



www.malacky.sk

Zmeny a doplnky 2017 Územného plánu obce mesta Malacky

Závazná časť

Objednávateľ: Mesto Malacky
Zhotoviteľ: JELA, s.r.o.
November 2017



Zmeny a doplnky 2017 UPN M Malacky menia a dopĺňajú Prílohu č. 3 VZN č.2/2002 schválené uznesením mestského zastupiteľstva mesta Malacky č. 112/2002 v znení neskorších zmien a doplnkov nasledovne:

Legenda zmien a doplnkov:

Do textu sa dopĺňa - červeným vyznačený text

~~Z textu sa vypúšťa~~ - žltým podfarbený a prečiarknutý text

A. Regulácia výšky zástavby

Maximálna podlažnosť pre všeobecné funkčné využitie plôch je daná v tabuľke č. 1 pre každé funkčné využitie osobitne.

Maximálna podlažnosť objektov v konkrétnych funkčných plochách je regulovaná celým číslom uvedeným za kódom funkčnej plochy (napr. BR 2) v grafickej časti Územného plánu mesta Malacky v znení zmien a doplnkov – **výkres č.2 – Komplexný urbanistický výkres.**

Číslo uvedené vo výkrese alebo v tabuľke znamená počet plných nadzemných podlaží, pričom nad jeho rámec je možné realizovať 1 podlažie podkrovia alebo 1 ustúpené podlažie.

Pokiaľ je za číslom uvedené + 0 (napr. BR 2 +0) znamená to, že je možné realizovať 2 plné nadzemné podlažia bez podkrovia a bez ustúpeného podlažia.

Podlažie

Je časť budovy vymedzená dvoma najbližšie nad sebou nasledujúcimi horizontálnymi deliacimi konštrukciami môže byť podzemné a nadzemné:

- Za podzemné podlažie sa považuje každé podlažie, ktoré má úroveň podlahy v priemere nižšie ako 800 mm pod úrovňou upraveného príslušného terénu. Na výpočet aritmetického priemeru výškovej úrovne podlahy vzhľadom na terén sa uvažujú najmenej 4 reprezentatívne body po obvode posudzovaného podlažia (v prípade pravouhlého pôdorysu jeho vrcholy, v zložitejších prípadoch body s maximálnymi a minimálnymi hodnotami výškovej úrovne vzhľadom na terén). Ostatné podlažia sú nadzemné.

Počet podlaží v budove sa stanoví počtom nadzemných podlaží, pričom do počtu sa nezahŕňa podkrovia, resp. ustúpené podlažie, ale uvádza sa menovite:

Podkrovia

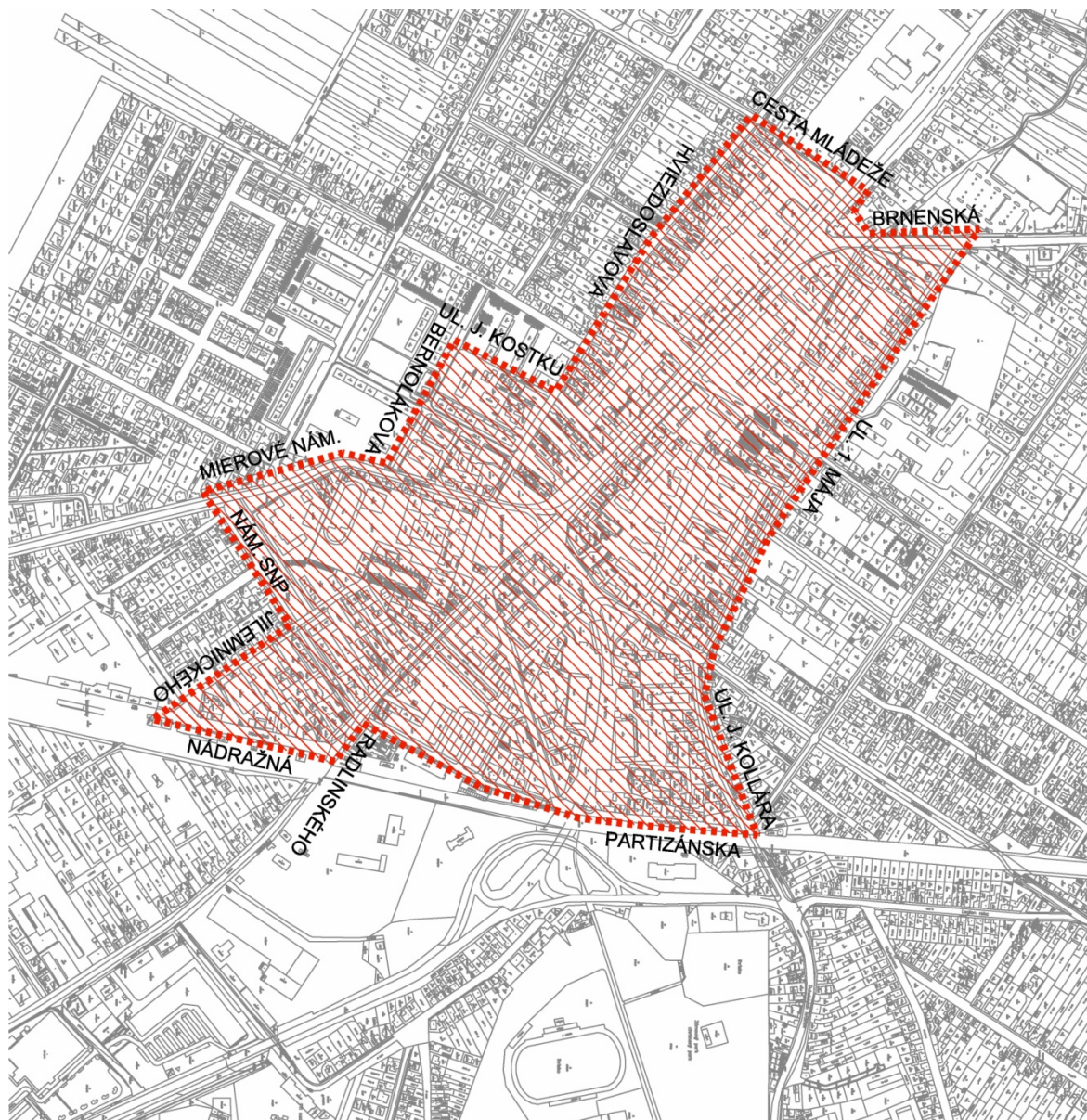
Vnútrotný priestor domu prístupný z posledného nadzemného podlažia vymedzený konštrukciou krovu a ďalšími stavebnými konštrukciami, určený je na účelové využitie, za podkrovia sa pritom považuje také podlažie, ktoré má aspoň nad tretinou podlahovej plochy šikmú konštrukciu krovu a ktorého zvislé obvodové steny nadväzujúce na šikmú strešnú, resp. stropnú konštrukciu nie sú vyššie ako polovica výšky bežného nadzemného podlažia domu.

Ustúpené podlažie

Je posledné ustupujúce podlažie ak je jeho zastavaná plocha menšia ako 50% zastavanej plochy predchádzajúceho (predposledného) podlažia.

Výškové osadenie parteru objektov – 1. Nadzemné podlažie (1. NP)

V centrálnej mestskej zóne Malacky (vymedzenej na grafickej schéme) je prípustné umiestňovať priestory v parteri budov príslušných k verejnému priestoru ulice, resp. námestia a pod. s výškou úrovne podlahy 1. NP do maximálnej výšky + 200 mm od úrovne príslušného chodníka, námestia, cesty, parku a pod.



Obrázok 1 Vymedzenie Centrálnej mestskej zóny Malacky

Výšková regulácia je daná podľa jednotlivých funkčných využití územia nasledovne:

- Maximálnym počtom nadzemných podlaží,
- Maximálnou výškou objektov.

V grafickej časti záväznej časti tohto územného plánu je daná špecifická regulácia výšky. Pokiaľ nie je uvedená vo výkrese, tak platí nasledovná všeobecná regulácia výšky podľa tabuliek 1 a 2:

Tabuľka 1 Všeobecná regulácia maximálnej podlažnosti podľa funkčného využitia plôch:

	Typ funkčného využitia	Kód funkcie	Max. počet nadzemných podlaží
1.	Plochy čistého bývania – rodinné domy	BR	2
2.	Plochy bývania mestského typu – rodinné domy	BRM	2
3.	Plochy čistého bývania – bytové domy	BB	6
4.	Plochy bývania mestského typu – bytové domy	BBM	4
5.	Plochy zmiešaného bývania, výroby a služieb	BZ	2
6.	Plochy zmiešaného bývania rodinných a bytových domov	BRZ	3
7.	Plochy čistého bývania – rodinné domy na prestavbu	BRP	2
8.	Plochy špecifického bývania	BŠ	1
9.	Mestské polyfunkčné územie	PM	4
10.	Polyfunkčné územie obchodu a služieb	POS	4
11.	Polyfunkčné územie obchodných a výrobných služieb	PVS	3
12.	Plochy areálov a zariadení verejného vybavenia	AVV, AVA	3
13.	Plochy verejného vybavenia	AVŠ, AVZ, AVT, AVK, AVOS	3
14.	Plochy športových a telovýchovných zariadení	RŠ	-
15.	Plochy rekreačných areálov	RA	2
20.	Plochy areálov technickej vybavenosti	ATI	3

Vysvetlivky:

V grafickej časti záväznej časti tohto územného plánu je daná špecifická podlažnosť konkrétnej funkčnej plochy, ktorá môže byť nižšia ako je uvedená v tabuľke.

Tabuľka 2 Všeobecná regulácia maximálnej výšky objektov v metroch podľa funkčného využitia plôch:

	Typ funkčného využitia	Kód funkcie	Max. výška objektov v metroch
16.	Plochy poľnohospodárskej výroby	VPP	16 m
17.	Plochy priemyselnej výroby	VP	20 m*
18.	Plochy komunálnej, stavebnej výroby a výrobných služieb	VK	20 m
19.	Plochy skladových a distribučných areálov	VD	20 m
21.	Technologické centrum	TC	20 m

Vysvetlivky:

*V grafickej časti záväznej časti tohto územného plánu je daná špecifická maximálna výška objektov v konkrétnej funkčnej ploche, ktorá môže byť odlišná od max. výšky objektov v tabuľke.

B. Regulácia zelene

Koeficient zelene (KZ) je stanovený ako pomer medzi započítateľnými plochami zelene (zeleň na rastlom teréne, zeleň nad podzemnými konštrukciami) a celkovou výmerou vymedzeného územia. Stanovuje nároky na minimálny rozsah zelene v rámci regulovanej funkčnej plochy (resp. pozemku stavby)

$KZ = \text{započítateľná plocha zelene (m}^2\text{)} : \text{rozloha funkčnej plochy (pozemku stavby (m}^2\text{))}$

Stanovený je v závislosti na funkčnom využití územia podľa nasledujúcej tabuľky:

Tabuľka 3 Regulácia minimálneho koeficientu zelene (KZ) podľa funkčného využitia plôch:

	Typ funkčného využitia	Kód funkcie	KZ
1.	Plochy čistého bývania – rodinné domy	BR	0,40
2.	Plochy bývania mestského typu – rodinné domy	BRM	0,40
3.	Plochy čistého bývania – bytové domy	BB	0,25
4.	Plochy bývania mestského typu – bytové domy	BBM	0,25
5.	Plochy zmiešaného bývania, výroby a služieb	BZ	0,25
6.	Plochy zmiešaného bývania rodinných a bytových domov	BRZ	0,25
7.	Plochy čistého bývania – rodinné domy na prestavbu	BRP	0,40
8.	Plochy špecifického bývania	BŠ	0,25
9.	Mestské polyfunkčné územie	PM	0,15
10.	Polyfunkčné územie obchodu a služieb	POS	0,15
11.	Polyfunkčné územie obchodných a výrobných služieb	PVS	0,15
12.	Plochy areálov a zariadení verejného vybavenia	AVV, AVA	0,30
13.	Plochy verejného vybavenia	AVŠ, AVZ, AVT, AVK, AVOS	0,30
14.	Plochy športových a telovýchovných zariadení	RŠ	0,30
15.	Plochy rekreačných areálov	RA	0,30
16.	Plochy poľnohospodárskej výroby	VPP	0,20
17.	Plochy priemyselnej výroby	VP	0,10
18.	Plochy komunálnej, stavebnej výroby a výrobných služieb	VK	0,15
19.	Plochy skladových a distribučných areálov	VD	0,15
20.	Plochy areálov technickej vybavenosti	ATI	0,10
21.	Technologické centrum	TC	0,15

Tabuľka 4 Výpočet množstva započítateľnej zelene

Kategória zelene	Požadovaná hrúbka substrátu	Koeficient zápočtu	Poznámka
Zeleň na rastlom teréne	bez obmedzenia	1,0	Komplexné sadovnicke úpravy pre mestské prostredie
Zeleň na úrovni terénu nad podzemnými konštrukciami	nad 1,2 m	0,8	Trávnik, kríky, stromy so strednou korunou
	nad 0,5 m	0,3	Trávnik, kvety, kríky

C. Regulácia reklamných stavieb

Umiestňovanie reklamných stavieb v zmysle zákona č. 50/1976Z.z. §43, ods. 2, písmeno b) c) nie je v k.ú. mesta Malacky možné.

D. Regulatívy funkčného využitia územia

V záujme identifikovateľnosti regulatívov budúceho využitia jednotlivých častí územia mesta je súčasne a perspektívne zastavané územie rozdelené do tzv. mestských blokov, z ktorých každý je jednoznačne určený

- 1 hranicami,
- 2 základnou charakteristikou a
- 3 funkčným využitím, so stanovením prípustných funkcií, v členení na:
 - dominantné funkcie,
 - vhodné funkcie,
 - podmiennečne vhodné (prípustné) funkcie,

Hranice mestských blokov tvoria väčšinou uličné bloky alebo vymedzené územia väčších plôch areálovej vybavenosti (občianska vybavenosť, technická vybavenosť, výroba a pod.). Základnou charakteristikou mestského bloku je jeho základná funkcia podľa grafického značenia v komplexnom urbanistickom návrhu. Pri riadení rozvoja mesta treba uvedené regulatívy uplatňovať tak, aby pri ich zohľadnení vznikli kompaktné a architektonicky zosúladené uličné priestory.

Z hľadiska podrobnejšieho funkčného využitia boli pre ÚPN O mesta Malacky stanovené tieto druhy mestských blokov (uvedený kód je použitý vo výkrese Komplexný urbanistický návrh):

1.	Plochy čistého bývania – rodinné domy	BR
2.	Plochy bývania mestského typu – rodinné domy	BRM
3.	Plochy čistého bývania – bytové domy	BB
4.	Plochy bývania mestského typu – bytové domy	BBM
5.	Plochy zmiešaného bývania, výroby a služieb	BZ
6.	Plochy zmiešaného bývania rodinných a bytových domov	BRZ
7.	Plochy čistého bývania – rodinné domy na prestavbu	BRP
8.	Plochy špecifického bývania	BŠ
9.	Mestské polyfunkčné územie	PM
10.	Polyfunkčné územie obchodu a služieb	POS
11.	Polyfunkčné územie obchodných a výrobných služieb	PVS
12.	Plochy areálov a zariadení verejného vybavenia	AVV, AVA
13.	Plochy verejného vybavenia	AVŠ, AVZ, AVT, AVK, AVOS
14.	Plochy športových a telovýchovných zariadení	RŠ
15.	Plochy rekreačných areálov	RA
16.	Plochy poľnohospodárskej výroby	VPP
17.	Plochy priemyselnej výroby	VP
18.	Plochy komunálnej, stavebnej výroby a výrobných služieb	VK
19.	Plochy skladových a distribučných areálov	VD
20.	Plochy areálov technickej vybavenosti	ATI
21.	Technologické centrum	TC

Stanovenie funkcie plôch a objektov

Funkcia objektov a plôch sa určuje podľa prevažujúceho funkčného využitia. Ak sú budovy určené na rôzne účely, rozlišujú sa podľa hlavného účelu, na ktorý pripadá najväčšia časť využiteľnej podlahovej plochy. (§ 43 c Stavebného zákona)

Polyfunkčný objekt

Polyfunkčný objekt je objekt s viacerými integrovanými funkciami, pričom ani jedna funkcia neprevažuje, t.j. zastúpenie funkcií je rovnomerné.

Hrubá podlažná plocha (HPP)

Hrubá podlažná plocha (HPP) v m² je súčet plôch všetkých nadzemných podlaží vymedzených vonkajším obvodom príslušného podlažia (vrátane logií, bez balkónov a terás).

1. Plochy čistého bývania –rodinné domy

BR

ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

Územie mestského bloku slúži výlučne na bývanie v nízkopodlažnej zástavbe **samostatných** rodinných domov.

Všetky objekty vo funkčnej ploche musia spĺňať reguláciu max. počtu nadzemných podlaží do **2 nadzemných podlaží (+ podkrovia, resp. ustúpené podlažia)**, ak v grafickej časti tohto územného plánu nie je stanovená špecifická nižšia podlažnosť funkčnej plochy.

V existujúcej zástavbe nie je prípustné vkladať do urbanistickej štruktúry odlišný typ zástavby, t.j. do existujúcich ulíc vkladať novú zástavbu v smere kolmom na pôvodnú uličnú čiaru.

FUNKČNÉ VYUŽITIE - PRÍPUSTNÉ FUNKCIE:

Dominantné funkcie

- bývanie v rodinných domoch
- zeleň súkromných záhrad.

Vhodné funkcie

- malopodlažné bytové domy **(do 3 nadzemných podlaží)**
- malokapacitné zariadenia vybavenosti vzdelávania a kultúry,
- **malé** ihriská **pre neorganizovaný šport** pre potreby obyvateľov územia,
- nevyhnutné plochy technického vybavenia územia,
- príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie a plochy trás a zastávok MHD,
- parkovo upravená líniová a plošná **verejná** zeleň,
- nevyhnutné odstavné plochy pre automobily.

Podmienečne vhodné (prípustné) funkcie

- zariadenia maloobchodu, verejného stravovania a nerušiacich služieb pre obyvateľov územia,
- základné školstvo,
- základná zdravotnícka vybavenosť,
- **malé** ubytovacie zariadenia,
- **malé** zariadenia administratívy,
- kostoly a modlitebne, kultúrne, sociálne, zdravotnícke, športové zariadenia, MŠ pre obsluhu tohto územia,

NEPRÍPUSTNÉ FUNKCIE:

- výroba, veľkoobchod, skladovanie a zariadenia dopravy **ako hlavné stavby**
- všetky druhy činností, ktoré svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, zvýšeným výskytom hľadacov a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzujú využitie susedných pozemkov na účely bývania a znižujú kvalitu obytného prostredia,

DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

- parkovanie užívateľov zariadení vybavenosti a služieb musí byť riešené na pozemkoch ich prevádzkovateľov,

2. Plochy bývania mestského typu–rodinné domy

BRM

ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

Územie mestského bloku slúži najmä na bývanie, a to v rodinných a malopodlažných bytových domoch ~~do 3 nadzemných podlaží~~, s vyšším stupňom intenzity zástavby, s možnosťou umiestnenia vybavenosti s významom nad rámec daného bloku.

Všetky objekty vo funkčnej ploche musia spĺňať reguláciu max. počtu nadzemných podlaží **do 2 nadzemných podlaží** (+ podkrovia, resp. ustúpené podlažie), ak v grafickej časti tohto územného plánu nie je stanovená špecifická nižšia podlažnosť funkčnej plochy.

V existujúcej zástavbe nie je prípustné vkladať do urbanistickej štruktúry odlišný typ zástavby, t.j. do existujúcich ulíc vkladať novú zástavbu v smere kolmom na pôvodnú uličnú čiaru.

FUNKČNÉ VYUŽITIE - PRÍPUSTNÉ FUNKCIE:

Dominantné funkcie

- bývanie v mestských rodinných a malopodlažných bytových domoch a v polyfunkčných malopodlažných ~~bytových~~ mestských domoch,

Vhodné funkcie

- objekty obchodno-obslužnej vybavenosti, materiálovo nenáročných služieb, verejného stravovania v menších samostatných objektoch a v polyfunkčných domoch,
- malokapacitné zariadenia vzdelávania, kultúry a záujmových spolkov,
- základná vybavenosť verejnej administratívy a menšie administratívne a kancelárske zariadenia,
- ~~menšie~~ zariadenia cirkevné, sociálne, zdravotné a športové,
- ~~malé~~ ubytovacie zariadenia - penzióny, ~~malé~~ hotely,
- ~~malé~~ ihriská a telocvične ~~pre neorganizovaný šport~~ pre potreby obyvateľov územia
- odstavné miesta a garáže slúžiace primárnej potrebe funkčného využitia,
- nevyhnutné plochy technického vybavenia územia,
- príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie, plochy trás a zastávok MHD,
- parkovo upravená líniová a plošná **verejná** zeleň,

Podmienečne vhodné (prípustné) funkcie

- základná a vyššia zdravotnícka vybavenosť,
- základná vybavenosť sociálnej starostlivosti,
- základné, stredné a špeciálne školy v samostatných objektoch,
- ~~ubytovacie zariadenia~~
- monofunkčné obchodné a kancelárske budovy,
- menšie zariadenia výrobných služieb nerušiace obytné prostredie.

NEPRÍPUSTNÉ FUNKCIE:

- viacpodlažné ~~bytové a polyfunkčné domy~~ **objekty (s 5 a viacerými nadzemnými podlažiami)**,
- ostatné zariadenia veľkoobchodu, výroby, skladov a výrobných služieb, ako aj zariadenia dopravy ~~ako hlavné stavby~~,
- všetky druhy činností, ktoré svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. hlukom, zápachom, zvýšeným výskytom hľadavcov a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzujú využitie susedných pozemkov na účely bývania alebo znižujú kvalitu obytného prostredia,

DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

- parkovanie užívateľov a návštevníkov zariadení občianskej vybavenosti a služieb musí byť riešené na pozemkoch ich prevádzkovateľov.

3. Plochy čistého bývania – bytové domy

BB

ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

Územie mestského bloku slúži **vylučne** na bývanie a predstavuje ho predovšetkým **monofunkčná** **zástavba** **hromadná** **a** **bytová** **a** **zástavba** **y** **(bývalá KBV)**.

Všetky objekty vo funkčnej ploche musia spĺňať reguláciu max. počtu nadzemných podlaží do 6 nadzemných podlaží (+ podkrovie, resp. ustúpené podlažie), ak v grafickej časti tohto územného plánu nie je stanovená špecifická nižšia podlažnosť funkčnej plochy.

FUNKČNÉ VYUŽITIE - PRÍPUSTNÉ FUNKCIE:

Dominantné funkcie

- bývanie vo viacpodlažných bytových domoch **so 4 a viacerými nadzemnými podlažiami**.

Vhodné funkcie

- malopodlažné bytové domy **(do 4 nadzemných podlaží)**
- zariadenia obchodu, verejného stravovania a nerušiacich služieb pre obyvateľov územia v parteri obytných budov,
- malokapacitné zariadenia cirkevné, kultúrne, sociálne, zdravotné, športové, predškolské a školské,
- **malé** ihriská a telocvične **pre neorganizovaný šport** pre potreby obyvateľov
- odstavné miesta a hromadné garáže slúžiace potrebe funkčného využitia,
- nevyhnutné plochy technického vybavenia územia,
- príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie a plochy trás a zastávok MHD,
- parkovo upravená líniová a plošná **verejná** zeleň,

Podmienečne vhodné (prípustné) funkcie

- bývanie v rodinných domoch
- objekty obchodno-obslužnej vybavenosti (maloobchodné zariadenia a zariadenia verejného stravovania) **v samostatných objektoch**
- zariadenia prechodného, **pohotovostného a služobného** bývania
- kostoly a modlitebne, kultúrne, sociálne, zdravotnícke, školské a športové zariadenia,

NEPRÍPUSTNÉ FUNKCIE:

- veľkokapacitná obchodná vybavenosť,
- **ubytovacie zariadenia**
- zariadenia výroby, skladov a výrobných služieb, ako aj zariadenia dopravy **ako hlavné stavby**,
- všetky druhy činností, ktoré svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. hlukom, zápachom, zvýšeným výskytom hlodavcov apod.) priamo alebo nepriamo obmedzujú využitie susedných pozemkov na účely bývania,
- samostatne stojace individuálne **a radové** garáže,
- zariadenia na chov zvierat,

DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

- parkovanie užívateľov zariadení komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené na pozemkoch ich prevádzkovateľov.

4. Plochy bývania mestského typu – bytové domy

BBM

ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

Územie mestského bloku slúži najmä na bývanie, a to vo viacpodlažných bytových domoch, s možnosťou umiestnenia vybavenosti s významom nad rámec daného územia.

Všetky objekty vo funkčnej ploche musia spĺňať reguláciu max. počtu nadzemných podlaží do 4 nadzemných podlaží (+ podkrovie, resp. ustúpené podlažie), ak v grafickej časti tohto územného plánu nie je stanovená špecifická nižšia podlažnosť funkčnej plochy.

FUNKČNÉ VYUŽITIE - PRÍPUSTNÉ FUNKCIE:

Dominantné funkcie

- bývanie v obytných budovách - vo viacpodlažných bytových mestských domoch a v polyfunkčných viacpodlažných bytových mestských domoch

Vhodné funkcie

- malopodlažné bytové domy (do 4 nadzemných podlaží)
- objekty obchodno-obslužnej vybavenosti, verejného stravovania v menších samostatných objektoch a v polyfunkčných domoch
- malokapacitné zariadenia školstva a kultúry,
- základná vybavenosť verejnej administratívy a menšie administratívne a kancelárske zariadenia,
- menšie zariadenia cirkevné, sociálne, zdravotné a športové,
- malé ubytovacie zariadenia - penzióny, malé hotely,
- malé ihriská a telocvične pre neorganizovaný šport pre potreby obyvateľov
- odstavné miesta a garáže slúžiace primárnej potrebe funkčného využitia,
- nevyhnutné plochy technického vybavenia územia,
- príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie, plochy trás a zastávok MHD,
- parkovo upravená líniová a plošná verejná zeleň,

Podmienečne vhodné (prípustné) funkcie

- základná a vyššia zdravotnícka vybavenosť,
- základná a vyššia vybavenosť sociálnej starostlivosti,
- základné, stredné a špeciálne školy v samostatných objektoch,
- ubytovacie zariadenia všetkých kategórií,
- monofunkčné obchodné a kancelárske budovy,
- menšie zariadenia výrobných služieb nerušiacie obytné prostredie.
- bývanie v rodinných domoch,

NEPRÍPUSTNÉ FUNKCIE:

- bývanie v rodinných domoch,
- ostatné zariadenia veľkoobchodu, výroby, skladov a výrobných služieb, ako aj zariadenia dopravy ako hlavné stavby,
- všetky druhy činností, ktoré svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. hlukom, zápachom, zvýšeným výskytom hlodavcov apod.) priamo alebo nepriamo obmedzujú využitie susedných pozemkov na účely bývania.

DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

- parkovanie užívateľov zariadení komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené na pozemkoch ich prevádzkovateľov.

5. Plochy zmiešaného bývania, výroby a služieb

BZ

ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

Územie mestského bloku predstavuje zmiešanú zónu s prevahou bývania. Funkčné využitie je charakterizované nízkopodlažnou zástavbou (~~do 3 NP~~) väčšinou rodinnými domami vo väzbe na drobné prevádzky obchodu, výroby a služieb.

Všetky objekty vo funkčnej ploche musia spĺňať reguláciu max. počtu nadzemných podlaží do **2 nadzemných podlaží** (+ podkrovia, resp. ustúpené podlažie), ak v grafickej časti tohto územného plánu nie je stanovená špecifická nižšia podlažnosť funkčnej plochy.

V existujúcej zástavbe nie je prípustné vkladať do urbanistickej štruktúry odlišný typ zástavby, t.j. do existujúcich ulíc vkladať novú zástavbu v smere kolmom na pôvodnú uličnú čiaru.

FUNKČNÉ VYUŽITIE: PRÍPUSTNÉ FUNKCIE:

Dominantné funkcie

- bývanie v rodinných domoch s hospodárskym zázemím výroby a služieb,
- zeleň súkromných záhrad,

Vhodné funkcie

- bývanie v nízkopodlažných bytových domoch (~~max. 3NP~~),
- objekty obchodno-obslužnej vybavenosti, verejného stravovania v polyfunkčných domoch alebo v menších samostatných objektoch,
- základná občianska vybavenosť - zariadenia obchodu, verejného stravovania,
- drobné výrobné aktivity (výrobné služby, doplnková poľnohospodárska výroba, opravárenské a servisné prevádzkarne a dielne),
- ~~malé~~ ihriská a telocvične ~~pre neorganizovaný šport~~ pre potreby obyvateľov územia
- odstavné miesta a garáže slúžiace potrebe funkčného využitia,
- nevyhnutné plochy technického vybavenia územia,
- príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie a plochy trás a zastávok MHD,
- parkovo upravená líniová a plošná **verejná** zeleň,

Podmienečne vhodné (prípustné) funkcie

- zariadenia cirkevné, kultúrne, sociálne, zdravotné, športové a školské, obchodné a kancelárske budovy,
- ~~distribučno-skladovacie zariadenia,~~
- ~~malé~~ ubytovacie zariadenia ~~a zariadenia prechodného, pohotovostného a služobného bývania~~

NEPRÍPUSTNÉ FUNKCIE:

- viacpodlažné ~~bytové a polyfunkčné bytové domy~~ **objekty**,
- zariadenia výroby, skladov a výrobných služieb, ako aj zariadenia dopravy ~~ako hlavné stavby~~,
- sústredený chov zvierat,
- všetky druhy činností, ktoré svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. hlukom, zápachom, zvýšeným výskytom hlodavcov apod.) priamo alebo nepriamo obmedzujú využitie susedných pozemkov na účely bývania.

DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

- parkovanie užívateľov zariadení komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené na pozemkoch ich prevádzkovateľov.

6. Plochy zmiešaného bývania rodinných a bytových domov **BRZ**

ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

Územie mestského bloku slúži výlučne na bývanie a predstavuje zmiešanú zónu bývania v rodinných a bytových domoch.

Všetky objekty vo funkčnej ploche musia spĺňať reguláciu max. počtu nadzemných podlaží do 3 nadzemných podlaží (+ podkrovia, resp. ustúpené podlažie), ak v grafickej časti tohto územného plánu nie je stanovená špecifická nižšia podlažnosť funkčnej plochy.

FUNKČNÉ VYUŽITIE: PRÍPUSTNÉ FUNKCIE:

Dominantné funkcie

- bývanie v rodinných domoch
- bývanie v bytových domoch
- zeleň súkromných záhrad
- bývanie vo viacpodlažných bytových domoch s 3 a viacerými nadzemnými podlažiami.

Vhodné funkcie

- malopodlažné bytové domy (do 4 nadzemných podlaží)
- zariadenia obchodu, verejného stravovania a nerušiacich služieb pre obyvateľov územia v parterii obytných budov,
- základná zdravotnícka vybavenosť,
- malokapacitné zariadenia vybavenosti vzdelávania a kultúry,
- menšie otvorené a kryté zariadenia pre neorganizovaný šport pre potreby obyvateľov územia,
- nevyhnutné plochy technického vybavenia územia,
- príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie a plochy trás a zastávok MHD,
- parkovo upravená líniová a plošná verejná zeleň,
- nevyhnutné odstavné plochy pre automobily.

Podmienečne vhodné (prípustné) funkcie

- vyššia zdravotnícka vybavenosť
- malé ubytovacie zariadenia, ktoré svojím objemom nemajú zásadný vplyv na siluetu úr. bloku
- malé zariadenia administratívy,
- kostoly a modlitebne, kultúrne, sociálne, vzdelávacie, zdravotnícke, športové zariadenia, MŠ pre obsluhu tohto územia,

NEPRÍPUSTNÉ FUNKCIE:

- veľkokapacitná obchodná vybavenosť,
- ubytovacie zariadenia
- výroba, veľkoobchod, skladovanie a zariadenia dopravy ako hlavné stavby
- všetky druhy činností, ktoré svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, zvýšeným výskytom hlodavcov apod.) priamo alebo nepriamo obmedzujú využitie susedných pozemkov na účely bývania,
- samostatne stojace individuálne a radové garáže pre obyvateľov bytových domov,

DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

- parkovanie užívateľov zariadení komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené na pozemkoch ich prevádzkovateľov.

7. Plochy bývania – rodinné domy na prestavbu

BRP

ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

Územie mestského bloku slúži výlučne na bývanie v nízkopodlažnej zástavbe rodinnými domami. Ide o bloky starej zástavby pôvodných rodinných domov, ktorá je vo väčšine v dezolátnom a nevyhovujúcom stave. Jednotlivé nevyhovujúce objekty treba postupne rekonštruovať, prestavať, resp. nahradiť adekvátnymi rodinnými domami vyhovujúcimi vždy danej konkrétnej lokalite.

Všetky objekty vo funkčnej ploche musia spĺňať reguláciu max. počtu nadzemných podlaží do **2 nadzemných podlaží (+ podkrovia, resp, ustúpené podlažie)**, ak v grafickej časti tohto územného plánu nie je stanovená špecifická nižšia podlažnosť funkčnej plochy.

FUNKČNÉ VYUŽITIE: PRÍPUSTNÉ FUNKCIE:

Dominantné funkcie

- bývanie v rodinných domoch
- zeleň súkromných záhrad.

Vhodné funkcie

- malopodlažné bytové domy (do 3 nadzemných podlaží)
- základná zdravotnícka vybavenosť,
- malokapacitné zariadenia vybavenosti vzdelávania a kultúry,
- malé ihriská pre neorganizovaný šport pre potreby obyvateľov územia
- nevyhnutné plochy technického vybavenia územia,
- príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie a plochy trás a zastávok MHD,
- parkovo upravená líniová a plošná verejná zeleň,
- nevyhnutné odstavné plochy pre automobily.

Podmienečne vhodné (prípustné) funkcie

- zariadenia obchodu, verejného stravovania a nerušiacich služieb pre obyvateľov územia,
- malé ubytovacie zariadenia,
- malé zariadenia administratívy,
- kostoly a modlitebne, kultúrne, sociálne, zdravotnícke, športové zariadenia, MŠ pre obsluhu tohto územia,

NEPRÍPUSTNÉ FUNKCIE:

- výroba, veľkoobchod, skladovanie a zariadenia dopravy ako hlavné stavby
- všetky druhy činností, ktoré svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, zvýšeným výskytom hlodavcov apod.) priamo alebo nepriamo obmedzujú využitie susedných pozemkov na účely bývania,

DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

- parkovanie užívateľov zariadení komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené na pozemkoch ich prevádzkovateľov,

8. Plochy špecifického bývania

BŠ

ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

Územie mestského bloku slúži výlučne na bývanie v nízkopodlažnej zástavbe pre účely prechodného bývania pre sociálne odkázaných, prípadne sociálne neprispôsobivých obyvateľov.

Všetky objekty vo funkčnej ploche musia spĺňať reguláciu max. počtu nadzemných podlaží do **1 nadzemných podlaží (+ podkrovie, resp, ustúpené podlažie)**, ak v grafickej časti tohto územného plánu nie je stanovená špecifická podlažnosť funkčnej plochy.

FUNKČNÉ VYUŽITIE: PRÍPUSTNÉ FUNKCIE:

Dominantné funkcie

- bývanie v zariadeniach pre **dočasné** prechodné bývanie
- zeleň záhrad.

Vhodné funkcie

- malopodlažné bytové domy (**do 3 nadzemných podlaží**)
- malokapacitné zariadenia vybavenosti vzdelávania a kultúry,
- **malé** ihriská **pre neorganizovaný šport** pre potreby obyvateľov územia
- nevyhnutné plochy technického vybavenia územia,
- príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie a plochy trás a zastávok MHD,
- parkovo upravená líniová a plošná **verejná** zeleň,
- nevyhnutné odstavné plochy pre automobily.

Podmienečne vhodné (prípustné) funkcie

- zariadenia maloobchodu, verejného stravovania a nerušiacich služieb pre obyvateľov územia,
- základné školstvo,
- základná zdravotnícka vybavenosť,
- **malé** zariadenia administratívy,
- kostoly a modlitebne, kultúrne, sociálne, zdravotnícke, športové zariadenia, MŠ pre obsluhu tohto územia,

NEPRÍPUSTNÉ FUNKCIE:

- výroba, veľkoobchod, skladovanie a zariadenia dopravy **ako hlavné stavby**
- všetky druhy činností, ktoré svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, zvýšeným výskytom hlodavcov apod.) priamo alebo nepriamo obmedzujú využitie susedných pozemkov na účely bývania a znižujú kvalitu obytného prostredia,

DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

- parkovanie užívateľov zariadení komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené na pozemkoch ich prevádzkovateľov,

9. Mestské polyfunkčné územie

PM

ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

Polyfunkčné územie je tvorené polyfunkčnými a monofunkčnými objektmi, ktoré tvoria v existujúcej zástavbe väčšinou uličné bloky. Predstavujú jadrové územie mesta s najintenzívnejším využitím plôch a najvyššou mierou polyfunkčnosti územnej aj objektovej.

Všetky objekty vo funkčnej ploche musia spĺňať reguláciu max. počtu nadzemných podlaží do 4 nadzemných podlaží (+ podkrovia, resp. ustúpené podlažie), ak v grafickej časti tohto územného plánu nie je stanovená špecifická nižšia podlažnosť funkčnej plochy.

FUNKČNÉ VYUŽITIE: PRÍPUSTNÉ FUNKCIE:

Dominantné funkcie

- polyfunkčné objekty mestského typu, s bývaním najmä vo vyšších nadzemných podlažiach a podkroviach,
- bývanie a obslužná sféra nadmestského a mestského významu prevažne komerčného charakteru, so zodpovedajúcim exteriérovým zázemím (parkovanie, garážovanie, zásobovanie, parkovo upravená zeleň)
- ubytovacie zariadenia všetkých kategórií,
- základná a vyššia vybavenosť zdravotníctva, obchodné, kancelárske a správne budovy,
- zariadenie maloobchodu, verejného stravovania, zábavné, kultúrne, hotelové a spoločenské zariadenia,

Vhodné funkcie

- malopodlažné a viacpodlažné bytové domy,
- zariadenia prechodného, pohotovostného a služobného bývania,
- nevyhnutné plochy technického vybavenia,
- kostoly, modlitebne,
- príslušné pešie, cyklistické, motorové komunikácie a MHD, odstavné miesta a garáže,
- verejná zeleň líniová a plošná.

Podmienečne vhodné funkcie

- zariadenia zdravotníckej a sociálnej starostlivosti mestského a nadmestského významu,
- malé ihriská pre neorganizovaný šport pre potreby obyvateľov územia,
- čerpacie stanice pohonných hmôt ako súčasť objektov občianskej vybavenosti, parkovísk a hromadných garáží,
- prevádzky nevýrobných služieb,
- prevádzky výrobných služieb s obmedzenou výrobnou činnosťou, kompatibilnou s ostatnými funkciami územia.

NEPRÍPUSTNÉ FUNKCIE:

- bývanie v rodinných domoch,
- areálové zariadenia občianskeho vybavenia,
- areálové športové zariadenia,
- sklady, veľkoobchod, dopravné zariadenia a výrobné činnosti, ktoré negatívnymi vplyvmi priamo či nepriamo zasahujú obytné objekty alebo objekty a priestory využívané verejnosťou,
- trhoviská na voľnom priestranstve,

DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

- priamy a nepriamy vplyv prevádzkovaných služieb nesmie negatívne ovplyvňovať susedné parcely viac, než stanovujú hygienické normy pre obytnú zástavbu,
- parkovanie vozidiel užívateľov musí byť riešené na pozemkoch prevádzkovateľov služieb, alebo na vyhradených odstavných plochách na verejných komunikáciách,
- pri rekonštrukciách existujúcich objektov preferovať riešenie bytových jednotiek v podkrovných priestoroch,

10. Polyfunkčné územie obchodu a služieb

POS

ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

Územie mestského bloku je polyfunkčným územím mesta so zmiešaným využitím. Navrhované je v rozvojových plochách ako špecifický typ využitia územia. Môže sa transformovať aj z pôvodných priemyselných plôch.

Všetky objekty vo funkčnej ploche musia spĺňať reguláciu max. počtu nadzemných podlaží do 4 nadzemných podlaží (+ podkrovie, resp. ustúpené podlažie), ak v grafickej časti tohto územného plánu nie je stanovená špecifická nižšia podlažnosť funkčnej plochy.

FUNKČNÉ VYUŽITIE: PRÍPUSTNÉ FUNKCIE:

Dominantné funkcie

- objekty obchodno-obslužnej vybavenosti v samostatných objektoch a polyfunkčných domoch, (**nákupné centrá**)
- distribučno -skladovacie zariadenia (**nákupné centrá**, obchodno -distribučné a veľkoobchodné zariadenia),
- administratívno -kancelárska vybavenosť,

Vhodné funkcie

- obchodné a správne budovy podnikov, administratívne budovy,
- **obchodné a kancelárske zariadenia**, zariadenia verejného stravovania, ubytovacie zariadenia a zábavné podniky,
- služobné byty **a byty majiteľov zariadení** v maximálnom rozsahu do 300 m² celkovej hrubej podlažnej plochy na jeden areál
- ~~ďalšie byty nad podlažím určeným v zastavovacích podmienkach,~~
- zariadenia cirkevné, kultúrne, sociálne, zdravotné, športové a školské,
- odstavné miesta a garáže slúžiace potrebe funkčného využitia,
- nevyhnutné plochy technického vybavenia,
- príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie a plochy trás a zastávok MHD,
- parkovo upravená líniová a plošná zeleň.

Podmiennečne vhodné (prípustné) funkcie

- **bývanie v polyfunkčných bytových domoch,**
- **základná vybavenosť verejnej administratívy verejného poriadku,**
- nerušivé prevádzky drobnej výroby a služieb,
- čerpacie stanice pohonných hmôt mestského typu, ako súčasť parkovísk a garáží.

NEPRÍPUSTNÉ FUNKCIE:

- bývanie v rodinných a bytových domoch,
- **zariadenia školstva, zdravotníctva a sociálnej starostlivosti,**
- ostatné zariadenia výroby, skladov a výrobných služieb, ako aj zariadenia dopravy **ako hlavné stavby,**
- všetky druhy činností, ktoré svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, zvýšeným výskytom hlodavcov apod.) priamo alebo nepriamo obmedzujú využitie susedných pozemkov využívaných verejnosťou.

DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

- parkovanie užívateľov zariadení komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené na pozemkoch ich prevádzkovateľov,

11. Polyfunkčné územie výrobných a obchodných služieb

PVS

ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

Územie mestského bloku slúži predovšetkým zariadeniam výrobných služieb, skladov, veľkoobchodu a na umiestňovanie menších zariadení výroby podstatne neobťažujúcich okolie.

Všetky objekty vo funkčnej ploche musia spĺňať reguláciu max. počtu nadzemných podlaží do 3 nadzemných podlaží (+ podkrovie, resp. ustúpené podlažie), ak v grafickej časti tohto územného plánu nie je stanovená špecifická nižšia podlažnosť funkčnej plochy.

FUNKČNÉ VYUŽITIE: PRÍPUSTNÉ FUNKCIE:

Dominantné funkcie

- výrobné služby, malé zariadenia výrobných prevádzok, sklady, skladovacie plochy a verejné prevádzky neobťažujúce okolie,
- distribučno -skladovacie zariadenia (obchodno -distribučné a veľkoobchodné zariadenia),
- nákupné centrá,

Vhodné funkcie

- obchodné, kancelárske a správne budovy,
- služobné byty a byty majiteľov zariadení, v maximálnom rozsahu do 300 m² celkovej hrubej podlažnej plochy na jeden areál
- čerpacie stanice pohonných hmôt, odstavné miesta a garáže,
- zariadenia podnikového stravovania,
- nevyhnutné plochy technického vybavenia územia,
- príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie a plochy trás a zastávok MHD
- parkovo upravená líniová a plošná zeleň

Podmienečne vhodné (prípustné) funkcie

- obchodné a administratívne budovy, nesúvisiace s hlavným funkčným využitím,
- výučbové a doškoloňovacie zariadenia,
- pohotovostné ubytovacie zariadenia pre potreby dominantnej funkcie v území
- podnikové zdravotnícke zariadenia (ambulancia závodného lekára).

NEPRÍPUSTNÉ FUNKCIE:

- trvalé bývanie v akejkoľvek podobe (okrem služobných bytov),
- zariadenia vybavenosti v akejkoľvek podobe (najmä však zariadenia školské, kultúrne, sociálne, zdravotné, cirkevné a športové).
- Všetky stavby a zariadenia, ktoré sú svojou prevádzkou nezlučiteľné s prípustnými funkciami

DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

- charakteristickým znakom zariadení lokalizovaných vo výrobo-obslužnej zóne musí byť ich verejná prístupnosť.
- parkovanie užívateľov zariadení komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené na pozemkoch ich prevádzkovateľov.

12. Plochy areálov a zariadení verejného vybavenia

AVV,AVA

ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

AVV Územie mestského bloku slúži prevažne na umiestňovanie komerčnej občianskej vybavenosti (t.j. plôch s prednostným využitím pre komerčnú občiansku vybavenosť -zariadenia verejného stravovania a ubytovania, maloobchodu, služieb, športu, oddychu, rekreácie a kultúry, prevádzkované na komerčnom základe),

AVA Verejná správa (štátna a miestna správa), administratíva, zmiešaná vybavenosť(s plošnou prevahou nekomerčných zariadení),

Všetky objekty vo funkčnej ploche musia spĺňať reguláciu max. počtu nadzemných podlaží do 3 nadzemných podlaží (+ podkrovie, resp. ustúpené podlažie), ak v grafickej časti tohto územného plánu nie je stanovená špecifická nižšia podlažnosť funkčnej plochy.

FUNKČNÉ VYUŽITIE: PRÍPUSTNÉ FUNKCIE:

Dominantné funkcie

- obchodné, a správne budovy podnikov, administratívne budovy,
- obchodné a kancelárske zariadenia, zariadenia verejného stravovania, ubytovacie zariadenia a zábavné podniky,
- administratívne budovy štátnej správy a samosprávy,

Vhodné funkcie

- služobné byty a byty majiteľov zariadení, ďalšie byty nad podlažím určeným v zastavovacích podmienkach pre vybavenosť, v maximálnom rozsahu do 300 m² celkovej hrubej podlažnej plochy na funkčnú plochu
- zariadenia cirkevné, kultúrne, sociálne, zdravotné, športové a školské, odstavné miesta a garáže slúžiace potrebe funkčného využitia,
- nevyhnutné plochy technického vybavenia,
- príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie a plochy trás a zastávok MHD,
- parkovo upravená líniová a plošná zeleň.

Podmienečne vhodné (prípustné) funkcie

- ostatné bývanie v polyfunkčných bytových domoch,
- nerušivé prevádzky drobnej výroby a služieb,
- čerpacie stanice pohonných hmôt mestského typu, ako súčasť parkovísk a garáží.

NEPRÍPUSTNÉ FUNKCIE:

- ostatné zariadenia výroby, skladov a výrobných služieb, ako aj zariadenia dopravy ako hlavné stavby,
- všetky druhy činností, ktoré svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, zvýšeným výskytom hlodavcov a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzujú využitie susedných pozemkov využívaných verejnosťou.

DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

- parkovanie užívateľov zariadení komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené na pozemkoch ich prevádzkovateľov,
- v území, alebo jeho časti môže byť stanovený minimálny (maximálny) podiel podlažných plôch pre funkciu bývania.

13. Plochy verejného vybavenia **AVŠ, AVZ, AVT, AVK, AVOS**

Je prevažne tvorené nasledovnými typmi mestských blokov prevažne areálového typu, ktoré sú v grafickej časti územného plánu osobitne vyznačené:

AVŠ	Predškolské zariadenie, základná škola, ZUŠ, Stredná škola (gymnázium, SOŠ, SOU a pod.),
AVZ	Zariadenia sociálnej a zdravotníckej starostlivosti,
AVK	Kultúra, osвета, sakrálna a cirkevné stavby,
AVT	Zariadenia telovýchovy a športu,
AVOS	Ostatné zariadenia verejného vybavenia,

ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

Územie mestského bloku slúži na umiestňovanie plôch zväčša nekomerčnej občianskej vybavenosti (najmä areálových školských, sociálnych, zdravotníckych, vedecko-výskumných, kultúrnych, správnych a cirkevných zariadení, zariadení pre zaistenie požiarnej bezpečnosti, polície a ďalších verejnoprospešných a nevyhnutných činností).

Všetky objekty vo funkčnej ploche musia spĺňať reguláciu max. počtu nadzemných podlaží do 3 nadzemných podlaží (+ podkrovie, resp. ustúpené podlažie), ak v grafickej časti tohto územného plánu nie je stanovená špecifická nižšia podlažnosť funkčnej plochy.

FUNKČNÉ VYUŽITIE: PRÍPUSTNÉ FUNKCIE:

Dominantné funkcie

- predškolské a školské areály a zariadenia (materské školy, základné školy, stredné školy, špecializované a osobitné školy),
- vysoké školy a vedecko-výskumná základňa,
- zdravotnícke a sociálne zariadenia,
- športové areály a zariadenia,
- nekomerčné zariadenia kultúry a osvetu, obchodné, kancelárske a správne budovy (s prevahou orgánov štátu a mesta),
- sakrálna a cirkevné stavby,
- služobné byty a byty majiteľov zariadení, v maximálnom rozsahu do 300 m² celkovej hrubej podlažnej plochy na jeden areál

Vhodné funkcie

- obchodné zariadenia, verejné stravovanie, prechodné ubytovanie a zábavné podniky,
- nevýrobné služby,
- ďalšie byty nad podlažím určeným v zastavovacích podmienkach pre vybavenosť,
- odstavné miesta a garáže slúžiace potrebe funkčného využitia,
- nevyhnutné plochy technického vybavenia,
- príslušné pešie, cyklistické, motorové komunikácie a trasy a zastávok MHD,
- parkovo upravená líniová a plošná zeleň.

Podmienečne vhodné (prípustné) funkcie

- ostatné bývanie v polyfunkčných bytových domoch,
- nerušivé prevádzky drobnej výroby a služieb,
- čerpacie stanice pohonných hmôt mestského typu, ako súčasť parkovísk a garáží

NEPRÍPUSTNÉ FUNKCIE:

- ostatné zariadenia výroby, skladov a výrobných služieb, ako aj zariadenia dopravy ako hlavné stavby,
- všetky druhy činností, ktoré svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, zvýšeným výskytom hľadacov apod.) priamo alebo nepriamo obmedzujú využitie susedných pozemkov využívaných verejnosťou.

DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

- v území, alebo jeho časti môže byť stanovený minimálny (maximálny) podiel podlažných plôch pre funkciu bývania,
- parkovanie užívateľov zariadení komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené na pozemkoch ich prevádzkovateľov.

14. Plochy športových a telovýchovných zariadení

RŠ

ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

Územie mestského bloku tvoria plochy monofunkčnej areálovej športovej vybavenosti ihrísk, štadiónov a krytých športovísk.

FUNKČNÉ VYUŽITIE: PRÍPUSTNÉ FUNKCIE:

Dominantné funkcie

- kryté športoviská,
- otvorené športoviská, ihriská
- rekreačno-oddychové plochy a zariadenia,
- parkovo upravená líniová a plošná zeleň a sprievodná zeleň **zariadení komunikácií**,
- príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie a plochy trás a zastávok MHD.

Vhodné funkcie

- doplnkové zariadenia maloobchodu, verejného stravovania a služieb súvisiacich s rekreáciou a oddychom,
- služobné byty **a byty majiteľov zariadení**, **v maximálnom rozsahu do 300 m² celkovej hrubej podlažnej plochy na jeden areál**
- odstavné miesta a garáže slúžiace potrebe funkčného využitia,
- nevyhnutné plochy technického vybavenia územia.

Podmienečne vhodné (prípustné) funkcie

- menšie ubytovacie zariadenia **súvisiace s dominantnou funkciou**,

NEPRÍPUSTNÉ FUNKCIE:

- bývanie v rodinných a bytových domoch (okrem služobných bytov),
- zariadenia výroby, skladov a výrobných služieb, ako aj zariadenia dopravy a technickej infraštruktúry **ako hlavné stavby**,
- všetky druhy činností, ktoré svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, zvýšeným výskytom hlodavcov apod.) priamo alebo nepriamo obmedzujú využitie susedných pozemkov využívaných verejnosťou.

DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

- parkovanie užívateľov zariadení komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené na pozemkoch ich prevádzkovateľov.

15. Plochy rekreačných areálov

RA

ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

Územie mestského bloku tvoria polyfunkčné plochy v nadväznosti na zastavané územie mesta s prevahou prírodných prvkov, slúžiace predovšetkým na lokalizáciu menších verejných športových, rekreačných a oddychových zariadení, na rozdiel od bloku športových a telovýchovných zariadení, ktoré tvoria najmä monofunkčné areálové zariadenia športovo - rekreačnej vybavenosti.

Všetky objekty vo funkčnej ploche musia spĺňať reguláciu max. počtu nadzemných podlaží do 2 nadzemných podlaží (+ podkrovia, resp. ustúpené podlažie), ak v grafickej časti tohto územného plánu nie je stanovená špecifická nižšia podlažnosť funkčnej plochy.

FUNKČNÉ VYUŽITIE: PRÍPUSTNÉ FUNKCIE:

Dominantné funkcie

- rekreačno-oddychové plochy a zariadenia,
- zariadenia zábavno-oddychového charakteru,
- menšie ihriská, prípadne kryté zariadenia pre neorganizovaný šport a rekreáciu obyvateľov mesta,
- parkovo upravená líniová a plošná zeleň,
- príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie a plochy trás a zastávok MHD.

Vhodné funkcie

- doplnkové zariadenia maloobchodu, verejného stravovania a služieb súvisiacich s rekreáciou a oddychom,
- služobné byty a byty majiteľov zariadení, v maximálnom rozsahu do 300 m² celkovej hrubej podlažnej plochy na jeden areál
- odstavné miesta a garáže slúžiace potrebe funkčného zabezpečenia,
- nevyhnutné plochy technického vybavenia územia.

Podmienečne vhodné (prípustné) funkcie

- menšie ubytovacie zariadenia súvisiace s dominantnou funkciou,
- kultúrne, spoločensko zábavné a zdravotnícke zariadenia slúžiace predovšetkým obsluhu územia primárnej funkcie,

NEPRÍPUSTNÉ FUNKCIE:

- bývanie v rodinných a bytových domoch (okrem služobných bytov),
- zariadenia výroby, skladov a výrobných služieb, ako aj zariadenia dopravy ako hlavné stavby,
- všetky druhy činností, ktoré svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, zvýšeným výskytom hlodavcov apod.) priamo alebo nepriamo obmedzujú využitie susedných pozemkov využívaných verejnosťou.

DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

- parkovanie užívateľov zariadení komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené na pozemkoch ich prevádzkovateľov.

16. Plochy poľnohospodárskej výroby

VPP

ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

Na území mestského bloku sú umiestnené predovšetkým väčšie, najmä jestvujúce, zariadenia poľnohospodárskej výroby a hospodárskej výroby a zariadenia lesnej výroby.

Všetky objekty vo funkčnej ploche musia spĺňať reguláciu max. výšky objektu do **16 metrov**, ak v grafickej časti tohto územného plánu nie je stanovená špecifická max. výška objektov vo funkčnej ploche.

FUNKČNÉ VYUŽITIE: PRÍPUSTNÉ FUNKCIE:

Dominantné funkcie

- plochy a zariadenia poľnohospodárskej výroby všetkých druhov,
- hospodárske zariadenia lesnej výroby

Vhodné funkcie

- plochy a zariadenia rastlinnej a živočíšnej výroby,
- kompostáreň biologického odpadu
- hospodárske plochy a zariadenia lesnej výroby
- sklady a skladovacie plochy,
- obchodné, kancelárske a správne budovy,
- služobné byty – a byty majiteľov zariadení, v maximálnom rozsahu do 300 m² celkovej hrubej podlažnej plochy na jeden areál
- čerpace stanice pohonných hmôt,
- odstavné miesta a garáže,
- nevyhnutné plochy technického vybavenia územia,
- príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie a plochy trás a zastávok MHD,
- parkovo upravená líniová a plošná zeleň,

Podmienečne vhodné (prípustné) funkcie

- výučbové a doškoloňovacie zariadenia,
- ~~pohotovostné~~ ubytovacie zariadenia na **prechodné ubytovanie**,
- podnikové zdravotnícke zariadenia (ambulancia závodného lekára),
- doplnkové malé ihriská a rekondičné zariadenia,

NEPRÍPUSTNÉ FUNKCIE:

- **trvalé** bývanie v akejkoľvek podobe (okrem služobných bytov),
- ~~zariadenia vybavenosti v akejkoľvek podobe (najmä však zariadenia školské, kultúrne, sociálne, zdravotné, cirkevné a športové) ako samostatné stavby.~~
- **Všetky stavby a zariadenia, ktoré sú svojou prevádzkou nezlučiteľné s prípustnými funkciami**

DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

- parkovanie užívateľov zariadení musí byť riešené na pozemkoch ich prevádzkovateľov.

17. Plochy priemyselnej výroby

VP

ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

Na území mestského bloku sú umiestnené predovšetkým väčšie, najmä jestvujúce, zariadenia výroby, skladov a výrobných služieb, u ktorých sa predpokladá dlhodobá stabilita tejto funkcie.

Všetky objekty vo funkčnej ploche musia spĺňať reguláciu max. výšky objektu do **20 metrov**, ak v grafickej časti tohto územného plánu nie je stanovená špecifická max. výška objektov vo funkčnej ploche.

FUNKČNÉ VYUŽITIE: PRÍPUSTNÉ FUNKCIE:

Dominantné funkcie

- plochy a zariadenia priemyselnej výroby všetkých druhov,
- ľahký priemysel, ktorý nebude mať negatívne dopady na životné prostredie a bývanie

Vhodné funkcie

- plochy a zariadenia komunálnej a stavebnej výroby,
- sklady a skladovacie plochy,
- obchodné, kancelárske a správne budovy,
- služobné byty – a byty majiteľov zariadení, v maximálnom rozsahu do 300 m² celkovej hrubej podlažnej plochy na jeden areál
- čerpacie stanice pohonných hmôt,
- odstavné miesta a garáže,
- nevyhnutné plochy technického vybavenia územia,
- príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie a plochy trás a zastávok MHD,
- parkovo upravená líniová a plošná zeleň,

Podmienečne vhodné (prípustné) funkcie

- obchodné a administratívne budovy, nesúvisiace s hlavným funkčným využitím,
- výučbové a doškolovalacie zariadenia,
- pohotovostné ubytovacie zariadenia na prechodné bývanie,
- podnikové zdravotnícke zariadenia (ambulancia závodného lekára),
- doplnkové malé ihriská a rekondičné zariadenia,

NEPRÍPUSTNÉ FUNKCIE:

- trvalé bývanie v akejkoľvek podobe (okrem služobných bytov),
- zariadenia vybavenosti v akejkoľvek podobe (najmä však zariadenia školské, kultúrne, sociálne, zdravotné, cirkevné a športové) ako samostatné stavby.
- Všetky stavby a zariadenia, ktoré sú svojou prevádzkou nezlučiteľné s prípustnými funkciami

DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

- parkovanie užívateľov zariadení musí byť riešené na pozemkoch ich prevádzkovateľov.

18. Plochy komunálnej, stavebnej výroby a výrobných služieb VK

ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

Na území mestského bloku sú umiestnené predovšetkým väčšie zariadenia komunálnej, stavebnej výroby a výrobných služieb.

Všetky objekty vo funkčnej ploche musia spĺňať reguláciu max. výšky objektu do **20 metrov**, ak v grafickej časti tohto územného plánu nie je stanovená špecifická max. výška objektov vo funkčnej ploche.

FUNKČNÉ VYUŽITIE: PRÍPUSTNÉ FUNKCIE:

Dominantné funkcie

- plochy a zariadenia komunálnej a stavebnej výroby,

Vhodné (konvenujúce) funkcie

- sklady a skladovacie plochy.
- obchodné, kancelárske a správne budovy,
- služobné byty – a byty majiteľov zariadení, v maximálnom rozsahu do 300 m² celkovej hrubej podlažnej plochy na jeden areál
- čerpace stanice pohonných hmôt,
- odstavné miesta a garáže,
- nevyhnutné plochy technického vybavenia územia,
- príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie a plochy trás a zastávok MHD
- parkovo upravená líniová a plošná zeleň

Podmiennečne vhodné (prípustné) funkcie

- obchodné a administratívne budovy, nesúvisiace s hlavným funkčným využitím,
- výučbové a doškolovalacie zariadenia,
- pohotovostné ubytovacie zariadenia na prechodné bývanie,
- podnikové zdravotnícke zariadenia (ambulancia závodného lekára).

NEPRÍPUSTNÉ FUNKCIE:

- trvalé bývanie v akejkoľvek podobe (okrem služobných bytov),
- zariadenia vybavenosti v akejkoľvek podobe (najmä však zariadenia školské, kultúrne, sociálne, zdravotné, cirkevné a športové).
- Všetky stavby a zariadenia, ktoré sú svojou prevádzkou nezlučiteľné s prípustnými funkciami

DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

- parkovanie užívateľov zariadení musí byť riešené na pozemkoch ich prevádzkovateľov.

19. Plochy skladových a distribučných areálov

VD

ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

Na území mestského bloku sú umiestnené predovšetkým väčšie skladové a distribučné areály.

Všetky objekty vo funkčnej ploche musia spĺňať reguláciu max. výšky objektu do **20 metrov**, ak v grafickej časti tohto územného plánu nie je stanovená špecifická max. výška objektov vo funkčnej ploche.

FUNKČNÉ VYUŽITIE: PRÍPUSTNÉ FUNKCIE:

Dominantné funkcie

- distribučné sklady a skladovacie plochy.

Vhodné funkcie

- obchodné, kancelárske a správne budovy,
- služobné byty – a byty majiteľov zariadení, v maximálnom rozsahu do 300 m² celkovej hrubej podlažnej plochy na jeden areál
- čerpace stanice pohonných hmôt,
- odstavné miesta a garáže,
- nevyhnutné plochy technického vybavenia územia,
- príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie a plochy trás a zastávok MHD
- parkovo upravená líniová a plošná zeleň

Podmienečne vhodné (prípustné) funkcie

- obchodné a administratívne budovy, nesúvisiace s hlavným funkčným využitím,
- výučbové a doškolovalacie zariadenia,
- pohotovostné ubytovacie zariadenia na prechodné bývanie,
- podnikové zdravotnícke zariadenia (ambulancia závodného lekára).

NEPRÍPUSTNÉ FUNKCIE:

- trvalé bývanie v akejkoľvek podobe (okrem služobných bytov),
- zariadenia vybavenosti v akejkoľvek podobe (najmä však zariadenia školské, kultúrne, sociálne, zdravotné, cirkevné a športové).
- Všetky stavby a zariadenia, ktoré sú svojou prevádzkou nezlučiteľné s prípustnými funkciami

DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

- parkovanie užívateľov zariadení musí byť riešené na pozemkoch ich prevádzkovateľov.

20. Plochy areálov technickej vybavenosti a zariadení

ATI

ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

Územie mestského bloku slúži na umiestňovanie plôch a zariadení technickej vybavenosti mesta (zásobovanie vodou, odvádzanie a čistenie odpadových vôd, zásobovanie energiami, telekomunikácie, odpadové hospodárstvo). Ide predovšetkým o väčšie plochy, jednoznačne určené pre lokalizáciu alebo rozvoj určitého konkrétneho zariadenia (ČOV a pod.). Ostatné (plošne menšie) zariadenia technickej vybavenosti sú súčasťou iných typov území (obytné, verejného vybavenia) v súlade so stanovenými podmienkami.

Všetky objekty vo funkčnej ploche musia spĺňať reguláciu max. počtu nadzemných podlaží do 3 nadzemných podlaží (+ podkrovia, resp. ustúpené podlažie), ak v grafickej časti tohto územného plánu nie je stanovená špecifická nižšia podlažnosť funkčnej plochy.

FUNKČNÉ VYUŽITIE: PRÍPUSTNÉ FUNKCIE:

Dominantné funkcie

- stavby a zariadenia pre zásobovanie vodou,
- stavby a zariadenia pre odvádzanie a čistenie odpadových vôd,
- stavby a zariadenia pre zásobovanie elektrickou energiou,
- stavby a zariadenia pre zásobovanie plynom,
- stavby a zariadenia pre zásobovanie teplom,
- stavby a zariadenia pôšt a telekomunikácií,
- plochy a zariadenia odpadového hospodárstva.

Vhodné funkcie

- parkoviská a garáže,
- doplnkové skladovacie plochy,
- doplnkové údržbárske a opravárenské aktivity,
- administratívne stavby nevyhnutné pre zabezpečenie prevádzky,
- **pohotovostné služobné** byty nevyhnutné pre zabezpečenie nerušenej prevádzky (v obmedzenom rozsahu - **do 300 m² celkovej hrubej podlažnej plochy na jeden areál**),
- parkovo upravená líniová a plošná zeleň,

NEPRÍPUSTNÉ FUNKCIE:

- bývanie v akejkoľvek podobe (okrem **pohotovostných služobných** bytov),
- ~~zariadenia vybavenosti v akejkoľvek podobe (najmä však zariadenia školské, kultúrne, sociálne, zdravotné, cirkevné a športové).~~
- **Všetky stavby a zariadenia, ktoré sú svojou prevádzkou nezlučiteľné s prípustnými funkciami**

DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

- parkovanie užívateľov zariadení musí byť riešené na pozemkoch ich prevádzkovateľov.

21. Plochy technologického centra vedy a výskumu

TC

ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

Územie mestského bloku predstavuje jadrové územie na rozvojových plochách priemyselného parku. Tvorí plochy v nadväznosti na výrobné zóny s dominujúcou architektonickou kvalitou. Jedná sa predovšetkým o objekty vedy, výskumu, riadiace centrum technologického parku, serviscentrum pre výrobu – technické poradenstvo, právne poradenstvo, finančné poradenstvo, účtovné poradenstvo, marketing a konzultačné služby, ale aj služby spojené s údržbou parku, zabezpečenie čistoty a hygieny, servis zelene a servis technických zariadení.

Všetky objekty vo funkčnej ploche musia spĺňať reguláciu max. výšky objektu do **20 metrov**, ak v grafickej časti tohto územného plánu nie je stanovená špecifická max. výška objektov vo funkčnej ploche.

FUNKČNÉ VYUŽITIE: PRÍPUSTNÉ FUNKCIE:

Dominantné funkcie

- plochy a zariadenia technologického centra

Vhodné funkcie

- zariadenia pre vedu, výskum a vzdelávanie,
- obchodné, správne budovy a administratívne budovy
- služobné byty v maximálnom rozsahu do 300 m² celkovej hrubej podlažnej plochy na jeden areál
- nevyhnutné plochy technického vybavenia územia
- príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie a plochy trás a zastávok MHD,
- parkovo upravená líniová a plošná zeleň,

NEPRÍPUSTNÉ FUNKCIE:

- sklady a skladovacie plochy
- trvalé bývanie v akejkoľvek podobe (okrem služobných bytov),
- zariadenia s negatívnymi vplyvmi na okolie (hluk, zápach)

DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

- parkovanie užívateľov zariadení musí byť riešené na pozemkoch ich prevádzkovateľov.

Zmeny a doplnky 2017 UPN M Malacky menia a dopĺňajú Prílohu č. 4 – Zoznam Verejnoprospešných stavieb, VZN č.2/2002 schválené uznesením mestského zastupiteľstva mesta Malacky č. 112/2002 v znení neskorších zmien a doplnkov nasledovne:

Legenda zmien a doplnkov:

Do textu sa dopĺňa - červeným vyznačený text

3. Verejnoprospešné stavby vyplývajúce zo zabezpečenia realizácie Územného plánu obce mesta Malacky,

3.1. Verejnoprospešné stavby dopravného vybavenia

Cestná komunikačná sieť

1. sa dopĺňa nasledovne:

Popis VPS	označenie VPS vo výkrese
• Nová diaľničná križovatka „Studienka“ na D2	VPS 18
• Nová diaľničná križovatka „Rohožník“ na D2	VPS 18
• Križovatka I/2 a preložky II/509	VPS 21
• Preložka cesty II/509 s napojením na novú diaľničnú križovatku na D2,	VPS 21
• Územná rezerva pre skapacitnenie diaľnice D2	VPS 18

5. sa dopĺňa nasledovne:

- Zmena trasovania severnej časti Priemyselnej ulice – úprava podľa skutkového stavu VPS 15 e
- Nové cestné prepojenie medzi II/503 a zónou Sadová VPS 28e

8. sa dopĺňa nasledovne:

- Navrhované mimoúrovňové prepojenia s traťou ŽSR VPS 19

9. sa dopĺňa nasledovne:

- Navrhované cyklotrasy VPS 22

3.3. Verejnoprospešné stavby občianskej vybavenosti

14. Verejné školstvo, ku ktorým patria zariadenia základnej predškolskej a školskej výchovy všetkého druhu, resp. ich areály s prislúchajúcimi voľnými plochami, ktoré sa budú budovať v rámci novonavrhovaných bytovo-komunálnych plôch, ako aj škôl, ktoré je potrebné v meste dobudovať v záujme zlepšenia požadovaných štandardov. Menovite ide predovšetkým o:

- Navrhovanú základnú školu na Rakárenskej ulici VPS 8a