

ÚPN HSA KOŠICE  
Zmeny a doplnky  
č. 17/2020  
ZÁVÄZNÁ ČASŤ  
(čistopis)

Orgán územného plánovania,  
ktorý obstaráva dokumentáciu:  
Mesto Košice  
Trieda SNP 48/A  
040 11 Košice

Spracovateľ:  
ARCHIKON, s.r.o.  
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  
Ing. arch. Pavel Simko  
autorizovaný architekt SKA, reg. č. 1156AA

Odborne spôsobilá osoba  
na obstarávanie ÚPD:  
Ing. arch. Miroslav Roháč

Spracované v:  
18. 05. 2021  
(tlač do pdf: 18. 5. 2021)





Do kapitoly J. Funkčné a priestorové regulatívy lokalít sa dopĺňa nasledovný text (v prípade zmien a doplnkov existujúcich textov je úprava nasledovná: ~~zrušený text~~ / **doplnený text**):

#### KOŠICE – MČ SEVER

zmena č.	názov lokality	Katastrálne územie	výkres č.
<b>139</b>	<b>Čermel - Suchodolinská</b>	<b>Čermel</b>	<b>3 /139 + schéma ZČ a VPS PPF/139</b>

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

V území vymedzenom v schéme záväznej časti funkčne využívať plochu bezo zmeny v zmysle platného ÚPN HSA Košice. Priestorové usporiadanie rešpektovať podľa nižšie uvedeného textu

##### 139.b. Určenie podmienok na využitie jednotlivých plôch

Funkčná regulácia – druhy funkčného využitia	Určené	Bývanie v rodinných domoch
	Prípustné - doplnkové	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	KZmax	0,40
	KZOmax	0,30
	celkový podiel zelene, Zmin	60%,
	Max. podlažnosť a max. nadmorská výška budovy (platia obe zároveň)	2 NP + ustúpené podlažie alebo podkrovia, max. výška 9,0 m od pôvodného terénu
Stavebné čiary		6 m od okraja uličného koridoru

##### 139.d. Zásady a regulatívy umiestnenia plôch verejného dopravného a technického vybavenia

V závere Suchodolinskej vybudovať obrátisko pre vozidlá

Statickú dopravu riešiť na vlastnom pozemku,

Pre zásobovanie elektrickou energiou a plynom využiť existujúcu infraštruktúru ulice

Pre zásobovanie vodou a odkanalizovanie využiť existujúcu infraštruktúru ulice

Zrážkové vody vsakovať na vlastnom pozemku

##### 139. m. Iné

Jedná sa o nestabilné, zosuvné územie so stredným radónovým rizikom Podrobný geologický prieskum a návrh riešenia sanácie územia a protiradónové opatrenia nutné k umiestneniu a povoleniu stavieb

#### KOŠICE – MČ POĽOV

zmena č.	názov lokality	Katastrálne územie	výkres č.
<b>140</b>	<b>Pažiť</b>	<b>Poľov</b>	<b>3 /140 + 7/140 + schéma ZČ a VPS + PPF/140</b>

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

Na zástavbu využiť územie priľahlé k existujúcej obci a nadviazať na jej dopravný systém. Pri vnútornej organizácii územia využívať danosti terénu a domy orientovať na južnú stranu pri usporiadaní komunikácií po vrstevniciach. Celé územie využívať ako plochy málopodlažnej obytnej zástavby, nadviazať na uličnú sieť mestskej časti, územie smerom na S, SV zastávať až po cestu vedúcu k farme. Verejnú zeleň, ktorá zároveň slúži ako izolačná, situovať medzi farmu a obytnú plochu. Ďalšiu verejnú zeleň situovať na okraj zástavby smerom na Z (smerom na les). Upravuje sa plocha farmy tak, aby zodpovedala skutočnému stavu

##### 140.b. Určenie podmienok na využitie jednotlivých plôch

Funkčná regulácia – druhy funkčného využitia	Pre presnejšiu funkčnú reguláciu sa územie rozčleňuje na dve plochy (viď schéma záväznej časti a VPS)	
	Určené	a) Bývanie v rodinných a bytových domoch b) Verejná zeleň
	Prípustné – doplnkové, do 19% danej funkčnej plochy	a) domáce pracovisko bez neg. vplyvu na bývanie, obchod, služby, ver. stravovanie, občianske vybavenie miestneho významu b) športové plochy a ihriská,
	Nepripustné	chov úžitkových zvierat, výroba a služby negatívne pôsobiace na funkciu bývania
Priestorová regulácia	KZmax	a) samostatne stojace RD 0,40, ostatné 0,60 b) 0,10
	KZOmax	a) samostatne stojace RD 0,35, ostatné 0,50 b) 0,0
	celkový podiel zelene, Zmin	a) Samostatne stojace RD 60%, ostatné 40% b) 90%

	Max. podlažnosť a max. nadmorská výška budovy (platia obe zároveň)	a) 4 NP, max. výška 12,0 m od pôvodného terénu, resp. podľa leteckých obmedzení
Stavebné čiary		a) Podľa ÚPNZ

#### 140.c. Zásady a regulatívy umiestnenia plôch pre bývanie

Výstavbu domov realizovať formou samostatne stojacich a progresívnych rodinných domov a aj bytových domov s primeraným podielom verejnej zelene a občianskej vybavenosti. Domy stavať formou samostatne stojacich, prípadne radových a pod. rodinných domov. Občiansku vybavenosť situovať ako doplnkovú funkciu jednotlivých domov.

#### 140.d. Zásady a regulatívy umiestnenia plôch verejného dopravného a technického vybavenia

Statickú dopravu riešiť na vlastnom pozemku. Lokalitu zapojiť do siete MHD, trasu linky MHD ukončiť obrátkom.

Pre zásobovanie plynom využiť existujúcu infraštruktúru ulice. V lokalite zriadiť trafostanicu. VN vedenia vedúce cez dané územie preložiť do zemných káblov

Pre zásobovanie vodou a odkanalizovanie využiť existujúcu infraštruktúru ulice. Verejný vodovod navrhnuť tak, aby boli zabezpečené normou stanovené tlakové pomery vzhľadom k lokalizácii jestvujúceho VDJ Poľov (kóta dna 336,8 m n.m. s max. hĺbkou 340,8 m n.m.).

Zrážkové vody vsakovať na vlastnom pozemku

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

Obytný areál vhodne dokonponovať zeleňou, aby sa zvýraznil charakter Poľova ako zóny s ekologicky priaznivým bývaním. Domy navrhnuť s ohľadom na ich zakomponovanie do obrazu krajiny – dokumentovať v UPN-Z Technickú infraštruktúru vybudovať v zmysle územného plánu zóny.

#### 140.f. Zásady starostlivosti o životné prostredie

Zabezpečiť výsadbu zelene s estetickou funkciou.

#### 140.h. Vymedzenie ochranných pásem a chránených území podľa osobitných predpisov

Lokalita sa nachádza v časti, kde už samotný terén presahuje výšky určené ochranným pásmom vodorovnej roviny a ochranným pásmom kužeľovej plochy Letiska Košice a taktiež ochranným pásmom leteckého pozemného zariadenia okrskový prehľadový rádiolokátor SRE. Preto umiestňovanie objektov v lokalite Pažiť môže byť povolené len za predpokladu, že objekty nebudú mať negatívny vplyv na bezpečnosť leteckej prevádzky a ďalší rozvoj letiska, t. j. každý objekt bude Dopravným úradom individuálne posúdený a ak objekt neohrozí bezpečnosť leteckej prevádzky, nevzniknú žiadne prevádzkové obmedzenia, nedôjde k zníženiu úrovne bezpečnosti leteckej prevádzky, môže Dopravný úrad takýto objekt povoliť.

Ochranné pásmo lesných pozemkov 50 m.

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

Pre danú lokalitu stanovuje sa povinnosť spracovať územný plán zóny

#### 140.m. Iné

Jedná sa územie so stredným radónovým rizikom Podrobný radónový prieskum a návrh protiradónových opatrení nutný k umiestneniu a povolaniu stavieb

### KOŠICE – MČ STARÉ MESTO

zmena č.	názov lokality	Katastrálne územie	výkres č.
<b>141</b>	<b>Kasárne Moyzesova</b>	<b>Stredné mesto</b>	<b>3/141 + 7/141 + schéma ZČ a VPS</b>

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

Územie využívať ako plochy mestského a nadmestského vybavenia.

#### 141.b. Určenie podmienok na využitie jednotlivých plôch

Funkčná regulácia – druhy funkčného využitia	Pre presnejšiu funkčnú reguláciu sa územie rozčleňuje na tri plochy (viď schéma záväznej časti a VPS)	
	Určené	Občianske vybavenie mestského a nadmestského významu
	Prípustné - doplnkové	Bývanie v bytových domoch málo a viacpodlažných
	Neprípustné	Bývanie apartmánového typu. OV takého typu, ktoré by svojou mierkou, plochou, nadmernou potrebou skladovacích priestorov, zvláštnou potrebou parkovacích miest, vysokou frekvenciou zásobovania a nárokmí na dopravu a pod. výrazne prevažovalo nad ostatnými funkciami a tým narušilo pestrosť a univerzálnosť súboru.

Priestorová regulácia	Index / blok	A	B	C
	KZ max	0,70	0,70	0,95
	KZO max	0,50	0,55	0,45
	Max IPP	1,40	1,7	0,8
	Zz min	30% , zároveň min. podiel zelene na rastlom teréne z celkovej plochy 15%		5%
	Max. podlažnosť	5 NP (bez ustúpených podl.), prípustný 1ks výškový akcent*		3NP zachovať stav
	Max. výška novostavieb od pôv. terénu	Všeobecne 19 m a 9 m v pásme pohľadového kužeľa v zmysle schémy záväznej časti v línii pohľadovej osi		Zachovať existujúce výšky
	Stavebné čiary	Moyzesova, Poštová – zachovať Kuzmányho – 3,0 m od hranice pozemku, v prízemí viac než 3,0 m		Zachovať stav

\*výškový akcent môže presiahnuť výšku 19 m.

#### 141.c. Zásady a regulatívy umiestnenia plôch občianskeho vybavenia a bývania

Občianske vybavenie umiestňovať tak, aby podporilo funkciu živého partera pozdĺž Kuzmányho, pozdĺž Poštovej a Moyzesovej chrániť štýlovú integritu kasárenskej architektúry. Funkciu bývania umiestňovať ako doplnkovú funkciu na vyšších podlažiach občianskeho vybavenia. V primeranej miere využiť podkrovia historických stavieb pri zachovaní tvaru a konštrukcie krovov.

#### 141.d. Zásady a regulatívy umiestnenia plôch verejného dopravného a technického vybavenia

- Územie riešiť ako prechodné pre peších v rôznych smeroch, pešie vstupy a výstupy riešiť najmä z Moyzesovej ul. vždy v medzerách medzi historickými objektami a oproti nim na Kuzmányho ul., ďalej od športovej haly a z Poštovej ul.
- Statickú dopravu riešiť na vlastnom pozemku, primárne podzemnými parkovacími stáťami
- Vjazdy na územie riešiť existujúcim vjazdom z Moyzesovej, oproti tomuto vjazdu možno situovať ďalší z Kuzmányho s pravým odbočením, pripúšťa sa možnosť vytvoriť vjazd od športovej haly
- Umožniť koexistenciu pešej a cyklistickej dopravy aj vo vnútri areálu
- Vytvoriť pešie prepojenie medzi električkovými zastávkami Radnica Starého mesta a Hlavná pošta na V strane Kuzmányho ul.
- Vytvoriť novú zastávku autobusov MHD na ulici Poštová v smere od Moyzesovej ku Kuzmányho ulici v zmysle grafiky 7/141
- Pre zásobovanie elektrickou energiou využiť okolité zemné vedenia VN, trafostanicu zriadiť na vlastnom území
- Pre zásobovanie vodou a odkanalizovanie využiť existujúcu infraštruktúru Kuzmányho a Moyzesovej
- Zrážkové vody vsakovať na vlastnom pozemku príp. v okolitých zelených plochách
- Pre zásobovanie teplom použiť systém diaľkového vykurovania z TEKO, alebo iný, ekologicky rovnocenný zdroj tepla.

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

- Je nutné zachovať výšky objektov NKP, vylúčiť rušivú/neprimeranú zástavbu (prístavby, prepojenia...) v okolí min. 10m (t.j. bezprostredné okolie NKP podľa pamiatkového zákona) od obrysu objektov. Zachovať štýlovú integritu kasárenských uličných fasád.
- Rešpektovať pôvodnú historickú koncepciu kompozície Moyzesovej ul. najmä jej členenie na bloky na západnej strane a historickú mierku. V rámci toho obnoviť ul. Mikesovu.
- Chrániť priehľad na vežičku a kontúry strechy budovy Miestneho úradu MČ Staré mesto od OD Lipa.
- Zelené plochy vytvoriť na V strane Kuzmányho formou stromoradia, na Z strane Športovej haly formou zelenej plochy, vo vnútrobloku formou zelených plôch

#### 141.f. Zásady starostlivosti o životné prostredie

chrániť príslušnú plochu historickej zelene, zriadiť nové zelené plochy, chrániť a regenerovať pamiatkové hodnoty strešnej krajiny na strechách nadz. aj podz. objektov, manažment dažďových vôd riešiť ekologickými technológiami, preferovať cyklistickú dopravu a MHD.

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

Pre danú lokalitu stanovuje sa povinnosť spracovať územný plán zóny

#### 140.m. Iné

Jedná sa o územie so stredným radónovým rizikom. Protiradónové opatrenia nutné k umiestneniu a povoleniu stavieb  
Environmentálna záťaž je v území prítomná. Identifikátor EZ: SK/EZ/K1/358. Stupeň priority: K<35 – nízka, registrovaná ako B, C

### KOŠICE – CELÁ HSA

zmena č.	názov lokality	katastrálne územie	výkres č.
<b>142</b>	<b>Mestská zeleň</b>	<b>Všetky k.ú.</b>	<b>Bez výkresu</b>

V Prílohe č. 1 doplnku k VZN mesta Košice č. 39 „REGULATÍVY PRE USPORIADANIE ÚZEMIA HOSPODÁRSKO – SÍDELNEJ AGLOMERÁCIE KOŠICE, v znení zmien a doplnkov k 10.10.2018“ sa pred poslednú vetu kapitoly B – **Urbanistická koncepcia, odstavec 13** pridáva nasledujúca odrážka:

- Pri polyfunkčnej zástavbe sa pre koeficient zelene použije ten postup pre výpočet, ktorý zodpovedá najviac zastúpenej navrhovanej funkcii z celkovej podlažnej plochy

Za kapitolu B – **Urbanistická koncepcia, odstavce 13** sa vkladá nový odstavec 14, ktorý znie takto:

**14. 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:

$$Zz = A + B \cdot K_h$$

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

K<sub>h</sub> = 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>h</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 ekoraštrav, umelých trávnikov apod.) na plochách rastlého terénu

## KOŠICE – CELÁ HSA

zmena č.	názov lokality	Katastrálne územie	výkres č.
<b>143</b>	<b>Regulácia parkovacích miest</b>	<b>Všetky k.ú.</b>	<b>Bez výkresu</b>

V Prílohe č. 1 k VZN mesta Košice č. 39 „REGULATÍVY PRE USPORIADANIE ÚZEMIA HOSPODÁRSKO – SÍDELNEJ AGLOMERÁCIE KOŠICE, v znení zmien a doplnkov k 15.7.2015“

sa na koniec kapitoly **C – Doprava, I. Cestná doprava** pridáva nový odstavec 10, ktorý znie takto:

### 10. PRAVIDLÁ NAVRHOVANIA PARKOVACÍCH STOJÍSK, PARKOVACÍCH DOMOV A GARÁŽÍ

- Miesta vsakovania na povrchu, ako aj celé parkovisko sa navrhuje ako prostriedok estetizácie prostredia, ako kombinované dielo záhradnej a krajinskej architektúry a dopravnej stavby.
- Plochy pre parkovanie a odstavenie vozidiel pri nových stavbách ako aj rekonštrukciách existujúcich stavieb je potrebné navrhovať tak, aby neboli realizované na úkor existujúcej udržiavanej zelene, prípadne aby bol jej záber minimalizovaný (v odôvodnených prípadoch, napr. rekonštrukcie, existujúce spevnené plochy a pod.)
- Plochy pre parkovanie a odstavenie vozidiel sa navrhuje s ohľadom na zásady ochrany životného prostredia, zohľadňujúc najmä potreby ekologického manažmentu dažďových vôd, udržiavania primeranej mikroklimy a estetizácie prostredia, ako aj požiadavky príslušných predpisov<sup>1</sup>.
- Plochy pre parkovanie a odstavenie vozidiel sa navrhujú s dôrazom na primerané členenie plôch medzi plochu cestných komunikácií a k nim pripojených parkovacích stojísk a zelene. V projektovej dokumentácii stavby pri realizácii parkovacích a odstavných stojísk v počte 20 a vyššie musí byť krajinným architektom navrhnutý taký druhový výber vysokej zelene, ktorý zabezpečí 60%-nú pokrývnosť parkovacích a odstavných stojísk. Správnosť návrhu zelene potvrdí svojím stanoviskom odborná organizácia mesta Košice. Na území MPR a v jej ochrannom pásme na základe individuálneho posúdenia orgánu špecializovanej štátnej správy na úseku ochrany pamiatkového fondu tento regulatív nebude uplatňovaný.
- Plochy pre parkovanie a odstavenie vozidiel sa navrhujú tak, aby dažďové vody z týchto plôch bolo možné odvádzať pozvoľným odtokom do plôch zelene (napr. vo forme dažďových záhrad, vsakovacích múd a rígelov) a zároveň aby bola minimalizovaná kontaminácia nižších vrstiev podložia pohonnými hmotami a prevádzkovými kvapalinami vozidiel pri súčasnom zohľadnení geologických pomerov v území a súvisiacich javov.
- Plochy pre parkovanie a odstavenie vozidiel s počtom parkovacích a odstavných stojísk v počte 100 a viac musia byť navrhnuté tak, aby 20% parkovacích a odstavných stojísk bolo realizovaných s vodopriepustným povrchom.

<sup>1</sup> napr. podkapitola č.15.7. STN 73 6110, podkapitola č. 11.6. STN 73 6101, TKP 25 (technicko-kvalitatívne podmienky) a ďalšie

a na koniec kapitoly **C – Doprava, II. Železničná doprava** sa pridáva nový odstavec 4, ktorý znie takto:

#### 4. PRAVIDLÁ ELIMINÁCIE NEPRIAZNIVÝCH ÚČINKOV ŽELEZNIČNEJ PREVÁDZKY V OP DRÁHY:

miesta výstavby nachádzajúce sa v ochrannom pásme dráhy, prípadne v blízkosti dráhy, môžu byť ohrozené negatívnymi vplyvmi a obmedzeniami (hluky vibrácie, vplyv prevádzky trakcie), spôsobenými bežnou železničnou prevádzkou. To znamená, že súčasťou akejkoľvek výstavby v blízkosti železničnej trate, prípadne v ochrannom pásme dráhy, musia byť navrhnuté aj opatrenia na elimináciu nepriaznivých účinkov železničnej prevádzky z hľadiska hluku a vibrácií a vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z. na navrhovanú výstavbu. Pri navrhovaní týchto opatrení je potrebné vychádzať z maximálnej prevádzkovej kapacity železničnej trate. Všetky križenia komunikácií so železničnou traťou musia byť mimoúrovňové.

## KOŠICE – MČ KOŠICKÁ NOVÁ VES, VYŠNÉ OPÁTSKE

zmena č.	názov lokality	Katastrálne územie	výkres č.
144 (pôvodne zmena č. 2)	Heringeš - Pavlova hora	Košická Nová Ves, Nižná úvrať	3/144 + 4/144 + 7/144 + schéma ZČ a VPS

Regulačný list zo Zmien a doplnkov ÚPN HSA Košice, lokalita Heringeš (schv. uznesením MZ v Košiciach z 10/11/2008 č. 675) sa mení a dopĺňa nasledovne:

## 2. LOKALITA HERINGEŠ

### 2.1. Priestorové a funkčné regulatívy

Funkčná plocha verejné priestranstvá vymedzuje plochy s možnou zástavbou budovami do max. 15% z celkovej plochy.

Podlažnosť, výškové členenie – je priradená jednotlivým funkčným celkom, územie západne od hrebeňa do 20 m nad terénom, v území východne od hrebeňa žiadna časť objektu nesmie prekročiť max. výšku 350 m n. m. . V centrálnej časti územia možnosť výstavby akcentov. V zástavbe mimo vyznačených území, s výnimkou nízkopodlažnej zástavby, je možné stavať max. do 4NP a súčasne nesmie žiadna časť objektu prekročiť výšku výšku 12 m od terénu. V území určenom pre nízkopodlažnú zástavbu je možná zástavba do 2 NP.

Koeficienty zastavanosti jednotlivých funkčných plôch (viď. obrazová príloha)

Koeficienty zastavanosti objektmi – KZO, od zastavanej plochy je možné odčítať plochy vegetačných striech

Koeficienty zastavanosti objektami a spevnenými plochami – KZ, od zastavanej plochy je možné odčítať plochy vegetačných striech a plochy spevnené zatravnovacími tvárniciami so živým porastom.

Index podlažných plôch – IPP **Záväzný ukazovateľ priestorovej regulácie (územie sa rozdeľuje na 5 okrskov)**

	okr. I.	okr. II.	okr. III.	okr. IV.	okr. Va	okr. Vb	okr. Vc	okr. VI.	okr. VII.
KZO	0,3	0,3	0,3 0,4	0,3	0,45	0,45	0,3 0,15	0,3	0,3
KZ	0,5	0,4 0,5	0,5 0,6	0,4	0,55	0,55	0,5 0,30	0,4	0,5
IPP	1,5	0,6	1,2 1,3	1,2	2	2	1,2 0,45	0,6	1,2
Max výška	20 m	350 m n.m.	20 m	20 m	350 m n.m.	350 m n.m.	10m		
Max. podl.	5NP+1UP	2NP+1UP	4NP+1UP	5NP+1UP	5NP+2UP	5NP+2UP	3NP		

### 2.2. Doprava

Územie bude napojené na rýchlostnú komunikáciu R2 cez dvojicu privádzačov. Prvý privádzač od Sečovskej cesty bude pokračovať popod Košickú Novú Ves k napojeniu na R2 pred Oľšovanmi s pokračovaním R2 na D1. Druhý privádzač k R2 prechádza južne pod riešeným územím - „južný“ ťah s vývodom dopravy z MČ Vyšné Opátske cez tunel do „Zdobského“ údolia, kde pred Zdobou sa napojí na R2.

Komunikačný systém lokality:

Základná komunikačná tepna je tvorená obslužnou komunikáciou funkčnej triedy C1, kategórie MO7/40 so šírkou dopravného priestoru 25 m ~~B2-M~~ Z19/60, široká 18m so stredovým 3-metrovým predeľovacím pásom. Koridor pre túto komunikáciu je široký 40m pričom po oboch okrajoch sa ráta s 10 metrovým voľným pásom so zeleňou s chodníkom, či parkovacími stánkami z vnútornej strany územia. Komunikácie funkčnej triedy C2, C3 v kategórii MO 7,5/40, sú navrhované ako skľudnené komunikácie.

Jelšovú ulicu na južnom konci ukončiť obrátkom autobusov MHD. Pozdĺž Jelšovej viesť cyklocestičku a napojiť ju na celomestský systém cyklodopravy v mieste ul. gen. Svobodu.

Parkoviská

Parkovacie plochy s počtom státí nad 20 vybaviť stromami, s min. priemerom kmeňa v dospelosti 20 cm, v počte 1 strom na každé 3 parkovacie státi

### 2.3. Technická infraštruktúra

#### 2.3.1. Zásobovanie pitnou vodou

Prepojovací vodovod DN1000 medzi vodojemom Heringeš I (dno, 360 m n.m.) a vodojemom 400m3, (dno 300 m n.m.) viesť po Jelšovej ul.

Vodojem Heringeš I a II neprepájať s vodovodom DN600 na vodovodný systém vodojemu Furča III (dno 352,0 m n. m.).

a) Zásobovanie okrsku č. I v súčasnosti realizované z jestvujúceho vodovodného potrubia DN100/150 mm z VDJ Furča III. Uvedené jestvujúce vodovodné potrubie DN 100/150 rekonštruovať na DN225 v úseku: odpojenie z DN350 – Povstania českého ľudu – Herlianska – cesta 3410 – Jelšová, celkom cca 1230 bm.

b) Zásobovanie vodou okrskov č. II, č. III a č. Va realizovať vodovodom DN160 odpojeným z vodovodu DN225, rekonštruovaného podľa bodu a)

c) zásobovanie okrskov č. IV, č. Vb a č. Vc realizovať z prepojovacieho vodovodu DN1000 vedeného pozdĺž Jelšovej ul. z vodojemu Heringeš I

b) Potreba vody pre obytné okrsky II – VII bude pokrytá z navrhovaného zemného vodojemu Heringeš Uvedený vodojem bude napojený na plánovaný prívod vody zo Stariny potrubím DN700.



### 2.3.2. Odkanalizovanie a čistenie odpadových vôd.

- a) Pre okrsok č. I vybudovať gravitačný zberač od jestvujúceho zberača DN800 Sečovská cesta a pred mostom cez Hornád do jestvujúceho zberača – DN 1200 a do ČOV Košice. Jestvujúci zberač DN800 od bodu zaústenia rekonštruovať na potrubie DN1200.
- a) Okrsok č. I a č. Va odkanalizovať gravitačným zberačom DN250 do jestvujúceho zberača na Sečovskej DN800, určeného na rekonštrukciu na profil DN1200
- b) Okrsky č. II, č. III, č. Vb a Vc odkanalizovať do ČOV Košice novým kanalizačným zberačom
- c) Okrsok č. IV odkanalizovať gravitačným zberačom do jestvujúceho zberača na Sečovskej DN800 po jeho rekonštrukcii na DN1200
- d) e) dažďové vody likvidovať priamo na pozemku vsakovaním. Pokiaľ terén neumožňuje vsakovanie, vypúšťať dažďové vody zo striech do vodného toku alebo do kanalizácie jedine cez retenčnú nádrž.
- b) Vybudovať kanalizačný zberač z okrskov IV – V a odvádzať gravitačnou splaškovou kanalizáciou do navrhovanej ČOV Košice.

### 2.3.3. Zásobovanie elektrickou energiou.

„okrsok č. I“

a/ vybudovať VN prípojku káblom a ukončiť v trafostanici TS1. Z trafostanice TS1 sa napoja káblom trafostanice TS2,3.

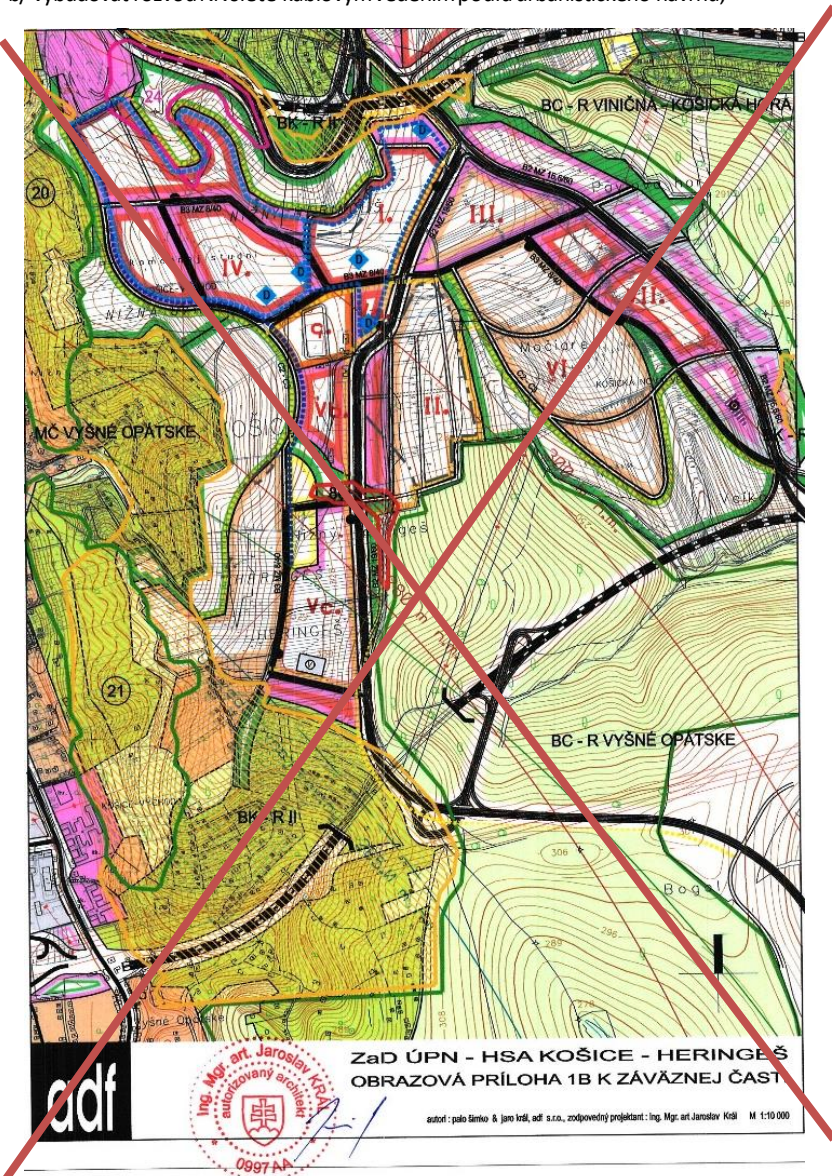
b/ vybudovať rozvod NN siete káblovým vedením podľa urbanistického návrhu

„okrsok č. II – VII“

a/ pre zabezpečenie dodávky elektrickej energie pri danej výkonovej bilancii ( pre okrsky II. –

VII. ) vybudovať nový dvojité napájač VN v jestvujúcom koridore VN vedení ( vedenie v VN č. 206, 325 ) z ES 110/22 Košice – Juh

b/ vybudovať rozvod NN siete káblovým vedením podľa urbanistického návrhu;



### 2.3.4. Zásobovanie teplom.

a/ pri územiach určených pre funkčné využitie viacpodlažná zástavba, občianska vybavenosť centrálne zásobovanie teplom

b/ pri územiach určených pre funkčné využitie ~~nízkopodlažná~~ **málopodlažná** zástavba centrálne alebo individuálne zásobovanie teplom

### 2.3.5. Zásobovanie zemným plynom.

a/ „okrsok č. I“ časť (I.-III.)

vybudovať STL rozvod plynu v nadväznosti na jestvujúci rozvod plynu v lokalite Košice – východ ( K.N.V.)

b/ Pre predpokladanú spotrebu plynu v RD a BD vybudovať regulačnú stanicu o výkone 5 000,0 m<sup>3</sup>/h s tlakovou hladinou na výstupe RS z 0,1 MPa na 0,3MPa.



### 2.3.6. Spoje

a) Vybudovať telekomunikačnú prípojku z nového objektu (obytného, podnikateľského, resp. polyfunkčného) do bodu napojenia. V rámci výstavby IBV – prípojku aj rozvody.

### 2.4. Ochranné a bezpečnostné pásma

Všetky ochranné pásma rešpektovať. **V území je prítomné ochranné pásmo letiska KSC.**

### 2.5. Ochrana a tvorba životného prostredia

Rešpektovať regionálne biokoridory a biocentrá a miestne regionálne biocentrá. Zásahy minimalizovať, umožniť ich športovo-rekreačné využitie, zabezpečiť ochranu pred znečisťovaním a poškodzovaním. Postupovať v zmysle aktualizovaného RÚSES-u Košice - mesto.

### 2.6. Určenie plôch pre spracovanie ÚPNZ

Pre všetky okrsky spracovať ÚPNZ

### 2.7. Iné

Rajón potenciálne nestabilných a nestabilných území s potenciálnymi zosuvnými plochami. Radónové riziko nízke až stredné. Podrobný geologický a radónový prieskum a návrh riešenia sanácie územia a protiradónových opatrení nutný k umiestneniu a povoleniu stavieb

## KOŠICE – MČ SÍDLISKO NAD JAZEROM

zmena č.	názov lokality	Katastrálne územie	výkres č.
145	Ulica Napájadlá x ulica pri Krásnej	Jazero	6/145 + schéma ZČ a VPS

#### 145.d. Zásady a regulatívy umiestnenia plôch verejného dopravného a technického vybavenia

- V bloku ohraničenom ul. Napájadlá – Slanecká – pri Krásnej a železničnou traťou sa ruší návrh zemného kábla VN. Nahrádza sa návrhom zemného kábla v trase pozdĺž ulice Slaneckej od ul. Napájadlá po ul. pri Krásnej a ďalej po ul. pri Krásnej až po bod napojenia zrušenej trasy. Alternatívne od býv. Mlyna pozdĺž železničnej trate, ďalej po ul. pri Krásnej až po horeuvedený bod napojenia.

## KOŠICE – MČ BARCA

zmena č.	názov lokality	Katastrálne územie	výkres č.
146 (pôvodne zmena č.27, lokalita č. 17.6)	Priemysel - Juh	Barca	5/146 + schéma ZČ a VPS

V prílohe č.1 k VZN mesta Košice č.39, Regulatívy pre usporiadanie územia hospodársko-sídelnej aglomerácie Košice v znení zmien a doplnkov k 28.11.2010, sa regulačný list 27.0 - LOKALITA 17.6. PRIEMYSEL – JUH mení nasledovne:

#### 27. 1. Zásady a regulatívy funkčného využívania a priestorového usporiadania územia

- v trojuholníkovej ploche ohraničenej železnicami a na ploche južne od nej až po súčasnú poľnú cestu sa stanovuje plocha pre výrobu
- na plochách východne od ul. Osloboditeľov sa stanovujú plochy zmiešané - občianskej vybavenosti a výroby, pričom plocha zastavaná predajňami áut a čerpacou stanicou pohonných hmôt sa mení na funkciu občianska vybavenosť + výroba.
- na ploche zovretej trojicou tratí sa stanovuje funkcia verejnej zelene
- na plochách južne od ČOV (čistiareň odpadových vôd) umiestniť motocrossový areál/cvičisko autoškoly, tj. zmiešanú plochu občianskej vybavenosti a športu v rozsahu podľa grafiky
- na ploche juhovýchodne od spaľovne sa stanovuje plocha výroby v rozsahu podľa grafiky
- navrhne sa prepojenie Slaneckej cesty a ul. Osloboditeľov predĺžením ulice Napájadlá až po Podnikateľskú ulicu

#### 27. 2. Určenie podmienok na využitie jednotlivých plôch

Funkčná regulácia – druhy funkčného využitia	určené	1. budovy a haly pre výrobu, skladovanie, logistiku, 2. budovy a haly pre výrobu, skladovanie, logistiku, predajne, servisy, showroomy, čerpačky pohonných hmôt a pod. 3. verejná zeleň 4. plochy a budovy motoristického športu a autoškôl 5. budovy a haly pre výrobu, skladovanie, logistiku, spracovanie a likvidáciu odpadov a pod. 6. dopravné plochy
	prípustné	Verejná a izolačná zeleň, hromadné parkoviská, stravovanie
	neprípustné	Bývanie, poľnohospodárstvo
Priestorová regulácia pre zastavanú časť	KZmax	40% 0,8
	KZomax	0,5
	Plocha min. zelene	20 %
	Max. podlažnosť a max. výška	2NP-Priemyselné výrobné a skladové haly 2NP. Budovy pre admin, bez určenia podlažnosti a výške 245,6 m n. m.

#### **27. 4. Zásady a regulatívy umiestnenia výrobného územia**

Výrobné plochy umiestňovať nasledovne:

- 1.- do trojuholníkového priestoru zovretého železnicami homogénna plocha výroby, jej členenie riešiť v súvislosti s potrebami konkrétnej prevádzky. Do územia situovať zbernú komunikáciu prechádzajúcu ~~estakádami~~ **mimoúrovňovo** nad územím výroby, ktorá bude spájať Slaneckú cestu s ul. Osloboditeľov.
- 2.- do priestoru na východ od ul. Osloboditeľov umiestniť okrem už existujúcich prevádzok služieb motoristom ďalšie prevádzky podobného výrobného-obchodného charakteru na ďalšie plochy smerom k železnici
- 5.- do priestoru na juhovýchod od spaľovne odpadov umiestniť výrobné plochy súvisiace so spracovaním, triedením, zneškodňovaním a pod. odpadov, použiť ju na rozšírenie plôch spaľovne a pod.

#### **27. 5. Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia**

- 2.- Na zmiešanú plochu výroby a občianskej vybavenosti pri Južnej triede umiestňovať prioritne prevádzky slúžiace motoristom, architektúru vytvoriť náročne s ohľadom na exponovanú polohu lokality
- 4.- motocrossový areál je zmiešanou plochou športu a občianskeho vybavenia. Okrem samotnej športovej plochy tu možno umiestniť občiansku vybavenosť súvisiacu so športom a slúžiacu divákovi a pod. ako stravovanie a pod. a vybavenie slúžiace pretekárom a tréningom ako dielne, garáže, šatne, budovy pre rozhodcov, návštevy, klubové priestory, sociálne vybavenie atď. Ďalej sa môže priestor využívať na umiestnenie budov a plôch pre autoškoly.

#### **27. 6. Zásady a regulatívy umiestnenia plôch verejného dopravného a tech. Vybavenia**

1. plochu sprístupniť miestnou komunikáciou – Podnikateľskou ul. z južného cípu územia, časť plochy na juhu územia pod traťou z existujúcej poľnej cesty existujúcim podjazdom pod traťou. Navrhuje sa predĺženie ulice Napájadlá a jej napojenie na Podnikateľskú ul., pričom táto cesta bude mimoúrovňovo križovať železničné trate vrátane popisovanej lokality
2. plochu na východ od ul. Osloboditeľov považovať za sprístupnenú tak, ako je v súčasnosti
4. motocrossový areál sprístupniť z existujúcej miestnej komunikácie vedúcej do ČOV, plochu na juh od komunikácie využiť na parkovanie vozidiel
5. plochu pri spaľovni sprístupniť existujúcou prístupovou komunikáciou vedúcou ku spaľovni, pripúšťa sa i jej sprístupnenie zvnútra areálu spaľovne.

Na všetkých miestach riešiť odstavovanie vozidiel na vlastných pozemkoch.

Lokality sprístupniť aj linkou (-ami) MHD, za tým príslušné miestne komunikácie riešiť ako schopné zvládnuť prevádzku MHD a vybaviť ich potrebnou infraštruktúrou ako zastávky či otočisko.

**V areáli navrhovaného územia výroby umiestniť plynoregulačnú stanicu RS VTL/STL. Stanicu napojiť na vedenie DN300 PN4,0 MPa na východe územia potrubím DN 80.**

#### **27. 8. Zásady a regulatívy ochr. prírody a tvorby krajiny, kultúrno-hist. hodnôt a využitia prír. zdrojov, zásady vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane zelene**

Zónu vhodne dokonponovať zeleňou, min. podiel zelene 20% plochy

#### **27. 9. Zásady starostlivosti o životné prostredie**

Zabezpečiť výsadbu zelene s estetickou a izolačnou funkciou.

Motocrossový areál nesmie svojou prevádzkou ohroziť kvalitu funkcie bývania v obci v okolitých obytných zónach (konkrétne Kokšov-Bakša a Valalíky). Za tým účelom stavbu umiestniť až po preskúmaní jej vplyvov na obytné zóny a v prípade potreby dopady eliminovať technickými prostriedkami (ako napr. protihlukové steny)

#### **27. 11. Návrh plôch pre verejnoprospešné stavby (VPS) a zoznam VPS**

Predĺženie a rekonštrukcia ulice Napájadlá na úseku medzi Slaneckou – Podnikateľskou

#### **27. 12. Iné**

**Jedná sa o územie so stredným radónovým rizikom. Návrh riešenia sanácie územia a protiradónových opatrení nutné k umiestneniu a povoleniu stavieb**

### **KOŠICE – MČ LORINČÍK**

zmena č.	názov lokality	Katastrálne územie	výkres č.
<b>147</b>	<b>Lorinčík – verejná zeleň</b>	<b>Lorinčík</b>	<b>3/147 + schéma ZČ a VPS + PPF/147</b>

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

- Nevyužíť plochu, t.č. so spontánne rastúcou zeleňou, diagonálne preťatú Belžanským potokom pred miestnym úradom MČ využívať ako plochu verejnej zelene.
- Plochu nám. Sv. Vavrinca využívať ako plochu verejnej zelene

#### **147.h. Vymedzenie ochranných pásem a chránených území podľa osobitných predpisov**

Lokalita sa nachádza v časti územia, kde terén presahuje výšky určené ochrannými pásmami letiska aj leteckého pozemného zariadenia. Výška zástavby, zariadení nestavebnej povahy (vrátane použitia stavebných a iných mechanizmov) a maximálny vzrast porastov je limitovaná na 20 m nad pôvodným terénom pre celé katastrálne územie Lorinčík, bez nutnosti získania súhlasu Dopravného úradu v procese samotného povoľovania jednotlivých objektov.

## KOŠICE – MČ ŠEBASTOVCE

zmena č.	názov lokality	Katastrálne územie	výkres č.
148	Šebastovce	Šebastovce	3/148 + 7/148 + schéma ZČ a VPS + PPF/148

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

Na sever od cintorína v jeho bývalom ochrannom pásme rozšíriť pás bývania pozdĺž Papradej ul. v málopodlažnej obytnej zástavbe s rovnakými regulatívmi priestorového usporiadania, ako platia pre celú mestskú časť. Zvyšné plochy v okolí bývalej železničnej zastávky a cesty na most ponad trať až po navrhovanú obytnú zástavbu využívať ako verejnú zeleň.

### 148.d. Zásady a regulatívy umiestnenia plôch verejného dopravného a technického vybavenia

- Hlavné cestné sprístupnenie mestskej časti riešiť umiestnením cesty C2 MO7,5/40 južne od zastavaného územia (ďalej Nová ul.), územná rezerva cesty sa mení na návrh cesty, napojenej z cesty č. 17.
- Existujúce vzdušné vedenie VN 22kV, kolidujúce s cestou preložiť do zemného kábla pozdĺž cesty.
- Ruší sa železničná zastávka Šebastovce
- Navrhuje sa nová koncepcia trasovania MHD s využitím navrhovaného nového napojenia obce na nadradenú sieť od Novej ul. cez Rozmarínovú, na ktorej bude obratisko MHD – v zmysle grafiky 7/148.

## KOŠICE – CELÁ HSA

zmena č.	názov lokality	Katastrálne územie	výkres č.
149	Cintoríny – ochranné pásma	rôzne	3/149, 3/140, 3/144, 3/147, 3/148 + schémy ZČ a VPS

### 149. h. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

Ruší sa zakreslenie ochranných pásiem všetkých cintorínov, ktoré ku dňu 31. marca 2020 zanikli v zmysle novely zákona o pohrebníctve. Zároveň sa zakresľujú nové ochranné pásma, pokiaľ vznikli prostredníctvom všeobecne záväzných nariadení jednotlivých MČ, alebo sa navrhujú v rámci týchto ZaD.

Konkrétne:

cintorín	Šírka OP od okraja pozemku pohrebiska	Obmedzenia v OP	VZN / zákon
Barca	15 m	Zákaz povolenia a umiestnenia budov neslúžiacich pohrebníctvu	VZN MČ Barca 1/2020, §2-3
Kavečany	Ruší sa zakreslenie bez náhrady		
Košická Nová Ves	5 m	Zákaz povolenia a umiestnenia budov neslúžiacich pohrebníctvu	VZN Koš. N.V. 2/2020, čl.2-3
Krásna	Ruší sa zakreslenie bez náhrady		
Lorinčík	Ruší sa zakreslenie bez náhrady		
Verejný a Židovský	smerom k Alejovej pásmový jarok a cesta k záhradkám (≈30 m cca), ostatné smery 10 m	Zákaz umiestnenia a povolenia budov neslúžiacich pohrebníctvu	Návrh ZaD
Myslava	Ruší sa zakreslenie bez náhrady		
Poľov	Ruší sa zakreslenie bez náhrady		
Rozália	Ruší sa zakreslenie bez náhrady Zakresľuje sa 10 m pásmo bezprostredného okolia NKP (ÚZPF č. 1131/1-58)	V bezprostrednom okolí NKP nemožno vykonávať stavebnú činnosť ani inú činnosť, ktorá by mohla ohroziť pamiatkovú hodnotu NKP. Bezprostredné okolie NKP je priestor v okruhu 10m od NKP; 10m sa počíta od obvodového plášťa stavby, ak NKP je stavba, alebo od hranice pozemku, ak je NKP pozemkom.	§ 27 ods. 2 zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov
Šaca Jabloňová	Ruší sa zakreslenie bez náhrady		
Šaca Šemšanská	Ruší sa zakreslenie bez náhrady		
Šebastovce	Ruší sa zakreslenie bez náhrady		
Ťahanovce	Ruší sa zakreslenie bez náhrady		
Vyšné Opátske	Ruší sa zakreslenie bez náhrady		
Zelený dvor-cintorín, urnový háj	50 m	Zákaz umiestnenia a povolenia budov neslúžiacich pohrebníctvu	Návrh ZaD
Zelený dvor - krematórium	100 m	Zákaz umiestnenia a povolenia budov neslúžiacich pohrebníctvu	Zá. 131/2010 Z. z. §10 ods. (2)

## KOŠICE – KRÁSNA

zmena č.	názov lokality	Katastrálne územie	výkres č.
<b>150</b>	<b>Ulica Golianova X ulica Slanecká</b>	<b>Krásna</b>	<b>3/150 a schéma ZČ a VPS</b>

### 150. a. zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia

Dané územie využívať na tri funkcie: a) plochy občianskeho vybavenia, b) plochy bývania vo viacpodlažnej zástavbe – stav a c) plochy zmiešaných funkcií výroby a občianskeho vybavenia

### 150.b. Určenie podmienok na využitie jednotlivých plôch

Funkčná regulácia – druhy funkčného využitia	Pre presnejšiu funkčnú reguláciu sa územie rozčleňuje na tri plochy (viď schéma záväznej časti a VPS)			
	Určené	A - Prevádzka obchodu, supermarket B - Bývanie v bytových domoch C - Predajne priemyselného tovaru, sklady autoservisy, dielne a pod.		
	Prípustné - doplnkové	A - Žiadne iné B - Drobná OV v parteri bytových domov C - Žiadne iné		
	Nepripustné	Žiadne iné		
Priestorová regulácia	Index / blok	A	B	C
	KZ max	0,7	zachovať stav	0,7
	KZO max	0,4	zachovať stav	0,3
	Max IPP	0,8	zachovať stav	0,6
	Z min	30%	zachovať stav	30%
	Max. podlažnosť	2 NP	zachovať stav	4NP
	Max. výška od PT novostavieb	10 m	zachovať stav	16 m
	Stavebné čiary	6m od okraja pozemku	zachovať stav	6m od okraja pozemku

### 150.c. Zásady a regulatívy umiestnenia plôch občianskeho vybavenia a bývania

Plochy OV umiestniť na mieste rozdvojenia ulíc Golianova a Slanecká, plochy bývania sú dané. Ostatné plochy tvoria zmiešané plochy. Prístup autami aj pešo z oboch strán, Slaneckej aj Golianovej, obchodnú prevádzku orientovať osovo do rozdvojenia ulíc

### 150.d. Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia,

Územie je vybavené všetkou potrebnou infraštruktúrou, pozdĺž Golianovej aj Slaneckej umiestniť na územie pešie chodníky

### 150.m. Iné

Jedná sa o územie so stredným radónovým rizikom. Návrh riešenia sanácie územia a protiradónové opatrenia nutné k umiestneniu a povoleniu stavieb

## KOŠICE – KRÁSNA

zmena č.	názov lokality	Katastrálne územie	výkres č.
<b>151</b>	<b>Záhroda Bernátovce</b>	<b>Barca</b>	<b>3/151 a schéma ZČ a VPS</b>

### 151. d. zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia

Dané územie využívať ako plochu občianskeho vybavenia

### 151.b. Určenie podmienok na využitie jednotlivých plôch

Funkčná regulácia – druhy funkčného využitia	Určené	Občianske vybavenie - sociálne služby s ubytovaním, prechodným aj dlhodobým, charita, skleníky		
	Prípustné - doplnkové	Hospodárska činnosť klientov v poľnohospodárstve, dielňach a pod.		
	Nepripustné	Žiadne iné		
Priestorová regulácia	KZ max	0,3		
	KZO max	0,15		
	Max IPP	0,25		
	Z min	70%		
	Max. podlažnosť	3		
	Max. výška od PT	12 m		

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

v riešenom území je treba zmeniť existujúci územný plán zóny

### 151.m Iné

Jedná sa o územie so stredným radónovým rizikom. Návrh riešenia sanácie územia a protiradónové opatrenia nutné k umiestneniu a povoleniu stavieb