

# **Mesto Košice**

Magistrát mesta Košice, Trieda SNP 48/A 04011 Košice

---



## **Územný plán zóny BARCA**

### **Zmeny a doplnky č.10/2023**

textová časť

**Návrh**

# 1. NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI.

Úplné znenie.

Pôvodný text, ~~text na zrušenie~~, *navrhovaný text*.

## I. ÚVOD.

Regulatívy pre územný rozvoj mestskej časti Barca (Záväzná časť územného plánu zóny Barca) schválené uznesením Mestského zastupiteľstva mesta Košice č. 431 z XXXI. zasadania v dňoch 21. a 22. apríla 1994 s nasledujúcimi zmenami a doplnkami ZaD č.10 2023 ÚPN-Z Barca sa dopĺňajú nasledovne:

## II. REGULATÍVY A LIMITY ZÁVÄZNÉ.

### 1. Regulatívy priestorového usporiadania pozemkov a stavieb, základná urbanistická koncepcia.

- 1.1. Urbanistická koncepcia rozvoja mestskej časti Barca vychádza z nadradených územnoplánovacích dokumentov a zámerov, predovšetkým z územného plánu HSA Košice. Územný rozvoj samotnej mestskej časti pritom rovnakou mierou rešpektuje miestne požiadavky a nároky obyvateľov.
- 1.2. Základný princíp územného rozvoja je kvalitatívna prestavba jestvujúcej urbanistickej štruktúry.
- 1.3. Navrhované lokality predovšetkým obytnej zástavby sú určené v polohách, kde skompaktňujú, dotvárajú jestvujúcu zástavbu.
- 1.4. Rozhodujúce, resp. významnejšie zariadenia verejnej vybavenosti je potrebné lokalizovať v centrálnej časti sídla, aby tvorili harmonický celok s pôvodnými historickými dominantami.
- 1.5. Pôvodné historické objekty (predovšetkým jednotlivé kaštiele) – ich funkčné využitie – je potrebné prehodnotiť a využiť. Prestavať pre zariadenie kultúry a cestovného ruchu, postupne vytvárať centrum komerčnej a spoločenskej vybavenosti vo väzbe na chránený historický park a centrum sídla.
- 1.6. Zachovať kaštieľ p.č. 66 ako dominantu areálu s rozvíjaním funkcie občianskej vybavenosti.
- 1.7. Realizovať rozšírenie obytného územia s pozemkami pre výstavbu rodinných domov, občianskej výstavby a polyfunkčnej zástavby v juhozápadnej časti k.ú. Barca na lokalite „IBV Pri hospodárskom dvore“.
- 1.8. Realizovať rozšírenie zastavaného územia na lokalite „Svetlá Pusta“ pre občiansku vybavenosť v severozápadnej časti k.ú. Barca.
- 1.7. Realizovať rozšírenie jestvujúceho zastavaného územia pre funkciu občianskej vybavenosti, obytnú a polyfunkčnú funkciu v lokalitách č.2-Fándlyho ulica, č.5-Močiarna ulica.
- 1.8. Realizovať intenzifikáciu jestvujúceho zastavaného územia pre funkciu občianskej vybavenosti, obytnú a polyfunkčnú funkciu v lokalitách č.1-Rusnáková ulica, č.4-Pri pošte 2, č.7-Malá stanica, č.8-Čkalovova ulica, č.11-Kubíková ul, Pri pošte.
- 1.9. Realizovať cyklistický chodník, ktorý prepojí zastavané územia Barce a Šebastoviec v lokalite č.-9-Cyklochodník Barca – Šebastovce.

### 2. Regulatívy funkčného využitia pozemkov a stavieb. Regulatívy umiestnenia stavieb na pozemkoch s určením zastavovacích podmienok.

- 2.1. Pre realizáciu urbanistickej koncepcie rozvoja mestskej časti Barca sa návrhom územného plánu stanovuje sústava záväzných a smerných regulatívov, ktorými sa reguluje a usmerňuje funkčné využitie územia a priestorové usporiadanie zástavby na ňom.
- 2.2. Regulatívmi funkčného využitia územia tak, ako sú zahrnuté do komplexného

urbanistického návrhu, sa sleduje zabezpečenie optimálneho funkčného využitia územia v súlade s požadovaným výhľadovým charakterom obytnej zóny. Tieto regulatívy záväzne vymedzujú priestory a pozemky podľa prípustnosti ich funkčného využitia a podľa druhu prípustnej zástavby.

- 2.3. Na území zóny sa územným plánom ako záväzné vymedzujú plochy verejných priestranstiev, plochy diferencovanej obytnej zástavby, plochy polyfunkčnej zástavby a plochy verejnej vybavenosti s osobitným určením plôch vybavenosti sociálneho (nekomerčného) charakteru.
- 2.4. Záväznými regulatívmi priestorového usporiadania zástavby, ktorými sa sleduje žiaduce formovanie zástavby vo vzťahu k verejným priestorom sú uličná čiara, stavebná čiara, prípustná výška, intenzita a štruktúra zástavby.
- 2.5. Všetky regulačné požiadavky, musia byť súčasťou územno-technických podmienok pre novú výstavbu v zóne a v prípade projektovej prípravy a realizácie stavieb sa na ich splnenie bude viazať i vydanie rozhodnutia o prípustnosti stavby.
- 2.6. Realizovať výstavbu samostatne stojacich rodinných domov, radových rodinných domov a dvojdomov na lokalite „IBV Pri hospodárskom dvore“.
- 2.7. Realizovať výstavbu verejnej občianskej vybavenosti a polyfunkčnej zástavby bývania a vybavenosti na lokalite „IBV Pri hospodárskom dvore“ v rozsahu návrhu ZaD ÚPN zóny Barca. U polyfunkčných stavieb realizovať občiansku vybavenosť v parteri stavby.
- 2.8. Realizovať výstavbu samostatne stojacich rodinných domov, dvojdomov a občianskej vybavenosti na lokalite „Za ihriskom“.
- 2.9. Realizovať výstavbu verejnej občianskej vybavenosti na lokalite „Svetlá Pusta“ so zameraním na polikliniku veterinárneho lekárstva a centrum voľného času so stravovacím a ubytovacím zariadením v súlade so ZaD ÚPN-Z Barca 2011.
  - Prípustné podmienky: Občianska vybavenosť: veterinárna klinika a služby, hotel pre psov, výcvikové kynologické stredisko.
  - Obmedzujúce podmienky: Centrum voľného času s ubytovacími a stravovacími zariadeniami (penzión). Garáže a sklady v rozsahu potrebnom pre prevádzku občianskej vybavenosti.
  - Vylučujúce pripomienky: Bývanie, výrobné územie.
- 2.10. Realizovať rozšírenie obytného územia s pozemkami pre výstavbu rodinných domov, v lokalitách č.1-Rusnákova ulica, č.2-Fándlyho ulica, č.4-Pri pošte 2, č.7-Malá stanica, č.8-Čkalovova ulica,
- 2.11. Realizovať rozšírenie a intenzifikáciu obytného územia s pozemkami pre výstavbu rodinných domov, občianskej výstavby a polyfunkčnej zástavby v lokalitách č.5-Močiarna ulica, č.11-Kubíková ul., Pri pošte.
- 2.12. Realizovať integráciu podnikateľskej prevádzky (pekáreň) a bývania v rodinnom dome v lokalite č.3- Pri pošte 1.
- 2.13. Realizovať rozšírenie jestvujúcich plôch statickej dopravy v lokalite č.10-Námestie mladých poľnohospodárov.
- 2.14. Funkčné regulatívy využívania územia (pozemkov).

Územný plán stanovuje súbor záväzných regulatívov funkčného využívania územia. Určujúcou je hlavná funkcia podľa potreby špecifikovaná súborom doplnkového funkčného využitia a negatívne vymedzená taxatívnym vymenovaním neprípustných funkcií. Regulačné územia sú priestorovo vymedzené v grafickej časti (výkresy č.2)

Podľa konkrétnej funkčnej a urbanistickej špecifiky sa stanovuje nasledovný systém regulácie prípustného funkčného využitia územia (pozemkov) s ich kódovým označením:

Obytná zástavba nízkopodlažná čistá	BC
Obytná zástavba zmiešaná s prípustným zvýšeným podielom komerčnej vybavenosti	BZ(V)
Verejná vybavenosť (prednostne vyhradené priestory, verejnoprospešné stavby)	VV
Výrobné územia	PV

#### 2.14.1. Obytná zástavba nízkopodlažná čistá

BC

##### a/ ú z e m i e s l ú ž i:

- výlučne pre bývanie formou rodinných domov vo voľnej alebo skupinovej zástavbe s pomocnými objektmi domového príslušenstva.

##### b/ n a ú z e m í j e p r í p u s t n é u m i e s ť o v a ť:

- rodinné domy s objektmi pre domáce hospodárstvo a pre chov drobných hospodárskych zvierat a objektmi doplnujúcimi funkciu bývania,
- maloobchodné zariadenia, zariadenia osobných služieb a nerušiacie menšie živnostenské prevádzky umiestnené v rámci obytných objektov a hygienicky vhodné do obytnej funkcie.
- plochy verejnej a izolačnej zelene,
- zariadenia technickej infraštruktúry

##### c/ z a k á z a n é s ú:

- ostatné vyššie neuvedené funkcie

#### 2.14.2. Obytná zástavba zmiešaná s prípustným zvýšeným podielom komerčnej vybavenosti BZ (V)

##### a/ ú z e m i e s l ú ž i:

- pre bývanie s doplnkovou komerčnou vybavenosťou, alebo živnostenskými a remeselnými aktivitami, ktoré neohrozujú kvalitu životného prostredia. Doplnková funkcia k obytnej funkcii môže byť aj v samostatnom objekte (-och), ktorých zastavaná plocha nesmie byť väčšia ako polovica max. prípustného zastavania pozemku nadzemnými objektom určeným na bývanie.

##### b/ n a ú z e m í j e p r í p u s t n é u m i e s ť o v a ť:

- zariadenia pre maloobchod, osobné služby, verejné stravovanie a ubytovanie,
- obytné objekty spravidla pre majiteľov živnostenských a remeselných aktivít a služobné byty
- zariadenia pre podnikateľské živnosti a remeselnú činnosť
- servisné a distribučné služby, opravárenská činnosť
- malé obchodné a administratívne zariadenia
- plochy verejnej a izolačnej zelene,
- zariadenia technickej infraštruktúry

##### c/ z a k á z a n é s ú:

- ostatné vyššie neuvedené funkcie

#### 2.14.3. Verejná vybavenosť (prednostne vyhradené priestory, verejnoprospešné stavby) VV

##### a/ ú z e m i e s l ú ž i:

- pre umiestnenie spravidla rozsiahlejších špecializovaných zariadení občianskej vybavenosti verejného charakteru, buď prislúchajúcej jednotlivým územným celkom, alebo celomestského až nadmestského významu so spresnením podľa konkrétneho urbanistického návrhu

##### b/ n a ú z e m í j e p r í p u s t n é u m i e s ť n í ť:

- koncentrované zariadenia maloobchodu, výrobné a opravárenské služby, ktoré spĺňajú hygienické požiadavky pre umiestňovanie do obytných zón, verejných služieb a verejného stravovania
- zariadenia dopravnej vybavenosti (ČSPHM, Motel,...), ktoré spĺňajú hygienické požiadavky pre umiestňovanie do obytných zón
- zariadenia sociálnej starostlivosti, školstva a zdravotníctva
- zariadenia kultúry a verejnej administratívy
- byty pohotovostné, služobné a byty majiteľov zariadení
- hromadné garáže a parkoviská, slúžiace pre majiteľov a návštevníkov zariadení
- športové a rekreačné zariadenia, ak súvisia s hlavnou funkciou územia
  - obchodné a administratívne budovy
  - doplnkové zariadenia maloobchodu a osobných služieb
  - plochy verejnej a izolačnej zelene,
  - zariadenia technickej infraštruktúry

##### c/ z a k á z a n é s ú:

- ostatné vyššie neuvedené funkcie

#### 2.14.4. Výrobné územia

PV

##### a/ ú z e m i e s l ú ž i :

- pre prevádzkové budovy a zariadenia, ktoré na základe charakteru prevádzky sú neprípustné v obytných, rekreačných a zmiešaných územiach
- pre objekty priemyselnej a poľnohospodárskej výroby a služieb

##### b/ na ú z e m í j e p r í p u s t n é u m i e s t n í ť :

- objekty pre živnosti, remeselné a menšie podnikateľské aktivity
- maloobchodné činnosti a služby
- servisné a distribučné služby, opravárenskú činnosť
- skladové objekty
- účelové zariadenia špecifickej vybavenosti, ktoré nie sú vhodné do obytných, rekreačných a zmiešaných území
- zariadenia dopravy a technickej infraštruktúry
- čerpacie stanice pohonných hmôt neverejného charakteru
- plochy zelene.

#### 2.15. Regulatívy priestorového umiestnenia stavieb na pozemkoch (viď.: výkresy č.2)

##### 2.15.1. Prípustný druh urbanistickej štruktúry objektov (spôsob zástavby):

- **u** uzavretá zástavba (átriová, radová štruktúra objektov),
- **o** otvorená zástavba (izolovaná štruktúra objektov),
- **z** zmiešaná zástavba (uzavretá + otvorená zástavba),

2.15.2. Koeficient max. prípustného zastavania pozemku nadzemnými objektmi – ~~KZKO~~, podiel zastavanej plochy ~~nadzemného objektu~~ **budovov** a plochy pozemku (parcely) (napr.: 0,3 – je max. 30% zastavanej plochy pozemku ~~nadzemnými objektmi budovami~~). ~~Do zastavanosti pozemku sa počíta iba plocha objektov.~~ Plochy prístupových komunikácií, vonkajších terás a chodníkov sa do zastavanosti pozemkov **nadzemnými objektami** nepočítajú. ~~Od zastavanej plochy je možné odčítať plochy vegetačných striech s retenčnou funkciou.~~ Pri občianskej vybavenosti nezastavane plochy pozemku musia byť v max. miere využité pre zeleň.

##### **Označenie koeficient KZ sa mení v celej záväznej a grafickej časti na KZO**

2.15.3. V lokalite Hraničná a Gavlovičova ul., (ZaD ÚPN-Z Barca), plochy zastavané budovami max. 40%.

2.15.4. Koeficient max. podlažnosti objektu nad terénom vrátane obytného podkrovia, alebo ustupujúceho podlažia (napr.: II+p – dve nadzemné podlažia + podkrovie). Pri koeficiente podlažnosti max. II (dve nadzemné podlažia) je možné riešiť objekt ako jednopodlažný s obytným podkrovím so šikmou strechou, alebo ako dvojpodlažný s plochou strechou. Za jedno podlažie sa považuje konštrukčná výška podlažia pri objektoch rodinných domov max.3m a pri objektoch občianskej vybavenosti a služieb max.4m.

2.15.5. Max. výška novostavieb je limitovaná výškou +16,5m od úrovne prízemia kaštieľa p.č. 66 v časti pri kaštieli a výškou 19,5m od úrovne prízemia kaštieľa v časti pri Abovskej ulici.

2.15.6. Index zelene (koeficient zelene) – IZ, určuje minimálnu plochu zelene na rastlom teréne k celkovej ploche pozemku RD (napr.: 0,3 – je min. 30% plochy zelene na riešenom pozemku RD). ~~Do plochy zelene je možné pripočítať plochy vegetačných striech s retenčnou funkciou.~~

2.15.7. V lokalite Hraničná a Gavlovičova ul. (ZaD ÚPN-Z Barca), plochy zelene min. 30% a min. 20%,.

2.15.8. Uličná čiara je záväznou regulačnou čiarou totožná z hranicou pozemku, ktorou sa vymedzuje verejný (uličný) priestor oproti inému funkčnému priestoru. Stanovuje sa ako pevná a je všeobecne záväzná.

2.15.9. Záväzná uličná čiara vo vnútri pozemku, ktorá vymedzuje voľný komunikačný priestor ulice, (na stavebnom pozemku od ulice po uličnú čiaru sa nesmie umiestniť žiadny



#### Blok C

- maximálna podlažnosť zástavby samostatne stojaceho rodinného domu a dvojdomu 2 nadzemné podlažia s podkrovím,
- požaduje sa realizácia šikmej strechy rodinného domu,
- stavebná čiara 10,0 m od osi miestnej komunikácie,
- šírka uličného priestoru 20,0 m. Pričné usporiadanie dopravného priestoru v členení na 1,5 m peší chodník, 6,5 m komunikácia a 1,5 m pás zelene,
- koeficient zastavanosti Kz max. 0,3.

#### Blok D

- maximálna podlažnosť zástavby radových rodinných domov 2 podlažia,
- požaduje sa realizácia šikmej alebo pochôdznej plochej strechy radových rodinných domov jednotnej pre jednotlivé skupiny zástavby,
- koeficient zastavanosti Kz max. 0,4,
- stavebná čiara 10,0 m od osi miestnej komunikácie,
- šírka uličného priestoru 20,0 m. Pričné usporiadanie dopravného priestoru v členení na 1,5 m peší chodník, 6,5 m komunikácia a 1,5 m pás zelene.

#### Blok E

- maximálna podlažnosť zástavby samostatne stojacich rodinných domov 2 nadzemné podlažia a 1 nadzemné podlažie s podkrovím, u dvojdomov 2 nadzemné podlažia s podkrovím,
- požaduje sa realizácia šikmej strechy,
- koeficient zastavanosti u samostatne stojacich rodinných domov Kz max. 0,3 u dvojdomov Kz 0,3,
- stavebná čiara 10,0 m od osi miestnej komunikácie,
- šírka uličného priestoru 20,0 m. Pričné usporiadanie dopravného priestoru v členení na 1,5 m peší chodník, 6,5 m komunikácia a 1,5 m pás zelene.

#### Blok F

- maximálna podlažnosť zástavby samostatne stojacich rodinných domov a dvojdomov 2 nadzemné podlažia s podkrovím,
- požaduje sa realizácia šikmej strechy rodinného domu,
- stavebná čiara 10,0 m od osi miestnej komunikácie a 15,0 m od osi Kubíkovej ulice,
- šírka uličného priestoru 20,0 m. Pričné usporiadanie dopravného priestoru v členení na 1,5 m peší chodník, 6,5 m komunikácia a 1,5 m pás zelene,
- koeficient zastavanosti Kz max. 0,3.

#### Blok G

- maximálna podlažnosť zástavby samostatne stojacich rodinných domov 2 nadzemné podlažia s podkrovím a 1 nadzemné podlažie s podkrovím podľa návrhu ZaD ÚPN zóny,
- požaduje sa realizácia šikmej strechy rodinného domu,
- koeficient zastavanosti u rodinných domov Kz max. 0,3,
- stavebná čiara 10,0 m od osi miestnej komunikácie,
- šírka uličného priestoru 20,0 m. Pričné usporiadanie dopravného priestoru realizovať v členení na 1,5 m peší chodník, 6,5 komunikácia a 1,5 m pás zelene.

#### Blok H - Polyfunkčná zástavba, verejná občianska vybavenosť

- maximálna podlažnosť polyfunkčnej zástavby 3 nadzemné podlažia s podkrovím a 2 nadzemné podlažia s podkrovím, u zástavby občianskej vybavenosti 3 nadzemné podlažia,
- požaduje sa realizácia šikmej strechy
- koeficient zastavanosti Kz max. 0,5
- stavebná čiara stanovená od osi miestnych komunikácií v rozsahu návrhu ZaD ÚPN zóny. Pričné usporiadanie dopravného priestoru na Kubíkovej ulici v členení na 1,5 m peší chodník, 1,5 m pás zelene, 7 m komunikácia.

Podiel plôch zelene u pozemkoch samostatne stojacich rodinných domov a dvojdomoch min. 20 %, u bloku H podiel zelene v spevnených peších plochách min. 20 %.

#### 2.16.2.LOKALITA - „ZA IHRISKOM“ (rodinné domy, občianska vybavenosť)

- maximálna podlažnosť zástavby samostatne stojacich rodinných domov a dvojdomov 2 nadzemné podlažia. Maximálna podlažnosť zástavby, občianskej vybavenosti 2 nadzemné podlažia,
- umožňuje sa realizácia šikmej a plochej strechy u zástavby rodinných domov a plochej pochôdznej strechy u občianskej vybavenosti,
- koeficient zastavanosti u rodinných domov  $K_z$  max. 0,4; u občianskej vybavenosti  $K_z$  max. 0,6
- stavebná čiara navrhovanej zástavby 7,25 m od osi miestnej komunikácie,
- šírka uličného priestoru 14,5 m,
- ochranné pásmo železničnej vlečky 30 m. V ochrannom pásme železničnej vlečky sa zakazuje nová výstavba stavieb.

#### 2.16.3.LOKALITA - „KALANIN“ (rodinné domy)

- maximálna podlažnosť zástavby samostatne stojacich rodinných domov 2 nadzemné podlažie s podkrovím,
- požaduje sa realizácia šikmej strechy,
- koeficient zastavanosti  $K_z$  max. 0,4,
- stavebná čiara 10,0 m od osi miestnej komunikácie.

#### 2.16.4.LOKALITA - „SVETLÁ PUSTA“ (občianska vybavenosť)

- maximálna podlažnosť stavieb občianskej vybavenosti 2 nadzemné podlažia s podkrovím a 1 nadzemné podlažie a súčasne rešpektovať obmedzenia vyplývajúce z ochranných pásiem letiska Košice,
- požaduje sa realizácia šikmej strechy,
- koeficient zastavanosti  $K_z$  max. 0,4,
- stavebná čiara u stavieb občianskej vybavenosti 15,0 m od osi hlavnej miestnej obslužnej komunikácie,
- šírka uličného priestoru hlavnej miestnej obslužnej komunikácie v členení na 2,0 m pás zelene, 7,0 m komunikácia, 1,5 m peší chodník a 1,5 m pás zelene.

#### 2.17. Regulatívny priestorového umiestnenia stavieb na pozemkoch podľa lokalít ZaD 2017 sú platné podľa grafickej časti (viď.: Komplexný urbanistický návrh - výkresy č.2).

##### 2.17.1.LOKALITA č.1 - RUSNÁKOVA ULICA (viď v.č.2a)

- BC obytná zástavba nízkopodlažná čistá (rodinné domy)

Prípustný druh urbanistickej štruktúry (spôsob zástavby):

- o otvorená zástavba (izolované objekty)

Prípustná miera výškového zónovania objektu nad terénom:

- II+p maximálny počet nadzemných podlaží a podkrovie (dve+podkrovie)

Prípustná miera stavebného využitia (intenzita zástavby):

- 0,35 Koeficient max. prípustného zastavania pozemku ( $K_z$ )
- 0,40 Koeficient min. plochy zelene (IZ) na pozemku izolovaných RD a dvojdomoch
- Min. vzdialenosti regulačných čiar a osadenie objektov (viď.: kóty v.č. 2a):
- Min. šírka uličného priestoru ohraničená uličnou (regulačnou) čiarou je 5m, pri výhybni 8m.
- Min. vzdialenosť stavebnej od uličnej čiar (osadenie objektu) je od 4 do 6m.

##### 2.17.2.LOKALITA č.2 - FÁNDLYHO ULICA (viď v.č.2a)

- BC obytná zástavba nízkopodlažná čistá (rodinné domy)

Prípustný druh urbanistickej štruktúry (spôsob zástavby):

- u – uzavretá zástavba (radové objekty), o – otvorená zástavba (izolované objekty),

Prípustná miera výškového zónovania objektu nad terénom:

- II - maximálny počet nadzemných podlaží (dve)

Prípustná miera stavebného využitia (intenzita zástavby):

- Koeficient max. prípustného zastavania pozemku ( $K_z$ )  
0,35 pre izolované objekty RD a dvojdomy,  
0,40 pre radové objekty RD



- Koeficient min. plochy zelene (IZ) na pozemku RD:  
0,50 pre izolované objekty RD a dvojdomy,  
0,35 pre radové objekty RD

Min. vzdialenosti regulačných čiar a osadenie objektov (viď.: kóty v.č. 2a):

- Min. šírka uličného priestoru ohraničená uličnou (regulačnou) čiarou je 11m.
- Min. vzdialenosť stavebnej od uličnej čiary (osadenie objektu) je 6m

#### 2.17.3.LOKALITA č.3 – Pri pošte 1 (viď v.č.2b)

- BZ (V) obytná zástavba zmiešaná s prístupným zvýšeným podielom komerčnej vybavenosti

Prípustný druh urbanistickej štruktúry (spôsob zástavby):

- o - otvorená zástavba (izolované objekty)

Prípustná miera výškového zónovania objektu nad terénom:

- II - maximálny počet nadzemných podlaží (dve)

Prípustná miera stavebného využitia (intenzita zástavby):

- 0,70 Koeficient max. prípustného zastavania pozemku (KZ)

#### 2.17.4.LOKALITA č.4 – Pri pošte 2 (viď v.č.2b)

- BC obytná zástavba nízkopodlažná čistá (rodinné domy)

Prípustný druh urbanistickej štruktúry (spôsob zástavby):

- o - otvorená zástavba (izolované objekty)

Prípustná miera výškového zónovania objektu nad terénom:

- II - maximálny počet nadzemných podlaží (dve)

Prípustná miera stavebného využitia (intenzita zástavby):

- 0,35 Koeficient max. prípustného zastavania pozemku (KZ)
- 0,50 Koeficient min. plochy zelene (IZ) na pozemku izolovaných RD a dvojdomoch

Min. vzdialenosti regulačných čiar a osadenie objektov (viď.: kóty v.č. 2b):

- Min. vzdialenosť stavebnej čiary od susednej severnej hranice pozemku (osadenie objektu) je 7m.

#### 2.17.5.LOKALITA č.5 – MOČIARNA UL. (viď v.č.2c)

- BC obytná zástavba nízkopodlažná čistá (rodinné domy)

- VV verejná vybavenosť

Prípustný druh urbanistickej štruktúry (spôsob zástavby):

- z – zmiešaná zástavba, o – otvorená zástavba (izolované objekty),

Prípustná miera výškového zónovania objektu nad terénom:

- III+p objekty občianskej vybavenosti, II+p rodinné domy – max. počet nadzemných podlaží a podkrovia (tri+podkrovia, dve+podkrovia)

Prípustná miera stavebného využitia (intenzita zástavby):

- Koeficient max. prípustného zastavania pozemku (KZ)  
0,35 pre izolované objekty RD  
0,45 pre objekty občianskej vybavenosti a polyfunkčnej zástavby
- 0,50 Koeficient min. plochy zelene (IZ) na pozemku izolovaných RD a dvojdomoch

Min. vzdialenosti regulačných čiar a osadenie objektov (viď.: kóty v.č. 2c):

- Min. šírka uličného priestoru ohraničená uličnou (regulačnou) čiarou je 10m.
- Min. vzdialenosť stavebnej od uličnej čiary (osadenie objektu) je pri RD 6m a pri občianskej vybavenosti 4 a 6m..

#### 2.17.6.LOKALITA č.7 – MALÁ STANICA. (viď v.č.2d)

- BC obytná zástavba nízkopodlažná čistá (rodinné domy)

Prípustný druh urbanistickej štruktúry (spôsob zástavby):

- o – otvorená zástavba (izolované objekty), u – uzavretá zástavba (radové objekty),

Prípustná miera výškového zónovania objektu nad terénom:

- I+p - maximálny počet nadzemných podlaží vrátane podkrovia (jedno+podkrovia)

Prípustná miera stavebného využitia (intenzita zástavby):

- 0,30 Koeficient max. prípustného zastavania pozemku (KZ)
- 0,40 Koeficient min. plochy zelene (IZ) na pozemku izolovaných RD a dvojdomoch

Min. vzdialenosti regulačných čiar a osadenie objektov (viď.: kóty v.č. 2d):

- Min. šírka uličného priestoru ohraničená uličnou (regulačnou) čiarou je 6,5m.
- Min. vzdialenosť stavebnej od uličnej čiary (osadenie objektu) je rozdielna 3, 4 a 6m.

#### 2.17.7.LOKALITA č.8 – ČKALOVOVA UL..(viď v.č.2e)

- BC obytná zástavba nízkopodlažná čistá (rodinné domy)

Prípustný druh urbanistickej štruktúry (spôsob zástavby):

- o – otvorená zástavba (izolované objekty)

Prípustná miera výškového zónovania objektu nad terénom:

- II - maximálny počet nadzemných podlaží vrátane podkrovia (jedno+podkrovie)

Prípustná miera stavebného využitia (intenzita zástavby):

- 0,35 Koeficient max. prípustného zastavania pozemku (KZ)
- 0,50 Koeficient min. plochy zelene (IZ) na pozemku izolovaných RD a dvojdomoch

Min. vzdialenosti regulačných čiar a osadenie objektov (viď.: kóty v.č. 2e):

- Min. šírka uličného priestoru ohraničená uličnou (regulačnou) čiarou je 11,4m.
- Min. vzdialenosť stavebnej od uličnej čiary (osadenie objektu) je rozdielna 3, 5 a 8m.
- Min. vzdialenosť medzi dvoma objektmi RD je 4m ak v žiadnej z protiahlych časti stien nie sú okná obytných miestností

#### 2.17.8.LOKALITA č.11 – KUBÍKOVÁ, PRI POŠTE (viď v.č.2b)

- BC obytná zástavba nízkopodlažná čistá (rodinné domy)
- VV verejná vybavenosť

Prípustný druh urbanistickej štruktúry (spôsob zástavby):

- o - otvorená zástavba (izolované objekty)
- z - zmiešaná zástavba

Prípustná miera výškového zónovania objektu nad terénom:

- II+p rodinné domy, III objekty občianskej vybavenosti maximálny počet nadzemných podlaží (dve+podkrovie, tri)

Koeficient max. prípustného zastavania pozemku (KZ)

0,35 pre izolované objekty RD

0,45 pre objekty občianskej vybavenosti.

- 0,50 Koeficient min. plochy zelene (IZ) na pozemku izolovaných RD a dvojdomoch

Min. vzdialenosti regulačných čiar a osadenie objektov (viď.: kóty v.č. 2b):

- Min. šírka uličného priestoru ohraničená uličnou (regulačnou) čiarou je 6,5m a 5m.
- Min. vzdialenosť stavebnej od uličnej čiary (osadenie objektu) je rozdielna 3, 5 a 6m.

#### 2.18. **Index zelene(koeficient zelene) je stanovený nadradenou dokumentáciou ÚPN HSA Košice v kapitole B. Urbanistická koncepcia v bode 13. pre územia, ktoré nemajú stanovené koeficienty zelene individuálne. Určujú sa im tieto minimálne percentuálne podiely zelene z pozemku, na ktorom je navrhovaná výstavba:**

- **samostatne stojace rodinné domy: 60%**
- **progresívne formy zástavby (radové domy, dvojdomy, átriové domy, terasové domy, malopodlažné bytové domy): 40%**
- **plochy športovorekreačného vyššieho vybavenia: 20%**
- **plochy občianskeho vybavenia: 30%**
- **plochy výroby, skladov a stavebnej výroby: 20%**

#### 2.19. **Do Indexu zelene(koeficientu zelene) je možné pripočítat' plochy vegetačných striech a spevnených plôch s retenčnou funkciou maximálne do 10% z celkovej výmery pozemku**

#### 2.20. **V existujúcom obytnom území je dovolená výstavba rodinných domov vo voľných uličných prielukách na plochách záhrad prístupných z verejnej komunikácie, v kontakte so stavebnou čiarou a pri dodržaní priestorových a funkčných regulatívov pre dané územie.**

**2.21. Regulatívy priestorového umiestnenia stavieb na pozemkoch podľa lokalít ZaD č.10/2023 sú platné podľa grafickej časti (viď.: Komplexný urbanistický návrh - výkresy č.2).**

**2.21.1. LOKALITA č.1 – Svetlá Pusta**

**BV** obytná zástavba nízkopodlažná vidiecka (rodinné domy)  
Prípustný druh urbanistickej štruktúry (spôsob zástavby):  
o otvorená zástavba (izolované objekty)  
Prípustná miera výškového zónovania objektu nad terénom:  
I+p maximálny počet nadzemných podlaží a podkrovia  
Prípustná miera stavebného využitia (intenzita zástavby):  
0,35 Koeficient max. prípustného zastavania pozemku nadzemnými objektmi bez spevnených plôch (KZO)  
0,40 Koeficient max. prípustného zastavania pozemku (KZ) na pozemku izolovaných RD a dvojdomoch  
Min. vzdialenosti regulačných čiar a osadenie objektov (viď.: kóty v.č.2A):  
Min. šírka uličného priestoru ohraňovaná uličnou (regulačnou) čiarou je 8m  
Min. vzdialenosť stavebnej od uličnej čiary (osadenie objektu) je 3 a 5,5 m.

**2.21.2. LOKALITA č.2 - Hraničná – Svetlá**

**BC** obytná zástavba nízkopodlažná čistá (rodinné domy)  
Prípustný druh urbanistickej štruktúry (spôsob zástavby):  
u – uzavretá zástavba (radové objekty), o – otvorená zástavba (izolované objekty),  
Prípustná miera výškového zónovania objektu nad terénom:  
II - maximálny počet nadzemných podlaží (dve)  
Prípustná miera stavebného využitia (intenzita zástavby):  
0,35 Koeficient max. prípustného zastavania pozemku nadzemnými objektmi bez spevnených plôch (KZO) a 0,50 pri radových domoch  
0,40 Koeficient max. prípustného zastavania pozemku (KZ) na pozemku izolovaných RD a dvojdomoch a 0,60 pri radových domoch  
Min. vzdialenosti regulačných čiar a osadenie objektov (viď.: kóty v.č.2B):  
Min. šírka uličného priestoru ohraňovaná uličnou (regulačnou) čiarou je 10m  
Min. vzdialenosť stavebnej od uličnej čiary (osadenie objektu) je od 5,5m.

**2.21.3. LOKALITA č.3 – SVETLÁ – HOROVOVA**

**BC** obytná zástavba nízkopodlažná čistá (rodinné domy)  
Prípustný druh urbanistickej štruktúry (spôsob zástavby):  
o – otvorená zástavba (izolované objekty),  
Prípustná miera výškového zónovania objektu nad terénom:  
II - maximálny počet nadzemných podlaží (dve)  
Prípustná miera stavebného využitia (intenzita zástavby):  
0,35 Koeficient max. prípustného zastavania pozemku nadzemnými objektmi bez spevnených plôch (KZO)  
0,40 Koeficient max. prípustného zastavania pozemku (KZ) na pozemku izolovaných RD a dvojdomoch a 0,50 pri radových domoch  
Min. vzdialenosti regulačných čiar a osadenie objektov (viď.: kóty v.č.2B):  
Min. šírka uličného priestoru ohraňovaná uličnou (regulačnou) čiarou je 8 m  
Min. vzdialenosť stavebnej od uličnej čiary (osadenie objektu) je od 5,5 a 3 m.

#### **2.21.4. LOKALITA č.7 – GAVLOVIČOVÁ**

**BZ (V) obytná zmiešaná zástavba s prípustným zvýšeným podielom komerčnej vybavenosti**

**Prípustný druh urbanistickej štruktúry (spôsob zástavby):**

**z zmiešaná zástavba**

**Prípustná miera výškového zónovania objektu nad terénom:**

**II maximálny počet nadzemných podlaží**

**Prípustná miera stavebného využitia (intenzita zástavby):**

**0,35 Koeficient max. prípustného zastavania pozemku nadzemnými objektmi bez spevnených plôch (KZO)**

**0,50 Koeficient max. prípustného zastavania pozemku (KZ) na pozemku radových RD a dvojdomoch**

**Min. vzdialenosti regulačných čiar a osadenie objektov (vid'.: kóty v.č.2C):**

**Min. vzdialenosť stavebnej od uličnej čiary (osadenie objektu) je od 10m.**

#### **2.21.5. LOKALITA č.8 – FÁNDLYHO**

**BC obytná zástavba nízkopodlažná čistá (rodinné domy)**

**Prípustný druh urbanistickej štruktúry (spôsob zástavby):**

**o – otvorená zástavba (izolované objekty)**

**Prípustná miera výškového zónovania objektu nad terénom:**

**II – maximálny počet nadzemných podlaží**

**Prípustná miera stavebného využitia (intenzita zástavby):**

**0,35 Koeficient max. prípustného zastavania pozemku nadzemnými objektmi bez spevnených plôch (KZ)**

**0,40 Koeficient min. plochy zelene (IZ) na pozemku izolovaných RD**

**Min. vzdialenosti regulačných čiar a osadenie objektov:**

**Min. vzdialenosť stavebnej od uličnej čiary (osadenie objektu) je 6 m.**

#### **2.21.6. LOKALITA č.10 – HEČKOVA – ZBOROVJANOVÁ**

**BZ obytná zástavba zmiešaná zástavba**

**Prípustný druh urbanistickej štruktúry (spôsob zástavby):**

**o – otvorená zástavba (izolované objekty),**

**Prípustná miera výškového zónovania objektu nad terénom:**

**II - maximálny počet nadzemných podlaží (dve)**

**Prípustná miera stavebného využitia (intenzita zástavby):**

**0,35 Koeficient max. prípustného zastavania pozemku nadzemnými objektmi bez spevnených plôch (KZO)**

**0,40 Koeficient max. prípustného zastavania pozemku (KZ) na pozemku izolovaných RD**

**Min. vzdialenosti regulačných čiar a osadenie objektov (vid'.: kóty v.č.2D):**

**Min. šírka uličného priestoru ohraničená uličnou (regulačnou) čiarou je 5,5 m**

**Min. vzdialenosť stavebnej od uličnej čiary (osadenie objektu) je od 2 m.**

#### **2.21.7. LOKALITA č.12 – PODNIKATEĽSKÁ**

**PV plochy výroby a skladov**

**Prípustný druh urbanistickej štruktúry (spôsob zástavby):**

**o – otvorená zástavba (izolované objekty),**

**Prípustná miera výškového zónovania objektu nad terénom:**

**III - maximálny počet nadzemných podlaží (tri)**

**Prípustná miera stavebného využitia (intenzita zástavby):**

**0,75 Koeficient max. prípustného zastavania pozemku nadzemnými objektmi bez**

**spevnených plôch (KZO)**  
**0,80 Koeficient max. prípustného zastavania pozemku (KZ) na pozemku izolovaných**

Regulatívy funkčného využitia pozemkov a regulatívy umiestnenia stavieb na pozemkoch sú zdokumentované vo výkrese č.2 Komplexný urbanistický návrh v M 1:2 000 (priesvitka).

**3. Regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia a technického vybavenia.**

- 3.1. Základným koncepčným princípom dopravnej obsluhy – územia je účinná diferenciácia medzi nadradenými komunikačnými trasami a lokálnym dopravným systémom, vychádzajúcim z potrieb dopravno-technickej obsluhy územia.
- 3.2. Pre realizáciu takejto koncepcie dopravnej obsluhy územia je potrebné v celom rozsahu návrhového obdobia územného plánu vytvárať podmienky systémom postupných realizácií komunikačných trás a ponechávania územných rezerv pre realizáciu dlhodobých výhľadových zámerov.
- 3.3. Osobnú hromadnú dopravu zabezpečovať ako kombinovanú autobusovú a električkovú s vytvorením možnosti výhľadového predĺženia električkovej trasy, resp. umiestnenia otočky pre električky v južnej časti sídla.
- 3.4. V súčasnej trase ulice Osloboditeľov uvažovať s cyklistickou dopravou.
- 3.5. Mestskú časť v hraniciach súčasnej zástavby, na navrhovaných rozvojových plochách postupne komplexne vybaviť verejnou kanalizáciou, rozvodom pitnej vody, plynu, jestvujúce vzdušné elektrické vedenie postupne kabelizovať.
- 3.6. Na lokalite - „IBV Pri hospodárskom dvore“ realizovať miestne obslužné komunikácie vo funkčnej triede C2 v kategórii MO 7,5/40. Realizovať predĺženie miestnej obslužnej komunikácie (Kubíkovej ulice) po južnom a západnom okraji intravilánu s napojením sa na Fándlyho ulicu vo funkčnej triede C1 v kategórii MO 8/40.
- 3.7. Pozdĺž miestnych obslužných komunikácií realizovať minimálne jednostranný peší chodník o šírke 1,5 m a pás sprievodnej zelene o šírke 1,5 m pre uloženie technickej infraštruktúry. Pozdĺž hlavnej obslužnej komunikácie Kubíkovej ulice realizovať jednostranný peší chodník o šírke 2,0 m.
- 3.8. Pre zabezpečenie pešej dostupnosti obyvateľov obytného súboru „IBV pri hospodárskom dvore“ k zástavkám MHD realizovať obratisko a zastávku autobusov MHD na križovatke ulíc Osloboditeľov a Podnikateľskej ulici v rozsahu návrhu ZaD ÚPN zóny.
- 3.9. Realizovať verejné úrovňové parkoviská vo väzbe na navrhovanú občiansku vybavenosť a polyfunkčnú zástavbu bývania a vybavenosti na lokalite „IBV Pri hospodárskom dvore“.
- 3.10. Parkovacie a garážové stánia u zástavby rodinných domov zabezpečiť na pozemkoch alebo v objekte rodinného domu v pomere min. na 1 RD/2 garáže alebo státie, u dvojdomu na 1 BJ /2 garáže alebo státia.
- 3.11. Na lokalite „Za ihriskom“ realizovať miestnu obslužnú komunikáciu vo funkčnej triede C3 v kategórii MO 6,5/40.
- 3.12. Realizovať verejné parkoviská vo väzbe na navrhovanú občiansku vybavenosť v rozsahu návrhu ZaD ÚPN zóny.
- 3.13. Rešpektovať ochranné pásmo železničnej vlečky 30 m.
- 3.14. Na lokalite „Svetlá Pusta“ postupne realizovať rekonštrukciu hlavnej obslužnej časti komunikácie vo funkčnej triede C1 v kategórii MO 8/40
- 3.15. Pozdĺž hlavnej obslužnej komunikácie realizovať jednostranný peší chodník o šírke 1,5m a pás zelene o šírke 1,5 m. Priečne usporiadanie dopravného priestoru realizovať v členení na 2,0 m pás zelene, 7,0 m komunikácia, peší chodník 1,5 m a pás zelene 1,5

- m.
- 3.16. Realizovať verejné záchytné parkovisko v južnej časti lokality v rozsahu návrhu ZaD ÚPN zóny. Realizovať odstavné a parkovacie státa na pozemku občianskej vybavenosti v rozsahu návrhu ZaD ÚPN zóny.
  - 3.17. Na lokalite „Kalanin“ parkovacie a garážové státa zabezpečiť na pozemku alebo v objekte rodinného domu v pomere min. na 1 RD / 2 garáže alebo státa.
  - 3.18. V lokalite Hraničná, (ZaD ÚPN-Z Barca), na každé 4 parkovacie miesta na teréne posadiť 1 strom.
  - 3.19. Realizovať verejný vodovod a jednotnú kanalizáciu na lokalitách „IBV Pri hospodárskom dvore“ a „Za ihriskom“ v rozsahu návrhu ZaD ÚPN zóny. Realizovať splaškovú kanalizáciu na lokalite „Svetlá Pusta“. Odvedenie vôd z povrchového odtoku (dažďových vôd) realizovať vsakovacími zariadeniami.
  - 3.20. Na lokalite „IBV Pri hospodárskom dvore“ realizovať preložku a kabelizáciu VN vonkajšej elektrickej prípojky k TS Hospodársky dvor v rozsahu návrhu ZaD ÚPN zóny. Navrhovanú zástavbu na lokalite „IBV Pri hospodárskom dvore“ zásobovať elektrickou energiou z jestvujúcich transformačných staníc a z dvoch navrhovaných transformačných staníc (TS).
  - 3.21. Na lokalite „Za ihriskom“ realizovať preložku a kabelizáciu 22 kV vonkajšieho elektrického vedenia č. 299 v rozsahu návrhu ZaD ÚPN zóny. Navrhovanú zástavbu rodinných domov a občianskej vybavenosti zásobovať elektrickou energiou z navrhovanej transformačnej stanice (TS).
  - 3.22. Na lokalite „Svetlá Pusta“ navrhovanú zástavbu občianskej vybavenosti zásobovať elektrickou energiou z navrhovanej transformačnej stanice (TS) včítane VN vonkajšej elektrickej prípojky.
  - 3.23. Realizovať STL rozvody zemného plynu pozdĺž miestnych obslužných komunikácií na lokalite „IBV Pri hospodárskom dvore“, „Za ihriskom“ a „Svetlá Pusta“ s napojením na STL plynovod mestskej časti Barca v rozsahu návrhu ZaD ÚPN zóny.
  - 3.24. Realizovať miestne telekomunikačné podzemné káblové vedenia spolu s ostatnou technickou infraštruktúrou pozdĺž miestnych obslužných komunikácií na lokalite „IBV pri hospodárskom dvore“, „Za ihriskom“ a „Svetlá Pusta“.
  - 3.25. V lokalite Gavlovičova ul. (ZaD ÚPN-Z Barca), Možnosť prebudovať vyhradené parkovisko do viacpodlažnej úrovne 1-2 podlažia nad terénom.
  - 3.26. V zmysle ukazovateľov STN 73 6110 zmena Z2, je potrebné na parcelách rodinných domov navrhovať a zabezpečiť min. dve odstavné alebo garážové stojiská a tým zabrániť parkovaniu vozidiel na verejných komunikáciách.
  - 3.27. **LOKALITA č.1 - RUSNÁKOVA ULICA (viď v.č.2a) *ZaD 2017***
    - Realizovať na jestvujúcej obslužnej komunikácii kategórie MO 4/30 obratisko tvaru „T“ min. šírkou 3,0m.
  - 3.28. **LOKALITA č.2 - FÁNDLYHO ULICA (viď v.č.2a) *ZaD 2017***
    - Realizovať navrhované obslužné komunikácie funkčnej triedy C3, kategórie MO 7,5/30. ako dvojpruhové miestne komunikácie so šírkou vozovky 5,5m a obojstranným 0,5m vodiacim prúžkom. Šírka uličného dopravného priestoru je navrhovaná min. šírky 11,0m, kde sú navrhované pozdĺž komunikácií pešie chodníky min. šírky 1,5m a koridory pre vedenie podzemných inžinierskych sietí a verejného osvetlenia.
    - Pozdĺž Čkalovovej ulice (C2 MO 8/40 red.) zrealizovať chodník pre peších s min. š. 1,5 m aj po opačnej strane komunikácie.
  - 3.29. **LOKALITA č.3 – Pri pošte 1 (viď v.č.2b) *ZaD 2017***
    - Realizovať chodník pre peších min. šírky 1,5m aj po ľavej strane vozovky ulice Pri pošte, pozdĺž navrhovaných parkovísk v jestvujúcom líniovom páse zelene.
    - Realizovať pozdĺž vozovky ulice Pri pošte pre potreby navrhovanej občianskej vybavenosti min. 9 parkovacích miest pre osobné automobily. Pred realizáciou je potrebné spracovať výpočet potrieb statickej dopravy v zmysle ukazovateľov STN 736110/Z2 podľa druhu občianskej vybavenosti.
  - 3.30. **LOKALITA č.5 – MOČIARNA UL. (viď v.č.2c) *ZaD 2017***
    - Realizovať obslužnú komunikáciu funkčnej triedy C2 MO 8/40, v trase účelovej poľnej cesty, ktorá sa napája na existujúcu komunikáciu B1 MZE 31/80 (ul. Osloboditeľov)

- s križovatkou s pravým odbočením, ktoré je potrebné riešiť v zmysle STN 73 6102. Chodník pre chodcov pozdĺž tejto navrhovanej komunikácie pri funkcií občianskej vybavenosti riešiť s min. š. 2 a 3m.
- Realizovať navrhované obslužné komunikácie C3 MO 7,5/40 (ul. Pri vagovni), C3 MO 6,5/30 (ul. Močiarna) s obojstranným chodníkom pre chodcov s min. š. 1,5m.
  - Realizovať pre potreby navrhovanej občianskej vybavenosti min. 16 parkovacích miest pre osobné automobily na pozemku investora OV. Pred realizáciou je potrebné spracovať výpočet potrieb statickej dopravy v zmysle ukazovateľov STN 736110/Z2 podľa druhu občianskej vybavenosti.
- 3.31. LOKALITA č.7 – MALÁ STANICA. (viď v.č.2d) **ZaD 2017**
- Realizovať prepojenie medzi ulicami Titanová a Pri stanici navrhovanou obslužnou komunikáciou funkčnej triedy C3 kategórie MO 6,0/30 so šírkou vozovky 5 m s jazdnými pruhmi 2,5m, s obojstranným bezpečnostným pásom 0,75m oproti pevnej prekážke.
  - Realizovať pre potreby parkovania jestvujúcich bytových domoch na ukludnenej ulici Pri stanici, navrhujeme parkovisko pre osobné automobily.
- 3.32. LOKALITA č.9 – CYKLOCHODNÍK BARCA–ŠEBASTOVCE. (viď v.č.2a,f) **ZaD 2017**
- Realizovať samostatný cyklochodník medzi spájajúci Barcu a Šebastovce medzi navrhovanou obslužnou komunikáciou a jestvujúcou zástavbou v šírke min.3m s deliacim pásom zelene od navrhovanej obslužnej komunikácie min. šírkou 2m.
- 3.33. LOKALITA č.10 – NÁM. MLADÝCH POĽNOHOSPODÁROV. (viď v.č.2a) **ZaD 2017**
- Realizovať prestavbu parkoviska a príľahlých plôch zelene na zvýšenie počtu parkovacích miest pre osobné automobily.
- 3.34. LOKALITA č.11 – KUBÍKOVÁ, PRI POŠTE (viď v.č.2b) **ZaD 2017**
- Realizovať prepojenie ulíc Kubíkova – Pri pošte obslužnou skľudnenou komunikáciou funkčnej triedy C3, kategórie MOU 4/30 s výhybňami Šírka komunikácie je 3,0m s obojstranným pásom 0,5m bezpečnosti oproti pevnej prekážke. Celkový uličný priestor je 5,0m.
  - Realizovať napojenie dvoch navrhované objektov RD obslužnou komunikáciou dĺžky 20m so šírkou uličného priestoru 6,5m.
- 3.35. Minimálna šírka peších chodníkov, ktoré nie sú kótované v grafickej časti je 1,5m.
- 3.36. V nových lokalitách realizovať rozvody verejného vodovodu vedené vo verejnom priestore pod komunikáciami respektíve v chodníku alebo v zelenom páse s napojením na jestvujúce rozvody.
- 3.37. V nových lokalitách realizovať požiarne hydranty osadených na nových verejných rozvodoch vody.
- 3.38. V nových lokalitách realizovať delenú kanalizáciu. Realizovať potrubia splaškovej kanalizácie v krajniciach ulíc, resp. v ich polovici s napojením na jestvujúce kanalizačné potrubie.
- 3.39. V nových lokalitách zrážkové vody z povrchového odtoku (dažďové vody) z miestnych obslužných komunikácií a peších chodníkov odvieť cez vsakovacie systémy.
- 3.40. Dažďové vody zo striech objektov a spevnených plôch RD odvádzať do zberných nádrží (osadených na príslušnom pozemku pre každý hlavný objekt).
- 3.41. Realizovať preloženie kioskovej trafostanice TS12 a upravenie výkonu na 400kVA v lokalite č.2
- 3.42. V navrhovaných lokalitách riešiť rozvody NN vedenia, verejného osvetlenia a MTS podzemným káblom vo verejnom priestore (chodník alebo zelený pás) s napojením na jestvujúce rozvody.
- 3.43. V navrhovaných lokalitách riešiť rozvody plynovodu vo verejnom priestore (chodník alebo zelený pás) s napojením na jestvujúce rozvody.
- 3.44. V križovatkách a smerových oblúkoch oplotenie pozemkov RD riešiť tak, aby boli dodržané dĺžky rozhľadových polí v zmysle platnej STN.**
- 3.45. Regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia a technického vybavenia podľa lokalít ZaD č.10/2023**
- 3.45.1. LOKALITA č.1 – Svetlá Pusta**  
**Realizovať novú dvojpruhovú mestskú obslužnú komunikáciou kategórie C3**

- MOU 6,5/30 s dopravným priestorom šírky 8 m ukončeným obratiskom.*
- 3.45.2. LOKALITA č.2 - Hraničná – Svetlá**  
*Realizovať novú dvojpruhovú mestskú obslužnú komunikáciu kategórie C3 MO 6,5/30 s dopravným priestorom šírky min. 10 m a obojstranným chodníkom pre peších*
- 3.45.3. LOKALITA č.3 – SVETLÁ – HOROVOVA**  
*Realizovať novú dvojpruhovú mestskú obslužnú komunikáciu kategórie C3 MO 6,5/30 s dopravným priestorom šírky min. 8 m ukončeným v obratisku.*  
*Realizovať v náväznosti na komunikáciu C3 stykovou križovatkou komunikáciu D1 v kategórii MOK 6,0/30.*  
*Zokruhovanie vodovodu riešiť po oboch stranách komunikácie v zelenom páse a pod chodníkom pre peších.*
- 3.45.4. LOKALITA č.4 – NOVÁ BARCA 1**  
*Realizovať nový kanalizačný zberač a VN podzemné vedenie s blokovými trafostanicami pozdĺž Tešedíkovej ulice.*  
*Realizovať zokruhovanie vodovodu medzi ulicou Močiarna a Pri vagovni pozdĺž Tešedíkovej ulice*
- 3.45.5. LOKALITA č.5 – Za školou**  
*Realizovať novú jednosmernú mestskú obslužnú komunikáciu kategórie C3 MO 4,25/30 s dopravným priestorom šírky min. 5,5 m prepojujúcu ulice Tešediková a Za školou*  
*Technickú infraštruktúru vedenú cez areál školy premiestniť do koridoru verejného priestranstva*
- 3.45.6. LOKALITA č.10 – HEČKOVA – ZBOROVJANOVÁ**  
*Realizovať v náväznosti na ulicu Zborovjanová stykovou križovatkou komunikáciu D1 v kategórii MOK 4,5/20.*
- 3.45.7. LOKALITA č. 11 – NOVÁ BARCA 2**  
*Realizovať preložky sietí vo verejnom priestranstve*
- 3.45.8. LOKALITA č.12 – PODNIKATEĽSKÁ**  
*Rešpektovať plánovaný koridor mestskej zbernej komunikácie kategórie B2 na ulici Podnikateľská*

Regulatívy technického vybavenia územia sú zdokumentované vo výkrese č. 3 Návrh technickej infraštruktúry, v M 1 : 2 000 (priesvitka).



#### **4. Zásady a regulatívy ochrany prírody a životného prostredia.**

- 4.1. Chránený park v centre sídla je potrebné zachovať, ako biocentrum a využiť ako priestor každodennej rekreácie s dobudovaním chýbajúcich zariadení (mobiliár, vodné plochy) a rešpektovať hranicu chráneného parku v zmysle grafickej časti.
- 4.2. Pobrežnú vegetáciu pozdĺž Myslavského potoka je potrebné zachovať, ako významný biokoridor a v maximálnej miere ho rešpektovať, pri riešení križovatky Alejová – rýchľ. komunikácia Červený rak.
- 4.3. Izolačnú zeleň pozdĺž komunikácií a priemyselných areálov zachovať ako biokoridory.
- 4.4. Každú zmenu stavu a kategórie hospodárskych zvierat na hospodárskom dvore družstva vlastníkov odsúhlasiť s ústavom hygieny a epidemiológie.
- 4.5. Problém odpadov riešiť v zmysle koncepcie spracovaného programu odpadového hospodárstva pre mesto Košice.
- 4.6. Povinnosť si vyžiadať pri územnom a stavebnom konaní všetkých stavieb plánovaných v území, na ktorom sa nachádzajú evidovane archeologické náleziska, v zmysle § 41 odseku 4 pamiatkového zákona, stanovisko Krajského pamiatkového úradu Košice.
- 4.7. Povinnosť si vyžiadať pri územnom a stavebnom konaní väčších stavieb a líniových stavieb na dotknutom území, v zmysle § 41 odseku 4 pamiatkového zákona, stanovisko Krajského pamiatkového úradu Košice.
- 4.8. Rešpektovať zásady všeobecnej ochrany prírody a krajiny podľa zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov.
- 4.9. V prípade zásahu do biotopu národného resp. európskeho významu postupovať v zmysle ustanovení § 6 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov.
- 4.10. Zachovať a zveľaďiť vhodným spôsobom jestvujúce lokálne prvky systému ekologickej stability a zároveň v nich presadzovať záujmy ochrany prírody a krajiny.
- 4.11. Realizovať v lokalite č.2 na parcelách č.1392/3; 1392/12-16 pri radovej zástavbe RD betónový plot o výške 2,8 m v zadnej časti parcely za účelom ochrany pred nadmerným hlukom z leteckej dopravy.
- 4.12. Realizovať v lokalite č.5 na parcelách č. 1428/47;51 betónový plot o výške 2,5 m za účelom ochrany pred nadmerným hlukom zo železničnej a cestnej dopravy z ulice Osloboditeľov.
- 4.13. Zrušený jestvujúci protihlukový val na parcelách č.87, 93/3 v lokalite č.7 medzi navrhovanou obytnou zástavbou a jestvujúcou železničnou traťou je nahradený protihlukovou stenou na parcele č. 1547/58.
- 4.14. Fyzické osoby a právnické osoby, ktoré používajú alebo prevádzkujú zdroje hluku, infrazvuku alebo vibrácií musia zabezpečiť, aby expozícia obyvateľov bola čo najnižšia a neprekročila prípustné hodnoty pre deň, večer a noc v zmysle ustanovení Zákona 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia.
- 4.15. Na plochách obytnej funkcie zabezpečiť prípustnú hodnotu hluku z letiska vo vonkajšom prostredí  $L_{max\,Noc}$  75 dB. Pri výstavbe obytných objektov na území zasiahnutým nadmerným hlukom v rámci projektovej dokumentácie stavby a ku jej kolaudácii sa musia predložiť výsledky objektivizácie hluku v životnom prostredí a riešiť protihlukové opatrenia, aby územie vyhovovalo požiadavkám Zákona č.355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia.
- 4.16. Obytné stavby alebo stavby s pobytovými miestnosťami na pozemkoch s vyšším ako nízkym radónovým rizikom musia byť v zmysle § 47 ods. 6 zákona č. 355/2007 Z. z. chránené proti prenikaniu radónu z geologického podložia.
- 4.17. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov.
- 4.17.1. Ochranné pásmo pohrebiska.  
Zákon č.434/2010398/2019 Z.z. o pohrebníctve.
  - 5015 m od hranice pozemku pohrebiska

#### 4.17.2. Ochranné pásmo letiska.

Riešené územie sa nachádza v ochranných pásmach Letiska Košice určených ~~Leteckým~~ **Dopravným** úradom Slovenskej republiky rozhodnutím zn. 313-477-OP/2001-2116 zo dňa 09.11.2001 s nasledovnými obmedzeniami stanovenými:

- ochranným pásmom okrskového prehľadového rádiolokátoru SRE s výškovým obmedzením cca 238 - 246 m n.m. Bpv a zároveň pod ochranným pásmom nesmú byť súvislé kovové prekážky do vzdialenosti 3 000 m, ktoré sú svojou plochou kolmé k stanovisku radaru, ak čelná plocha presahuje rozmer 100 x 20 m a to len vtedy, ak ide o priestor prevádzkovo dôležitý,
- ochranným pásmom vzletového a približovacieho priestoru (sklon 1,43 % - 1:70) s výškovým obmedzením 232 - 234,5 m n.m. Bpv,
- ochranným pásmom prechodových plôch (sklon 12,5 % - 1:8) s výškovým obmedzením 232 - 265 m n.m. Bpv,
- ochranným pásmom vodorovnej roviny s výškovým obmedzením 265 m n.m. Bpv,  
Nadmorské výšky určené ochrannými pásmami sú nadradeným regulatívom podlažnosti.

##### Ďalšie obmedzenia sú stanovené:

- ochranným pásmom s obmedzením stavieb vzdušných vedení VN a VVN (vedenie musí byť riešené podzemným káblom),
- ochranným pásmom proti nebezpečným a klamlivým svetlám (povrchová úprava objektov a zariadení musí byť riešená materiálmi s nereflexnou úpravou; externé osvetlenie objektov, spevnených plôch a komunikácií, reklamných zariadení a pod. musí byť riešené svietidlami, ktorých svetelný lúč je nasmerovaný priamo na osvetľovanú plochu a nemôže spôsobiť oslepenie posádky lietadiel; zákaz použitia zariadení na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia; zákaz použitia silných svetelných zdrojov),
- vonkajším ornitologickým ochranným pásmom (vylúčenie vykonávania činností a zriaďovania stavieb a prevádzok, ktoré by mohli zvýšiť výskyt vtáctva v okolí letiska; obmedzenie zriaďovania poľnohospodárskych stavieb, napríklad: hydínarní, kravínov, bažantníc, stredísk zberu a spracovania hmotného odpadu, vodných plôch a ďalších stavieb s možnosťou vzniku nadmerného výskytu vtáctva),
- vnútorným ornitologickým ochranným pásmom (vylúčenie vykonávania činností a zriaďovanie stavieb a prevádzok, ktoré by mohli zvýšiť výskyt vtáctva v okolí letiska; zákaz zriaďovať skládky, stohy, siláže; režim obrábania pôdy musia užívatelia pozemkov dohodnúť s prevádzkovateľom letiska).
- ochranným pásmom rádiomajáka ILS LLZ 01, v časti kde sú vylúčené vonkajšie vedenia ľubovoľného druhu,
- ochranným pásmom sektoru D všesmerového rádiomajáka D-VOR/DME KSC. V tomto sektore nie sú prípustné nadzemné vedenia NN a VVN nad rovinou protiváhy, budovy s väčším obsahom kovu, ktoré presahujú uhol 10° vo vodorovnej rovine v sektore nad 600 m nesmú prírodné alebo umelé prekážky prekročiť vertikálny uhol 2° nad horizontálnu rovinu. Základným bodom ochranného pásma je priesečník osi anténneho systému (stredná anténa) s horizontálnou rovinou protiváhy zariadenia,

Všetky práce v sektore D je povolené vykonávať len so súhlasom Letových prevádzkových služieb SR, š.p., Letisko M.R. Štefánika, 823 07 Bratislava 21.

Lokalita „Svetlá pústa“ sa nachádza v hlukovej zóne. Z daného dôvodu do budúcnosti si nikto nemôže uplatňovať žiadne požiadavky z hľadiska hlučnosti leteckej prevádzky. Ku všetkým stavbám a zariadeniam umiestneným v lokalite je potrebné predložiť ~~Leteckému~~ **Dopravnému** úradu Slovenskej republiky pri územnom konaní dokumentáciu a súhlasné stanovisko od prevádzkovateľa leteckých pozemných zariadení - Letové prevádzkové služby SR, š.p. Letisko M.R. Štefánika, 823 07 Bratislava 21.

#### 4.17.3. Ochranné pásma dráhy (železnice).

Zákon č.513/2009 Z.z. o dráhach a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

- pre železničnú dráhu 60 metrov od osi krajnej koľaje, najmenej však 30 metrov od vonkajšej hranice obvodu dráhy,
- ochranné pásmo železničnej vlečky 30 m.

#### 4.17.4. Ochranné pásma vodovodu a kanalizácie.

Zákon č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z.z. o regulácii v sieťových odvetviach.

- ~~1,5 m~~ **1,8 m** na obidve strany od ~~vonkajšieho obrýsu~~ **osí** potrubia pri verejnom

- vodovode a verejnej kanalizácii do priemeru 500 mm **vrátane**,  
~~2,5 m~~ **3,0 m** na obidve strany od vonkajšieho obrysu potrubia pri verejnom vodovode  
**a verejnej kanalizácii nad priemer 500 mm**

#### 4.17.5. Energetika

Zákon č.251/2012 Z.z. o energetike a o zmene niektorých zákonov.

- Od 1 kV do 35 kV vrátane
  - pre vodiče bez izolácie 10 m; v súvislých lesných priesekoch 7m na obe strany
  - pre vodiče so základnou izoláciou 4 m; v súvislých lesných priesekoch 2m na obe strany
  - pre zavesené káblivé vedenie 1m na obe strany
- Od 35 kV do 110 kV vrátane
  - pre vodiče bez izolácie 15m na obe strany
  - pre zavesené káblivé vedenie 2m na obe strany
- S napätím do 110 kV je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 10m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice
- NN vedenia sa nechránia ochrannými pásmami, postupuje sa v zmysle príslušných STN.

##### Ochranné pásmo plynovodu.

Ochranné pásmo na účely tohto zákona je priestor v bezprostrednej blízkosti priameho plynovodu alebo plynárenského zariadenia vymedzený vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia meraný kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia. Vzdialenosť na každú stranu od osi plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia je:

- 4 m pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm
- **8 m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 201 mm do 500 mm**
- 1 m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území obce s prevádzkovým tlakom nižším ako 0, 4 MPa
- 8 m pre technologické objekty (regulačné stanice, filtračné stanice, armatúrne uzly, zariadenia protikoróznej ochrany a telekomunikačné zariadenia).

##### Bezpečnostné pásmo plynovodu.

Bezpečnostným pásmom na účely tohto zákona sa rozumie priestor vymedzený vodorovnou vzdialenosťou od osi plynovodu alebo od pôdorysu plynárenského zariadenia meraný kolmo na os alebo na pôdorys. Vzdialenosť na každú stranu od osi plynovodu alebo od pôdorysu plynárenského zariadenia je:

- 10 m pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0, 4 MPa prevádzkovaných na voľnom priestranstve a na nezastavanom území.

#### 4.17.6. Ochranné pásmo elektronických sietí a zariadení.

Zákon č.351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciach.

- Ochranné pásmo vedenia je široké 1, 5 m od osi jeho trasy po oboch stranách a prebieha po celej dĺžke jeho trasy. Hĺbka a výška ochranného pásma je 2 m od úrovne zeme, ak ide o podzemné vedenie a v okruhu 2m, ak ide o nadzemné vedenie.

## 5. Návrh pozemkov na verejnoprospešné stavby a na vykonanie asanácií. Zoznam verejnoprospešných stavieb.

Verejnoprospešné stavby vyplývajúce zo ZaD ÚPN-Z Barca, pre ktoré je potrebné až do doby ich realizácie rezervovať územia a zabezpečovať územnotechnické podmienky a pre ktorých realizáciu je možné pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť podľa zákona č. 282/2015 Z.z. o vyvlastňovaní pozemkov a stavieb a o nútenom obmedzení vlastníckeho práva k nim a o zmene a doplnení niektorých zákonov sú:

- 5.1. Nevyhnutné regulačné úpravy jestvujúcich a zriadenie nových cestných komunikácií miestneho a mestského významu, vrátane trás MHD sprístupňujúce najmä navrhované

lokality, určené pre výstavbu alebo vyplývajúce z nadradených celomestských koncepčných zámerov.

5.2. Všetky trasy nadradenej technickej vybavenosti územia nadmestského, mestského a miestneho (lokálneho) charakteru, dôležité pre technickú obsluhu územia.

5.3. Stavby pre dopravu a dopravné zariadenia verejnoprospešného charakteru.

- Rekonštrukcia a výstavba obslužných komunikácií.
- Výstavba výhybní a obrátisk na slepých obslužných komunikáciach.
- Výstavba ~~zastávok MHD~~ **trati, obrátisk, staníc a zastávok verejnej hromadnej dopravy**
- Rekonštrukcia a výstavba verejných parkovísk v lokalitách č.7 – pre bytové domy a č.10 – Nám. mladých poľnohospodárov,
- Vybudovanie peších chodníkov pri navrhovaných obslužných komunikáciach a samostatné pešie chodníky
- Vybudovanie cyklochodníka Barca - Šebastovce.

5.4. Vybrané zariadenia verejnej technickej vybavenosti celomestského charakteru.

- Stavby a zariadenia na zásobovanie pitnou a požiarou vodou.
- Stavby a zariadenia na odvádzanie a zneškodňovanie splaškových vôd a zrážkových vôd z povrchového odtoku z verejných komunikácií a parkovísk.
- Stavby a zariadenia VN a NN elektrických vedení, verejného osvetlenia.
- Stavby a zariadenia telekomunikácií.
- Stavby a zariadenia plynovodu.

Do verejnoprospešných stavieb sú zaradené všetky navrhované a rekonštruované líniové vedenia verejnej technickej vybavenosti (vodovod, kanalizácia, rozvody elektriny, plynu, tepla a telekomunikácií), vrátane k nim príslušných zariadení tak, ako sú uvedené v návrhu verejného technického vybavenia (výkresy č. 3).

# 1. NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI.

Pôvodný text, ~~text na zrušenie~~, *navrhovaný text*.

## I. ÚVOD.

Regulatívy pre územný rozvoj mestskej časti Barca (Záväzná časť územného plánu zóny Barca) schválené uznesením Mestského zastupiteľstva mesta Košice č. 431 z XXXI. zasadania v dňoch 21. a 22. apríla 1994 s nasledujúcimi zmenami a doplnkami ZaD č.10 2023 ÚPN-Z Barca sa dopĺňajú nasledovne:

V kapitole 2. Regulatívy funkčného využitia pozemkov a stavieb. Regulatívy umiestnenia stavieb na pozemkoch s určením zastavovacích podmienok.

bod 2.15.2 sa upravuje nasledovne:

Koeficient max. prípustného zastavania pozemku nadzemnými objektmi – ~~KZKZO~~, podiel zastavanej plochy ~~nadzemného objektu~~ **budov** a plochy pozemku (parcely) (napr.: 0,3 – je max. 30% zastavanej plochy pozemku ~~nadzemnými objektmi~~ **budovami**). ~~Do zastavanosti pozemku sa počíta iba plocha objektov.~~ Plochy prístupových komunikácií, vonkajších terás a chodníkov sa do zastavanosti pozemkov **nadzemnými objektami** nepočítajú. ~~Od zastavanej plochy je možné odčítať plochy vegetačných striech s retenčnou funkciou.~~ Pri občianskej vybavenosti nezastavané plochy pozemku musia byť v max. miere využité pre zeleň.

**Označenie koeficient KZ sa mení v celej záväznej a grafickej časti na KZO**

bod 2.15.6 sa upravuje nasledovne:

„Index zelene (koeficient zelene) – IZ, určuje minimálnu plochu zelene na rastlom teréne k celkovej ploche pozemku RD (napr.: 0,3 – je min. 30% plochy zelene na riešenom pozemku RD). ~~Do plochy zelene je možné pripočítať plochy vegetačných striech s retenčnou funkciou.~~“

Doplňuje sa o bod:

**2.15.17. Pri objektoch umiestnených popri komunikáciách D1 alebo pri objektoch vzdialených od uličnej čiaru menej ako 5m, osadzovať pevné uličné oplotenie s max. výškou 1,5m k čelnej fasáde objektu. Parcelu pred čelnou fasádou objektu je možné ohraničiť živým plotom, alebo priehľadným oplotením do max. výšky 0,6 m od upraveného terénu.**

Doplňuje sa o body:

**2.18 Index zelene(koeficient zelene) je stanovený nadradenou dokumentáciou ÚPN HSA Košice v kapitole B. Urbanistická koncepcia v bode 13. pre územia, ktoré nemajú stanovené koeficienty zelene individuálne. Určujú sa im tieto minimálne percentuálne podiely zelene z pozemku, na ktorom je navrhovaná výstavba:**

- **samostatne stojace rodinné domy: 60%**
- **progresívne formy zástavby (radové domy, dvojdomy, átriové domy, terasové domy, malopodlažné bytové domy): 40%**
- **plochy športovorekreačného vyššieho vybavenia: 20%**
- **plochy občianskeho vybavenia: 30%**
- **plochy výroby, skladov a stavebnej výroby: 20%**

**2.19 Do Indexu zelene(koeficientu zelene) je možné pripočítať plochy vegetačných striech a spevnených plôch s retenčnou funkciou maximálne do 10% z celkovej výmery pozemku**

**2.20** V existujúcom obytnom území je dovolená výstavba rodinných domov vo voľných uličných prielukách na plochách záhrad prístupných z verejnej komunikácie, v kontakte so stavebnou čiarou a pri dodržaní priestorových a funkčných regulatívov pre dané územie.

**2.21** Regulatívy priestorového umiestnenia stavieb na pozemkoch podľa lokalít ZaD č.10/2023 sú platné podľa grafickej časti (vid'.: Komplexný urbanistický návrh - výkresy č.2).

#### **2.21.1 LOKALITA č.1 – Svetlá Pusta**

**BV** obytná zástavba nízkopodlažná vidiecka (rodinné domy)

Prípustný druh urbanistickej štruktúry (spôsob zástavby):

o otvorená zástavba (izolované objekty)

Prípustná miera výškového zónovania objektu nad terénom:

I+p maximálny počet nadzemných podlaží a podkrovia

Prípustná miera stavebného využitia (intenzita zástavby):

0,35 Koeficient max. prípustného zastavania pozemku nadzemnými objektmi bez spevnených plôch (KZO)

0,40 Koeficient max. prípustného zastavania pozemku (KZ) na pozemku izolovaných RD a dvojdomoch

Min. vzdialenosti regulačných čiar a osadenie objektov (vid'.: kóty v.č.2A):

Min. šírka uličného priestoru ohraničená uličnou (regulačnou) čiarou je 8m

Min. vzdialenosť stavebnej od uličnej čiary (osadenie objektu) je 3 a 5,5 m.

#### **2.21.2 LOKALITA č.2 - Hraničná – Svetlá**

**BC** obytná zástavba nízkopodlažná čistá (rodinné domy)

Prípustný druh urbanistickej štruktúry (spôsob zástavby):

u – uzavretá zástavba (radové objekty), o – otvorená zástavba (izolované objekty),

Prípustná miera výškového zónovania objektu nad terénom:

II - maximálny počet nadzemných podlaží (dve)

Prípustná miera stavebného využitia (intenzita zástavby):

0,35 Koeficient max. prípustného zastavania pozemku nadzemnými objektmi bez spevnených plôch (KZO) a 0,50 pri radových domoch

0,40 Koeficient max. prípustného zastavania pozemku (KZ) na pozemku izolovaných RD a dvojdomoch a 0,60 pri radových domoch

Min. vzdialenosti regulačných čiar a osadenie objektov (vid'.: kóty v.č.2B):

Min. šírka uličného priestoru ohraničená uličnou (regulačnou) čiarou je 10m

Min. vzdialenosť stavebnej od uličnej čiary (osadenie objektu) je od 5,5m.

#### **2.21.3 LOKALITA č.3 – SVETLÁ – HOROVOVA**

**BC** obytná zástavba nízkopodlažná čistá (rodinné domy)

Prípustný druh urbanistickej štruktúry (spôsob zástavby):

o – otvorená zástavba (izolované objekty),

Prípustná miera výškového zónovania objektu nad terénom:

II - maximálny počet nadzemných podlaží (dve)

Prípustná miera stavebného využitia (intenzita zástavby):

0,35 Koeficient max. prípustného zastavania pozemku nadzemnými objektmi bez spevnených plôch (KZO)

0,40 Koeficient max. prípustného zastavania pozemku (KZ) na pozemku izolovaných

**RD a dvojdomoch a 0,50 pri radových domoch**

**Min. vzdialenosti regulačných čiar a osadenie objektov (vid'.: kóty v.č.2B):**

**Min. šírka uličného priestoru ohraničená uličnou (regulačnou) čiarou je 8 m**

**Min. vzdialenosť stavebnej od uličnej čiary (osadenie objektu) je od 5,5 a 3 m.**

#### **2.21.8. LOKALITA č.7 – GAVLOVIČOVÁ**

**BZ (V) obytná zmiešaná zástavba s prípustným zvýšeným podielom komerčnej vybavenosti**

**Prípustný druh urbanistickej štruktúry (spôsob zástavby):**

**z zmiešaná zástavba**

**Prípustná miera výškového zónovania objektu nad terénom:**

**II maximálny počet nadzemných podlaží**

**Prípustná miera stavebného využitia (intenzita zástavby):**

**0,35 Koeficient max. prípustného zastavania pozemku nadzemnými objektmi bez spevnených plôch (KZO)**

**0,50 Koeficient max. prípustného zastavania pozemku (KZ) na pozemku radových RD a dvojdomoch**

**Min. vzdialenosti regulačných čiar a osadenie objektov (vid'.: kóty v.č.2C):**

**Min. vzdialenosť stavebnej od uličnej čiary (osadenie objektu) je od 10m.**

#### **2.21.9. LOKALITA č.8 – FÁNDLYHO**

**BC obytná zástavba nízkopodlažná čistá (rodinné domy)**

**Prípustný druh urbanistickej štruktúry (spôsob zástavby):**

**o – otvorená zástavba (izolované objekty)**

**Prípustná miera výškového zónovania objektu nad terénom:**

**II – maximálny počet nadzemných podlaží**

**Prípustná miera stavebného využitia (intenzita zástavby):**

**0,35 Koeficient max. prípustného zastavania pozemku nadzemnými objektmi bez spevnených plôch (KZ)**

**0,40 Koeficient min. plochy zelene (IZ) na pozemku izolovaných RD**

**Min. vzdialenosti regulačných čiar a osadenie objektov:**

**Min. vzdialenosť stavebnej od uličnej čiary (osadenie objektu) je 6 m.**

#### **2.21.10. LOKALITA č.10 – HEČKOVA – ZBOROVJANOVÁ**

**BZ obytná zástavba zmiešaná zástavba**

**Prípustný druh urbanistickej štruktúry (spôsob zástavby):**

**o – otvorená zástavba (izolované objekty),**

**Prípustná miera výškového zónovania objektu nad terénom:**

**II - maximálny počet nadzemných podlaží (dve)**

**Prípustná miera stavebného využitia (intenzita zástavby):**

**0,35 Koeficient max. prípustného zastavania pozemku nadzemnými objektmi bez spevnených plôch (KZO)**

**0,40 Koeficient max. prípustného zastavania pozemku (KZ) na pozemku izolovaných RD Min. vzdialenosti regulačných čiar a osadenie objektov (vid'.: kóty v.č.2D):**

**Min. šírka uličného priestoru ohraničená uličnou (regulačnou) čiarou je 5,5 m**

**Min. vzdialenosť stavebnej od uličnej čiary (osadenie objektu) je od 2 m.**

## **2.21.11. LOKALITA č.12 – PODNIKATEĽSKÁ**

**PV plochy výroby a skladov**

**Prípustný druh urbanistickej štruktúry (spôsob zástavby):**

**o – otvorená zástavba (izolované objekty),**

**Prípustná miera výškového zónovania objektu nad terénom:**

**III - maximálny počet nadzemných podlaží (tri)**

**Prípustná miera stavebného využitia (intenzita zástavby):**

**0,75 Koeficient max. prípustného zastavania pozemku nadzemnými objektmi bez spevnených plôch (KZO)**

**0,80 Koeficient max. prípustného zastavania pozemku (KZ) na pozemku izolovaných**

V kapitole 3. Regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia a technického vybavenia.

Doplňuje sa o body:

**3.44. V križovatkách a smerových oblúkoch oplotenie pozemkov RD riešiť tak, aby boli dodržané dĺžky rozhl'adových polí v zmysle platnej STN.**

**3.45. Regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia a technického vybavenia podľa lokalít ZaD č.10/2023**

### **3.45.1. LOKALITA č.1 – Svetlá Pusta**

**Realizovať novú dvojpruhovú mestskú obslužnú komunikáciu kategórie C3 MOU 6,5/30 s dopravným priestorom šírky 8 m ukončeným obratiskom.**

### **3.45.2. LOKALITA č.2 - Hraničná – Svetlá**

**Realizovať novú dvojpruhovú mestskú obslužnú komunikáciu kategórie C3 MO 6,5/30 s dopravným priestorom šírky min. 10 m a obojstranným chodníkom pre peších**

### **3.45.3. LOKALITA č.3 – SVETLÁ – HOROVOVA**

**Realizovať novú dvojpruhovú mestskú obslužnú komunikáciu kategórie C3 MO 6,5/30 s dopravným priestorom šírky min. 8 m ukončeným v obratisku.**

**Realizovať v náväznosti na komunikáciu C3 stykovou križovatkou komunikáciu D1 v kategórii MOK 6,0/30.**

**Zokruhovanie vodovodu riešiť po oboch stranách komunikácie v zelenom páske a pod chodníkom pre peších.**

### **3.45.4. LOKALITA č.4 – NOVÁ BARCA 1**

**Realizovať nový kanalizačný zberač a VN podzemné vedenie s blokovými trafostanicami pozdĺž Tešedíkovej ulice.**

**Realizovať zokruhovanie vodovodu medzi ulicou Močiarna a Pri vagovni pozdĺž Tešedíkovej ulice**

### **3.45.5. LOKALITA č.5 – Za školou**

**Realizovať novú jednosmernú mestskú obslužnú komunikáciu kategórie C3 MO 4,25/30 s dopravným priestorom šírky min. 5,5 m prepojujúcu ulice Tešedíková a Za školou**

**Technickú infraštruktúru vedenú cez areál školy premiestniť do koridoru verejného priestranstva**

### **3.45.6. LOKALITA č.10 – HEČKOVA – ZBOROVJANOVÁ**

**Realizovať v náväznosti na ulicu Zborovjanová stykovou križovatkou komunikáciu D1 v kategórii MOK 4,5/20.**

### **3.45.7. LOKALITA č. 11 – NOVÁ BARCA 2**

**Realizovať preložky sietí vo verejnom priestranstve**



### **3.45.8. LOKALITA č.12 – PODNIKATEĽSKÁ**

**Rešpektovať plánovaný koridor mestskej zbernej komunikácie kategórie B2 na ulici Podnikateľská**

V kapitole 4. Zásady a regulatívy ochrany prírody a životného prostredia.

bod 4.17.1 sa upravuje nasledovne:

Ochranné pásmo pohrebiska.

Zákon č.131/2010 ~~398/2019~~ **Z.z.** o pohrebníctve.

- ~~50~~**15** m od hranice pozemku pohrebiska

bod 4.17.2 sa upravuje nasledovne:

„...~~Leteckým~~ **Dopravným**... Slovenskej republiky“

bod 4.17.4 sa upravuje nasledovne:

- ~~1,5 m~~ **1,8 m** na obidve strany od vonkajšieho obrysu **osí** potrubia pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do priemeru 500 mm **vrátane**,
- ~~2,5 m~~ **3,0 m** na obidve strany od vonkajšieho obrysu potrubia pri verejnom vodovode **a verejnej kanalizácii nad priemer 500 mm**

bod 4.17.5 sa dopĺňa nasledovne:

- **8 m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 201 mm do 500 mm**

V kapitole 5. Návrh pozemkov na verejnoprospešné stavby a na vykonanie asanácií.  
Zoznam verejnoprospešných stavieb.

bod 5.3. sa upravuje nasledovne:

- Výstavba ~~zastávok MHD~~ **tratí, obratísk, staníc a zastávok verejnej hromadnej dopravy**