

UB 04**OBYTNÉ ÚZEMIE - BYTOVÉ DOMY****ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:**

Územie mestského bloku slúži primárne na bývanie v bytových domoch.

- UB 04 A Bytové domy malopodlažné**
(menej ako 6 nadzemných podlaží, vrátane podkrovia alebo ustúpeného podlažia)
- UB 04 B Bytové domy viacpodlažné**
(6 a viac nadzemných podlaží)

FUNKČNÉ VYUŽITIE: **PRÍPUSTNÉ FUNKCIE:****Primárne (dominantné) funkcie**

1. bývanie v obytných budovách, a to výlučne v bytových domoch nad 3 NP, avšak nie vyšších ako 8 NP + podkrovia alebo ustúpené podlažie.

Vyhovujúce (konvenujúce) funkcie

1. zariadenia obchodu, administratívy, verejného stravovania a nerušiacich nevýrobných služieb pre obyvateľov územia, najmä v parteri obytných budov,
2. zariadenia kultúrne, sociálne, zdravotnícke, športové (najmä malé ihriská pre neorganizovaný šport obyvateľov územia), školské a cirkevné (kostoly a modlitebne),
3. odstavné miesta a hromadné garáže slúžiace potrebe funkčného využitia (s prednostným využitím pre obyvateľov mestského bloku),
4. príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie a plochy trás a zastávok MHD,
5. nevyhnutné plochy technického vybavenia územia,
6. parkovo upravená líniová a plošná zeleň.

Podmienečne vhodné (akceptovateľné) funkcie

1. nerušivé zábavné zariadenia
2. zariadenia vedy a výskumu,
3. ostatné športové a voľnočasové zariadenia (ako súčasť objektov v mestskom bloku),
4. menšie ubytovacie zariadenia penziónového typu do 25 lôžok.

 NEPRÍPUSTNÉ FUNKCIE:

1. zariadenia výroby, skladov a výrobných služieb, zariadenia pre nakladanie s odpadmi, ako aj zariadenia dopravy a technického vybavenia ako hlavné stavby,
2. všetky druhy činností, ktoré svojimi negatívnymi vplyvmi priamo alebo nepriamo obmedzujú využitie územia mestského bloku a príľahlých pozemkov, a to najmä na účely bývania a občianskeho vybavenia,
3. samostatne stojace individuálne garáže.

DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

- parkovanie a odstavovanie vozidiel obyvateľov mestského bloku musí byť primárne riešené na pozemkoch bytových domov (s preferovaním hromadných garáží ako súčasti objektov), sekundárne na vyhradených odstavných plochách a na verejných komunikáciách,
- parkovanie a odstavovanie vozidiel užívateľov občianskeho vybavenia a ubytovacích zariadení musí byť riešené na pozemkoch prevádzkovateľov týchto zariadení, pričom preferované musí byť parkovanie v rámci objektov alebo areálov,
- vzdialenosť vonkajších obvodových konštrukcií hlavných stavieb v blokoch ležiacich v ochrannom 50 m pásme lesa má byť min. 25 m od hranice lesného pozemku (v súlade s ustanoveniami § 10 zákona č. 326/2005 Z.z. o lesoch).