcou poľnou cestou vedúcou údolím Kamenného potoka, lokalitu napojiť na NN sieť. Zásobovanie vodou z vlastných studní, likvidácia odpadových vôd žumpami

**44.8. Zásady a regulatívy ochr. prírody a tvorby krajiny, kultúrno-hist. hodnôt a využitia** prír. zdrojov, zásady vytvárania a udržania ekologickej stability vrátane zelene  
Rešpektovať existenciu regionálneho biocentra BK-R1b na časti územia.

### 44.9. Zásady starostlivosti o životné prostredie

#### Zabezpečiť výsadbu zelene

Zabezpečiť ekologickú likvidáciu odpadov

### 44.12. Ochranné pásma

Ochranné pásmo letiska s určenou maximálnou výškou stavieb, zariadení nestavebnej povahy, stromových porastov a použitia stavebných mechanizmov 15 m nad terénom.

### 44.13. Iné podmienky povoľovania stavieb

Na danom území potrebné pred vydaním stavebného povolenia vykonať účelový geologický prieskum, ktorého výsledky budú podkladom pre technické riešenie stavieb.

Ku všetkým stavbám a zariadeniam nestavebnej povahy umiestneným v lokalite predložiť Leteckému úradu SR pri územnom konaní dokumentáciu a súhlasné stanovisko od prevádzkovateľa leteckých pozemných zariadení - Letové prevádzkové služby SR.



# MESTSKÁ ČASŤ POĽOV

zmena č.	lokality č.	názov lokality	výkres č.
<b>45</b>	<b>11.1.</b>	<b>SADY</b>	<b>3/8</b>

## 45.1. Zásady a regulatívy funkčného využívania a priestorového usporiadania územia

Predmetné územie využiť na umiestnenie plôch bývania v rodinných domoch.

## 45.2. Určenie podmienok na využitie jednotlivých plôch

Funkčná regulácia druhov funkčného využitia	určené	Bývanie čisté v rodinných domoch samostatne stojacich
	prípustné	Bývanie čisté v málopodlažnej zástavbe, domáce pracovisko bez neg. vplyvu na bývanie, obchod, služby, ver. stravovanie
	nepripustné	Poľnohosp. výroba, chov úžitkových zvierat, výroba a služby negatívne pôsobiace na funkciu bývania
Priestorová regulácia pre zastavanú časť	KZO	0,4
	KZ	0,5
	Max. podlažnosť	2 NP + podkrovie alebo ustúpené podlažie

## 45.5. Zásady a regulatívy umiestnenia bývania

Plochy bývania umiestniť do voľných pozemkov v domoradí ulice – prieluk s aplikáciou spôsobu zástavby podľa prevládajúceho druhu v ulici

## 45.6. Zásady a regulatívy umiestnenia plôch verejného dopravného a tech. vybavenia

Domy sprístupniť z danej ulice – Sadovníckej a použiť infraštruktúru už tu vybudovanú

## 45.8. Zásady a regulatívy ochr. prírody a tvorby krajiny, kultúrno-hist. hodnôt a využitia prírod. zdrojov, zásady vytvárania a udržania ekologickej stability vrátane zelene

Pozemky a ulicu dokonponovať zeleňou, aby sa zvýraznil charakter Poľova ako zóny s ekologicky priaznivým bývaním.

## 45.9. Zásady starostlivosti o životné prostredie

Zabezpečiť výsadbu zelene s izolačnou a estetickou funkciou na vlastnom pozemku

## 45.12. Ochranné pásma

Ochranné pásmo letiska s určenou maximálnou výškou stavieb, zariadení nestavebnej povahy, stromových porastov a použitia stavebných mechanizmov 12 m nad terénom.

## 45.13. Iné podmienky povoľovania stavieb

Na danom území potrebné pred vydaním stavebného povolenia vykonať účelový geologický prieskum, ktorého výsledky budú podkladom pre technické riešenie stavieb.

Ku všetkým stavbám a zariadeniam nestavebnej povahy umiestneným v lokalite predložiť Leteckému úradu SR pri územnom konaní dokumentáciu a súhlasné stanovisko od prevádzkovateľa leteckých pozemných zariadení - Letové prevádzkové služby SR.

## MESTSKÁ ČASŤ POĽOV

zmena č.	lokality č.	názov lokality	výkres č.
<b>46</b>	<b>11.2.</b>	<b>ČERPACIA STANICA</b>	<b>3/8</b>

### 46.1. Zásady a regulatívy funkčného využívania a priestorového usporiadania územia

Plochu využívať ako plochu dopravnú, konkrétne čerpaciu stanicu s doplnkovými službami

### 46.2. Určenie podmienok na využitie jednotlivých plôch

Funkčná regulácia druhov funkčného využitia	určené	Dopravná plocha – čerpacia stanica pohonných hmôt
	prípustné	Služby motoristom – umyvárka, odpočívka, stravovanie
	neprípustné	Žiadne iné
Priestorová regulácia pre zastavanú časť	KZO	0,4
	KZ	0,8
	Max. podlažnosť	1NP

### 46.6. Zásady a regulatívy umiestnenia plôch verejného dopravného a tech. vybavenia

Jednostranná čerpacia stanica prístupná z cesty I/50

### 46.9. Zásady starostlivosti o životné prostredie

Zabezpečiť výsadbu zelene s izolačnou a estetickou funkciou na vlastnom pozemku

## MESTSKÁ ČASŤ SÍDLISKO KVP

zmena č.	lokality č.	názov lokality	výkres č.
47	12.1.	VYBAVENOSŤ MOSKOVSKÁ	3/9

### 47.1. Zásady a regulatívy funkčného využívania a priestorového usporiadania územia

- 1) Časť určenej plochy ležiacej na juh od Moskovskej triedy využívať ako plochu občianskej vybavenosti
- 2) časť ležiacu na severovýchod od nej ako plochu športu, rekreácie
- 3) časť ležiacu na severozápad ako plochu bývania vo viacpodlažnej zástavbe.

### 47.2. Určenie podmienok na využitie jednotlivých plôch

Funkčná regulácia druhov funkčného využitia	určené	1) Budovy pre výskum, vedu, technologický park, školstvo, zdravotníctvo 2) športové a rekreačné plochy 3) bývanie vo viacpodlažných domoch , zeleň
	prípustné	1/ Technologický vývoj, výroba, verejná zeleň 2/ viacpodlažný garážový dom 3) nič iné
	neprípustné	1/ bývanie, maloobchod, šport 2/ bývanie, budovy iné, než na obsluhu športových plôch 3) nič iné
Priestorová regulácia pre zastavanú časť	KZO	1/ podľa UPN-Z alebo UŠ 2/ max. 0,4 3/ zachovať existujúci stav
	KZ	1/ podľa UPN-Z alebo UŠ 2/ max. 0,5 3/ zachovať existujúci stav

### 47.3. Zásady a regulatívy umiestnenia plôch pre bývanie

- 2) plochy pre bývanie na danom území sa rozumejú len fakticky existujúce plochy bývania bez možnosti ich intenzifikácie

### 47.5. Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia

- 1) občiansku vybavenosť v tejto lokalite riešiť s dôrazom na architektonickú kvalitu a potrebu dominantnosti areálu

### 47.6. Zásady a regulatívy umiestnenia plôch verejného dopravného a tech. vybavenia

- 1) južnú časť lokality sprístupniť mimoúrovňovo z Wuppertálskej ulice popod most na Moskovskej triede
- 2) chrániť priestor pre mimoúrovňové odbočenie do južnej časti lokality

### 47.7. Zásady a regulatívy umiestnenia plôch pre šport a rekreáciu

- 2/ plochy pre šport a rekreáciu umiestniť na ploche východne od plochy bývania vo viacpodlažných domoch formou voľnej nízkej zelene s drobnou architektúrou a bez umiestňovania budov iných, než slúžiacich na obsluhu daných plôch

#### **47.8. Zásady a regulatívy ochr. prírody a tvorby krajiny, kultúrno-hist. hodnôt a využitia príř. zdrojov, zásady vytvárania a udržania ekologickej stability vrátane zelene**

1) nenarušiť funkcie miestneho biokoridoru a interakčného prvku MÚSES v dotyku s lokalitou na juhu, na východnom okraji územia zeleňou nadviazať na príľahlý občasný tok s cieľom posilniť jeho biologické funkcie

#### **47.9. Zásady starostlivosti o životné prostredie**

Zabezpečiť výsadbu zelene s izolačnou a estetickou funkciou na vlastnom pozemku. Hluk z dopravy eliminovať najmä výsadbou zelene a dispozičným a technickým riešením budov.

#### **47.10. Návrh častí obce, na ktoré je treba spracovať územný plán zóny**

V danej lokalite č.1 sa stanovuje povinnosť spracovať územný plán zóny alebo územnoplánovací podklad – urbanistickú štúdiu.

#### **47.11. Plochy verejnoprospešných stavieb**

Rekonštrukcia mimoúrovňovej križovatky, najmä dobudovanie dvoch ramien podľa grafiky a nové rameno do južnej časti územia

#### **47.12. Ochranné pásma**

Ochranné pásmo letiska s určenou maximálnou výškou stavieb, zariadení nestavebnej povahy, stromových porastov a použitia stavebných mechanizmov 40 m nad terénom.

#### **47.13. Iné podmienky povoľovania stavieb**

Na danom území potrebné pred vydaním stavebného povolenia vykonať účelový geologický prieskum, ktorého výsledky budú podkladom pre technické riešenie stavieb.

Ku všetkým stavbám a zariadeniam nestavebnej povahy umiestneným v lokalite predložiť Leteckému úradu SR pri územnom konaní dokumentáciu a súhlasné stanovisko od prevádzkovateľa leteckých pozemných zariadení - Letové prevádzkové služby SR.

## MESTSKÁ ČASŤ ŠACA

zmena č.	lokality č.	názov lokality	výkres č.
<b>48</b>	<b>13.1.</b>	<b>LUDVIKOV DVOR</b>	<b>3/10</b>

### 48.1. Zásady a regulatívy funkčného využívania a priestorového usporiadania územia

Vymedzené územie sa určuje ako plocha obytnej zástavby v málopodlažnej zástavbe

### 48.2. Určenie podmienok na využitie jednotlivých plôch

Funkčná regulácia druhu funkčného využitia	určené	bývanie čisté v rodinných domoch
	–prípustné	domáce pracoviská, zeleň, drobná občianska vybavenosť a služby v rodinných domoch
	neprípustné	Čokoľvek vplývajúce negatívne na kvalitu bývania
Priestorová regulácia pre zastavanú časť	KZO	0,4
	KZ	0,5
	Max. podlažnosť	2NP+P

### 48.3. Zásady a regulatívy umiestnenia plôch pre bývanie

Územie riešené zmenami a doplnkami je plochou na bývanie. Je na nej možné umiestňovať stavby len za podmienok určených správcom/majiteľom lesného pozemku.

### 48.6. Zásady a regulatívy umiestnenia plôch verejného dopravného a tech. vybavenia

Lokalitu sprístupniť predĺžením existujúcej komunikácie vrátane technickej infraštruktúry

### 48.9. Zásady starostlivosti o životné prostredie

Zabezpečiť výsadbu zelene s estetickou funkciou. Rešpektovať ochranné pásmo lesa.

## MESTSKÁ ČASŤ ŠACA

zmena č.	lokalita č.	názov lokality	výkres č.
<b>49</b>	<b>13.6.</b>	<b>POD POMPAMI</b>	<b>3/10</b>

### 49.1. Zásady a regulatívy funkčného využívania a priestorového usporiadania územia

Predmetnú plochu využívať ako plochu pre výrobu, skladovanie a dopravnú plochu

### 49.2. Určenie podmienok na využitie jednotlivých plôch

Funkčná regulácia – druhy funkčného využitia	určené	Úrovňové parkovanie nákladnej dopravy, prekládka tovarov,
	prípustné	izolačná zeleň, prevádzková a skladová budova areálu mimo OP
	neprípustné	občianska vybavenosť, budovy v ochranných pásmach,
Priestorová regulácia pre zastavanú časť	KZO	0,3
	KZ	0,7
	Max. podlažnosť	1 NP

### 49.7. Zásady a regulatívy umiestnenia výrobného územia

Umiestňovať len plochy na prekládku a odstavenie vozidiel.

### 49.6. Zásady a regulatívy umiestnenia plôch verejného dopravného a tech. vybavenia

Sprístupniť z príľahlej cesty III/50187, odstavné plochy členiť zeleňou

### 49.8. Zásady a regulatívy ochr. prírody a tvorby krajiny, kultúrno-hist. hodnôt a využitia prír. zdrojov, zásady vytvárania a udržania ekologickej stability vrátane zelene

Areál vhodne dokomponovať zeleňou,

### 49.9. Zásady starostlivosti o životné prostredie

Zabezpečiť výsadbu zelene s estetickou funkciou

### 49.10. Návrh častí obce na ktoré je treba spracovať podrobnejšie územnoplánovacie dokumenty

V danej lokalite sa stanovuje povinnosť spracovať územnoplánovací podklad overovaciu štúdiu

# MESTSKÁ ČASŤ ŠACA

zmena č.	lokalita č.	názov lokality	výkres č.
<b>50</b>	<b>13.2.</b>	<b>BUZINSKÁ</b>	<b>3/11</b>

## 50.1. Zásady a regulatívy funkčného využívania a priestorového usporiadania územia

Plochu riešenú zmenami a doplnkami využívať ako plochu zmiešanej funkcie výroby a vybavenosti

## 51.2. Určenie podmienok na využitie jednotlivých plôch

Funkčná regulácia – druhy funkčného využitia	určené	výroba: nezávadná výroba, skladovanie a logistika, vybavenosť: servisy, predaj rôznych technických výrobkov
	prípustné	verejná zeleň, odstavné plochy
	nepripustné	poľnohospodárstvo, sklady, boxové garáže
Priestorová regulácia pre zastavanú časť	KZO	0,5
	KZ	0,8
	Max. podlažnosť	6 NP

## 50.4. Zásady a regulatívy umiestnenia plôch pre výrobu

Umiestňovať na spoločné plochy s občianskou vybavenosťou, najmä do priestorov smerom k ceste III. tr.

## 50.5. Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia

Umiestňovať na spoločné plochy s výrobou, predovšetkým architektonicky dominantné stavby smerom k ceste I/50-do križovatky smer Veľká Ida

## 50.6. Zásady a regulatívy umiestnenia plôch verejného dopravného a tech. vybavenia

Parkovanie automobilov riešiť na vlastnom pozemku.

## 50.8. Zásady a regulatívy ochr. prírody a tvorby krajiny, kultúrno-hist. hodnôt a využitia prírod. zdrojov, zásady vytvárania a udržania ekologickej stability vrátane zelene

Areál vhodne dokomponovať izolačnou zeleňou, najmä smerom k ceste I/50

## 50.9. Zásady starostlivosti o životné prostredie

Zabezpečiť výsadbu zelene s izolačnou funkciou

# MESTSKÁ ČASŤ ŠACA

zmena č.	lokality č.	názov lokality	výkres č.
<b>51</b>	<b>13.4.</b>	<b>HOSPODÁRSKY DVOR</b>	<b>3/11</b>

## 51.1. Zásady a regulatívy funkčného využívania a priestorového usporiadania územia

Plochu riešenú zmenami a doplnkami využívať ako:

- 1) na západ od Ceriacej ako plochy zmiešaných funkcií občianskej vybavenosti a výroby
- 2) na východ od Ceriacej ako plochy pre bývanie v málopodlažných a rodinných domoch

## 51.2. Určenie podmienok na využitie jednotlivých plôch

Funkčná regulácia druhu funkčného využitia	Určené	1) sklady, výroba, remeselná výroba, výrobné služby, servisy, výrobné služby, predajne priemyselných výrobkov, stavebných materiálov 2) bývanie v rodinných domoch samostatne stojacich a progresívnej zástavbe
	Prípustné	1) firemné sídla, odstavné plochy 2) sídla malých firiem, ubytovanie, stravovanie, sociálne služby
	Neprípustné	bývanie, poľnohospodárstvo, boxové garáže činnosti negatívne vplyvajúce na kvalitu bývania
Priestorová regulácia pre zastavanú časť	KZO	1) 0,6 2) 0,5
	KZ	1) 0,8 2) 0,6
	Max. podlažnosť	1) 6 NP 2) 2 NP + podkrovie alebo ustúpené podlažie

## 51.4. Zásady a regulatívy umiestnenia plôch pre bývanie

Plochu usporiadať tak, aby organicky nadväzovala na príľahlé navrhované plochy, riešiť ako jeden celok

## 51.4. Zásady a regulatívy umiestnenia výrobného územia

Umiestňovať na spoločné plochy s občianskou vybavenosťou, do priestorov na západ od Ceriacej cesty ako objekty architektonicky menej výrazné než objekty OV na tomto mieste

## 51.5. Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia

Umiestňovať na spoločné plochy s výrobou, predovšetkým ako architektonicky výraznejšie stavby než stavby skladov a výroby na tomto mieste

## 51.6. Zásady a regulatívy umiestnenia plôch verejného dopravného a tech. vybavenia

Lokalitu sprístupniť predĺžením Ceriacej ulice. Parkovanie automobilov riešiť na vlastnom pozemku. Vylučuje sa umiestňovanie boxových garáží.

## 51.8. Zásady a regulatívy ochr. prírody a tvorby krajiny, kultúrno-hist. hodnôt a využitia prírod. zdrojov, zásady vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane zelene



Areál vybavenosti a výroby dokomponovať zeleňou pozdĺž Ceriackej cesty, taktiež zabezpečiť zeleňou izolovanosť obytnej zástavby od susediaceho priemyselného areálu

### 51.9. Zásady starostlivosti o životné prostredie

Zabezpečiť výsadbu zelene s izolačnou funkciou

### 51.10. Ochranné pásma

Stanovuje sa ochranné pásmo 120 m od hospodárskeho dvora.

## MESTSKÁ ČASŤ ŠACA

zmena č.	lokalita č.	názov lokality	výkres č.
<b>52</b>	<b>13.3.</b>	<b>BOČIAR</b>	<b>3/12</b>

### 52.1. Zásady a regulatívy funkčného využívania a priestorového usporiadania územia

Plochu riešenú zmenami a doplnkami využívať ako cestu III/050189 – jednopruhová zbernú komunikáciu funkčnej triedy B2

### 52.2. Určenie podmienok na využitie jednotlivých plôch

Funkčná regulácia druhov funkčného využitia	určené	Cestná komunikácia
	–prípustné	Žiadne iné
	nepripustné	Žiadne iné

### 52.9. Zásady starostlivosti o životné prostredie

Zabezpečiť výsadbu prícestnej zelene s estetickou a mikroklimatickou funkciou

## MESTSKÁ ČASŤ ZÁPAD

zmena č.	lokality č.	názov lokality	výkres č.
<b>54</b>	<b>14.1.</b>	<b>OBVODOVÉ CENTRUM TERASA</b>	<b>3/14</b>

### 54.1. Zásady a regulatívy funkčného využívania a priestorového usporiadania územia

Plochu riešenú zmenami a doplnkami využívať ako plochu pre občiansku vybavenosť

### 55.2. Určenie podmienok na využitie jednotlivých plôch podľa ÚPN-Z (Regulačný plán obvodové centrum Terasa)

Funkčná regulácia druhov funkčného využitia	určené	Sakrálna stavba
	prípustné	Verejná zeleň
	neprípustné	Všetko ostatné
Priestorová regulácia pre zastavanú časť	KZO	podľa ÚPN-Z
	KZ	podľa ÚPN-Z
	Max. podlažnosť	Zachovať súčasnú podlažnosť a výšku stavieb

### 54.6. Zásady a regulatívy umiestnenia plôch verejného dopravného a tech. vybavenia

Sprístupniť z príľahlej Toryskej ulice spoločnou odbočkou k zdravotnému stredisku a gr. kat. kostolu. Plochy pre parkovanie využívať existujúce v okolí.

### 54.8. Zásady a regulatívy ochr. prírody a tvorby krajiny, kultúrno-hist. hodnôt a využitia prír. zdrojov, zásady vytvárania a udržania ekologickej stability vrátane zelene

Areál vhodne dokonponovať zeleňou,

### 54.9. Zásady starostlivosti o životné prostredie

Zabezpečiť výsadbu zelene s estetickou funkciou

## MESTSKÁ ČASŤ ZÁPAD

zmena č.	lokalita č.	názov lokality	výkres č.
<b>55</b>	<b>14.2.</b>	<b>IHRISKO NA POPRADSKEJ</b>	<b>3/14</b>

### 55.1. Zásady a regulatívy funkčného využívania a priestorového usporiadania územia

Plochu riešenú zmenami a doplnkami využívať ako zmiešané plochy športu a občianskej vybavenosti

### 55.2. Určenie podmienok na využitie jednotlivých plôch

Funkčná regulácia druhu funkčného využitia	určené	Športové ihriská, telocvične, štadióny, budovy a haly pre šport
	prípustné	Zeleň, stravovanie, , verejná a izolačná zeleň, byt správcu, ubytovanie
	neprípustné	Všetko ostatné
Priestorová regulácia pre zastavanú časť	KZO	0,5
	KZ	0,7
	Max. podlažnosť	3 NP

### 55.6. Zásady a regulatívy umiestnenia plôch verejného dopravného a tech. vybavenia

Areál sprístupniť z Popradskej ulice, parkovanie automobilov na vlastnom pozemku a pod budovami

### 55.7. Zásady a regulatívy umiestnenia plôch rekreácie a športu

Plocha športu musí na zmiešaných plochách prevládať nad plochami občianskej vybavenosti s podielom zastavanej plochy najmenej 70:30 v prospech športu. Budovy na území umiestňovať s ohľadom na potrebu nerušiť plochy obytné.

### 55.8. Zásady a regulatívy ochr. prírody a tvorby krajiny, kultúrno-hist. hodnôt a využitia prír. zdrojov, zásady vytvárania a udržania ekologickej stability vr. zelene

Areál vhodne dokomponovať zeleňou.

### 55.9. Zásady starostlivosti o životné prostredie

Zabezpečiť výsadbu zelene s estetickou a izolačnou funkciou

### 55.10. Návrh častí obce na ktoré je treba spracovať podrobnejšie územnoplánovacie dokumenty

V danej lokalite sa stanovuje povinnosť spracovať územný plán zóny alebo územnoplánovací podklad – overovaciu štúdiu

### 55.12. Ochranné pásma

Ochranné pásmo letiska s určenou maximálnou výškou stavieb, zariadení nestavebnej povahy, stromových porastov a použitia stavebných mechanizmov 12 m nad terénom.

Ku všetkým stavbám a zariadeniam nestavebnej povahy umiestneným v lokalite predložiť Leteckému úradu SR pri územnom konaní dokumentáciu a súhlasné stanovisko od prevádzkovateľa leteckých pozemných zariadení - Letové prevádzkové služby SR.

## MESTSKÁ ČASŤ ZÁPAD

zmena č.	lokality č.	názov lokality	výkres č.
<b>56</b>	<b>14.3.</b>	<b>MAGISTRÁT</b>	<b>3/14</b>

### 56.1. Zásady a regulatívy funkčného využívania a priestorového usporiadania územia

Plochu riešenú zmenami a doplnkami využívať ako plochu verejnej zelene

### 56.2. Určenie podmienok na využitie jednotlivých plôch podľa ÚPN-Z (Regulačný plán obvodové centrum Terasa)

Funkčná regulácia – určené	Verejná zeleň
druhy funkčného využitia – prípustné	Nič iné
– neprípustné	Všetko ostatné
Priestorová regulácia pre zastavanú časť – Max. podlažnosť	0 NP

### 56.8. Zásady a regulatívy ochr. prírody a tvorby krajiny, kultúrno-hist. hodnôt a využitia

prír. zdrojov, zásady vytvárania a udržania ekologickej stability vrátane zelene

Chrániť vzrastlú zeleň, plochu upraviť ako park

## MESTSKÁ ČASŤ ZÁPAD

zmena č.	lokalita č.	názov lokality	výkres č.
<b>57</b>	<b>14.4.</b>	<b>TORYSKÁ</b>	<b>3/14</b>

### 57.1. Zásady a regulatívy funkčného využívania a priestorového usporiadania územia

Plochu riešenú zmenami a doplnkami využívať ako:

- 1/ plochu pozdĺž Toryskej v rozsahu grafiky ako plochu bývania vo viacpodlažnej zástavbe
- 2/ plochu na rohu Toryskej a triedy SNP ako plochu verejnej zelene v rozsahu podľa grafiky

### 57.2. Určenie podmienok na využitie jednotlivých plôch

Funkčná regulácia druhov funkčného využitia	určené	1/ bývanie vo viacpodlažnej zástavbe 2/ verejná zeleň,
	prípustné	1/ obytná zeleň 2/ nič iné
	neprípustné	boxové garáže
Priestorová regulácia pre zastavanú časť	KZO	1/ zachovať existujúci 2/ 0
	KZ	1/ zachovať existujúci 2/ 0
	Max. podlažnosť	1/ zachovať existujúcu 2/ 0

### 57.8. Zásady a regulatívy ochr. prírody a tvorby krajiny, kultúrno-hist. hodnôt a využitia prír. zdrojov, zásady vytvárania a udržania ekologickej stability vrátane zelene

Areál vhodne dokomponovať zeleňou.

### 57.9. Zásady starostlivosti o životné prostredie

Zabezpečiť výsadbu zelene s estetickou a izolačnou funkciou

## MESTSKÁ ČASŤ BARCA

zmena č.	lokality č.	názov lokality	výkres č.
<b>58</b>	<b>17.5.</b>	<b>OTOČKA AUTOBUSOV</b>	<b>3/15</b>

### 58.1. Zásady a regulatívy funkčného využívania a priestorového usporiadania územia

- 1) Plochu na vyústení Podnikateľskej na Osloboditeľov využívať ako dopravnú plochu, konkrétne otočka autobusov
- 2) Plochu na terajšom konci Podnikateľskej chrániť ako rezervnú plochu zriadenia dopravnej plochy, konkrétne otočiska autobusov

### 58.2. Určenie podmienok na využitie jednotlivých plôch

Funkčná regulácia – určené	Otočka autobusov MHD
druhy funkčného prípustné	Verejná zeleň
využitia nepripustné	Všetko ostatné

### 58.9. Zásady starostlivosti o životné prostredie

Zabezpečiť výsadbu zelene s estetickou a mikroklimatickou funkciou

## MESTSKÁ ČASŤ BARCA

zmena č.	lokality č.	názov lokality	výkres č.
59	17.6.	SVETLÁ PUSTA	3/16

### 59.1. Zásady a regulatívy funkčného využívania a priestorového usporiadania územia

Plochu riešenú zmenami a doplnkami využívať ako plochu zmiešaných funkcií občianskej vybavenosti a športu

### 59.2. Určenie podmienok na využitie jednotlivých plôch

Funkčná regulácia druhu funkčného využitia	určené	Občianska vybavenosť:, veterinárna klinika, služby chovateľom, stajne, psi a pod. hotel, Šport: areál kynologického a jazdeckého športu
	prípustné	Penzión, stravovanie, ďalej garáže a sklady v rozsahu potrebnom pre prevádzku určených funkcií
	neprípustné	bývanie, výroba
Priestorová regulácia pre zastavanú časť	KZO	0,2
	KZ	0,4
	Max. podlažnosť	3 NP a súčasne dodržať obmedzenie OP letiska KSC

### 59.5. Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia

Vytvoriť areál občianskej vybavenosti s charakterom agroturistiky, budovy umiestňovať smerom k osade, charakter areálu prechádza do zelene smerom k Myslavskému potoku.

### 59.6. Zásady a regulatívy umiestnenia plôch verejného dopravného a tech. vybavenia

Parkovanie automobilov riešiť na vlastnom pozemku. Sprístupniť Svetlou ulicou z Barce

### 59.8. Zásady a regulatívy ochr. prírody a tvorby krajiny, kultúrno-hist. hodnôt a využitia prír. zdrojov, zásady vytvárania a udržania ekologickej stability vrátane zelene

Areál vhodne dokomponovať zeleňou najmä smerom k dopravným koridorom

### 59.9. Zásady starostlivosti o životné prostredie

Zabezpečiť výsadbu zelene s izolačnou funkciou, zabezpečiť bezpečnosť spodných vôd, budovy pre ľudí aj zvieratá riešiť so stavebnotechnickými opatreniami proti hluku z lietadiel

### 59.10. Návrh častí obce na ktoré je treba spracovať podrobnejšie územnoplánovacie dokumenty

V danej lokalite sa stanovuje povinnosť spracovať územný plán zóny alebo územnoplánovací podklad – overovaciu štúdiu

### 59.12. Ochranné pásma

Na danom území rešpektovať chranné pásma letiska Košice (KSC) určené Leteckým úradom SR rozhodnutím zn. 313-477-OP/2001-2116 zo dňa 09/11/2001

### **59.13. Iné podmienky povoľovania stavieb**

Na danom území potrebné pred vydaním stavebného povolenia vykonať účelový geologický prieskum, ktorého výsledky budú podkladom pre technické riešenie stavieb.

Ku všetkým stavbám a zariadeniam nestavebnej povahy umiestneným v lokalite predložiť Leteckému úradu SR pri územnom konaní dokumentáciu a súhlasné stanovisko od prevádzkovateľa leteckých pozemných zariadení - Letové prevádzkové služby SR.

Pri technickom riešení brať do úvahy aj vplyv hluku od leteckej prevádzky a realizovať ich tak, aby boli zaistené prípustné hladiny hluku a vibrácií.



## MESTSKÁ ČASŤ JUH

zmena č.	lokality č.	názov lokality	výkres č.
<b>60</b>	<b>18.</b>	<b>PASTEUROVO NÁMESTIE</b>	<b>3/17</b>

### 60.1. Zásady a regulatívy funkčného využívania a priestorového usporiadania územia

Plochu riešenú zmenami a doplnkami využívať ako plochu zmiešanej funkcie výroby a vybavenosti

### 60.2. Určenie podmienok na využitie jednotlivých plôch

Funkčná regulácia druhov funkčného využitia	určené	Komplexné územie centrálnej oblasti. Bývanie vo viacpodlažných a málopodlažných bytových domoch a rodinných domoch, maloobchod, tržnica, verejná správa, verejná zeleň
	prípustné	odstavné plochy
	neprípustné	poľnohospodárstvo, sklady, boxové garáže

### 60.5. Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia

Chápať budovy občianskej vybavenosti na rohu Milosrdenstva a Južnej triedy a budovu verejnej správy ako architektonické akcenty bloku

### 60.8. Zásady a regulatívy ochr. prírody a tvorby krajiny, kultúrno-hist. hodnôt a využitia prír. zdrojov, zásady vytvárania a udržania ekologickej stability vrátane zelene

Areál vhodne dokonponovať zeleňou s biologickými funkciami, najmä v miestach, kde táto je súčasťou MÚSES-u

### 60.9. Zásady starostlivosti o životné prostredie

Zabezpečiť výsadbu zelene s izolačnou funkciou, najmä od dopravných vplyvov

# MESTSKÁ ČASŤ KRÁSNA

zmena č.	lokality č.	názov lokality	výkres č.
<b>61</b>	<b>19.1.</b>	<b>PRI JAZERE</b>	<b>3/18</b>

## 61.1. Zásady a regulatívy funkčného využívania a priestorového usporiadania územia

Plochu riešenú zmenami a doplnkami využívať ako plochu:

- 1/ zmiešanej funkcie občianskej vybavenosti a bývania vo viacpodlažnej zástavbe
- 2/ zmiešanej funkcie občianskej vybavenosti a bývania v málopodlažnej zástavbe
- 3/ občianskej vybavenosti
- 4/ verejnej zelene

V rozsahu a usporiadaní podľa grafiky

## 61.2. Určenie podmienok na využitie jednotlivých plôch

(orientačné údaje – platia záväzné regulatívy ÚPN-Z Krásna)

Funkčná regulácia druhov funkčného využitia	určené	1/ bývanie vo viacpodlažnej zástavbe, obchody, služby, 2/ bývanie v málopodlažnej zástavbe bytových domov, obchody, služby 3/ občianska vybavenosť 4/ verejná zeleň s izolačnou funkciou
	prípustné	1/ Verejná zeleň 2/ verejná zeleň 3/ verejná zeleň 4/ parkoviská na povrchu
	neprípustné	Žiadne ďalšie
Priestorová regulácia pre zastavanú časť	KZO	1/ 0,7 2/ 0,4 3/ 0,4 4/ 0
	KZ	1/ 0,8 2/ 0,5 3/ 0,8 4/ 0
	Max. podlažnosť	1/ 6 NP+P 2/ 4NP+P 3/ 2NP 4/ 0NP

## 61.3. Zásady a regulatívy umiestnenia plôch bývania

Bývanie vo viacpodlažných domoch umiestňovať do polyfunkčných domov a vytvárať funkčne zmiešané plochy, málopodlažnú výstavbu umiestňovať ako čisté bývanie.

## 61.5. Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia

Umiestňovať najmä na spoločné plochy s občianskou vybavenosťou, predovšetkým architektonicky dominantné stavby smerom k Slaneckej ceste.

**61.6. Zásady a regulatívy umiestnenia plôch verejného dopravného a tech. vybavenia**

Parkovanie automobilov riešiť na vlastnom pozemku, najmä v podzemí a hromadných garážach. Vylučuje sa umiestňovanie boxových garáží. Územie sprístupniť prepojením medzi zamýšľanou križovatkou na obchvatovej ceste a Slaneckou cestou.

**61.8. Zásady a regulatívy ochr. prírody a tvorby krajiny, kultúrno-hist. hodnôt a využitia**

prír. zdrojov, zásady vytvárania a udržania ekologickej stability vrátane zelene  
Areál vhodne dokomponovať izolačnou zeleňou, najmä smerom k ceste III/552 (Slanecká)

**61.9. Zásady starostlivosti o životné prostredie**

Zabezpečiť výsadbu zelene s izolačnou funkciou, predovšetkým ako izolačnú zónu od Slaneckej cesty

**61.10. Návrh častí obce na ktoré je treba spracovať podrobnejšie územnoplánovaie dokumenty**

V danej lokalite sa stanovuje povinnosť spracovať územný plán zóny

**61.13. Iné podmienky povoľovania stavieb**

Na inundačnom území umiestňovať bytové budovy až po realizácii protipovodňových opatrení

## MESTSKÁ ČASŤ KRÁSNA

zmena č.	lokalita č.	názov lokality	výkres č.
<b>62</b>	<b>19.4.</b>	<b>K MAJERU</b>	<b>3/18</b>

### 62.1. Zásady a regulatívy funkčného využívania a priestorového usporiadania územia

Plochu riešenú zmenami a doplnkami využívať ako plochu bývania v málopodlažnej zástavbe

### 62.2. Určenie podmienok na využitie jednotlivých plôch

Funkčná regulácia – druhy funkčného využitia	určené	bývanie čisté v rodinných domoch
	prípustné	domáce pracoviská, zeleň, drobná občianska vybavenosť v rodinnom dome
	neprípustné	Čokoľvek vplývajúce negatívne na kvalitu bývania
Priestorová regulácia pre zastavanú časť	KZO	0,4
	KZ	0,5
	Max. podlažnosť	2P+P

### 62.3. Zásady a regulatívy umiestnenia plôch bývania

Bývanie umiestniť v samostatne stojacich rodinných domoch

### 62.9. Zásady starostlivosti o životné prostredie

Zabezpečiť výsadbu zelene s izolačnou funkciou

### 62.10. Návrh častí obce na ktoré je treba spracovať podrobnejšie územnoplánovaie dokumenty

V danej lokalite sa stanovuje povinnosť spracovať územný plán zóny

## MESTSKÁ ČASŤ STARÉ MESTO

zmena č.	lokalita č.	názov lokality	výkres č.
<b>63</b>	<b>20.1.</b>	<b>ALVINCZYHO / BELLOVA</b>	<b>3/19</b>

### 63.1. Zásady a regulatívy funkčného využívania a priestorového usporiadania územia

Plochu riešenú zmenami a doplnkami využívať ako plochu:

- 1/ zmiešaných funkcií bývania vo viacpodlažnej zástavbe a občianskej vybavenosti
- 2) plochu v dotyku so železnicou využívať plochu zmiešaných funkcií výroby a občianskej vybavenosti
- 3/ rešpektovať stav plochy existujúceho bývania

### 63.2. Určenie podmienok na využitie jednotlivých plôch

Funkčná regulácia druhov funkčného využitia	určené	1) polyfunkčný dom - bývanie, ubytovanie, obchody, služby, zdravotnícke zariadenie, stravovanie 2) obchody, služby, dielne v obnovených objektoch 3/ bývanie vo viacpodlažnej zástavbe
	prípustné	1) administratíva 2) skladovanie, dielne, spoločenské a kultúrne funkcie, 3/ žiadne ďalšie funkcie
	neprípustné	Čokoľvek vplývajúce negatívne na kvalitu bývania
Priestorová regulácia pre zastavanú časť	KZO	1) 0,7 2) 0,5 3/ zachovať stav
	KZ	1) 0,8 2) 0,6 3/ zachovať stav
	Max. podlažnosť	7.NP + ustúpené podlažie, pripúšťa sa výškový akcent nárožia do výšky max. 12 podlaží

### 63.3. Zásady a regulatívy umiestnenia plôch bývania

Bývanie umiestniť v polyfunkčnej zástavbe tak, aby podporilo uličnú čiaru na Alvinczyho ulici, hluk zo železničnej dopravy eliminovať technickými a dispozičnými opatreniami na dome samotnom

### 63.4. Zásady a regulatívy umiestnenia výrobného územia

Výrobné územie na tejto lokalite chápať ako územie najmä pre služby, obchod, skladovanie a výrobné služby nezávadného charakteru. Zachovať existujúce objekty bývalých vojenských skladov a chrániť ich ako miestnu pamätihodnosť. Alternatívne je možné využitie priestorov aj na kultúrne a spoločenské účely.

### 63.6. Zásady a regulatívy umiestnenia plôch verejného dopravného a tech. vybavenia

Parkovanie automobilov riešiť na vlastnom pozemku. Vylučuje sa umiestňovanie boxových garáží. Územie sprístupniť z Alvinczyho aj z Bellovej

**63.8. Zásady a regulatívy ochr. prírody a tvorby krajiny, kultúrno-hist. hodnôt a využitia** prír. zdrojov, zásady vytvárania a udržania ekologickej stability vrátane zelene  
Areál vhodne dokoňponovať izolačnou zeleňou, smerom k ceste železnici výsadbou zelene posilniť miestny biokoridor č. 74

**63.9. Zásady starostlivosti o životné prostredie**

Zabezpečiť výsadbu zelene s izolačnou funkciou

**63.10. Návrh častí obce na ktoré je treba spracovať podrobnejšie územnoplánovacie** dokumenty

V danej lokalite sa stanovuje povinnosť spracovať urbanistickú štúdiu

**63.13. Iné podmienky povoľovania stavieb**

Na inundačnom území umiestňovať bytové budovy až po realizácii protipovodňových opatrení

## MESTSKÁ ČASŤ STARÉ MESTO

zmena č.	lokalita č.	názov lokality	výkres č.
<b>64</b>	<b>20.2.</b>	<b>STROJÁRENSKÁ</b>	<b>3/19</b>

### 64.1. Zásady a regulatívy funkčného využívania a priestorového usporiadania územia

- 1) Plochu riešenú zmenami a doplnkami v jej východnej časti využívať ako plochu zmiešaných funkcií občianskej vybavenosti a bývania vo viacpodlažnej zástavbe
- 2) Plochu riešenú zmenami a doplnkami v jej západnej a južnej časti využívať ako plochu občianskej vybavenosti

### 64.2. Určenie podmienok na využitie jednotlivých plôch

Funkčná regulácia druhu funkčného využitia	určené	1) Polyfunkčný dom - bývanie, obchody, služby, , ubytovanie, stravovanie 2) Zdravotnícke zariadenie, hotel
	prípustné	1/ Administratíva, obchody, spoločenské a kultúrne funkcie 2/ obchody, služby
	neprípustné	1/ Všetky ostatné funkcie 2/ Všetky ostatné funkcie
Priestorová regulácia pre zastavanú časť	KZO	1/ 0,5 2/ Zachovať existujúci stav
	KZ	1/ 0,75 2/ Zachovať existujúci stav
	max. podlažnosť	1/ 7 NP+ ustúpené podlažie 2/ nezvyšovať výšku existujúcich stavieb

### 64.3. Zásady a regulatívy umiestnenia plôch bývania

Bývanie umiestniť v polyfunkčnej zástavbe tak, aby podporilo uličnú zástavbu na založenej uličnej čiare v parteri na Strojárskej ulici, obytná časť môže byť posunutá oproti uličnej čiare

### 64.6. Zásady a regulatívy umiestnenia plôch verejného dopravného a tech. vybavenia

Parkovanie automobilov riešiť na vlastnom pozemku. Vylučuje sa umiestňovanie boxových garáží.

### 64.9. Zásady starostlivosti o životné prostredie

Zabezpečiť výsadbu obytnej zelene vo vnútrobloku

### 63.10. Návrh častí obce na ktoré je treba spracovať podrobnejšie územnoplánovacie dokumenty

V danej lokalite sa stanovuje povinnosť spracovať urbanistickú štúdiu v zmysle Stavebného zákona.