

ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY HORNÁ MLYNSKÁ DOLINA

NÁVRH – ZÁVÄZNÁ ČASŤ

APRÍL 2025



OBSTARÁVATEĽ

Mestská časť Bratislava-Nové Mesto
www.banm.sk



SPRACOVATEĽ

AŽ PROJEKT s.r.o.
www.azprojekt.sk

ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY HORNÁ MLYNSKÁ DOLINA

NÁVRH – ZÁVÄZNÁ ČASŤ

OBSTARÁVATEĽ

Mestská časť Bratislava – Nové Mesto
Junácka 1, 832 91, Bratislava
www.banm.sk

Odborne spôsobilá osoba na obstarávanie ÚPP a ÚPD Ing. arch. Eva Balašová (RČ 444)

SPRACOVATEĽ

AŽ PROJEKT s.r.o.
Bezručova 5, 811 09 Bratislava
www.azprojekt.sk

Hlavný riešiteľ

Ing. arch. Juraj Krumpolec

Dokument neprešiel jazykovou úpravou.

OBSAH

1	REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA POZEMKOV A STAVIEB	7
1.1	Regulatívy priestorového usporiadania	7
1.1.1	Regulačné celky	7
1.1.2	Urbanistická a krajinná kompozícia	12
1.1.3	Urbánne priestory	13
1.2	Regulatívy funkčného využívania	15
1.2.1	Charakter subsektorov	15
1.2.2	Zonálne funkčné skupiny (ZFS)	15
1.3	Environmentálne a ekologické regulatívy	16
1.3.1	Regulatívy vo vzťahu k prvkom ochrany prírody a krajiny a všeobecne k riešenému územiu	16
1.3.2	Regulatívy zelenej a modrej infraštruktúry	17
1.3.3	Regulatívy pre zabezpečenie kvality životného prostredia	22
2	REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA	23
2.1	Regulatívy umiestnenia dopravného vybavenia	23
2.1.1	Cestná doprava	23
2.1.2	Hromadná doprava	24
2.1.3	Nemotoristická doprava	24
2.1.4	Statická doprava	24
2.1.5	Železničná doprava	25
2.1.6	Ochranné pásma dopravných zariadení	25
2.2	Regulatívy umiestnenia technického vybavenia	25
2.2.1	Zásobovanie pitnou vodou	26
2.2.2	Zásobovanie požiarnou vodou	26
2.2.3	Odvádzanie odpadových a dažďových vôd	26
2.2.4	Zásobovanie elektrickou energiou	27
2.2.5	Zásobovanie plynom	27
2.2.6	Zásobovanie teplom	27
2.2.7	Stavby elektronických komunikácií	28
2.2.8	Stavby odpadového hospodárstva	28
3	REGULATÍVY UMIESTNENIA STAVIEB NA JEDNOTLIVÝCH POZEMKOCH, URBÁNNYCH PRIESTOROV S URČENÍM ZASTAVOVACÍCH PODMIENOK	28
3.1	Riešené územie	29
3.1.1	Umiestnenie stavby na pozemku a určenie polohy stavby na pozemku	29
3.1.2	Výška zástavby	29
3.1.3	Intenzita zastavania	30
3.1.4	Špecifické regulatívy pre umiestňovanie reklamných stavieb, drobných stavieb a prvkov urbánneho interiéru	30
3.1.5	Prípustnosť a neprípustnosť zastavania podľa druhu stavieb a ich účelového využitia	33

3.1.6	Prípustnosť architektonického riešenia stavieb	33
3.2	Zastavovacie podmienky pre subsektory	34
3.3	Zastavovacie podmienky pre uličné priestory a iné dorpavné priestory	34
4	URČENIE NEVYHNUTNEJ VYBAVENOSTI STAVIEB	35
4.1	Všeobecné regulatívy	35
4.2	Regulatívy občianskej vybavenosti	35
4.2.1	Zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti	35
4.2.2	Školské zariadenia	35
4.2.3	Kultúrne a cirkevné zariadenia	35
4.2.4	Zariadenia maloobchodu a služieb	36
4.2.5	Zariadenia verejného stravovania	36
4.2.6	Ubytovacie zariadenia	36
4.2.7	Zariadenia športu a rekreácie	36
5	REGULATÍVY ZAČLENENIA STAVIEB DO OKOLITEJ ZÁSTAVBY, PAMIATKOVÉHO ÚZEMIA A DO OSTATNEJ KRAJINY	36
5.1	Národné kultúrne pamiatky a ochranné pásmo NKP v Hornej Mlynskej doline	36
5.2	Pamätihodnosti	37
5.3	Archeologické nálezy	37
6	URČENIE STAVIEB, NA KTORÉ SA NEVYŽADUJE ROZHODNUTIE O UMIESTNENÍ STAVBY	37
7	POŽIADAVKY NA DELENIE A SCEĽOVANIE POZEMKOV	38
8	POZEMKY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY A NA VYKONANIE ASANÁCIE	38
8.1	Pozemky na verejnoprospešné stavby	38
8.2	Pozemky na vykonanie asanácie	38
9	ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB	39
10	SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB	41
11	DEFINÍCIE POJMOV	41
12	REGULAČNÉ LISTY SUBSEKTOROV SO ZASTAVOVACÍMI PODMIENKAMI	51

GRAFICKÁ ČASŤ – ZÁVÄZNÁ ČASŤ¹

4	Výkres priestorovej a funkčnej regulácie na podklade katastrálnej mapy s vyjadrením existujúceho a regulovaného stavu s vymedzením regulovaných priestorov regulačnými čiarami, určením zastavovacích podmienok regulovaných priestorov a pozemkov vrátane určenia pozemkov na verejnoprospešné stavby a na vykonanie asanácie	M 1:1000
---	--	----------

¹ Podkladová mapa používaná v grafickej časti: Informačný systém katastra nehnuteľností © Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky, 2023

Územný plán zóny Horná Mlynská dolina (ďalej aj „územný plán zóny“ alebo ÚPN-Z) je spracovaný podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (ďalej aj stavebný zákon), predpisu účinného v čase začatia obstarávania ÚPN-Z.² Poznámky pod čiarou slúžia pre vysvetlenie textu a sú plnohodnotnou súčasťou záväznej časti, t. j. majú rovnako záväzný charakter.

² Vid' prechodné ustanovenie uvedené v § 40 ods. 5 zákona o územnom plánovaní č. 200/2022 Z. z.

1 REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA POZEMKOV A STAVIEB

Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb stanovujú základné záväzné limity a spôsoby využitia a usporiadania jednotlivých častí riešeného územia a rozsah možných intervencií v riešenom území vo väzbe na ekologické a environmentálne podmienky. Hranica riešeného územia zóny je vymedzená v grafickej časti a smernej textovej časti.

1.1 REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

1.1.1 REGULAČNÉ CELKY

Riešené územie sa pre potreby regulácie člení bezo zvyšku na regulačné celky v dvoch polohách (úrovniah):

1. sektory,
2. subsektory, uličné priestory a iné dopravné priestory.

Regulačné celky sú vyznačené v grafickej časti. Vymedzenie sektorov vychádza z vymedzenia funkčných plôch v záväznej časti Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy (2007) v znení neskorších zmien a doplnkov (ďalej aj „Územný plán Bratislavy“ alebo „ÚPN BA“). Subsektory, uličné priestory a iné dopravné priestory sú vymedzené na podklade katastrálnej mapy a zoznamom dotknutých pozemkov.

Každý sektor zahŕňa minimálne jeden alebo viacero ucelených subsektorov. Každý zo sektorov má priradený jedinečný kód, pričom vybrané sektory majú priradený názov. Jedinečný kód subsektora je zložený z kódu sektora a z písmennej prípony. Vybrané subsektory majú priradený názov, ktorý nemusí byť jedinečný.

Regulatívy priestorového usporiadania pozemkov a stavieb v zóne sa určujú pre jednotlivé subsektory v regulačných listoch záväznej textovej časti³ v rozsahu:

1. potenciálna zastavateľnosť,⁴
2. všeobecná dostupnosť.⁵

Pre subsektory sa v regulačných listoch okrem regulatívov priestorového usporiadania a funkčného využívania (táto kapitola) určujú zastavovacie podmienky⁶ a špecifické regulatívy.

³ viď kapitola 12 Regulačné listy subsektorov so zastavovacími podmienkami

⁴ Rozlišuje sa zastavateľný subsektor a nezastavateľný subsektor (viď kapitola 11 Definície pojmov).

⁵ viď oddiel 1.1.3 Urbánne priestory

⁶ viď kapitola 3 Regulatívy umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch, urbánnych priestorov s určením zastavovacích podmienok

1.1.1.1 Vymedzenie subsektorov

Tabuľka 1 Subsektory – zoznam dotknutých pozemkov.⁷

Kód subsektora	Kód subsektora	Názov subsektora	Dotknuté pozemky (parcelné čísla registra C) ⁸
MD01	MD01A		19566*, 19567*, 19568/3*
MD02	MD02A	Voľnočasový park Partizánska lúka	19568/3*, 19569*, 19570/1*, 19570/2*, 19575/1*
	MD02B	Voľnočasový park Partizánska lúka	19568/1*, 19568/2, 19568/3*, 19569*, 19570/1*, 19570/2*, 19575/1*, 19575/3
MD03	MD03A	Vydrlica na Partizánskej lúke	19575/1*, 19665/2*
MD04	MD04A	Voľnočasový park Partizánska lúka	19571/9*
	MD04B	Voľnočasový park Partizánska lúka	19571/8*, 19573/2
	MD04C	Oddychový park Vydrlica	19571/8*
MD06	MD06A		19753/1*
MD07	MD07A		19736*, 19745*, 19746/1*, 19747*, 19750/1, 19750/2*, 19751/1*, 19751/2*
	MD07B		19748, 19749
MD08	MD08A		19746/1*, 19747*
	MD08B	Lúka pri 3. rybníku	19745*, 19746/1*, 19747*
	MD08C		19745*, 19746/1*
MD09	MD09A	Oddychový park Vydrlica	19575/2, 19580/1, 19580/2, 19581*, 19665/2*
MD10	MD10A	4. rybník	19578
MD11	MD11A	3. rybník	19579
MD12	MD12A		19565*, 19566*
MD13	MD13A	VIII. Mlyn Klepáč	19582, 19583, 19584/1, 19584/2, 19584/3, 19584/5
MD14	MD14A		19270*, 19564*, 19566*
MD15	MD15A	Oddychový park pri Klepáči	19585, 19565*, 19581*, 19584/4, 19665/2*
	MD15B	Voľnočasový park pri Mestských lesoch	19565*, 19581*, 19586/1, 19586/2, 19587/10*, 19587/11, 19587/4*, 19587/5*, 19587/7*, 19665/2*
	MD15C		19588, 19267*, 19563*, 19564*, 19565*, 19587/10*, 19587/4*, 19587/5*, 19665/1*
MD16	MD16A		19742, 19741/1, 19741/2, 19744*
MD17	MD17A		19743*, 19744*
MD18	MD18A	Mestské lesy	19587/1, 19587/2
	MD18B	Voľnočasový park pri Mestských lesoch	19587/3*, 19587/4*, 19587/6, 19587/7*, 19587/9
MD19	MD19A		19589/1, 19589/2, 19589/3
	MD19B	IX. Suchý mlyn	19590/1*, 19590/5
	MD19C	Oddychový park pri Suchom mlyne	19590/1*, 19590/10, 19590/11, 19590/12, 19590/13*, 19590/14*, 19590/16*, 19590/17, 19590/2, 19590/6, 19590/7, 19590/8, 19590/9, 19593/1
	MD19D	Zázemie oddychového parku pri Suchom mlyne	19590/13*, 19590/14*, 19590/15, 19590/16*
MD20	MD20A		19737*, 19738/1*

⁷ V prípade zmeny v parcelácii alebo pri pochybnosti o príslušnosti konkrétneho pozemku k subsektoru platí grafické vymedzenie regulačných celkov v záväznej grafickej časti.

⁸ Označenie parcelného čísla * znamená, že dotknutá je len časť pozemku (viď grafická časť).

Kód subsektora	Kód subsektora	Názov subsektora	Dotknuté pozemky (parcelné čísla registra C) ⁸
MD21	MD21A		19739, 19740, 19591*, 19722/1*, 19728*, 19737*, 19738/1*, 19738/2
	MD21B	Predpolie Železnej studničky	19592, 19591*, 19593/3*, 19596*, 19665/1*, 19722/1*, 19722/3, 19728*, 19738/1*
MD22	MD22A		19264*, 19595*, 19605*, 19606*, 19665/1*
	MD22B	Predpolie Železnej studničky	19595*, 19605*, 19665/1*
	MD22C		19605*, 19606*
	MD22D		19604/1*, 19605*, 19606*, 19608*
	MD22E	Zázemie Železnej studničky	19604/2, 19604/4*, 19605*
MD23	MD23A		19607*
	MD23B		19607*
MD24	MD24A	Železná studnička	19599, 19598/1*, 19598/2, 19598/3, 19603/1
MD25	MD25A	Voľnočasový park pri Železnej studničke	19715/3
MD26	MD26A		19665/1*, 19707/1*, 19712*, 19715/1*
MD27	MD27A	Voľnočasový park Verona	19706, 19707/2, 19707/3, 19707/4, 19707/5, 19707/6, 19707/7, 19707/8
MD28	MD28A		19600
MD29	MD29A	2. rybník	19602
MD30	MD30A		19615*, 19616*, 19665/1*, 19698*
	MD30B	Zázemie 1. rybníka	19698*
MD31	MD31A		19607*, 19608*, 19614/1*
MD32	MD32A		19614/1*
MD33	MD33A	1. rybník	19701, 19702
MD34	MD34A		19704/1*, 19705*
	MD34B	Lúka pri 1. rybníku	19704/1*
	MD34C		19704/1*
MD35	MD35A		19704/1*
MD36	MD36A	Drieňovská lúka malá	19704/2
MD37	MD37A	Zázemie Drieňovských lúk	19665/1*, 19697/1*, 19697/2
	MD37B	Drieňovská lúka veľká	19665/1*, 19697/1*
	MD37C	Voľnočasový park Snežienka	19665/1*, 19697/1*
MD38	MD38A		19614/9*, 19617/1, 19618/3*, 19665/1*, 19697/3
MD39	MD39A		19614/1*
MD40	MD40A		19614/29*
MD41	MD41A	Dolná stanica lanovky Železná studnička-Snežienka	19614/48, 19614/6, 19614/7, 19614/9*, 19618/3*
MD42	MD42A		19614/29*, 19614/9*, 19617/3*, 19618/4, 19619/1*, 19620/5*
MD43	MD43A		19620/1*
MD44	MD44A	Voľnočasový park pri kameňolome	19620/2*, 19620/3, 19620/6*, 19665/1*, 19696*
	MD44B		19619/1*, 19620/2*

Kód sektora	Kód sub-sektora	Názov subsektora	Dotknuté pozemky (parcelné čísla registra C) ⁸
MD45	MD45A	Geopark/galéria v prírode (1. ka-meňolom)	19620/2*, 19620/7
MD46	MD46A		19620/1*, 19620/2*
MD47	MD47A		19618/1, 19619/2, 19620/2*, 19665/1*, 19695*
MD48	MD48A		19665/1*, 19692*, 19693*, 19704/1*
	MD48B	Lúka Tábor	19691*, 19692*
	MD48C		19627, 19628/1, 19665/1*, 19690/1*
MD49	MD49A		19620/1*, 19621*, 19622/1*, 19624*, 19625/2, 19626/3*, 19635/1*, 19635/4*, 19635/7, 19665/1*, 19695*
MD50	MD50A	Švédske domčeky	19622/10, 19622/11, 19622/12, 19622/13, 19622/14, 19622/15, 19622/2, 19622/3, 19622/4, 19622/5, 19622/6, 19622/7, 19622/8, 19622/9
MD51	MD51A	Čatlošova vila	19635/15, 19635/16, 19635/2*, 19635/3, 19635/4*, 19635/5*
	MD51B	Areál Čatlošovej vily	19626/2, 19635/10, 19635/11, 19635/12, 19635/13, 19635/14, 19635/17, 19635/2*, 19635/4*, 19635/5*, 19635/6, 19635/8, 19635/9
MD52	MD52A	Ekopark	19628/2*, 19628/3*, 19628/6, 19628/7
	MD52B	Areál Ekoparku	19628/2*, 19628/3*, 19665/1*, 19690/2
MD53	MD53A		19625/1, 19626/1, 19630/1*, 19631*, 19634*
MD54	MD54A		19223/2*, 19612/3*, 19636/2*
MD55	MD55A		19238/2*
	MD55B	Oddychový park Kamzík	19237/7*, 19237/8, 19238/2*, 19609/2*
	MD55C	Voľnočasový park Kamzík	19224/2*, 19612/2, 19612/3*
	MD55D	Zázemie Cvičnej lúky	19612/3*
	MD55E	Cvičná lúka	19223/2*, 19224/2*, 19231/2, 19236/2, 19237/7*, 19612/3*, 19636/2*
	MD55F	Zázemie oddychového parku Kamzík	19237/2, 19237/3, 19237/4, 19237/5, 19237/7*
MD56	MD56A	Oddychový park Kamzík	19238/1*
	MD56B	Zázemie Promenády Kamzík	19238/1*, 19238/7*
MD57	MD57A		19249/1*, 19250*, 19251/3*, 19253*, 19254/1*
MD58	MD58A	Towercom	19269/10, 19269/2, 19269/3, 19269/4, 19269/5, 19269/9
MD59	MD59A		19263, 19269/1*, 19269/13, 19607*
	MD59B	Oddychový park Kamzík	19269/1*
	MD59C	Voľnočasový park pri Weste	19262/1*, 19262/3*, 19607*
MD60	MD60A	Zázemie Kamzíkov vrch	19258/1*, 19258/2
	MD60B		19259/1*, 19259/2, 19259/3, 19259/4, 19269/11, 19269/8
MD61	MD61A	West	19260, 19261, 19607*
MD62	MD62A	Zázemie Promenády Kamzík	19613/3*, 19614/1*, 19614/47*, 19614/50
	MD62B	Arborétum Kamzík	19611/1, 19611/10, 19611/11, 19611/12, 19611/3, 19611/5, 19611/6, 19611/7, 19611/8, 19611/9
	MD62C	Oddychový park Kamzík	19614/1*
	MD62D		19614/1*
	MD62E	Expo	19614/26

Kód subsektora	Kód subsektora	Názov subsektora	Dotknuté pozemky (parcelné čísla registra C) ⁸
MD63	MD63A	Expo	19614/2, 19614/25, 19614/5*
MD64	MD64A		19614/29*
MD65	MD65A		19614/1*
	MD65B	Oddychový park Kamzík	19614/1*
MD66	MD66A	Chalúpka	19610
MD67	MD67A		19607*

1.1.1.2 Vymedzenie uličných priestorov a iných dopravných priestorov

Tabuľka 2 Uličné priestory a iné dopravné priestory – zoznam dotknutých pozemkov.⁹

	Názov uličného priestoru a iného dopravného priestoru	Dotknuté pozemky (parcelné čísla registra C). ¹⁰
Uličné priestory	Cesta Mládeže	19571/9*, 19581*, 19587/3*, 19591*, 19593/3*, 19596*, 19598/1*, 19604/1*, 19604/4*, 19616*, 19620/2*, 19620/6*, 19626/3*, 19635/4*, 19665/1*, 19695*, 19696*, 19697/1*, 19698*, 19707/1*, 19722/1*, 19728*, 19738/1*, 19746/1*, 19746/2, 19694, 19618/2, 19700*, 19703/1, 19580/4*, 19580/6, 19597, 19594, 19629/1, 19604/3, 19703/2*
	Cesta na Kamzík	19269/1*, 19255/1, 19239/2*, 19254/2*
	K stanici lanovky Kamzík	19614/1*, 19614/27*
	Kačínska dolina	19665/1*, 19714*, 19722/2*, 19719/1*
	Kamzík-Les	19614/1*, 19614/27*
	Kamzíkov vrch	19238/1*, 19258/1*, 19259/1*, 19262/1*, 19262/3*, 19269/1*, 19607*, 19614/1*, 19262/2, 19239/2*, 19269/20, 19262/11
	Námestie Kamzíkov vrch	19269/1*
	Násyp 1. rybníka	19700*, 19699
	Násyp 2. rybníka	19601, 19603/2
	Násyp 4. rybníka	19567*, 19568/1*, 19570/1*, 19570/2*, 19576, 19577/2, 19577/1
	Ostružinový chodník	19747*, 19750/2*, 19751/1*, 19753/1*, 19752/1*, 19752/2
	Parkovisko Kamzík vstup	19252, 19251/4
	Parkovisko na Ceste na Kamzík	19254/2*
	Partizánska lúka - parkovisko	19580/4*
	Pri Arboréte	19238/1*, 19238/7*, 19614/1*, 19614/47*, 19609/1
	Promenáda Kamzík	19238/7*, 19613/3*, 19614/5*, 19613/1, 19614/30*
	U-cesta	19619/1*, 19665/1*, 19696*, 19697/1*, 19703/2*, 19703/3, 19620/4*
	Žltá trasa z Kamzíka	19608*
Iné dop. priestory	Horná stanica lanovky Kamzík	19614/3, 19614/27*
	Sedačková lanovka	19614/9*, 19614/4, 19614/49

⁹ V prípade zmeny v parcelácii alebo pri pochybnosti o príslušnosti konkrétneho pozemku k subsektoru platí grafické vymedzenie regulačných celkov v záväznej grafickej časti.

¹⁰ Označenie parcelného čísla * znamená, že dotknutá je len časť pozemku (viď grafická časť).

1.1.2 URBANISTICKÁ A KRAJINNÁ KOMPOZÍCIA

1.1.2.1 Urbanistická kompozícia

Je potrebné rešpektovať a rozvíjať základnú kompozičnú kostru pozostávajúcu z existujúcich a navrhovaných¹¹ hlavných a vedľajších ťažísk s prislúchajúcimi ťažiskovými rekreačnými priestormi (vymedzené subsektormi) a kompozično-prevádzkových osí v nasledovnom rozsahu:

1. Hlavné celomestské ťažiská:
 - a. Partizánska lúka (návrh) s prislúchajúcimi ťažiskovými rekreačnými priestormi:
 - i. MD02A, MD02B, MD04A, MD04B (Voľnočasový park Partizánska lúka) a MD03A (Vydrica na Partizánskej lúke),
 - ii. MD10A, MD11A (3. a 4. rybník),
 - iii. MD04C, MD09A (Oddychový park Vydrica),
 - b. Deviaty mlyn (návrh) s prislúchajúcimi ťažiskovými rekreačnými priestormi:
 - i. MD18A (Mestské lesy) a MD15B, MD18B (Voľnočasový park pri Mestských lesoch),
 - ii. MD19B (IX. Suchý mlyn), MD19C (Oddychový park pri Suchom mlyne) a MD19D (Zázemie oddychového parku pri Suchom mlyne),
 - c. Železná studnička (návrh) s prislúchajúcimi ťažiskovými rekreačnými priestormi:
 - i. MD24A (Železná studnička) a MD22E (Zázemie Železnej studničky),
 - ii. MD29A, MD33A (1. a 2. rybník) a MD30B (Zázemie 1. rybníka),
 - d. Snežienka (návrh) s prislúchajúcimi ťažiskovými rekreačnými priestormi:
 - i. MD37B (Drieňovská lúka veľká), MD36A (Drieňovská lúka malá), MD37A (Zázemie Drieňovských lúk) a MD37C (Voľnočasový park Snežienka),
 - ii. MD41A (Dolná stanica lanovky Železná studnička-Snežienka),
 - iii. MD44A (Voľnočasový park pri Kameňolome) a MD45A (Geopark/galéria v prírode),
 - e. Kamzík (návrh) s prislúchajúcimi ťažiskovými rekreačnými priestormi:
 - i. MD55B, MD56A, MD62C (Oddychový park Kamzík), MD55F (Zázemie oddychového parku Kamzík),
 - ii. MD56B, MD62A (Zázemie Promenády Kamzík), MD55C (Voľnočasový park Kamzík), MD55E (Cvičná lúka), MD55D (Zázemie Cvičnej lúky),
 - iii. MD62B (Arborétum Kamzík), MD62E, MD63A (Expo),
2. Vedľajšie zonálne ťažiská:
 - a. Klepáč (stav) s prislúchajúcimi ťažiskovými rekreačnými priestormi:
 - i. MD13A,
 - b. Sanatórium (návrh) s prislúchajúcimi ťažiskovými rekreačnými priestormi:
 - i. MD51A, MD51B (Čatlošova vila a prislúchajúci areál),
 - ii. MD52A, MD52B (Ekopark a prislúchajúci areál),
 - c. Arborétum (návrh) s prislúchajúcimi ťažiskovými rekreačnými priestormi:
 - i. MD59B, MD65B (Oddychový park Kamzík),
 - ii. MD59C (Voľnočasový park pri Weste), MD61A (West),
 - iii. MD66A (Chalúpka), MD60A (Zázemie Kamzíkov vrch),

¹¹ Návrh spočíva alebo vo vybudovaní nového ťažiska, alebo v dobudovaní/dotvorení poddimenzovaného, resp. zanedbaného existujúceho ťažiska.

3. Hlavné kompozično-prevádzkové osi:
 - a. Cesta na Červený most a Cesta Mládeže (od vstupu do lesoparku po Snežienku),
 - b. Cesta na Kamzík (po otočku autobusu) a Promenáda Kamzík,
4. Vedľajšie kompozično-prevádzkové osi:
 - a. Promenáda Partizánska lúka,
 - b. Cesta Mládeže (od Snežienky smer Sanatórium),
 - c. Kačínska dolina,
 - d. Lanovka/U-cesta,
 - e. Promenáda Arborétum.

Pre hlavné celomestské ťažiská spolu s ťažiskovými rekreačnými priestormi je nevyhnutné zabezpečenie ich verejnej dostupnosti (voľný pohyb osôb a bezbariérový prístup v dostatočnom rozsahu).

Je potrebné rešpektovať hmotovo-priestorové usporiadanie a pamiatkové hodnoty dominánt:

1. výšková dominanta – Televízna veža na Kamzíku (pamätihodnosť),
2. výškové a hmotové dominanty pamiatkového územia:¹²
 - a. VIII. Mlyn Klepáč (pamätihodnosť),
 - b. Budova Mestských lesov v Bratislave,
 - c. NKP Mlyn vodný (IX. mlyn),
 - d. NKP Zotavovňa (Čatlošova vila).

1.1.2.2 Krajinná kompozícia

Zachovať, chrániť a rozvíjať významné krajinotvorné prvky, formované primárne geomorfológiou terénu – masívom Malých Karpát, pozostávajúce najmä z prvkov ÚSES a ochrany prírody:

1. dominantná prírodná kompozičná os – tok Vydrica (regionálny biokoridor) s prítokmi (vedľajšie osi),
2. dominantné prírodné ťažiskové priestory:
 - a. regionálne biocentrum Železná studnička I. a II. Rybník,
 - b. regionálne biocentrum Železná studnička III. a IV. rybník,
 - c. územia európskeho významu (SKUEV0388 Vydrica a SKUEV1388 Vydrica),
3. masív Malých Karpát:
 - a. provinciónálny biokoridor Malé Karpaty,
 - b. CHKO Malé Karpaty,
 - c. línia vnímania prírodného masívu (podľa Územného plánu mesta),
4. ostatné ekologicky významné oblasti, stromoradia a významné stromy.

1.1.3 URBÁNNE PRIESTORY

Urbánne priestory v riešenom území sa z hľadiska všeobecnej dostupnosti priestorov delia na tri typy:

1. verejné priestory,
2. poloverejné priestory,

¹² Uvedené dominanty v zmysle OP NKP HMD predstavujú tzv. tradičnú zástavbu v Hornej Mlynskej doline pozostávajúcu z budov NKP a konkrétnych budov dotvárajúcich prostredie pamiatkového územia.

3. neverejné priestory.

Pre každý subsektor ako celok je v regulačnom liste a záväznej grafickej časti stanovený typ jeho všeobecnej dostupnosti (verejný/poloverejný/neverejný priestor).¹³ Uličné priestory sú verejnými priestormi principiálne.

1.1.3.1 Zásady tvorby verejných priestorov a debarierizácia verejných priestorov

Verejné priestory musia v území vytvárať priestorovo a vizuálne spojený, bezbariérový a inkluzívny systém. Verejné priestory zabezpečujú z územno-technického hľadiska obsluhu a dostupnosť územia (prístup k jednotlivým pozemkom a stavbám) a priechodnosť územia (najmä pre pohyb chodcov a cyklistov), z kultúrno-spoločenského hľadiska slúžia pre združovanie verejnosti a z rekreačného hľadiska slúžia pre krátkodobý pobyt a rekreáciu návštevníkov.

Verejné priestory musia podľa typu spĺňať požiadavky bezbariérovosti podľa STN 73 0120 v dostatočnom rozsahu.¹⁴ Prístup verejnosti nesmie byť vo verejných priestoroch obmedzený oplotením alebo akoukoľvek inou prekážkou/priestorovou bariérou, ktorá zamedzuje voľnému pohybu osôb.¹⁵ V týchto intenciách sa vyžaduje odstránenie všetkých oplotení a iných prekážok nespĺňajúcich požiadavky voľného pohybu osôb a bezbariérovosti vo všetkých subsektoroch stanovených ako verejné priestory s cieľom zabezpečenia verejnej dostupnosti a priechodnosti územia.

Pri tvorbe verejných priestorov je potrebné dbať na estetické a efektívne usporiadanie prvkov tvoriacich verejný priestor a preferenciu chodcov pred ostatnými druhmi dopravy. Pešie chodníky musia mať dostatočnú šírku a kapacitu adekvátnu k intenzite rekreácie a predpokladanej návštevnosti.

1.1.3.2 Významné verejné priestory

1. Vstupné priestory do BLP:
 - a. Vstupný priestor Partizánska lúka,
 - b. Vstupný priestor Kamzík,
2. Centrálne priestory:
 - a. Centrálny priestor Partizánska lúka,
 - b. Centrálny priestor Mestské lesy (návrh),
 - c. Centrálny priestor Železná studnička (návrh),
 - d. Centrálny priestor Kamzík (návrh),
 - e. Centrálny priestor Arborétum (návrh),
3. Mikropriestory:
 - a. Mikropriestor 3. rybník (návrh),
 - b. Mikropriestor Deviaty mlyn (návrh),
 - c. Mikropriestor 1. rybník (návrh),
 - d. Mikropriestor Snežienka (návrh),
 - e. Mikropriestor obratisko pri Čatlošovej vile (stav).
4. Promenády:
 - a. Promenáda Partizánska lúka (návrh),

¹³ viď kapitola 12 Regulačné listy subsektorov so zastavovacími podmienkami

¹⁴ Minimálnou požiadavkou je bezbariérovosť hlavných peších trás.

¹⁵ Výnimkou sú také prekážky/priestorové bariéry, ktoré slúžia pre zabezpečenie bezpečného pohybu a pobytu verejnosti vo verejnom priestore alebo pre obmedzenie pohybu zverí z bezpečnostných alebo environmentálnych dôvodov.

- b. Promenáda Deviaty mlyn (návrh),
- c. Promenáda Železná studnička (návrh),
- d. Promenáda Kamzík (návrh),
- e. Promenáda Arborétum (návrh).

1.2 REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA

Regulatívy funkčného využívania pozemkov a stavieb v zóne sa určujú pre jednotlivé subsektory v regulačných listoch záväznej textovej časti.¹⁶ v rozsahu:

1. charakter subsektora,
2. intenzita rekreácie,¹⁸
3. zonálna funkčná skupina (ZFS),
4. základný rámec funkčného využitia – s určením prevládajúceho, prípustného a neprípustného funkčného využitia v dotknutom subsektore,
5. podrobné limity podľa druhu pozemnej stavby – konkretizujú prípustné a neprípustné druhy pozemných stavieb umiestniteľných v dotknutom subsektore.¹⁷

1.2.1 CHARAKTER SUBSEKTOROV

Rozlišujú sa štyri charaktery subsektorov:¹⁸

1. pobytový rekreačný priestor,
2. priechodný rekreačný priestor,
3. subsektor bývania/ubytovania,
4. ostatný (nerekreačný) subsektor.

Subsektormi bývania/ubytovania sú nasledovné subsektory: MD07B, MD19A, MD50A a MD60B. Ostatnými nerekreačnými subsektormi sú nasledovné subsektory: MD22C, MD23B, MD58A a MD62D.

1.2.2 ZONÁLNE FUNKČNÉ SKUPINY (ZFS)

Pre zabezpečenie zrozumiteľnosti základného rámca funkčného využitia stanoveného samostatne pre každý subsektor sa v záväznej textovej a grafickej časti uvádzajú tzv. zonálne funkčné skupiny.¹⁸

Tabuľka 3 Prehľad zonálnych funkčných skupín vo väzbe na charakter a zastavateľnosť subsektorov

Charakter subsektorov	Zonálne funkčné skupiny	Zastavateľnosť subsektora
Pobytové rekreačné priestory	(PR) Pobytová rekreácia v lesoparku	nezastavateľný
	(PRO) Pobytová rekreácia v lesoparku s vybavenosťou. ¹⁹	zastavateľný
	(OR) Vybavenosť rekreácie a CR	zastavateľný
	(ORX) Vybavenosť rekreácie a CR a ostatná vybavenosť	zastavateľný
	(VR) Vodná rekreácia	nezastavateľný

¹⁶ viď kapitola 12 Regulačné listy subsektorov so zastavovacími podmienkami

¹⁷ Podrobné limity podľa druhu pozemnej stavby zužujú rozsah základný rámec funkčného využitia.

¹⁸ viď kapitola 11 Definície pojmov

¹⁹ V obmedzenom rozsahu v zmysle regulatívov záväznej časti.

Charakter subsektorov	Zonálne funkčné skupiny	Zastavateľnosť subsektora
Priechodné rekreačné priestory	(LR) Lesná rekreácia	nezastavateľný
Subsektory bývania/ubytovania	(UB) Ubytovanie/bývanie	zastavateľný/ nezastavateľný
Ostatné (nerekreačné) subsektory	(OX) Ostatná vybavenosť	zastavateľný
	(TI) Technická infraštruktúra	zastavateľný

1.3 ENVIRONMENTÁLNE A EKOLOGICKÉ REGULATÍVY

1.3.1 REGULATÍVY VO VZŤAHU K PRVKOM OCHRANY PRÍRODY A KRAJINY A VŠEOBECNE K RIEŠENÉMU ÚZEMIU

- rešpektovať pri organizácii, využívaní a rozvoji územia jeho prírodné danosti najmä v osobitne chránených územiach, prvkoch územného systému ekologickej stability, v územiach patriacich do súvislej európskej sústavy chránených území a ich využívanie zosúladiť s funkciou ochrany prírody a krajiny,
- pri zmene stavieb nadstavbou/prístavbou, umiestňovaní novostavieb a iných stavebných činností zohľadňovať ich predpokladaný vplyv na životné prostredie a vylúčiť ich negatívny vplyv na prvky ochrany prírody a ÚSES a pri existujúcich stavbách realizáciou vhodných opatrení dosiahnuť odstránenie, obmedzenie alebo zmiernenie prípadných negatívnych vplyvov,
- zabezpečiť funkčnosť regionálnych biocentier a biokoridorov pri ďalšom funkčnom využití a usporiadaní územia,
 - z prvkov územného systému ekologickej stability (biocentier) vylúčiť hospodárske využitie týchto území, prípadne povoliť len extenzívne využívanie, zohľadňujúce existenciu cenných ekosystémov,
 - zabezpečiť elimináciu stresových faktorov v chránených územiach prírody a v prvkoch ÚSES (RBk Vydrica s prítokmi a RBc Železná studnička I. , II. III. a IV. rybník),
- odstraňovať z porastov invázne a nepôvodné dreviny a byliny, dreviny mimo svojho prirodzeného rozšírenia napr. zastúpenie smreka (okrem prirodzene klimaticky migrujúcich pôvodných drevín) pričom sa musia zohľadňovať aj klimaticky podmienené meniace sa podmienky konkrétneho stanovišťa,
- zabezpečiť trvalú priechodnosť územia v trase migračných koridorov obojživelníkov (úseky sú vymedzené v grafickej časti) realizáciou funkčných a účinných technických opatrení pre zníženie ich mortality. Vybudovať v predmetných úsekoch na miestnej ceste Cesta Mládeže podchody s navádzaním (tzv. žabovody), ktoré umožňujú bezpečný prechod žiab popod cestu,
- zohľadniť perspektívne vzrastlé dreviny a dôsledne ich chrániť pri stavebných a iných prácach v súlade s arboristickými štandardami,
- vonkajšie osvetlenie (verejné osvetlenie a vnútroareálové osvetlenie) riešiť so zohľadnením jeho vplyvu na fungovanie ekosystémov a ochrany nočných živočíchov:
 - obmedzením budovania nových zdrojov vonkajšieho osvetlenia v blízkosti vodných plôch (lovný biotop pre netopiere),
 - pri novom osvetlení sa nesmie použiť vonkajšie osvetlenie so svietením nahor (môže byť negatívnym faktorom v prostredí a pôsobiť stresujúco na migráciu živočíchov).

1.3.2 REGULATÍVY ZELENEJ A MODREJ INFRAŠTRUKTÚRY

1.3.2.1 Vodné plochy a vodné toky so sprievodnou vegetáciou

Regulatívy vo vzťahu k vodným plochám a vodným tokom so sprievodnou vegetáciou:

1. zachovať prirodzený charakter vodného toku Vydrica s prítokmi,
2. odstrániť zbytočné bariéry na vodnom toku Vydrica a prítokoch,
3. revitalizovať vodný tok Vydrica s prítokmi s cieľom obnovy prirodzeného charakteru vodného toku, prirodzených riečnych procesov, prirodzeného vodného režimu, biodiverzity a zabezpečenia dlhodobu priaznivých existenčných podmienok pre biotu vodných ekosystémov minimálne v úsekoch (dotknuté subsektory):
 - a. MD09A a MD15A (pri Mlyne Klepáč),
 - b. MD15B a MD18B (navrhovaný Voľnočasový park pri Mestských lesoch), MD15C a MD18A,
 - c. MD52B (navrhovaný Areál Ekoparku),
4. zachovať a chrániť existujúce mokrade a obnoviť všetky typy mokradí,
5. chrániť a obnovovať sprievodnú vegetáciu a funkčné brehovú porasty, aby sa neohrozila funkčnosť biokoridorov a zabezpečil priaznivý vodný režim,
6. zabezpečiť dôslednú ochranu a obnovu sprievodnej vegetácie vodných tokov a vodných plôch:
 - a. zabráňovať prenikaniu inváznych druhov,
 - b. dbať o posilnenie ekologickej stability,
 - c. postupne náhradiť vysadené porasty smrekov obyčajných (*Picea abies*) za vhodnú vegetáciu podľa druhového zloženia pre vrbovo-topoľové nížinné lužné lesy,
 - d. nevysádzať a nepodporovať výsadbu nepôvodných druhov, ako napr. jaseň červený, jaseň americký, orech čierny, šľachtené druhy topoľov a pod.

1.3.2.2 Rekreačné lúky

Rekreačné lúky predstavujú najmä subsektory:

1. MD08B (Lúka pri 3. rybníku),
2. MD34B (Lúka pri 1. rybníku),
3. MD36A (Drieňovská lúka malá),
4. MD37B (Drieňovská lúka veľká),
5. MD48B (Lúka Tábor),
6. MD55E (Cvičná lúka).

Regulatívy vo vzťahu k rekreačným lúkam:

1. na všetkých lúkach sa vyžadujú manažmentové postupy, ktoré zachovávajú druhovú pestrosť so zreteľom na ochranu hmyzu a iných živočíšnych druhov a zároveň umožňujú krátkodobú rekreáciu (napr. mozaikové kosenie, vyhrabávanie pokosenej trávy),
2. zachovať prírodný charakter rekreačných lúk najmä pre pasívny a aktívny odpočinok verejnosti v rozsahu:
 - a. zachovať kompaktnosť lúčnych porastov, voľného otvoreného priestoru lúk a rešpektovať otvorené priehľady,

- b. pri umiestňovaní drobných stavieb rekreácie (altánky) a mobiliáru rešpektovať a ne-narušať dominantný, voľný otvorený priestor lúk a významné pohľady v interiéri pamiatkového územia,
 - i. lokalizácia takýchto stavieb je možná len v okrajovom pásme pri kontakte s lesným porastom alebo sprievodnou vegetáciou vodného toku
 - ii. stavby v nesúlade je nevyhnutné odstrániť,
 - c. neumiestňovať športovo-rekreačné zariadenia pre aktívny odpočinok (ihriská, atrakcie, športoviská a pod.),
 - d. neumiestňovať vizuálne bariéry, fyzické prekážky a oplotenia, výsadbu, zachovať ne-obmedzený verejný prístup,
3. dotvoriť lúky v okrajových častiach pri kontakte s lesným porastom podrastovou zeleňou.

1.3.2.3 Rekreačné lesy

Rekreačné lesy predstavujú najmä subsektory so stanovenou zonálnou funkčnou skupinou „Lesná rekreácia“ (LR). Pre tieto subsektory platia analogicky aj regulatívy vo vzťahu k vodným tokom so sprievodnou vegetáciou.²⁰

Regulatívy vo vzťahu k rekreačným lesom:

1. upraviť drevinové zloženie s cieľmi:
 - a. zvyšovania odolnosti porastov voči suchu,
 - b. znižovania zraniteľnosti voči biotickým a abiotickým činiteľom,
2. podporiť druhovú a genetickú diverzitu porastov:
 - a. pre zlepšenie prirodzených adaptačných mechanizmov,
 - b. pre zlepšenie schopnosti plniť požadované funkcie aj po disturbančných udalostiach,
3. upraviť rubné doby zraniteľných drevín s cieľmi:
 - a. zníženie výmery rizikových vekových štádií,
 - b. urýchlenie zmeny drevinového zloženia,
4. uprednostňovať členitejšiu priestorovú výstavbu lesných porastov, ktorú možno docieľiť:
 - a. pestrejšou prirodzenou druhovou skladbou,
 - b. dlhšou obnovnou dobou,
 - c. vhodnými výchovnými zásahmi,
5. pri hospodárení v lesných porastoch dbať na prítomnosť mŕtveho dreva významného z hľadiska vývoja niektorých rastlinných a živočíšnych druhov, ale aj celého lesného ekosystému; jeho účasť v porastoch možno docieľiť ponechaním niekoľkých dutinových stromov z prirodzenej druhovej skladby na dožitie a následne ponechať na mieste až do úplného rozpadu drevnej hmoty,
6. dbať o posilnenie ekologickej stability lesa, včas odstraňovať ohniská výskytu inváznych druhov,
7. podporovať a dopĺňať len stanovištne pôvodné hlavné a sprievodné alebo vtrúsené a zriedkavé dreviny podľa konkrétnej lokality (lokálne ekotypy) a konkrétnej podjednotky biotopu.

²⁰ Pododdiel 1.3.2.1 Vodné plochy a vodné toky so sprievodnou vegetáciou

1.3.2.4 Parkovo upravené lesy

Regulatívy vo vzťahu k parkovo upraveným lesom:

1. realizovať premenu lesa na parkovo upravený les v subsektoroch:
 - a. MD04C, MD09A (Oddychový park Vydrica),
 - b. MD15A (Oddychový park pri Klepáči),
 - c. MD55B, MD56A, MD59B, MD62C, MD65B (Oddychový park Kamzík),
2. obnoviť parkovo upravený les v subsektore:
 - a. MD51B (Areál Čatlošovej vily),
3. zabezpečiť v porastoch maximálny efekt hygienický, klimatický a kompozično-estetický, ako aj optimálny zdravotný stav a stabilitu porastu,
4. pri premene lesa na parkovo upravený les:
 - a. zachovať čo najviac prírodných procesov,
 - b. zároveň parkovo upraviť les tak, aby sa vytvorilo pestré a zdravé prostredie pre krátkodobú rekreáciu (napr. doplnenie parkových chodníkov, mobiliáru).

Pre parkovo upravené lesy platia analogicky regulatívy vo vzťahu k rekreačným lesom..²¹

1.3.2.5 Parkovo (sadovnícky) upravené plochy

Parkovo (sadovnícky) upravené plochy sú reprezentované dvoma subsektormi: MD21B a MD22B (Predpolie Železnej studničky). Je potrebné realizovať premenu na parkovo (sadovnícky) upravené plochy v subsektore MD19C (Oddychový park pri Suchom mlyne).

Regulatívy vo vzťahu k parkovo (sadovnícky) upraveným plochám:

1. zachovať prírodný charakter sadovnícky upravených plôch,
2. pri obnove existujúcich a zakladaní novej parkovo upravenej plochy (MD19C) uprednostňovať pôvodné druhy drevín so zohľadnením meniacich sa klimatických podmienok, ktoré by mali tvoriť kostrové dreviny v sadovníckej kompozícii,²²
3. pri zakladaní novej parkovo upravenej plochy (MD19C) zohľadniť perspektívne už existujúce dreviny v tejto lokalite a tieto dôsledne chrániť pri stavebných a iných prácach v súlade s arboristickými štandardami,
4. začleniť vhodné doplnenie kerového podrastu pri rešpektovaní princípu nevytvárania bariér od pešej komunikácie,
5. zabezpečiť starostlivosť a ochranu významných drevín, vrátane odstraňovania preschnutých častí korún alebo kostrových konárov drevín ako aj vhodnú údržbu trávnatých plôch a okolia pamiatok (zamedzenie prerastania ruderálnou vegetáciou).

1.3.2.6 Rekreačné priestory s ihriskami

Súčasný rekreačný priestor s ihriskami/atrakciami v subsektoroch:

1. MD02A, MD02B, MD03A, MD04A, MD04B (Voľnočasový park Partizánska lúka s tokom Vydryce) aj so športoviskom v subsektore MD04A,

²¹ Pododdiel 1.3.2.3 Rekreačné lesy

²² Nepôvodné druhy (napr. ozdobné kvetom či listami) používať len ako doplnkové dreviny, pričom je potrebné sa vyvarovať napr. farebnolistým kultivárom.

2. MD25A (Voľnočasový park pri Železnej studničke),
3. MD37C (Voľnočasový park Snežienka),
4. MD44A (Voľnočasový park pri Kameňolome),
5. MD55C (Voľnočasový park Kamzík).

Navrhované rekreačné priestory s ihriskami/atrakciami v subsektoroch:

1. MD15B, MD18B (Voľnočasový park pri Mestských lesoch) s ihriskami/atrakciami,
2. MD27A (Voľnočasový park Verona) s ihriskami/atrakciami,
3. MD59C (Voľnočasový park pri Weste) aj so športoviskom (pumptrack).

Regulatívy vo vzťahu k rekreačným priestorom s ihriskami:

1. zachovať prírodný charakter rekreačných priestorov s ihriskami, neprehusťovať ich nadmerným počtom rekreačných zariadení, prvkov rekreačného a informačného mobiliáru,
2. zjednotiť systémy edukatívnych plôch, náučných chodníkov a pod.,
3. zosúladiť záujmy ochrany prírody s rekreačnou funkciou priestorov,
4. zosúladiť záujmy ochrany prírody s bezpečnosťou návštevníkov – zabezpečiť prevádzkovú bezpečnosť drevín (napr. odstraňovanie suchých drevín a kostrových konárov, pri hroziacom riziku zlomu či vývratu),
5. uprednostňovať pôvodné druhy drevín so zohľadnením meniacich sa klimatických podmienok:
 - a. zabezpečiť, aby boli kostrové dreviny v sadovnickej kompozícii rekreačných priestorov vždy tvorené z vhodných domácich (autochtónnych) drevín,
 - b. nepôvodné druhy (napr. ozdobné kvetom či listami) používať len ako doplnkové dreviny, pričom je potrebné sa vyvarovať napr. farebnolistým kultivárom,
6. orientovať sa na záujmy rôznych vekových skupín návštevníkov, zohľadniť aj potreby inklúzie,
7. pri nových rekreačných prvkoch striktne uprednostňovať prírodné materiály a povrchy,
8. v nových rekreačných priestoroch s ihriskami zohľadniť perspektívne vzrastlé dreviny a dôsledne ich chrániť pri stavebných a iných prácach v súlade s arboristickými štandardami,
9. zabezpečiť starostlivosť a ochranu významných drevín aj v súlade s poznatkami starostlivosti o senescentné stromy.

1.3.2.7 Environmentálna výchova a vzdelávanie

Regulatívy vo vzťahu k environmentálnej výchove a vzdelávaniu:

1. rešpektovať kritériá a opatrenia krajinárskej kompozície a estetiky lesa,
2. zjednotiť systém aj vizuálnu stránku náučných chodníkov v riešenom území,
3. v územiach ochrany prírody (ÚEV/PR) zladiť vzdelávaciu funkciu chodníkov s predmetom ochrany, pri návrhu a výstavbe náučných chodníkov dôsledne dbať na zachovanie predmetu ochrany s cieľom eliminácie negatívnych a deštruktívnych zásahov.

1.3.2.8 Významné stromy

Regulatívy vo vzťahu k významným stromom:

1. zabezpečiť starostlivosť o významné dreviny v súlade s STN 83 7010 a arboristickými štandardmi,

2. rešpektovať priestorové nároky koreňového systému významných drevín ako aj ochrannú zónu prekorenenia,
3. chrániť významné dreviny na verejných priestranstvách pred poškodením, osobitne pri stavebnej činnosti v súlade s Arboristickým štandardom,²³
4. zabezpečiť prevádzkovú bezpečnosť významných drevín (odolnosť voči zlomu stromu aj jeho kostrových konárov, odolnosť voči vývratu).

1.3.2.9 Historická krajinná zeleň

Regulatívy vo vzťahu k historickej krajinej zeleni:

1. zachovať krajinný ráz a podporiť genius loci daného miesta,
2. obnoviť historické lipové stromoradie na Železnej studničke so zabezpečením podmienok pre úspešný rast vrátane dostatočného priestoru pre prekorenenie,
3. ochrániť významné stromy pri národných kultúrnych pamiatkach a pamätihodnostiach a pri ostatných objektoch vo verejnom priestore (ak sú významné stromy prítomné),
4. vhodne usporiadať, obnoviť a udržiavať okolie národných kultúrnych pamiatok a pamätihodností, zamedziť prerastaniu vegetácie,
5. zamedziť výsadbu nevhodných druhov drevín (tuje, smrek) s uprednostnením pôvodných domácich druhov.

1.3.2.10 Požiadavky na zohľadnenie arboristických štandardov

Pri návrhu a výsadbe vegetácie a pri umiestňovaní stavieb a výstavbe je potrebné:

1. navrhnuť výsadbu stromov v dostatočnej vzdialenosti od fasád navrhovaných budov (Arboristický štandard „Starostlivosť o dreviny okolo verejnej technickej infraštruktúry“ (2021); Arboristický štandard „Ochrana drevín pri stavebnej činnosti“ (2018);
2. zabezpečiť dodržiavanie podmienok vyplývajúcich z STN 837010 pre ošetrovanie, udržiavanie a ochranu stromovej vegetácie), Ochrana prírody - ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie,
3. rešpektovať VZN č. 8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň a ochrane drevín hl. mesta SR Bratislavy o starostlivosti o verejnú zeleň a ochrane drevín na území hl. mesta SR Bratislavy
4. výsadbu realizovať podľa platných STN a arboristických štandardov , pričom zabezpečiť výsadbu tak, aby nekolidovala s vedeniami technickej infraštruktúry (rešpektovať ochranné pásma inžinierskych sietí). V prípade nevyhnutných opráv inžinierskych sietí, (ak nie je možné iné riešenie) výkopy vykonávať šetrnými technológiami (napríklad supersonickým alebo vzdušným rýľom, resp. citlivým ručným výkopom) a selektívnym prístupom k obnaženým koreňom. Počas výkopových prác nesmú byť poškodené, prerušené a odstránené korene s priemerom 31 — 50 mm na hrane výkopu, pričom sa tieto budú chrániť pred stratou vody a nízkymi teplotami.

²³ <http://www.slpk.sk/eldo/2018/dl/9788055218960/9788055218960.pdf>

Zároveň je potrebné primerane rešpektovať Manuál verejných priestorov – Princípy a štandardy starostlivosti o zeleň, Princípy a štandardy vegetačných striech, Princípy a štandardy vegetačných stien a Princípy a štandardy vegetačných ostrovčekov.²⁴

1.3.3 REGULATÍVY PRE ZABEZPEČENIE KVALITY ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA

1.3.3.1 Požiadavky pre zachovanie kvality vôd

1. Pri umiestňovaní, realizácii (výstavba) a užívaní stavieb nesmie dochádzať k:
 - a. zhoršeniu (znečisteniu) kvality podzemných a povrchových vôd v zmysle zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov,
 - b. znižovaniu hladiny priamym odberom z toku.
2. Pre zistenie aktuálneho stavu znečistenia podzemných vôd sa odporúča inštalácia monitorovacích zariadení v rámci riešeného územia.

1.3.3.2 Požiadavky pre zníženie hlukovej záťaže

1. V ochrannom pásme železničných dráh je nevyhnutné zabezpečiť ochranu pred negatívnymi účinkami dopravy podľa vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších zmien a predpisov (ďalej „vyhláška MZ SR“).
2. Je nevyhnutné aby vlastník alebo správca dopravnej infraštruktúry (dráhy, cesty a pod.) zabezpečil:
 - a. vypracovanie hlukovej štúdie vo vzťahu k dráhe a/alebo pozemnej komunikácii a doprave na nich s tým, že je potrebné vychádzať z maximálnej prevádzkovej kapacity/možného zaťaženia,
 - b. posúdenie adekvátnosti a dostatočnosti opatrení navrhovanými hlukovou štúdiou Regionálnym úradom verejného zdravotníctva vo vzťahu k druhu stavby/typu priestoru a lokalizácii,
 - c. návrh a realizáciu potrebných opatrení na maximálnu možnú elimináciu negatívnych účinkov dopravy (najmä koľajovej dopravy na železničných dráhach)²⁵ tak, aby sa dodržali prípustné hodnoty hluku, infrazvuku a vibrácií podľa uvedenej vyhlášky MZ SR v riešenom území zóny, ktoré spadá do II. kategórie chránených území (tzv. vonkajší priestor v rekreačnom území).
3. Pre zistenie aktuálneho stavu hlukovej záťaže sa odporúča inštalácia monitorovacích zariadení v rámci riešeného územia.

²⁴ MIB, 2022, Zdroj: <https://mib.sk/manual-verejnych-priestorov/principy-a-standardy/>

²⁵ vid' oddiel 2.1.5 Železničná doprava, bod 3

1.3.3.3 Požiadavky pre zaistenie kvality ovzdušia

Všetky zdroje znečistenia ovzdušia v riešenom území musia spĺňať platné emisné limity a podmienky rozptylu emisií stanovené vyhláškou MŽP SR č. 410/2012 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona č. 137/2010 Z. z. o ovzduší, a zároveň musia byť dodržané podmienky ustanovené vyhláškou MŽP SR č. 244/2016 Z. z. o kvalite ovzdušia.

1.3.3.4 Požiadavky z hľadiska radiačnej ochrany

Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom stredného radónového rizika je potrebné posúdiť podľa zákona č. 87/2018 Z. z. o radiačnej ochrane o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

2 REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA

Napojenie stavieb musí byť navrhnuté v zmysle vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie. Všetky parametre dopravných stavieb musia byť riešené a realizované v súlade s aktuálne platnými STN a technickými predpismi.

2.1 REGULATÍVY UMIESTNENIA DOPRAVNÉHO VYBAVENIA

Záväzné regulatívy verejného dopravného vybavenia rešpektujú zákon č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov a šírkové usporiadanie miestnych komunikácií v súlade s platnou STN 73 6110.

2.1.1 CESTNÁ DOPRAVA

Rešpektovať založený komunikačný systém miestnych ciest. Pre potreby cestnej dopravy v riešenom území zóny s ohľadom na rekreačný charakter a prevažujúce prírodné prostredie:

1. realizovať preložku miestnej cesty a vybudovať okružnú križovatku, vrátane parkovacieho pruhu, zastávkových zálivov na vstupe do BLP (Cesta na Červený most, Cesta mládeže),
2. vybudovať ekodukty na miestnych cestách pre obojživelníky v úsekoch v blízkosti vodných nádrží,²⁶
3. realizovať rozšírenie účelovej cesty Kamzíkov vrch (v celej dĺžke na obojsmernú dvojpruhovú),
4. doplniť prvky upokojenia dopravy na miestnych a účelových cestách, najmä v dotyku s významnými verejnými priestormi, pri križovaní ciest s pešími a cyklistickými trasami, v okolí zastávok MHD,
5. dopravné pripojenia na cestnú sieť riešiť na základe dopravno-inžinierskych podkladov, výhľadovej intenzity dopravy, posúdenia dopravnej výkonnosti dotknutej a príľahlej cestnej siete, (podľa možnosti systémom obslužných komunikácií a ich následným pripojením na miestne

²⁶ Vid'. vymedzené úseky migrácie obojživelníkov.

cesty vyššieho dopravného významu) v súlade s aktuálne platnými STN a technickými predpismi.

2.1.2 HROMADNÁ DOPRAVA

1. rešpektovať existujúci systém hromadnej dopravy zóny súvisiaci s autobusovou a železničnou dopravou aj v rámci širších vzťahov zabezpečujúci mestské dopravné väzby,
2. zabezpečiť vybudovanie navrhovaných autobusových zastávok HD na Ceste na Červený most a Ceste Mládeže,
3. umiestňovať zastávky MHD vo väzbe na významné verejné priestory,
4. debarierizovať zastávky MHD.

2.1.3 NEMOTORISTICKÁ DOPRAVA

Pre potreby nemotoristickej dopravy v riešenom území zóny:

1. umiestniť chodníky a promenády (kapacitné chodníky) na základe predpokladanej návštevnosti a kapacity rekreačných priestorov,
2. zabezpečiť vodopriepustné stavebné riešenie chodníkov minimálne na vedľajších peších trasách (odporúča sa tiež na hlavných peších trasách a rozptylových plochách významných plošných verejných priestorov),
3. vybudovať vzájomne prepojenú sieť bezbariérových chodníkov (minimálne v rozsahu hlavných peších trás) a bezbariérových rozptylových plôch významných plošných verejných priestorov, ktoré zabezpečia bezbariérový prístup v dostatočnom rozsahu v rámci uličných priestorov (vrátane zastávok MHD), k železničnej zastávke a do ťažiskových rekreačných priestorov,
4. oddeliť pešiu a cyklistickú dopravu, vylúčiť navrhovanie zdieľaných chodníkov pre peších a cyklistov,
5. dobudovať cestu pre cyklistov vedenú po Ceste mládeže (ako súčasť Karpatskej cesty),
6. vybudovať cestu pre cyklistov vedenú po ulici Kačínska dolina,
7. vybudovať oddelenú cestu pre cyklistov vedenú po Promenáde Kamzík (ako súčasť Štefánikovej cyklomagistrály),
8. vybudovať cestu pre cyklistov vedenú po U-ceste (NM3, prepájajúcu Karpatskú cestu a Štefánikovú cyklomagistrálu),
9. dobudovať v riešenom území ostatné cyklotrasy s lokálnym významom – charakterizované nižšou intenzitou pohybu cyklistov,
10. postupovať podľa Národnej stratégie rozvoja cyklistickej dopravy a cykloturistiky v SR, ktorá bola schválená UV SR č. 223/2013.

2.1.4 STATICKÁ DOPRAVA

Pre saturovanie potrieb verejnej statickej dopravy umiestniť v riešenom území zóny:

1. podzemnú hromadnú garáž Partizánska lúka (vrátane výjazdov, východov a výťahov) s priestormi pre občiansku vybavenosť v nadväznosti na Partizánsku lúku,
2. v celom riešenom území zabezpečiť usporiadanie a doplnenie parkovacích miest na teréne v rozsahu existujúcich dopravných plôch s rešpektovaním požiadaviek na umiestňovanie zelene statickej dopravy,

3. využívať plne priepustné a polopriepustné povrchy na parkoviskách v súlade s prevládajúcou funkciou priestoru (na základe vyhodnotenia hydrogeologických pomerov a vhodnosti vsakovania).

2.1.5 ŽELEZNIČNÁ DOPRAVA

Pre potreby železničnej dopravy v riešenom území zóny:

1. rezervovať koridor železničnej trate pre nákladnú dopravu s tunelom v úseku žst. Bratislava Lamač - odbočka Vinohrady,
2. umiestniť tretiu traťovú koľaj v úseku Bratislava hl. st. – Bratislava-Lamač (na hranici riešeného územia),
3. umiestniť protihlukovú stenu alebo realizovať iné protihlukové opatrenie, ktoré zníži hlukové zaťaženie zo železničnej dopravy (z existujúcich aj navrhovaných železničných tratí) adekvátne k rekreačnému charakteru zóny.²⁷

2.1.6 OCHRANNÉ PÁSMO DOPRAVNÝCH ZARIADENÍ

V riešenom území je nevyhnutné na základe platných právnych predpisov a rozhodnutí Dopravného úradu rešpektovať ochranné pásma dráh.

2.2 REGULATÍVY UMIESTNENIA TECHNICKÉHO VYBAVENIA

1. Stavba sa podľa druhu a potreby napája na zdroj pitnej vody, prípadne úžitkovej vody a vody na hasenie požiarov, na potrebné energie, zariadenie na zneškodňovanie odpadových vôd a na telekomunikačnú sieť.
2. Podľa potreby a v zmysle návrhu je v riešenom území potrebné zabezpečiť realizáciu vyvolaných prekládok dotknutých inžinierskych sietí.
3. Ak to nie je technicky vylúčené, vyžaduje sa umiestňovanie inžinierskych sietí do spoločných podzemných kolektorov alebo rýh, vrátane inštalácie protikoreňových fólií, čím sa vytvorí väčší priestor pre výsadbu drevín.
4. Je nevyhnutné rešpektovať existujúce vedenia a zariadenia technického vybavenia riešeného územia a všetky ich ochranné a bezpečnostné pásma v zmysle platných právnych predpisov. Uvedené ochranné pásma predstavujú verejne prístupný priestor (umožňujúci vjazd servisných vozidiel).
5. Nové a rekonštruované verejné vodohospodárske siete (vrátane ochranných pásiem) umiestňovať do verejných komunikácií alebo verejne prístupných koridorov o minimálnej šírke 6 m s povrchom únosným pre vjazd servisných vozidiel.
6. Zohľadniť pri umiestňovaní stavieb budov kapacitné možnosti a skutočný stav a vek existujúcich verejných vodovodov a verejných kanalizácií a realizovať ich prípadné rekonštrukcie alebo zvýšenie ich kapacitných možností v úzkej spolupráci s vlastníkom a prevádzkovateľom verejných sietí.

²⁷ Riešené územie spadá do II. kategórie chránených území (tzv. vonkajší priestor v rekreačnom území) podľa Tabuľky č. 1 Prílohy Vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších predpisov. Viď pododdiel 1.3.8.2. Požiadavky pre zníženie hlukovej záťaže

7. Rešpektovať platné právne predpisy na úseku ochrany pred požiarmi.

2.2.1 ZÁSOBOVANIE PITNOU VODOU

1. Verejné vodovody musia byť vybudované tak, aby bola zabezpečená nepretržitá dodávka pitnej vody pre všetkých obyvateľov uvedenej zóny.
2. Novostavby budov napojiť na existujúcu vodovodnú sieť novými vodovodnými prípojkami.
3. Nové verejné vodovodné potrubia situovať v koridore miestnej cesty Cesta mládeže v úseku po Železnú studničku (únosnosť povrchu komunikácií musí umožniť vjazd servisných vozidiel pre prípadnú údržbu vodohospodárskych sietí).

2.2.2 ZÁSOBOVANIE POŽIARNOU VODOU

Zvýšené nároky na zabezpečenie požiarnej vody je potrebné riešiť individuálne pre jednotlivé stavby (požiarne nádrže, samostatné požiarne systémy). Situovanie, počet hydrantov na nových vodovodných potrubiach riešiť v zmysle platnej STN 92 04 00 Požiarne bezpečnosť stavieb, Zásobovanie vodou na hasenie požiarov.

2.2.3 ODVÁDZANIE ODPADOVÝCH A DAŽĎOVÝCH VÔD

Odvádzanie odpadových a dažďových vôd je nevyhnutné riešiť ako delený systém.

2.2.3.1 Odvádzanie odpadových vôd

1. Verejné kanalizácie musia byť vybudované tak, aby negatívne neovplyvnili životné prostredie a aby bola zabezpečená dostatočná prevádzková kapacita pre nepretržité odvádzanie a čistenie odpadových vôd od všetkých obyvateľov a zo všetkých objektov občianskej vybavenosti.
2. Pri zmenách dokončených stavieb riešiť pôvodnú jednotnú kanalizáciu ako delenú na splaškovú a dažďovú a podľa hydrogeologických možností dažďovú vodu nechať vsakovať v rámci pozemku stavby.
3. Pri napojení jednotlivých budov je potrebné využiť v čo najvyššej možnej miere jestvujúce kanalizačné prípojky, ak vyhovujú kvalitatívne aj kapacitne.
4. Nové verejné kanalizačné potrubie situovať v koridore miestnej cesty Cesta mládeže v úseku po Železnú studničku a v koridore Promenády Kamzík (únosnosť povrchu komunikácií musí umožniť vjazd servisných vozidiel pre prípadnú údržbu vodohospodárskych sietí).

2.2.3.2 Odvádzanie dažďových vôd

Pri nakladaní s dažďovými vodami je pre určenie odtokového množstva dažďových vôd nevyhnutné postupovať podľa záväzných požiadaviek štátnej vodnej správy. Všetky zrážkové vody z ciest a spevnených plôch, striech a terás budov musia byť v území kde dopadli, bez možnosti vypúšťania do verejnej kanalizácie. Podmienkou odvedenia prebytočnej dažďovej vody do podzemného vsaku je vyhodnotenie hydrogeologických pomerov lokality.

Odvádzanie dažďových vôd zo striech a terás budov riešiť samostatnou dažďovou kanalizáciou a retenciou a to nasledovne:

1. akumuláciou v lokálnych podzemných alebo nadzemných uzatvorených zásobníkoch s ich následným využitím (napr. zavlažovanie územia),

2. odvádzaním do pôvodného terénu (zasakovacie pásy, depresie, terasy a pod.) pre následné umožnenie ich povrchového vsaku.

Odvádzanie dažďových vôd z miestnych ciest a spevnených plôch riešiť zvýšením vodopriepustnosti povrchov alebo retenciou zrážkových vôd nasledovne:

1. cez znížené, alebo prerušené obrubníky a zo spevnených plôch do pôvodného terénu vytvorením zasakovacích pásov, depresií, terás a pod. (pre následné umožnenie ich vsaku),
2. akumuláciou v nadzemných otvorených depresiách, akumulačných nádržiach alebo suchých poldroch lokálneho charakteru,
3. do vodopriepustného povrchu parkovísk.

V prípade odvádzania dažďových vôd z pozemných komunikácií a parkovísk (v závislosti od miery znečistenia) do podzemných vôd (vsakovaním) je nevyhnutné, aby bolo použité účinné prečistenie vsakovaných vôd (v odlučovačoch ropných látok) a výstupná dosiahnutá hodnota bola v ukazovateli NEL menšia ako $0,1 \text{ mg.l}^{-1}$.

Vsakovacie zariadenia je nevyhnutné umiestniť minimálne 1 meter nad hladinu podzemnej vody, aby bolo zabezpečené nepriame vsakovanie.²⁸

2.2.4 ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIU

1. Rešpektovať existujúci systém zásobovania územia elektrickou energiou z 22 kV liniek.
2. Rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma existujúcich vedení v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike v znení neskorších predpisov.
3. Pre účely novostavieb, prístavieb a nadstavieb v riešenom území je potrebné umiestňovať nové transformačné stanice (ak sú nevyhnutné) integrované do budov.
4. V prípade existujúcich samostatne stojacich transformačných staníc je potrebné zabezpečiť ich integrovanie do budov. Ak presun nie je možný, ich architektonické stvárnenie a dizajn tak, aby hmotovo-priestorovým usporiadaním a použitými materiálmi splynuli s okolitým prírodným prostredím.
5. Realizovať kabelizáciu 22 kV elektrického vedenia minimálne v úseku prvého rybníka.
6. Realizovať kabelizáciu 110 kV elektrického vedenia minimálne v úseku Partizánskej lúky.

2.2.5 ZÁSOBOVANIE PLYNOM

1. Rešpektovať existujúci systém zásobovania plynom – distribučná sieť VTL a STL.
2. Rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma existujúcich vedení v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike v znení neskorších predpisov.

2.2.6 ZÁSOBOVANIE TEPLOM

Neurčuje sa.

²⁸ Odporúča sa navrhnuť také technické riešenie na odvádzanie dažďových vôd, ktoré bude funkčné aj v čase zvýšených stavov hladiny podzemných vôd (napr. veľkokapacitné akumulačné nádrže s napojením na vsakovací systém v kombinácii s racionálnym využívaním dažďových vôd/zavlažovaním).

2.2.7 STAVBY ELEKTRONICKÝCH KOMUNIKÁCIÍ²⁹

1. V riešenom území (okrem sektora MD58) nie je možné umiestňovať samostatne stojace telekomunikačné stožiare (základňová stanica, anténa a pod.). V prípade už existujúcich telekomunikačných stožiarov (okrem sektora MD58) je nevyhnutná ich demontáž alebo zmena stavby v zmysle bodu 4.
2. Umiestňovanie telekomunikačných stožiarov v riešenom území (okrem sektora MD58) je možné len ako súčasť existujúcich alebo navrhovaných stavieb. Umiestnenie stožiaru nesmie znížiť kvalitu životného prostredia a urbanisticko-architektonické a estetické hodnoty verejných priestorov a stavieb.
3. Stožiar umiestnený na streche budovy nesmie presiahnuť svojou výškou viac ako 3 m.
4. Je potrebné dbať na estetiku a kvalitné architektonické stvárnenie a dizajn telekomunikačných stožiarov tak, aby hmotovo-priestorovým usporiadaním a použitými materiálmi splynuli s okolitým prírodným prostredím.

2.2.8 STAVBY ODPADOVÉHO HOSPODÁRSTVA

1. Pri nakladaní s odpadmi je potrebné postupovať v zmysle
 - a. zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov a súvisiacimi právnymi predpismi,
 - b. Stratégie nakladania s komunálnymi odpadmi v meste Bratislava s cieľom prechodu na obehové hospodárstvo pre roky 2021 – 2026,
 - c. Programu odpadového hospodárstva bratislavského kraja,
 - d. aktuálne platného VZN Hlavného mesta SR Bratislavy o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta SR Bratislavy.
2. Umiestňovanie stavieb na zber odpadu je nevyhnutné realizovať v súlade s miestnymi podmienkami a v súlade s požiadavkami prevádzkovateľa zabezpečujúceho zber odpadu.
3. Vyžaduje sa riešenie zber odpadu formou podzemných vertikálnych systémov zberu komunálnych odpadov (plne zapustených pod zem) a ich umiestnenie v uličných priestoroch vo väzbe na významné verejné priestory s adekvátnou dostupnosťou.

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

Regulatívy umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch, urbánnych priestorov a zastavovacie podmienky sú stanovené celkovo pre celé riešené územie a detailne pre regulačné celky. Regulatívy umiestnenia stavieb a zastavovacie podmienky sú zároveň vyobrazené v záväznej grafickej časti. Umiestňovanie stavieb musí byť v súlade s § 4 vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z. z.

²⁹ §43a ods. 3 písm. h) stavebného zákona

3.1 RIEŠENÉ ÚZEMIE

3.1.1 UMIESTNENIE STAVBY NA POZEMKU A URČENIE POLOHY STAVBY NA POZEMKU

Umiestnenie nadzemnej časti stavby a určenie jej polohy na pozemku sa reguluje v záväznej grafickej časti stanovením:

1. stavebnej čiary,³⁰
2. zastavateľných pozemkov,
3. základných rozmerov a vzájomných odstupov zastavateľných pozemkov.³¹

3.1.1.1 Umiestňovanie stavieb s ohľadom na stavebnú čiaru

1. Nadzemné časti budov sa umiestňujú v súlade so stavebnou čiarou.
2. Stavebnú čiaru môžu výnimočne presiahnuť nasledovné prvky stavby:
 - a. do vzdialenosti 0,3 m základy, sokle, obklady fasád, stavebné prvky, ktoré architektonicky členia priečelie, zariadenia a prvky a dodatočné zateplenie budovy;
 - b. korunná rímsa a strecha do vzdialenosti 1 m,
 - c. reklamné stavby,
 - d. arkiera a vykonzolované časti vyšších podlaží do vzdialenosti 1 m a balkóny, pevné markízy a zastrešenie vstupov do vzdialenosti 1,5 m pred stavebnou čiarou za predpokladu, že sú vzdialené minimálne 2,5 m od susednej stavby; tieto prvky môžu v súčte tvoriť najviac jednu tretinu plochy fasády priľahlej k príslušnej stavebnej čiare,
 - e. vstupné časti stavieb do vzdialenosti 3 m s výškou jedného podlažia za predpokladu, že nepresiahnu (presahom) 15 m² zastavanej plochy,
 - f. podzemné časti stavieb s ohľadom na existujúce stromy a stromy plánované na výsadbu.
3. Prvky pred stavebnou čiarou nesmú zasahovať do prejazdného a priechodného priestoru pozemnej komunikácie a nesmú zúžiť šírku priľahlého chodníka na menej ako 1,5 m.

3.1.2 VÝŠKA ZÁSTAVBY

SUBSEKTORY

Regulácia výšky zástavby zastavateľných pozemkov sa určuje pre jednotlivé subsektory v regulačných listoch záväznej textovej časti³² v rozsahu:

1. maximálny počet nadzemných podlaží,
2. maximálna výška zástavby (po rímsu) vo vzťahu k priľahlej úrovni pôvodného terénu,

V subsektoroch so stanoveným maximálnym počtom nadzemných podlaží 1 NP sa neumožňuje pre všetky budovy ustúpené podlažie, pre nebytové budovy podkrovie.

³⁰ Rešpektovanie stavebnej čiary je rovnako nutné aj v prípade zmien dokončenej stavby (nadstavba alebo prístavba), ktorá prekračuje stavebnú čiaru.

³¹ pomocou kót v záväznej grafickej časti (rozmary sú zaokrúhlené na celé číslo)

³² viď kapitola 12 Regulačné listy subsektorov so zastavovacími podmienkami

Umiestnenie podzemnej časti stavby ani počet a výška podzemných podlaží sa nereguluje. Umiestnenie stavieb musí spĺňať minimálne požiadavky na odstupové vzdialenosti stanovené § 6 Vyhlášky č. 532/2002 Z. z.

ULIČNÉ PRIESTORY A INÉ DOPRAVNÉ PRIESTORY

Pre uličné priestory a iné dopravné priestory sa výška zástavby nestanovuje.

3.1.3 INTENZITA ZASTAVANIA

SUBSEKTORY

Intenzita zastavania urbanistického subsektora sa reguluje stanovením:³³

1. maximálneho indexu zastavaných plôch,
2. maximálneho indexu podlažných plôch,
3. maximálneho koeficientu stavebného objemu,
4. minimálneho koeficientu zelene.

ULIČNÉ PRIESTORY A INÉ DOPRAVNÉ PRIESTORY

Pre uličné priestory a iné dopravné priestory sa intenzita zastavania nestanovuje.

3.1.4 ŠPECIFICKÉ REGULATÍVY PRE UMIESTŇOVANIE REKLAMNÝCH STAVIEB, DROBNÝCH STAVIEB A PRVKOV URBÁNNÉHO INTERIÉRU

Reklamné stavby,³⁴ drobné stavby³⁵ a prvky urbánneho interiéru sa v grafickej časti vzhľadom na mierku riešenia a potrebu určitej flexibility pri ich umiestňovaní nevyznačujú a nevzťahujú sa na nich ani regulatívy intenzity zastavania, okrem min. koeficientu zelene.

3.1.4.1 Všeobecné minimálne požiadavky pre umiestňovanie drobných stavieb a prvkov urbánneho interiéru

Drobné stavby a prvky urbánneho interiéru musia pri umiestňovaní:

1. rešpektovať urbanistickú a krajinnú kompozíciu,
2. rešpektovať prvky ochrany prírody, ÚSES, koncepciu zelenej a modrej infraštruktúry; neu-
miestňovať doleuvedené drobné stavby a prvky urbánneho interiéru na území ÚEV a PR,
3. rešpektovať ochranu pamiatok, vrátane ochranných prvkov OP NKP HMD a vyhlásených pa-
mätihodností a nasledovné podmienky:
 - a. v ochrannom pásme NKP je možné umiestniť len mestský mobiliár, nie je možné umiestniť iné doleuvedené prvky urbánneho interiéru a ani drobné stavby,
 - b. vo významnom pohľade v interiéri pamiatkového územia je možné umiestniť len do-
leuvedené prvky urbánneho interiéru a drobné stavby rekreácie tak, aby sa dosiahol estetický a kompozičný súlad s konkrétnym urbánnym priestorom a prvky nepôsobili neprimerane a rušivo,

³³ Intenzita zastavania urbanistického subsektora sa vzťahuje tak na celý subsektor, ako aj na súbory pozemkov, jednotlivé stavebné pozemky, alebo časti pozemkov, ktoré subsektor tvoria.

³⁴ § 43 ods. 2 stavebného zákona

³⁵ § 139b ods. 7 stavebného zákona

4. spĺňať v nevyhnutnej miere požiadavky bezbariérovosti a nesmú neprimerane brániť alebo zamedzovať dostupnosti a priechodnosti územia, brániť doprave (cestnej, hromadnej, pohybu chodcov a cyklistov) a všeobecnému užívaniu verejných priestorov,
5. spĺňať vyššie estetické kritériá na prvky vo verejnom priestore, t. j. musia mať (najmä v ťažiskových polohách) reprezentatívny a podľa možností jednotný dizajn.

V riešenom území je nutné odstrániť také reklamné stavby, drobné stavby a prvky urbánneho interiéru, ktoré:

1. zamedzujú dopravnej dostupnosti a priechodnosti územia, prerušujú existujúce alebo navrhované vnútorné a vonkajšie dopravné prepojenia a väzby zóny (napr. pešie a cyklistické trasy),
2. znižujú urbanistickú, architektonickú a estetickú hodnotu urbánnych priestorov,
3. zabraňujú všeobecnému užívaniu dotknutých priestorov verejnosťou tým, že predstavujú fyzické bariéry a priestorové prekážky.

3.1.4.2 Umiestňovanie drobných stavieb a prvkov urbánneho interiéru

V urbánnych priestoroch je možné umiestňovať s ohľadom na miestne a účelové cesty, pešie trasy a cyklotrasy len také drobné stavby a prvky urbánneho interiéru, ktoré bezprostredne súvisia so spôsobom využitia a charakterom dotknutého subsektora/urbánneho priestoru alebo s funkciou alebo potrebou dopravného alebo technického zabezpečenia dotknutých budov, v nasledovnom rozsahu:

1. **prvky urbánneho interiéru**, ktoré zlepšujú pobytový charakter a estetickú hodnotu subsektorov/urbánnych priestorov, zvýrazňujú ich kultúrno-spoločenský význam alebo sa viažu na kultúrno-historický odkaz a identitu lokality a to:
 - a. mestský mobiliár (lavičky, osvetlenie, stojany, navigačný/informačný systém a pod.) umiestňovať vo väzbe na pešie trasy, cyklistické trasy a významné verejné priestory v zmysle Manuálu verejných priestorov Bratislavy, Princípov a štandardov (vo vzťahu ku konkrétnym prvkom mestského mobiliáru),³⁶
 - b. umelecké diela, pomníky a iné kultúrne architektonické prvky dotvárajúce/oživujúce verejný priestor, umiestňovať vo významných verejných priestoroch, ťažiskových rekreačných priestoroch a na kompozičných osiach,
 - c. sakrálne objekty (božie muky, kaplnky) umiestňovať na kompozičných osiach a v parkovo upravených lesoch,
 - d. voľnočasové prvky a atrakcie pre aktívny odpočinok (napr. detské ihriská, fitness zariadenia, vonkajší stolný tenis, vonkajšie spoločenské hry, hudobné nástroje, lanový park a pod.) umiestňovať v pobytových rekreačných priestoroch, okrem subsektorov rekreačných lúk a vodnej rekreácie; voľnočasové prvky a atrakcie je nutné umiestňovať v dostatočnej vzdialenosti od pomníkov, pamätníkov a sakrálnych objektov, aby nebola narušená ich dôstojnosť,

³⁶ V prípade osvetlenia platia špecifické požiadavky v zmysle oddielu 1.3.1 Regulatívy vo vzťahu k prvkom ochrany prírody a krajiny a všeobecne k riešenému územiu

2. **drobné stavby verejného a poloverejného priestoru** (v rozsahu prízemných/podzemných stavieb),³⁷ ktoré priamo súvisia s účelom a charakterom subsektora/urbánneho priestoru alebo funkciou dotknutých budov:
 - a. drobné stavby verejnej občianskej vybavenosti:
 - i. vonkajšie terasy umiestňovať vo väzbe na budovy rekreácie a občianskej vybavenosti v zmysle Manuálu verejných priestorov Bratislavy, Princípov a štandardov vonkajších terás,
 - ii. samostatné stánky občianskej vybavenosti a hygienické zariadenia umiestňovať len v prípadoch, ak uvedená funkcia nie je integrovaná/integrovaťelná v budove, vo väzbe na významné verejné priestory, mimo významných pohľadov v interiéri pamiatkového územia ,
 - b. drobné stavby rekreácie (napr. altánky/besiedky, móla, studničky) umiestňovať v riešenom území v primeranom rozsahu (max. 1 drobná stavba rekreácie / 2000 m² subsektora),
3. **drobné stavby neverejného priestoru** (v rozsahu prízemných/podzemných stavieb),³⁷
 - a. v subsektoroch bývania/ubytovania je možné umiestňovať drobné stavby len v maximálnom rozsahu 2 drobné stavby na jeden stavebný pozemok bez ohľadu na stavebnú čiaru.
 - b. v ostatných (nerekreačných) subsektoroch je možné umiestňovať drobné stavby bez obmedzenia a bez ohľadu na stavebnú čiaru.

3.1.4.3 Umiestňovanie reklamných stavieb³⁸

V riešenom území je neprípustné umiestňovať reklamnú stavbu. Reklamnými stavbami nie sú (pre účely regulácie týmto územným plánom zóny):

1. vývesný štít, za súčasného splnenia nasledujúcich podmienok:
 - a. plocha do 1 m², alebo plocha do 2 m² ak ide o spoločný štít,
 - b. najviac 1 vývesný štít na budove,
 - c. umiestnený v minimálnej výške 2,2 m nad úrovňou terénu (chodníka) a v maximálnej výške do 5 m nad úrovňou terénu (chodníka),
2. označenie prevádzky, prevádzkarne alebo organizačnej zložky právnickej osoby priestorovým písmom na budove, ak výška písma je najviac 60 cm.

3.1.4.4 Umiestňovanie oplotenia

1. Oplotenie sa nevyžaduje.
2. Oplotenie (vrátane živých vegetačných plotov) nie je možné umiestňovať vo verejných priestoroch. Oplotenie je možné v prípade potreby umiestniť len v rámci poloverejných a neverejných priestorov.
3. Výška oplotenia pre poloverejné priestory od príľahlého pôvodného terénu je stanovená max. 1,5 m (optimálne do 1 m). Výška oplotenia pre neverejné priestory je od príľahlého pôvodného terénu stanovená max. 1,8 m.

³⁷ prízemná stavba so zastavanou plochou max 25 m² a výška max 4,5 m, podzemná stavba so zastavanou plochou max 25 m² a hĺbkou max 3 m

³⁸ Zdroj: bod 4.a oddielu 1.2.5 záväznej textovej časti Územného plánu Bratislavy

4. V prípade nutnosti umiestnenia oplotení sa vyžaduje riešiť oplatenie ako priehľadné, zabezpečujúce vizuálny kontakt s priestorom vymedzeným za oplatením; nepovoľuje sa umiestňovať plný, nepriehľadný plot. Výška nepriehľadného sokla oplatenia je max. 50 cm. V prípade nutnosti umiestnenia oplatenia, odporúča sa preferovať živé vegetačné ploty.

3.1.5 PRÍPUSTNOSŤ A NEPRÍPUSTNOSŤ ZASTAVANIA PODĽA DRUHU STAVIEB A ICH ÚČELOVÉHO VYUŽITIA³⁹

Pre subsektory (vrátane dotknutých pozemkov) sa určujú podrobné limity podľa druhu pozemných stavieb stanovením prípustnosti a neprípustnosti zastavania subsektora konkrétnym druhom pozemnej stavby v regulačných listoch záväznej textovej časti.⁴⁰

3.1.6 PRÍPUSTNOSŤ ARCHITEKTONICKÉHO RIEŠENIA STAVIEB

3.1.6.1 Zastrešenie budov

TYP STRECHY

1. Pre jestvujúce stavby je potrebné rešpektovať pôvodný typ strechy pri stavebných úpravách, udržiavacích prácach alebo rekonštrukcii.
2. V prípade nadstavieb je možné zmeniť typ strechy ale len pre budovy, ktoré nie sú predmetom pamiatkovej ochrany (NKP, pamätihodnosť).
3. V prípade prístavby je možné použiť iný typ strechy voči pôvodnej stavbe len vtedy, ak je prístavba zreteľne hmotovo-priestorovo a architektonicky odlišená od pôvodnej stavby. V prípade, ak prístavba hmotovo-priestorovo a architektonicky nadväzuje (kompaktne rozširuje existujúcu hmotu pôvodnej stavby) je nevyhnutné zachovať typ strechy pôvodnej stavby.
4. Maximálny uhol šikmej strechy je 45°, maximálna výška šikmej strechy je 7,5 m (od rímsy po hrebeň).

UMIESTŇOVANIE FOTOVOLTICKÝCH ZARIADENÍ (FVZ) A OSTATNÝCH TECHNICKÝCH ZARIADENÍ NA STRECHE

Na streche je možné umiestniť FVZ ako krytinu alebo ako prídavné zariadenie (v ucelenej forme) tak, aby nepôsobilo rušivo z pohľadu z uličného priestoru a esteticky dopĺňalo architektonický vzhľad budovy okrem budov, ktoré sú predmetom pamiatkovej ochrany (NKP, pamätihodnosť). Obdobná požiadavka sa vzťahuje na ostatné technické vybavenie budov, umiestnené na streche.

STREŠNÁ ZELEŇ

Uplatňovať strešnú zeleň v zmysle Manuálu verejných priestorov Bratislavy, Princípov a štandardov vegetačných striech:

1. na všetkých strechách novostavieb, prístavieb alebo nadstavieb budov so sklonom do 20°,
2. pri rekonštrukciách budov so strechou so sklonom do 20° (podľa statického posúdenia stavby).

³⁹ Vzťahuje sa aj na podzemné stavby.

⁴⁰ viď kapitola 12 Regulačné listy subsektorov so zastavovacími podmienkami

Strešná zeleň sa uplatňuje v rozsahu adekvátom pre zabezpečenie nevyhnutných stavebnotechnických požiadaviek na stavbu a technických zariadení budov umiestnených na streche.

3.1.6.2 Fasády budov

FAREBNOSŤ FASÁD

Z hľadiska farebnosti fasád je potrebné pre pôvodné budovy (týka sa najmä NKP, pamätihodností, výškových a hmotových dominánt a objektov dotvárajúcich historické prostredie) pri stavebných úpravách, udržiavacích prácach alebo rekonštrukcii rešpektovať, resp. čo najvernejšie sa priblížiť farebnosti a výrazu budovy v zmysle pôvodného architektonického návrhu.

Nové nadstavby, prístavby a novostavby je potrebné z hľadiska farebnosti a architektonického výrazu fasád navrhovať a realizovať moderne, tvaroslovím citlivo a decentne nadväzujúc na pôvodnú stavbu aj s ohľadom na okolitú zástavbu a s cieľom zlepšenia estetiky verejného priestoru. Je nevyhnuté sa vyvarovať rušivým farebným alebo geometrickým stvárnením fasád, ktoré esteticky neladia s celkovou architektúrou budovy.

UMIESTŇOVANIE FOTOVOLTICKÝCH ZARIADENÍ (FVZ) A OSTATNÝCH TECHNICKÝCH ZARIADENÍ NA FASÁDE

Na fasáde existujúcich budov nie je možné umiestniť FVZ ani iné technické vybavenie budovy ako samostatné prídavné zariadenie. V prípade novostavieb môže byť FVZ alebo iné technické vybavenie budovy umiestnené na fasáde budovy len tak, aby nepôsobilo rušivo ale bolo súčasťou architektonického riešenia fasády a esteticky ju dopĺňalo.

VEGETAČNÉ STENY

Uplatňovať vegetačné steny v zmysle Manuálu verejných priestorov Bratislavy, Princípov a štandardov vegetačných stien. Vegetačné steny nie je možné aplikovať pre budovy, ktoré sú predmetom pamiatkovej ochrany (NKP, pamätihodnosť).

3.2 ZASTAVOVACIE PODMIENKY PRE SUBSEKTORY

Pre jednotlivé subsektory sa okrem regulatívov priestorového usporiadania a funkčného využívania určujú v regulačných listoch⁴¹ konkrétne zastavovacie podmienky v nasledovnom rozsahu:

1. maximálny počet nadzemných podlaží,
2. maximálna výška zástavby po rímsu,
3. intenzita zastavania,
4. podrobné limity podľa druhu pozemných stavieb.

3.3 ZASTAVOVACIE PODMIENKY PRE ULIČNÉ PRIESTORY A INÉ DORPAVNÉ PRIESTORY

Pre uličné priestory a iné dopravné priestory sa konkrétne zastavovacie podmienky nestanovujú.

⁴¹ viď kapitola 13 Regulačné listy subsektorov so zastavovacími podmienkami

V uličných priestoroch a iných dopravných priestoroch sa vo všeobecnosti umožňuje umiestňovanie podzemných častí stavieb len pod úrovňou pôvodného terénu (napr. zariadenia a vedenia technickej infraštruktúry, podzemné parkovacie garáže, podjazdy, podchody pre chodcov, prevádzky občianskej vybavenosti určenej pre širokú verejnosť). Zároveň sa umožňuje umiestňovanie takých nadzemných častí stavieb, ktoré sú súčasťou podzemnej stavby (napr. vjazd alebo vstup do podzemnej časti stavby a pod.).

V uličných priestoroch a iných dopravných priestoroch platia primerane špecifické regulatívy pre drobné stavby a prvky urbánneho interiéru.⁴²

4 URČENIE NEVYHNUTNEJ VYBAVENOSTI STAVIEB

4.1 VŠEOBECNÉ REGULATÍVY

Všetky stavby vyplývajúce z riešenia územného plánu zóny, musia spĺňať ustanovenia zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (stavebný zákon), s dôrazom na § 47 až § 53, ktoré stanovujú všeobecné technické požiadavky na navrhovanie a uskutočňovanie stavieb.

Všetky pozemné stavby musia byť navrhnuté a uskutočnené v súlade s § 43d a § 43e stavebného zákona. Zároveň musia všetky stavby spĺňať požiadavky stanovené vo vyhláške MŽP SR č. 532/2002 Z. z. týkajúce sa nevyhnutnej vybavenosti stavieb.

4.2 REGULATÍVY OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI

Minimálne požiadavky na zabezpečenie, zriadenie alebo zachovanie zariadení základnej občianskej vybavenosti riešeného územia v kontexte vymedzenej hranice širších vzťahov.

4.2.1 ZARIADENIA ZDRAVOTNÍCTVA A SOCIÁLNEJ STAROSTLIVOSTI

Neurčuje sa.

4.2.2 ŠKOLSKÉ ZARIADENIA

Neurčuje sa.

4.2.3 KULTÚRNE A CIRKEVNÉ ZARIADENIA

V riešenom území je pre potreby návštevníkov zóny vhodné doplniť tieto zariadenia:

1. kultúrne zariadenia všeobecne s max. kapacitou 100 osôb a s vylúčením IAD návštevníkov.

⁴² vid'. oddiel 3.1.2 Špecifické regulatívy pre umiestňovanie reklamných stavieb, drobných stavieb a prvkov urbánneho interiéru

4.2.4 ZARIADENIA MALOOBCHODU A SLUŽIEB

Neurčuje sa.

4.2.5 ZARIADENIA VEREJNÉHO STRAVOVANIA

V riešenom území sa pre potreby návštevníkov zóny odporúča zabezpečiť minimálne jedno stravovacie zariadenie v každom ťažiskovom rekreačnom priestore.

V riešenom území je pre potreby obyvateľov a návštevníkov zóny vhodné doplniť tieto zariadenia:

1. reštaurácia I. alebo II. CS,
2. kaviareň/cukráreň.

4.2.6 UBYTOVACIE ZARIADENIA

Neurčuje sa.

4.2.7 ZARIADENIA ŠPORTU A REKREÁCIE

V riešenom území je pre potreby návštevníkov zóny vhodné doplniť tieto zariadenia:

1. voľnočasové ihriská pre deti a mládež v:
 - a. Voľnočasový park Partizánska lúka (MD02A, MD02B, MD04A, MD04B),
 - b. Voľnočasový park pri Mestských lesoch (MD15B, MD18B),
 - c. Voľnočasový park Snežienka (MD37C),
 - d. Voľnočasový park pri Kameňolome (MD44A),
 - e. Voľnočasový park Kamzík (MD55C).

5 REGULATÍVY ZAČLENENIA STAVIEB DO OKOLITEJ ZÁSTAVBY, PAMIATKOVÉHO ÚZEMIA A DO OSTATNEJ KRAJINY

5.1 NÁRODNÉ KULTÚRNE PAMIATKY A OCHRANNÉ PÁSMO NKP V HORNEJ MLYNSKEJ DOLINE

1. Vyžaduje sa rešpektovanie hmotovo-priestorového usporiadania a zachovanie pôvodného architektonického výrazu a tvaroslovia budov vyhlásených NKP a ich ochranné pásmo:
 - a. 815/1 Mlyn vodný (IX. Mlyn),
 - b. 10518/1 Zotavovňa (Čatlošova vila),
 - c. 11731/1 Pavilón (altánok),
2. Rešpektovať nehnuteľné NKP a ich ochranné pásmo:
 - a. 294/1 Pomník (pomník padlým v roku 1866),
 - b. 295/1 Božia muka,
 - c. 813/1 Pomník (prvomájovej manifestácie),

- d. 816/1-4 Vodné nádrže-sústava
(Vodná nádrž I, Vodná nádrž II, Vodná nádrž III a Vodná nádrž IV),
 - e. 11730/1,2 Medzník I., Medzník II.,
 - f. 11732/1 Božia muka.
3. Rešpektovať podmienky stanovené vyhláseným Ochranným pásmom NKP v Hornej Mlynskej doline v Bratislave a to najmä tieto ochranné prvky:
- a. významné pohľady v interiéri pamiatkového územia (pohľady č. 3 – 18),
 - b. výškové a hmotové dominanty,
 - c. objekty dotvárajúce historické prostredie,
 - d. objekty navrhnuté na zápis do ÚZPF SR,
 - e. plochy parkovej zelene,
 - f. zvyšky pôvodnej zelene.

5.2 PAMÄTIHODNOSTI

2. Vyžaduje sa rešpektovanie hmotovo-priestorového usporiadania a zachovanie pôvodného architektonického výrazu a tvaroslovia budov vyhlásených pamätihodností:
- a. Televízna veža na Kamzíku (NoM-1A-4),
 - b. Sedačková lanovka Kamzík (NoM-1A-22) – je nevyhnutné zachovanie postfunkcionalistického "čistého" architektonického výrazu budov staníc lanovky (v prípade rekonštrukcie alebo prístavby, bez možnosti nadstavby),
 - c. Bývalý mlyn Klepáč (NoM-1A-1) – je nevyhnutné zachovanie kultúrno-historickej hodnoty obnovennej budovy; akákoľvek prístavba nesmie narušiť dominantnú hmotu budovy mlyna a nesmie zasiahnuť do hlavnej (vstupnej) fasády budovy.
3. Vyžaduje sa ochrana vyhlásených pamätihodností:
- a. Prícestný stĺp Panny Márie (NoM-1A-20),
 - b. Drevený kríž (NoM-1A-19),
 - c. Bývalé vyústenie Železnej studničky (NoM-1A-21),
 - d. Delostrelecká kaverna (zo súboru 18 delostreleckých kaverien na Kamzíku č BA-VI.-C.43).

5.3 ARCHEOLOGICKÉ NÁLEZY

Spôsob ochrany archeologických nálezov a nálezísk určí Krajský pamiatkový úrad Bratislava v prípade jednotlivých stavieb na základe posúdenia predloženej projektovej dokumentácie pre územné rozhodnutie a stavebné povolenie.

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

Neurčuje sa.

7 POŽIADAVKY NA DELENIE A SCEĽOVANIE POZEMKOV

Neurčuje sa.

8 POZEMKY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY A NA VYKONANIE ASANÁCIE

8.1 POZEMKY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

Dotknuté pozemky určené na verejnoprospešné stavby (VPS) sú uvedené v zozname VPS v nasledujúcej kapitole 9 záväznej časti.

8.2 POZEMKY NA VYKONANIE ASANÁCIE

Pozemky na vykonanie asanácie v riešenom území zóny (k. ú. Vinohrady) sú územným plánom zóny vymedzené nasledovne:

Tabuľka 4 Prehľad pozemkov so stavbami určenými na asanáciu

Poradové číslo asanácie	Dotknuté p. č. pozemkov	Poradové číslo asanácie	Dotknuté p. č. pozemkov
A1	19570/1, 19575/1	A15	19707/1, 19707/2, 19707/4, 19707/5
A2	19586/2, 19587/11	A16	19707/8
A3	19587/4, 19587/7	A17	19699, 19700
A4	19587/9	A18	19700
A5	19590/1, 19591, 19740	A19	19704/2
A6	19590/8	A20	19622/1
A7	19590/9	A21	19261, 19607
A8	19590/12	A22	19612/3, 19613/1
A10	19590/13	A23	19237/2
A11	19738/2	A24	19237/3
A12	19603/2	A25	19237/4
A13	19707/1, 19707/2, 19707/7	A26	19237/5
A14	19707/1, 19707/2, 19707/6		

9 ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

Tabuľka 5 Zoznam verejnoprospešných stavieb (VPS) v k. ú. Vinohrady⁴³

Oblasť	Lokalizácia (lokalita/ulica/priestor)	Popis/názov	Číslo VPS ÚPN-Z	Zoznam p. č. dotknutých pozemkov
VPS VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA				
Cestná doprava	Lokalita Sanatórium	Cestný koridor pre Vonkajší dopravný polokruh (Lamač-Račianska, tunel pod Karpatmi)	DK0 ⁴⁴	19622/1, 19625/2, 19626/3, 19629/1, 19665/1, 19690/1, 19691, 19692, 19694
	Vstup do BLP, Cesta na Červený most, Cesta mládeže	Zmena usporiadania dopravného koridoru: preložka miestnej cesty a okružná križovatka, vrátane parkovacieho pruhu, zastávkových zálivov a chodníka)	DK1	19580/4, 19594
	Cesta mládeže (úseky migrácie obojživelníkov pri rybníkoch)	Podchody s navádzaním pre obojživelníkov (tzv. žabovody) na miestnej obslužnej ceste	DK2 ⁴⁵	19594, 19597, 19604/1, 19604/3, 19703/1, 19719/1
	Cesta na Kamzík	Miestna cesta obslužná – rozšírenie, vrátane príľahých chodníkov	DK3	19255/1, 19269/1
	Kamzíkov vrch	Účelová cesta – rozšírenie, vrátane príľahých chodníkov	DK4	19239/2, 19255/1, 19258/1, 19259/1, 19269/1, 19607
	Kamzík-Les	Účelová cesta – dobudovanie po Hornú stanicu lanovky	DK5	19239/2, 19611/9, 19611/12, 19614/1, 19614/3, 19614/5, 19614/27, 19614/29
Železničná doprava	Lokalita Partizánska lúka	Železničný koridor pre nákladnú dopravu (v úseku žst. Bratislava Lamač - odbočka Vinohrady)	DZ0 ⁴⁶	19566, 19567, 19568/3, 19569, 19570/1, 19571/9, 19575/1, 19580/4, 19594, 19665/2, 19750/2, 19752/2
	Lokalita Partizánska lúka	Koridor 3. traťovej koľaje v úseku Bratislava-Lamač – Bratislava hl. st. (vrátane protihlukových opatrení)	DZ1	19566, 19567, 19568/3, 19569, 19570/1, 19571/9, 19575/1, 19580/4, 19594, 19665/2, 19750/2, 19752/2
Hromadná doprava	Cesta mládeže	Zastávky MHD – debarierizácia	DH	19240/7, 19580/4, 19594, 19597, 19604/4, 19613/1, 19618/2, 19620/2, 19629/1, 19703/1
Statická doprava	Lokalita Partizánska lúka	Podzemná hromadná garáž vrátane priestorov pre OV	DS1	19580/4, 19594
	Lokalita Kamzík	Parkovacie (odstavné) plochy	DS2	19269/1, 19269/9, 19614/1

⁴³ Bledočervenou farbou sú v tabuľke vyznačené VPS Územného plánu Bratislavy. Pojem „koridor“ sa používa v prípade, ak trasa VPS nie je presne známa resp. ustálená.

⁴⁴ Číslo VPS v ÚPN BA: D8

⁴⁵ bez označenia vo výkrese

⁴⁶ Číslo VPS v ÚPN BA: D59

Oblasť	Lokalizácia (lokalita/ulica/priestor)	Popis/názov	Číslo VPS ÚPN-Z	Zoznam p. č. dotknutých pozemkov
Cyklistická doprava	Cesta mládeže (od vstupu do BLP po Železnú studničku), Červená cesta, Ostružinový chodník, Cesta na Kamzík, Promenáda Kamzík	Koridory pre nemotoristické cesty pre cyklistov: Karpatská trasa (Patrónka - Železná studnička), Lamačská trasa, Štefánikova cyklomagistrála	DC0 ⁴⁷	19580/4, 19580/6, 19594, 19604/1, 19604/3, 19604/4, 19613/1, 19614/30, 19665/1, 19750/2, 19751/1, 19752/1
	Cesta mládeže (od Železnej studničky po hranicu RÚ)	Koridor pre nemotoristické cesty pre cyklistov, odstavné plochy pre cyklistov	DC1	19604/1, 19618/2, 19629/1, 19629/2, 19665/1, 19694, 19703/1
Pešia doprava	Celé riešené územie	Koridory pre nemotoristické cesty pre chodcov – nové/rozšírenie (hlavné pešie trasy, promenády)	DP	19614/1, 19238/1, 19239/2, 19255/1, 19258/1, 19261, 19262/1, 19262/3, 19269/1, 19566, 19570/1, 19570/2, 19571/8, 19573/2, 19575/1, 19575/2, 19576, 19577/1, 19580/1, 19580/2, 19594, 19598/1, 19601, 19603/1, 19603/2, 19604/1, 19607, 19608, 19609/1, 19613/1, 19614/27, 19614/30, 19620/2, 19665/1, 19665/2, 19696, 19697/1, 19697/2, 19698, 19699, 19700, 19703/1, 19703/2,
VPS VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA				
Vodné hospodárstvo	Cesta mládeže	Koridor vodovodu	TV1	19594, 19604/3, 19604/4, 19665/1
	Cesta mládeže	Koridor kanalizácie	TK1	19594, 19604/3, 19604/4, 19665/1
	Lokalita Partizánska lúka	Koridor pre kabelizáciu elektrického vedenia VVN 100 kV	TE1	19567, 19568/3, 19569, 19570/1, 19570/2, 19571/8, 19575/1, 19580/4, 19580/6, 19594, 19665/2, 19746/1, 19747
Energetika	Prvý rybník	Koridor pre kabelizáciu elektrického vedenia VN 22 kV – návrh kabelizácie	TE2	19699, 19703/1
	Prvý rybník	Koridor pre kabelizáciu elektrického vedenia VN 22 kV – návrh kabelizácie	TE2	19699, 19703/1
VPS VEREJNÉ PRIESTORY				
Významné verejné priestory	Lokalita: Partizánska lúka, Deviaty mlyn, Železná studnička, Kamzík	Vstupné priestory (VSP) a centrálné priestory (CP) s promenádou: VSP Partizánska lúka, CP Partizánska lúka, CP Mestské lesy, CP Železná studnička, CP a promenáda Kamzík, CP Arborétum	VP	19238/1, 19238/7, 19239/2, 19258/1, 19269/1, 19575/1, 19575/3, 19580/4, 19587/1, 19587/2, 19587/4, 19587/6, 19594, 19596, 19597, 19598/1, 19604/1, 19604/3, 19609/1, 19611/1, 19612/3, 19613/1, 19613/3, 19614/1, 19614/5, 19614/30, 19614/47, 19665/1

⁴⁷ číslo VPS v ÚPN BA: D80

10 SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

Neoddeliteľnou súčasťou záväznej časti je schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb, ktorá je súčasťou záväznej grafickej časti územného plánu zóny.

11 DEFINÍCIE POJMOV

Pojmy v tejto kapitole sú definované pre účely územného plánu zóny. Vychádzajú z platných právnych predpisov, noriem, Územného plánu Bratislavy a urbanistickej praxe.

REGULAČNÉ CELKY

1. **Sektorom** (uvádzané aj ako urbanistický sektor) sa rozumie časť riešeného územia, ktorá reprezentuje konkrétnu funkčnú plochu alebo viaceré susediace funkčné plochy s rovnakou funkčnou a priestorovou reguláciou, ktoré sú stanovené v záväznej časti Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy v znení zmien a doplnkov. Sektor zahŕňa celistvé (nepredelené) subsektory a/alebo uličné priestory (celistvé alebo časti).
2. **Subsektorom** (uvádzané aj ako urbanistický subsektor) sa rozumie ucelená časť riešeného územia, funkčne a priestorovo prevažne homogénna, ktorá pozostáva najmä z urbánnych priestorov a zo zástavby budov. Subsektor je vymedzený uličným priestorom, hranicou susedných subsektorov alebo hranicou riešeného územia. Subsektory sa o. i. rozlišujú z hľadiska potenciálnej zastavateľnosti.
 - a. **Zastavateľným subsektorom** sa rozumie subsektor, v ktorom je možné umiestniť prístavbu, nadstavbu alebo novostavbu budovy v zmysle regulatívov záväznej časti.
 - b. **Nezastavateľným subsektorom** sa rozumie subsektor, v ktorom nie je možné umiestniť prístavbu, nadstavbu a novostavbu budovy (uvedené sa netýka podzemných častí stavieb, nevyhnutných nadzemných prístupových častí do podzemných častí stavieb a špecifických podmienok pre umiestňovanie drobných stavieb).
3. **Uličným priestorom** (UP) sa rozumie časť riešeného územia, verejný priestor, ktorý je určený na zabezpečenie primárnej obsluhy riešeného územia (dopravnej a technickej), dostupnosti subsektorov a priestupnosti územia a plnenie kultúrno-spoločenských a ďalších funkcií (viď verejný priestor). Uličné priestory sú v princípe nezastavateľné, nie je v nich možné umiestniť prístavbu, nadstavbu a novostavbu budovy (uvedené sa netýka podzemných častí stavieb, nevyhnutných nadzemných prístupových častí do podzemných častí stavieb a špecifických podmienok pre umiestňovanie drobných stavieb).
4. **Iným dopravným priestorom** sa rozumie priestor dráhy, ktorý môže byť poloverejným alebo neverejným priestorom vzhľadom na príslušné právne predpisy a prevádzkové predpisy.

URBÁNNE PRIESTORY

1. **Verejným priestorom** (VP) sa rozumie časť riešeného územia zóny nezastavaná budovami, ktorá je prístupná verejnosti bez obmedzenia a slúži na všeobecné užívanie bez ohľadu na

vlastnícké vzťahy (verejné priestranstvo).⁴⁸ Verejné priestory sú reprezentované najmä plochami verejnej zelene, vodnými plochami, plochami verejného dopravného vybavenia a ostatnými spevnenými plochami.

Verejné priestory zabezpečujú v území najmä kultúrno-spoločenskú, dopravno-technickú, environmentálnu, ekologickú, estetickú a oddychovo-rekreačnú funkciu. Zo spoločenského hľadiska slúžia najmä pre slobodné zhromažďovanie a voľný pohyb obyvateľov. Kľúčovým aspektom verejného priestoru je inkluzívnosť.

2. **Poloverejným priestorom (PVP)** sa rozumie časť riešeného územia zóny, kam je prístup pre verejnosť z povahy priestoru alebo funkcie prislúchajúcej budovy obmedzený kapacitne, časovo alebo iným spôsobom. Zvyčajne ide o oplotený alebo inak vymedzený priestor (napr. areál arboréta a pod.).
3. **Neverejným priestorom (NVP)** sa rozumie časť riešeného územia zóny, ktorá je oplotená alebo inak vymedzená a nie je prístupná verejnosti alebo je prístup verejnosti výrazne obmedzený (napr. areál televíznej veže).

UMIESTNENIE STAVBY, REGULAČNÉ ČIARY A ČASTI STAVBY

1. **Stavebnou čiarou (SČ)** sa rozumie záväzná neprekročiteľná hranica, ktorá vymedzuje zastavateľné a nezastavateľné pozemky (alebo ich časti) v urbanistickom subsektore.⁴⁹ Z hľadiska možnosti ustúpenia zástavby od stavebnej čiary sa rozlišuje pevná a voľná stavebná čiara.
2. **Pevnou stavebnou čiarou** sa rozumie taká stavebná čiara, od ktorej nie je možné ustúpiť vonkajším obrysom stavby smerom do vnútra zastavateľných pozemkov v urbanistickom subsektore. Pevná stavebná čiara môže byť otvorená, reprezentujúca otvorenú zástavbu, alebo kompaktná, reprezentujúca kompaktnú zástavbu.
3. **Voľnou stavebnou čiarou** sa rozumie taká stavebná čiara, od ktorej je možné ľubovoľne ustúpiť vonkajším obrysom stavby smerom do vnútra zastavateľných pozemkov v urbanistickom subsektore. V prípade voľnej stavebnej čiary sa kompaktnosť zástavby nerozlišuje.
4. **Zastavateľným pozemkom** sa rozumie taký pozemok (alebo jeho časť), ktorý je výhradne určený pre umiestnenie nadzemných častí stavieb v zmysle zastavovacích podmienok.
5. **Zastavanou plochou stavby (ZP)** sa rozumie plocha ortogonálneho priemetu vonkajšieho obvodu zvislých konštrukcií najrozsiahlejšej časti stavby vnímateľnej nad terénom do vodorovnej roviny.⁵⁰
6. **Zastavanou plochou urbanistického subsektora** sa rozumie súčet všetkých zastavaných plôch stavieb nachádzajúcich sa v urbanistickom subsektore.
7. **Podlažnou plochou** sa rozumie súčet plôch všetkých podlaží budovy vrátane ohraničujúcich konštrukcií (vymedzených vonkajším obrysom zvislých konštrukcií stavby).
8. **Odstupom stavby** sa rozumie minimálna vzdialenosť medzi stavbami.
9. **Zástavbou** sa rozumie súbor jednej alebo viacerých budov, identifikovateľný charakteristickým usporiadaním, t. j. spôsobom zástavby.
10. **Budovou** sa rozumie pozemná stavba podľa §43a ods. 2 stavebného zákona. Budovou sa rozumie taktiež aj priestorovo sústredená zastrešená inžinierska stavba s charakterom pozemnej stavby (napr. tepláreň, trafostanica a pod.).⁵¹

⁴⁸ podľa § 2b ods. 1 zákona Slovenskej národnej rady č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov

⁴⁹ Stavebná čiara rozdeľuje urbanistický subsektor na zastavateľné pozemky a nezastavateľné pozemky. Ak nie je prítomná, subsektor je celý nezastavateľný.

⁵⁰ Pri stanovení vonkajšieho obvodu je potrebné brať do úvahy výnimky uvedené v pododseku 3.1.1.2.

⁵¹ §43a ods. 3 písm. f), g), h), i), k), p) stavebného zákona

11. **Nadzemnou časťou stavby** sa rozumie časť stavby nad úrovňou príľahlého pôvodného terénu, reprezentovaná nadzemnými podlažiami.
12. **Podzemnou časťou stavby** sa rozumie časť stavby pod úrovňou príľahlého pôvodného terénu, reprezentovaná podzemnými podlažiami.
13. **Podlažím** sa rozumie časť budovy vymedzená dvoma najbližšie nad sebou nasledujúcimi horizontálnymi deliacimi konštrukciami.⁵²
14. **Podzemným podlažím (PP)** sa rozumie každé podlažie, ktorého obsypaná plocha fasády pôvodným terénom je viac ako 50 % z celkovej plochy fasády. Referenčná plocha fasády uvažovaného podlažia je vymedzená jeho konštrukčnou výškou a obvodom jeho zastavanej plochy.⁵³
15. **Nadzemným podlažím (NP)** sa rozumie každé podlažie, ktoré nie je podzemným podlažím, podkrovím alebo ustúpeným podlažím.
16. **Ustúpeným podlažím** sa rozumie vnútorný priestor budovy prístupný z posledného nadzemného podlažia vymedzený konštrukciou stropu a ďalšími stavebnými konštrukciami; určený je na účelové využitie. Za ustúpené podlažie sa považuje také podlažie, ktorého zastavaná plocha je menšia ako polovica zastavanej plochy predchádzajúceho podlažia.⁵⁴
17. **Podkrovím** sa rozumie vnútorný priestor budovy prístupný z posledného nadzemného podlažia vymedzený konštrukciou krovu a ďalšími stavebnými konštrukciami; určený je na účelové využitie; za podkrovie sa pritom považuje také podlažie, ktoré má aspoň nad tretinou podlahovej plochy šikmú konštrukciu krovu a ktorého zvislé obvodové steny nadväzujúce na šikmú strešnú, resp. stropnú konštrukciu nie sú vyššie ako polovica výšky bežného nadzemného podlažia.⁵⁵
18. **Parterom budovy** sa rozumie časť budovy, umiestnená v prvom nadzemnom podlaží (na úrovni príľahlého pôvodného terénu), ktorá je orientovaná do časti verejného priestoru, ktorý je vyhradený pre peší pohyb.

INTENZITA ZASTAVANIA

1. **Indexom zastavaných plôch (IZP)** sa rozumie pomer súčtu zastavaných plôch subsektora k celkovej výmere subsektora.
2. **Indexom podlažných plôch (IPP)** sa rozumie pomer medzi plochou nadzemných podlaží a plochou subsektora.
3. **Koeficientom stavebného objemu (KSO)** sa udáva, koľko m³ nadzemnej časti stavby je prípustných umiestniť na 1 m² plochy subsektora.
4. **Koeficientom zelene (KZ)** sa rozumie pomer medzi započítateľnými vegetačnými plochami zelene a celkovou výmerou subsektora. Vegetačné plochy zelene na povrchu podzemnej časti stavby je možné započítať v medziach požadovaného podielu a požadovanej hrúbky substrátu použitím koeficientu zápočtu uvedeného v nasledovnej tabuľke:

⁵² podľa bodu 3.19 STN 73 4301 Budovy na bývanie

⁵³ podľa bodu 5.1.9 STN 73 4301 Budovy na bývanie

⁵⁴ podľa bodu 3.20 STN 73 4301 Budovy na bývanie

⁵⁵ podľa bodu 3.24 STN 73 4301 Budovy na bývanie

Tabuľka 6 Započítateľné vegetačné plochy zelene⁵⁶

Požadovaný podiel	Kategória zelene	Charakter výsadiieb	Požadovaná hrúbka substrátu	Koeficient zápočtu	Poznámka
min. 70%	Zeleň na rastlom teréne	Výsadba zelene na rastlom teréne	bez obmedzenia	1,0	Komplexné sadovnícke úpravy
	Zeleň na úrovni terénu nad podzemnými časťami stavieb	Výsadba zelene nad podzemnými konštrukciami s riešením ako u zelených striech	> 2,0 m	0,9	Trávnik, kríky, stromy s veľkou korunou
max. 30%	Zeleň na úrovni terénu nad podzemnými časťami stavieb	Výsadba zelene nad podzemnými konštrukciami s riešením ako u zelených striech	> 1,0 m	0,5	Trávnik, kríky, stromy s malou korunou
			> 0,5 m	0,3	Trávnik – kvetiny, kríky

Vegetačné plochy zelených striech a spevnených vodopriepustných povrchov je taktiež možné započítať v medziach požadovanej hrúbky substrátu použitím koeficientu zápočtu uvedeného v nasledovnej tabuľke:

Tabuľka 7 Započítateľné vegetačné plochy zelených striech a spevnených vodopriepustných povrchov.⁵⁷

Kategória zelene	Charakter výsadiieb	Požadovaná hrúbka substrátu	Koeficient zápočtu	Poznámka
Zeleň nad nadzemnými časťami stavieb	Zelená strecha	< 0,5 m	0,3	
		> 0,5 m	0,5	
Spevnený vodopriepustný povrch rastlého terénu	Trávnatý povrch	< 0,5 m	0,5	

FUNKČNÉ VYUŽITIE

- Prevládajúcim funkčným využitím** sa rozumejú základné prípustné funkcie územia, umiestnené a umiestniteľné na pozemku, ktoré svojím počtom, rozsahom a objemom v regulačnom celku prevažujú, určujú jeho charakteristiky, základné väzby a vzťahy.
- Prípustným funkčným využitím** sa rozumejú funkcie, ktoré je možné umiestniť na pozemku, ak nenarušia prevládajúce funkčné využitie regulačného celku, sú s ním funkčne kompatibilné (nie sú s ním v rozpore) t. j. dopĺňajú funkčnú komplexitu regulačného celku a celkovo riešeného územia. Ak nie je prevládajúce funkčné využitie stanovené, uvedené podmienka neplatí.
- Nepripustným funkčným využitím** sa rozumejú funkcie, ktoré nie je možné umiestniť na pozemku. Ide väčšinou o funkcie, ktoré sú v rozpore s prevládajúcim funkčným využitím regulačného celku (nie sú s ním funkčne kompatibilné), alebo sú to funkcie zariadení, ktoré svojím počtom, rozsahom, účelom, či polohou odporujú celkovému charakteru regulačného celku.
- Integrovaným zariadením (IZ)** sa rozumie časť stavby (prevádzka) s odlišnou a zároveň kompatibilnou funkciou k prevažujúcemu účelu využitia celej stavby (druh stavby), pričom nepresahuje polovicu využiteľnej podlahovej plochy stavby.

⁵⁶ zdroj: Územný plán hl. mesta SR Bratislavy v znení zmien a doplnkov; doplnené pre potreby ÚPN-Z

⁵⁷ Vzťahujú sa len na stabilizované funkčné plochy v zmysle ÚPN BA.

5. **Charakterom subsektora** sa rozumie esenciálna charakteristika funkčného využitia subsektora s ohľadom na prevažujúce rekreačné zameranie riešeného územia.
6. **Rekreačným priestorom** sa rozumie subsektor s dominantným rekreačným využitím pre verejnosť.
7. **Pobytovým rekreačným priestorom** sa rozumie subsektor, ktorý je z pohľadu rekreácie a cestovného ruchu cieľovým, v ktorom sa nachádza občianska vybavenosť slúžiaca primárne cestovnému ruchu a rekreačným účelom a/alebo slúžia pre rekreovanie a zotrvanie návštevníkov.
8. **Priechodným rekreačným priestorom** sa rozumie subsektor, ktorý nie je z pohľadu rekreácie a cestovného ruchu cieľovým, v ktorom sa návštevník zdržiava len nevyhnutnú dobu a zvyčajne ním len prechádza.
9. **Subsektorom bývania/ubytovania** sa rozumie subsektor, v ktorom sa nachádza jedna alebo viac bytových budov s prislúchajúcou záhradou (neverejný priestor) alebo ubytovacích zariadení s prislúchajúcou záhradou (poloverejný priestor).
10. **Ostatným (nerekreačným) subsektorom** sa rozumie subsektor (neverejný priestor), ktorý neslúži primárne rekreačným účelom.
11. **Zonálnou funkčnou skupinou (ZFS)** sa rozumie množina združujúca subsektory s rovnako, podobne alebo príbuzne nastaveným prevládajúcim, prípustným a neprípustným funkčným využitím. Zonálne funkčné skupiny:
 - a. **(PR) Pobytovou rekreáciou v lesoparku** sa rozumie pobytový rekreačný priestor s otvoreným priestranstvom (s parkovo/sadovnícky upravenou vegetáciou) alebo časť so sprievodnou vegetáciou vodných tokov alebo časť s lesným porastom, ktorá slúži ako primárny cieľ najmä pre rekreačný CR (pasívny a aktívny odpočinok) a športový CR a doplnkovo pre kultúrno-poznávací CR.
 - b. **(PRO) Pobytovou rekreáciou v lesoparku s vybavenosťou** sa rozumie pobytový rekreačný priestor s otvoreným priestranstvom (s parkovo/sadovnícky upravenou vegetáciou) alebo časť so sprievodnou vegetáciou vodných tokov alebo časť s lesným porastom, ktorá slúži ako primárny cieľ najmä pre rekreačný CR (pasívny a aktívny odpočinok) a športový CR a doplnkovo pre kultúrno-poznávací CR, v ktorom je možné umiestňovať občiansku vybavenosť v rozsahu nevyhnutnom pre účely rekreácie a cestovného ruchu (stravovacie a ostatné služby spojené s rekreačným CR a športovým CR).
 - c. **(OR) Vybavenosťou rekreácie a CR** sa rozumie pobytový rekreačný priestor, ktorý je lokalizovaný v ťažiskovom priestore zóny, pričom zabezpečuje služby CR alebo sa orientuje na kultúrno-poznávací CR, v ktorom je možné umiestňovať občiansku vybavenosť určenú primárne pre účely rekreácie a cestovného ruchu (napr. ubytovanie, stravovanie, ostatné služby spojené s rekreačným CR a športovým CR) v zmysle regulatívov záväznej časti.
 - d. **(ORX) Vybavenosťou rekreácie a CR a ostatnou vybavenosťou** sa rozumie pobytový rekreačný priestor, ktorý je lokalizovaný v ťažiskovom priestore zóny, pričom okrem zabezpečovania služieb CR alebo orientácie na kultúrno-poznávací CR môžu zameriavať aj na iné oblasti občianskej vybavenosti, ktoré nesúvisia s rekreáciou a cestovným ruchom. V týchto subsektoroch je možné umiestňovať občiansku vybavenosť v zmysle regulatívov záväznej časti.

- e. **(VR) Vodnou rekreáciou** sa rozumie pobytový rekreačný priestor s otvorenou vodnou plochou (vodná nádrž) so sprievodnou vegetáciou, ktorý slúži ako primárny cieľ najmä pre rekreačný CR (pasívny a aktívny odpočinok) a športový CR, doplnkovo kultúrno-poznávací CR.
 - f. **(LR) Lesnou rekreáciou** sa rozumie priechodný rekreačný priestor – les v kombinácii so sprievodnou vegetáciou vodných tokov; slúži ako prírodné zázemie rekreácie a cestovného ruchu.
 - g. **(UB) Ubytovaním/bývaním** sa rozumie subsektor bývania/ubytovania.
 - h. **(OX) Ostatnou vybavenosťou** sa rozumie ostatný (nerekreačný) subsektor MD58A s funkčným využitím ako areál Televíznej veže.
 - i. **(TI) Technickou infraštruktúrou** sa rozumie ostatný (nerekreačný) subsektor s funkčným využitím ako kryt CO.
12. **Intenzívnou rekreáciou** sa rozumie väčšia koncentrácia návštevníkov (v dvoch úrovniach intenzity: stredná a vysoká) v pobytovom (cieľovom) subsektore; adekvátne k intenzite rekreácie je nevyhnutné zabezpečiť subsektor adekvátnym rekreačným vybavením.
13. **Extenzívnou rekreáciou** sa rozumie menšia koncentrácia, väčší rozptyl návštevníkov v priechodnom subsektore.

DRUHY STAVIEB

1. **Druhmi stavieb** (DS) a ich účelovým využitím sa rozumejú pozemné stavby (PS) a inžinierske stavby (IS) stanovené v § 43a, § 43b, § 43c zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov. Druhy pozemných stavieb, ktoré sú predmetom regulatívov a zastavovacích podmienok sú uvedené v nasledovnej tabuľke.

Tabuľka 8 Druhy pozemných stavieb

Charakter stavieb	Funkčná kategória	Kód druhu stavby	Druh pozemnej stavby	Kritérium ⁵⁸
BYTOVÉ BUDOVY	Bývanie (B)	BD	Bytový dom (viacbytová budova)	
		BDV	a) Bytový dom viacpodlažný	Podlažnosť budovy nad 4 NP
		BDM	b) Bytový dom malopodlažný	Podlažnosť budovy max. 4 NP
		BR	Rodinný dom (jednobytová budova)	
		BX	Ostatná budova na bývanie	
NEBYTOVÉ BUDOVY	Občianska vybavenosť (O)	OU	Budova ubytovacieho zariadenia pre prechodné ubytovanie	
		OUV	a) Ubytovacie zariadenie CR s vyššou kapacitou (napr. hotel, kongresový hotel, wellness hotel, penzión)	Zariadenie s kapacitou nad 40 lôžok ⁵⁹ /24 izieb s dostupnosťou IAD

⁵⁸ Maximálna kapacita uvedená v kritériu sa vzťahuje spolu na všetky budovy (vrátane prístavby/nadstavby) v rámci jedného subsektora pre konkrétny druh zariadenia (prevádzky). Nevzťahuje sa na exteriér budovy.

Vylúčenie IAD návštevníkov znamená, že k predmetným budovám sa neumožňuje dopraviť individuálnou automobilovou dopravou a zároveň, že takéto budovy neposkytujú návštevníkom parkovacie miesta. Toto obmedzenie platí vtedy, ak je uvedené ako špecifický regulatív v regulačných listoch subsektorov. Počíta sa s tým, že návštevnícka IAD využije dostupné verejné parkovacie plochy/zariadenia v riešenom území alebo v rámci širších vzťahov.

⁵⁹ Viď oddiel 4.11.2 záväznej časti Územného plánu Bratislavy, ktorý limituje malé ubytovacie zariadenia cestovného ruchu do 40 lôžok.

Charakter stavieb	Funkčná kategória	Kód druhu stavby	Druh pozemnej stavby	Kritérium ⁵⁸
		OUN	b) Malé ubytovacie zariadenie CR s nízkou kapacitou (napr. horský hotel, wellness hotel, boutique hotel, apartmánový hotel, penzión)	Zariadenie s max. kapacitou 40 lôžok/24 izieb s vylúčením IAD návštevníkov
		OUX	c) Ostatné ubytovacie zariadenie CR (napr. motel, ubytovňa, chatová osada, kemping)	
		OA	Budova pre administratívu, správu a na riadenie, pre banku, poštu	
		OAA	a) Budova pre administratívu	
		OAS	b) Budova pre verejnú správu a na riadenie	
		OAB	c) Budova pre banku, poštu	
		OO	Budova pre obchod a služby	
		OON	a) Budova obchodu a služieb s nízkou kapacitou (malá predajňa, požičovňa a pod.)	Zariadenie s max. predajnou plochou 400 m ² s vylúčením IAD návštevníkov
		OOV	b) Budova obchodu a služieb s vyššou kapacitou (väčšia predajňa, obchodné centrum, tržnica, a pod.)	Zariadenie s predajnou plochou nad 400 m ²
		OJ	Budova verejného stravovania	
		OJN	a) Budova verejného stravovania s nízkou kapacitou (reštaurácia, bar, kaviareň, bistro, bufet, vináreň a pod.)	Zariadenie s max. kapacitou 100 osôb s vylúčením IAD návštevníkov
		OJV	b) Budova verejného stravovania s vyššou kapacitou (reštaurácia, jedáleň a pod.)	Zariadenie s kapacitou nad 100 osôb
		OK	Budova pre kultúru, pre múzeum, knižnicu, galériu	
		OKN	a) Budova pre kultúru s nízkou kapacitou (kultúrne centrum, múzeum, galéria, divadelný/hudobný/tanečný pavilón, kino, knižnica a pod.)	Zariadenie s max. kapacitou 100 osôb s vylúčením IAD návštevníkov
		OKV	b) Budova pre kultúru s vyššou kapacitou (kultúrne centrum, múzeum, galéria, divadlo, opera, kino, knižnica a pod.)	Zariadenie s kapacitou nad 100 osôb
		OE	Budova na verejnú zábavu (kasíno, diskotéka, cirkus a pod.)	
		OS	Budova pre školstvo	
		OSZ	a) Materská škola, Základná škola, ZUŠ	
		OSS	b) Stredná škola	
		OSV	c) Vysoká škola	
		OSP	d) Voľnočasové školské zariadenia (škola v prírode, centrum voľného času a pod.)	Zariadenie s max. kapacitou 50 osôb s vylúčením IAD návštevníkov
		OSX	e) Ostatné školské zariadenia	

Charakter stavieb	Funkčná kategória	Kód druhu stavby	Druh pozemnej stavby	Kritérium ⁵⁸
		OV	Budova na vzdelávanie a výskum	
		OVN	a) Budova na vzdelávanie a výskum s nízkou kapacitou (ekocentrum, výskumná stanica a pod.)	Zariadenie s max. kapacitou 50 osôb s vylúčením IAD návštevníkov
		OVV	b) Budova na vzdelávanie a výskum s vyššou kapacitou	Zariadenie s kapacitou nad 50 osôb
		OZ	Budova zdravotníckeho, sociálneho zariadenia	
		OZK	a) Budova komplexného zdravotníckeho zariadenia (nemocnica, poliklinika, zdravotné stredisko a pod.)	
		OZZ	b) Budova špecializovaného zdravotníckeho a sociálneho zariadenia (klinika, jednodňová starostlivosť, liečebňa, hospic, rehabilitačné stredisko a pod.)	Zariadenie s max. kapacitou 50 lôžok
		OZS	c) Budova sociálneho zariadenia (zariadenie pre seniorov, domov soc. služieb, nocľaháreň/útulok, opatrovateľská služba a pod.)	
		OC	Budova cirkvi a na vykonávanie náboženských obradov	
		OCN	a) Budova cirkvi a na vykonávanie náboženských obradov s nízkou kapacitou (kaplnka, pastoračné centrum, dom smútku a pod.)	Zariadenie s max. kapacitou 100 osôb s vylúčením IAD návštevníkov
		OCV	b) Budova cirkvi a na vykonávanie náboženských obradov s vyššou kapacitou (kostol, zborový dom, dom smútku, krematórium a pod.)	Zariadenie s kapacitou nad 100 osôb
		OX	Ostatná nebytová budova	
		AXB	Budovy obrany štátu, ozbrojených síl, polície, hasičov a záchranárov	
		OXH	Verejné hygienické zariadenia	
		OXM	Meteorologická stanica, seizmická stanica a pod.	
		OXZ	Starostlivosť o zvieratá (veterinárna stanica, útulok pre zvieratá)	
		OXX	Iná nebytová budova	
		KP	Kultúrna pamiatka (nebytová budova)	
	Šport a rekreácia (R)	RI	Stavba na individuálnu rekreáciu	
		RS	Krytá budova pre šport	
		RA	Verejný prístrešok, altánok	Zariadenie s max. kapacitou 100 osôb s vylúčením IAD návštevníkov
	Hospodárstvo a výroba (H)	HV	Priemyselná budova, nádrž, silo	
		HS	Sklad, budova pre logistiku a distribúciu	
		HP	Poľnohospodárska budova, sklad, stajňa, maštaľ	

Charakter stavieb	Funkčná kategória	Kód druhu stavby	Druh pozemnej stavby	Kritérium ⁵⁸
		HPZ	a) Záhradný sklad	
	Doprava (D)	DA	Autoservis, čerpacia stanica	
		DS	Dopravná stanica	
		DH	Depo	
		DG	Garáž, kryté parkovisko	
		DGH	a) Hromadná garáž	
		DGR	b) Radová garáž	
		DGS	c) Samostatná garáž	
	Technická infraštruktúra (T)	TT	Telekomunikačná budova	
		TC	Budovy a zariadenia civilnej ochrany	

STAVEBNÉ INTERVENCIE

1. **Nadstavbou** sa rozumie zmena dokončenej stavby, ktorou sa stavba zvyšuje.⁶⁰
2. **Prístavbou** sa rozumie zmena dokončenej stavby, ktorou sa stavba pôdorysne rozširuje a ktorá je navzájom prevádzkovo spojená s doterajšou stavbou.⁶¹
3. **Novostavbou** sa rozumie stavba vybudovaná na pred tým nezastavanom pozemku alebo na mieste asanovanej stavby.
4. **Asanáciou** sa rozumie fyzické odstránenie stavby.

SPÔSOBY ZÁSTAVBY

1. **Zástavbou solitérov** sa rozumie usporiadanie samostatne stojacich budov so sústredeným pôdorysom, ktoré sú zoradené v pravidelnej alebo voľnej urbanistickej schéme. Budovy nie sú vzájomne stavebne prepojené nadzemnou časťou stavby.
2. **Líniovou (ulicovou) zástavbou** sa rozumie usporiadanie budov v línii za sebou, paralelne s pozemnou komunikáciou alebo stavebnou čiarou. Priechy budov je orientované smerom do uličného resp. verejného priestoru.
3. **Blokovou zástavbou** sa rozumie usporiadanie budov na prevažne ortogonálnom alebo inom geometrickom pôdoryse (tvoriacom mestský blok) paralelne so stavebnou čiarou (ktorej obrys kopíruje), s priečelím budov orientovaným smerom do uličného resp. verejného priestoru. Blokovaná zástavba vymedzuje nezastavanú plochu (tzv. vnútroblok).
4. **Pavilónovou zástavbou** sa rozumie komplex samostatne stojacich budov, usporiadaných pravidelne prípadne hierarchicky (centrálna budova a pavilóny), ktoré môžu byť vzájomne stavebne prepojené nadzemnou časťou stavby.
5. **Monoblokovou zástavbou** sa rozumie rozsiahly, priestorovo sústredený a prevažne monofunkčný komplex, ktorý je tvorený jednou alebo súborom viacerých budov (prevažne stavebne prepojených).

⁶⁰ §139b ods. 5 písm. a) stavebného zákona

⁶¹ §139b ods. 5 písm. b) stavebného zákona

KOMPAKTNOSŤ ZÁSTAVBY

1. **Otvorenou (nekompaktnou) zástavbou** sa rozumie taká forma vzájomného usporiadania budov v zástavbe (líniovej alebo blokovej), pri ktorej môžu existovať medzi jednotlivými budovami zoradenými v danej urbanistickej schéme voľné, nezastavané plochy (prieluky).
2. **Kompaktnou (uzatvorenou) zástavbou** sa rozumie taká forma vzájomného usporiadania budov v zástavbe (líniovej alebo blokovej), ktorá z pohľadu z ulice resp. verejného priestoru vytvára súvislý, prevažne nepredelený stavebný celok (budovy na seba nadväzujú).

12 REGULAČNÉ LISTY SUBSEKTOROV SO ZASTAVOVACÍMI PODMIENKAMI

SUBSEKTOR MD02A

Voľnočasový park Partizánska lúka

1. IDENTIFIKÁCIA SUBSEKTORA

Kód urbanistického sektora	MD02
Názov urb. sektora	Partizánska lúka (ľavý breh)
Výmera subsektora (m ²)	4 996

2. REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

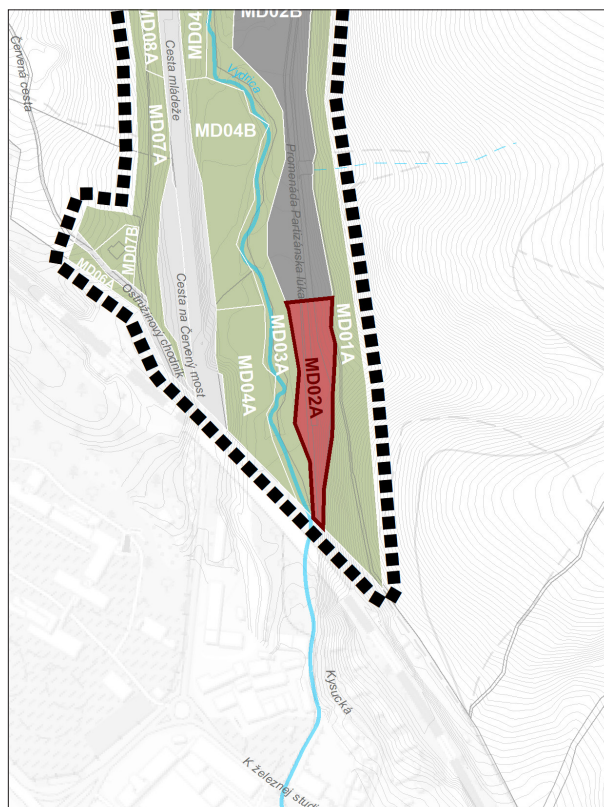
Potenciálna zastavateľnosť	Zastavateľný subsektor
Všeobecná dostupnosť	Verejný priestor

3. ZASTAVOVACIE PODMIENKY

Max. počet nadzemných podlaží	1
Max. výška zástavby po rímsu (m)	4,5
Spôsob zástavby	Zástavba solitérov
INTENZITA ZASTAVANIA	
Max. index zastavaných plôch	0,065
Max. index podlažných plôch	0,065
Max. koeficient stavebného objemu	0,275
Min. koeficient zelene	0,44

4. REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA

Charakter subsektora	Pobytový rekreačný priestor
Intenzita rekreácie	Intenzívna rekreácia stredná
Zonálna funkčná skupina (ZFS)	Pobytová rekreácia v lesoparku s vybavenosťou (viď prípusť. FV)



Základný rámec funkčného využitia		
Prevládajúce funkč. využitie	Prípustné funkčné využitie	Nepripustné funkčné využitie
otvorené ihriská, zariadenia a areály športu a voľného času	verejný park alebo parkovo upravená plocha zelene; vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene; zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia; zariadenia občianskej vybavenosti, ktorých celková zastavaná plocha neprekročí 10% z rozlohy sektora	kryté ihriská, zariadenia a areály telovýchovy; špecifické športové zariadenia jazdeckého, cyklistického, motoristického, vodáckeho, leteckého, modelárskeho športu, zimných športov a iné; bývanie; areálové zariadenia občianskej vybavenosti; zariadenia a areály výroby; skladové areály, distribučné centrá a logistické parky; stavby na individuálnu rekreáciu; tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu; zariadenia odpadového hospodárstva; stavby a zariadenia nesúvisiace s prevládajúcimi/prípustnými funkciami
Podrobné limity podľa druhu pozemnej stavby		
Prípustné budovy		Nepripustné budovy
OKN, OJN, RA		Všetky druhy pozemných stavieb okrem prípustných.

5. ŠPECIFICKÉ REGULATÍVY

pri prístavbe a novostavbe zohľadniť perspektívne vzrastlé dreviny; pri zmene stavby a novostavbe budovy vylúčiť negatívny vplyv na prvky ochrany prírody a ÚSES; vylučuje sa prístup IAD návštevníkov budov

SUBSEKTOR MD02B

Voľnočasový park Partizánska lúka

1. IDENTIFIKÁCIA SUBSEKTORA

Kód urbanistického sektora	MD02
Názov urb. sektora	Partizánska lúka (ľavý breh)
Výmera subsektora (m ²)	15 354

2. REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

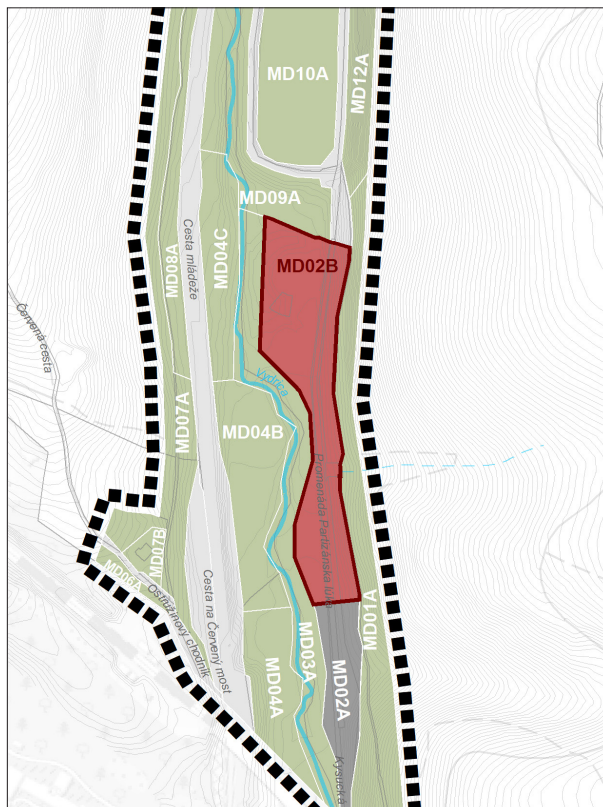
Potenciálna zastavateľnosť	Zastavateľný subsektor
Všeobecná dostupnosť	Verejný priestor

3. ZASTAVOVACIE PODMIENKY

Max. počet nadzemných podlaží	1
Max. výška zástavby po rímsu (m)	4,5
Spôsob zástavby	Zástavba solitérov
INTENZITA ZASTAVANIA	
Max. index zastavaných plôch	0,084
Max. index podlažných plôch	0,084
Max. koeficient stavebného objemu	0,494
Min. koeficient zelene	0,32

4. REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA

Charakter subsektora	Pobytový rekreačný priestor
Intenzita rekreácie	Intenzívna rekreácia vysoká
Zonálna funkčná skupina (ZFS)	Pobytová rekreácia v lesoparku s vybavenosťou (viď prípust. FV)



Základný rámec funkčného využitia		
Prevládajúce funkč. využitie	Prípustné funkčné využitie	Neprípustné funkčné využitie
otvorené ihriská, zariadenia a areály športu a voľného času	verejný park alebo parkovo upravená plocha zelene; vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene; zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia; zariadenia občianskej vybavenosti, ktorých celková zastavaná plocha neprekročí 10% z rozlohy sektora	kryté ihriská, zariadenia a areály telovýchovy; špecifické športové zariadenia jazdeckého, cyklistického, motoristického, vodáckeho, leteckého, modelárskeho športu, zimných športov a iné; bývanie; areálové zariadenia občianskej vybavenosti; zariadenia a areály výroby; skladové areály, distribučné centrá a logistické parky; stavby na individuálnu rekreáciu; tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu; zariadenia odpadového hospodárstva; stavby a zariadenia nesúvisiace s prevládajúcimi/prípustnými funkciami
Podrobné limity podľa druhu pozemnej stavby		
Prípustné budovy		Neprípustné budovy
OKN, OJN, RA		Všetky druhy pozemných stavieb okrem prípustných.

5. ŠPECIFICKÉ REGULATÍVY

max. výška novostavby pódia amfiteátra po rímsu sa stanovuje na 9 m; pri prístavbe a novostavbe zohľadniť perspektívne vzrastlé drevi-ny; pri zmene stavby a novostavbe budovy vylúčiť negatívny vplyv na prvky ochrany prírody a ÚSES; vylučuje sa prístup IAD návštevníkov budov

SUBSEKTOR MD03A

Vydrlica na Partizánskej lúke

1. IDENTIFIKÁCIA SUBSEKTORA

Kód urbanistického sektora	MD03
Názov urb. sektora	Partizánska lúka - Vydrlica
Výmera subsektora (m ²)	11 879

2. REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

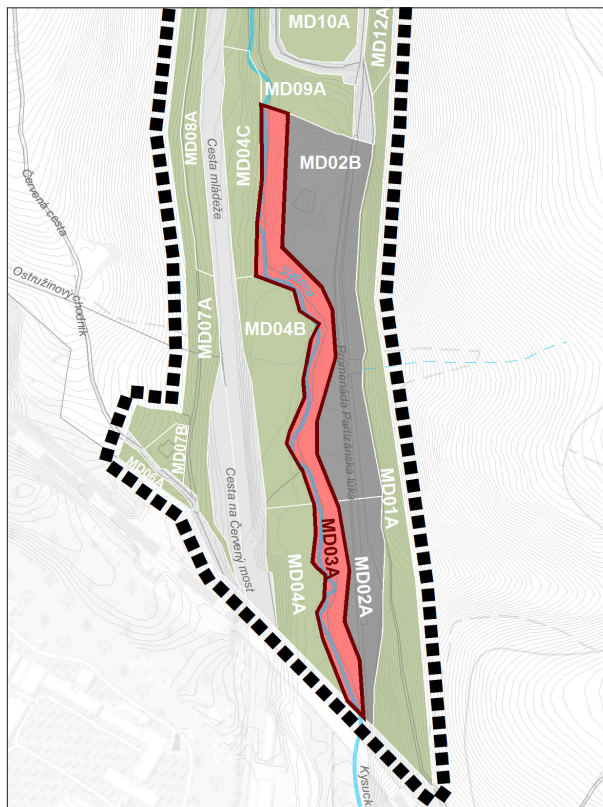
Potenciálna zastavateľnosť	Nezastavateľný subsektor
Všeobecná dostupnosť	Verejný priestor

3. ZASTAVOVACIE PODMIENKY

Max. počet nadzemných podlaží	1
Max. výška zástavby po rímsu (m)	4,5
Spôsob zástavby	–
INTENZITA ZASTAVANIA	
Max. index zastavaných plôch	0,012
Max. index podlažných plôch	0,012
Max. koeficient stavebného objemu	0,051
Min. koeficient zelene	0,79

4. REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA

Charakter subsektora	Pobytový rekreačný priestor
Intenzita rekreácie	Intenzívna rekreácia stredná
Zonálna funkčná skupina (ZFS)	Pobytová rekreácia v lesoparku



Základný rámec funkčného využitia		
Prevládajúce funkč. využitie	Prípustné funkčné využitie	Neprípustné funkčné využitie
zeleň líniová a plošná; les; vodné plochy pre rekreáciu; rekreačno-oddychové prírodné areály; pobytové lúky	náučné chodníky, turistické a cyklistické trasy; krajinná a ekostabilizačná zeleň; tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu; zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia	autokempingy; všetky formy bývania (vrátane integrovaného); drobné zariadenia vybavenosti; všetky druhy zariadení obchodu; ubytovacie zariadenia cestovného ruchu; všetky druhy zariadení kultúry a cirkví, administratívy, školstva, zdravotníctva, sociálnej starostlivosti; zariadenia výroby priemyselnej a poľnohospodárskej; zariadenia služieb, skladového hospodárstva, stavebníctva; areálové a kryté zariadenia športu; zariadenia odpadového hospodárstva; diaľničné odpočívadlá, ČSPH; ostatné stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou
Podrobné limity podľa druhu pozemnej stavby		
Prípustné budovy		Neprípustné budovy
(RA v rozsahu platného stavebného povolenia)		Všetky druhy pozemných stavieb okrem prípustných.

5. ŠPECIFICKÉ REGULATÍVY

–

SUBSEKTOR MD04A

Voľnočasový park Partizánska lúka

1. IDENTIFIKÁCIA SUBSEKTORA

Kód urbanistického sektora	MD04
Názov urb. sektora	Partizánska lúka (pravý breh)
Výmera subsektora (m ²)	5 596

2. REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

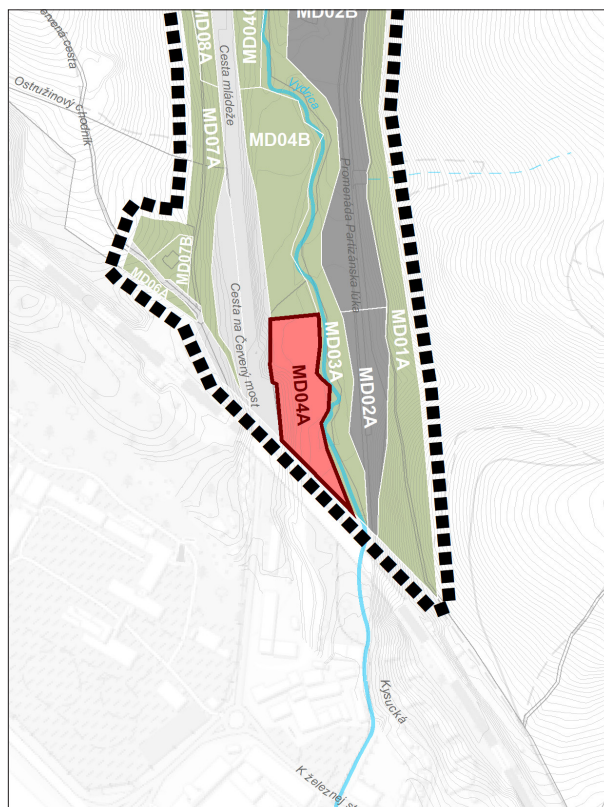
Potenciálna zastavateľnosť	Nezastavateľný subsektor
Všeobecná dostupnosť	Verejný priestor

3. ZASTAVOVACIE PODMIENKY

Max. počet nadzemných podlaží	–
Max. výška zástavby po rímsu (m)	–
Spôsob zástavby	–
INTENZITA ZASTAVANIA	
Max. index zastavaných plôch	–
Max. index podlažných plôch	–
Max. koeficient stavebného objemu	–
Min. koeficient zelene	0,70

4. REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA

Charakter subsektora	Pobytový rekreačný priestor
Intenzita rekreácie	Intenzívna rekreácia stredná
Zonálna funkčná skupina (ZFS)	Pobytová rekreácia v lesoparku



Základný rámec funkčného využitia		
Prevládajúce funkč. využitie	Prípustné funkčné využitie	Nepripustné funkčné využitie
zariadenia a areály voľného času	otvorené ihriská, zariadenia a areály športu; verejný park alebo parkovo upravená plocha zelene; vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene; zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia	kryté ihriská, zariadenia a areály telovýchovy; špecifické športové zariadenia jazdeckého, cyklistického, motoristického, vodáckeho, leteckého, modelárskeho športu, zimných športov a iné; zariadenia občianskej vybavenosti; bývanie; zariadenia a areály výroby; skladové areály, distribučné centrá a logistické parky; stavby na individuálnu rekreáciu; tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu; zariadenia odpadového hospodárstva; stavby a zariadenia nesúvisiace s prevládajúcimi/prípustnými funkciami
Podrobné limity podľa druhu pozemnej stavby		
Prípustné budovy		Nepripustné budovy
–		Všetky druhy pozemných stavieb okrem prípustných.

5. ŠPECIFICKÉ REGULATÍVY

–

SUBSEKTOR MD04B

Voľnočasový park Partizánska lúka

1. IDENTIFIKÁCIA SUBSEKTORA

Kód urbanistického sektora	MD04
Názov urb. sektora	Partizánska lúka (pravý breh)
Výmera subsektora (m ²)	8 661

2. REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

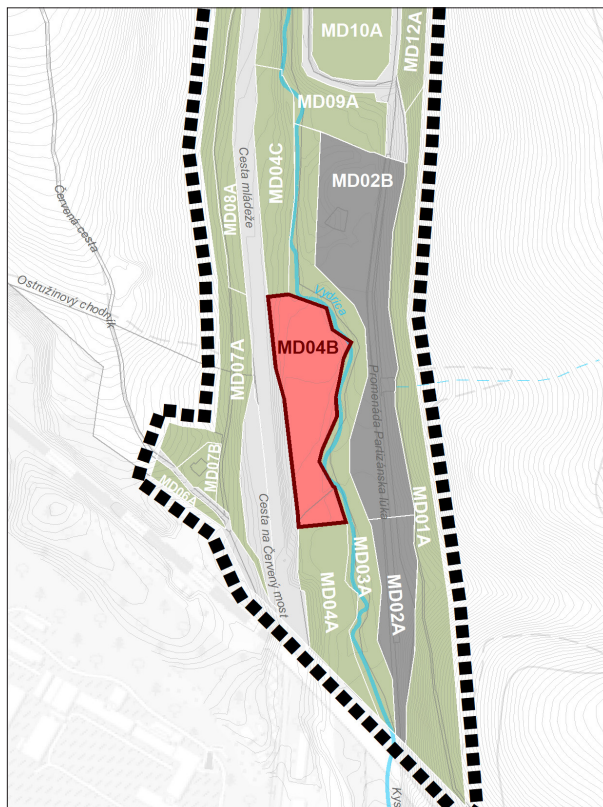
Potenciálna zastavateľnosť	Nezastavateľný subsektor
Všeobecná dostupnosť	Verejný priestor

3. ZASTAVOVACIE PODMIENKY

Max. počet nadzemných podlaží	–
Max. výška zástavby po rímsu (m)	–
Spôsob zástavby	–
INTENZITA ZASTAVANIA	
Max. index zastavaných plôch	–
Max. index podlažných plôch	–
Max. koeficient stavebného objemu	–
Min. koeficient zelene	0,40

4. REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA

Charakter subsektora	Pobytový rekreačný priestor
Intenzita rekreácie	Intenzívna rekreácia vysoká
Zonálna funkčná skupina (ZFS)	Pobytová rekreácia v lesoparku



Základný rámec funkčného využitia		
Prevládajúce funkč. využitie	Prípustné funkčné využitie	Neprípustné funkčné využitie
zariadenia a areály voľného času	otvorené ihriská, zariadenia a areály športu; verejný park alebo parkovo upravená plocha zelene; vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene; zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia	kryté ihriská, zariadenia a areály telovýchovy; špecifické športové zariadenia jazdeckého, cyklistického, motoristického, vodáckeho, leteckého, modelárskeho športu, zimných športov a iné; zariadenia občianskej vybavenosti; bývanie; zariadenia a areály výroby; skladové areály, distribučné centrá a logistické parky; stavby na individuálnu rekreáciu; tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu; zariadenia odpadového hospodárstva; stavby a zariadenia nesúvisiace s prevládajúcimi/prípustnými funkciami
Podrobné limity podľa druhu pozemnej stavby		
Prípustné budovy		Neprípustné budovy
–		Všetky druhy pozemných stavieb okrem prípustných.

5. ŠPECIFICKÉ REGULATÍVY

–

SUBSEKTOR MD04C

Oddychový park Vydrica

1. IDENTIFIKÁCIA SUBSEKTORA

Kód urbanistického sektora	MD04
Názov urb. sektora	Partizánska lúka (pravý breh)
Výmera subsektora (m ²)	5 607

2. REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

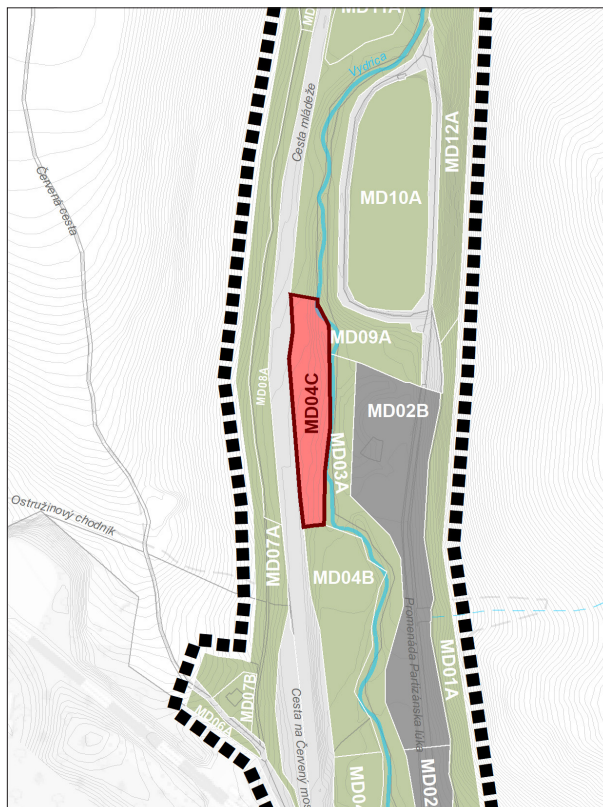
Potenciálna zastavateľnosť	Nezastavateľný subsektor
Všeobecná dostupnosť	Verejný priestor

3. ZASTAVOVACIE PODMIENKY

Max. počet nadzemných podlaží	–
Max. výška zástavby po rímsu (m)	–
Spôsob zástavby	–
INTENZITA ZASTAVANIA	
Max. index zastavaných plôch	–
Max. index podlažných plôch	–
Max. koeficient stavebného objemu	–
Min. koeficient zelene	0,80

4. REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA

Charakter subsektora	Pobytový rekreačný priestor
Intenzita rekreácie	Intenzívna rekreácia stredná
Zonálna funkčná skupina (ZFS)	Pobytová rekreácia v lesoparku



Základný rámec funkčného využitia		
Prevládajúce funkč. využitie	Prípustné funkčné využitie	Nepripustné funkčné využitie
zariadenia a areály voľného času	otvorené ihriská, zariadenia a areály športu; verejný park alebo parkovo upravená plocha zelene; vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene; zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia	kryté ihriská, zariadenia a areály telovýchovy; špecifické športové zariadenia jazdeckého, cyklistického, motoristického, vodáckeho, leteckého, modelárskeho športu, zimných športov a iné; zariadenia občianskej vybavenosti; bývanie; zariadenia a areály výroby; skladové areály, distribučné centrá a logistické parky; stavby na individuálnu rekreáciu; tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu; zariadenia odpadového hospodárstva; stavby a zariadenia nesúvisiace s prevládajúcimi/prípustnými funkciami
Podrobné limity podľa druhu pozemnej stavby		
Prípustné budovy		Nepripustné budovy
–		Všetky druhy pozemných stavieb okrem prípustných.

5. ŠPECIFICKÉ REGULATÍVY

–

SUBSEKTOR MD06A

1. IDENTIFIKÁCIA SUBSEKTORA

Kód urbanistického sektora	MD06
Názov urb. sektora	–
Výmera subsektora (m ²)	804

2. REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

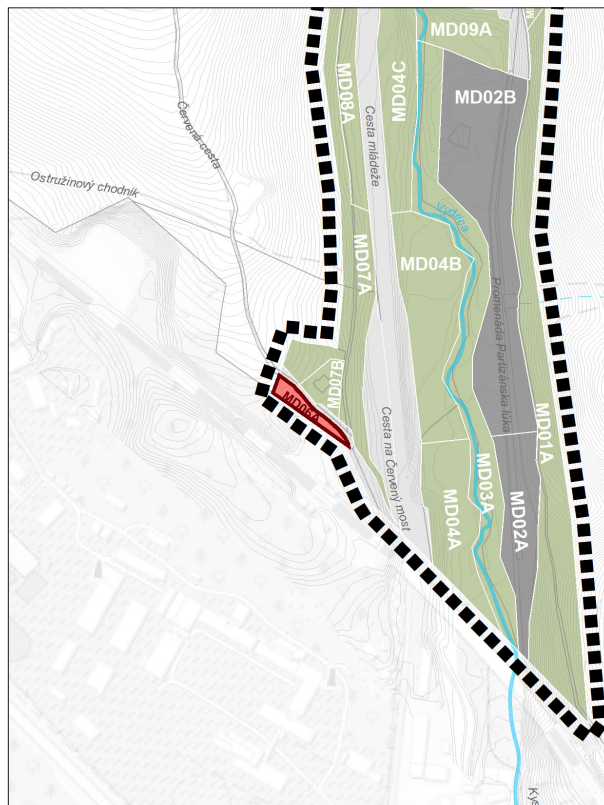
Potenciálna zastavateľnosť	Nezastavateľný subsektor
Všeobecná dostupnosť	Verejný priestor

3. ZASTAVOVACIE PODMIENKY

Max. počet nadzemných podlaží	–
Max. výška zástavby po rímsu (m)	–
Spôsob zástavby	–
INTENZITA ZASTAVANIA	
Max. index zastavaných plôch	–
Max. index podlažných plôch	–
Max. koeficient stavebného objemu	–
Min. koeficient zelene	0,80

4. REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA

Charakter subsektora	Priechodný rekreačný priestor
Intenzita rekreácie	Extenzívna rekreácia
Zonálna funkčná skupina (ZFS)	Lesná rekreácia



Základný rámec funkčného využitia		
Prevládajúce funkč. využitie	Prípustné funkčné využitie	Neprípustné funkčné využitie
les, lesné porasty, lesné škôlky; semenné sady; lesné cesty a zväžnice; rozdeľovacie pasienky	pobytové lúky; náučné chodníky, turistické trasy a cyklistické trasy; technické zariadenia pre faunu a pestovanie rastlinného materiálu; vodné plochy, nádrže účelové a retenčné; tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu; zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia funkčnej plochy	všetky formy bývania (vrátane integrovaného); všetky druhy zariadení obchodu; ubytovacie zariadenia cestovného ruchu; všetky druhy zariadení kultúry a cirkví, administratívy, školstva, zdravotníctva, sociálnej starostlivosti; zariadenia výroby priemyselnej a poľnohospodárskej; zariadenia služieb, skladového hospodárstva, stavebníctva; areálové a kryté zariadenia športu; zariadenia odpadového hospodárstva; diaľničné odpočívadlá, ČSPH, parkinggaráže; stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou
Podrobné limity podľa druhu pozemnej stavby		
Prípustné budovy		Neprípustné budovy
–		Všetky druhy pozemných stavieb okrem prípustných.

5. ŠPECIFICKÉ REGULATÍVY

–

SUBSEKTOR MD07A

1. IDENTIFIKÁCIA SUBSEKTORA

Kód urbanistického sektora	MD07
Názov urb. sektora	–
Výmera subsektora (m ²)	16 723

2. REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

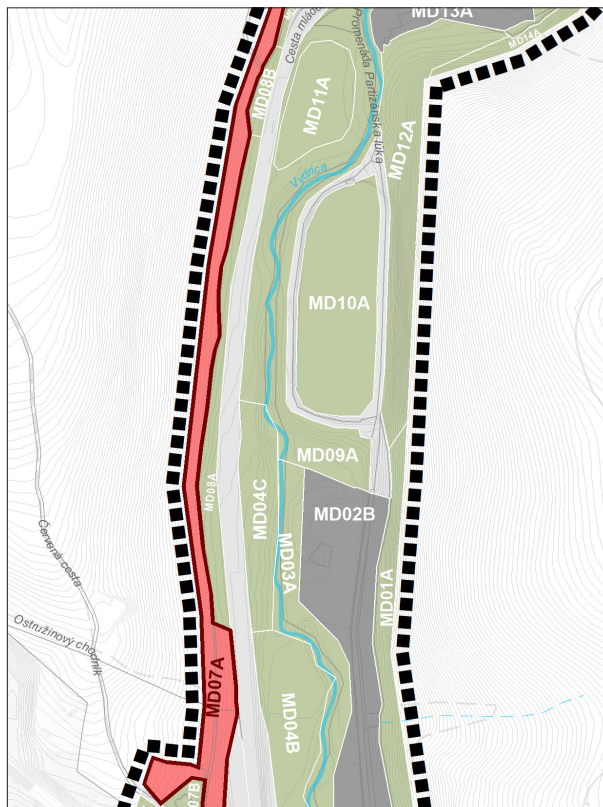
Potenciálna zastavateľnosť	Nezastavateľný subsektor
Všeobecná dostupnosť	Verejný priestor

3. ZASTAVOVACIE PODMIENKY

Max. počet nadzemných podlaží	–
Max. výška zástavby po rímsu (m)	–
Spôsob zástavby	–
INTENZITA ZASTAVANIA	
Max. index zastavaných plôch	–
Max. index podlažných plôch	–
Max. koeficient stavebného objemu	–
Min. koeficient zelene	0,80

4. REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA

Charakter subsektora	Priechodný rekreačný priestor
Intenzita rekreácie	Extenzívna rekreácia
Zonálna funkčná skupina (ZFS)	Lesná rekreácia



Základný rámec funkčného využitia		
Prevládajúce funkč. využitie	Prípustné funkčné využitie	Nepripustné funkčné využitie
les, lesné porasty, lesné škôlky; semenné sady; lesné cesty a zväžnice; rozdeľovacie pasienky	pobytové lúky; náučné chodníky, turistické trasy a cyklistické trasy; technické zariadenia pre faunu a pestovanie rastlinného materiálu; vodné plochy, nádrže účelové a retenčné; tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu; zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia funkčnej plochy	všetky formy bývania (vrátane integrovaného); všetky druhy zariadení obchodu; ubytovacie zariadenia cestovného ruchu; všetky druhy zariadení kultúry a cirkví, administratívy, školstva, zdravotníctva, sociálnej starostlivosti; zariadenia výroby priemyselnej a poľnohospodárskej; zariadenia služieb, skladového hospodárstva, stavebníctva; areálové a kryté zariadenia športu; zariadenia odpadového hospodárstva; diaľničné odpočívadlá, ČSPH, parkinggaráže; stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou
Podrobné limity podľa druhu pozemnej stavby		
Prípustné budovy		Nepripustné budovy
–		Všetky druhy pozemných stavieb okrem prípustných.

5. ŠPECIFICKÉ REGULATÍVY

–

SUBSEKTOR MD07B

1. IDENTIFIKÁCIA SUBSEKTORA

Kód urbanistického sektora	MD07
Názov urb. sektora	–
Výmera subsektora (m ²)	1 107

2. REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

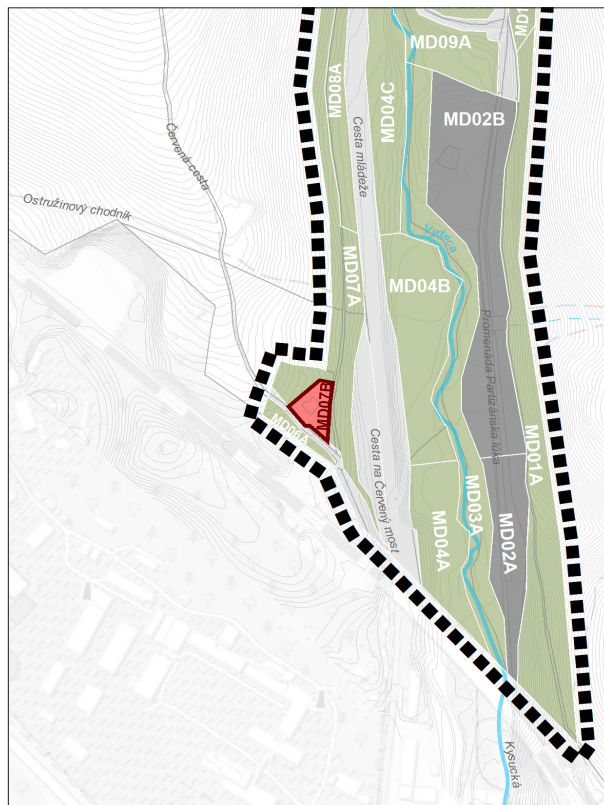
Potenciálna zastavateľnosť	Nezastavateľný subsektor
Všeobecná dostupnosť	Neverejný priestor

3. ZASTAVOVACIE PODMIENKY

Max. počet nadzemných podlaží	2
Max. výška zástavby po rímsu (m)	9
Spôsob zástavby	–
INTENZITA ZASTAVANIA	
Max. index zastavaných plôch	0,123
Max. index podlažných plôch	0,247
Max. koeficient stavebného objemu	1,356
Min. koeficient zelene	0,48

4. REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA

Charakter subsektora	Subsektor bývania/ubytovania
Intenzita rekreácie	Neurčené
Zonálna funkčná skupina (ZFS)	Ubytovanie/bývanie (viď prípus-tné budovy)



Základný rámec funkčného využitia		
Prevládajúce funkč. využitie	Prípustné funkčné využitie	Nepripustné funkčné využitie
les, lesné porasty, lesné škôlky; semenné sady; lesné cesty a zväznicie; rozdeľova- cie pasienky	pobytové lúky; náučné chod- níky, turistické trasy a cyklistické trasy; technické zariadenia pre faunu a pestovanie rastlinného materiálu; vodné plochy, nádrže účelové a retenčné; tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu; zariad- enia a vedenia technickej a do- pravnej vybavenosti pre obsluhu územia funkčnej plochy	všetky formy bývania (vrátane integrovaného); všetky druhy zariadení obchodu; ubytovacie zariadenia cestovného ruchu; všetky druhy zari- adení kultúry a cirkví, administratívy, školstva, zdravotníctva, sociálnej starostlivosti; zariadenia výroby priemyselnej a poľnohospodárskej; zari- adenia služieb, skladového hospodárstva, stavebníctva; areálové a kryté zariadenia športu; zariadenia odpadového hospodárstva; diaľničné odpočívadlá, ČSPH, parkinggaráže; stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou
Podrobné limity podľa druhu pozemnej stavby		
Prípustné budovy		Nepripustné budovy
(BDM v rozsahu platného stavebného povolenia)		Všetky druhy pozemných stavieb okrem prípustných.

5. ŠPECIFICKÉ REGULATÍVY

statická doprava musí byť zabezpečená na vlastnom pozemku

SUBSEKTOR MD08A

1. IDENTIFIKÁCIA SUBSEKTORA

Kód urbanistického sektora	MD08
Názov urb. sektora	–
Výmera subsektora (m ²)	5 503

2. REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

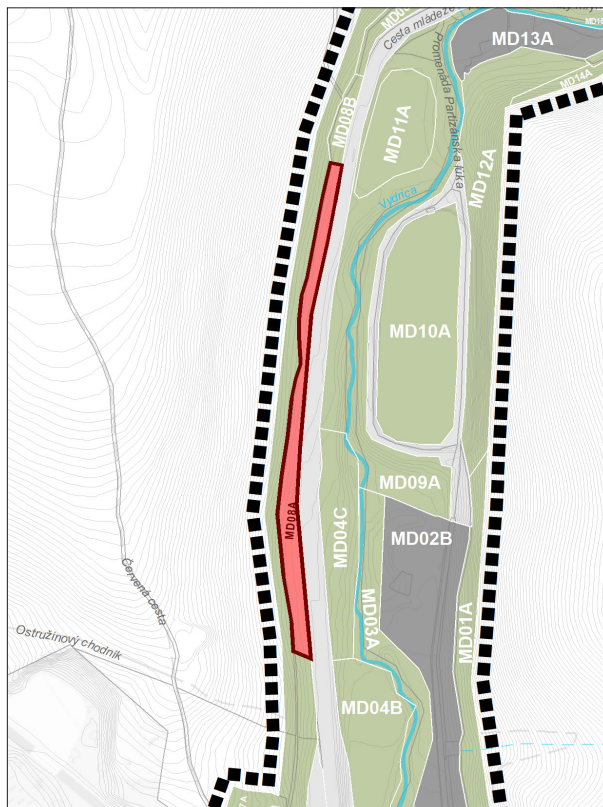
Potenciálna zastavateľnosť	Nezastavateľný subsektor
Všeobecná dostupnosť	Verejný priestor

3. ZASTAVOVACIE PODMIENKY

Max. počet nadzemných podlaží	–
Max. výška zástavby po rímsu (m)	–
Spôsob zástavby	–
INTENZITA ZASTAVANIA	
Max. index zastavaných plôch	–
Max. index podlažných plôch	–
Max. koeficient stavebného objemu	–
Min. koeficient zelene	0,80

4. REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA

Charakter subsektora	Priechodný rekreačný priestor
Intenzita rekreácie	Extenzívna rekreácia
Zonálna funkčná skupina (ZFS)	Lesná rekreácia



Základný rámec funkčného využitia		
Prevládajúce funkč. využitie	Prípustné funkčné využitie	Nepripustné funkčné využitie
zeleň líniová a plošná; les; vodné plochy pre rekreáciu	pobytové lúky; náučné chodníky, turistické a cyklistické trasy; krajinná a ekostabilizačná zeleň; tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu; zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia	rekreačno-oddychové prírodné areály; autokempingy; všetky formy bývania (vrátane integrovaného); drobné zariadenia vybavenosti; všetky druhy zariadení obchodu; ubytovacie zariadenia cestovného ruchu; všetky druhy zariadení kultúry a cirkvi, administratívy, školstva, zdravotníctva, sociálnej starostlivosti; zariadenia výroby priemyselnej a poľnohospodárskej; zariadenia služieb, skladového hospodárstva, stavebníctva; areálové a kryté zariadenia športu; zariadenia odpadového hospodárstva; diaľničné odpočívadlá, ČSPH; ostatné stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou
Podrobné limity podľa druhu pozemnej stavby		
Prípustné budovy		Nepripustné budovy
–		Všetky druhy pozemných stavieb okrem prípustných.

5. ŠPECIFICKÉ REGULATÍVY

–

SUBSEKTOR MD08B

Lúka pri 3. rybníku

1. IDENTIFIKÁCIA SUBSEKTORA

Kód urbanistického sektora	MD08
Názov urb. sektora	–
Výmera subsektora (m ²)	1 061

2. REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

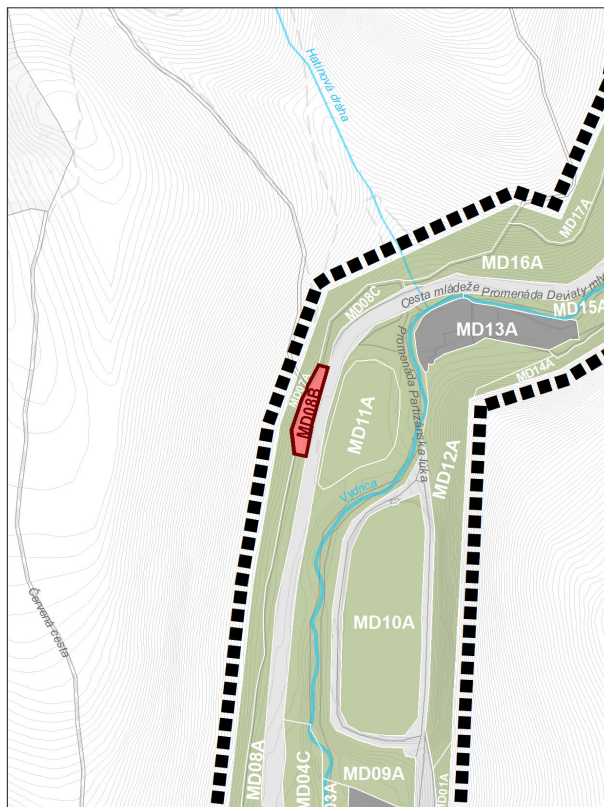
Potenciálna zastavateľnosť	Nezastavateľný subsektor
Všeobecná dostupnosť	Verejný priestor

3. ZASTAVOVACIE PODMIENKY

Max. počet nadzemných podlaží	–
Max. výška zástavby po rímsu (m)	–
Spôsob zástavby	–
INTENZITA ZASTAVANIA	
Max. index zastavaných plôch	–
Max. index podlažných plôch	–
Max. koeficient stavebného objemu	–
Min. koeficient zelene	0,60

4. REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA

Charakter subsektora	Pobytový rekreačný priestor
Intenzita rekreácie	Intenzívna rekreácia stredná
Zonálna funkčná skupina (ZFS)	Pobytová rekreácia v lesoparku



Základný rámec funkčného využitia		
Prevládajúce funkč. využitie	Prípustné funkčné využitie	Neprípustné funkčné využitie
zeleň líniová a plošná; les; vodné plochy pre rekreáciu; rekreačno-oddychové prírodné areály; pobytové lúky	náučné chodníky, turistické a cyklistické trasy; krajinná a ekostabilizačná zeleň; tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu; zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia	autokempingy; všetky formy bývania (vrátane integrovaného); drobné zariadenia vybavenosti; všetky druhy zariadení obchodu; ubytovacie zariadenia cestovného ruchu; všetky druhy zariadení kultúry a cirkví, administratívy, školstva, zdravotníctva, sociálnej starostlivosti; zariadenia výroby priemyselnej a poľnohospodárskej; zariadenia služieb, skladového hospodárstva, stavebníctva; areálové a kryté zariadenia športu; zariadenia odpadového hospodárstva; diaľničné odpočívadlá, ČSPH; ostatné stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou
Podrobné limity podľa druhu pozemnej stavby		
Prípustné budovy		Neprípustné budovy
–		Všetky druhy pozemných stavieb okrem prípustných.

5. ŠPECIFICKÉ REGULATÍVY

–

SUBSEKTOR MD08C

1. IDENTIFIKÁCIA SUBSEKTORA

Kód urbanistického sektora	MD08
Názov urb. sektora	–
Výmera subsektora (m ²)	1 370

2. REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

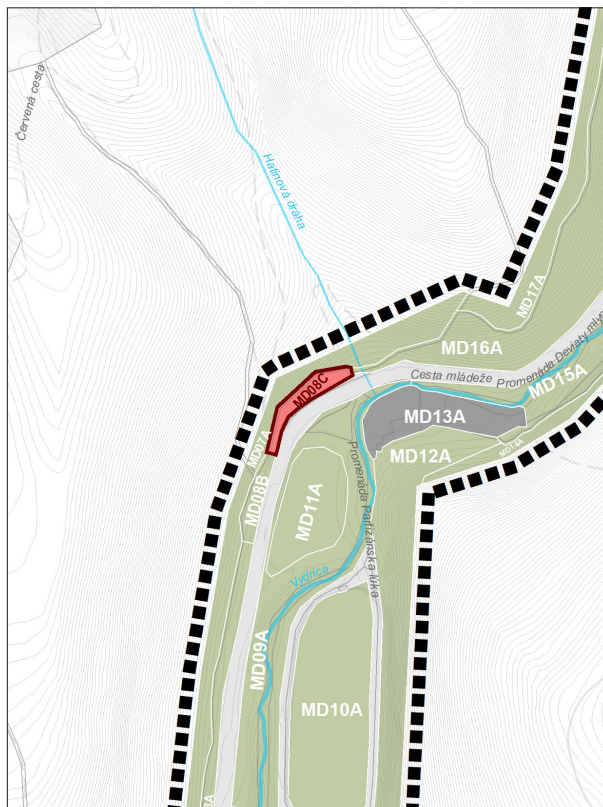
Potenciálna zastavateľnosť	Nezastavateľný subsektor
Všeobecná dostupnosť	Verejný priestor

3. ZASTAVOVACIE PODMIENKY

Max. počet nadzemných podlaží	–
Max. výška zástavby po rímsu (m)	–
Spôsob zástavby	–
INTENZITA ZASTAVANIA	
Max. index zastavaných plôch	–
Max. index podlažných plôch	–
Max. koeficient stavebného objemu	–
Min. koeficient zelene	0,80

4. REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA

Charakter subsektora	Priechodný rekreačný priestor
Intenzita rekreácie	Extenzívna rekreácia
Zonálna funkčná skupina (ZFS)	Lesná rekreácia



Základný rámec funkčného využitia		
Prevládajúce funkč. využitie	Prípustné funkčné využitie	Neprípustné funkčné využitie
zeleň líniová a plošná; les; vodné plochy pre rekreáciu	pobytové lúky; náučné chodníky, turistické a cyklistické trasy; krajinná a ekostabilizačná zeleň; tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu; zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia	rekreačno-oddychové prírodné areály; autokempingy; všetky formy bývania (vrátane integrovaného); drobné zariadenia vybavenosti; všetky druhy zariadení obchodu; ubytovacie zariadenia cestovného ruchu; všetky druhy zariadení kultúry a cirkví, administratívy, školstva, zdravotníctva, sociálnej starostlivosti; zariadenia výroby priemyselnej a poľnohospodárskej; zariadenia služieb, skladového hospodárstva, stavebníctva; areálové a kryté zariadenia športu; zariadenia odpadového hospodárstva; diaľničné odpočívadlá, ČSPH; ostatné stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou
Podrobné limity podľa druhu pozemnej stavby		
Prípustné budovy		Neprípustné budovy
–		Všetky druhy pozemných stavieb okrem prípustných.

5. ŠPECIFICKÉ REGULATÍVY

–

SUBSEKTOR MD09A

Oddychový park Vydrica

1. IDENTIFIKÁCIA SUBSEKTORA

Kód urbanistického sektora	MD09
Názov urb. sektora	–
Výmera subsektora (m ²)	17 785

2. REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

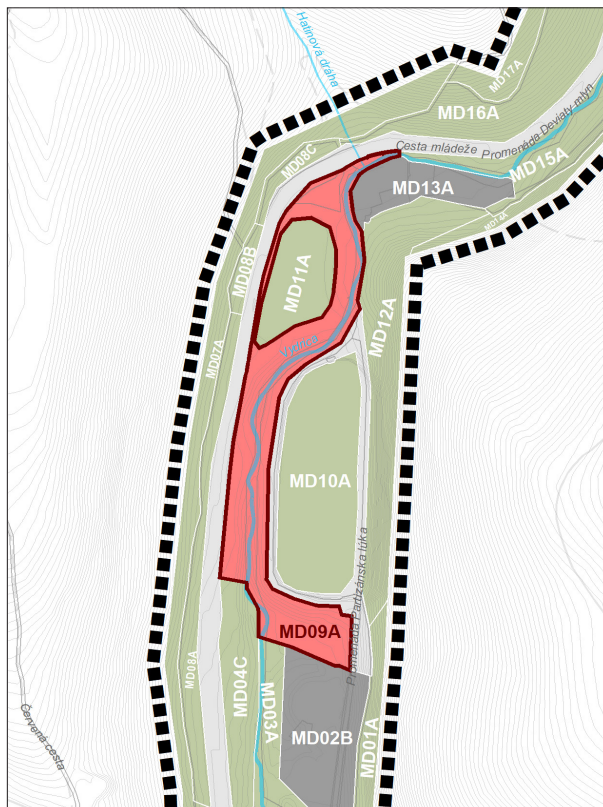
Potenciálna zastavateľnosť	Nezastavateľný subsektor
Všeobecná dostupnosť	Verejný priestor

3. ZASTAVOVACIE PODMIENKY

Max. počet nadzemných podlaží	–
Max. výška zástavby po rímsu (m)	–
Spôsob zástavby	–
INTENZITA ZASTAVANIA	
Max. index zastavaných plôch	–
Max. index podlažných plôch	–
Max. koeficient stavebného objemu	–
Min. koeficient zelene	0,80

4. REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA

Charakter subsektora	Pobytový rekreačný priestor
Intenzita rekreácie	Intenzívna rekreácia stredná
Zonálna funkčná skupina (ZFS)	Pobytová rekreácia v lesoparku



Základný rámec funkčného využitia		
Prevládajúce funkč. využitie	Prípustné funkčné využitie	Neprípustné funkčné využitie
zeleň líniová a plošná; les; vodné plochy pre rekreáciu; rekreačno-oddychové prírodné areály; pobytové lúky	náučné chodníky, turistické a cyklistické trasy; krajinná a ekostabilizačná zeleň; tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu; zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia	autokempingy; všetky formy bývania (vrátane integrovaného); drobné zariadenia vybavenosti; všetky druhy zariadení obchodu; ubytovacie zariadenia cestovného ruchu; všetky druhy zariadení kultúry a cirkví, administratívy, školstva, zdravotníctva, sociálnej starostlivosti; zariadenia výroby priemyselnej a poľnohospodárskej; zariadenia služieb, skladového hospodárstva, stavebníctva; areálové a kryté zariadenia športu; zariadenia odpadového hospodárstva; diaľničné odpočívadlá, ČSPH; ostatné stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou
Podrobné limity podľa druhu pozemnej stavby		
Prípustné budovy		Neprípustné budovy
–		Všetky druhy pozemných stavieb okrem prípustných.

5. ŠPECIFICKÉ REGULATÍVY

–

SUBSEKTOR MD10A

4. rybník

1. IDENTIFIKÁCIA SUBSEKTORA

Kód urbanistického sektora	MD10
Názov urb. sektora	4. rybník
Výmera subsektora (m ²)	12 806

2. REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

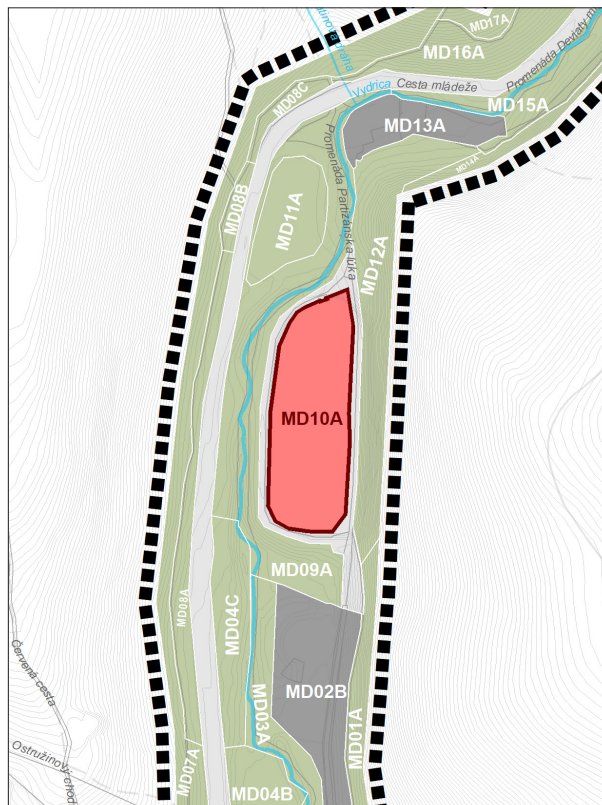
Potenciálna zastavateľnosť	Nezastavateľný subsektor
Všeobecná dostupnosť	Verejný priestor

3. ZASTAVOVACIE PODMIENKY

Max. počet nadzemných podlaží	–
Max. výška zástavby po rímsu (m)	–
Spôsob zástavby	–
INTENZITA ZASTAVANIA	
Max. index zastavaných plôch	–
Max. index podlažných plôch	–
Max. koeficient stavebného objemu	–
Min. koeficient zelene	0,00

4. REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA

Charakter subsektora	Pobytový rekreačný priestor
Intenzita rekreácie	Intenzívna rekreácia stredná
Zonálna funkčná skupina (ZFS)	Vodná rekreácia



Základný rámec funkčného využitia		
Prevládajúce funkč. využitie	Prípustné funkčné využitie	Neprípustné funkčné využitie
vodné plochy a toky ako výrazné krajinné prvky; vodné plochy a vodné toky na vodohospodárske využitie ako zdroje vody, recipienty, na odvádzanie prívalových vôd a povodňových prietokov	stavby a zariadenia slúžiace pre ochranu a využívanie vodných zdrojov; stavby a zariadenia slúžiace na protipovodňovú ochranu; vodné športy a rekreácia; zariadenia pre rybárstvo; prístavné móla; zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia	zariadenia pre vodnú dopravu a hydroenergetické využitie; zariadenia na chov rýb; zariadenia pre správu tokov; zariadenia na ťažbu štrkov a pieskov; plávajúce stravovacie zariadenia cestovného ruchu zakotvené, vyviazané; plávajúce ubytovacie zariadenia zakotvené, vyviazané; plávajúce zariadenia pre rekreáciu zakotvené, vyviazané; plávajúce drobné zariadenia občianskej vybavenosti zakotvené, vyviazané; plávajúce zariadenia na pristávanie plavidiel – prístavné potóny; stavby a zariadenia nesúvisiace s prevládajúcimi/prípustnými funkciami
Podrobné limity podľa druhu pozemnej stavby		
Prípustné budovy		Neprípustné budovy
–		Všetky druhy pozemných stavieb okrem prípustných.

5. ŠPECIFICKÉ REGULATÍVY

–

SUBSEKTOR MD11A

3. rybník

1. IDENTIFIKÁCIA SUBSEKTORA

Kód urbanistického sektora	MD11
Názov urb. sektora	3. rybník
Výmera subsektora (m ²)	5 156

2. REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

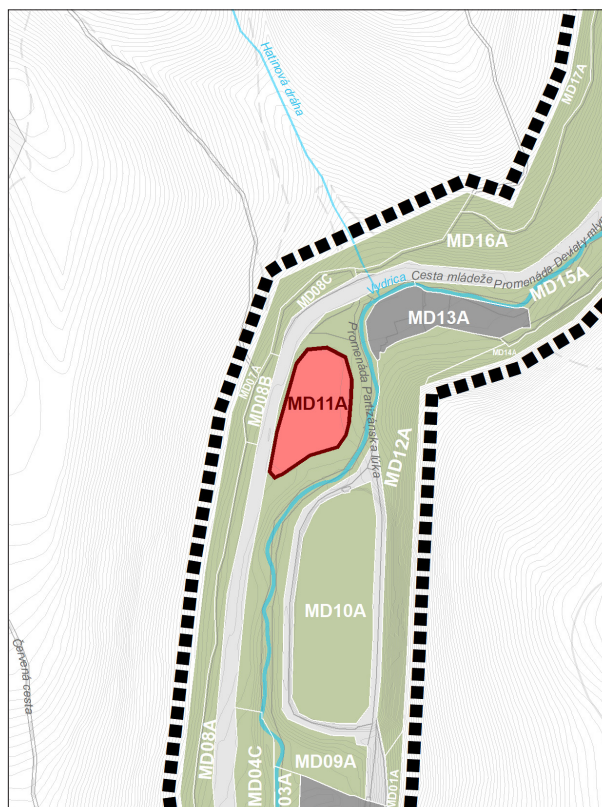
Potenciálna zastavateľnosť	Nezastavateľný subsektor
Všeobecná dostupnosť	Verejný priestor

3. ZASTAVOVACIE PODMIENKY

Max. počet nadzemných podlaží	–
Max. výška zástavby po rímsu (m)	–
Spôsob zástavby	–
INTENZITA ZASTAVANIA	
Max. index zastavaných plôch	–
Max. index podlažných plôch	–
Max. koeficient stavebného objemu	–
Min. koeficient zelene	0,00

4. REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA

Charakter subsektora	Pobytový rekreačný priestor
Intenzita rekreácie	Intenzívna rekreácia stredná
Zonálna funkčná skupina (ZFS)	Vodná rekreácia



Základný rámec funkčného využitia		
Prevládajúce funkč. využitie	Prípustné funkčné využitie	Neprípustné funkčné využitie
vodné plochy a toky ako výrazné krajinné prvky; vodné plochy a vodné toky na vodohospodárske využitie ako zdroje vody, recipienty, na odvádzanie prívalových vôd a povodňových prietokov	stavby a zariadenia slúžiace pre ochranu a využívanie vodných zdrojov; stavby a zariadenia slúžiace na protipovodňovú ochranu; vodné športy a rekreácia; zariadenia pre rybárstvo; prístavné móla; zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia	zariadenia pre vodnú dopravu a hydroenergetické využitie; zariadenia na chov rýb; zariadenia pre správu tokov; zariadenia na ťažbu štrkov a pieskov; plávajúce stravovacie zariadenia cestovného ruchu zakotvené, vyviazané; plávajúce ubytovacie zariadenia zakotvené, vyviazané; plávajúce zariadenia pre rekreáciu zakotvené, vyviazané; plávajúce drobné zariadenia občianskej vybavenosti zakotvené, vyviazané; plávajúce zariadenia na pristávanie plavidiel – prístavné potóny; stavby a zariadenia nesúvisiace s prevládajúcimi/prípustnými funkciami
Podrobné limity podľa druhu pozemnej stavby		
Prípustné budovy		Neprípustné budovy
–		Všetky druhy pozemných stavieb okrem prípustných.

5. ŠPECIFICKÉ REGULATÍVY

–

SUBSEKTOR MD12A

1. IDENTIFIKÁCIA SUBSEKTORA

Kód urbanistického sektora	MD12
Názov urb. sektora	–
Výmera subsektora (m ²)	11 549

2. REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

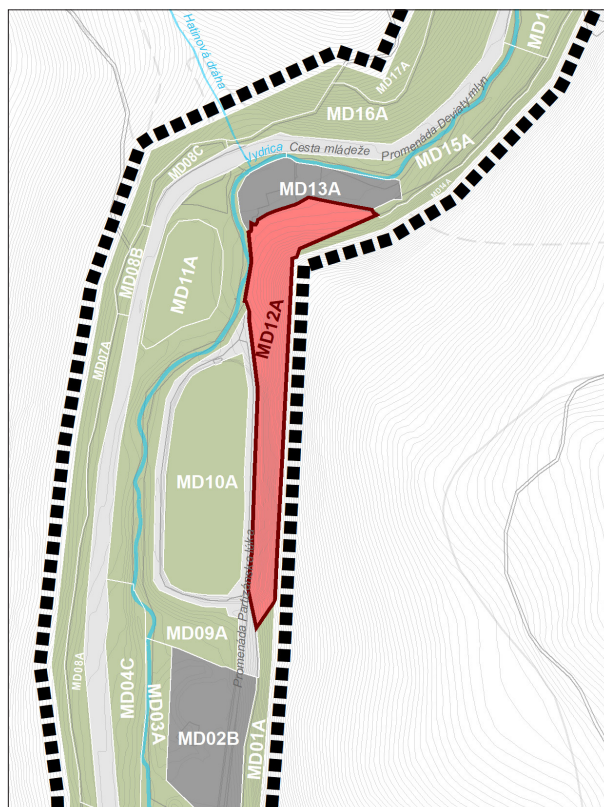
Potenciálna zastavateľnosť	Nezastavateľný subsektor
Všeobecná dostupnosť	Verejný priestor

3. ZASTAVOVACIE PODMIENKY

Max. počet nadzemných podlaží	–
Max. výška zástavby po rímsu (m)	–
Spôsob zástavby	–
INTENZITA ZASTAVANIA	
Max. index zastavaných plôch	–
Max. index podlažných plôch	–
Max. koeficient stavebného objemu	–
Min. koeficient zelene	0,80

4. REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA

Charakter subsektora	Priechodný rekreačný priestor
Intenzita rekreácie	Extenzívna rekreácia
Zonálna funkčná skupina (ZFS)	Lesná rekreácia



Základný rámec funkčného využitia		
Prevládajúce funkč. využitie	Prípustné funkčné využitie	Neprípustné funkčné využitie
zeleň líniová a plošná; les; vodné plochy pre rekreáciu	pobytové lúky; náučné chodníky, turistické a cyklistické trasy; krajinná a ekostabilizačná zeleň; tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu; zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia	rekreačno-oddychové prírodné areály; autokempingy; všetky formy bývania (vrátane integrovaného); drobné zariadenia vybavenosti; všetky druhy zariadení obchodu; ubytovacie zariadenia cestovného ruchu; všetky druhy zariadení kultúry a cirkví, administratívy, školstva, zdravotníctva, sociálnej starostlivosti; zariadenia výroby priemyselnej a poľnohospodárskej; zariadenia služieb, skladového hospodárstva, stavebníctva; areálové a kryté zariadenia športu; zariadenia odpadového hospodárstva; diaľničné odpočívadlá, ČSPH; ostatné stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou
Podrobné limity podľa druhu pozemnej stavby		
Prípustné budovy	Neprípustné budovy	
–	Všetky druhy pozemných stavieb okrem prípustných.	

5. ŠPECIFICKÉ REGULATÍVY

–

SUBSEKTOR MD13A

VIII. Mlyn Klepáč

1. IDENTIFIKÁCIA SUBSEKTORA

Kód urbanistického sektora	MD13
Názov urb. sektora	VIII. Mlyn Klepáč
Výmera subsektora (m ²)	4 618

2. REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

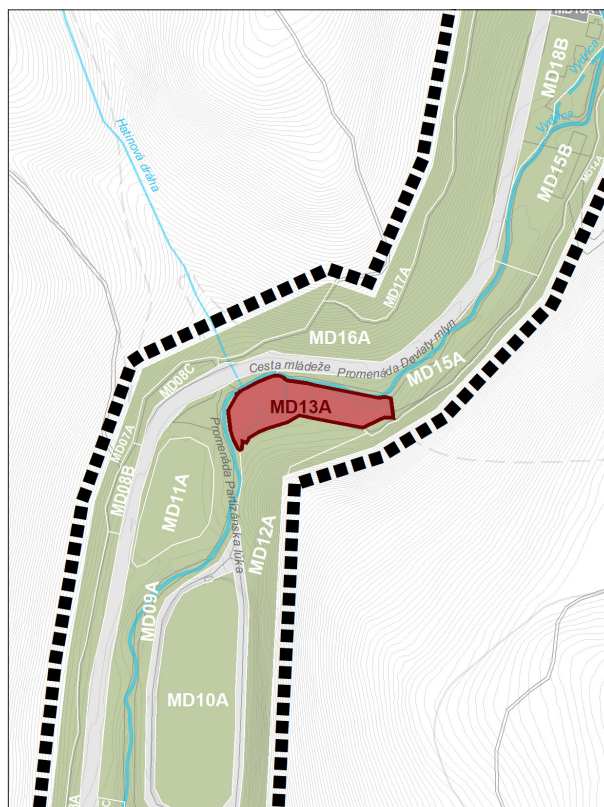
Potenciálna zastavateľnosť	Zastavateľný subsektor
Všeobecná dostupnosť	Poloverejný priestor

3. ZASTAVOVACIE PODMIENKY

Max. počet nadzemných podlaží	2
Max. výška zástavby po rímsu (m)	6
Spôsob zástavby	Zástavba solitérov
INTENZITA ZASTAVANIA	
Max. index zastavaných plôch	0,145
Max. index podlažných plôch	0,228
Max. koeficient stavebného objemu	0,985
Min. koeficient zelene	0,36

4. REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA

Charakter subsektora	Pobytový rekreačný priestor
Intenzita rekreácie	Intenzívna rekreácia vysoká
Zonálna funkčná skupina (ZFS)	Vybavenosť rekreácie a CR



Základný rámec funkčného využitia		
Prevládajúce funkč. využitie	Prípustné funkčné využitie	Nepripustné funkčné využitie
zariadenia kultúry; zariadenia verejného stravovania; zariadenia školstva, vedy a výskumu	ubytovacie zariadenia cestovného ruchu (IZ); zariadenia obchodu a služieb (IZ); areály voľného času a multifunkčné zariadenia; zeleň líniová a plošná; zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia; zariadenia športu a voľného času; vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene; zariadenia na triedený zber komunálnych odpadov pre účely konkrétnej časti riešeného územia	zariadenia administratívy, správy a riadenia; zariadenia zábavy; zariadenia cirkví a na vykonávanie obradov; zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti; ostatné integrované zariadenia občianskej vybavenosti (okrem zariadení prevládajúceho a prípustného FV); účelové zariadenia verejnej a štátnej správy; bývanie; zariadenia telovýchovy; vedecko-technické a technologické parky; zariadenia drobných prevádzok výroby a služieb; zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí; areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby; skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory; autokempingy; stavby na individuálnu rekreáciu; zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných; tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu; stavby a zariadenia nesúvisiace s prevládajúcimi/prípustnými funkciami
Podrobné limity podľa druhu pozemnej stavby		
Prípustné budovy		Nepripustné budovy
OKN, OJN, OSP, OVN		Všetky druhy pozemných stavieb okrem prípustných.

5. ŠPECIFICKÉ REGULATÍVY

max. počet NP prístavby Mlyna Klepáč k západnej fasáde sa stanovuje na 1 NP s max. výškou 3 m; rešpektovať hmotovo-priestorové usporiadanie a zachovať pôvodný architektonický výraz a tvaroslovie budovy pamätihodnosti; pri prístavbe a novostavbe budovy vylúčiť negatívny vplyv na prvky ochrany prírody a ÚSES; vylučuje sa prístup IAD návštevníkov budov; statická doprava musí byť zabezpečená na vlastnom pozemku (bez PM pre návštevníkov)
--

SUBSEKTOR MD14A

1. IDENTIFIKÁCIA SUBSEKTORA

Kód urbanistického sektora	MD14
Názov urb. sektora	–
Výmera subsektora (m ²)	5 249

2. REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

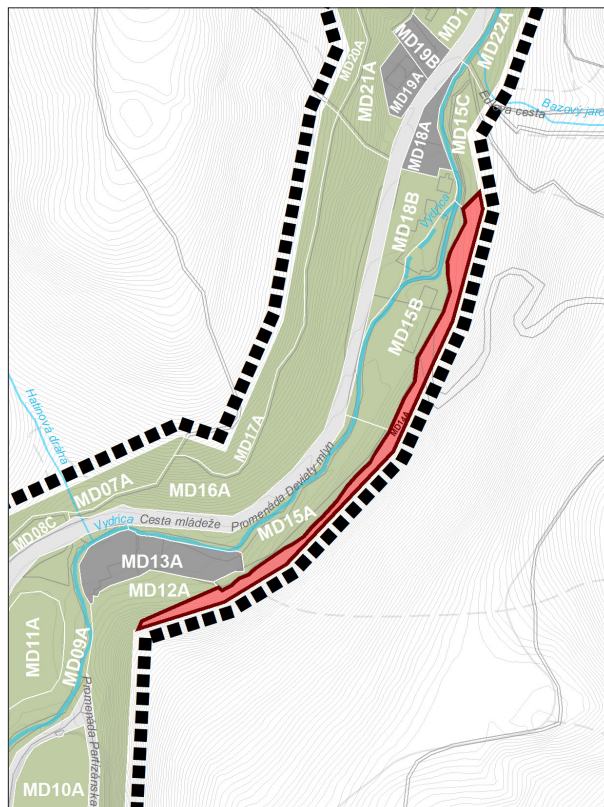
Potenciálna zastavateľnosť	Nezastavateľný subsektor
Všeobecná dostupnosť	Verejný priestor

3. ZASTAVOVACIE PODMIENKY

Max. počet nadzemných podlaží	–
Max. výška zástavby po rímsu (m)	–
Spôsob zástavby	–
INTENZITA ZASTAVANIA	
Max. index zastavaných plôch	–
Max. index podlažných plôch	–
Max. koeficient stavebného objemu	–
Min. koeficient zelene	0,80

4. REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA

Charakter subsektora	Priechodný rekreačný priestor
Intenzita rekreácie	Extenzívna rekreácia
Zonálna funkčná skupina (ZFS)	Lesná rekreácia



Základný rámec funkčného využitia		
Prevládajúce funkč. využitie	Prípustné funkčné využitie	Nepripustné funkčné využitie
les, lesné porasty, lesné škôlky; semenné sady; lesné cesty a zväžnice; rozdeľovacie pasienky	pobytové lúky; náučné chodníky, turistické trasy a cyklistické trasy; technické zariadenia pre faunu a pestovanie rastlinného materiálu; vodné plochy, nádrže účelové a retenčné; tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu; zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia funkčnej plochy	všetky formy bývania (vrátane integrovaného); všetky druhy zariadení obchodu; ubytovacie zariadenia cestovného ruchu; všetky druhy zariadení kultúry a cirkví, administratívy, školstva, zdravotníctva, sociálnej starostlivosti; zariadenia výroby priemyselnej a poľnohospodárskej; zariadenia služieb, skladového hospodárstva, stavebníctva; areálové a kryté zariadenia športu; zariadenia odpadového hospodárstva; diaľničné odpočívadlá, ČSPH, parkinggaráže; stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou
Podrobné limity podľa druhu pozemnej stavby		
Prípustné budovy		Nepripustné budovy
–		Všetky druhy pozemných stavieb okrem prípustných.

5. ŠPECIFICKÉ REGULATÍVY

–

SUBSEKTOR MD15A

Oddychový park pri Klepáci

1. IDENTIFIKÁCIA SUBSEKTORA

Kód urbanistického sektora	MD15
Názov urb. sektora	–
Výmera subsektora (m ²)	7 046

2. REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

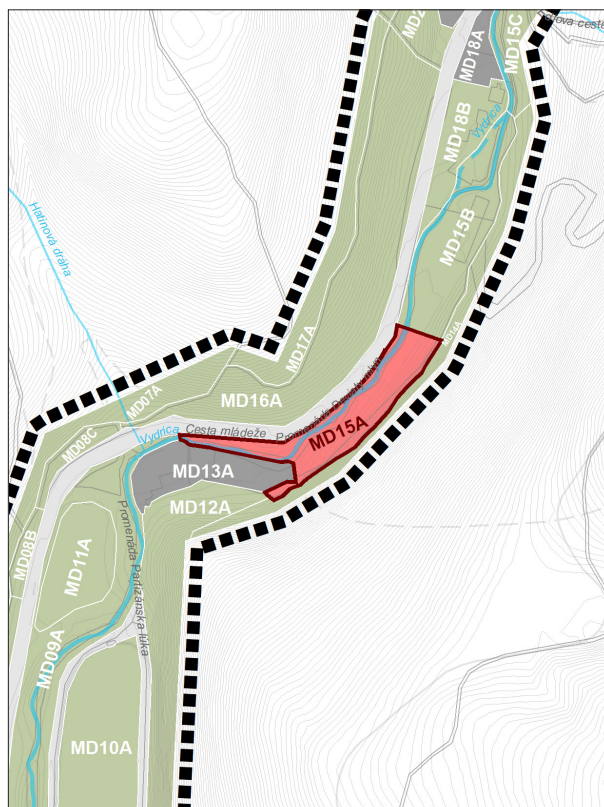
Potenciálna zastavateľnosť	Nezastavateľný subsektor
Všeobecná dostupnosť	Verejný priestor

3. ZASTAVOVACIE PODMIENKY

Max. počet nadzemných podlaží	–
Max. výška zástavby po rímsu (m)	–
Spôsob zástavby	–
INTENZITA ZASTAVANIA	
Max. index zastavaných plôch	–
Max. index podlažných plôch	–
Max. koeficient stavebného objemu	–
Min. koeficient zelene	0,80

4. REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA

Charakter subsektora	Pobytový rekreačný priestor
Intenzita rekreácie	Intenzívna rekreácia stredná
Zonálna funkčná skupina (ZFS)	Pobytová rekreácia v lesoparku



Základný rámec funkčného využitia		
Prevládajúce funkč. využitie	Prípustné funkčné využitie	Neprípustné funkčné využitie
zeleň líniová a plošná; les; vodné plochy pre rekreáciu; rekreačno-oddychové prírodné areály; pobytové lúky	náučné chodníky, turistické a cyklistické trasy; krajinná a ekostabilizačná zeleň; tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu; zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia	autokempingy; všetky formy bývania (vrátane integrovaného); drobné zariadenia vybavenosti; všetky druhy zariadení obchodu; ubytovacie zariadenia cestovného ruchu; všetky druhy zariadení kultúry a cirkví, administratívy, školstva, zdravotníctva, sociálnej starostlivosti; zariadenia výroby priemyselnej a poľnohospodárskej; zariadenia služieb, skladového hospodárstva, stavebníctva; areálové a kryté zariadenia športu; zariadenia odpadového hospodárstva; diaľničné odpočívadlá, ČSPH; ostatné stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou
Podrobné limity podľa druhu pozemnej stavby		
Prípustné budovy		Neprípustné budovy
–		Všetky druhy pozemných stavieb okrem prípustných.

5. ŠPECIFICKÉ REGULATÍVY

–

SUBSEKTOR MD15B

Voľnočasový park pri Mestských lesoch

1. IDENTIFIKÁCIA SUBSEKTORA

Kód urbanistického sektora	MD15
Názov urb. sektora	–
Výmera subsektora (m ²)	8 261

2. REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

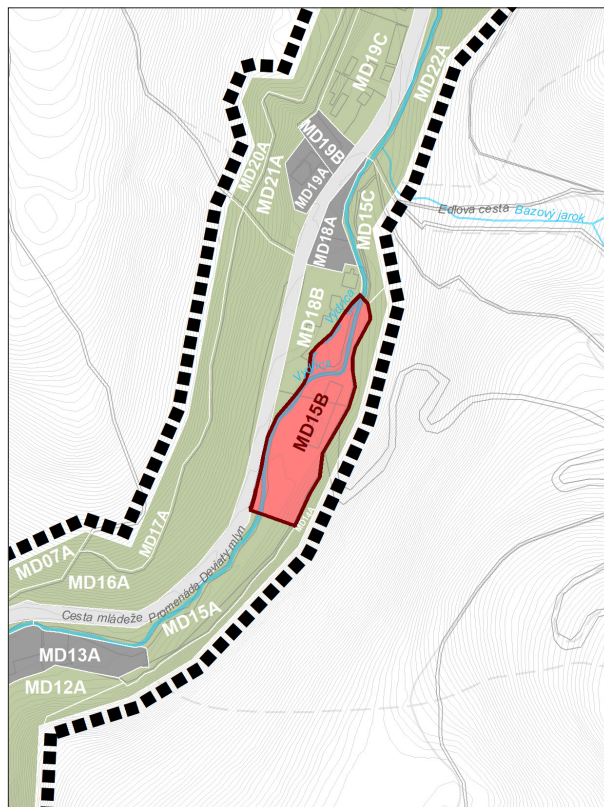
Potenciálna zastavateľnosť	Nezastavateľný subsektor
Všeobecná dostupnosť	Verejný priestor

3. ZASTAVOVACIE PODMIENKY

Max. počet nadzemných podlaží	–
Max. výška zástavby po rímsu (m)	–
Spôsob zástavby	–
INTENZITA ZASTAVANIA	
Max. index zastavaných plôch	–
Max. index podlažných plôch	–
Max. koeficient stavebného objemu	–
Min. koeficient zelene	0,40

4. REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA

Charakter subsektora	Pobytový rekreačný priestor
Intenzita rekreácie	Intenzívna rekreácia vysoká
Zonálna funkčná skupina (ZFS)	Pobytová rekreácia v lesoparku



Základný rámec funkčného využitia		
Prevládajúce funkč. využitie	Prípustné funkčné využitie	Neprípustné funkčné využitie
zeleň líniová a plošná; les; vodné plochy pre rekreáciu; rekreačno-oddychové prírodné areály; pobytové lúky	náučné chodníky, turistické a cyklistické trasy; krajinná a ekostabilizačná zeleň; tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu; zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia	autokempingy; všetky formy bývania (vrátane integrovaného); drobné zariadenia vybavenosti; všetky druhy zariadení obchodu; ubytovacie zariadenia cestovného ruchu; všetky druhy zariadení kultúry a cirkví, administratívy, školstva, zdravotníctva, sociálnej starostlivosti; zariadenia výroby priemyselnej a poľnohospodárskej; zariadenia služieb, skladového hospodárstva, stavebníctva; areálové a kryté zariadenia športu; zariadenia odpadového hospodárstva; diaľničné odpočívadlá, ČSPH; ostatné stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou
Podrobné limity podľa druhu pozemnej stavby		
Prípustné budovy		Neprípustné budovy
–		Všetky druhy pozemných stavieb okrem prípustných.

5. ŠPECIFICKÉ REGULATÍVY

–

SUBSEKTOR MD15C

1. IDENTIFIKÁCIA SUBSEKTORA

Kód urbanistického sektora	MD15
Názov urb. sektora	–
Výmera subsektora (m ²)	2 889

2. REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

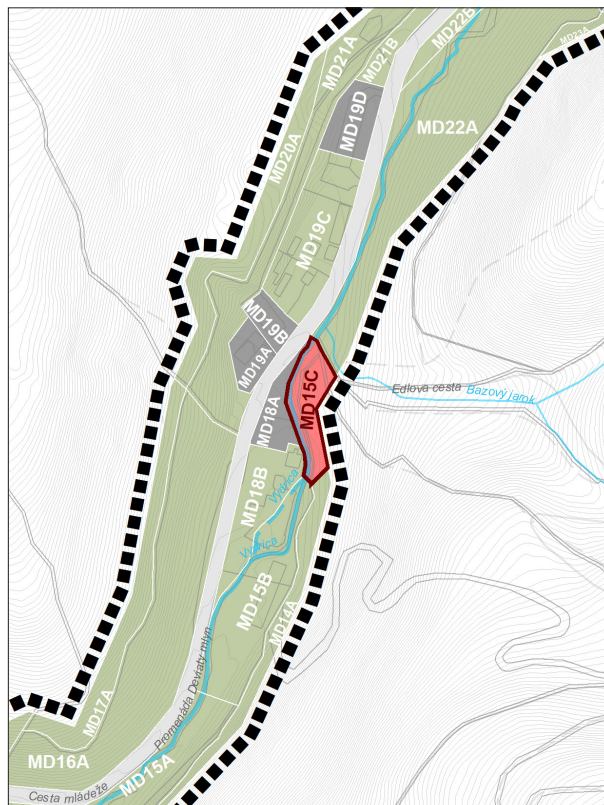
Potenciálna zastavateľnosť	Nezastavateľný subsektor
Všeobecná dostupnosť	Verejný priestor

3. ZASTAVOVACIE PODMIENKY

Max. počet nadzemných podlaží	–
Max. výška zástavby po rímsu (m)	–
Spôsob zástavby	–
INTENZITA ZASTAVANIA	
Max. index zastavaných plôch	–
Max. index podlažných plôch	–
Max. koeficient stavebného objemu	–
Min. koeficient zelene	0,80

4. REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA

Charakter subsektora	Priechodný rekreačný priestor
Intenzita rekreácie	Extenzívna rekreácia
Zonálna funkčná skupina (ZFS)	Lesná rekreácia



Základný rámec funkčného využitia		
Prevládajúce funkč. využitie	Prípustné funkčné využitie	Neprípustné funkčné využitie
zeleň líniová a plošná; les; vodné plochy pre rekreáciu	pobytové lúky; náučné chodníky, turistické a cyklistické trasy; krajinná a ekostabilizačná zeleň; tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu; zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia	rekreačno-oddychové prírodné areály; autokempingy; všetky formy bývania (vrátane integrovaného); drobné zariadenia vybavenosti; všetky druhy zariadení obchodu; ubytovacie zariadenia cestovného ruchu; všetky druhy zariadení kultúry a cirkví, administratívy, školstva, zdravotníctva, sociálnej starostlivosti; zariadenia výroby priemyselnej a poľnohospodárskej; zariadenia služieb, skladového hospodárstva, stavebníctva; areálové a kryté zariadenia športu; zariadenia odpadového hospodárstva; diaľničné odpočívadlá, ČSPH; ostatné stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou
Podrobné limity podľa druhu pozemnej stavby		
Prípustné budovy	Neprípustné budovy	
–	Všetky druhy pozemných stavieb okrem prípustných.	

5. ŠPECIFICKÉ REGULATÍVY

–

SUBSEKTOR MD16A

1. IDENTIFIKÁCIA SUBSEKTORA

Kód urbanistického sektora	MD16
Názov urb. sektora	–
Výmera subsektora (m ²)	19 646

2. REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

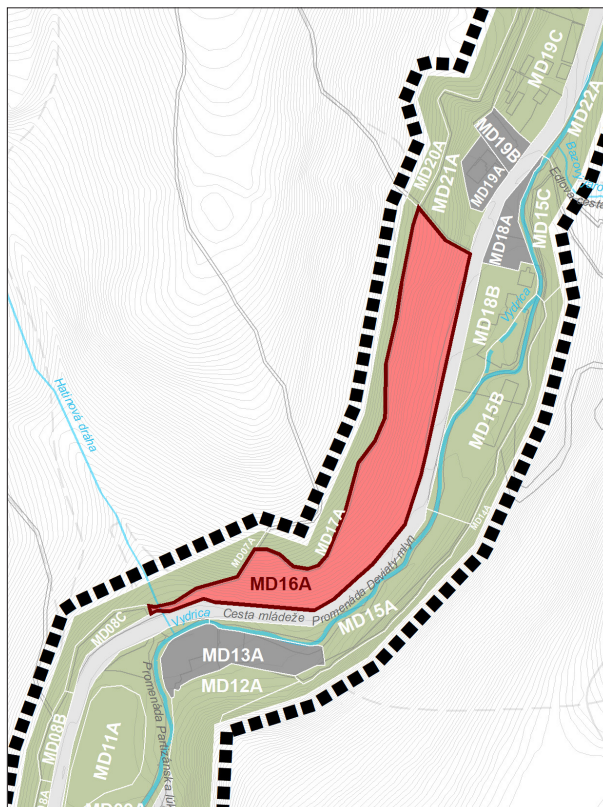
Potenciálna zastavateľnosť	Nezastavateľný subsektor
Všeobecná dostupnosť	Verejný priestor

3. ZASTAVOVACIE PODMIENKY

Max. počet nadzemných podlaží	–
Max. výška zástavby po rímsu (m)	–
Spôsob zástavby	–
INTENZITA ZASTAVANIA	
Max. index zastavaných plôch	–
Max. index podlažných plôch	–
Max. koeficient stavebného objemu	–
Min. koeficient zelene	0,80

4. REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA

Charakter subsektora	Priechodný rekreačný priestor
Intenzita rekreácie	Extenzívna rekreácia
Zonálna funkčná skupina (ZFS)	Lesná rekreácia



Základný rámec funkčného využitia		
Prevládajúce funkč. využitie	Prípustné funkčné využitie	Nepripustné funkčné využitie
zeleň líniová a plošná; les; vodné plochy pre rekreáciu	pobytové lúky; náučné chodníky, turistické a cyklistické trasy; krajinná a ekostabilizačná zeleň; tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu; zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia	rekreačno-oddychové prírodné areály; autokempingy; všetky formy bývania (vrátane integrovaného); drobné zariadenia vybavenosti; všetky druhy zariadení obchodu; ubytovacie zariadenia cestovného ruchu; všetky druhy zariadení kultúry a cirkví, administratívy, školstva, zdravotníctva, sociálnej starostlivosti; zariadenia výroby priemyselnej a poľnohospodárskej; zariadenia služieb, skladového hospodárstva, stavebníctva; areálové a kryté zariadenia športu; zariadenia odpadového hospodárstva; diaľničné odpočívadlá, ČSPH; ostatné stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou
Podrobné limity podľa druhu pozemnej stavby		
Prípustné budovy		Nepripustné budovy
–		Všetky druhy pozemných stavieb okrem prípustných.

5. ŠPECIFICKÉ REGULATÍVY

–

SUBSEKTOR MD17A

1. IDENTIFIKÁCIA SUBSEKTORA

Kód urbanistického sektora	MD17
Názov urb. sektora	–
Výmera subsektora (m ²)	5 434

2. REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

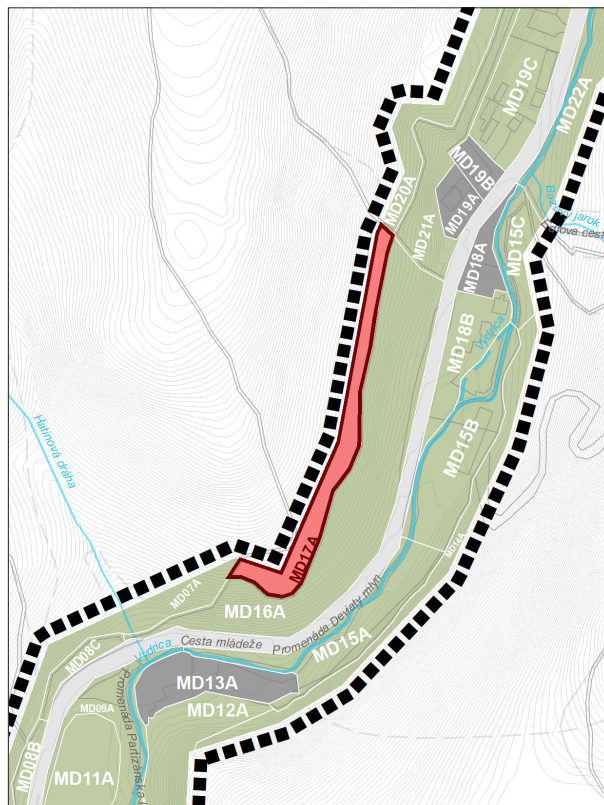
Potenciálna zastavateľnosť	Nezastavateľný subsektor
Všeobecná dostupnosť	Verejný priestor

3. ZASTAVOVACIE PODMIENKY

Max. počet nadzemných podlaží	–
Max. výška zástavby po rímsu (m)	–
Spôsob zástavby	–
INTENZITA ZASTAVANIA	
Max. index zastavaných plôch	–
Max. index podlažných plôch	–
Max. koeficient stavebného objemu	–
Min. koeficient zelene	0,80

4. REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA

Charakter subsektora	Priechodný rekreačný priestor
Intenzita rekreácie	Extenzívna rekreácia
Zonálna funkčná skupina (ZFS)	Lesná rekreácia



Základný rámec funkčného využitia		
Prevládajúce funkč. využitie	Prípustné funkčné využitie	Neprípustné funkčné využitie
les, lesné porasty, lesné škôlky; semenné sady; lesné cesty a zväžnice; rozdeľovacie pasienky	pobytové lúky; náučné chodníky, turistické trasy a cyklistické trasy; technické zariadenia pre faunu a pestovanie rastlinného materiálu; vodné plochy, nádrže účelové a retenčné; tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu; zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia funkčnej plochy	všetky formy bývania (vrátane integrovaného); všetky druhy zariadení obchodu; ubytovacie zariadenia cestovného ruchu; všetky druhy zariadení kultúry a cirkví, administratívy, školstva, zdravotníctva, sociálnej starostlivosti; zariadenia výroby priemyselnej a poľnohospodárskej; zariadenia služieb, skladového hospodárstva, stavebníctva; areálové a kryté zariadenia športu; zariadenia odpadového hospodárstva; diaľničné odpočívadlá, ČSPH, parkinggaráže; stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou
Podrobné limity podľa druhu pozemnej stavby		
Prípustné budovy		Neprípustné budovy
–		Všetky druhy pozemných stavieb okrem prípustných.

5. ŠPECIFICKÉ REGULATÍVY

–

SUBSEKTOR MD18A

Mestské lesy

1. IDENTIFIKÁCIA SUBSEKTORA

Kód urbanistického sektora	MD18
Názov urb. sektora	Mestské lesy
Výmera subsektora (m ²)	1 826

2. REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

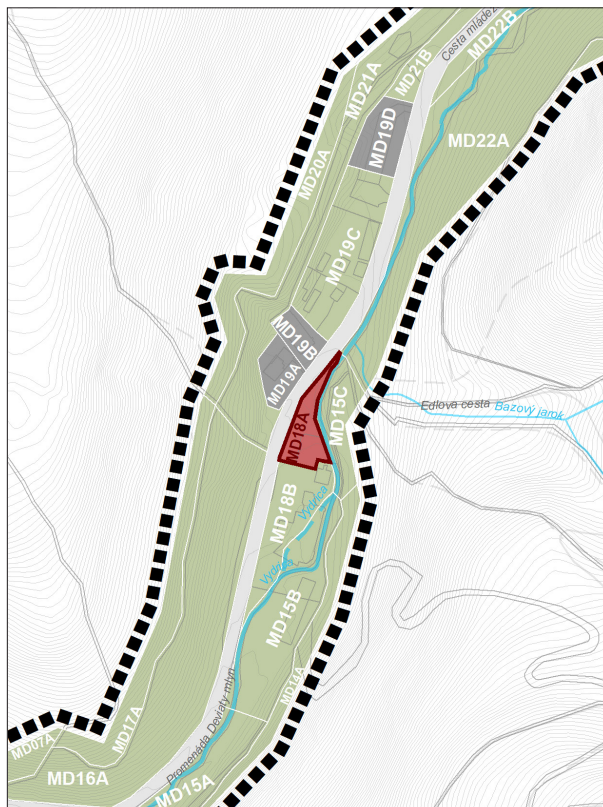
Potenciálna zastavateľnosť	Zastavateľný subsektor
Všeobecná dostupnosť	Verejný priestor

3. ZASTAVOVACIE PODMIENKY

Max. počet nadzemných podlaží	2
Max. výška zástavby po rímsu (m)	7,5
Spôsob zástavby	Zástavba solitérov
INTENZITA ZASTAVANIA	
Max. index zastavaných plôch	0,356
Max. index podlažných plôch	0,712
Max. koeficient stavebného objemu	3,470
Min. koeficient zelene	0,20

4. REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA

Charakter subsektora	Pobytový rekreačný priestor
Intenzita rekreácie	Intenzívna rekreácia vysoká
Zonálna funkčná skupina (ZFS)	Vybavenosť rekreácie a CR a ostatná vybavenosť



Základný rámec funkčného využitia		
Prevládajúce funkč. využitie	Prípustné funkčné využitie	Nepripustné funkčné využitie
zariadenia administratívy, správy a riadenia; zariadenia kultúry; zariadenia verejného stravovania; zariadenia školstva, vedy a výskumu	ubytovacie zariadenia cestovného ruchu (IZ); zariadenia obchodu a služieb (IZ); areály voľného času a multifunkčné zariadenia; zeleň líniová a plošná; zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia; zariadenia športu a voľného času; vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene; zariadenia na triedený zber komunálnych odpadov pre účely konkrétnej časti riešeného územia	zariadenia zábavy; zariadenia cirkví a na vykonávanie obradov; zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti; ostatné integrované zariadenia občianskej vybavenosti (okrem zariadení prevládajúceho a prípustného FV); účelové zariadenia verejnej a štátnej správy; bývanie; zariadenia telovýchovy; vedecko-technické a technologické parky; zariadenia drobných prevádzok výroby a služieb; zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí; areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby; skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory; autokempingy; stavby na individuálnu rekreáciu; zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných; tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu; stavby a zariadenia nesúvisiace s prevládajúcimi/prípustnými funkciami
Podrobné limity podľa druhu pozemnej stavby		
Prípustné budovy		Nepripustné budovy
OAS, OKN, OJN, OSP, OVN		Všetky druhy pozemných stavieb okrem prípustných.

5. ŠPECIFICKÉ REGULATÍVY

nadviazať na kultúrno-estetické hodnoty budovy dotvárajúcej historické prostredie; pri prístavbe a novostavbe zohľadniť perspektívne vzrastlé dreviny; pri zmene stavby a novostavbe budovy vylúčiť negatívny vplyv na prvky ochrany prírody a ÚSES; vylučuje sa prístup IAD návštevníkov budov; statická doprava musí byť zabezpečená na vlastnom pozemku (bez PM pre návštevníkov)

SUBSEKTOR MD18B

Voľnočasový park pri Mestských lesoch

1. IDENTIFIKÁCIA SUBSEKTORA

Kód urbanistického sektora	MD18
Názov urb. sektora	Mestské lesy
Výmera subsektora (m ²)	4 094

2. REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

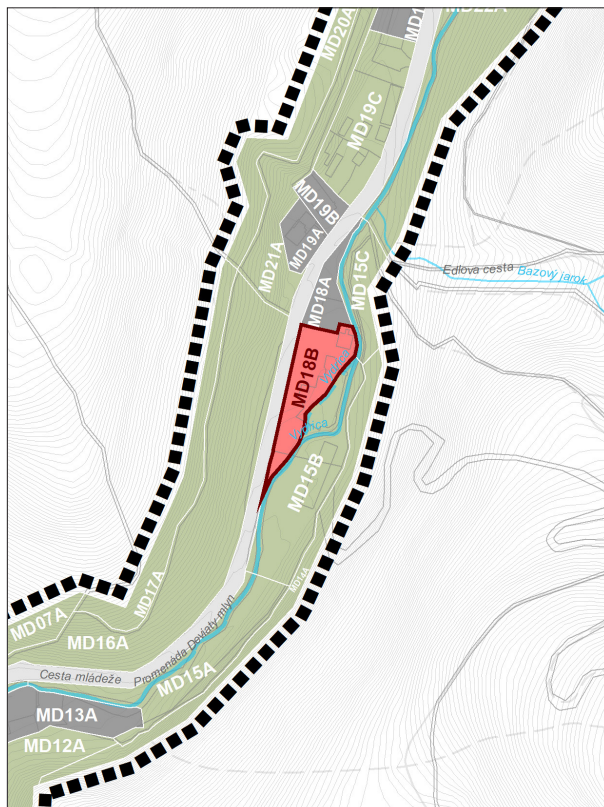
Potenciálna zastavateľnosť	Nezastavateľný subsektor
Všeobecná dostupnosť	Verejný priestor

3. ZASTAVOVACIE PODMIENKY

Max. počet nadzemných podlaží	–
Max. výška zástavby po rímsu (m)	–
Spôsob zástavby	–
INTENZITA ZASTAVANIA	
Max. index zastavaných plôch	–
Max. index podlažných plôch	–
Max. koeficient stavebného objemu	–
Min. koeficient zelene	0,40

4. REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA

Charakter subsektora	Pobytový rekreačný priestor
Intenzita rekreácie	Intenzívna rekreácia vysoká
Zonálna funkčná skupina (ZFS)	Pobytová rekreácia v lesoparku



Základný rámec funkčného využitia		
Prevládajúce funkč. využitie	Prípustné funkčné využitie	Neprípustné funkčné využitie
-	areály voľného času a multi-funkčné zariadenia; zeleň líniová a plošná; zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia; zariadenia športu a voľného času; vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene; zariadenia na triedený zber komunálnych odpadov pre účely konkrétnej časti riešeného územia	zariadenia administratívy, správy a riadenia; zariadenia kultúry a zábavy; zariadenia cirkví a na vykonávanie obradov; ubytovacie zariadenia cestovného ruchu; zariadenia verejného stravovania; zariadenia obchodu a služieb; zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti; zariadenia školstva, vedy a výskumu; ostatné integrované zariadenia občianskej vybavenosti (okrem zariadení prevládajúceho a prípustného FV); účelové zariadenia verejnej a štátnej správy; bývanie; zariadenia telovýchovy; vedecko-technické a technologické parky; zariadenia drobných prevádzok výroby a služieb; zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí; areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby; skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory; autokempingy; stavby na individuálnu rekreáciu; zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných; tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu; stavby a zariadenia nesúvisiace s prevládajúcimi/prípustnými funkciami
Podrobné limity podľa druhu pozemnej stavby		
Prípustné budovy		Neprípustné budovy
–		Všetky druhy pozemných stavieb okrem prípustných.

5. ŠPECIFICKÉ REGULATÍVY

–

SUBSEKTOR MD19A

1. IDENTIFIKÁCIA SUBSEKTORA

Kód urbanistického sektora	MD19
Názov urb. sektora	IX. Suchý mlyn
Výmera subsektora (m ²)	1 586

2. REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

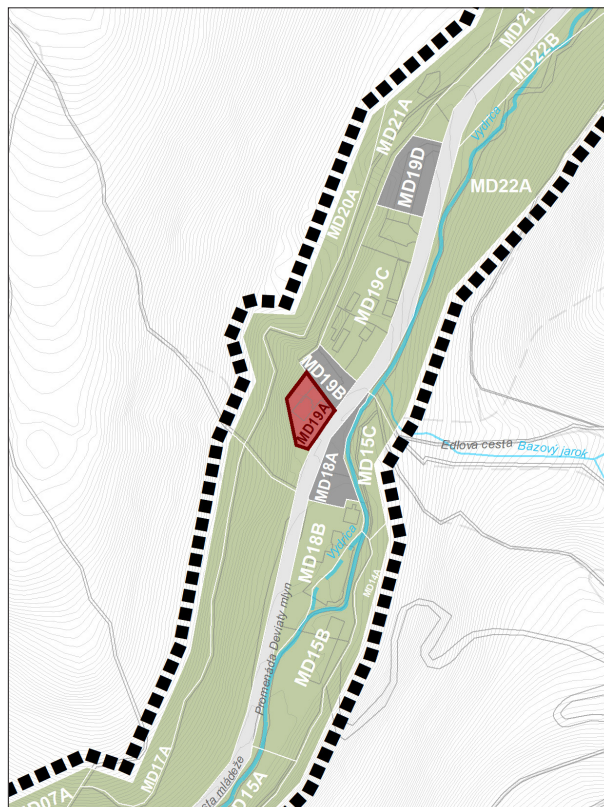
Potenciálna zastavateľnosť	Zastavateľný subsektor
Všeobecná dostupnosť	Neverejný priestor

3. ZASTAVOVACIE PODMIENKY

Max. počet nadzemných podlaží	1
Max. výška zástavby po rímsu (m)	4
Spôsob zástavby	Zástavba solitérov
INTENZITA ZASTAVANIA	
Max. index zastavaných plôch	0,206
Max. index podlažných plôch	0,206
Max. koeficient stavebného objemu	0,978
Min. koeficient zelene	0,59

4. REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA

Charakter subsektora	Subsektor bývania/ubytovania
Intenzita rekreácie	Neurčené
Zonálna funkčná skupina (ZFS)	Ubytovanie/bývanie (viď prípus- tné funkčné využitie)



Základný rámec funkčného využitia		
Prevládajúce funkč. využitie	Prípustné funkčné využitie	Nepripustné funkčné využitie
ubytovacie zariadenia cestovného ruchu	bývanie v rozsahu do 30% z celkových nadzemných podlažných plôch subsektora; zeleň líniová a plošná; zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia; zariadenia športu a voľného času; vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene; zariadenia na triedený zber komunálnych odpadov pre účely konkrétnej časti riešeného územia	zariadenia administratívy, správy a riadenia; zariadenia kultúry a zábavy; zariadenia cirkví a na vykonávanie obradov; zariadenia verejného stravovania; zariadenia obchodu a služieb; zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti; zariadenia školstva, vedy a výskumu; ostatné integrované zariadenia občianskej vybavenosti (okrem zariadení prevládajúceho a prípustného FV); areály voľného času a multifunkčné zariadenia; účelové zariadenia verejnej a štátnej správy; zariadenia telovýchovy; vedecko-technické a technologické parky; zariadenia drobných prevádzok výroby a služieb; zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí; areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby; skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory; autokempingy; stavby na individuálnu rekreáciu; zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných; tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu; stavby a zariadenia nesúvisiace s prevládajúcimi/prípustnými funkciami
Podrobné limity podľa druhu pozemnej stavby		
Prípustné budovy		Nepripustné budovy
OUN, (BR, DGS a HPZ v rozsahu platného stavebného povolenia)		Všetky druhy pozemných stavieb okrem prípustných.

5. ŠPECIFICKÉ REGULATÍVY

vyklučuje sa prístup IAD návštevníkov budov; statická doprava musí byť zabezpečená na vlastnom pozemku (bez PM pre návštevníkov)
--

SUBSEKTOR MD19B

IX. Suchý mlyn

1. IDENTIFIKÁCIA SUBSEKTORA

Kód urbanistického sektora	MD19
Názov urb. sektora	IX. Suchý mlyn
Výmera subsektora (m ²)	1 288

2. REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

Potenciálna zastavateľnosť	Zastavateľný subsektor
Všeobecná dostupnosť	Verejný priestor

3. ZASTAVOVACIE PODMIENKY

Max. počet nadzemných podlaží	2
Max. výška zástavby po rímsu (m)	7,5
Spôsob zástavby	Zástavba solitérov
INTENZITA ZASTAVANIA	
Max. index zastavaných plôch	0,590
Max. index podlažných plôch	1,180
Max. koeficient stavebného objemu	5,757
Min. koeficient zelene	0,00

4. REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA

Charakter subsektora	Pobytový rekreačný priestor
Intenzita rekreácie	Intenzívna rekreácia vysoká
Zonálna funkčná skupina (ZFS)	Vybavenosť rekreácie a CR



Základný rámec funkčného využitia		
Prevládajúce funkč. využitie	Prípustné funkčné využitie	Nepripustné funkčné využitie
zariadenia kultúry; zariadenia školstva, vedy a výskumu	ubytovacie zariadenia cestovného ruchu (IZ); zariadenia verejného stravovania (IZ); zariadenia obchodu a služieb (IZ); areály voľného času a multifunkčné zariadenia; zeleň líniová a plošná; zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia; zariadenia športu a voľného času; vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene; zariadenia na triedený zber komunálnych odpadov pre účely konkrétnej časti riešeného územia	zariadenia administratívy, správy a riadenia; zariadenia zábavy; zariadenia cirkví a na vykonávanie obradov; zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti; ostatné integrované zariadenia občianskej vybavenosti (okrem zariadení prevládajúceho a prípustného FV); účelové zariadenia verejnej a štátnej správy; bývanie; zariadenia telovýchovy; vedecko-technické a technologické parky; zariadenia drobných prevádzok výroby a služieb; zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí; areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby; skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory; autokempingy; stavby na individuálnu rekreáciu; zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných; tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu; stavby a zariadenia nesúvisiace s prevládajúcimi/prípustnými funkciami
Podrobné limity podľa druhu pozemnej stavby		
Prípustné budovy		Nepripustné budovy
OKN, OSP, OVN, KP		Všetky druhy pozemných stavieb okrem prípustných.

5. ŠPECIFICKÉ REGULATÍVY

rešpektovať hmotovo-priestorové usporiadanie a zachovať pôvodný architektonický výraz a tvaroslovie budovy NKP; vylučuje sa prístup IAD návštevníkov budov; statická doprava musí byť zabezpečená na vlastnom pozemku (bez PM pre návštevníkov)

SUBSEKTOR MD19C

Oddychový park pri Suchom mlyne

1. IDENTIFIKÁCIA SUBSEKTORA

Kód urbanistického sektora	MD19
Názov urb. sektora	IX. Suchý mlyn
Výmera subsektora (m ²)	6 774

2. REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

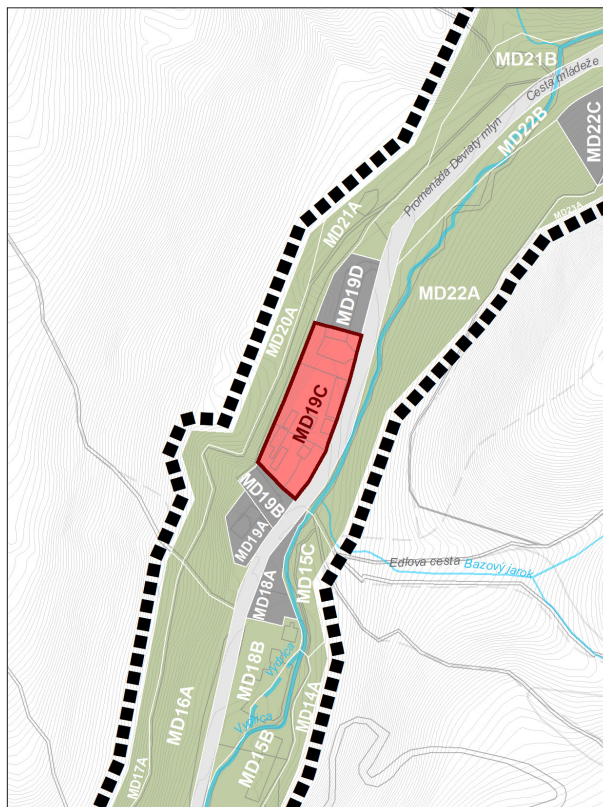
Potenciálna zastavateľnosť	Nezastavateľný subsektor
Všeobecná dostupnosť	Verejný priestor

3. ZASTAVOVACIE PODMIENKY

Max. počet nadzemných podlaží	1
Max. výška zástavby po rímsu (m)	3,5
Spôsob zástavby	–
INTENZITA ZASTAVANIA	
Max. index zastavaných plôch	0,012
Max. index podlažných plôch	0,012
Max. koeficient stavebného objemu	0,068
Min. koeficient zelene	0,79

4. REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA

Charakter subsektora	Pobytový rekreačný priestor
Intenzita rekreácie	Intenzívna rekreácia stredná
Zonálna funkčná skupina (ZFS)	Pobytová rekreácia v lesoparku



Základný rámec funkčného využitia		
Prevládajúce funkč. využitie	Prípustné funkčné využitie	Nepripustné funkčné využitie
-	areály voľného času a multi-funkčné zariadenia; zeleň líniová a plošná; zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia; zariadenia športu a voľného času; vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene; zariadenia na triedený zber komunálnych odpadov pre účely konkrétnej časti riešeného územia	zariadenia administratívy, správy a riadenia; zariadenia kultúry a zábavy; zariadenia cirkví a na vykonávanie obradov; ubytovacie zariadenia cestovného ruchu; zariadenia verejného stravovania; zariadenia obchodu a služieb; zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti; zariadenia školstva, vedy a výskumu; ostatné integrované zariadenia občianskej vybavenosti (okrem zariadení prevládajúceho a prípustného FV); účelové zariadenia verejnej a štátnej správy; bývanie; zariadenia telovýchovy; vedecko-technické a technologické parky; zariadenia drobných prevádzok výroby a služieb; zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí; areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby; skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory; autokempingy; stavby na individuálnu rekreáciu; zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných; tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu; stavby a zariadenia nesúvisiace s prevládajúcimi/prípustnými funkciami
Podrobné limity podľa druhu pozemnej stavby		
Prípustné budovy		Nepripustné budovy
–		Všetky druhy pozemných stavieb okrem prípustných.

5. ŠPECIFICKÉ REGULATÍVY

nadviazať na kultúrno-estetické hodnoty budovy dotvárajúcej historické prostredie

SUBSEKTOR MD19D

Zázemie oddychového parku pri Suchom mlyne

1. IDENTIFIKÁCIA SUBSEKTORA

Kód urbanistického sektora	MD19
Názov urb. sektora	IX. Suchý mlyn
Výmera subsektora (m ²)	2 461

2. REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

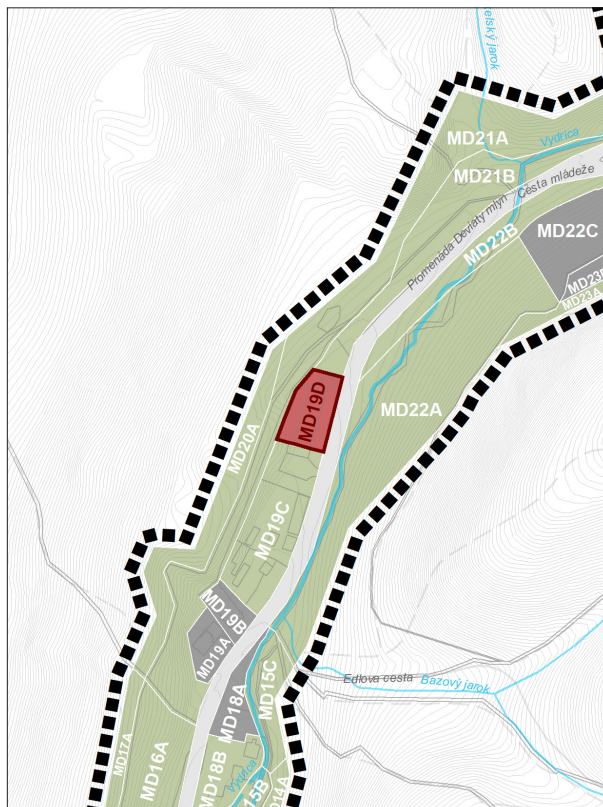
Potenciálna zastavateľnosť	Zastavateľný subsektor
Všeobecná dostupnosť	Verejný priestor

3. ZASTAVOVACIE PODMIENKY

Max. počet nadzemných podlaží	1
Max. výška zástavby po rímsu (m)	4,5
Spôsob zástavby	Zástavba solitérov
INTENZITA ZASTAVANIA	
Max. index zastavaných plôch	0,119
Max. index podlažných plôch	0,119
Max. koeficient stavebného objemu	0,535
Min. koeficient zelene	0,48

4. REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA

Charakter subsektora	Pobytový rekreačný priestor
Intenzita rekreácie	Intenzívna rekreácia stredná
Zonálna funkčná skupina (ZFS)	Vybavenosť rekreácie a CR



Základný rámec funkčného využitia		
Prevládajúce funkč. využitie	Prípustné funkčné využitie	Nepripustné funkčné využitie
zariadenia verejného stravovania; zariadenia školstva, vedy a výskumu	areály voľného času a multi-funkčné zariadenia; zeleň líniová a plošná; zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia; zariadenia športu a voľného času; vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene; zariadenia na triedený zber komunálnych odpadov pre účely konkrétnej časti riešeného územia	zariadenia administratívy, správy a riadenia; zariadenia kultúry a zábavy; zariadenia cirkví a na vykonávanie obradov; ubytovacie zariadenia cestovného ruchu; zariadenia obchodu a služieb; zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti; ostatné integrované zariadenia občianskej vybavenosti (okrem zariadení prevládajúceho a prípustného FV); účelové zariadenia verejnej a štátnej správy; bývanie; zariadenia telovýchovy; vedecko-technické a technologické parky; zariadenia drobných prevádzok výroby a služieb; zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí; areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby; skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory; autokempingy; stavby na individuálnu rekreáciu; zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných; tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu; stavby a zariadenia nesúvisiace s prevládajúcimi/prípustnými funkciami
Podrobné limity podľa druhu pozemnej stavby		
Prípustné budovy		Nepripustné budovy
OJN, OVN, RA		Všetky druhy pozemných stavieb okrem prípustných.

5. ŠPECIFICKÉ REGULATÍVY

pri prístavbe a novostavbe zohľadniť perspektívne vzrastlé dreviny; pri zmene stavby a novostavbe budovy vylúčiť negatívny vplyv na prvky ochrany prírody a ÚSES; vylučuje sa prístup IAD návštevníkov budov; novostavba si vyžaduje asanáciu existujúcej stavby

SUBSEKTOR MD20A

1. IDENTIFIKÁCIA SUBSEKTORA

Kód urbanistického sektora	MD20
Názov urb. sektora	–
Výmera subsektora (m ²)	5 352

2. REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

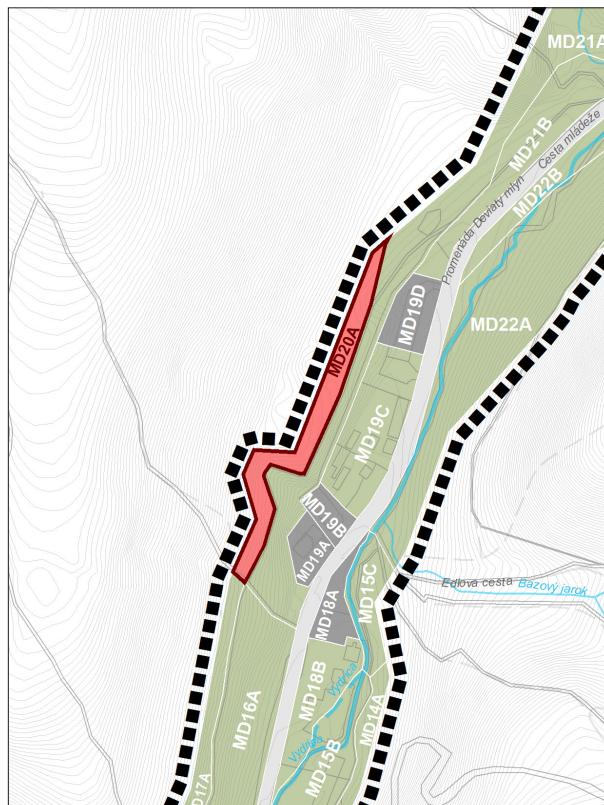
Potenciálna zastavateľnosť	Nezastavateľný subsektor
Všeobecná dostupnosť	Verejný priestor

3. ZASTAVOVACIE PODMIENKY

Max. počet nadzemných podlaží	–
Max. výška zástavby po rímsu (m)	–
Spôsob zástavby	–
INTENZITA ZASTAVANIA	
Max. index zastavaných plôch	–
Max. index podlažných plôch	–
Max. koeficient stavebného objemu	–
Min. koeficient zelene	0,80

4. REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA

Charakter subsektora	Priechodný rekreačný priestor
Intenzita rekreácie	Extenzívna rekreácia
Zonálna funkčná skupina (ZFS)	Lesná rekreácia



Základný rámec funkčného využitia		
Prevládajúce funkč. využitie	Prípustné funkčné využitie	Neprípustné funkčné využitie
les, lesné porasty, lesné škôlky; semenné sady; lesné cesty a zväžnice; rozdeľovacie pasienky	pobytové lúky; náučné chodníky, turistické trasy a cyklistické trasy; technické zariadenia pre faunu a pestovanie rastlinného materiálu; vodné plochy, nádrže účelové a retenčné; tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu; zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia funkčnej plochy	všetky formy bývania (vrátane integrovaného); všetky druhy zariadení obchodu; ubytovacie zariadenia cestovného ruchu; všetky druhy zariadení kultúry a cirkví, administratívy, školstva, zdravotníctva, sociálnej starostlivosti; zariadenia výroby priemyselnej a poľnohospodárskej; zariadenia služieb, skladového hospodárstva, stavebníctva; areálové a kryté zariadenia športu; zariadenia odpadového hospodárstva; diaľničné odpočívadlá, ČSPH, parkinggaráže; stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou
Podrobné limity podľa druhu pozemnej stavby		
Prípustné budovy	Neprípustné budovy	
–	Všetky druhy pozemných stavieb okrem prípustných.	

5. ŠPECIFICKÉ REGULATÍVY

–

SUBSEKTOR MD21A

1. IDENTIFIKÁCIA SUBSEKTORA

Kód urbanistického sektora	MD21
Názov urb. sektora	–
Výmera subsektora (m ²)	22 791

2. REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

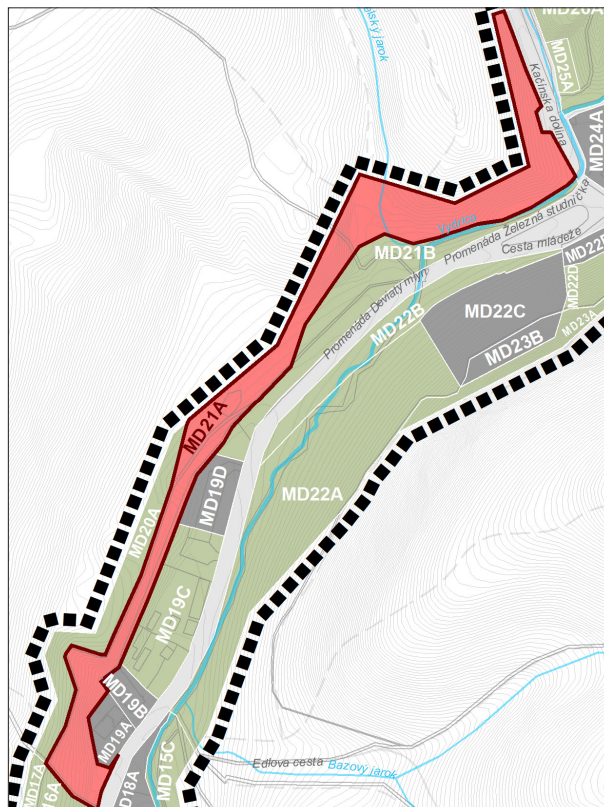
Potenciálna zastavateľnosť	Nezastavateľný subsektor
Všeobecná dostupnosť	Verejný priestor

3. ZASTAVOVACIE PODMIENKY

Max. počet nadzemných podlaží	–
Max. výška zástavby po rímsu (m)	–
Spôsob zástavby	–
INTENZITA ZASTAVANIA	
Max. index zastavaných plôch	–
Max. index podlažných plôch	–
Max. koeficient stavebného objemu	–
Min. koeficient zelene	0,80

4. REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA

Charakter subsektora	Priechodný rekreačný priestor
Intenzita rekreácie	Extenzívna rekreácia
Zonálna funkčná skupina (ZFS)	Lesná rekreácia



Základný rámec funkčného využitia		
Prevládajúce funkč. využitie	Prípustné funkčné využitie	Neprípustné funkčné využitie
zeleň líniová a plošná; les; vodné plochy pre rekreáciu	pobytové lúky; náučné chodníky, turistické a cyklistické trasy; krajinná a ekostabilizačná zeleň; tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu; zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia	rekreačno-oddychové prírodné areály; autokempingy; všetky formy bývania (vrátane integrovaného); drobné zariadenia vybavenosti; všetky druhy zariadení obchodu; ubytovacie zariadenia cestovného ruchu; všetky druhy zariadení kultúry a cirkví, administratívy, školstva, zdravotníctva, sociálnej starostlivosti; zariadenia výroby priemyselnej a poľnohospodárskej; zariadenia služieb, skladového hospodárstva, stavebníctva; areálové a kryté zariadenia športu; zariadenia odpadového hospodárstva; diaľničné odpočívadlá, ČSPH; ostatné stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou
Podrobné limity podľa druhu pozemnej stavby		
Prípustné budovy	Neprípustné budovy	
–	Všetky druhy pozemných stavieb okrem prípustných.	

5. ŠPECIFICKÉ REGULATÍVY

–

SUBSEKTOR MD21B

Predpolie Železnej studničky

1. IDENTIFIKÁCIA SUBSEKTORA

Kód urbanistického sektora	MD21
Názov urb. sektora	–
Výmera subsektora (m ²)	8 404

2. REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

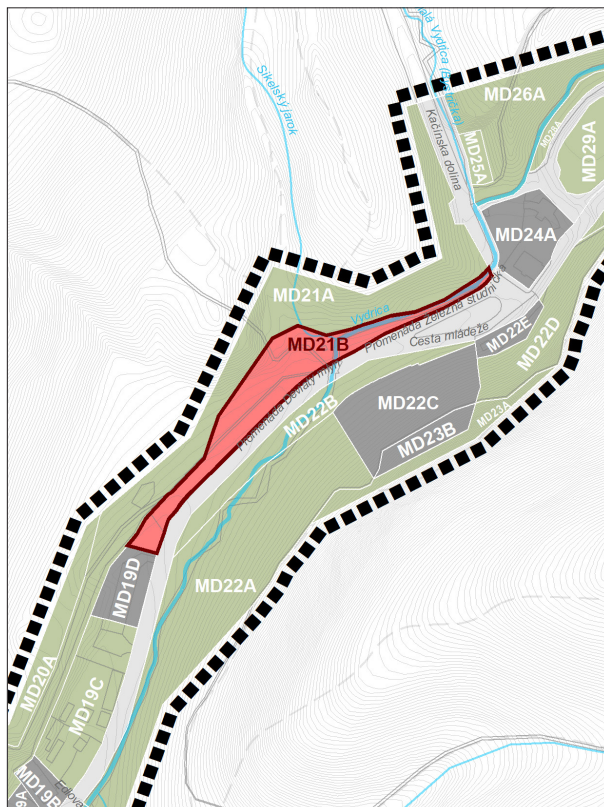
Potenciálna zastavateľnosť	Nezastavateľný subsektor
Všeobecná dostupnosť	Verejný priestor

3. ZASTAVOVACIE PODMIENKY

Max. počet nadzemných podlaží	–
Max. výška zástavby po rímsu (m)	–
Spôsob zástavby	–
INTENZITA ZASTAVANIA	
Max. index zastavaných plôch	–
Max. index podlažných plôch	–
Max. koeficient stavebného objemu	–
Min. koeficient zelene	0,80

4. REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA

Charakter subsektora	Pobytový rekreačný priestor
Intenzita rekreácie	Intenzívna rekreácia stredná
Zonálna funkčná skupina (ZFS)	Pobytová rekreácia v lesoparku



Základný rámec funkčného využitia		
Prevládajúce funkč. využitie	Prípustné funkčné využitie	Neprípustné funkčné využitie
zeleň líniová a plošná; les; vodné plochy pre rekreáciu; rekreačno-oddychové prírodné areály; pobytové lúky	náučné chodníky, turistické a cyklistické trasy; krajinná a ekostabilizačná zeleň; tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu; zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia	autokempingy; všetky formy bývania (vrátane integrovaného); drobné zariadenia vybavenosti; všetky druhy zariadení obchodu; ubytovacie zariadenia cestovného ruchu; všetky druhy zariadení kultúry a cirkví, administratívy, školstva, zdravotníctva, sociálnej starostlivosti; zariadenia výroby priemyselnej a poľnohospodárskej; zariadenia služieb, skladového hospodárstva, stavebníctva; areálové a kryté zariadenia športu; zariadenia odpadového hospodárstva; diaľničné odpočívadlá, ČSPH; ostatné stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou
Podrobné limity podľa druhu pozemnej stavby		
Prípustné budovy		Neprípustné budovy
–		Všetky druhy pozemných stavieb okrem prípustných.

5. ŠPECIFICKÉ REGULATÍVY

–

SUBSEKTOR MD22A

1. IDENTIFIKÁCIA SUBSEKTORA

Kód urbanistického sektora	MD22
Názov urb. sektora	–
Výmera subsektora (m ²)	21 013

2. REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

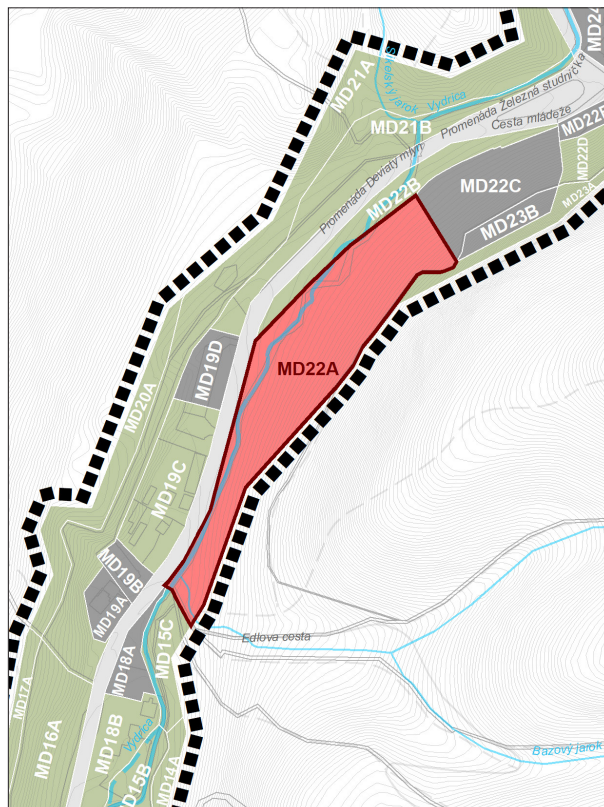
Potenciálna zastavateľnosť	Nezastavateľný subsektor
Všeobecná dostupnosť	Verejný priestor

3. ZASTAVOVACIE PODMIENKY

Max. počet nadzemných podlaží	–
Max. výška zástavby po rímsu (m)	–
Spôsob zástavby	–
INTENZITA ZASTAVANIA	
Max. index zastavaných plôch	–
Max. index podlažných plôch	–
Max. koeficient stavebného objemu	–
Min. koeficient zelene	0,80

4. REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA

Charakter subsektora	Priechodný rekreačný priestor
Intenzita rekreácie	Extenzívna rekreácia
Zonálna funkčná skupina (ZFS)	Lesná rekreácia



Základný rámec funkčného využitia		
Prevládajúce funkč. využitie	Prípustné funkčné využitie	Neprípustné funkčné využitie
zeleň líniová a plošná; les; vodné plochy pre rekreáciu	pobytové lúky; náučné chodníky, turistické a cyklistické trasy; krajinná a ekostabilizačná zeleň; tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu; zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia	rekreačno-oddychové prírodné areály; autokempingy; všetky formy bývania (vrátane integrovaného); drobné zariadenia vybavenosti; všetky druhy zariadení obchodu; ubytovacie zariadenia cestovného ruchu; všetky druhy zariadení kultúry a cirkví, administratívy, školstva, zdravotníctva, sociálnej starostlivosti; zariadenia výroby priemyselnej a poľnohospodárskej; zariadenia služieb, skladového hospodárstva, stavebníctva; areálové a kryté zariadenia športu; zariadenia odpadového hospodárstva; diaľničné odpočívadlá, ČSPH; ostatné stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou
Podrobné limity podľa druhu pozemnej stavby		
Prípustné budovy		Neprípustné budovy
–		Všetky druhy pozemných stavieb okrem prípustných.

5. ŠPECIFICKÉ REGULATÍVY

–

SUBSEKTOR MD22B

Predpolie Železnej studničky

1. IDENTIFIKÁCIA SUBSEKTORA

Kód urbanistického sektora	MD22
Názov urb. sektora	–
Výmera subsektora (m ²)	4 795

2. REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

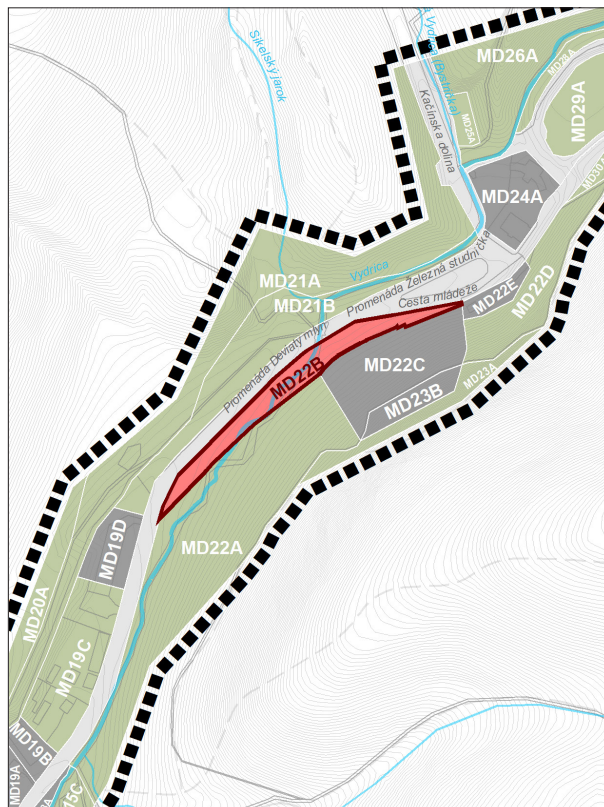
Potenciálna zastavateľnosť	Nezastavateľný subsektor
Všeobecná dostupnosť	Verejný priestor

3. ZASTAVOVACIE PODMIENKY

Max. počet nadzemných podlaží	–
Max. výška zástavby po rímsu (m)	–
Spôsob zástavby	–
INTENZITA ZASTAVANIA	
Max. index zastavaných plôch	–
Max. index podlažných plôch	–
Max. koeficient stavebného objemu	–
Min. koeficient zelene	0,80

4. REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA

Charakter subsektora	Pobytový rekreačný priestor
Intenzita rekreácie	Intenzívna rekreácia stredná
Zonálna funkčná skupina (ZFS)	Pobytová rekreácia v lesoparku



Základný rámec funkčného využitia		
Prevládajúce funkč. využitie	Prípustné funkčné využitie	Neprípustné funkčné využitie
zeleň líniová a plošná; les; vodné plochy pre rekreáciu; rekreačno-oddychové prírodné areály; pobytové lúky	náučné chodníky, turistické a cyklistické trasy; krajinná a ekostabilizačná zeleň; tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu; zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia	autokempingy; všetky formy bývania (vrátane integrovaného); drobné zariadenia vybavenosti; všetky druhy zariadení obchodu; ubytovacie zariadenia cestovného ruchu; všetky druhy zariadení kultúry a cirkví, administratívy, školstva, zdravotníctva, sociálnej starostlivosti; zariadenia výroby priemyselnej a poľnohospodárskej; zariadenia služieb, skladového hospodárstva, stavebníctva; areálové a kryté zariadenia športu; zariadenia odpadového hospodárstva; diaľničné odpočívadlá, ČSPH; ostatné stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou
Podrobné limity podľa druhu pozemnej stavby		
Prípustné budovy		Neprípustné budovy
–		Všetky druhy pozemných stavieb okrem prípustných.

5. ŠPECIFICKÉ REGULATÍVY

–

SUBSEKTOR MD22C

CO Kryt ŽS

1. IDENTIFIKÁCIA SUBSEKTORA

Kód urbanistického sektora	MD22
Názov urb. sektora	–
Výmera subsektora (m ²)	6 846

2. REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

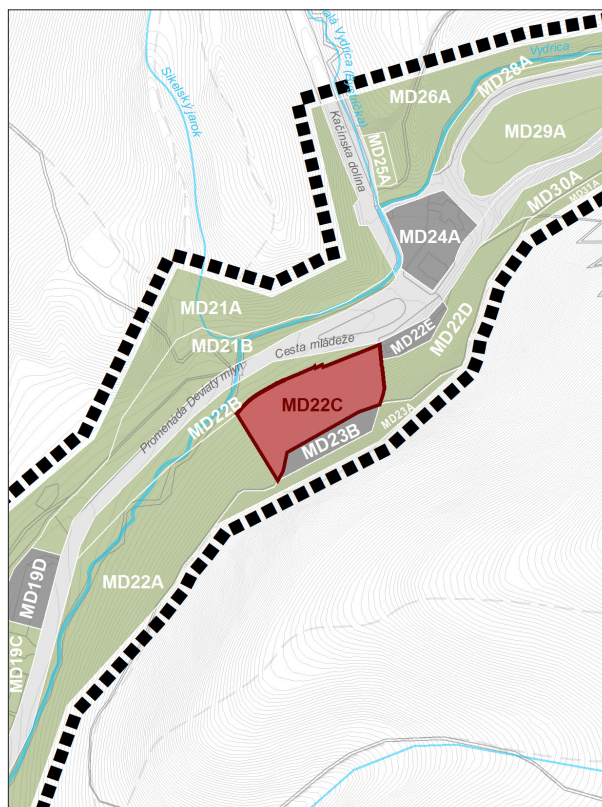
Potenciálna zastavateľnosť	Zastavateľný subsektor
Všeobecná dostupnosť	Neverejný priestor

3. ZASTAVOVACIE PODMIENKY

Max. počet nadzemných podlaží	1
Max. výška zástavby po rímsu (m)	4,5
Spôsob zástavby	Zástavba solitérov
INTENZITA ZASTAVANIA	
Max. index zastavaných plôch	0,083
Max. index podlažných plôch	0,083
Max. koeficient stavebného objemu	0,373
Min. koeficient zelene	0,70

4. REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA

Charakter subsektora	Ostatný (nerekreačný) subsektor
Intenzita rekreácie	Neurčené
Zonálna funkčná skupina (ZFS)	Technická infraštruktúra



Základný rámec funkčného využitia		
Prevládajúce funkč. využitie	Prípustné funkčné využitie	Neprípustné funkčné využitie
zeleň líniová a plošná; les; vodné plochy pre rekreáciu; rekreačno-oddychové prírodné areály; pobytové lúky	náučné chodníky, turistické a cyklistické trasy; krajinná a ekostabilizačná zeleň; drobné zariadenia vybavenosti súvisiace s funkciou; tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu; zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia	autokempingy; všetky formy bývania (vrátane integrovaného); všetky druhy zariadení obchodu; ubytovacie zariadenia cestovného ruchu; všetky druhy zariadení kultúry a cirkví, administratívy, školstva, zdravotníctva, sociálnej starostlivosti; zariadenia výroby priemyselnej a poľnohospodárskej; zariadenia služieb, skladového hospodárstva, stavebníctva; areálové a kryté zariadenia športu; zariadenia odpadového hospodárstva; diaľničné odpočívadlá, ČSPH; ostatné stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou
Podrobné limity podľa druhu pozemnej stavby		
Prípustné budovy		Neprípustné budovy
TC, DGS		Všetky druhy pozemných stavieb okrem prípustných.

5. ŠPECIFICKÉ REGULATÍVY

pri prístavbe a novostavbe zohľadniť perspektívne vzrastlé dreviny; pri zmene stavby a novostavbe budovy vylúčiť negatívny vplyv na prvky ochrany prírody a ÚSES; vylučuje sa prístup IAD návštevníkov budov; statická doprava musí byť zabezpečená na vlastnom pozemku (bez PM pre návštevníkov)

SUBSEKTOR MD22D

1. IDENTIFIKÁCIA SUBSEKTORA

Kód urbanistického sektora	MD22
Názov urb. sektora	–
Výmera subsektora (m ²)	5 469

2. REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

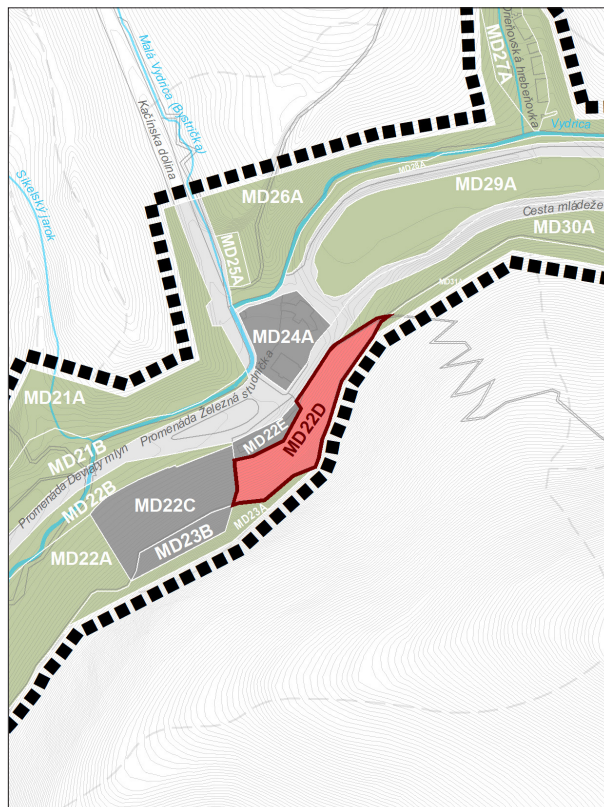
Potenciálna zastavateľnosť	Nezastavateľný subsektor
Všeobecná dostupnosť	Verejný priestor

3. ZASTAVOVACIE PODMIENKY

Max. počet nadzemných podlaží	–
Max. výška zástavby po rímsu (m)	–
Spôsob zástavby	–
INTENZITA ZASTAVANIA	
Max. index zastavaných plôch	–
Max. index podlažných plôch	–
Max. koeficient stavebného objemu	–
Min. koeficient zelene	0,80

4. REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA

Charakter subsektora	Priechodný rekreačný priestor
Intenzita rekreácie	Extenzívna rekreácia
Zonálna funkčná skupina (ZFS)	Lesná rekreácia



Základný rámec funkčného využitia		
Prevládajúce funkč. využitie	Prípustné funkčné využitie	Nepripustné funkčné využitie
zeleň líniová a plošná; les; vodné plochy pre rekreáciu	pobytové lúky; náučné chodníky, turistické a cyklistické trasy; krajinná a ekostabilizačná zeleň; tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu; zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia	rekreačno-oddychové prírodné areály; autokempingy; všetky formy bývania (vrátane integrovaného); drobné zariadenia vybavenosti; všetky druhy zariadení obchodu; ubytovacie zariadenia cestovného ruchu; všetky druhy zariadení kultúry a cirkví, administratívy, školstva, zdravotníctva, sociálnej starostlivosti; zariadenia výroby priemyselnej a poľnohospodárskej; zariadenia služieb, skladového hospodárstva, stavebníctva; areálové a kryté zariadenia športu; zariadenia odpadového hospodárstva; diaľničné odpočívadlá, ČSPH; ostatné stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou
Podrobné limity podľa druhu pozemnej stavby		
Prípustné budovy	Nepripustné budovy	
–	Všetky druhy pozemných stavieb okrem prípustných.	

5. ŠPECIFICKÉ REGULATÍVY

–

SUBSEKTOR MD22E

Zázemie Železnej studničky

1. IDENTIFIKÁCIA SUBSEKTORA

Kód urbanistického sektora	MD22
Názov urb. sektora	–
Výmera subsektora (m ²)	1 107

2. REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

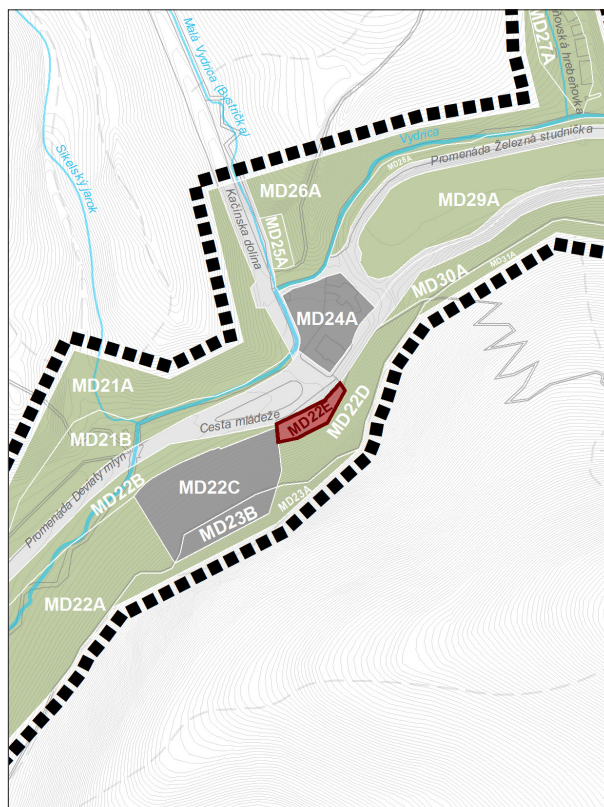
Potenciálna zastavateľnosť	Zastavateľný subsektor
Všeobecná dostupnosť	Verejný priestor

3. ZASTAVOVACIE PODMIENKY

Max. počet nadzemných podlaží	1
Max. výška zástavby po rímsu (m)	4,5
Spôsob zástavby	Zástavba solitérov
INTENZITA ZASTAVANIA	
Max. index zastavaných plôch	0,313
Max. index podlažných plôch	0,313
Max. koeficient stavebného objemu	1,409
Min. koeficient zelene	0,29

4. REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA

Charakter subsektora	Pobytový rekreačný priestor
Intenzita rekreácie	Intenzívna rekreácia vysoká
Zonálna funkčná skupina (ZFS)	Pobytová rekreácia v lesoparku s vybavenosťou (viď prípusť. FV)



Základný rámec funkčného využitia		
Prevládajúce funkč. využitie	Prípustné funkčné využitie	Nepripustné funkčné využitie
zeleň líniová a plošná; les; vodné plochy pre rekreáciu; rekreačno-oddychové prírodné areály; pobytové lúky	náučné chodníky, turistické a cyklistické trasy; krajinná a ekostabilizačná zeleň; drobné zariadenia vybavenosti súvisiace s funkciou; tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu; zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia	autokempingy; všetky formy bývania (vrátane integrovaného); všetky druhy zariadení obchodu; ubytovacie zariadenia cestovného ruchu; všetky druhy zariadení kultúry a cirkví, administratívy, školstva, zdravotníctva, sociálnej starostlivosti; zariadenia výroby priemyselnej a poľnohospodárskej; zariadenia služieb, skladového hospodárstva, stavebníctva; areálové a kryté zariadenia športu; zariadenia odpadového hospodárstva; diaľničné odpočívadlá, ČSPH; ostatné stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou
Podrobné limity podľa druhu pozemnej stavby		
Prípustné budovy		Nepripustné budovy
OJN		Všetky druhy pozemných stavieb okrem prípustných.

5. ŠPECIFICKÉ REGULATÍVY

pri prístavbe a novostavbe zohľadniť perspektívne vzrastlé dreviny; pri zmene stavby a novostavbe budovy vylúčiť negatívny vplyv na prvky ochrany prírody a ÚSES; vylučuje sa prístup IAD návštevníkov budov

SUBSEKTOR MD23A

1. IDENTIFIKÁCIA SUBSEKTORA

Kód urbanistického sektora	MD23
Názov urb. sektora	–
Výmera subsektora (m ²)	2 604

2. REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

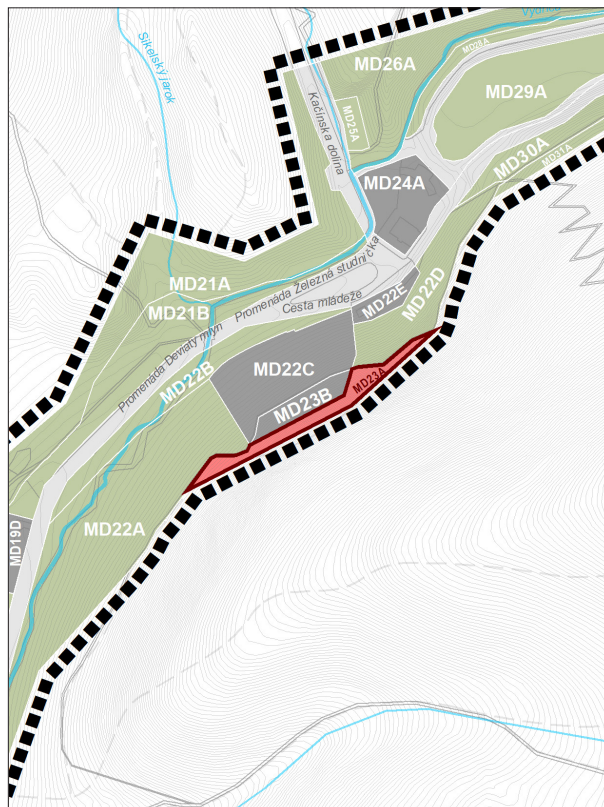
Potenciálna zastavateľnosť	Nezastavateľný subsektor
Všeobecná dostupnosť	Verejný priestor

3. ZASTAVOVACIE PODMIENKY

Max. počet nadzemných podlaží	–
Max. výška zástavby po rímsu (m)	–
Spôsob zástavby	–
INTENZITA ZASTAVANIA	
Max. index zastavaných plôch	–
Max. index podlažných plôch	–
Max. koeficient stavebného objemu	–
Min. koeficient zelene	0,80

4. REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA

Charakter subsektora	Priechodný rekreačný priestor
Intenzita rekreácie	Extenzívna rekreácia
Zonálna funkčná skupina (ZFS)	Lesná rekreácia



Základný rámec funkčného využitia		
Prevládajúce funkč. využitie	Prípustné funkčné využitie	Neprípustné funkčné využitie
les, lesné porasty, lesné škôlky; semenné sady; lesné cesty a zväžnice; rozdeľovacie pasienky	pobytové lúky; náučné chodníky, turistické trasy a cyklistické trasy; technické zariadenia pre faunu a pestovanie rastlinného materiálu; vodné plochy, nádrže účelové a retenčné; tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu; zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia funkčnej plochy	všetky formy bývania (vrátane integrovaného); všetky druhy zariadení obchodu; ubytovacie zariadenia cestovného ruchu; všetky druhy zariadení kultúry a cirkví, administratívy, školstva, zdravotníctva, sociálnej starostlivosti; zariadenia výroby priemyselnej a poľnohospodárskej; zariadenia služieb, skladového hospodárstva, stavebníctva; areálové a kryté zariadenia športu; zariadenia odpadového hospodárstva; diaľničné odpočívadlá, ČSPH, parkinggaráže; stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou
Podrobné limity podľa druhu pozemnej stavby		
Prípustné budovy		Neprípustné budovy
–		Všetky druhy pozemných stavieb okrem prípustných.

5. ŠPECIFICKÉ REGULATÍVY

–

SUBSEKTOR MD23B

CO Kryt ŽS

1. IDENTIFIKÁCIA SUBSEKTORA

Kód urbanistického sektora	MD23
Názov urb. sektora	–
Výmera subsektora (m ²)	1 717

2. REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

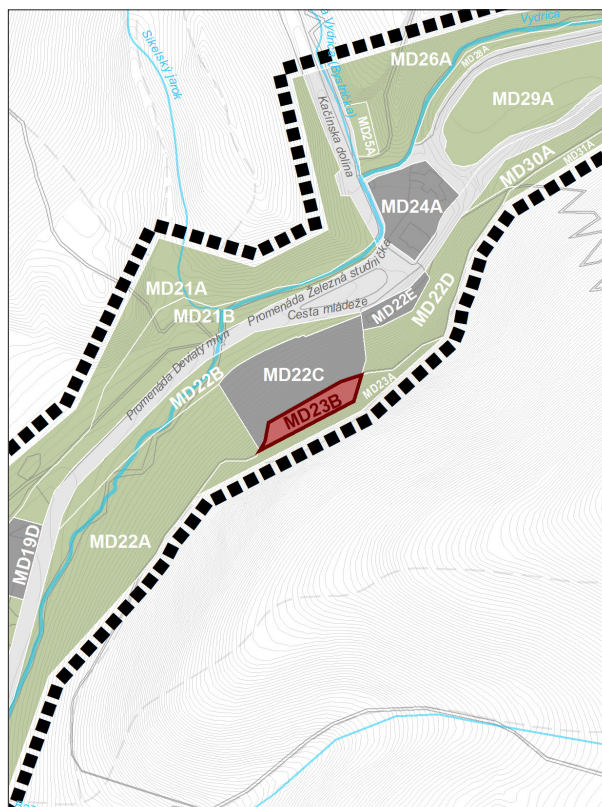
Potenciálna zastavateľnosť	Zastavateľný subsektor
Všeobecná dostupnosť	Neverejný priestor

3. ZASTAVOVACIE PODMIENKY

Max. počet nadzemných podlaží	–
Max. výška zástavby po rímsu (m)	–
Spôsob zástavby	Zástavba solitérov
INTENZITA ZASTAVANIA	
Max. index zastavaných plôch	–
Max. index podlažných plôch	–
Max. koeficient stavebného objemu	–
Min. koeficient zelene	0,70

4. REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA

Charakter subsektora	Ostatný (nerekreačný) subsektor
Intenzita rekreácie	Neurčené
Zonálna funkčná skupina (ZFS)	Technická infraštruktúra



Základný rámec funkčného využitia		
Prevládajúce funkč. využitie	Prípustné funkčné využitie	Neprípustné funkčné využitie
les, lesné porasty, lesné škôlky; semenné sady; lesné cesty a zväžnice; rozdeľovacie pasienky	pobytové lúky; náučné chodníky, turistické trasy a cyklistické trasy; technické zariadenia pre faunu a pestovanie rastlinného materiálu; vodné plochy, nádrže účelové a retenčné; tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu; zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia funkčnej plochy	všetky formy bývania (vrátane integrovaného); všetky druhy zariadení obchodu; ubytovacie zariadenia cestovného ruchu; všetky druhy zariadení kultúry a cirkví, administratívy, školstva, zdravotníctva, sociálnej starostlivosti; zariadenia výroby priemyselnej a poľnohospodárskej; zariadenia služieb, skladového hospodárstva, stavebníctva; areálové a kryté zariadenia športu; zariadenia odpadového hospodárstva; diaľničné odpočívadlá, ČSPH, parkinggaráže; stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou
Podrobné limity podľa druhu pozemnej stavby		
Prípustné budovy		Neprípustné budovy
TC		Všetky druhy pozemných stavieb okrem prípustných.

5. ŠPECIFICKÉ REGULATÍVY

statická doprava musí byť zabezpečená na vlastnom pozemku

SUBSEKTOR MD24A

Železná studnička

1. IDENTIFIKÁCIA SUBSEKTORA

Kód urbanistického sektora	MD24
Názov urb. sektora	Železná studnička
Výmera subsektora (m ²)	4 009

2. REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

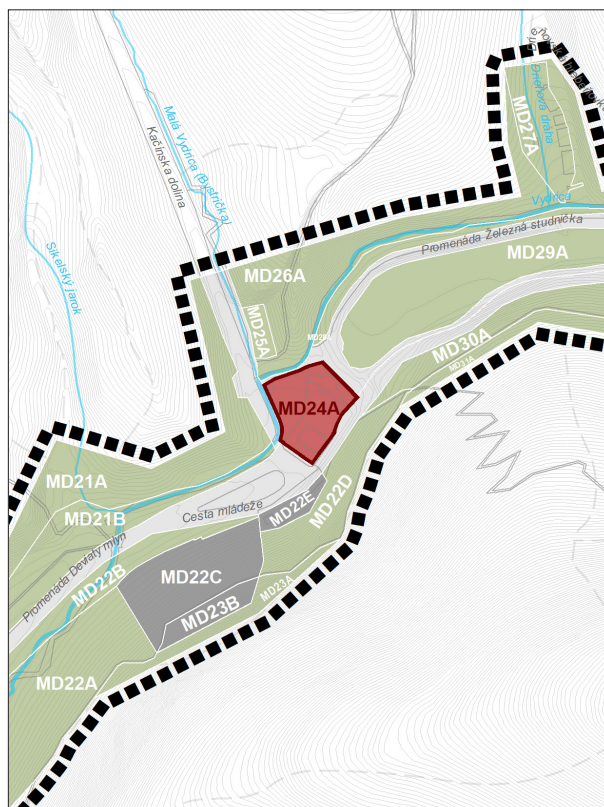
Potenciálna zastavateľnosť	Zastavateľný subsektor
Všeobecná dostupnosť	Verejný priestor

3. ZASTAVOVACIE PODMIENKY

Max. počet nadzemných podlaží	1
Max. výška zástavby po rímsu (m)	4,5
Spôsob zástavby	Zástavba solitérov
INTENZITA ZASTAVANIA	
Max. index zastavaných plôch	0,202
Max. index podlažných plôch	0,202
Max. koeficient stavebného objemu	1,296
Min. koeficient zelene	0,30

4. REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA

Charakter subsektora	Pobytový rekreačný priestor
Intenzita rekreácie	Intenzívna rekreácia vysoká
Zonálna funkčná skupina (ZFS)	Vybavenosť rekreácie a CR



Základný rámec funkčného využitia		
Prevládajúce funkč. využitie	Prípustné funkčné využitie	Nepripustné funkčné využitie
zariadenia kultúry; zariadenia verejného stravovania; zariadenia školstva, vedy a výskumu	ubytovacie zariadenia cestovného ruchu (IZ); zariadenia obchodu a služieb (IZ); areály voľného času a multifunkčné zariadenia; zeleň líniová a plošná; zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia; zariadenia športu a voľného času; vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene; zariadenia na triedený zber komunálnych odpadov pre účely konkrétnej časti riešeného územia	zariadenia administratívy, správy a riadenia; zariadenia zábavy; zariadenia cirkví a na vykonávanie obradov; zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti; ostatné integrované zariadenia občianskej vybavenosti (okrem zariadení prevládajúceho a prípustného FV); účelové zariadenia verejnej a štátnej správy; bývanie; zariadenia telovýchovy; vedecko-technické a technologické parky; zariadenia drobných prevádzok výroby a služieb; zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí; areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby; skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory; autokempingy; stavby na individuálnu rekreáciu; zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných; tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu; stavby a zariadenia nesúvisiace s prevládajúcimi/prípustnými funkciami
Podrobné limity podľa druhu pozemnej stavby		
Prípustné budovy		Nepripustné budovy
OKN, OJN, OVN		Všetky druhy pozemných stavieb okrem prípustných.

5. ŠPECIFICKÉ REGULATÍVY

rešpektovať hmotovo-priestorové usporiadanie a zachovať pôvodný architektonický výraz a tvaroslovie budovy NKP; vylučuje sa prístup IAD návštevníkov budov; statická doprava musí byť zabezpečená na vlastnom pozemku (bez PM pre návštevníkov)

SUBSEKTOR MD25A

Voľnočasový park pri Železnej studničke

1. IDENTIFIKÁCIA SUBSEKTORA

Kód urbanistického sektora	MD25
Názov urb. sektora	Bývalá reštaurácia Železná
Výmera subsektora (m ²)	839

2. REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

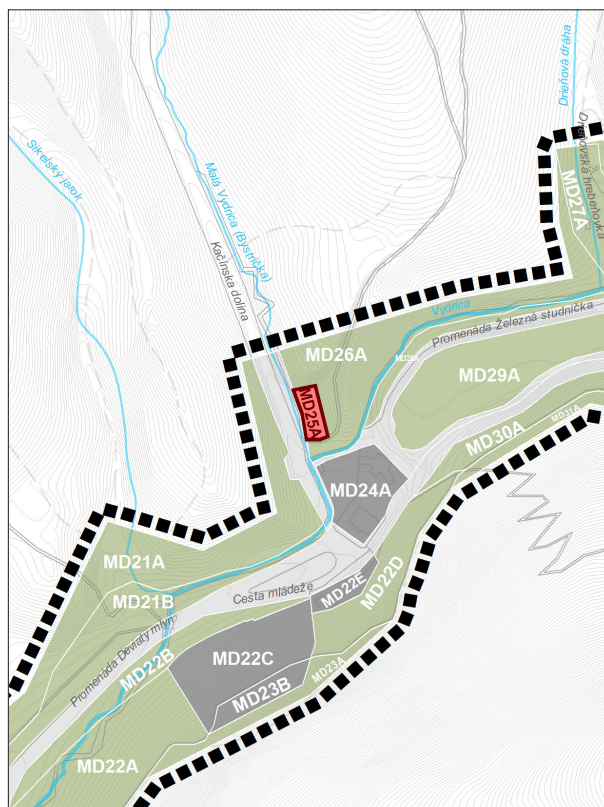
Potenciálna zastavateľnosť	Nezastavateľný subsektor
Všeobecná dostupnosť	Verejný priestor

3. ZASTAVOVACIE PODMIENKY

Max. počet nadzemných podlaží	–
Max. výška zástavby po rímsu (m)	–
Spôsob zástavby	–
INTENZITA ZASTAVANIA	
Max. index zastavaných plôch	–
Max. index podlažných plôch	–
Max. koeficient stavebného objemu	–
Min. koeficient zelene	0,10

4. REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA

Charakter subsektora	Pobytový rekreačný priestor
Intenzita rekreácie	Intenzívna rekreácia vysoká
Zonálna funkčná skupina (ZFS)	Pobytová rekreácia v lesoparku



Základný rámec funkčného využitia		
Prevládajúce funkč. využitie	Prípustné funkčné využitie	Nepripustné funkčné využitie
-	areály voľného času a multi-funkčné zariadenia; zeleň líniová a plošná; zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia; zariadenia športu a voľného času; vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene; zariadenia na triedený zber komunálnych odpadov pre účely konkrétnej časti riešeného územia	zariadenia administratívy, správy a riadenia; zariadenia kultúry a zábavy; zariadenia cirkví a na vykonávanie obradov; ubytovacie zariadenia cestovného ruchu; zariadenia verejného stravovania; zariadenia obchodu a služieb; zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti; zariadenia školstva, vedy a výskumu; ostatné integrované zariadenia občianskej vybavenosti (okrem zariadení prevládajúceho a prípustného FV); účelové zariadenia verejnej a štátnej správy; bývanie; zariadenia telovýchovy; vedecko-technické a technologické parky; zariadenia drobných prevádzok výroby a služieb; zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí; areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby; skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory; autokempingy; stavby na individuálnu rekreáciu; zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných; tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu; stavby a zariadenia nesúvisiace s prevládajúcimi/prípustnými funkciami
Podrobné limity podľa druhu pozemnej stavby		
Prípustné budovy		Nepripustné budovy
–		Všetky druhy pozemných stavieb okrem prípustných.

5. ŠPECIFICKÉ REGULATÍVY

–

SUBSEKTOR MD26A

1. IDENTIFIKÁCIA SUBSEKTORA

Kód urbanistického sektora	MD26
Názov urb. sektora	–
Výmera subsektora (m ²)	17 612

2. REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

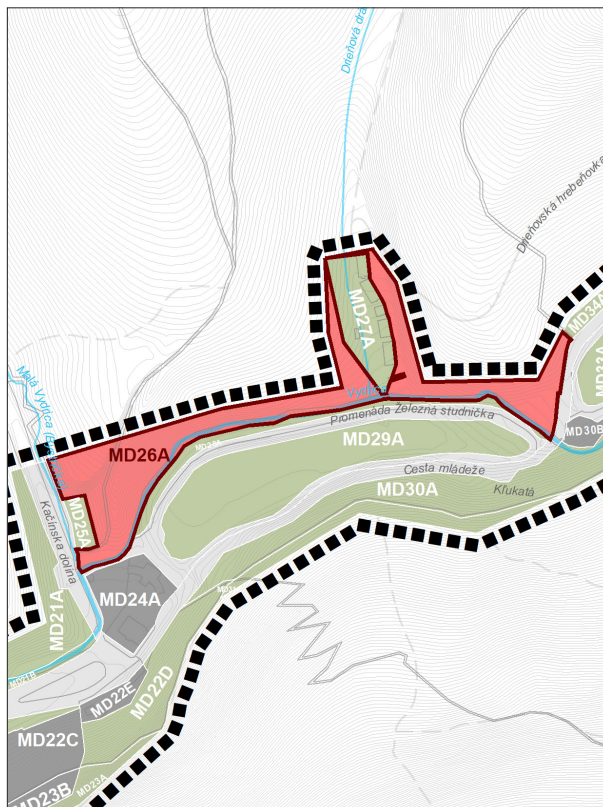
Potenciálna zastavateľnosť	Nezastavateľný subsektor
Všeobecná dostupnosť	Verejný priestor

3. ZASTAVOVACIE PODMIENKY

Max. počet nadzemných podlaží	–
Max. výška zástavby po rímsu (m)	–
Spôsob zástavby	–
INTENZITA ZASTAVANIA	
Max. index zastavaných plôch	–
Max. index podlažných plôch	–
Max. koeficient stavebného objemu	–
Min. koeficient zelene	0,80

4. REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA

Charakter subsektora	Priechodný rekreačný priestor
Intenzita rekreácie	Extenzívna rekreácia
Zonálna funkčná skupina (ZFS)	Lesná rekreácia



Základný rámec funkčného využitia		
Prevládajúce funkč. využitie	Prípustné funkčné využitie	Neprípustné funkčné využitie
les, lesné porasty, lesné škôlky; semenné sady; lesné cesty a zväžnice; rozdeľovacie pasienky	pobytové lúky; náučné chodníky, turistické trasy a cyklistické trasy; technické zariadenia pre faunu a pestovanie rastlinného materiálu; vodné plochy, nádrže účelové a retenčné; tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu; zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia funkčnej plochy	všetky formy bývania (vrátane integrovaného); všetky druhy zariadení obchodu; ubytovacie zariadenia cestovného ruchu; všetky druhy zariadení kultúry a cirkví, administratívy, školstva, zdravotníctva, sociálnej starostlivosti; zariadenia výroby priemyselnej a poľnohospodárskej; zariadenia služieb, skladového hospodárstva, stavebníctva; areálové a kryté zariadenia športu; zariadenia odpadového hospodárstva; diaľničné odpočívadlá, ČSPH, parkinggaráže; stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou
Podrobné limity podľa druhu pozemnej stavby		
Prípustné budovy		Neprípustné budovy
–		Všetky druhy pozemných stavieb okrem prípustných.

5. ŠPECIFICKÉ REGULATÍVY

–

SUBSEKTOR MD27A

Voľnočasový park Verona

1. IDENTIFIKÁCIA SUBSEKTORA

Kód urbanistického sektora	MD27
Názov urb. sektora	Verona
Výmera subsektora (m ²)	4 243

2. REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

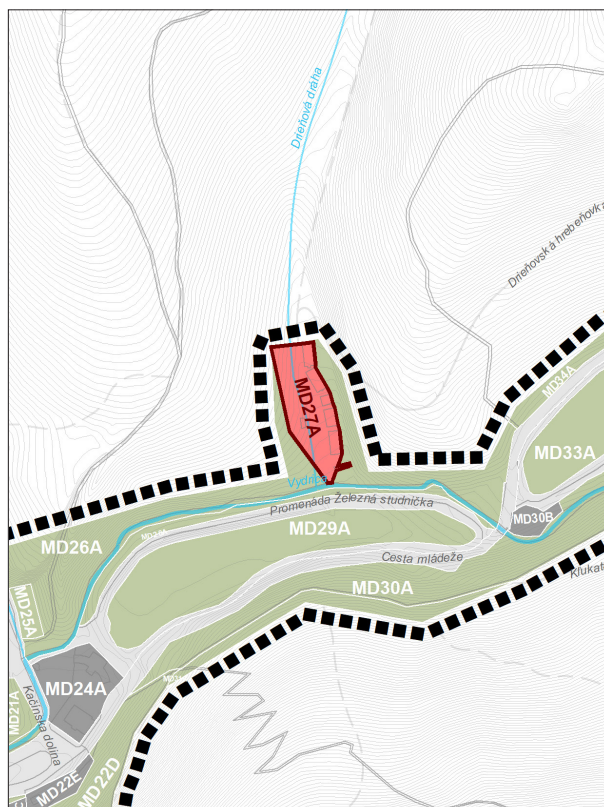
Potenciálna zastavateľnosť	Nezastavateľný subsektor
Všeobecná dostupnosť	Verejný priestor

3. ZASTAVOVACIE PODMIENKY

Max. počet nadzemných podlaží	–
Max. výška zástavby po rímsu (m)	–
Spôsob zástavby	–
INTENZITA ZASTAVANIA	
Max. index zastavaných plôch	–
Max. index podlažných plôch	–
Max. koeficient stavebného objemu	–
Min. koeficient zelene	0,60

4. REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA

Charakter subsektora	Pobytový rekreačný priestor
Intenzita rekreácie	Intenzívna rekreácia stredná
Zonálna funkčná skupina (ZFS)	Pobytová rekreácia v lesoparku



Základný rámec funkčného využitia		
Prevládajúce funkč. využitie	Prípustné funkčné využitie	Nepripustné funkčné využitie
-	areály voľného času a multi-funkčné zariadenia; zeleň líniová a plošná; zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia; zariadenia športu a voľného času; vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene; zariadenia na triedený zber komunálnych odpadov pre účely konkrétnej časti riešeného územia	zariadenia administratívy, správy a riadenia; zariadenia kultúry a zábavy; zariadenia cirkví a na vykonávanie obradov; ubytovacie zariadenia cestovného ruchu; zariadenia verejného stravovania; zariadenia obchodu a služieb; zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti; zariadenia školstva, vedy a výskumu; ostatné integrované zariadenia občianskej vybavenosti (okrem zariadení prevládajúceho a prípustného FV); účelové zariadenia verejnej a štátnej správy; bývanie; zariadenia telovýchovy; vedecko-technické a technologické parky; zariadenia drobných prevádzok výroby a služieb; zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí; areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby; skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory; autokempingy; stavby na individuálnu rekreáciu; zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných; tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu; stavby a zariadenia nesúvisiace s prevládajúcimi/prípustnými funkciami
Podrobné limity podľa druhu pozemnej stavby		
Prípustné budovy		Nepripustné budovy
–		Všetky druhy pozemných stavieb okrem prípustných.

5. ŠPECIFICKÉ REGULATÍVY

–

SUBSEKTOR MD28A

1. IDENTIFIKÁCIA SUBSEKTORA

Kód urbanistického sektora	MD28
Názov urb. sektora	–
Výmera subsektora (m ²)	2 663

2. REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

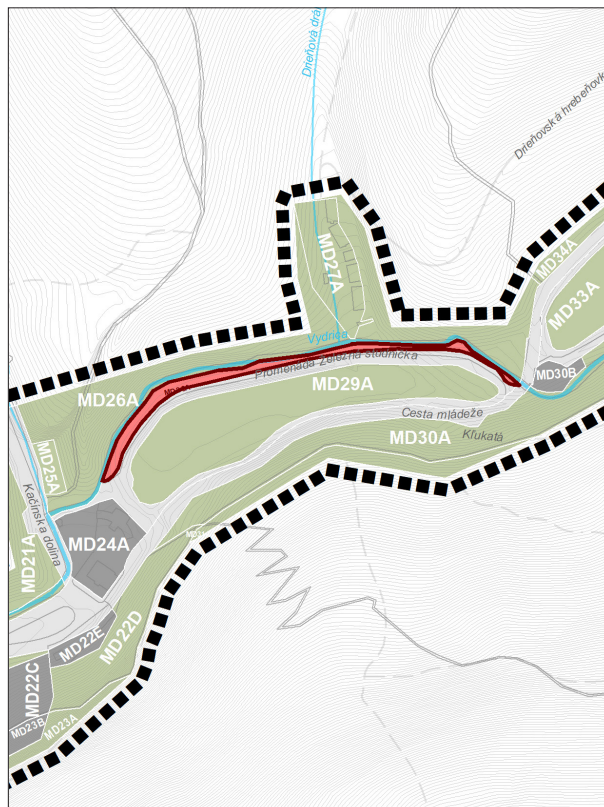
Potenciálna zastavateľnosť	Nezastavateľný subsektor
Všeobecná dostupnosť	Verejný priestor

3. ZASTAVOVACIE PODMIENKY

Max. počet nadzemných podlaží	–
Max. výška zástavby po rímsu (m)	–
Spôsob zástavby	–
INTENZITA ZASTAVANIA	
Max. index zastavaných plôch	–
Max. index podlažných plôch	–
Max. koeficient stavebného objemu	–
Min. koeficient zelene	0,80

4. REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA

Charakter subsektora	Priechodný rekreačný priestor
Intenzita rekreácie	Extenzívna rekreácia
Zonálna funkčná skupina (ZFS)	Lesná rekreácia



Základný rámec funkčného využitia		
Prevládajúce funkč. využitie	Prípustné funkčné využitie	Nepripustné funkčné využitie
zeleň líniová a plošná; les; vodné plochy pre rekreáciu	pobytové lúky; náučné chodníky, turistické a cyklistické trasy; krajinná a ekostabilizačná zeleň; tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu; zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia	rekreačno-oddychové prírodné areály; autokempingy; všetky formy bývania (vrátane integrovaného); drobné zariadenia vybavenosti; všetky druhy zariadení obchodu; ubytovacie zariadenia cestovného ruchu; všetky druhy zariadení kultúry a cirkví, administratívy, školstva, zdravotníctva, sociálnej starostlivosti; zariadenia výroby priemyselnej a poľnohospodárskej; zariadenia služieb, skladového hospodárstva, stavebníctva; areálové a kryté zariadenia športu; zariadenia odpadového hospodárstva; diaľničné odpočívadlá, ČSPH; ostatné stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou
Podrobné limity podľa druhu pozemnej stavby		
Prípustné budovy		Nepripustné budovy
–		Všetky druhy pozemných stavieb okrem prípustných.

5. ŠPECIFICKÉ REGULATÍVY

–

SUBSEKTOR MD29A

2. rybník

1. IDENTIFIKÁCIA SUBSEKTORA

Kód urbanistického sektora	MD29
Názov urb. sektora	2. rybník
Výmera subsektora (m ²)	13 739

2. REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

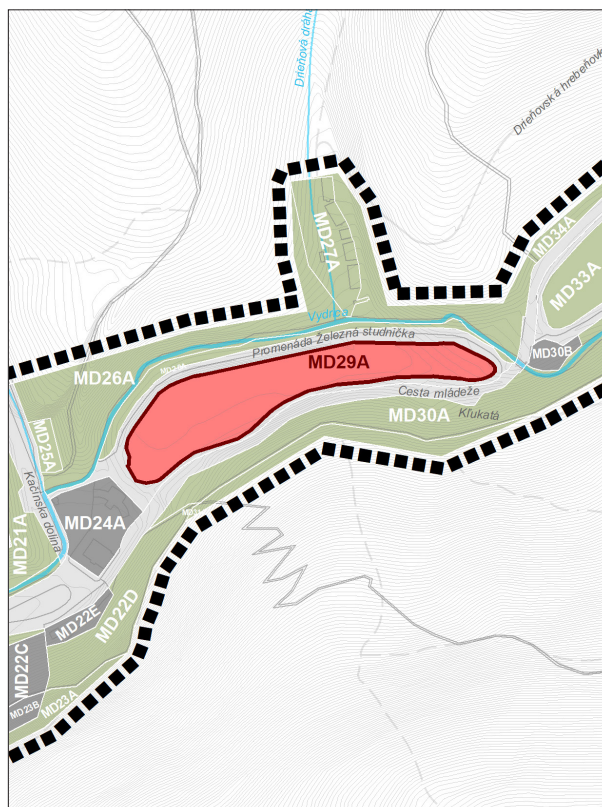
Potenciálna zastavateľnosť	Nezastavateľný subsektor
Všeobecná dostupnosť	Verejný priestor

3. ZASTAVOVACIE PODMIENKY

Max. počet nadzemných podlaží	–
Max. výška zástavby po rímsu (m)	–
Spôsob zástavby	–
INTENZITA ZASTAVANIA	
Max. index zastavaných plôch	–
Max. index podlažných plôch	–
Max. koeficient stavebného objemu	–
Min. koeficient zelene	0,00

4. REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA

Charakter subsektora	Pobytový rekreačný priestor
Intenzita rekreácie	Intenzívna rekreácia stredná
Zonálna funkčná skupina (ZFS)	Vodná rekreácia



Základný rámec funkčného využitia		
Prevládajúce funkč. využitie	Prípustné funkčné využitie	Nepripustné funkčné využitie
vodné plochy a toky ako výrazné krajinné prvky; vodné plochy a vodné toky na vodohospodárske využitie ako zdroje vody, recipienty, na odvádzanie prívalových vôd a povodňových prietokov	stavby a zariadenia slúžiace pre ochranu a využívanie vodných zdrojov; stavby a zariadenia slúžiace na protipovodňovú ochranu; vodné športy a rekreácia; zariadenia pre rybárstvo; prístavné móla; zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia	zariadenia pre vodnú dopravu a hydroenergetické využitie; zariadenia na chov rýb; zariadenia pre správu tokov; zariadenia na ťažbu štrkov a pieskov; plávajúce stravovacie zariadenia cestovného ruchu zakotvené, vyviazané; plávajúce ubytovacie zariadenia zakotvené, vyviazané; plávajúce zariadenia pre rekreáciu zakotvené, vyviazané; plávajúce drobné zariadenia občianskej vybavenosti zakotvené, vyviazané; plávajúce zariadenia na pristávanie plavidiel – prístavné potóny; stavby a zariadenia nesúvisiace s prevládajúcimi/prípustnými funkciami
Podrobné limity podľa druhu pozemnej stavby		
Prípustné budovy		Nepripustné budovy
–		Všetky druhy pozemných stavieb okrem prípustných.

5. ŠPECIFICKÉ REGULATÍVY

–

SUBSEKTOR MD30A

1. IDENTIFIKÁCIA SUBSEKTORA

Kód urbanistického sektora	MD30
Názov urb. sektora	–
Výmera subsektora (m ²)	26 019

2. REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

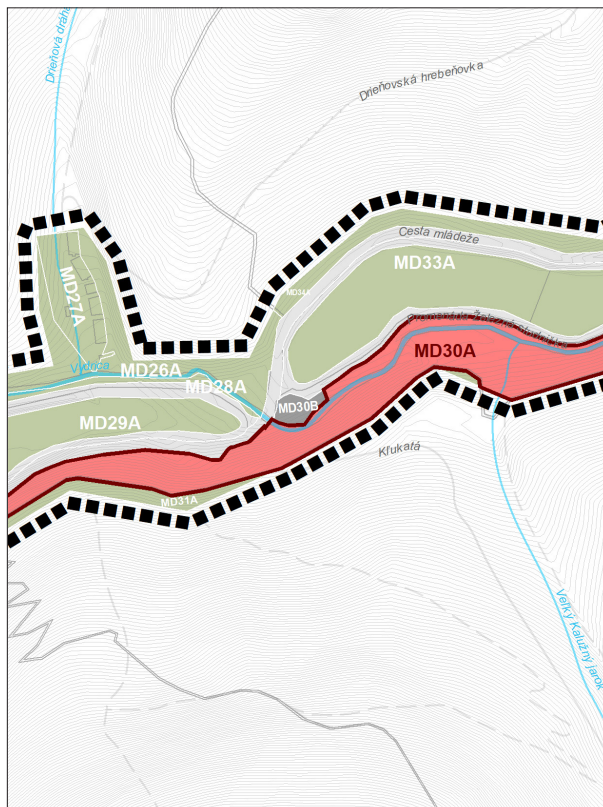
Potenciálna zastavateľnosť	Nezastavateľný subsektor
Všeobecná dostupnosť	Verejný priestor

3. ZASTAVOVACIE PODMIENKY

Max. počet nadzemných podlaží	–
Max. výška zástavby po rímsu (m)	–
Spôsob zástavby	–
INTENZITA ZASTAVANIA	
Max. index zastavaných plôch	–
Max. index podlažných plôch	–
Max. koeficient stavebného objemu	–
Min. koeficient zelene	0,80

4. REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA

Charakter subsektora	Priechodný rekreačný priestor
Intenzita rekreácie	Extenzívna rekreácia
Zonálna funkčná skupina (ZFS)	Lesná rekreácia



Základný rámec funkčného využitia		
Prevládajúce funkč. využitie	Prípustné funkčné využitie	Neprípustné funkčné využitie
zeleň líniová a plošná; les; vodné plochy pre rekreáciu	pobytové lúky; náučné chodníky, turistické a cyklistické trasy; krajinná a ekostabilizačná zeleň; tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu; zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia	rekreačno-oddychové prírodné areály; autokempingy; všetky formy bývania (vrátane integrovaného); drobné zariadenia vybavenosti; všetky druhy zariadení obchodu; ubytovacie zariadenia cestovného ruchu; všetky druhy zariadení kultúry a cirkví, administratívy, školstva, zdravotníctva, sociálnej starostlivosti; zariadenia výroby priemyselnej a poľnohospodárskej; zariadenia služieb, skladového hospodárstva, stavebníctva; areálové a kryté zariadenia športu; zariadenia odpadového hospodárstva; diaľničné odpočívadlá, ČSPH; ostatné stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou
Podrobné limity podľa druhu pozemnej stavby		
Prípustné budovy		Neprípustné budovy
–		Všetky druhy pozemných stavieb okrem prípustných.

5. ŠPECIFICKÉ REGULATÍVY

–

SUBSEKTOR MD30B

Zázemie 1. rybníka

1. IDENTIFIKÁCIA SUBSEKTORA

Kód urbanistického sektora	MD30
Názov urb. sektora	–
Výmera subsektora (m ²)	879

2. REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

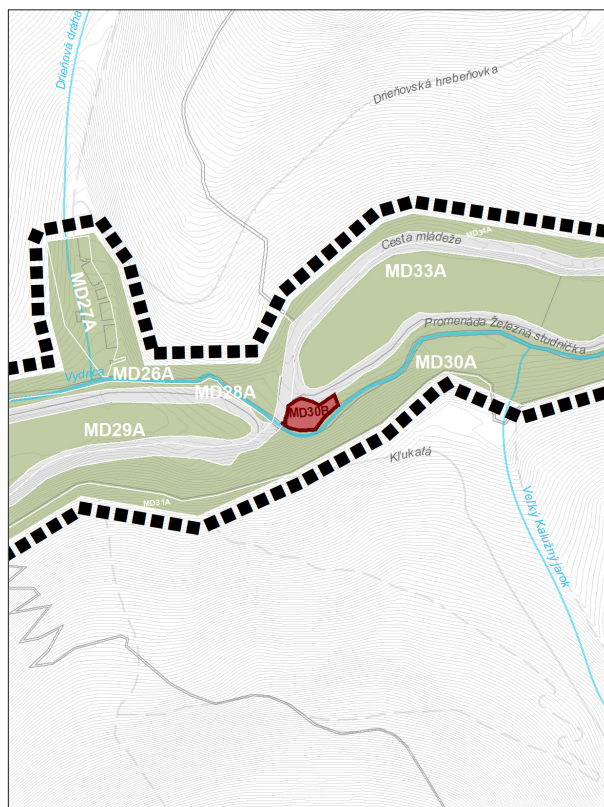
Potenciálna zastavateľnosť	Zastavateľný subsektor
Všeobecná dostupnosť	Verejný priestor

3. ZASTAVOVACIE PODMIENKY

Max. počet nadzemných podlaží	1
Max. výška zástavby po rímsu (m)	4,5
Spôsob zástavby	Zástavba solitérov
INTENZITA ZASTAVANIA	
Max. index zastavaných plôch	0,098
Max. index podlažných plôch	0,098
Max. koeficient stavebného objemu	0,438
Min. koeficient zelene	0,65

4. REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA

Charakter subsektora	Pobytový rekreačný priestor
Intenzita rekreácie	Intenzívna rekreácia stredná
Zonálna funkčná skupina (ZFS)	Pobytová rekreácia v lesoparku s vybavenosťou (viď prípust. FV)



Základný rámec funkčného využitia		
Prevládajúce funkč. využitie	Prípustné funkčné využitie	Nepripustné funkčné využitie
zeleň líniová a plošná; les; vodné plochy pre rekreáciu; rekreačno-oddychové prírodné areály; pobytové lúky	náučné chodníky, turistické a cyklistické trasy; krajinná a ekostabilizačná zeleň; drobné zariadenia vybavenosti súvisiace s funkciou; tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu; zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia	autokempingy; všetky formy bývania (vrátane integrovaného); všetky druhy zariadení obchodu; ubytovacie zariadenia cestovného ruchu; všetky druhy zariadení kultúry a cirkví, administratívy, školstva, zdravotníctva, sociálnej starostlivosti; zariadenia výroby priemyselnej a poľnohospodárskej; zariadenia služieb, skladového hospodárstva, stavebníctva; areálové a kryté zariadenia športu; zariadenia odpadového hospodárstva; diaľničné odpočívadlá, ČSPH; ostatné stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou
Podrobné limity podľa druhu pozemnej stavby		
Prípustné budovy		Nepripustné budovy
OJN		Všetky druhy pozemných stavieb okrem prípustných.

5. ŠPECIFICKÉ REGULATÍVY

pri prístavbe a novostavbe zohľadniť perspektívne vzrastlé dreviny; pri zmene stavby a novostavbe budovy vylúčiť negatívny vplyv na prvky ochrany prírody a ÚSES; vylučuje sa prístup IAD návštevníkov budov

SUBSEKTOR MD31A

1. IDENTIFIKÁCIA SUBSEKTORA

Kód urbanistického sektora	MD31
Názov urb. sektora	–
Výmera subsektora (m ²)	3 138

2. REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

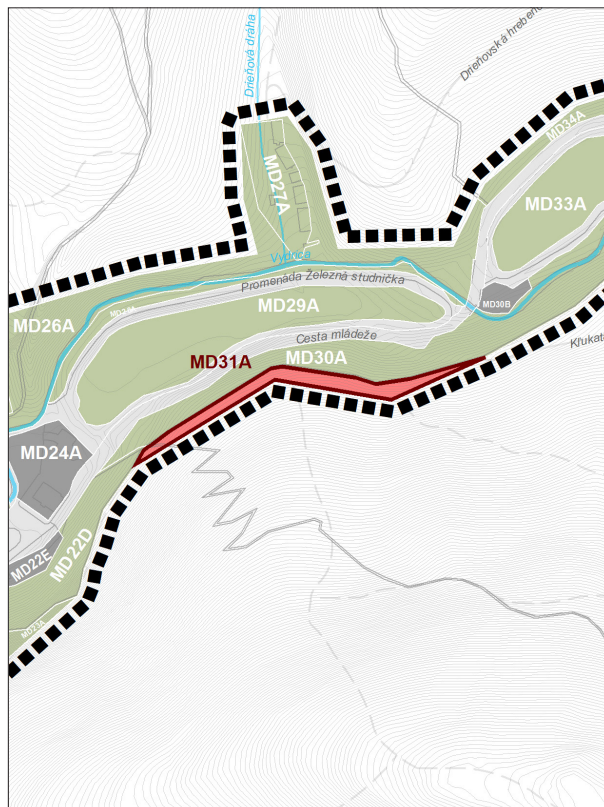
Potenciálna zastavateľnosť	Nezastavateľný subsektor
Všeobecná dostupnosť	Verejný priestor

3. ZASTAVOVACIE PODMIENKY

Max. počet nadzemných podlaží	–
Max. výška zástavby po rímsu (m)	–
Spôsob zástavby	–
INTENZITA ZASTAVANIA	
Max. index zastavaných plôch	–
Max. index podlažných plôch	–
Max. koeficient stavebného objemu	–
Min. koeficient zelene	0,80

4. REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA

Charakter subsektora	Priechodný rekreačný priestor
Intenzita rekreácie	Extenzívna rekreácia
Zonálna funkčná skupina (ZFS)	Lesná rekreácia



Základný rámec funkčného využitia		
Prevládajúce funkč. využitie	Prípustné funkčné využitie	Neprípustné funkčné využitie
les, lesné porasty, lesné škôlky; semenné sady; lesné cesty a zväžnice; rozdeľovacie pasienky	pobytové lúky; náučné chodníky, turistické trasy a cyklistické trasy; technické zariadenia pre faunu a pestovanie rastlinného materiálu; vodné plochy, nádrže účelové a retenčné; tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu; zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia funkčnej plochy	všetky formy bývania (vrátane integrovaného); všetky druhy zariadení obchodu; ubytovacie zariadenia cestovného ruchu; všetky druhy zariadení kultúry a cirkví, administratívy, školstva, zdravotníctva, sociálnej starostlivosti; zariadenia výroby priemyselnej a poľnohospodárskej; zariadenia služieb, skladového hospodárstva, stavebníctva; areálové a kryté zariadenia športu; zariadenia odpadového hospodárstva; diaľničné odpočívadlá, ČSPH, parkinggaráže; stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou
Podrobné limity podľa druhu pozemnej stavby		
Prípustné budovy		Neprípustné budovy
–		Všetky druhy pozemných stavieb okrem prípustných.

5. ŠPECIFICKÉ REGULATÍVY

–

SUBSEKTOR MD32A

1. IDENTIFIKÁCIA SUBSEKTORA

Kód urbanistického sektora	MD32
Názov urb. sektora	–
Výmera subsektora (m ²)	200

2. REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

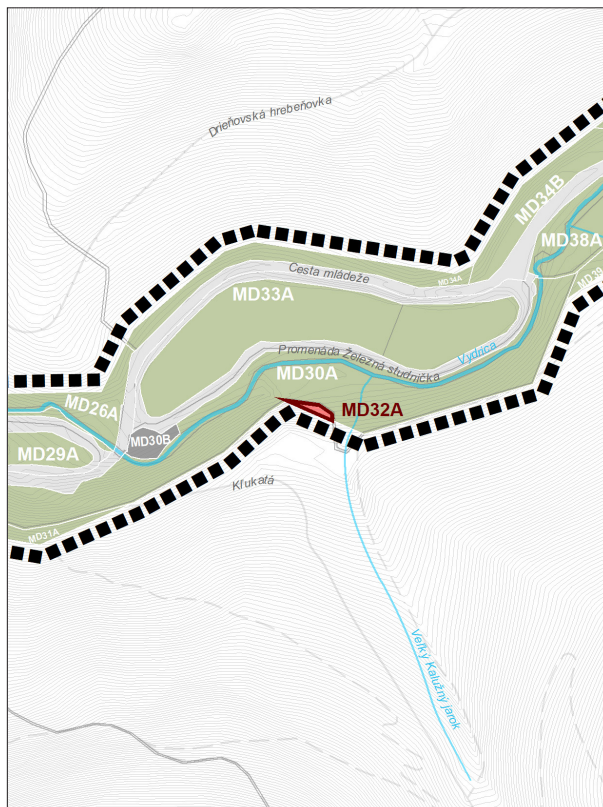
Potenciálna zastavateľnosť	Nezastavateľný subsektor
Všeobecná dostupnosť	Verejný priestor

3. ZASTAVOVACIE PODMIENKY

Max. počet nadzemných podlaží	–
Max. výška zástavby po rímsu (m)	–
Spôsob zástavby	–
INTENZITA ZASTAVANIA	
Max. index zastavaných plôch	–
Max. index podlažných plôch	–
Max. koeficient stavebného objemu	–
Min. koeficient zelene	0,60

4. REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA

Charakter subsektora	Priechodný rekreačný priestor
Intenzita rekreácie	Extenzívna rekreácia
Zonálna funkčná skupina (ZFS)	Lesná rekreácia



Základný rámec funkčného využitia		
Prevládajúce funkč. využitie	Prípustné funkčné využitie	Neprípustné funkčné využitie
les, lesné porasty, lesné škôlky; semenné sady; lesné cesty a zväžnice; rozdeľovacie pasienky	pobytové lúky; náučné chodníky, turistické trasy a cyklistické trasy; technické zariadenia pre faunu a pestovanie rastlinného materiálu; vodné plochy, nádrže účelové a retenčné; tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu; zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia funkčnej plochy	všetky formy bývania (vrátane integrovaného); všetky druhy zariadení obchodu; ubytovacie zariadenia cestovného ruchu; všetky druhy zariadení kultúry a cirkví, administratívy, školstva, zdravotníctva, sociálnej starostlivosti; zariadenia výroby priemyselnej a poľnohospodárskej; zariadenia služieb, skladového hospodárstva, stavebníctva; areálové a kryté zariadenia športu; zariadenia odpadového hospodárstva; diaľničné odpočívadlá, ČSPH, parkinggaráže; stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou
Podrobné limity podľa druhu pozemnej stavby		
Prípustné budovy		Neprípustné budovy
–		Všetky druhy pozemných stavieb okrem prípustných.

5. ŠPECIFICKÉ REGULATÍVY

–

SUBSEKTOR MD33A

1. rybník

1. IDENTIFIKÁCIA SUBSEKTORA

Kód urbanistického sektora	MD33
Názov urb. sektora	1. rybník
Výmera subsektora (m ²)	17 280

2. REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

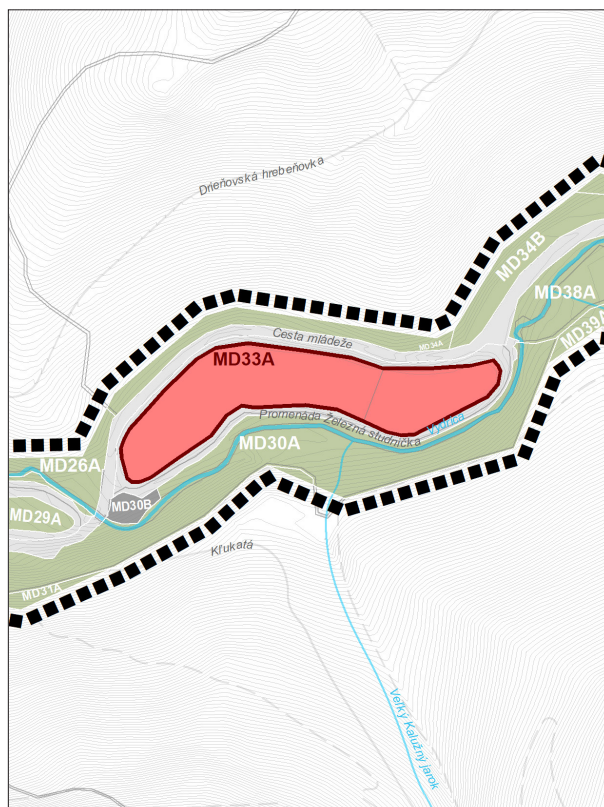
Potenciálna zastavateľnosť	Nezastavateľný subsektor
Všeobecná dostupnosť	Verejný priestor

3. ZASTAVOVACIE PODMIENKY

Max. počet nadzemných podlaží	–
Max. výška zástavby po rímsu (m)	–
Spôsob zástavby	–
INTENZITA ZASTAVANIA	
Max. index zastavaných plôch	–
Max. index podlažných plôch	–
Max. koeficient stavebného objemu	–
Min. koeficient zelene	0,00

4. REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA

Charakter subsektora	Pobytový rekreačný priestor
Intenzita rekreácie	Intenzívna rekreácia stredná
Zonálna funkčná skupina (ZFS)	Vodná rekreácia



Základný rámec funkčného využitia		
Prevládajúce funkč. využitie	Prípustné funkčné využitie	Neprípustné funkčné využitie
vodné plochy a toky ako výrazné krajinné prvky; vodné plochy a vodné toky na vodohospodárske využitie ako zdroje vody, recipienty, na odvádzanie prívalových vôd a povodňových prietokov	stavby a zariadenia slúžiace pre ochranu a využívanie vodných zdrojov; stavby a zariadenia slúžiace na protipovodňovú ochranu; vodné športy a rekreácia; zariadenia pre rybárstvo; prístavné móla; zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia	zariadenia pre vodnú dopravu a hydroenergetické využitie; zariadenia na chov rýb; zariadenia pre správu tokov; zariadenia na ťažbu štrkov a pieskov; plávajúce stravovacie zariadenia cestovného ruchu zakotvené, vyviazané; plávajúce ubytovacie zariadenia zakotvené, vyviazané; plávajúce zariadenia pre rekreáciu zakotvené, vyviazané; plávajúce drobné zariadenia občianskej vybavenosti zakotvené, vyviazané; plávajúce zariadenia na pristávanie plavidiel – prístavné potóny; stavby a zariadenia nesúvisiace s prevládajúcimi/prípustnými funkciami
Podrobné limity podľa druhu pozemnej stavby		
Prípustné budovy		Neprípustné budovy
–		Všetky druhy pozemných stavieb okrem prípustných.

5. ŠPECIFICKÉ REGULATÍVY

–

SUBSEKTOR MD34A

1. IDENTIFIKÁCIA SUBSEKTORA

Kód urbanistického sektora	MD34
Názov urb. sektora	–
Výmera subsektora (m ²)	4 326

2. REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

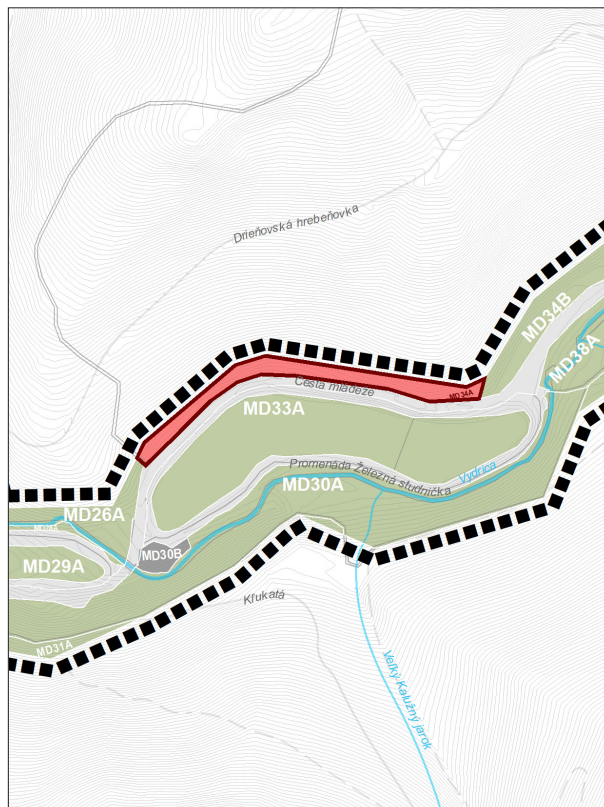
Potenciálna zastavateľnosť	Nezastavateľný subsektor
Všeobecná dostupnosť	Verejný priestor

3. ZASTAVOVACIE PODMIENKY

Max. počet nadzemných podlaží	–
Max. výška zástavby po rímsu (m)	–
Spôsob zástavby	–
INTENZITA ZASTAVANIA	
Max. index zastavaných plôch	–
Max. index podlažných plôch	–
Max. koeficient stavebného objemu	–
Min. koeficient zelene	0,80

4. REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA

Charakter subsektora	Priechodný rekreačný priestor
Intenzita rekreácie	Extenzívna rekreácia
Zonálna funkčná skupina (ZFS)	Lesná rekreácia



Základný rámec funkčného využitia		
Prevládajúce funkč. využitie	Prípustné funkčné využitie	Neprípustné funkčné využitie
zeleň líniová a plošná; les; vodné plochy pre rekreáciu	pobytové lúky; náučné chodníky, turistické a cyklistické trasy; krajinná a ekostabilizačná zeleň; tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu; zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia	rekreačno-oddychové prírodné areály; autokempingy; všetky formy bývania (vrátane integrovaného); drobné zariadenia vybavenosti; všetky druhy zariadení obchodu; ubytovacie zariadenia cestovného ruchu; všetky druhy zariadení kultúry a cirkví, administratívy, školstva, zdravotníctva, sociálnej starostlivosti; zariadenia výroby priemyselnej a poľnohospodárskej; zariadenia služieb, skladového hospodárstva, stavebníctva; areálové a kryté zariadenia športu; zariadenia odpadového hospodárstva; diaľničné odpočívadlá, ČSPH; ostatné stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou
Podrobné limity podľa druhu pozemnej stavby		
Prípustné budovy	Neprípustné budovy	
–	Všetky druhy pozemných stavieb okrem prípustných.	

5. ŠPECIFICKÉ REGULATÍVY

–

SUBSEKTOR MD34B

Lúka pri 1. rybníku

1. IDENTIFIKÁCIA SUBSEKTORA

Kód urbanistického sektora	MD34
Názov urb. sektora	–
Výmera subsektora (m ²)	4 471

2. REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

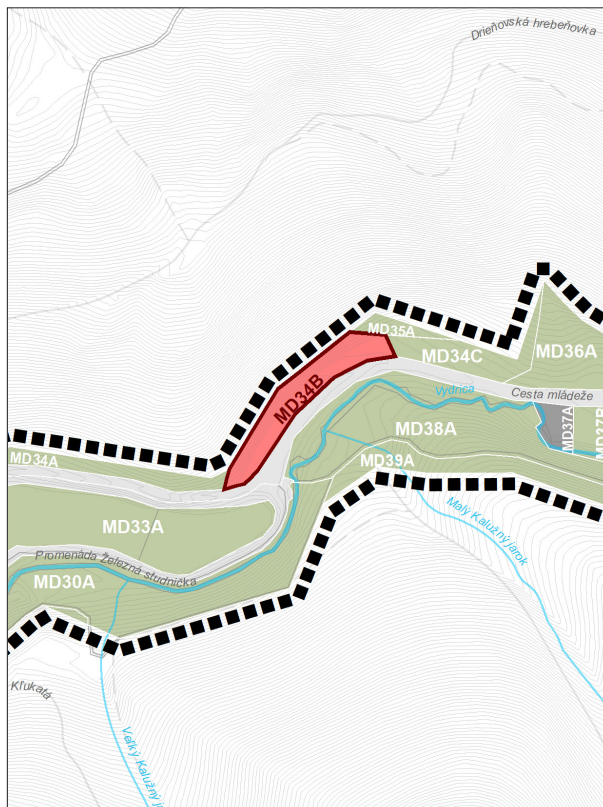
Potenciálna zastavateľnosť	Nezastavateľný subsektor
Všeobecná dostupnosť	Verejný priestor

3. ZASTAVOVACIE PODMIENKY

Max. počet nadzemných podlaží	–
Max. výška zástavby po rímsu (m)	–
Spôsob zástavby	–
INTENZITA ZASTAVANIA	
Max. index zastavaných plôch	–
Max. index podlažných plôch	–
Max. koeficient stavebného objemu	–
Min. koeficient zelene	0,80

4. REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA

Charakter subsektora	Pobytový rekreačný priestor
Intenzita rekreácie	Intenzívna rekreácia stredná
Zonálna funkčná skupina (ZFS)	Pobytová rekreácia v lesoparku



Základný rámec funkčného využitia		
Prevládajúce funkč. využitie	Prípustné funkčné využitie	Neprípustné funkčné využitie
zeleň líniová a plošná; les; vodné plochy pre rekreáciu; rekreačno-oddychové prírodné areály; pobytové lúky	náučné chodníky, turistické a cyklistické trasy; krajinná a ekostabilizačná zeleň; tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu; zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia	autokempingy; všetky formy bývania (vrátane integrovaného); drobné zariadenia vybavenosti; všetky druhy zariadení obchodu; ubytovacie zariadenia cestovného ruchu; všetky druhy zariadení kultúry a cirkví, administratívy, školstva, zdravotníctva, sociálnej starostlivosti; zariadenia výroby priemyselnej a poľnohospodárskej; zariadenia služieb, skladového hospodárstva, stavebníctva; areálové a kryté zariadenia športu; zariadenia odpadového hospodárstva; diaľničné odpočívadlá, ČSPH; ostatné stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou
Podrobné limity podľa druhu pozemnej stavby		
Prípustné budovy		Neprípustné budovy
–		Všetky druhy pozemných stavieb okrem prípustných.

5. ŠPECIFICKÉ REGULATÍVY

–

SUBSEKTOR MD35A

1. IDENTIFIKÁCIA SUBSEKTORA

Kód urbanistického sektora	MD35
Názov urb. sektora	–
Výmera subsektora (m ²)	899

2. REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

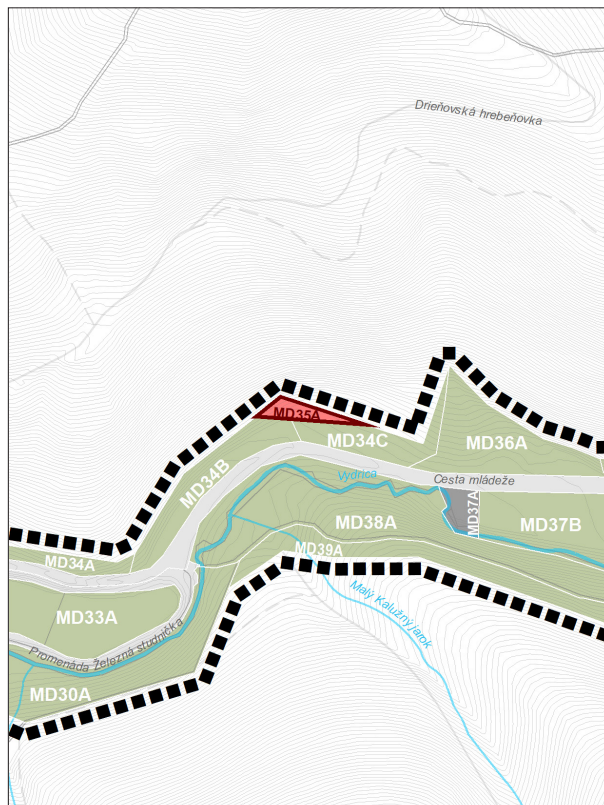
Potenciálna zastavateľnosť	Nezastavateľný subsektor
Všeobecná dostupnosť	Verejný priestor

3. ZASTAVOVACIE PODMIENKY

Max. počet nadzemných podlaží	–
Max. výška zástavby po rímsu (m)	–
Spôsob zástavby	–
INTENZITA ZASTAVANIA	
Max. index zastavaných plôch	–
Max. index podlažných plôch	–
Max. koeficient stavebného objemu	–
Min. koeficient zelene	0,80

4. REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA

Charakter subsektora	Priechodný rekreačný priestor
Intenzita rekreácie	Extenzívna rekreácia
Zonálna funkčná skupina (ZFS)	Lesná rekreácia



Základný rámec funkčného využitia		
Prevládajúce funkč. využitie	Prípustné funkčné využitie	Nepripustné funkčné využitie
les, lesné porasty, lesné škôlky; semenné sady; lesné cesty a zväžnice; rozdeľovacie pasienky	pobytové lúky; náučné chodníky, turistické trasy a cyklistické trasy; technické zariadenia pre faunu a pestovanie rastlinného materiálu; vodné plochy, nádrže účelové a retenčné; tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu; zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia funkčnej plochy	všetky formy bývania (vrátane integrovaného); všetky druhy zariadení obchodu; ubytovacie zariadenia cestovného ruchu; všetky druhy zariadení kultúry a cirkví, administratívy, školstva, zdravotníctva, sociálnej starostlivosti; zariadenia výroby priemyselnej a poľnohospodárskej; zariadenia služieb, skladového hospodárstva, stavebníctva; areálové a kryté zariadenia športu; zariadenia odpadového hospodárstva; diaľničné odpočívadlá, ČSPH, parkinggaráže; stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou
Podrobné limity podľa druhu pozemnej stavby		
Prípustné budovy		Nepripustné budovy
–		Všetky druhy pozemných stavieb okrem prípustných.

5. ŠPECIFICKÉ REGULATÍVY

–

SUBSEKTOR MD36A

Drieňovská lúka malá

1. IDENTIFIKÁCIA SUBSEKTORA

Kód urbanistického sektora	MD36
Názov urb. sektora	Drieňovská lúka malá
Výmera subsektora (m ²)	6 841

2. REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

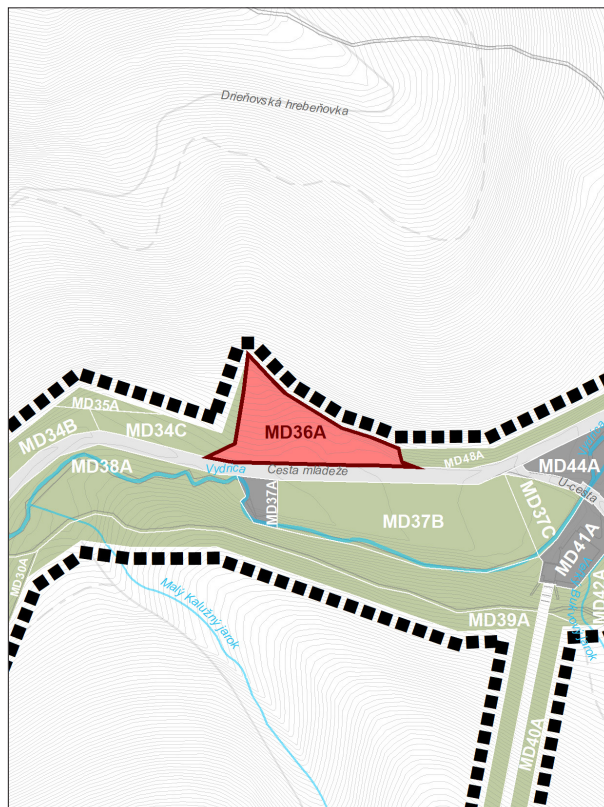
Potenciálna zastavateľnosť	Nezastavateľný subsektor
Všeobecná dostupnosť	Verejný priestor

3. ZASTAVOVACIE PODMIENKY

Max. počet nadzemných podlaží	–
Max. výška zástavby po rímsu (m)	–
Spôsob zástavby	–
INTENZITA ZASTAVANIA	
Max. index zastavaných plôch	–
Max. index podlažných plôch	–
Max. koeficient stavebného objemu	–
Min. koeficient zelene	0,80

4. REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA

Charakter subsektora	Pobytový rekreačný priestor
Intenzita rekreácie	Intenzívna rekreácia stredná
Zonálna funkčná skupina (ZFS)	Pobytová rekreácia v lesoparku



Základný rámec funkčného využitia		
Prevládajúce funkč. využitie	Prípustné funkčné využitie	Nepripustné funkčné využitie
zeleň líniová a plošná; les; vodné plochy pre rekreáciu; rekreačno-oddychové prírodné areály; pobytové lúky	náučné chodníky, turistické a cyklistické trasy; krajinná a ekostabilizačná zeleň; tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu; zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia	autokempingy; všetky formy bývania (vrátane integrovaného); drobné zariadenia vybavenosti; všetky druhy zariadení obchodu; ubytovacie zariadenia cestovného ruchu; všetky druhy zariadení kultúry a cirkví, administratívy, školstva, zdravotníctva, sociálnej starostlivosti; zariadenia výroby priemyselnej a poľnohospodárskej; zariadenia služieb, skladového hospodárstva, stavebníctva; areálové a kryté zariadenia športu; zariadenia odpadového hospodárstva; diaľničné odpočívadlá, ČSPH; ostatné stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou
Podrobné limity podľa druhu pozemnej stavby		
Prípustné budovy		Nepripustné budovy
–		Všetky druhy pozemných stavieb okrem prípustných.

5. ŠPECIFICKÉ REGULATÍVY

–

SUBSEKTOR MD37A

Zázemie Drieňovských lúk

1. IDENTIFIKÁCIA SUBSEKTORA

Kód urbanistického sektora	MD37
Názov urb. sektora	Drieňovská lúka veľká
Výmera subsektora (m ²)	1 173

2. REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

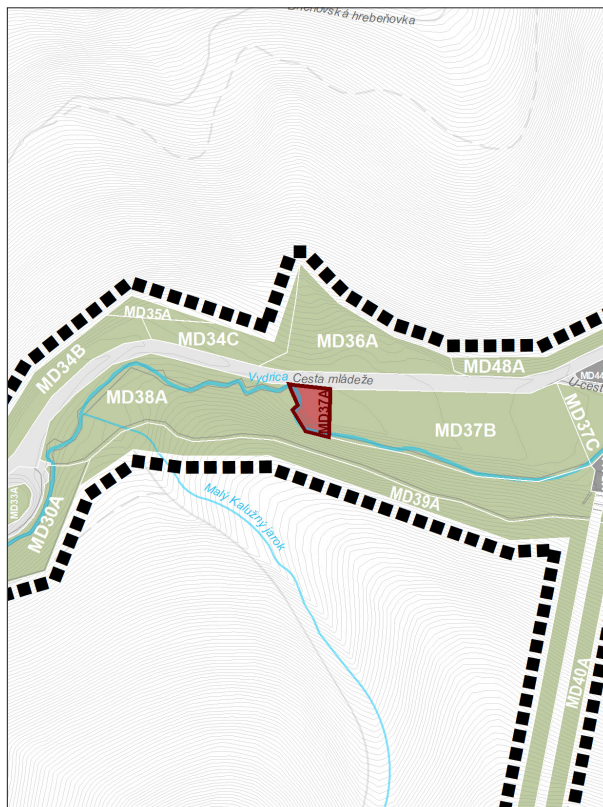
Potenciálna zastavateľnosť	Zastavateľný subsektor
Všeobecná dostupnosť	Verejný priestor

3. ZASTAVOVACIE PODMIENKY

Max. počet nadzemných podlaží	1
Max. výška zástavby po rímsu (m)	4,5
Spôsob zástavby	Zástavba solitérov
INTENZITA ZASTAVANIA	
Max. index zastavaných plôch	0,179
Max. index podlažných plôch	0,179
Max. koeficient stavebného objemu	1,088
Min. koeficient zelene	0,42

4. REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA

Charakter subsektora	Pobytový rekreačný priestor
Intenzita rekreácie	Intenzívna rekreácia stredná
Zonálna funkčná skupina (ZFS)	Pobytová rekreácia v lesoparku s vybavenosťou (viď prípust. FV)



Základný rámec funkčného využitia		
Prevládajúce funkč. využitie	Prípustné funkčné využitie	Nepripustné funkčné využitie
zeleň líniová a plošná; les; vodné plochy pre rekreáciu; rekreačno-oddychové prírodné areály; pobytové lúky	náučné chodníky, turistické a cyklistické trasy; krajinná a ekostabilizačná zeleň; drobné zariadenia vybavenosti súvisiace s funkciou; tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu; zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia	autokempingy; všetky formy bývania (vrátane integrovaného); všetky druhy zariadení obchodu; ubytovacie zariadenia cestovného ruchu; všetky druhy zariadení kultúry a cirkví, administratívy, školstva, zdravotníctva, sociálnej starostlivosti; zariadenia výroby priemyselnej a poľnohospodárskej; zariadenia služieb, skladového hospodárstva, stavebníctva; areálové a kryté zariadenia športu; zariadenia odpadového hospodárstva; diaľničné odpočívadlá, ČSPH; ostatné stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou
Podrobné limity podľa druhu pozemnej stavby		
Prípustné budovy		Nepripustné budovy
RA		Všetky druhy pozemných stavieb okrem prípustných.

5. ŠPECIFICKÉ REGULATÍVY

pri prístavbe a novostavbe zohľadniť perspektívne vzrastlé dreviny; pri zmene stavby a novostavbe budovy vylúčiť negatívny vplyv na prvky ochrany prírody a ÚSES; vylučuje sa prístup IAD návštevníkov budov

SUBSEKTOR MD37B

Drieňovská lúka veľká

1. IDENTIFIKÁCIA SUBSEKTORA

Kód urbanistického sektora	MD37
Názov urb. sektora	Drieňovská lúka veľká
Výmera subsektora (m ²)	13 674

2. REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

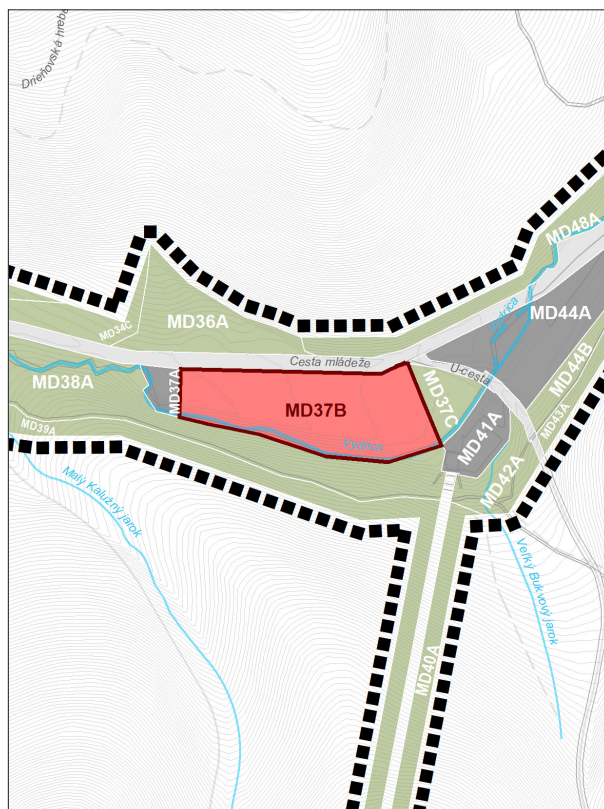
Potenciálna zastavateľnosť	Nezastavateľný subsektor
Všeobecná dostupnosť	Verejný priestor

3. ZASTAVOVACIE PODMIENKY

Max. počet nadzemných podlaží	–
Max. výška zástavby po rímsu (m)	–
Spôsob zástavby	–
INTENZITA ZASTAVANIA	
Max. index zastavaných plôch	–
Max. index podlažných plôch	–
Max. koeficient stavebného objemu	–
Min. koeficient zelene	0,80

4. REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA

Charakter subsektora	Pobytový rekreačný priestor
Intenzita rekreácie	Intenzívna rekreácia stredná
Zonálna funkčná skupina (ZFS)	Pobytová rekreácia v lesoparku



Základný rámec funkčného využitia		
Prevládajúce funkč. využitie	Prípustné funkčné využitie	Neprípustné funkčné využitie
zeleň líniová a plošná; les; vodné plochy pre rekreáciu; rekreačno-oddychové prírodné areály; pobytové lúky	náučné chodníky, turistické a cyklistické trasy; krajinná a ekostabilizačná zeleň; tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu; zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia	autokempingy; všetky formy bývania (vrátane integrovaného); drobné zariadenia vybavenosti; všetky druhy zariadení obchodu; ubytovacie zariadenia cestovného ruchu; všetky druhy zariadení kultúry a cirkví, administratívy, školstva, zdravotníctva, sociálnej starostlivosti; zariadenia výroby priemyselnej a poľnohospodárskej; zariadenia služieb, skladového hospodárstva, stavebníctva; areálové a kryté zariadenia športu; zariadenia odpadového hospodárstva; diaľničné odpočívadlá, ČSPH; ostatné stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou
Podrobné limity podľa druhu pozemnej stavby		
Prípustné budovy		Neprípustné budovy
–		Všetky druhy pozemných stavieb okrem prípustných.

5. ŠPECIFICKÉ REGULATÍVY

–

SUBSEKTOR MD37C

Voľnočasový park Snežienka

1. IDENTIFIKÁCIA SUBSEKTORA

Kód urbanistického sektora	MD37
Názov urb. sektora	Drieňovská lúka veľká
Výmera subsektora (m ²)	2 444

2. REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

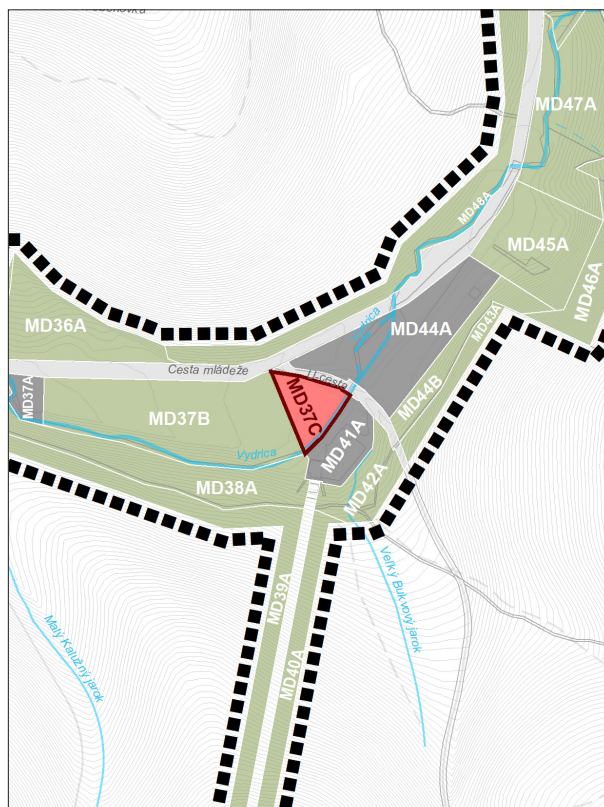
Potenciálna zastavateľnosť	Nezastavateľný subsektor
Všeobecná dostupnosť	Verejný priestor

3. ZASTAVOVACIE PODMIENKY

Max. počet nadzemných podlaží	–
Max. výška zástavby po rímsu (m)	–
Spôsob zástavby	–
INTENZITA ZASTAVANIA	
Max. index zastavaných plôch	–
Max. index podlažných plôch	–
Max. koeficient stavebného objemu	–
Min. koeficient zelene	0,40

4. REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA

Charakter subsektora	Pobytový rekreačný priestor
Intenzita rekreácie	Intenzívna rekreácia stredná
Zonálna funkčná skupina (ZFS)	Pobytová rekreácia v lesoparku



Základný rámec funkčného využitia		
Prevládajúce funkč. využitie	Prípustné funkčné využitie	Nepripustné funkčné využitie
zeleň líniová a plošná; les; vodné plochy pre rekreáciu; rekreačno-oddychové prírodné areály; pobytové lúky	náučné chodníky, turistické a cyklistické trasy; krajinná a ekostabilizačná zeleň; tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu; zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia	autokempingy; všetky formy bývania (vrátane integrovaného); drobné zariadenia vybavenosti; všetky druhy zariadení obchodu; ubytovacie zariadenia cestovného ruchu; všetky druhy zariadení kultúry a cirkví, administratívy, školstva, zdravotníctva, sociálnej starostlivosti; zariadenia výroby priemyselnej a poľnohospodárskej; zariadenia služieb, skladového hospodárstva, stavebníctva; areálové a kryté zariadenia športu; zariadenia odpadového hospodárstva; diaľničné odpočívadlá, ČSPH; ostatné stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou
Podrobné limity podľa druhu pozemnej stavby		
Prípustné budovy		Nepripustné budovy
–		Všetky druhy pozemných stavieb okrem prípustných.

5. ŠPECIFICKÉ REGULATÍVY

–

SUBSEKTOR MD38A

1. IDENTIFIKÁCIA SUBSEKTORA

Kód urbanistického sektora	MD38
Názov urb. sektora	–
Výmera subsektora (m ²)	20 100

2. REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

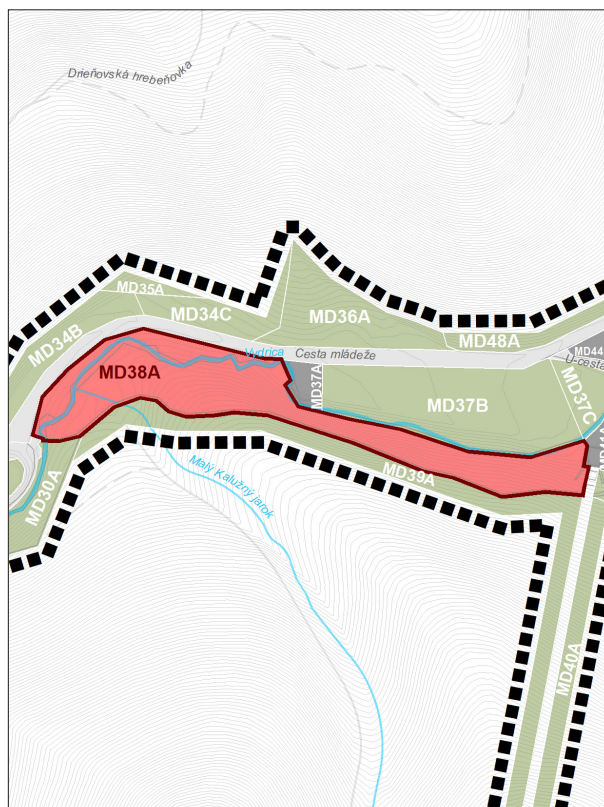
Potenciálna zastavateľnosť	Nezastavateľný subsektor
Všeobecná dostupnosť	Verejný priestor

3. ZASTAVOVACIE PODMIENKY

Max. počet nadzemných podlaží	–
Max. výška zástavby po rímsu (m)	–
Spôsob zástavby	–
INTENZITA ZASTAVANIA	
Max. index zastavaných plôch	–
Max. index podlažných plôch	–
Max. koeficient stavebného objemu	–
Min. koeficient zelene	0,80

4. REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA

Charakter subsektora	Priechodný rekreačný priestor
Intenzita rekreácie	Extenzívna rekreácia
Zonálna funkčná skupina (ZFS)	Lesná rekreácia



Základný rámec funkčného využitia		
Prevládajúce funkč. využitie	Prípustné funkčné využitie	Neprípustné funkčné využitie
zeleň líniová a plošná; les; vodné plochy pre rekreáciu	pobytové lúky; náučné chodníky, turistické a cyklistické trasy; krajinná a ekostabilizačná zeleň; tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu; zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia	rekreačno-oddychové prírodné areály; autokempingy; všetky formy bývania (vrátane integrovaného); drobné zariadenia vybavenosti; všetky druhy zariadení obchodu; ubytovacie zariadenia cestovného ruchu; všetky druhy zariadení kultúry a cirkví, administratívy, školstva, zdravotníctva, sociálnej starostlivosti; zariadenia výroby priemyselnej a poľnohospodárskej; zariadenia služieb, skladového hospodárstva, stavebníctva; areálové a kryté zariadenia športu; zariadenia odpadového hospodárstva; diaľničné odpočívadlá, ČSPH; ostatné stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou
Podrobné limity podľa druhu pozemnej stavby		
Prípustné budovy	Neprípustné budovy	
–	Všetky druhy pozemných stavieb okrem prípustných.	

5. ŠPECIFICKÉ REGULATÍVY

–

SUBSEKTOR MD39A

1. IDENTIFIKÁCIA SUBSEKTORA

Kód urbanistického sektora	MD39
Názov urb. sektora	–
Výmera subsektora (m ²)	19 074

2. REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

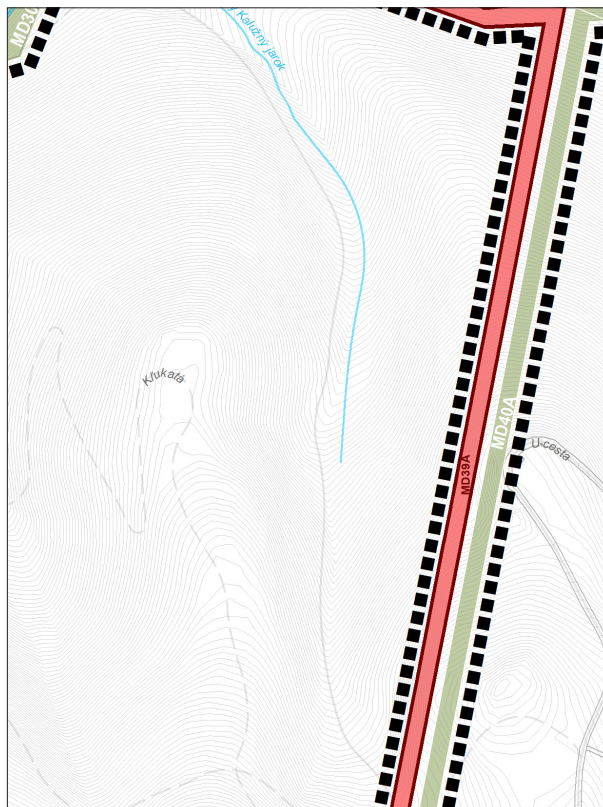
Potenciálna zastavateľnosť	Nezastavateľný subsektor
Všeobecná dostupnosť	Verejný priestor

3. ZASTAVOVACIE PODMIENKY

Max. počet nadzemných podlaží	–
Max. výška zástavby po rímsu (m)	–
Spôsob zástavby	–
INTENZITA ZASTAVANIA	
Max. index zastavaných plôch	–
Max. index podlažných plôch	–
Max. koeficient stavebného objemu	–
Min. koeficient zelene	0,80

4. REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA

Charakter subsektora	Priechodný rekreačný priestor
Intenzita rekreácie	Extenzívna rekreácia
Zonálna funkčná skupina (ZFS)	Lesná rekreácia



Základný rámec funkčného využitia		
Prevládajúce funkč. využitie	Prípustné funkčné využitie	Neprípustné funkčné využitie
les, lesné porasty, lesné škôlky; semenné sady; lesné cesty a zväžnice; rozdeľovacie pasienky	pobytové lúky; náučné chodníky, turistické trasy a cyklistické trasy; technické zariadenia pre faunu a pestovanie rastlinného materiálu; vodné plochy, nádrže účelové a retenčné; tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu; zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia funkčnej plochy	všetky formy bývania (vrátane integrovaného); všetky druhy zariadení obchodu; ubytovacie zariadenia cestovného ruchu; všetky druhy zariadení kultúry a cirkví, administratívy, školstva, zdravotníctva, sociálnej starostlivosti; zariadenia výroby priemyselnej a poľnohospodárskej; zariadenia služieb, skladového hospodárstva, stavebníctva; areálové a kryté zariadenia športu; zariadenia odpadového hospodárstva; diaľničné odpočívadlá, ČSPH, parkinggaráže; stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou
Podrobné limity podľa druhu pozemnej stavby		
Prípustné budovy		Neprípustné budovy
–		Všetky druhy pozemných stavieb okrem prípustných.

5. ŠPECIFICKÉ REGULATÍVY

–

SUBSEKTOR MD40A

1. IDENTIFIKÁCIA SUBSEKTORA

Kód urbanistického sektora	MD40
Názov urb. sektora	–
Výmera subsektora (m ²)	12 286

2. REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

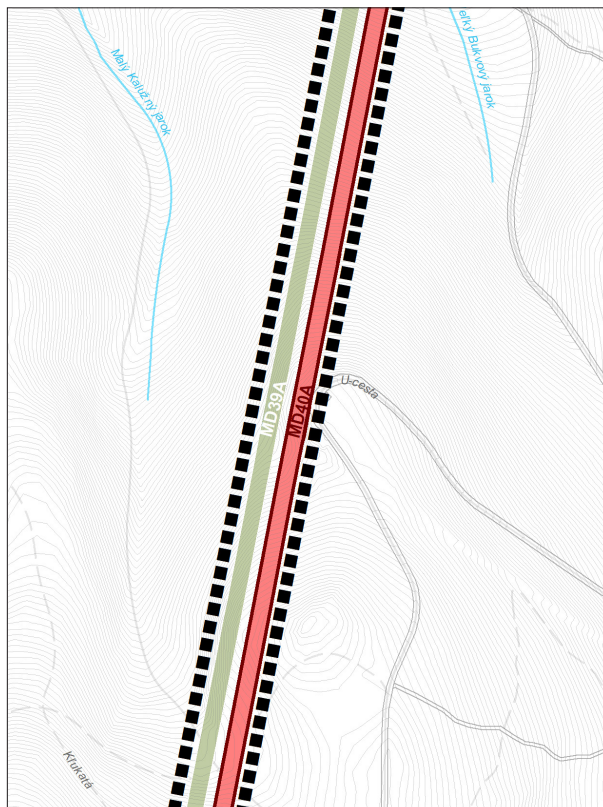
Potenciálna zastavateľnosť	Nezastavateľný subsektor
Všeobecná dostupnosť	Verejný priestor

3. ZASTAVOVACIE PODMIENKY

Max. počet nadzemných podlaží	–
Max. výška zástavby po rímsu (m)	–
Spôsob zástavby	–
INTENZITA ZASTAVANIA	
Max. index zastavaných plôch	–
Max. index podlažných plôch	–
Max. koeficient stavebného objemu	–
Min. koeficient zelene	0,80

4. REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA

Charakter subsektora	Priechodný rekreačný priestor
Intenzita rekreácie	Extenzívna rekreácia
Zonálna funkčná skupina (ZFS)	Lesná rekreácia



Základný rámec funkčného využitia		
Prevládajúce funkč. využitie	Prípustné funkčné využitie	Nepripustné funkčné využitie
les, lesné porasty, lesné škôlky; semenné sady; lesné cesty a zväžnice; rozdeľovacie pasienky	pobytové lúky; náučné chodníky, turistické trasy a cyklistické trasy; technické zariadenia pre faunu a pestovanie rastlinného materiálu; vodné plochy, nádrže účelové a retenčné; tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu; zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia funkčnej plochy	všetky formy bývania (vrátane integrovaného); všetky druhy zariadení obchodu; ubytovacie zariadenia cestovného ruchu; všetky druhy zariadení kultúry a cirkví, administratívy, školstva, zdravotníctva, sociálnej starostlivosti; zariadenia výroby priemyselnej a poľnohospodárskej; zariadenia služieb, skladového hospodárstva, stavebníctva; areálové a kryté zariadenia športu; zariadenia odpadového hospodárstva; diaľničné odpočívadlá, ČSPH, parkinggaráže; stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou
Podrobné limity podľa druhu pozemnej stavby		
Prípustné budovy		Nepripustné budovy
–		Všetky druhy pozemných stavieb okrem prípustných.

5. ŠPECIFICKÉ REGULATÍVY

–

SUBSEKTOR MD41A

Dolná stanica lanovky Železná studnička-Snežienka

1. IDENTIFIKÁCIA SUBSEKTORA

Kód urbanistického sektora	MD41
Názov urb. sektora	Snežienka
Výmera subsektora (m ²)	2 828

2. REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

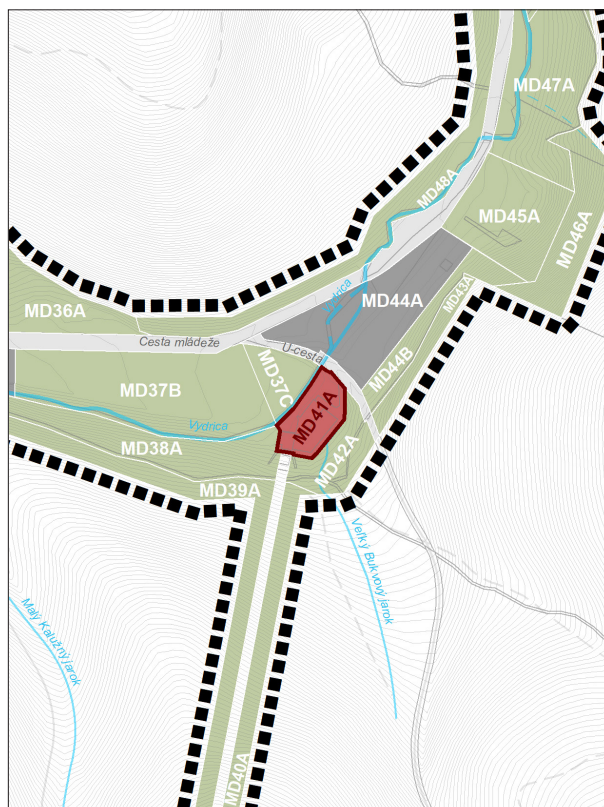
Potenciálna zastavateľnosť	Zastavateľný subsektor
Všeobecná dostupnosť	Poloverejný priestor

3. ZASTAVOVACIE PODMIENKY

Max. počet nadzemných podlaží	2
Max. výška zástavby po rímsu (m)	12
Spôsob zástavby	Zástavba solitérov
INTENZITA ZASTAVANIA	
Max. index zastavaných plôch	0,306
Max. index podlažných plôch	0,613
Max. koeficient stavebného objemu	2,700
Min. koeficient zelene	0,29

4. REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA

Charakter subsektora	Pobytový rekreačný priestor
Intenzita rekreácie	Intenzívna rekreácia stredná
Zonálna funkčná skupina (ZFS)	Vybavenosť rekreácie a CR



Základný rámec funkčného využitia		
Prevládajúce funkč. využitie	Prípustné funkčné využitie	Nepripustné funkčné využitie
zariadenia kultúry; zariadenia verejného stravovania; zariadenia školstva, vedy a výskumu	ubytovacie zariadenia cestovného ruchu (IZ); zariadenia obchodu a služieb (IZ); areály voľného času a multifunkčné zariadenia; zeleň líniová a plošná; zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia; zariadenia športu a voľného času; vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene; zariadenia na triedený zber komunálnych odpadov pre účely konkrétnej časti riešeného územia	zariadenia administratívy, správy a riadenia; zariadenia zábavy; zariadenia cirkví a na vykonávanie obradov; zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti; ostatné integrované zariadenia občianskej vybavenosti (okrem zariadení prevládajúceho a prípustného FV); účelové zariadenia verejnej a štátnej správy; bývanie; zariadenia telovýchovy; vedecko-technické a technologické parky; zariadenia drobných prevádzok výroby a služieb; zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí; areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby; skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory; autokempingy; stavby na individuálnu rekreáciu; zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných; tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu; stavby a zariadenia nesúvisiace s prevládajúcimi/prípustnými funkciami
Podrobné limity podľa druhu pozemnej stavby		
Prípustné budovy		Nepripustné budovy
OKN, OJN, OSP, OVN, DS		Všetky druhy pozemných stavieb okrem prípustných.

5. ŠPECIFICKÉ REGULATÍVY

max. výška prístavby a novostavby po rímsu sa stanovuje na 8 m; pre prístavbu alebo novostavbu sa stanovuje zastrešenie plochou strechou; rešpektovať hmotovo-priestorové usporiadanie a zachovať pôvodný architektonický výraz a tvaroslovie budovy pamätihodnosti; pri prístavbe a novostavbe zohľadniť perspektívne vzrastlé dreviny; pri zmene stavby a novostavbe budovy vylúčiť negatívny vplyv na prvky ochrany prírody a ÚSES; vylučuje sa prístup IAD návštevníkov budov; statická doprava musí byť zabezpečená na vlastnom pozemku (bez PM pre návštevníkov)

SUBSEKTOR MD42A

1. IDENTIFIKÁCIA SUBSEKTORA

Kód urbanistického sektora	MD42
Názov urb. sektora	–
Výmera subsektora (m ²)	3 199

2. REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

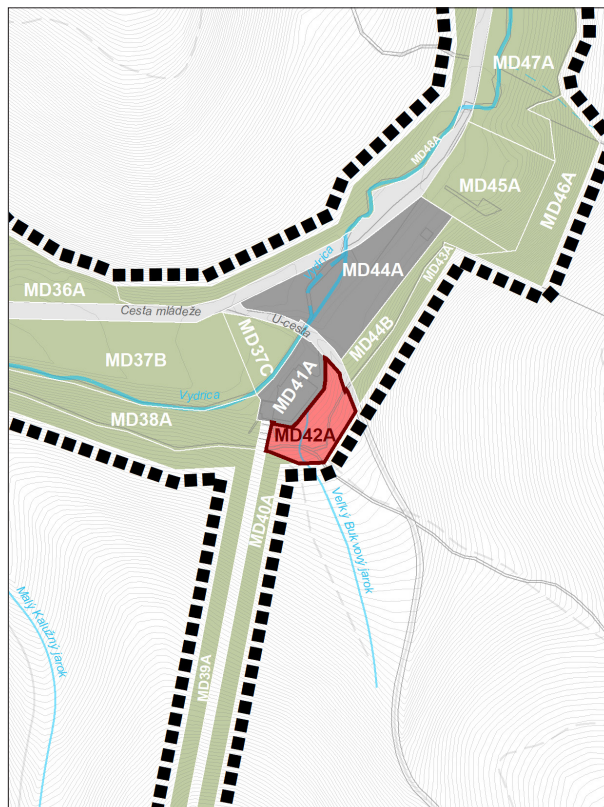
Potenciálna zastavateľnosť	Nezastavateľný subsektor
Všeobecná dostupnosť	Verejný priestor

3. ZASTAVOVACIE PODMIENKY

Max. počet nadzemných podlaží	–
Max. výška zástavby po rímsu (m)	–
Spôsob zástavby	–
INTENZITA ZASTAVANIA	
Max. index zastavaných plôch	–
Max. index podlažných plôch	–
Max. koeficient stavebného objemu	–
Min. koeficient zelene	0,80

4. REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA

Charakter subsektora	Priechodný rekreačný priestor
Intenzita rekreácie	Extenzívna rekreácia
Zonálna funkčná skupina (ZFS)	Lesná rekreácia



Základný rámec funkčného využitia		
Prevládajúce funkč. využitie	Prípustné funkčné využitie	Neprípustné funkčné využitie
zeleň líniová a plošná; les; vodné plochy pre rekreáciu	pobytové lúky; náučné chodníky, turistické a cyklistické trasy; krajinná a ekostabilizačná zeleň; tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu; zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia	rekreačno-oddychové prírodné areály; autokempingy; všetky formy bývania (vrátane integrovaného); drobné zariadenia vybavenosti; všetky druhy zariadení obchodu; ubytovacie zariadenia cestovného ruchu; všetky druhy zariadení kultúry a cirkví, administratívy, školstva, zdravotníctva, sociálnej starostlivosti; zariadenia výroby priemyselnej a poľnohospodárskej; zariadenia služieb, skladového hospodárstva, stavebníctva; areálové a kryté zariadenia športu; zariadenia odpadového hospodárstva; diaľničné odpočívadlá, ČSPH; ostatné stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou
Podrobné limity podľa druhu pozemnej stavby		
Prípustné budovy	Neprípustné budovy	
–	Všetky druhy pozemných stavieb okrem prípustných.	

5. ŠPECIFICKÉ REGULATÍVY

–

SUBSEKTOR MD43A

1. IDENTIFIKÁCIA SUBSEKTORA

Kód urbanistického sektora	MD43
Názov urb. sektora	–
Výmera subsektora (m ²)	1 914

2. REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

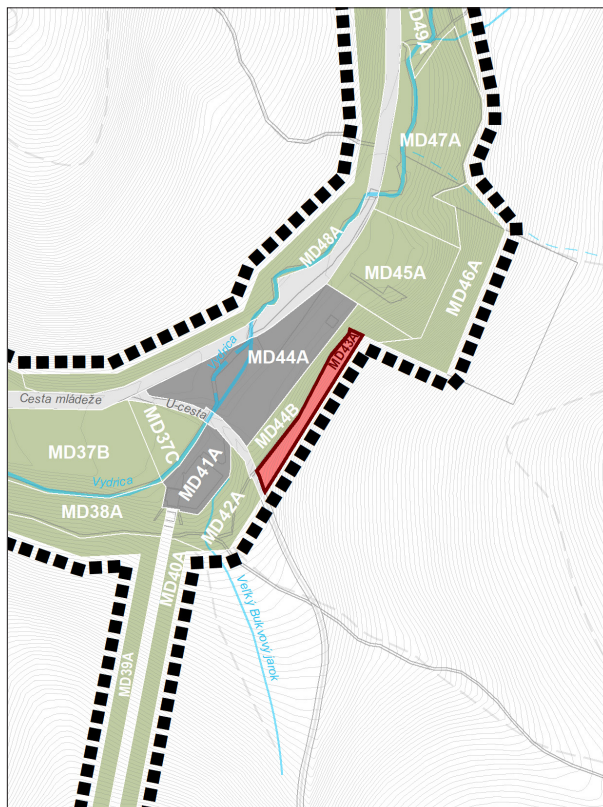
Potenciálna zastavateľnosť	Nezastavateľný subsektor
Všeobecná dostupnosť	Verejný priestor

3. ZASTAVOVACIE PODMIENKY

Max. počet nadzemných podlaží	–
Max. výška zástavby po rímsu (m)	–
Spôsob zástavby	–
INTENZITA ZASTAVANIA	
Max. index zastavaných plôch	–
Max. index podlažných plôch	–
Max. koeficient stavebného objemu	–
Min. koeficient zelene	0,80

4. REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA

Charakter subsektora	Priechodný rekreačný priestor
Intenzita rekreácie	Extenzívna rekreácia
Zonálna funkčná skupina (ZFS)	Lesná rekreácia



Základný rámec funkčného využitia		
Prevládajúce funkč. využitie	Prípustné funkčné využitie	Nepripustné funkčné využitie
les, lesné porasty, lesné škôlky; semenné sady; lesné cesty a zväžnice; rozdeľovacie pasienky	pobytové lúky; náučné chodníky, turistické trasy a cyklistické trasy; technické zariadenia pre faunu a pestovanie rastlinného materiálu; vodné plochy, nádrže účelové a retenčné; tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu; zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia funkčnej plochy	všetky formy bývania (vrátane integrovaného); všetky druhy zariadení obchodu; ubytovacie zariadenia cestovného ruchu; všetky druhy zariadení kultúry a cirkví, administratívy, školstva, zdravotníctva, sociálnej starostlivosti; zariadenia výroby priemyselnej a poľnohospodárskej; zariadenia služieb, skladového hospodárstva, stavebníctva; areálové a kryté zariadenia športu; zariadenia odpadového hospodárstva; diaľničné odpočívadlá, ČSPH, parkinggaráže; stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou
Podrobné limity podľa druhu pozemnej stavby		
Prípustné budovy		Nepripustné budovy
–		Všetky druhy pozemných stavieb okrem prípustných.

5. ŠPECIFICKÉ REGULATÍVY

–

SUBSEKTOR MD44A

Voľnočasový park pri kameňolome

1. IDENTIFIKÁCIA SUBSEKTORA

Kód urbanistického sektora	MD44
Názov urb. sektora	–
Výmera subsektora (m ²)	9 145

2. REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

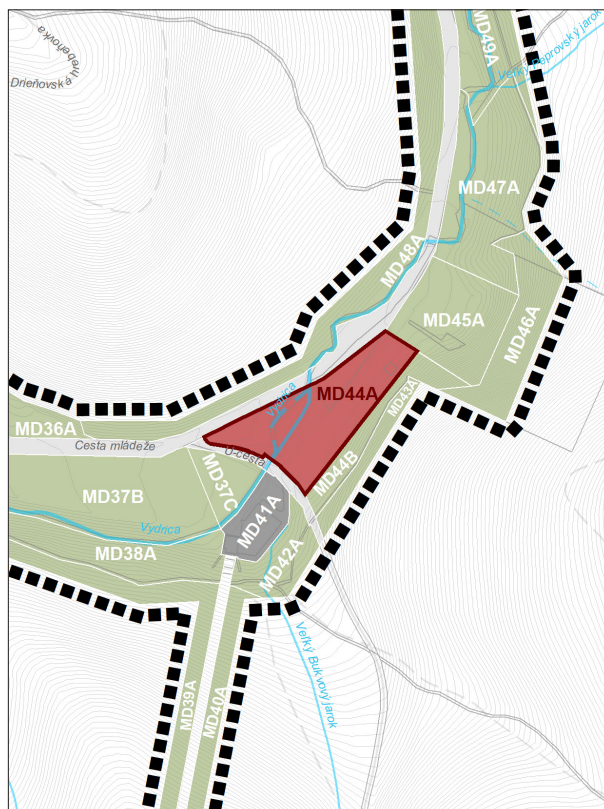
Potenciálna zastavateľnosť	Zastavateľný subsektor
Všeobecná dostupnosť	Verejný priestor

3. ZASTAVOVACIE PODMIENKY

Max. počet nadzemných podlaží	1
Max. výška zástavby po rímsu (m)	4,5
Spôsob zástavby	Zástavba solitérov
INTENZITA ZASTAVANIA	
Max. index zastavaných plôch	0,031
Max. index podlažných plôch	0,031
Max. koeficient stavebného objemu	0,137
Min. koeficient zelene	0,57

4. REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA

Charakter subsektora	Pobytový rekreačný priestor
Intenzita rekreácie	Intenzívna rekreácia stredná
Zonálna funkčná skupina (ZFS)	Pobytová rekreácia v lesoparku s vybavenosťou (viď prípust. FV)



Základný rámec funkčného využitia		
Prevládajúce funkč. využitie	Prípustné funkčné využitie	Nepripustné funkčné využitie
zeleň líniová a plošná; les; vodné plochy pre rekreáciu; rekreačno-oddychové prírodné areály; pobytové lúky	náučné chodníky, turistické a cyklistické trasy; krajinná a ekostabilizačná zeleň; drobné zariadenia vybavenosti súvisiace s funkciou; tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu; zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia	autokempingy; všetky formy bývania (vrátane integrovaného); všetky druhy zariadení obchodu; ubytovacie zariadenia cestovného ruchu; všetky druhy zariadení kultúry a cirkví, administratívy, školstva, zdravotníctva, sociálnej starostlivosti; zariadenia výroby priemyselnej a poľnohospodárskej; zariadenia služieb, skladového hospodárstva, stavebníctva; areálové a kryté zariadenia športu; zariadenia odpadového hospodárstva; diaľničné odpočívadlá, ČSPH; ostatné stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou
Podrobné limity podľa druhu pozemnej stavby		
Prípustné budovy		Nepripustné budovy
RA		Všetky druhy pozemných stavieb okrem prípustných.

5. ŠPECIFICKÉ REGULATÍVY

pri prístavbe a novostavbe zohľadniť perspektívne vzrastlé dreviny; pri zmene stavby a novostavbe budovy vylúčiť negatívny vplyv na prvky ochrany prírody a ÚSES; vylučuje sa prístup IAD návštevníkov budov

SUBSEKTOR MD44B

1. IDENTIFIKÁCIA SUBSEKTORA

Kód urbanistického sektora	MD44
Názov urb. sektora	–
Výmera subsektora (m ²)	3 077

2. REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

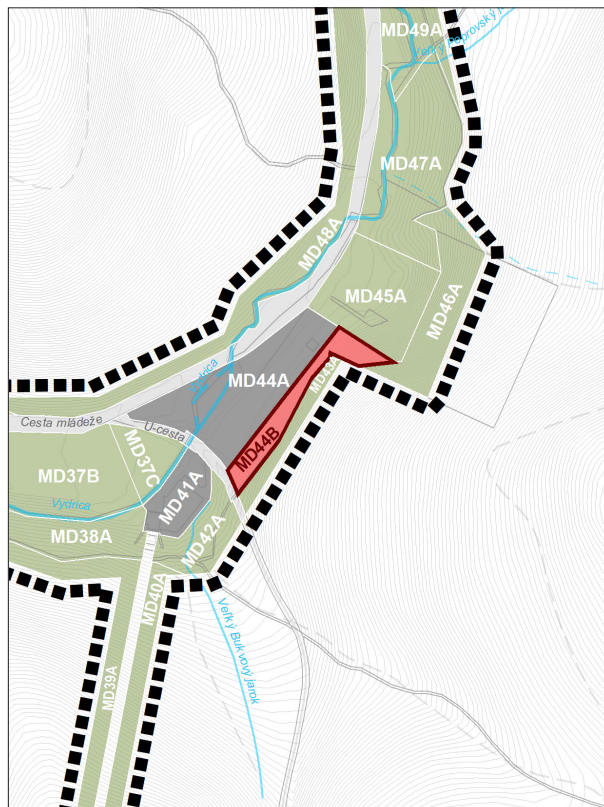
Potenciálna zastavateľnosť	Nezastavateľný subsektor
Všeobecná dostupnosť	Verejný priestor

3. ZASTAVOVACIE PODMIENKY

Max. počet nadzemných podlaží	–
Max. výška zástavby po rímsu (m)	–
Spôsob zástavby	–
INTENZITA ZASTAVANIA	
Max. index zastavaných plôch	–
Max. index podlažných plôch	–
Max. koeficient stavebného objemu	–
Min. koeficient zelene	0,80

4. REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA

Charakter subsektora	Priechodný rekreačný priestor
Intenzita rekreácie	Extenzívna rekreácia
Zonálna funkčná skupina (ZFS)	Lesná rekreácia



Základný rámec funkčného využitia		
Prevládajúce funkč. využitie	Prípustné funkčné využitie	Neprípustné funkčné využitie
zeleň líniová a plošná; les; vodné plochy pre rekreáciu	pobytové lúky; náučné chodníky, turistické a cyklistické trasy; krajinná a ekostabilizačná zeleň; tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu; zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia	rekreačno-oddychové prírodné areály; autokempingy; všetky formy bývania (vrátane integrovaného); drobné zariadenia vybavenosti; všetky druhy zariadení obchodu; ubytovacie zariadenia cestovného ruchu; všetky druhy zariadení kultúry a cirkví, administratívy, školstva, zdravotníctva, sociálnej starostlivosti; zariadenia výroby priemyselnej a poľnohospodárskej; zariadenia služieb, skladového hospodárstva, stavebníctva; areálové a kryté zariadenia športu; zariadenia odpadového hospodárstva; diaľničné odpočívadlá, ČSPH; ostatné stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou
Podrobné limity podľa druhu pozemnej stavby		
Prípustné budovy		Neprípustné budovy
–		Všetky druhy pozemných stavieb okrem prípustných.

5. ŠPECIFICKÉ REGULATÍVY

–

SUBSEKTOR MD45A

Geopark/galéria v prírode (1. kameňolom)

1. IDENTIFIKÁCIA SUBSEKTORA

Kód urbanistického sektora	MD45
Názov urb. sektora	Kameňolom
Výmera subsektora (m ²)	7 263

2. REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

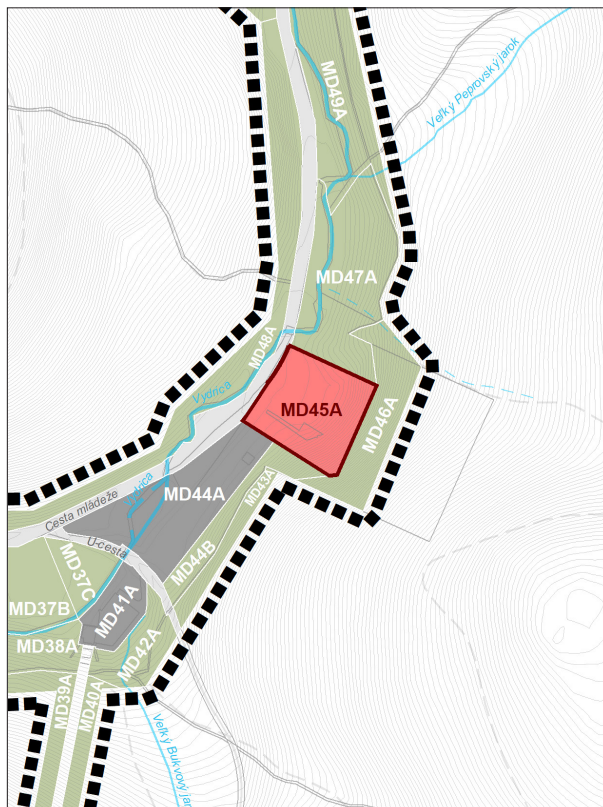
Potenciálna zastavateľnosť	Nezastavateľný subsektor
Všeobecná dostupnosť	Verejný priestor

3. ZASTAVOVACIE PODMIENKY

Max. počet nadzemných podlaží	1
Max. výška zástavby po rímsu (m)	3,5
Spôsob zástavby	–
INTENZITA ZASTAVANIA	
Max. index zastavaných plôch	0,006
Max. index podlažných plôch	0,006
Max. koeficient stavebného objemu	0,033
Min. koeficient zelene	0,79

4. REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA

Charakter subsektora	Pobytový rekreačný priestor
Intenzita rekreácie	Intenzívna rekreácia stredná
Zonálna funkčná skupina (ZFS)	Pobytová rekreácia v lesoparku



Základný rámec funkčného využitia		
Prevládajúce funkč. využitie	Prípustné funkčné využitie	Neprípustné funkčné využitie
zariadenia a areály voľného času	otvorené ihriská, zariadenia a areály športu; verejný park alebo parkovo upravená plocha zelene; vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene; zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia	kryté ihriská, zariadenia a areály telovýchovy; špecifické športové zariadenia jazdeckého, cyklistického, motoristického, vodáckeho, leteckého, modelárskeho športu, zimných športov a iné; zariadenia občianskej vybavenosti; bývanie; zariadenia a areály výroby; skladové areály, distribučné centrá a logistické parky; stavby na individuálnu rekreáciu; tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu; zariadenia odpadového hospodárstva; stavby a zariadenia nesúvisiace s prevládajúcimi/prípustnými funkciami
Podrobné limity podľa druhu pozemnej stavby		
Prípustné budovy		Neprípustné budovy
(OXM v rozsahu platného stavebného povolenia)		Všetky druhy pozemných stavieb okrem prípustných.

5. ŠPECIFICKÉ REGULATÍVY

–

SUBSEKTOR MD46A

1. IDENTIFIKÁCIA SUBSEKTORA

Kód urbanistického sektora	MD46
Názov urb. sektora	–
Výmera subsektora (m ²)	5 673

2. REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

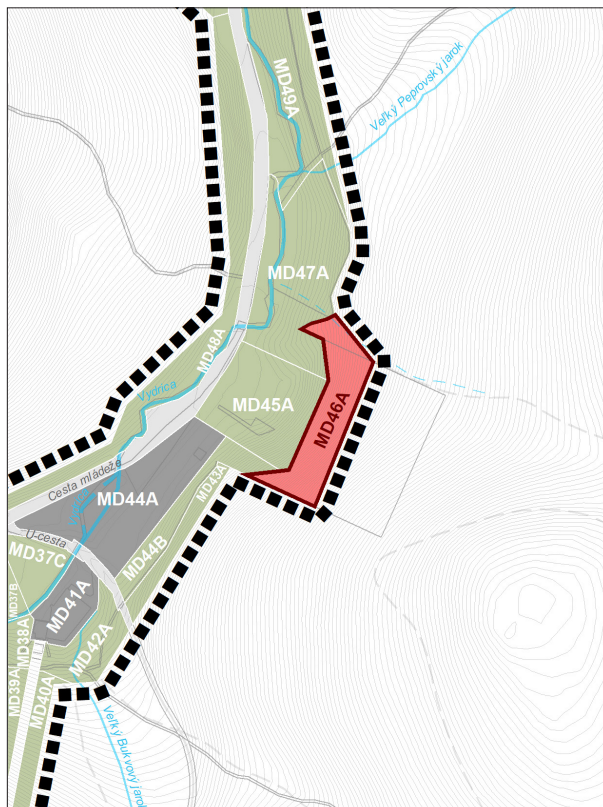
Potenciálna zastavateľnosť	Nezastavateľný subsektor
Všeobecná dostupnosť	Verejný priestor

3. ZASTAVOVACIE PODMIENKY

Max. počet nadzemných podlaží	–
Max. výška zástavby po rímsu (m)	–
Spôsob zástavby	–
INTENZITA ZASTAVANIA	
Max. index zastavaných plôch	–
Max. index podlažných plôch	–
Max. koeficient stavebného objemu	–
Min. koeficient zelene	0,80

4. REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA

Charakter subsektora	Priechodný rekreačný priestor
Intenzita rekreácie	Extenzívna rekreácia
Zonálna funkčná skupina (ZFS)	Lesná rekreácia



Základný rámec funkčného využitia		
Prevládajúce funkč. využitie	Prípustné funkčné využitie	Neprípustné funkčné využitie
les, lesné porasty, lesné škôlky; semenné sady; lesné cesty a zväžnice; rozdeľovacie pasienky	pobytové lúky; náučné chodníky, turistické trasy a cyklistické trasy; technické zariadenia pre faunu a pestovanie rastlinného materiálu; vodné plochy, nádrže účelové a retenčné; tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu; zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia funkčnej plochy	všetky formy bývania (vrátane integrovaného); všetky druhy zariadení obchodu; ubytovacie zariadenia cestovného ruchu; všetky druhy zariadení kultúry a cirkví, administratívy, školstva, zdravotníctva, sociálnej starostlivosti; zariadenia výroby priemyselnej a poľnohospodárskej; zariadenia služieb, skladového hospodárstva, stavebníctva; areálové a kryté zariadenia športu; zariadenia odpadového hospodárstva; diaľničné odpočívadlá, ČSPH, parkinggaráže; stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou
Podrobné limity podľa druhu pozemnej stavby		
Prípustné budovy	Neprípustné budovy	
–	Všetky druhy pozemných stavieb okrem prípustných.	

5. ŠPECIFICKÉ REGULATÍVY

–

SUBSEKTOR MD47A

1. IDENTIFIKÁCIA SUBSEKTORA

Kód urbanistického sektora	MD47
Názov urb. sektora	–
Výmera subsektora (m ²)	10 691

2. REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

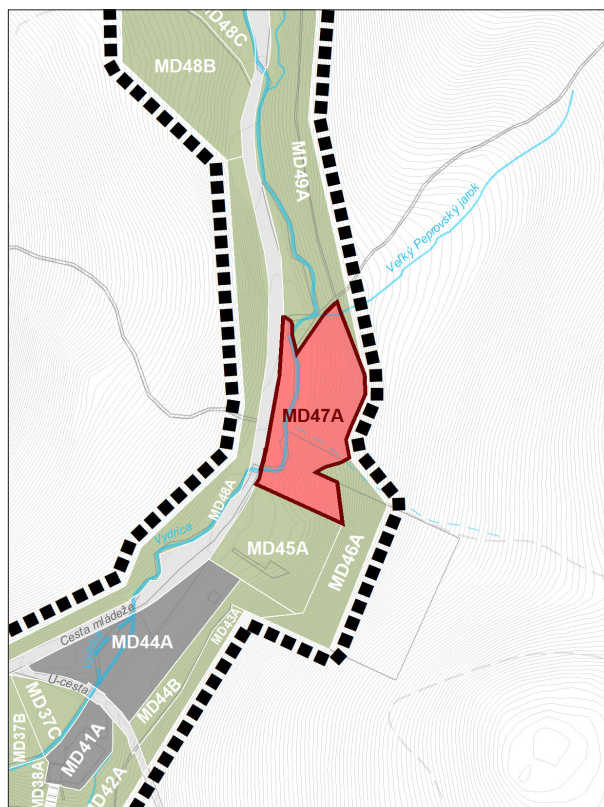
Potenciálna zastavateľnosť	Nezastavateľný subsektor
Všeobecná dostupnosť	Verejný priestor

3. ZASTAVOVACIE PODMIENKY

Max. počet nadzemných podlaží	–
Max. výška zástavby po rímsu (m)	–
Spôsob zástavby	–
INTENZITA ZASTAVANIA	
Max. index zastavaných plôch	–
Max. index podlažných plôch	–
Max. koeficient stavebného objemu	–
Min. koeficient zelene	0,80

4. REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA

Charakter subsektora	Priechodný rekreačný priestor
Intenzita rekreácie	Extenzívna rekreácia
Zonálna funkčná skupina (ZFS)	Lesná rekreácia



Základný rámec funkčného využitia		
Prevládajúce funkč. využitie	Prípustné funkčné využitie	Neprípustné funkčné využitie
zeleň líniová a plošná; les; vodné plochy pre rekreáciu	pobytové lúky; náučné chodníky, turistické a cyklistické trasy; krajinná a ekostabilizačná zeleň; tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu; zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia	rekreačno-oddychové prírodné areály; autokempingy; všetky formy bývania (vrátane integrovaného); drobné zariadenia vybavenosti; všetky druhy zariadení obchodu; ubytovacie zariadenia cestovného ruchu; všetky druhy zariadení kultúry a cirkví, administratívy, školstva, zdravotníctva, sociálnej starostlivosti; zariadenia výroby priemyselnej a poľnohospodárskej; zariadenia služieb, skladového hospodárstva, stavebníctva; areálové a kryté zariadenia športu; zariadenia odpadového hospodárstva; diaľničné odpočívadlá, ČSPH; ostatné stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou
Podrobné limity podľa druhu pozemnej stavby		
Prípustné budovy	Neprípustné budovy	
–	Všetky druhy pozemných stavieb okrem prípustných.	

5. ŠPECIFICKÉ REGULATÍVY

–

SUBSEKTOR MD48A

1. IDENTIFIKÁCIA SUBSEKTORA

Kód urbanistického sektora	MD48
Názov urb. sektora	–
Výmera subsektora (m ²)	11 931

2. REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

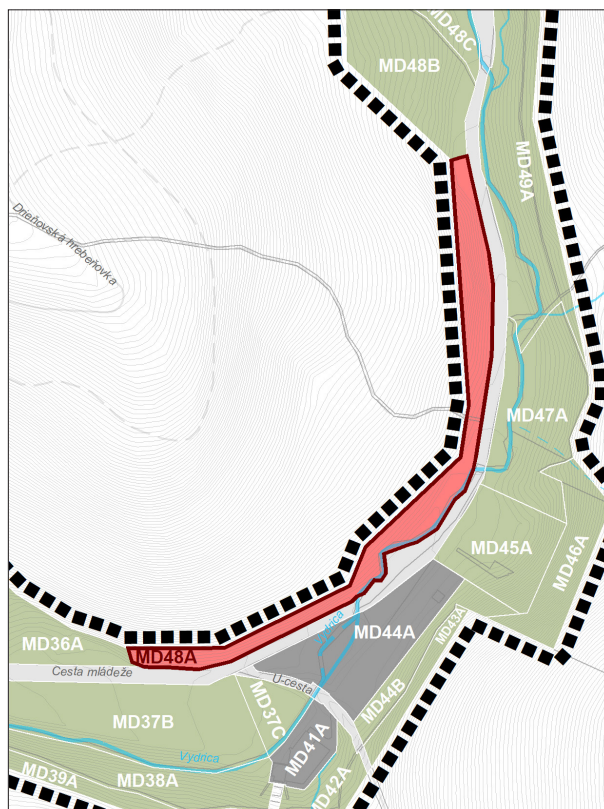
Potenciálna zastavateľnosť	Nezastavateľný subsektor
Všeobecná dostupnosť	Verejný priestor

3. ZASTAVOVACIE PODMIENKY

Max. počet nadzemných podlaží	–
Max. výška zástavby po rímsu (m)	–
Spôsob zástavby	–
INTENZITA ZASTAVANIA	
Max. index zastavaných plôch	–
Max. index podlažných plôch	–
Max. koeficient stavebného objemu	–
Min. koeficient zelene	0,80

4. REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA

Charakter subsektora	Priechodný rekreačný priestor
Intenzita rekreácie	Extenzívna rekreácia
Zonálna funkčná skupina (ZFS)	Lesná rekreácia



Základný rámec funkčného využitia		
Prevládajúce funkč. využitie	Prípustné funkčné využitie	Nepripustné funkčné využitie
les, lesné porasty, lesné škôlky; semenné sady; lesné cesty a zväžnice; rozdeľovacie pasienky	pobytové lúky; náučné chodníky, turistické trasy a cyklistické trasy; technické zariadenia pre faunu a pestovanie rastlinného materiálu; vodné plochy, nádrže účelové a retenčné; tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu; zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia funkčnej plochy	všetky formy bývania (vrátane integrovaného); všetky druhy zariadení obchodu; ubytovacie zariadenia cestovného ruchu; všetky druhy zariadení kultúry a cirkví, administratívy, školstva, zdravotníctva, sociálnej starostlivosti; zariadenia výroby priemyselnej a poľnohospodárskej; zariadenia služieb, skladového hospodárstva, stavebníctva; areálové a kryté zariadenia športu; zariadenia odpadového hospodárstva; diaľničné odpočívadlá, ČSPH, parkinggaráže; stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou
Podrobné limity podľa druhu pozemnej stavby		
Prípustné budovy	Nepripustné budovy	
–	Všetky druhy pozemných stavieb okrem prípustných.	

5. ŠPECIFICKÉ REGULATÍVY

–

SUBSEKTOR MD48B

Lúka Tábor

1. IDENTIFIKÁCIA SUBSEKTORA

Kód urbanistického sektora	MD48
Názov urb. sektora	–
Výmera subsektora (m ²)	10 501

2. REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

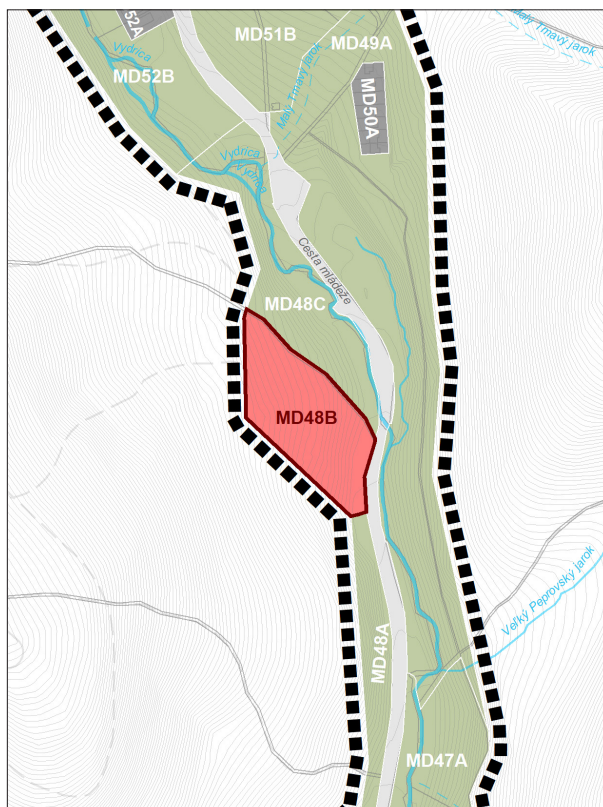
Potenciálna zastavateľnosť	Nezastavateľný subsektor
Všeobecná dostupnosť	Verejný priestor

3. ZASTAVOVACIE PODMIENKY

Max. počet nadzemných podlaží	–
Max. výška zástavby po rímsu (m)	–
Spôsob zástavby	–
INTENZITA ZASTAVANIA	
Max. index zastavaných plôch	–
Max. index podlažných plôch	–
Max. koeficient stavebného objemu	–
Min. koeficient zelene	0,80

4. REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA

Charakter subsektora	Pobytový rekreačný priestor
Intenzita rekreácie	Intenzívna rekreácia stredná
Zonálna funkčná skupina (ZFS)	Pobytová rekreácia v lesoparku



Základný rámec funkčného využitia		
Prevládajúce funkč. využitie	Prípustné funkčné využitie	Nepripustné funkčné využitie
les, lesné porasty, lesné škôlky; semenné sady; lesné cesty a zväžnice; rozdeľovacie pasienky	pobytové lúky; náučné chodníky, turistické trasy a cyklistické trasy; technické zariadenia pre faunu a pestovanie rastlinného materiálu; vodné plochy, nádrže účelové a retenčné; tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu; zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia funkčnej plochy	všetky formy bývania (vrátane integrovaného); všetky druhy zariadení obchodu; ubytovacie zariadenia cestovného ruchu; všetky druhy zariadení kultúry a cirkví, administratívy, školstva, zdravotníctva, sociálnej starostlivosti; zariadenia výroby priemyselnej a poľnohospodárskej; zariadenia služieb, skladového hospodárstva, stavebníctva; areálové a kryté zariadenia športu; zariadenia odpadového hospodárstva; diaľničné odpočívadlá, ČSPH, parkinggaráže; stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou
Podrobné limity podľa druhu pozemnej stavby		
Prípustné budovy		Nepripustné budovy
–		Všetky druhy pozemných stavieb okrem prípustných.

5. ŠPECIFICKÉ REGULATÍVY

–

SUBSEKTOR MD48C

1. IDENTIFIKÁCIA SUBSEKTORA

Kód urbanistického sektora	MD48
Názov urb. sektora	–
Výmera subsektora (m ²)	12 494

2. REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

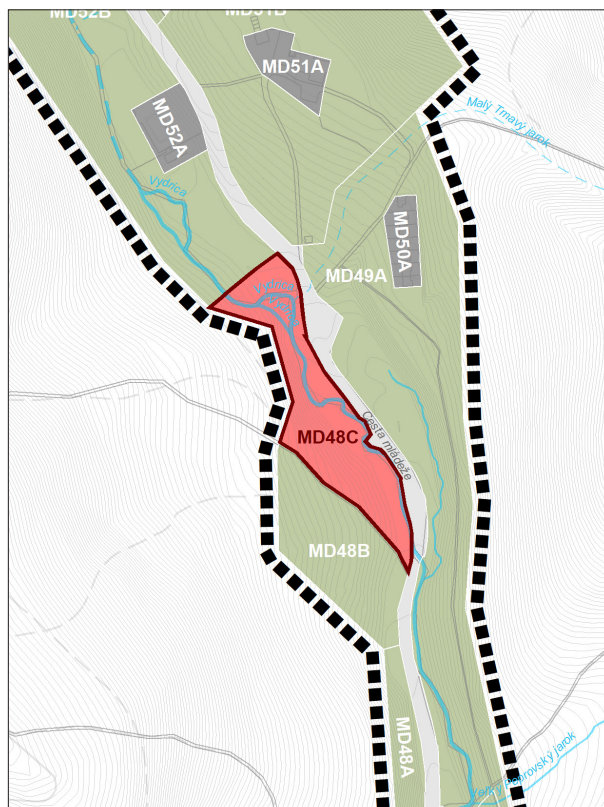
Potenciálna zastavateľnosť	Nezastavateľný subsektor
Všeobecná dostupnosť	Verejný priestor

3. ZASTAVOVACIE PODMIENKY

Max. počet nadzemných podlaží	–
Max. výška zástavby po rímsu (m)	–
Spôsob zástavby	–
INTENZITA ZASTAVANIA	
Max. index zastavaných plôch	–
Max. index podlažných plôch	–
Max. koeficient stavebného objemu	–
Min. koeficient zelene	0,80

4. REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA

Charakter subsektora	Priechodný rekreačný priestor
Intenzita rekreácie	Extenzívna rekreácia
Zonálna funkčná skupina (ZFS)	Lesná rekreácia



Základný rámec funkčného využitia		
Prevládajúce funkč. využitie	Prípustné funkčné využitie	Nepripustné funkčné využitie
les, lesné porasty, lesné škôlky; semenné sady; lesné cesty a zväžnice; rozdeľovacie pasienky	pobytové lúky; náučné chodníky, turistické trasy a cyklistické trasy; technické zariadenia pre faunu a pestovanie rastlinného materiálu; vodné plochy, nádrže účelové a retenčné; tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu; zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia funkčnej plochy	všetky formy bývania (vrátane integrovaného); všetky druhy zariadení obchodu; ubytovacie zariadenia cestovného ruchu; všetky druhy zariadení kultúry a cirkví, administratívy, školstva, zdravotníctva, sociálnej starostlivosti; zariadenia výroby priemyselnej a poľnohospodárskej; zariadenia služieb, skladového hospodárstva, stavebníctva; areálové a kryté zariadenia športu; zariadenia odpadového hospodárstva; diaľničné odpočívadlá, ČSPH, parkinggaráže; stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou
Podrobné limity podľa druhu pozemnej stavby		
Prípustné budovy		Nepripustné budovy
–		Všetky druhy pozemných stavieb okrem prípustných.

5. ŠPECIFICKÉ REGULATÍVY

–

SUBSEKTOR MD49A

1. IDENTIFIKÁCIA SUBSEKTORA

Kód urbanistického sektora	MD49
Názov urb. sektora	–
Výmera subsektora (m ²)	40 628

2. REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

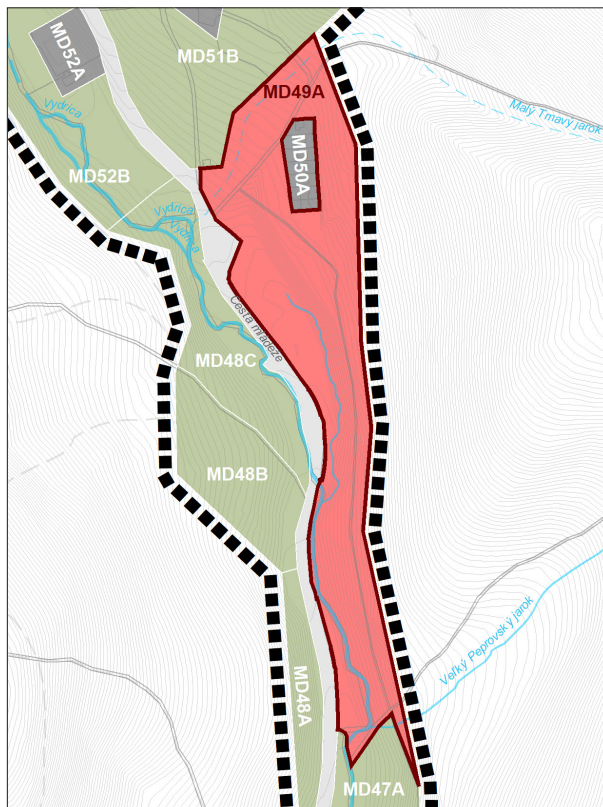
Potenciálna zastavateľnosť	Nezastavateľný subsektor
Všeobecná dostupnosť	Verejný priestor

3. ZASTAVOVACIE PODMIENKY

Max. počet nadzemných podlaží	–
Max. výška zástavby po rímsu (m)	–
Spôsob zástavby	–
INTENZITA ZASTAVANIA	
Max. index zastavaných plôch	–
Max. index podlažných plôch	–
Max. koeficient stavebného objemu	–
Min. koeficient zelene	0,80

4. REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA

Charakter subsektora	Priechodný rekreačný priestor
Intenzita rekreácie	Extenzívna rekreácia
Zonálna funkčná skupina (ZFS)	Lesná rekreácia



Základný rámec funkčného využitia		
Prevládajúce funkč. využitie	Prípustné funkčné využitie	Neprípustné funkčné využitie
les, lesné porasty, lesné škôlky; semenné sady; lesné cesty a zväžnice; rozdeľovacie pasienky	pobytové lúky; náučné chodníky, turistické trasy a cyklistické trasy; technické zariadenia pre faunu a pestovanie rastlinného materiálu; vodné plochy, nádrže účelové a retenčné; tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu; zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia funkčnej plochy	všetky formy bývania (vrátane integrovaného); všetky druhy zariadení obchodu; ubytovacie zariadenia cestovného ruchu; všetky druhy zariadení kultúry a cirkví, administratívy, školstva, zdravotníctva, sociálnej starostlivosti; zariadenia výroby priemyselnej a poľnohospodárskej; zariadenia služieb, skladového hospodárstva, stavebníctva; areálové a kryté zariadenia športu; zariadenia odpadového hospodárstva; diaľničné odpočívadlá, ČSPH, parkinggaráže; stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou
Podrobné limity podľa druhu pozemnej stavby		
Prípustné budovy		Neprípustné budovy
–		Všetky druhy pozemných stavieb okrem prípustných.

5. ŠPECIFICKÉ REGULATÍVY

nadviazať na kultúrno-estetické hodnoty budovy dotvárajúcej historické prostredie

SUBSEKTOR MD50A

Švédske domčeky

1. IDENTIFIKÁCIA SUBSEKTORA

Kód urbanistického sektora	MD50
Názov urb. sektora	Pri Sanatóriu
Výmera subsektora (m ²)	2 062

2. REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

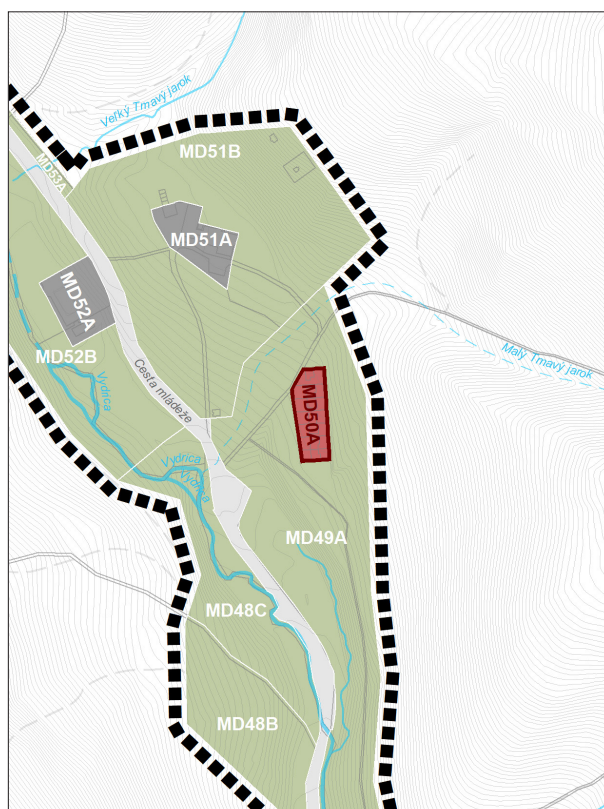
Potenciálna zastavateľnosť	Zastavateľný subsektor
Všeobecná dostupnosť	Neverejný priestor

3. ZASTAVOVACIE PODMIENKY

Max. počet nadzemných podlaží	1
Max. výška zástavby po rímsu (m)	3,5
Spôsob zástavby	Líniová (ulicová)
INTENZITA ZASTAVANIA	
Max. index zastavaných plôch	0,401
Max. index podlažných plôch	0,401
Max. koeficient stavebného objemu	2,060
Min. koeficient zelene	0,40

4. REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA

Charakter subsektora	Subsektor bývania/ubytovania
Intenzita rekreácie	Neurčené
Zonálna funkčná skupina (ZFS)	Ubytovanie/bývanie (viď prípusťné funkčné využitie)



Základný rámec funkčného využitia		
Prevládajúce funkč. využitie	Prípustné funkčné využitie	Nepripustné funkčné využitie
ubytovacie zariadenia cestovného ruchu	bývanie v rozsahu do 30% z celkových nadzemných podlažných plôch subsektora; zeleň líniová a plošná; zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia; zariadenia športu a voľného času; vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene; zariadenia na triedený zber komunálnych odpadov pre účely konkrétnej časti riešeného územia	zariadenia administratívy, správy a riadenia; zariadenia kultúry a zábavy; zariadenia cirkví a na vykonávanie obradov; zariadenia verejného stravovania; zariadenia obchodu a služieb; zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti; zariadenia školstva, vedy a výskumu; ostatné integrované zariadenia občianskej vybavenosti (okrem zariadení prevládajúceho a prípustného FV); areály voľného času a multifunkčné zariadenia; účelové zariadenia verejnej a štátnej správy; zariadenia telovýchovy; vedecko-technické a technologické parky; zariadenia drobných prevádzok výroby a služieb; zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí; areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby; skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory; autokempingy; stavby na individuálnu rekreáciu; zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných; tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu; stavby a zariadenia nesúvisiace s prevládajúcimi/prípustnými funkciami
Podrobné limity podľa druhu pozemnej stavby		
Prípustné budovy		Nepripustné budovy
OUN, (BR v rozsahu platného stavebného povolenia)		Všetky druhy pozemných stavieb okrem prípustných.

5. ŠPECIFICKÉ REGULATÍVY

vylučuje sa prístup IAD návštevníkov budov; statická doprava musí byť zabezpečená na vlastnom pozemku (bez PM pre návštevníkov)

SUBSEKTOR MD51A

Čatlošova vila

1. IDENTIFIKÁCIA SUBSEKTORA

Kód urbanistického sektora	MD51
Názov urb. sektora	Sanatórium
Výmera subsektora (m ²)	2 940

2. REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

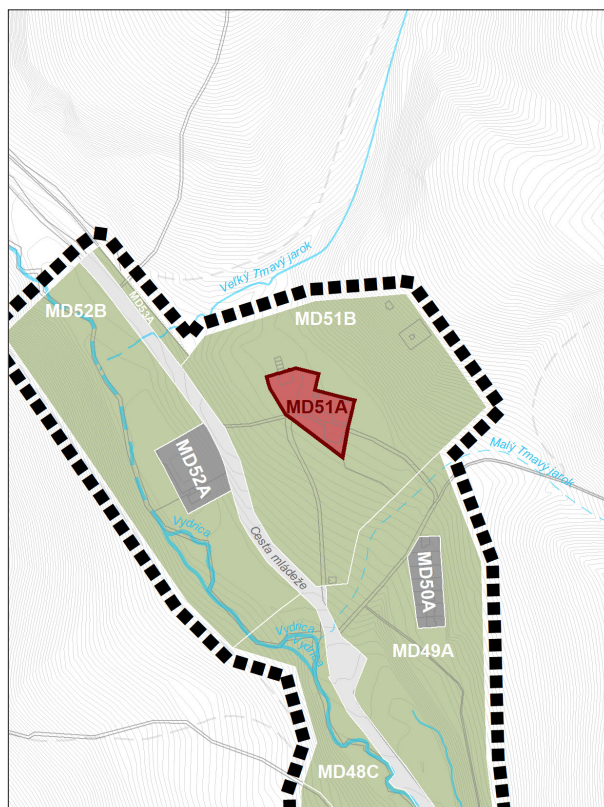
Potenciálna zastavateľnosť	Zastavateľný subsektor
Všeobecná dostupnosť	Poloverejný priestor

3. ZASTAVOVACIE PODMIENKY

Max. počet nadzemných podlaží	2
Max. výška zástavby po rímsu (m)	9
Spôsob zástavby	Pavilónová zástavba
INTENZITA ZASTAVANIA	
Max. index zastavaných plôch	0,389
Max. index podlažných plôch	0,777
Max. koeficient stavebného objemu	4,931
Min. koeficient zelene	0,20

4. REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA

Charakter subsektora	Pobytový rekreačný priestor
Intenzita rekreácie	Intenzívna rekreácia stredná
Zonálna funkčná skupina (ZFS)	Vybavenosť rekreácie a CR a ostatná vybavenosť



Základný rámec funkčného využitia		
Prevládajúce funkč. využitie	Prípustné funkčné využitie	Neprípustné funkčné využitie
zariadenia kultúry; zariadenia cirkví a na vykonávanie obradov; ubytovacie zariadenia cestovného ruchu; zariadenia verejného stravovania; zariadenia školstva, vedy a výskumu	zariadenia obchodu a služieb (IZ); areály voľného času a multifunkčné zariadenia; zeleň líniová a plošná; zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia; zariadenia športu a voľného času; vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene; zariadenia na triedený zber komunálnych odpadov pre účely konkrétnej časti riešeného územia	zariadenia administratívy, správy a riadenia; zariadenia zábavy; zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti; ostatné integrované zariadenia občianskej vybavenosti (okrem zariadení prevládajúceho a prípustného FV); účelové zariadenia verejnej a štátnej správy; bývanie; zariadenia telovýchovy; vedecko-technické a technologické parky; zariadenia drobných prevádzok výroby a služieb; zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí; areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby; skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory; autokempingy; stavby na individuálnu rekreáciu; zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných; tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu; stavby a zariadenia nesúvisiace s prevládajúcimi/prípustnými funkciami
Podrobné limity podľa druhu pozemnej stavby		
Prípustné budovy		Neprípustné budovy
OKN, OUN, OSP, OVN, OCN, KP, OJN		Všetky druhy pozemných stavieb okrem prípustných.

5. ŠPECIFICKÉ REGULATÍVY

rešpektovať hmotovo-priestorové usporiadanie a zachovať pôvodný architektonický výraz a tvaroslovie budovy NKP; pri prístavbe a novostavbe zohľadniť perspektíve vzrastlé dreviny; pri zmene stavby a novostavbe budovy vylúčiť negatívny vplyv na prvky ochrany prírody a ÚSES; vylučuje sa prístup IAD návštevníkov budov; statická doprava musí byť zabezpečená na vlastnom pozemku (bez PM pre návštevníkov)

SUBSEKTOR MD51B

Areál Čatlošovej vily

1. IDENTIFIKÁCIA SUBSEKTORA

Kód urbanistického sektora	MD51
Názov urb. sektora	Sanatórium
Výmera subsektora (m ²)	35 789

2. REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

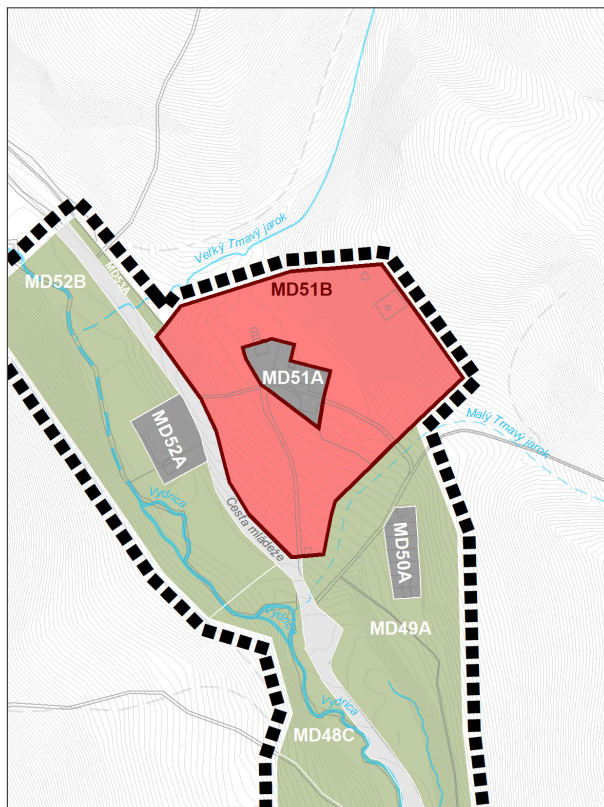
Potenciálna zastavateľnosť	Nezastavateľný subsektor
Všeobecná dostupnosť	Poloverejný priestor

3. ZASTAVOVACIE PODMIENKY

Max. počet nadzemných podlaží	1
Max. výška zástavby po rímsu (m)	4,5
Spôsob zástavby	–
INTENZITA ZASTAVANIA	
Max. index zastavaných plôch	0,004
Max. index podlažných plôch	0,004
Max. koeficient stavebného objemu	0,008
Min. koeficient zelene	0,80

4. REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA

Charakter subsektora	Pobytový rekreačný priestor
Intenzita rekreácie	Intenzívna rekreácia stredná
Zonálna funkčná skupina (ZFS)	Pobytová rekreácia v lesoparku



Základný rámec funkčného využitia		
Prevládajúce funkč. využitie	Prípustné funkčné využitie	Nepripustné funkčné využitie
-	areály voľného času a multi-funkčné zariadenia; zeleň líniová a plošná; zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia; zariadenia športu a voľného času; vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene; zariadenia na triedený zber komunálnych odpadov pre účely konkrétnej časti riešeného územia	zariadenia administratívy, správy a riadenia; zariadenia kultúry a zábavy; zariadenia cirkví a na vykonávanie obradov; ubytovacie zariadenia cestovného ruchu; zariadenia verejného stravovania; zariadenia obchodu a služieb; zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti; zariadenia školstva, vedy a výskumu; ostatné integrované zariadenia občianskej vybavenosti (okrem zariadení prevládajúceho a prípustného FV); účelové zariadenia verejnej a štátnej správy; bývanie; zariadenia telovýchovy; vedecko-technické a technologické parky; zariadenia drobných prevádzok výroby a služieb; zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí; areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby; skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory; autokempingy; stavby na individuálnu rekreáciu; zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných; tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu; stavby a zariadenia nesúvisiace s prevládajúcimi/prípustnými funkciami
Podrobné limity podľa druhu pozemnej stavby		
Prípustné budovy		Nepripustné budovy
–		Všetky druhy pozemných stavieb okrem prípustných.

5. ŠPECIFICKÉ REGULATÍVY

–

SUBSEKTOR MD52A

Ekopark

1. IDENTIFIKÁCIA SUBSEKTORA

Kód urbanistického sektora	MD52
Názov urb. sektora	Bývalé kúpalisko
Výmera subsektora (m ²)	2 997

2. REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

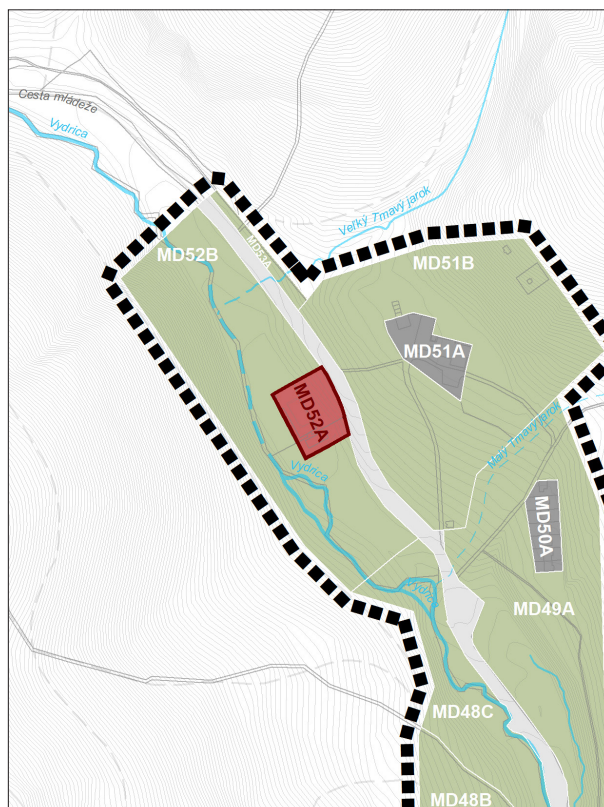
Potenciálna zastavateľnosť	Zastavateľný subsektor
Všeobecná dostupnosť	Poloverejný priestor

3. ZASTAVOVACIE PODMIENKY

Max. počet nadzemných podlaží	2
Max. výška zástavby po rímsu (m)	7
Spôsob zástavby	Zástavba solitérov
INTENZITA ZASTAVANIA	
Max. index zastavaných plôch	0,075
Max. index podlažných plôch	0,151
Max. koeficient stavebného objemu	0,528
Min. koeficient zelene	0,42

4. REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA

Charakter subsektora	Pobytový rekreačný priestor
Intenzita rekreácie	Intenzívna rekreácia stredná
Zonálna funkčná skupina (ZFS)	Vybavenosť rekreácie a CR



Základný rámec funkčného využitia		
Prevládajúce funkč. využitie	Prípustné funkčné využitie	Nepripustné funkčné využitie
zariadenia verejného stravovania; zariadenia školstva, vedy a výskumu	areály voľného času a multi-funkčné zariadenia; zeleň líniová a plošná; zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia; zariadenia športu a voľného času; vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene; zariadenia na triedený zber komunálnych odpadov pre účely konkrétnej časti riešeného územia	zariadenia administratívy, správy a riadenia; zariadenia kultúry a zábavy; zariadenia cirkví a na vykonávanie obradov; ubytovacie zariadenia cestovného ruchu; zariadenia obchodu a služieb; zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti; ostatné integrované zariadenia občianskej vybavenosti (okrem zariadení prevládajúceho a prípustného FV); účelové zariadenia verejnej a štátnej správy; bývanie; zariadenia telovýchovy; vedecko-technické a technologické parky; zariadenia drobných prevádzok výroby a služieb; zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí; areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby; skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory; autokempingy; stavby na individuálnu rekreáciu; zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných; tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu; stavby a zariadenia nesúvisiace s prevládajúcimi/prípustnými funkciami
Podrobné limity podľa druhu pozemnej stavby		
Prípustné budovy		Nepripustné budovy
OJN, OVN		Všetky druhy pozemných stavieb okrem prípustných.

5. ŠPECIFICKÉ REGULATÍVY

nadviazať na kultúrno-estetické hodnoty budovy dotvárajúcej historické prostredie; vylučuje sa prístup IAD návštevníkov budov

SUBSEKTOR MD52B

Areál Ekoparku

1. IDENTIFIKÁCIA SUBSEKTORA

Kód urbanistického sektora	MD52
Názov urb. sektora	Bývalé kúpalisko
Výmera subsektora (m ²)	27 950

2. REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

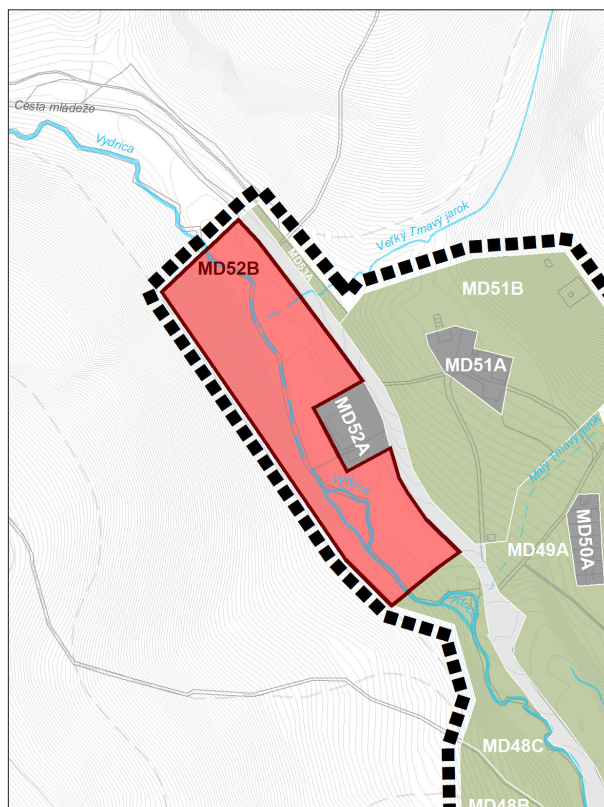
Potenciálna zastavateľnosť	Nezastavateľný subsektor
Všeobecná dostupnosť	Poloverejný priestor

3. ZASTAVOVACIE PODMIENKY

Max. počet nadzemných podlaží	–
Max. výška zástavby po rímsu (m)	–
Spôsob zástavby	–
INTENZITA ZASTAVANIA	
Max. index zastavaných plôch	–
Max. index podlažných plôch	–
Max. koeficient stavebného objemu	–
Min. koeficient zelene	0,80

4. REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA

Charakter subsektora	Pobytový rekreačný priestor
Intenzita rekreácie	Intenzívna rekreácia stredná
Zonálna funkčná skupina (ZFS)	Pobytová rekreácia v lesoparku



Základný rámec funkčného využitia		
Prevládajúce funkč. využitie	Prípustné funkčné využitie	Neprípustné funkčné využitie
–	areály voľného času a multi-funkčné zariadenia; zeleň líniová a plošná; zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia; zariadenia športu a voľného času; vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene; zariadenia na triedený zber komunálnych odpadov pre účely konkrétnej časti riešeného územia	zariadenia administratívy, správy a riadenia; zariadenia kultúry a zábavy; zariadenia cirkví a na vykonávanie obradov; ubytovacie zariadenia cestovného ruchu; zariadenia verejného stravovania; zariadenia obchodu a služieb; zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti; zariadenia školstva, vedy a výskumu; ostatné integrované zariadenia občianskej vybavenosti (okrem zariadení prevládajúceho a prípustného FV); účelové zariadenia verejnej a štátnej správy; bývanie; zariadenia telovýchovy; vedecko-technické a technologické parky; zariadenia drobných prevádzok výroby a služieb; zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí; areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby; skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory; autokempingy; stavby na individuálnu rekreáciu; zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných; tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu; stavby a zariadenia nesúvisiace s prevládajúcimi/prípustnými funkciami
Podrobné limity podľa druhu pozemnej stavby		
Prípustné budovy		Neprípustné budovy
–		Všetky druhy pozemných stavieb okrem prípustných.

5. ŠPECIFICKÉ REGULATÍVY

–

SUBSEKTOR MD53A

1. IDENTIFIKÁCIA SUBSEKTORA

Kód urbanistického sektora	MD53
Názov urb. sektora	–
Výmera subsektora (m ²)	1 239

2. REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

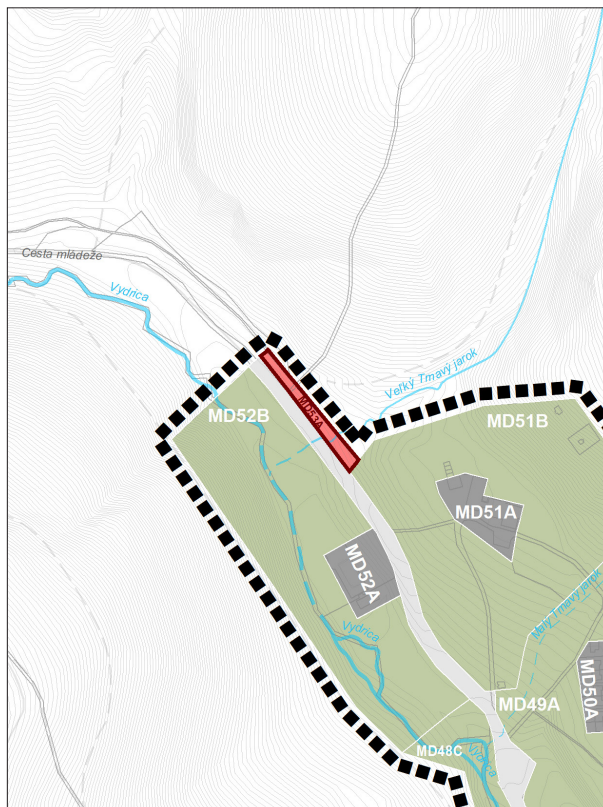
Potenciálna zastavateľnosť	Nezastavateľný subsektor
Všeobecná dostupnosť	Verejný priestor

3. ZASTAVOVACIE PODMIENKY

Max. počet nadzemných podlaží	–
Max. výška zástavby po rímsu (m)	–
Spôsob zástavby	–
INTENZITA ZASTAVANIA	
Max. index zastavaných plôch	–
Max. index podlažných plôch	–
Max. koeficient stavebného objemu	–
Min. koeficient zelene	0,80

4. REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA

Charakter subsektora	Priechodný rekreačný priestor
Intenzita rekreácie	Extenzívna rekreácia
Zonálna funkčná skupina (ZFS)	Lesná rekreácia



Základný rámec funkčného využitia		
Prevládajúce funkč. využitie	Prípustné funkčné využitie	Neprípustné funkčné využitie
les, lesné porasty, lesné škôlky; semenné sady; lesné cesty a zväžnice; rozdeľovacie pasienky	pobytové lúky; náučné chodníky, turistické trasy a cyklistické trasy; technické zariadenia pre faunu a pestovanie rastlinného materiálu; vodné plochy, nádrže účelové a retenčné; tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu; zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia funkčnej plochy	všetky formy bývania (vrátane integrovaného); všetky druhy zariadení obchodu; ubytovacie zariadenia cestovného ruchu; všetky druhy zariadení kultúry a cirkví, administratívy, školstva, zdravotníctva, sociálnej starostlivosti; zariadenia výroby priemyselnej a poľnohospodárskej; zariadenia služieb, skladového hospodárstva, stavebníctva; areálové a kryté zariadenia športu; zariadenia odpadového hospodárstva; diaľničné odpočívadlá, ČSPH, parkinggaráže; stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou
Podrobné limity podľa druhu pozemnej stavby		
Prípustné budovy		Neprípustné budovy
–		Všetky druhy pozemných stavieb okrem prípustných.

5. ŠPECIFICKÉ REGULATÍVY

–

SUBSEKTOR MD54A

1. IDENTIFIKÁCIA SUBSEKTORA

Kód urbanistického sektora	MD54
Názov urb. sektora	–
Výmera subsektora (m ²)	6 339

2. REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

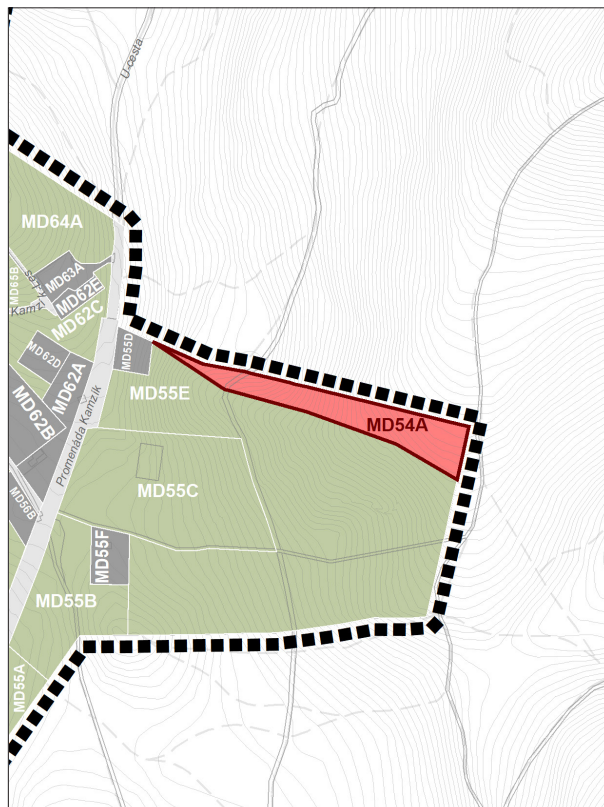
Potenciálna zastavateľnosť	Nezastavateľný subsektor
Všeobecná dostupnosť	Verejný priestor

3. ZASTAVOVACIE PODMIENKY

Max. počet nadzemných podlaží	–
Max. výška zástavby po rímsu (m)	–
Spôsob zástavby	–
INTENZITA ZASTAVANIA	
Max. index zastavaných plôch	–
Max. index podlažných plôch	–
Max. koeficient stavebného objemu	–
Min. koeficient zelene	0,80

4. REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA

Charakter subsektora	Priechodný rekreačný priestor
Intenzita rekreácie	Extenzívna rekreácia
Zonálna funkčná skupina (ZFS)	Lesná rekreácia



Základný rámec funkčného využitia		
Prevládajúce funkč. využitie	Prípustné funkčné využitie	Neprípustné funkčné využitie
les, lesné porasty, lesné škôlky; semenné sady; lesné cesty a zväžnice; rozdeľovacie pasienky	pobytové lúky; náučné chodníky, turistické trasy a cyklistické trasy; technické zariadenia pre faunu a pestovanie rastlinného materiálu; vodné plochy, nádrže účelové a retenčné; tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu; zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia funkčnej plochy	všetky formy bývania (vrátane integrovaného); všetky druhy zariadení obchodu; ubytovacie zariadenia cestovného ruchu; všetky druhy zariadení kultúry a cirkví, administratívy, školstva, zdravotníctva, sociálnej starostlivosti; zariadenia výroby priemyselnej a poľnohospodárskej; zariadenia služieb, skladového hospodárstva, stavebníctva; areálové a kryté zariadenia športu; zariadenia odpadového hospodárstva; diaľničné odpočívadlá, ČSPH, parkinggaráže; stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou
Podrobné limity podľa druhu pozemnej stavby		
Prípustné budovy	Neprípustné budovy	
–	Všetky druhy pozemných stavieb okrem prípustných.	

5. ŠPECIFICKÉ REGULATÍVY

–

SUBSEKTOR MD55A

1. IDENTIFIKÁCIA SUBSEKTORA

Kód urbanistického sektora	MD55
Názov urb. sektora	Cvičná lúka
Výmera subsektora (m ²)	4 202

2. REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

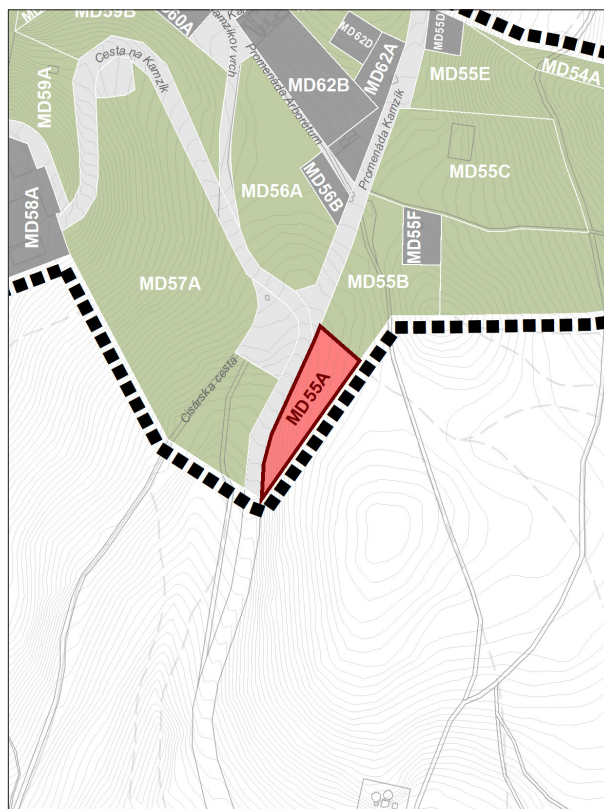
Potenciálna zastavateľnosť	Nezastavateľný subsektor
Všeobecná dostupnosť	Verejný priestor

3. ZASTAVOVACIE PODMIENKY

Max. počet nadzemných podlaží	–
Max. výška zástavby po rímsu (m)	–
Spôsob zástavby	–
INTENZITA ZASTAVANIA	
Max. index zastavaných plôch	–
Max. index podlažných plôch	–
Max. koeficient stavebného objemu	–
Min. koeficient zelene	0,80

4. REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA

Charakter subsektora	Priechodný rekreačný priestor
Intenzita rekreácie	Extenzívna rekreácia
Zonálna funkčná skupina (ZFS)	Lesná rekreácia



Základný rámec funkčného využitia		
Prevládajúce funkč. využitie	Prípustné funkčné využitie	Neprípustné funkčné využitie
zeleň líniová a plošná; les; vodné plochy pre rekreáciu	pobytové lúky; náučné chodníky, turistické a cyklistické trasy; krajinná a ekostabilizačná zeleň; tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu; zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia	rekreačno-oddychové prírodné areály; autokempingy; všetky formy bývania (vrátane integrovaného); drobné zariadenia vybavenosti; všetky druhy zariadení obchodu; ubytovacie zariadenia cestovného ruchu; všetky druhy zariadení kultúry a cirkví, administratívy, školstva, zdravotníctva, sociálnej starostlivosti; zariadenia výroby priemyselnej a poľnohospodárskej; zariadenia služieb, skladového hospodárstva, stavebníctva; areálové a kryté zariadenia športu; zariadenia odpadového hospodárstva; diaľničné odpočívadlá, ČSPH; ostatné stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou
Podrobné limity podľa druhu pozemnej stavby		
Prípustné budovy	Neprípustné budovy	
–	Všetky druhy pozemných stavieb okrem prípustných.	

5. ŠPECIFICKÉ REGULATÍVY

–

SUBSEKTOR MD55B

Oddychový park Kamzík

1. IDENTIFIKÁCIA SUBSEKTORA

Kód urbanistického sektora	MD55
Názov urb. sektora	Cvičná lúka
Výmera subsektora (m ²)	7 736

2. REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

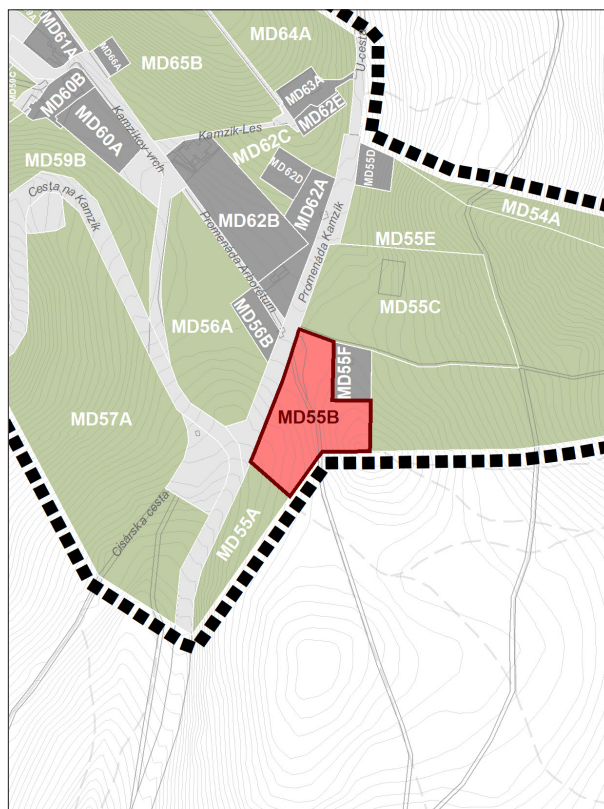
Potenciálna zastavateľnosť	Nezastavateľný subsektor
Všeobecná dostupnosť	Verejný priestor

3. ZASTAVOVACIE PODMIENKY

Max. počet nadzemných podlaží	–
Max. výška zástavby po rímsu (m)	–
Spôsob zástavby	–
INTENZITA ZASTAVANIA	
Max. index zastavaných plôch	–
Max. index podlažných plôch	–
Max. koeficient stavebného objemu	–
Min. koeficient zelene	0,80

4. REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA

Charakter subsektora	Pobytový rekreačný priestor
Intenzita rekreácie	Intenzívna rekreácia stredná
Zonálna funkčná skupina (ZFS)	Pobytová rekreácia v lesoparku



Základný rámec funkčného využitia		
Prevládajúce funkč. využitie	Prípustné funkčné využitie	Neprípustné funkčné využitie
zeleň líniová a plošná; les; vodné plochy pre rekreáciu; rekreačno-oddychové prírodné areály; pobytové lúky	náučné chodníky, turistické a cyklistické trasy; krajinná a ekostabilizačná zeleň; tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu; zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia	autokempingy; všetky formy bývania (vrátane integrovaného); drobné zariadenia vybavenosti; všetky druhy zariadení obchodu; ubytovacie zariadenia cestovného ruchu; všetky druhy zariadení kultúry a cirkví, administratívy, školstva, zdravotníctva, sociálnej starostlivosti; zariadenia výroby priemyselnej a poľnohospodárskej; zariadenia služieb, skladového hospodárstva, stavebníctva; areálové a kryté zariadenia športu; zariadenia odpadového hospodárstva; diaľničné odpočívadlá, ČSPH; ostatné stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou
Podrobné limity podľa druhu pozemnej stavby		
Prípustné budovy		Neprípustné budovy
–		Všetky druhy pozemných stavieb okrem prípustných.

5. ŠPECIFICKÉ REGULATÍVY

–

SUBSEKTOR MD55C

Voľnočasový park Kamzík

1. IDENTIFIKÁCIA SUBSEKTORA

Kód urbanistického sektora	MD55
Názov urb. sektora	Cvičná lúka
Výmera subsektora (m ²)	15 188

2. REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

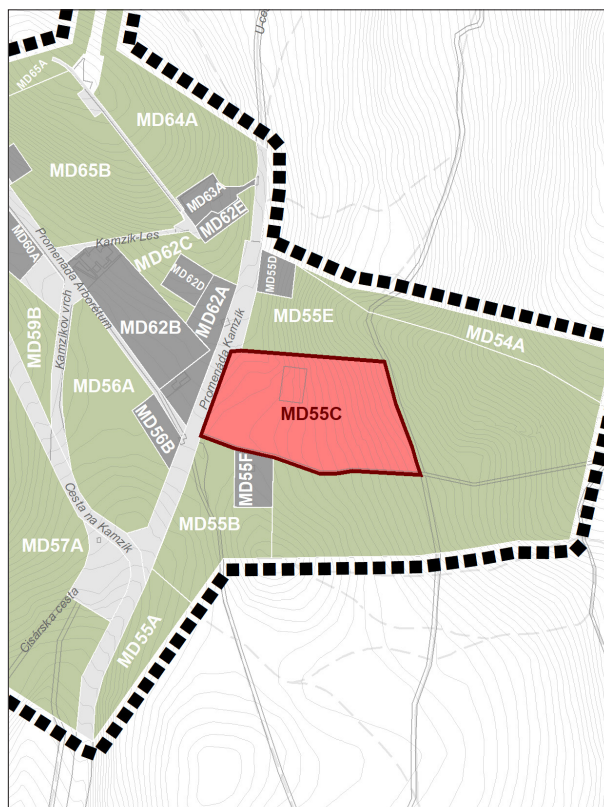
Potenciálna zastavateľnosť	Nezastavateľný subsektor
Všeobecná dostupnosť	Verejný priestor

3. ZASTAVOVACIE PODMIENKY

Max. počet nadzemných podlaží	–
Max. výška zástavby po rímsu (m)	–
Spôsob zástavby	–
INTENZITA ZASTAVANIA	
Max. index zastavaných plôch	–
Max. index podlažných plôch	–
Max. koeficient stavebného objemu	–
Min. koeficient zelene	0,70

4. REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA

Charakter subsektora	Pobytový rekreačný priestor
Intenzita rekreácie	Intenzívna rekreácia stredná
Zonálna funkčná skupina (ZFS)	Pobytová rekreácia v lesoparku



Základný rámec funkčného využitia		
Prevládajúce funkč. využitie	Prípustné funkčné využitie	Neprípustné funkčné využitie
zeleň líniová a plošná; les; vodné plochy pre rekreáciu; rekreačno-oddychové prírodné areály; pobytové lúky	náučné chodníky, turistické a cyklistické trasy; krajinná a ekostabilizačná zeleň; tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu; zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia	autokempingy; všetky formy bývania (vrátane integrovaného); drobné zariadenia vybavenosti; všetky druhy zariadení obchodu; ubytovacie zariadenia cestovného ruchu; všetky druhy zariadení kultúry a cirkví, administratívy, školstva, zdravotníctva, sociálnej starostlivosti; zariadenia výroby priemyselnej a poľnohospodárskej; zariadenia služieb, skladového hospodárstva, stavebníctva; areálové a kryté zariadenia športu; zariadenia odpadového hospodárstva; diaľničné odpočívadlá, ČSPH; ostatné stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou
Podrobné limity podľa druhu pozemnej stavby		
Prípustné budovy		Neprípustné budovy
–		Všetky druhy pozemných stavieb okrem prípustných.

5. ŠPECIFICKÉ REGULATÍVY

–

SUBSEKTOR MD55D

Zázemie Cvičnej lúky

1. IDENTIFIKÁCIA SUBSEKTORA

Kód urbanistického sektora	MD55
Názov urb. sektora	Cvičná lúka
Výmera subsektora (m ²)	1 049

2. REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

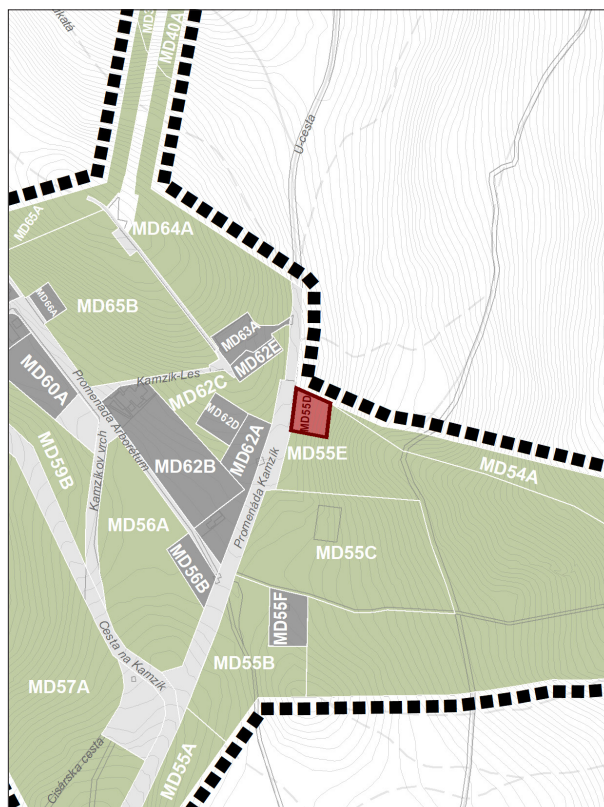
Potenciálna zastavateľnosť	Zastavateľný subsektor
Všeobecná dostupnosť	Verejný priestor

3. ZASTAVOVACIE PODMIENKY

Max. počet nadzemných podlaží	1
Max. výška zástavby po rímsu (m)	4,5
Spôsob zástavby	Zástavba solitérov
INTENZITA ZASTAVANIA	
Max. index zastavaných plôch	0,392
Max. index podlažných plôch	0,392
Max. koeficient stavebného objemu	1,768
Min. koeficient zelene	0,40

4. REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA

Charakter subsektora	Pobytový rekreačný priestor
Intenzita rekreácie	Intenzívna rekreácia stredná
Zonálna funkčná skupina (ZFS)	Pobytová rekreácia v lesoparku s vybavenosťou (viď prípust. FV)



Základný rámec funkčného využitia		
Prevládajúce funkč. využitie	Prípustné funkčné využitie	Neprípustné funkčné využitie
zeleň líniová a plošná; les; vodné plochy pre rekreáciu; rekreačno-oddychové prírodné areály; pobytové lúky	náučné chodníky, turistické a cyklistické trasy; krajinná a ekostabilizačná zeleň; drobné zariadenia vybavenosti súvisiace s funkciou; tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu; zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia	autokempingy; všetky formy bývania (vrátane integrovaného); všetky druhy zariadení obchodu; ubytovacie zariadenia cestovného ruchu; všetky druhy zariadení kultúry a cirkví, administratívy, školstva, zdravotníctva, sociálnej starostlivosti; zariadenia výroby priemyselnej a poľnohospodárskej; zariadenia služieb, skladového hospodárstva, stavebníctva; areálové a kryté zariadenia športu; zariadenia odpadového hospodárstva; diaľničné odpočívadlá, ČSPH; ostatné stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou
Podrobné limity podľa druhu pozemnej stavby		
Prípustné budovy		Neprípustné budovy
OJN		Všetky druhy pozemných stavieb okrem prípustných.

5. ŠPECIFICKÉ REGULATÍVY

pri prístavbe a novostavbe zohľadniť perspektívne vzrastlé dreviny; pri zmene stavby a novostavbe budovy vylúčiť negatívny vplyv na prvky ochrany prírody a ÚSES; vylučuje sa prístup IAD návštevníkov budov

SUBSEKTOR MD55E

Cvičná lúka

1. IDENTIFIKÁCIA SUBSEKTORA

Kód urbanistického sektora	MD55
Názov urb. sektora	Cvičná lúka
Výmera subsektora (m ²)	42 571

2. REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

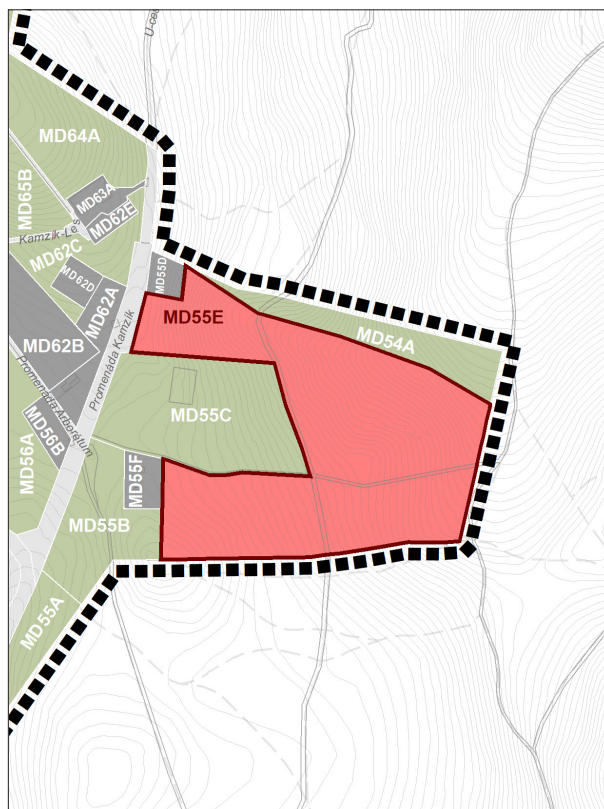
Potenciálna zastavateľnosť	Nezastavateľný subsektor
Všeobecná dostupnosť	Verejný priestor

3. ZASTAVOVACIE PODMIENKY

Max. počet nadzemných podlaží	–
Max. výška zástavby po rímsu (m)	–
Spôsob zástavby	–
INTENZITA ZASTAVANIA	
Max. index zastavaných plôch	–
Max. index podlažných plôch	–
Max. koeficient stavebného objemu	–
Min. koeficient zelene	0,80

4. REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA

Charakter subsektora	Pobytový rekreačný priestor
Intenzita rekreácie	Intenzívna rekreácia stredná
Zonálna funkčná skupina (ZFS)	Pobytová rekreácia v lesoparku



Základný rámec funkčného využitia		
Prevládajúce funkč. využitie	Prípustné funkčné využitie	Neprípustné funkčné využitie
zeleň líniová a plošná; les; vodné plochy pre rekreáciu; rekreačno-oddychové prírodné areály; pobytové lúky	náučné chodníky, turistické a cyklistické trasy; krajinná a ekostabilizačná zeleň; tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu; zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia	autokempingy; všetky formy bývania (vrátane integrovaného); drobné zariadenia vybavenosti; všetky druhy zariadení obchodu; ubytovacie zariadenia cestovného ruchu; všetky druhy zariadení kultúry a cirkví, administratívy, školstva, zdravotníctva, sociálnej starostlivosti; zariadenia výroby priemyselnej a poľnohospodárskej; zariadenia služieb, skladového hospodárstva, stavebníctva; areálové a kryté zariadenia športu; zariadenia odpadového hospodárstva; diaľničné odpočívadlá, ČSPH; ostatné stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou
Podrobné limity podľa druhu pozemnej stavby		
Prípustné budovy		Neprípustné budovy
–		Všetky druhy pozemných stavieb okrem prípustných.

5. ŠPECIFICKÉ REGULATÍVY

–

SUBSEKTOR MD56A

Oddychový park Kamzík

1. IDENTIFIKÁCIA SUBSEKTORA

Kód urbanistického sektora	MD56
Názov urb. sektora	–
Výmera subsektora (m ²)	11 640

2. REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

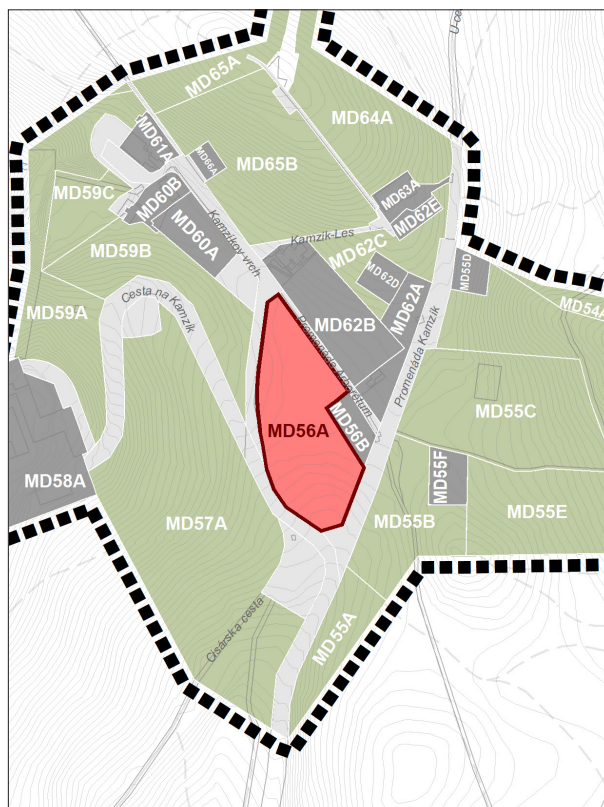
Potenciálna zastavateľnosť	Nezastavateľný subsektor
Všeobecná dostupnosť	Verejný priestor

3. ZASTAVOVACIE PODMIENKY

Max. počet nadzemných podlaží	–
Max. výška zástavby po rímsu (m)	–
Spôsob zástavby	–
INTENZITA ZASTAVANIA	
Max. index zastavaných plôch	–
Max. index podlažných plôch	–
Max. koeficient stavebného objemu	–
Min. koeficient zelene	0,80

4. REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA

Charakter subsektora	Pobytový rekreačný priestor
Intenzita rekreácie	Intenzívna rekreácia stredná
Zonálna funkčná skupina (ZFS)	Pobytová rekreácia v lesoparku



Základný rámec funkčného využitia		
Prevládajúce funkč. využitie	Prípustné funkčné využitie	Neprípustné funkčné využitie
zeleň líniová a plošná; les; vodné plochy pre rekreáciu; rekreačno-oddychové prírodné areály; pobytové lúky	náučné chodníky, turistické a cyklistické trasy; krajinná a ekostabilizačná zeleň; tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu; zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia	autokempingy; všetky formy bývania (vrátane integrovaného); drobné zariadenia vybavenosti; všetky druhy zariadení obchodu; ubytovacie zariadenia cestovného ruchu; všetky druhy zariadení kultúry a cirkví, administratívy, školstva, zdravotníctva, sociálnej starostlivosti; zariadenia výroby priemyselnej a poľnohospodárskej; zariadenia služieb, skladového hospodárstva, stavebníctva; areálové a kryté zariadenia športu; zariadenia odpadového hospodárstva; diaľničné odpočívadlá, ČSPH; ostatné stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou
Podrobné limity podľa druhu pozemnej stavby		
Prípustné budovy		Neprípustné budovy
–		Všetky druhy pozemných stavieb okrem prípustných.

5. ŠPECIFICKÉ REGULATÍVY

–

SUBSEKTOR MD56B

Zázemie Promenády Kamzík

1. IDENTIFIKÁCIA SUBSEKTORA

Kód urbanistického sektora	MD56
Názov urb. sektora	–
Výmera subsektora (m ²)	1 275

2. REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

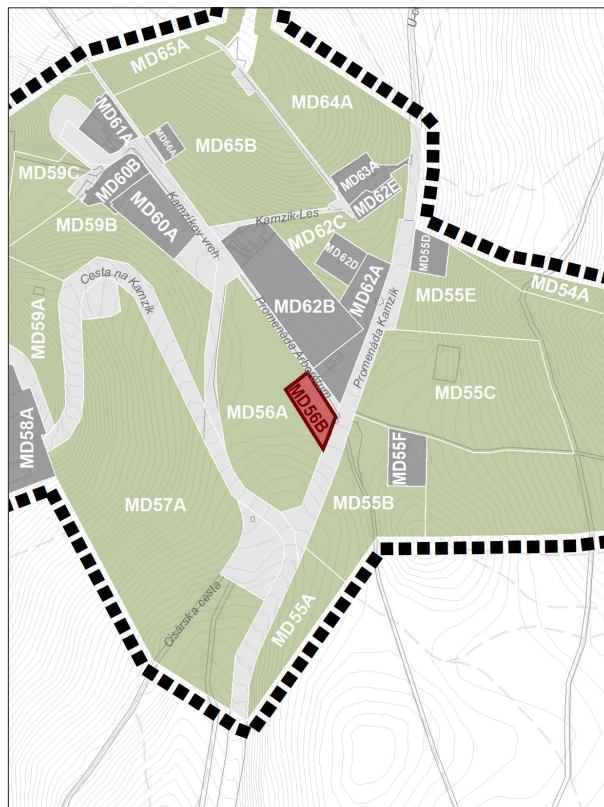
Potenciálna zastavateľnosť	Zastavateľný subsektor
Všeobecná dostupnosť	Verejný priestor

3. ZASTAVOVACIE PODMIENKY

Max. počet nadzemných podlaží	1
Max. výška zástavby po rímsu (m)	4,5
Spôsob zástavby	Zástavba solitérov
INTENZITA ZASTAVANIA	
Max. index zastavaných plôch	0,178
Max. index podlažných plôch	0,178
Max. koeficient stavebného objemu	0,800
Min. koeficient zelene	0,57

4. REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA

Charakter subsektora	Pobytový rekreačný priestor
Intenzita rekreácie	Intenzívna rekreácia vysoká
Zonálna funkčná skupina (ZFS)	Pobytová rekreácia v lesoparku s vybavenosťou (viď prípust. FV)



Základný rámec funkčného využitia		
Prevládajúce funkč. využitie	Prípustné funkčné využitie	Neprípustné funkčné využitie
zeleň líniová a plošná; les; vodné plochy pre rekreáciu; rekreačno-oddychové prírodné areály; pobytové lúky	náučné chodníky, turistické a cyklistické trasy; krajinná a ekostabilizačná zeleň; drobné zariadenia vybavenosti súvisiace s funkciou; tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu; zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia	autokempingy; všetky formy bývania (vrátane integrovaného); všetky druhy zariadení obchodu; ubytovacie zariadenia cestovného ruchu; všetky druhy zariadení kultúry a cirkví, administratívy, školstva, zdravotníctva, sociálnej starostlivosti; zariadenia výroby priemyselnej a poľnohospodárskej; zariadenia služieb, skladového hospodárstva, stavebníctva; areálové a kryté zariadenia športu; zariadenia odpadového hospodárstva; diaľničné odpočívadlá, ČSPH; ostatné stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou
Podrobné limity podľa druhu pozemnej stavby		
Prípustné budovy		Neprípustné budovy
OJN		Všetky druhy pozemných stavieb okrem prípustných.

5. ŠPECIFICKÉ REGULATÍVY

pri prístavbe a novostavbe zohľadniť perspektívne vzrastlé dreviny; pri zmene stavby a novostavbe budovy vylúčiť negatívny vplyv na prvky ochrany prírody a ÚSES; vylučuje sa prístup IAD návštevníkov budov

1. IDENTIFIKÁCIA SUBSEKTORA

2. REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

3. ZASTAVOVACIE PODMIENKY

4. REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA

5. ŠPECIFICKÉ REGULATÍVY

ÚPN-Z HORNÁ MLYNSKÁ DOLINA – NÁVRH ZÁVÄZNÁ ČASŤ

SUBSEKTOR MD58A

Towercom

1. IDENTIFIKÁCIA SUBSEKTORA

Kód urbanistického sektora	MD58
Názov urb. sektora	Televízna veža
Výmera subsektora (m ²)	20 667

2. REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

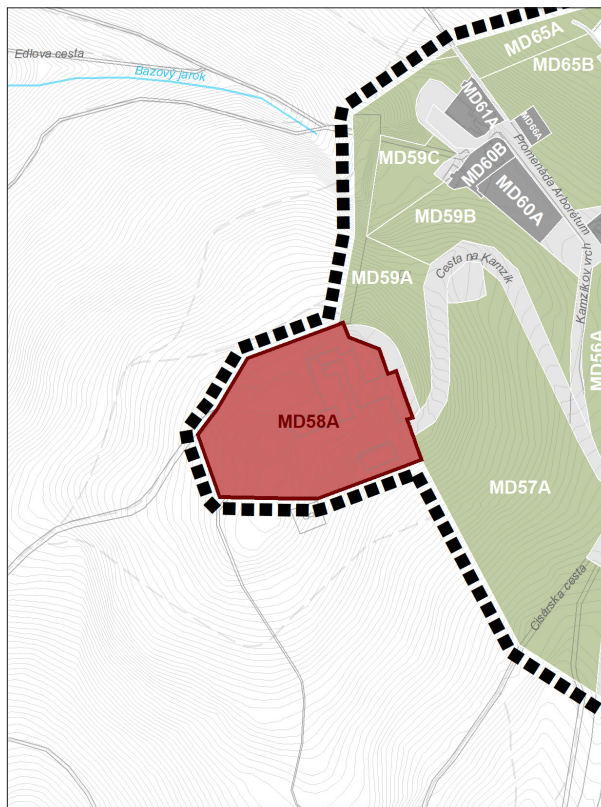
Potenciálna zastavateľnosť	Zastavateľný subsektor
Všeobecná dostupnosť	Neverejný priestor

3. ZASTAVOVACIE PODMIENKY

Max. počet nadzemných podlaží	3
Max. výška zástavby po rímsu (m)	13,5
Spôsob zástavby	Bloková zástavba
INTENZITA ZASTAVANIA	
Max. index zastavaných plôch	0,218
Max. index podlažných plôch	0,578
Max. koeficient stavebného objemu	2,608
Min. koeficient zelene	0,38

4. REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA

Charakter subsektora	Ostatný (nerekreačný) subsektor
Intenzita rekreácie	Neurčené
Zonálna funkčná skupina (ZFS)	Ostatná vybavenosť



Základný rámec funkčného využitia		
Prevládajúce funkč. využitie	Prípustné funkčné využitie	Neprípustné funkčné využitie
zariadenia administratívy, správy a riadenia	zariadenia kultúry a zábavy (IZ); zariadenia verejného stravovania (IZ); zariadenia obchodu a služieb (IZ); zeleň líniová a plošná; zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia; vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene; zariadenia na triedený zber komunálnych odpadov pre účely konkrétnej časti riešeného územia	zariadenia cirkví a na vykonávanie obradov; ubytovacie zariadenia cestovného ruchu; zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti; zariadenia školstva, vedy a výskumu; ostatné integrované zariadenia občianskej vybavenosti (okrem zariadení prevládajúceho a prípustného FV); areály voľného času a multifunkčné zariadenia; účelové zariadenia verejnej a štátnej správy; bývanie; zariadenia športu telovýchovy a voľného času; vedecko-technické a technologické parky; zariadenia drobných prevádzok výroby a služieb; zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí; areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby; skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory; autokempingy; stavby na individuálnu rekreáciu; zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných; tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu; stavby a zariadenia nesúvisiace s prevládajúcimi/prípustnými funkciami
Podrobné limity podľa druhu pozemnej stavby		
Prípustné budovy		Neprípustné budovy
TT, OAA, OXM, DGH		Všetky druhy pozemných stavieb okrem prípustných.

5. ŠPECIFICKÉ REGULATÍVY

na budovu pamätihodnosti televíznej veže sa nevzťahuje max. počet NP, max. výška zástavby, max. index podlažných plôch a max. koeficient stavebného objemu; rešpektovať hmotovo-priestorové usporiadanie a zachovať pôvodný architektonický výraz a tvaroslovie budovy pamätihodnosti; pri prístavbe a novostavbe zohľadniť perspektívne vzrastlé dreviny; pri zmene stavby a novostavbe budovy vylúčiť negatívny vplyv na prvky ochrany prírody a ÚSES; statická doprava musí byť zabezpečená na vlastnom pozemku

SUBSEKTOR MD59B

Oddychový park Kamzík

1. IDENTIFIKÁCIA SUBSEKTORA

Kód urbanistického sektora	MD59
Názov urb. sektora	–
Výmera subsektora (m ²)	8 838

2. REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

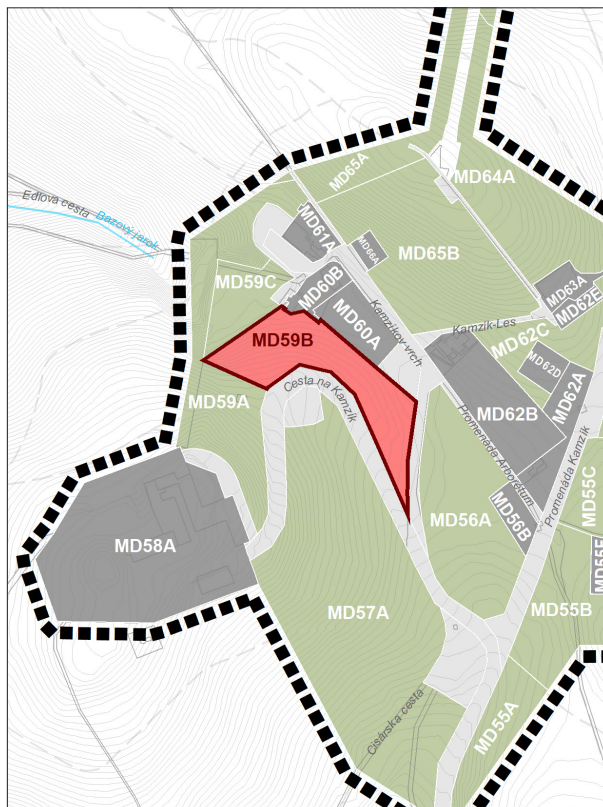
Potenciálna zastavateľnosť	Nezastavateľný subsektor
Všeobecná dostupnosť	Verejný priestor

3. ZASTAVOVACIE PODMIENKY

Max. počet nadzemných podlaží	–
Max. výška zástavby po rímsu (m)	–
Spôsob zástavby	–
INTENZITA ZASTAVANIA	
Max. index zastavaných plôch	–
Max. index podlažných plôch	–
Max. koeficient stavebného objemu	–
Min. koeficient zelene	0,80

4. REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA

Charakter subsektora	Pobytový rekreačný priestor
Intenzita rekreácie	Intenzívna rekreácia stredná
Zonálna funkčná skupina (ZFS)	Pobytová rekreácia v lesoparku



Základný rámec funkčného využitia		
Prevládajúce funkč. využitie	Prípustné funkčné využitie	Neprípustné funkčné využitie
zeleň líniová a plošná; les; vodné plochy pre rekreáciu; rekreačno-oddychové prírodné areály; pobytové lúky	náučné chodníky, turistické a cyklistické trasy; krajinná a ekostabilizačná zeleň; tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu; zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia	autokempingy; všetky formy bývania (vrátane integrovaného); drobné zariadenia vybavenosti; všetky druhy zariadení obchodu; ubytovacie zariadenia cestovného ruchu; všetky druhy zariadení kultúry a cirkví, administratívy, školstva, zdravotníctva, sociálnej starostlivosti; zariadenia výroby priemyselnej a poľnohospodárskej; zariadenia služieb, skladového hospodárstva, stavebníctva; areálové a kryté zariadenia športu; zariadenia odpadového hospodárstva; diaľničné odpočívadlá, ČSPH; ostatné stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou
Podrobné limity podľa druhu pozemnej stavby		
Prípustné budovy	Neprípustné budovy	
–	Všetky druhy pozemných stavieb okrem prípustných.	

5. ŠPECIFICKÉ REGULATÍVY

–

SUBSEKTOR MD59C

Voľnočasový park pri Weste

1. IDENTIFIKÁCIA SUBSEKTORA

Kód urbanistického sektora	MD59
Názov urb. sektora	–
Výmera subsektora (m ²)	3 576

2. REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

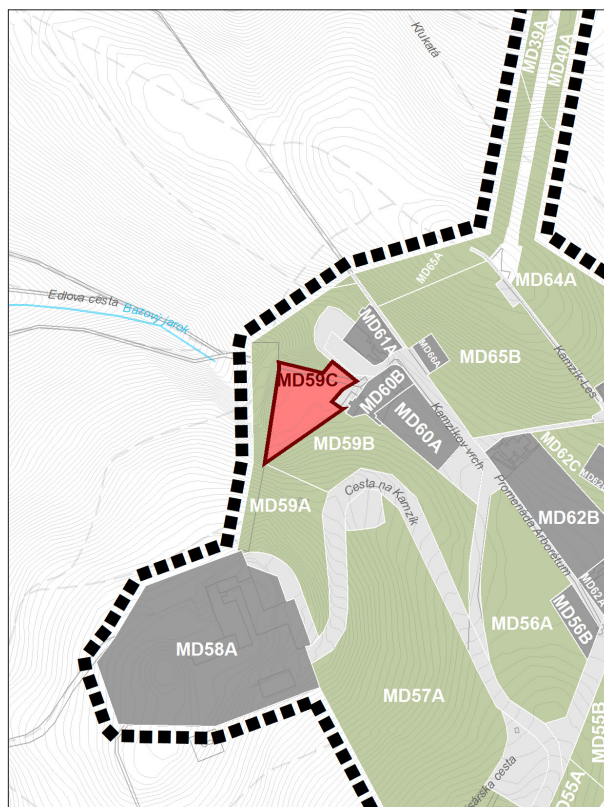
Potenciálna zastavateľnosť	Nezastavateľný subsektor
Všeobecná dostupnosť	Verejný priestor

3. ZASTAVOVACIE PODMIENKY

Max. počet nadzemných podlaží	–
Max. výška zástavby po rímsu (m)	–
Spôsob zástavby	–
INTENZITA ZASTAVANIA	
Max. index zastavaných plôch	–
Max. index podlažných plôch	–
Max. koeficient stavebného objemu	–
Min. koeficient zelene	0,60

4. REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA

Charakter subsektora	Pobytový rekreačný priestor
Intenzita rekreácie	Intenzívna rekreácia stredná
Zonálna funkčná skupina (ZFS)	Pobytová rekreácia v lesoparku



Základný rámec funkčného využitia		
Prevládajúce funkč. využitie	Prípustné funkčné využitie	Neprípustné funkčné využitie
zeleň líniová a plošná; les; vodné plochy pre rekreáciu; rekreačno-oddychové prírodné areály; pobytové lúky	náučné chodníky, turistické a cyklistické trasy; krajinná a ekostabilizačná zeleň; tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu; zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia	autokempingy; všetky formy bývania (vrátane integrovaného); drobné zariadenia vybavenosti; všetky druhy zariadení obchodu; ubytovacie zariadenia cestovného ruchu; všetky druhy zariadení kultúry a cirkví, administratívy, školstva, zdravotníctva, sociálnej starostlivosti; zariadenia výroby priemyselnej a poľnohospodárskej; zariadenia služieb, skladového hospodárstva, stavebníctva; areálové a kryté zariadenia športu; zariadenia odpadového hospodárstva; diaľničné odpočívadlá, ČSPH; ostatné stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou
Podrobné limity podľa druhu pozemnej stavby		
Prípustné budovy		Neprípustné budovy
–		Všetky druhy pozemných stavieb okrem prípustných.

5. ŠPECIFICKÉ REGULATÍVY

–

SUBSEKTOR MD60A

Zázemie Kamzíkov vrch

1. IDENTIFIKÁCIA SUBSEKTORA

Kód urbanistického sektora	MD60
Názov urb. sektora	Kamzíkov vrch
Výmera subsektora (m ²)	2 668

2. REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

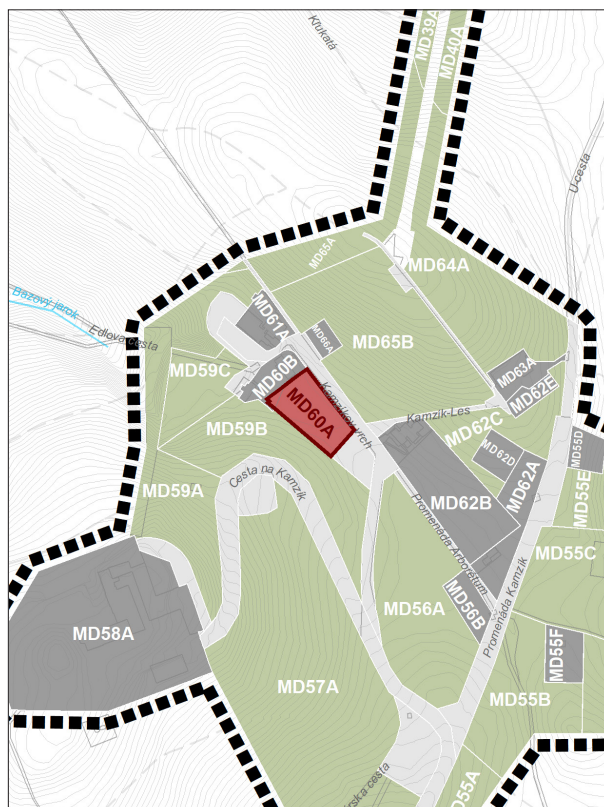
Potenciálna zastavateľnosť	Zastavateľný subsektor
Všeobecná dostupnosť	Verejný priestor

3. ZASTAVOVACIE PODMIENKY

Max. počet nadzemných podlaží	1
Max. výška zástavby po rímsu (m)	4,5
Spôsob zástavby	Zástavba solitérov
INTENZITA ZASTAVANIA	
Max. index zastavaných plôch	0,181
Max. index podlažných plôch	0,181
Max. koeficient stavebného objemu	0,813
Min. koeficient zelene	0,57

4. REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA

Charakter subsektora	Pobytový rekreačný priestor
Intenzita rekreácie	Intenzívna rekreácia vysoká
Zonálna funkčná skupina (ZFS)	Vybavenosť rekreácie a CR



Základný rámec funkčného využitia		
Prevládajúce funkč. využitie	Prípustné funkčné využitie	Nepripustné funkčné využitie
zariadenia kultúry; zariadenia verejného stravovania; zariadenia školstva, vedy a výskumu	ubytovacie zariadenia cestovného ruchu (IZ); zariadenia obchodu a služieb (IZ); areály voľného času a multifunkčné zariadenia; zeleň líniová a plošná; zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia; zariadenia športu a voľného času; vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene; zariadenia na triedený zber komunálnych odpadov pre účely konkrétnej časti riešeného územia	zariadenia administratívy, správy a riadenia; zariadenia zábavy; zariadenia cirkví a na vykonávanie obradov; zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti; ostatné integrované zariadenia občianskej vybavenosti (okrem zariadení prevládajúceho a prípustného FV); účelové zariadenia verejnej a štátnej správy; bývanie; zariadenia telovýchovy; vedecko-technické a technologické parky; zariadenia drobných prevádzok výroby a služieb; zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí; areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby; skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory; autokempingy; stavby na individuálnu rekreáciu; zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných; tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu; stavby a zariadenia nesúvisiace s prevládajúcimi/prípustnými funkciami
Podrobné limity podľa druhu pozemnej stavby		
Prípustné budovy		Nepripustné budovy
OKN, OJN, OSP, OVN, RA		Všetky druhy pozemných stavieb okrem prípustných.

5. ŠPECIFICKÉ REGULATÍVY

pri prístavbe a novostavbe zohľadniť perspektívne vzrastlé dreviny; pri zmene stavby a novostavbe budovy vylúčiť negatívny vplyv na prvky ochrany prírody a ÚSES; vylučuje sa prístup IAD návštevníkov budov; statická doprava musí byť zabezpečená na vlastnom pozemku (bez PM pre návštevníkov)

SUBSEKTOR MD60B

1. IDENTIFIKÁCIA SUBSEKTORA

Kód urbanistického sektora	MD60
Názov urb. sektora	Kamzíkov vrch
Výmera subsektora (m ²)	1 387

2. REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

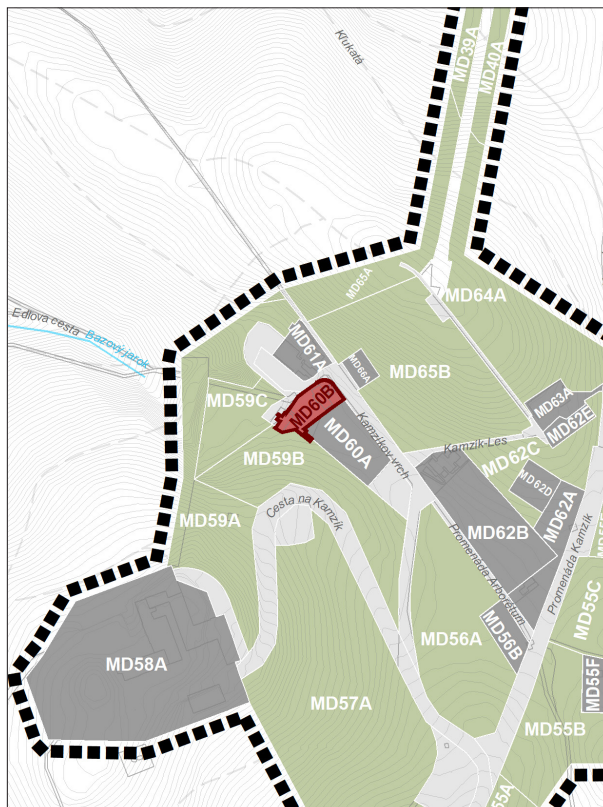
Potenciálna zastavateľnosť	Zastavateľný subsektor
Všeobecná dostupnosť	Neverejný priestor

3. ZASTAVOVACIE PODMIENKY

Max. počet nadzemných podlaží	1
Max. výška zástavby po rímsu (m)	4
Spôsob zástavby	Zástavba solitérov
INTENZITA ZASTAVANIA	
Max. index zastavaných plôch	0,375
Max. index podlažných plôch	0,375
Max. koeficient stavebného objemu	2,211
Min. koeficient zelene	0,40

4. REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA

Charakter subsektora	Subsektor bývania/ubytovania
Intenzita rekreácie	Neurčené
Zonálna funkčná skupina (ZFS)	Ubytovanie/bývanie (viď prípus-tné funkčné využitie)



Základný rámec funkčného využitia		
Prevládajúce funkč. využitie	Prípustné funkčné využitie	Nepripustné funkčné využitie
ubytovacie zariadenia cestovného ruchu	bývanie v rozsahu do 30% z celkových nadzemných podlažných plôch subsektora; zeleň líniová a plošná; zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia; zariadenia športu a voľného času; vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene; zariadenia na triedený zber komunálnych odpadov pre účely konkrétnej časti riešeného územia	zariadenia administratívy, správy a riadenia; zariadenia kultúry a zábavy; zariadenia cirkví a na vykonávanie obradov; zariadenia verejného stravovania; zariadenia obchodu a služieb; zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti; zariadenia školstva, vedy a výskumu; ostatné integrované zariadenia občianskej vybavenosti (okrem zariadení prevládajúceho a prípustného FV); areály voľného času a multifunkčné zariadenia; účelové zariadenia verejnej a štátnej správy; zariadenia telovýchovy; vedecko-technické a technologické parky; zariadenia drobných prevádzok výroby a služieb; zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí; areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby; skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory; autokempingy; stavby na individuálnu rekreáciu; zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných; tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu; stavby a zariadenia nesúvisiace s prevládajúcimi/prípustnými funkciami
Podrobné limity podľa druhu pozemnej stavby		
Prípustné budovy		Nepripustné budovy
OUN, (BR, DGS a HPZ v rozsahu platného stavebného povolenia)		Všetky druhy pozemných stavieb okrem prípustných.

5. ŠPECIFICKÉ REGULATÍVY

statická doprava musí byť zabezpečená na vlastnom pozemku

SUBSEKTOR MD62A

Zázemie Promenády Kamzík

1. IDENTIFIKÁCIA SUBSEKTORA

Kód urbanistického sektora	MD62
Názov urb. sektora	–
Výmera subsektora (m ²)	2 823

2. REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

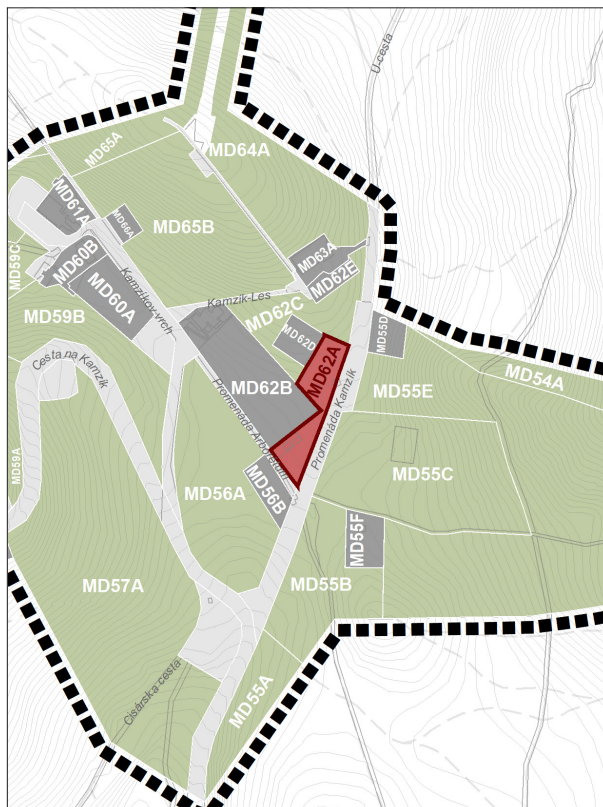
Potenciálna zastavateľnosť	Zastavateľný subsektor
Všeobecná dostupnosť	Verejný priestor

3. ZASTAVOVACIE PODMIENKY

Max. počet nadzemných podlaží	1
Max. výška zástavby po rímsu (m)	4,5
Spôsob zástavby	Zástavba solitérov
INTENZITA ZASTAVANIA	
Max. index zastavaných plôch	0,275
Max. index podlažných plôch	0,275
Max. koeficient stavebného objemu	1,237
Min. koeficient zelene	0,22

4. REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA

Charakter subsektora	Pobytový rekreačný priestor
Intenzita rekreácie	Intenzívna rekreácia vysoká
Zonálna funkčná skupina (ZFS)	Pobytová rekreácia v lesoparku s vybavenosťou (viď prípust. FV)



Základný rámec funkčného využitia		
Prevládajúce funkč. využitie	Prípustné funkčné využitie	Neprípustné funkčné využitie
zeleň líniová a plošná; les; vodné plochy pre rekreáciu; rekreačno-oddychové prírodné areály; pobytové lúky	náučné chodníky, turistické a cyklistické trasy; krajinná a ekostabilizačná zeleň; drobné zariadenia vybavenosti súvisiace s funkciou; tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu; zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia	autokempingy; všetky formy bývania (vrátane integrovaného); všetky druhy zariadení obchodu; ubytovacie zariadenia cestovného ruchu; všetky druhy zariadení kultúry a cirkví, administratívy, školstva, zdravotníctva, sociálnej starostlivosti; zariadenia výroby priemyselnej a poľnohospodárskej; zariadenia služieb, skladového hospodárstva, stavebníctva; areálové a kryté zariadenia športu; zariadenia odpadového hospodárstva; diaľničné odpočívadlá, ČSPH; ostatné stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou
Podrobné limity podľa druhu pozemnej stavby		
Prípustné budovy		Neprípustné budovy
OJN		Všetky druhy pozemných stavieb okrem prípustných.

5. ŠPECIFICKÉ REGULATÍVY

pri prístavbe a novostavbe zohľadniť perspektívne vzrastlé dreviny; pri zmene stavby a novostavbe budovy vylúčiť negatívny vplyv na prvky ochrany prírody a ÚSES; vylučuje sa prístup IAD návštevníkov budov

SUBSEKTOR MD62B

Arborétum Kamzík

1. IDENTIFIKÁCIA SUBSEKTORA

Kód urbanistického sektora	MD62
Názov urb. sektora	–
Výmera subsektora (m ²)	6 520

2. REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

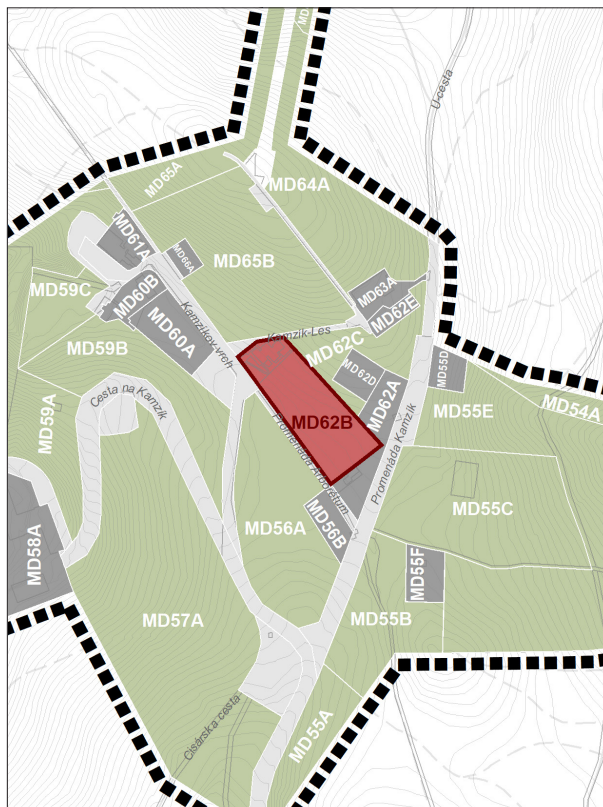
Potenciálna zastavateľnosť	Zastavateľný subsektor
Všeobecná dostupnosť	Poloverejný priestor

3. ZASTAVOVACIE PODMIENKY

Max. počet nadzemných podlaží	1
Max. výška zástavby po rímsu (m)	4,5
Spôsob zástavby	Zástavba solitérov
INTENZITA ZASTAVANIA	
Max. index zastavaných plôch	0,096
Max. index podlažných plôch	0,096
Max. koeficient stavebného objemu	0,502
Min. koeficient zelene	0,70

4. REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA

Charakter subsektora	Pobytový rekreačný priestor
Intenzita rekreácie	Intenzívna rekreácia stredná
Zonálna funkčná skupina (ZFS)	Pobytová rekreácia v lesoparku s vybavenosťou (viď prípust. FV)



Základný rámec funkčného využitia		
Prevládajúce funkč. využitie	Prípustné funkčné využitie	Nepripustné funkčné využitie
zeleň líniová a plošná; les; vodné plochy pre rekreáciu; rekreačno-oddychové prírodné areály; pobytové lúky	náučné chodníky, turistické a cyklistické trasy; krajinná a ekostabilizačná zeleň; drobné zariadenia vybavenosti súvisiace s funkciou; tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu; zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia	autokempingy; všetky formy bývania (vrátane integrovaného); všetky druhy zariadení obchodu; ubytovacie zariadenia cestovného ruchu; všetky druhy zariadení kultúry a cirkví, administratívy, školstva, zdravotníctva, sociálnej starostlivosti; zariadenia výroby priemyselnej a poľnohospodárskej; zariadenia služieb, skladového hospodárstva, stavebníctva; areálové a kryté zariadenia športu; zariadenia odpadového hospodárstva; diaľničné odpočívadlá, ČSPH; ostatné stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou
Podrobné limity podľa druhu pozemnej stavby		
Prípustné budovy		Nepripustné budovy
OVN		Všetky druhy pozemných stavieb okrem prípustných.

5. ŠPECIFICKÉ REGULATÍVY

pri prístavbe a novostavbe zohľadniť perspektívne vzrastlé dreviny; pri zmene stavby a novostavbe budovy vylúčiť negatívny vplyv na prvky ochrany prírody a ÚSES; vylučuje sa prístup IAD návštevníkov budov

SUBSEKTOR MD62C

Oddychový park Kamzík

1. IDENTIFIKÁCIA SUBSEKTORA

Kód urbanistického sektora	MD62
Názov urb. sektora	–
Výmera subsektora (m ²)	4 299

2. REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

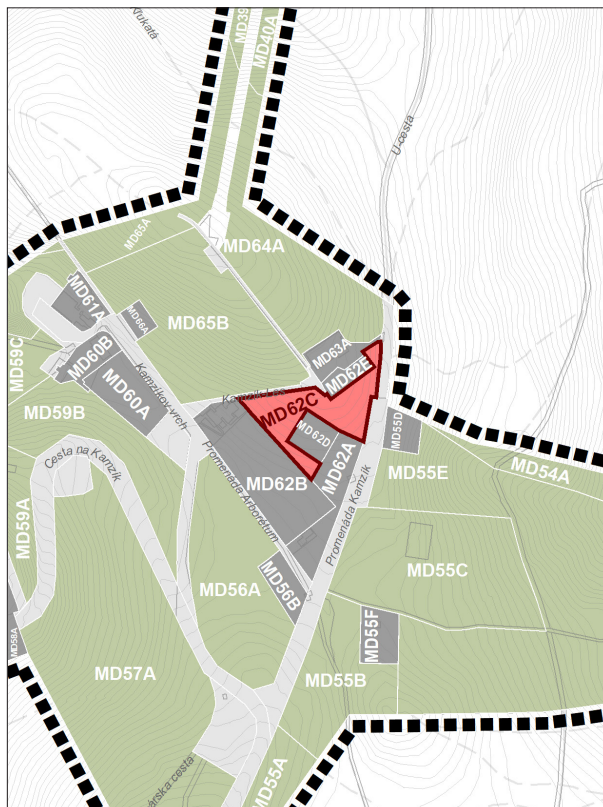
Potenciálna zastavateľnosť	Nezastavateľný subsektor
Všeobecná dostupnosť	Verejný priestor

3. ZASTAVOVACIE PODMIENKY

Max. počet nadzemných podlaží	–
Max. výška zástavby po rímsu (m)	–
Spôsob zástavby	–
INTENZITA ZASTAVANIA	
Max. index zastavaných plôch	–
Max. index podlažných plôch	–
Max. koeficient stavebného objemu	–
Min. koeficient zelene	0,80

4. REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA

Charakter subsektora	Pobytový rekreačný priestor
Intenzita rekreácie	Intenzívna rekreácia stredná
Zonálna funkčná skupina (ZFS)	Pobytová rekreácia v lesoparku



Základný rámec funkčného využitia		
Prevládajúce funkč. využitie	Prípustné funkčné využitie	Nepripustné funkčné využitie
zeleň líniová a plošná; les; vodné plochy pre rekreáciu; rekreačno-oddychové prírodné areály; pobytové lúky	náučné chodníky, turistické a cyklistické trasy; krajinná a ekostabilizačná zeleň; tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu; zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia	autokempingy; všetky formy bývania (vrátane integrovaného); drobné zariadenia vybavenosti; všetky druhy zariadení obchodu; ubytovacie zariadenia cestovného ruchu; všetky druhy zariadení kultúry a cirkví, administratívy, školstva, zdravotníctva, sociálnej starostlivosti; zariadenia výroby priemyselnej a poľnohospodárskej; zariadenia služieb, skladového hospodárstva, stavebníctva; areálové a kryté zariadenia športu; zariadenia odpadového hospodárstva; diaľničné odpočívadlá, ČSPH; ostatné stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou
Podrobné limity podľa druhu pozemnej stavby		
Prípustné budovy	Nepripustné budovy	
–	Všetky druhy pozemných stavieb okrem prípustných.	

5. ŠPECIFICKÉ REGULATÍVY

–

SUBSEKTOR MD62D

CO Kryt Kamzík

1. IDENTIFIKÁCIA SUBSEKTORA

Kód urbanistického sektora	MD62
Názov urb. sektora	–
Výmera subsektora (m ²)	1 131

2. REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

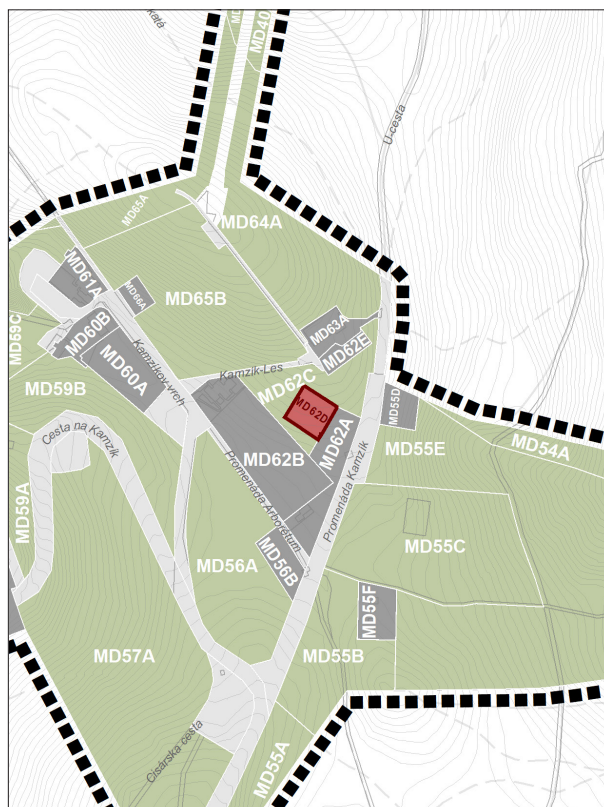
Potenciálna zastavateľnosť	Zastavateľný subsektor
Všeobecná dostupnosť	Neverejný priestor

3. ZASTAVOVACIE PODMIENKY

Max. počet nadzemných podlaží	1
Max. výška zástavby po rímsu (m)	4
Spôsob zástavby	Zástavba solitérov
INTENZITA ZASTAVANIA	
Max. index zastavaných plôch	0,083
Max. index podlažných plôch	0,083
Max. koeficient stavebného objemu	0,434
Min. koeficient zelene	0,52

4. REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA

Charakter subsektora	Ostatný (nerekreačný) subsektor
Intenzita rekreácie	Neurčené
Zonálna funkčná skupina (ZFS)	Technická infraštruktúra



Základný rámec funkčného využitia		
Prevládajúce funkč. využitie	Prípustné funkčné využitie	Nepripustné funkčné využitie
zeleň líniová a plošná; les; vodné plochy pre rekreáciu; rekreačno-oddychové prírodné areály; pobytové lúky	náučné chodníky, turistické a cyklistické trasy; krajinná a ekostabilizačná zeleň; drobné zariadenia vybavenosti súvisiace s funkciou; tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu; zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia	autokempingy; všetky formy bývania (vrátane integrovaného); všetky druhy zariadení obchodu; ubytovacie zariadenia cestovného ruchu; všetky druhy zariadení kultúry a cirkví, administratívy, školstva, zdravotníctva, sociálnej starostlivosti; zariadenia výroby priemyselnej a poľnohospodárskej; zariadenia služieb, skladového hospodárstva, stavebníctva; areálové a kryté zariadenia športu; zariadenia odpadového hospodárstva; diaľničné odpočívadlá, ČSPH; ostatné stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou
Podrobné limity podľa druhu pozemnej stavby		
Prípustné budovy		Nepripustné budovy
TC		Všetky druhy pozemných stavieb okrem prípustných.

5. ŠPECIFICKÉ REGULATÍVY

vylučuje sa prístup IAD návštevníkov budov; statická doprava musí byť zabezpečená na vlastnom pozemku (bez PM pre návštevníkov)

SUBSEKTOR MD62E

Expo

1. IDENTIFIKÁCIA SUBSEKTORA

Kód urbanistického sektora	MD62
Názov urb. sektora	–
Výmera subsektora (m ²)	729

2. REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

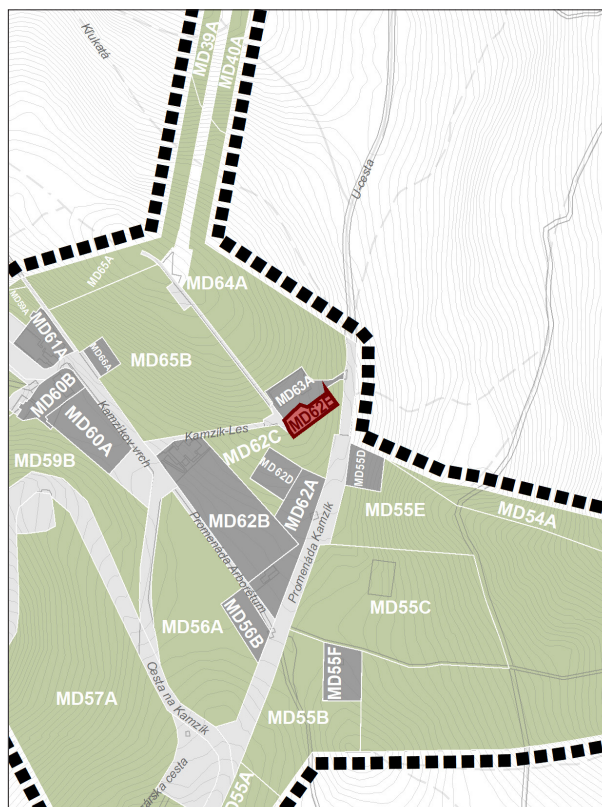
Potenciálna zastavateľnosť	Zastavateľný subsektor
Všeobecná dostupnosť	Poloverejný priestor

3. ZASTAVOVACIE PODMIENKY

Max. počet nadzemných podlaží	–
Max. výška zástavby po rímsu (m)	–
Spôsob zástavby	Zástavba solitérov
INTENZITA ZASTAVANIA	
Max. index zastavaných plôch	–
Max. index podlažných plôch	–
Max. koeficient stavebného objemu	–
Min. koeficient zelene	0,00

4. REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA

Charakter subsektora	Pobytový rekreačný priestor
Intenzita rekreácie	Intenzívna rekreácia stredná
Zonálna funkčná skupina (ZFS)	Pobytová rekreácia v lesoparku s vybavenosťou (viď prípust. FV)



Základný rámec funkčného využitia		
Prevládajúce funkč. využitie	Prípustné funkčné využitie	Nepripustné funkčné využitie
zeleň líniová a plošná; les; vodné plochy pre rekreáciu; rekreačno-oddychové prírodné areály; pobytové lúky	náučné chodníky, turistické a cyklistické trasy; krajinná a ekostabilizačná zeleň; drobné zariadenia vybavenosti súvisiace s funkciou; tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu; zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia	autokempingy; všetky formy bývania (vrátane integrovaného); všetky druhy zariadení obchodu; ubytovacie zariadenia cestovného ruchu; všetky druhy zariadení kultúry a cirkví, administratívy, školstva, zdravotníctva, sociálnej starostlivosti; zariadenia výroby priemyselnej a poľnohospodárskej; zariadenia služieb, skladového hospodárstva, stavebníctva; areálové a kryté zariadenia športu; zariadenia odpadového hospodárstva; diaľničné odpočívadlá, ČSPH; ostatné stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou
Podrobné limity podľa druhu pozemnej stavby		
Prípustné budovy		Nepripustné budovy
OJN		Všetky druhy pozemných stavieb okrem prípustných.

5. ŠPECIFICKÉ REGULATÍVY

–

SUBSEKTOR MD64A

1. IDENTIFIKÁCIA SUBSEKTORA

Kód urbanistického sektora	MD64
Názov urb. sektora	–
Výmera subsektora (m ²)	10 776

2. REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

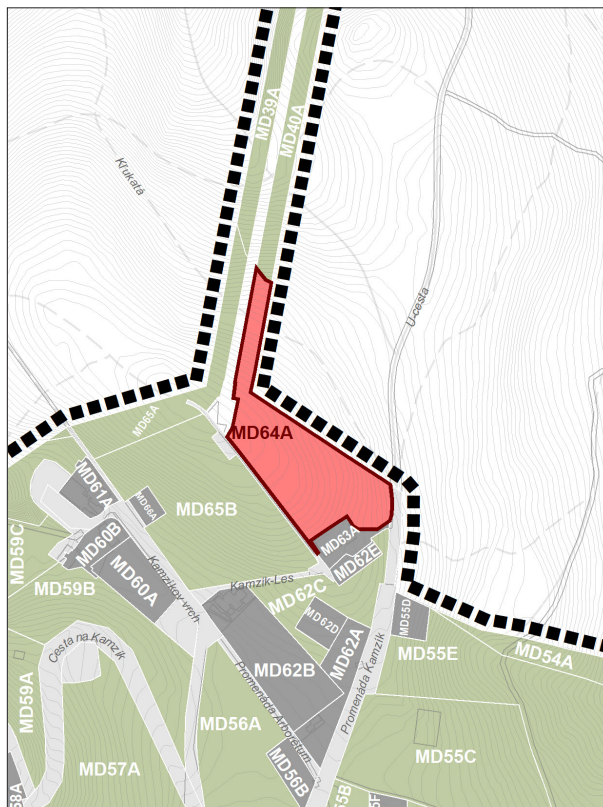
Potenciálna zastavateľnosť	Nezastavateľný subsektor
Všeobecná dostupnosť	Verejný priestor

3. ZASTAVOVACIE PODMIENKY

Max. počet nadzemných podlaží	–
Max. výška zástavby po rímsu (m)	–
Spôsob zástavby	–
INTENZITA ZASTAVANIA	
Max. index zastavaných plôch	–
Max. index podlažných plôch	–
Max. koeficient stavebného objemu	–
Min. koeficient zelene	0,80

4. REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA

Charakter subsektora	Priechodný rekreačný priestor
Intenzita rekreácie	Extenzívna rekreácia
Zonálna funkčná skupina (ZFS)	Lesná rekreácia



Základný rámec funkčného využitia		
Prevládajúce funkč. využitie	Prípustné funkčné využitie	Nepripustné funkčné využitie
zeleň líniová a plošná; les; vodné plochy pre rekreáciu	pobytové lúky; náučné chodníky, turistické a cyklistické trasy; krajinná a ekostabilizačná zeleň; tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu; zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia	rekreačno-oddychové prírodné areály; autokempingy; všetky formy bývania (vrátane integrovaného); drobné zariadenia vybavenosti; všetky druhy zariadení obchodu; ubytovacie zariadenia cestovného ruchu; všetky druhy zariadení kultúry a cirkvi, administratívy, školstva, zdravotníctva, sociálnej starostlivosti; zariadenia výroby priemyselnej a poľnohospodárskej; zariadenia služieb, skladového hospodárstva, stavebníctva; areálové a kryté zariadenia športu; zariadenia odpadového hospodárstva; diaľničné odpočívadlá, ČSPH; ostatné stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou
Podrobné limity podľa druhu pozemnej stavby		
Prípustné budovy		Nepripustné budovy
–		Všetky druhy pozemných stavieb okrem prípustných.

5. ŠPECIFICKÉ REGULATÍVY

–

SUBSEKTOR MD65A

1. IDENTIFIKÁCIA SUBSEKTORA

Kód urbanistického sektora	MD65
Názov urb. sektora	–
Výmera subsektora (m ²)	5 227

2. REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

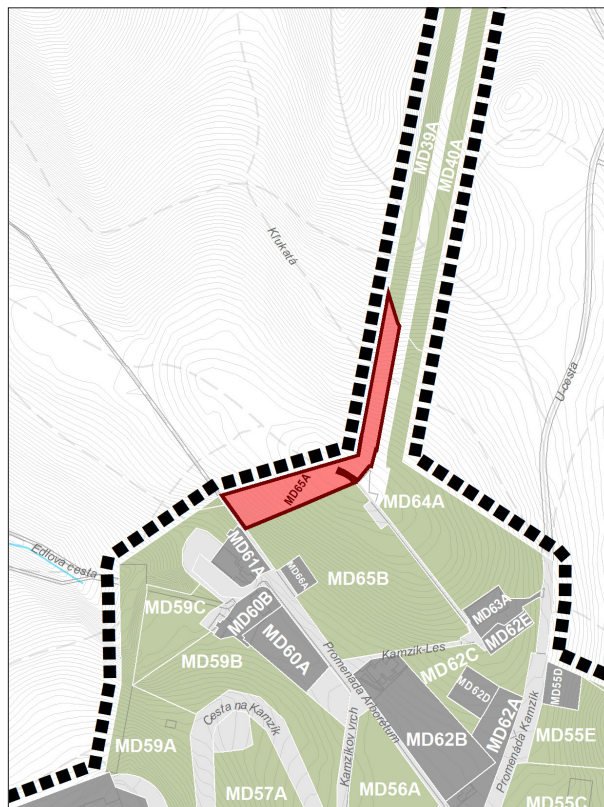
Potenciálna zastavateľnosť	Nezastavateľný subsektor
Všeobecná dostupnosť	Verejný priestor

3. ZASTAVOVACIE PODMIENKY

Max. počet nadzemných podlaží	–
Max. výška zástavby po rímsu (m)	–
Spôsob zástavby	–
INTENZITA ZASTAVANIA	
Max. index zastavaných plôch	–
Max. index podlažných plôch	–
Max. koeficient stavebného objemu	–
Min. koeficient zelene	0,80

4. REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA

Charakter subsektora	Priechodný rekreačný priestor
Intenzita rekreácie	Extenzívna rekreácia
Zonálna funkčná skupina (ZFS)	Lesná rekreácia



Základný rámec funkčného využitia		
Prevládajúce funkč. využitie	Prípustné funkčné využitie	Neprípustné funkčné využitie
zeleň líniová a plošná; les; vodné plochy pre rekreáciu	pobytové lúky; náučné chodníky, turistické a cyklistické trasy; krajinná a ekostabilizačná zeleň; tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu; zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia	rekreačno-oddychové prírodné areály; autokempingy; všetky formy bývania (vrátane integrovaného); drobné zariadenia vybavenosti; všetky druhy zariadení obchodu; ubytovacie zariadenia cestovného ruchu; všetky druhy zariadení kultúry a cirkví, administratívy, školstva, zdravotníctva, sociálnej starostlivosti; zariadenia výroby priemyselnej a poľnohospodárskej; zariadenia služieb, skladového hospodárstva, stavebníctva; areálové a kryté zariadenia športu; zariadenia odpadového hospodárstva; diaľničné odpočívadlá, ČSPH; ostatné stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou
Podrobné limity podľa druhu pozemnej stavby		
Prípustné budovy		Neprípustné budovy
–		Všetky druhy pozemných stavieb okrem prípustných.

5. ŠPECIFICKÉ REGULATÍVY

–

SUBSEKTOR MD65B

Oddychový park Kamzík

1. IDENTIFIKÁCIA SUBSEKTORA

Kód urbanistického sektora	MD65
Názov urb. sektora	–
Výmera subsektora (m ²)	15 174

2. REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

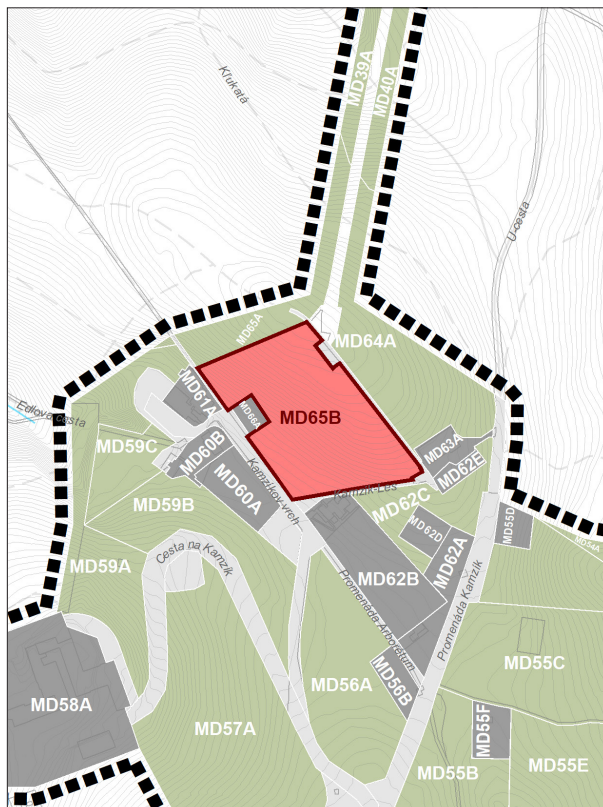
Potenciálna zastavateľnosť	Nezastavateľný subsektor
Všeobecná dostupnosť	Verejný priestor

3. ZASTAVOVACIE PODMIENKY

Max. počet nadzemných podlaží	–
Max. výška zástavby po rímsu (m)	–
Spôsob zástavby	–
INTENZITA ZASTAVANIA	
Max. index zastavaných plôch	–
Max. index podlažných plôch	–
Max. koeficient stavebného objemu	–
Min. koeficient zelene	0,80

4. REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA

Charakter subsektora	Pobytový rekreačný priestor
Intenzita rekreácie	Intenzívna rekreácia stredná
Zonálna funkčná skupina (ZFS)	Pobytová rekreácia v lesoparku



Základný rámec funkčného využitia		
Prevládajúce funkč. využitie	Prípustné funkčné využitie	Neprípustné funkčné využitie
zeleň líniová a plošná; les; vodné plochy pre rekreáciu; rekreačno-oddychové prírodné areály; pobytové lúky	náučné chodníky, turistické a cyklistické trasy; krajinná a ekostabilizačná zeleň; tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu; zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia	autokempingy; všetky formy bývania (vrátane integrovaného); drobné zariadenia vybavenosti; všetky druhy zariadení obchodu; ubytovacie zariadenia cestovného ruchu; všetky druhy zariadení kultúry a cirkví, administratívy, školstva, zdravotníctva, sociálnej starostlivosti; zariadenia výroby priemyselnej a poľnohospodárskej; zariadenia služieb, skladového hospodárstva, stavebníctva; areálové a kryté zariadenia športu; zariadenia odpadového hospodárstva; diaľničné odpočívadlá, ČSPH; ostatné stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou
Podrobné limity podľa druhu pozemnej stavby		
Prípustné budovy	Neprípustné budovy	
–	Všetky druhy pozemných stavieb okrem prípustných.	

5. ŠPECIFICKÉ REGULATÍVY

–

SUBSEKTOR MD66A

Chalúпка

1. IDENTIFIKÁCIA SUBSEKTORA

Kód urbanistického sektora	MD66
Názov urb. sektora	Chalúпка
Výmera subsektora (m ²)	587

2. REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

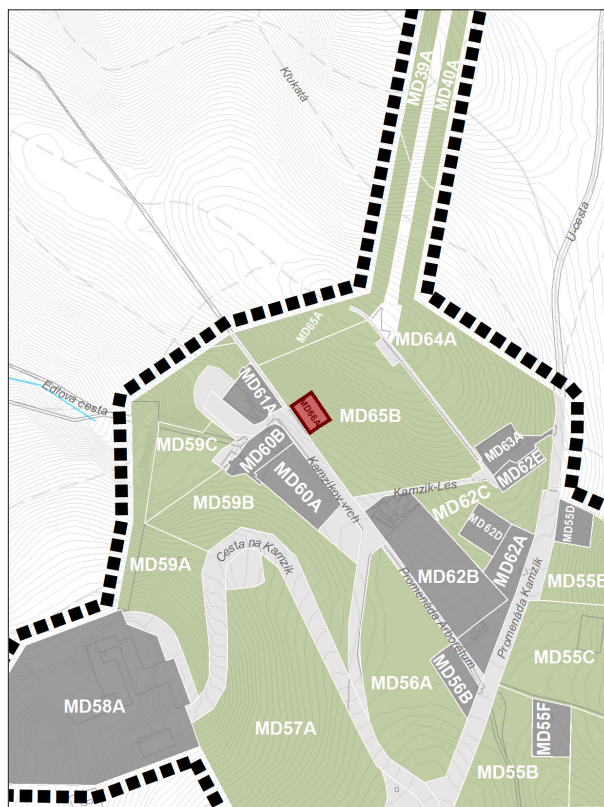
Potenciálna zastavateľnosť	Zastavateľný subsektor
Všeobecná dostupnosť	Poloverejný priestor

3. ZASTAVOVACIE PODMIENKY

Max. počet nadzemných podlaží	1
Max. výška zástavby po rímsu (m)	4,5
Spôsob zástavby	Zástavba solitérov
INTENZITA ZASTAVANIA	
Max. index zastavaných plôch	0,374
Max. index podlažných plôch	0,374
Max. koeficient stavebného objemu	2,333
Min. koeficient zelene	0,38

4. REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA

Charakter subsektora	Pobytový rekreačný priestor
Intenzita rekreácie	Intenzívna rekreácia vysoká
Zonálna funkčná skupina (ZFS)	Vybavenosť rekreácie a CR



Základný rámec funkčného využitia		
Prevládajúce funkč. využitie	Prípustné funkčné využitie	Nepripustné funkčné využitie
zariadenia kultúry; zariadenia verejného stravovania; zariadenia školstva, vedy a výskumu	ubytovacie zariadenia cestovného ruchu (IZ); zariadenia obchodu a služieb (IZ); areály voľného času a multifunkčné zariadenia; zeleň líniová a plošná; zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia; zariadenia športu a voľného času; vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene; zariadenia na triedený zber komunálnych odpadov pre účely konkrétnej časti riešeného územia	zariadenia administratívy, správy a riadenia; zariadenia zábavy; zariadenia cirkví a na vykonávanie obradov; zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti; ostatné integrované zariadenia občianskej vybavenosti (okrem zariadení prevládajúceho a prípustného FV); účelové zariadenia verejnej a štátnej správy; bývanie; zariadenia telovýchovy; vedecko-technické a technologické parky; zariadenia drobných prevádzok výroby a služieb; zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí; areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby; skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory; autokempingy; stavby na individuálnu rekreáciu; zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných; tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu; stavby a zariadenia nesúvisiace s prevládajúcimi/prípustnými funkciami
Podrobné limity podľa druhu pozemnej stavby		
Prípustné budovy		Nepripustné budovy
OKN, OJN, OON, OVN		Všetky druhy pozemných stavieb okrem prípustných.

5. ŠPECIFICKÉ REGULATÍVY

vylučuje sa prístup IAD návštevníkov budov
--

SUBSEKTOR MD67A

1. IDENTIFIKÁCIA SUBSEKTORA

Kód urbanistického sektora	MD67
Názov urb. sektora	–
Výmera subsektora (m ²)	97

2. REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

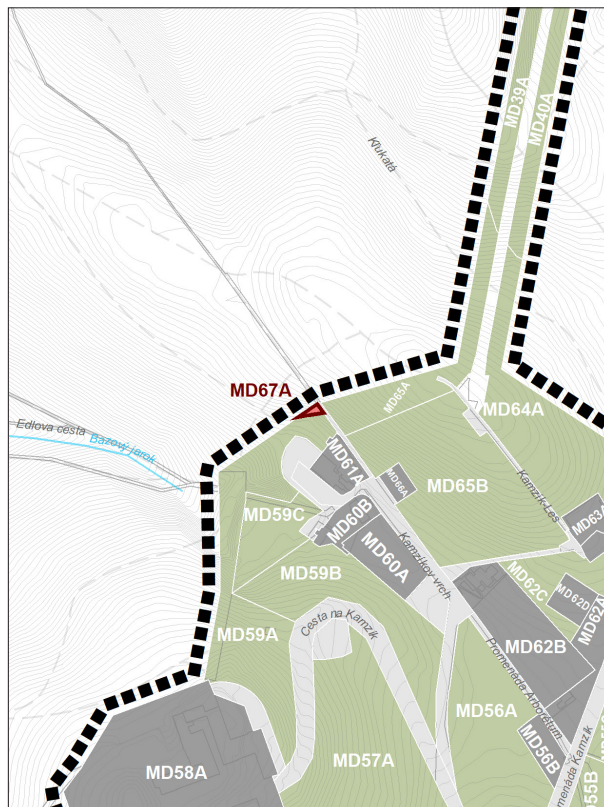
Potenciálna zastavateľnosť	Nezastavateľný subsektor
Všeobecná dostupnosť	Verejný priestor

3. ZASTAVOVACIE PODMIENKY

Max. počet nadzemných podlaží	–
Max. výška zástavby po rímsu (m)	–
Spôsob zástavby	–
INTENZITA ZASTAVANIA	
Max. index zastavaných plôch	–
Max. index podlažných plôch	–
Max. koeficient stavebného objemu	–
Min. koeficient zelene	0,80

4. REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA

Charakter subsektora	Priechodný rekreačný priestor
Intenzita rekreácie	Extenzívna rekreácia
Zonálna funkčná skupina (ZFS)	Lesná rekreácia



Základný rámec funkčného využitia		
Prevládajúce funkč. využitie	Prípustné funkčné využitie	Neprípustné funkčné využitie
les, lesné porasty, lesné škôlky; semenné sady; lesné cesty a zväžnice; rozdeľovacie pasienky	pobytové lúky; náučné chodníky, turistické trasy a cyklistické trasy; technické zariadenia pre faunu a pestovanie rastlinného materiálu; vodné plochy, nádrže účelové a retenčné; tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu; zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia funkčnej plochy	všetky formy bývania (vrátane integrovaného); všetky druhy zariadení obchodu; ubytovacie zariadenia cestovného ruchu; všetky druhy zariadení kultúry a cirkví, administratívy, školstva, zdravotníctva, sociálnej starostlivosti; zariadenia výroby priemyselnej a poľnohospodárskej; zariadenia služieb, skladového hospodárstva, stavebníctva; areálové a kryté zariadenia športu; zariadenia odpadového hospodárstva; diaľničné odpočívadlá, ČSPH, parkinggaráže; stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou
Podrobné limity podľa druhu pozemnej stavby		
Prípustné budovy		Neprípustné budovy
–		Všetky druhy pozemných stavieb okrem prípustných.

5. ŠPECIFICKÉ REGULATÍVY

–
