

# **\*ZaD\*\*ÚPN-HSA Košice-Girbeš**

## ZMENY A DOPLNKY REGULATÍVOV ÚZEMNÉHO ROZVOJA

Schválené  
Mestským zastupiteľstvom v Košiciach  
uznesením č.  
zo dňa :

december 2008

## Funkčné a priestorové regulatívy

- V priloženej schéme sú okrem funkčných plôch a hlavných dopravných koridorov vyznačené a očíslované jednotlivé okrsky, logické časti alebo uzly, kvôli prehľadnejšiemu stanoveniu regulatívov.
- V tabuľke sú uvedené kapacitné údaje týchto celkov s odhadovanou intenzitou využitia územia na hornej maximálnej úrovni.

ČASŤ	PLOCHA	FUNKCIA	KZO	KZ	IPP
1	0,9	OV,B	0,45	0,55	2
2	0,9	OV,B	0,3	0,5	1,5
3	6,7	B	0,4	0,5	1,7
4	2,3	OV,B	0,45	0,55	2
5	4,1	B	0,35	0,4	1,6
6	8,6	B,OV	0,3	0,5	1,5
7	4,6	B,OV,P,Š	0,3	0,5	1,5
8	10,7	B,OV	0,3	0,5	1,5
9	7,1	B	0,35	0,4	1,6
10	2,4	OV,Z	0,3	0,5	1,2
11	6,3	B	0,4	0,5	1,7
12	3,2	OV,B	0,3	0,5	1,5
13	3,8	B	0,3	0,5	1,2
14	1,2	OV,B	0,45	0,55	2
15	11,5	RD	0,3	0,4	0,6
16	2,8	RD	0,3	0,4	0,6
17	9,9	RD	0,3	0,4	0,6
spolu	87	zastavané územie- bývanie, vybavenosť			
18	4,9	Š			
19	6,7	C,Z			
20	1,9	Z			
21	6,8	Z,Š			
22	3,3	Z			
spolu	23,6	plochy zelene , športu a cintorín			
B2	10,2	D	zberné komunikácie		
K1-2	13,3	RD	ibv v rámci UPN-Z Myslava		
SPOLU	134,1	celé riešené územie v hektároch			

- Kapacitné údaje, ktoré navzájom úzko súvisia (koeficienty zastavanosti územia, indexy podlažných plôch, podlažnosti, hustoty a pod.) budú predmetom ďalšieho spresňovania na základe podrobnejšieho spracovania po menších celkoch formou územných plánov zón.
- Výsledkom budú regulatívy vychádzajúce z konsenzu všetkých zainteresovaných strán zohľadňujúce optimálnu kvalitu obytného prostredia z pohľadu budúcich, užívateľov, samosprávnych orgánov aj investorských organizácií.

- Hlavná je mestotvorná funkcia bytových domov, polyfunkčných domov a občianskeho vybavenia využité sú najvhodnejšie priestory pre zástavbu, je to 65% zastaviteľných plôch. (časti 1 až 14)
- Doplnková je výstavba rodinných domov okrajových polohách so strmšími svahmi a v kontakte s existujúcou IBV. Je to 35% zastaviteľných plôch vrátane novej výstavby RD Na Kope a výhľadovej prestavby chatovej osady Kamenný Potok. (časti 15 až 17+K1-2)
- Základná vybavenosť je súčasťou obytných okrskov. Základné obchody sú v blízkosti zastávok MHD. Predškolské zariadenia môžu byť integrované v parteri bytových domov. (častiach 8,9,3)
- Školská vybavenosť je riešená formou rezervy územia v centrálnej polohe na západnej strane za terénou ryhou. (časť 10) Opodstatnenosť školy vyplynie z reálnych potrieb po výstavbe väčšej časti obytného súboru. Blok je dotvorený zeleňou.
- V centrálnej polohe na východnej strane riešeného územia bude zhromažďovací priestor vo forme pešej obchodnej ulice, alebo námestia s polyfunkčnými domami. (časť 4)
- Obidva centrálné priestory (časť 4 a 10) budú prepojené východozápadným smerom cez sanovanú terénnu ryhu s navrhnutými parkovými úpravami a športoviskami. (časť 21) Športoviská budú slúžiť budúcej škole aj miestnym obyvateľom.
- Južná časť terénnej ryhy (časť 22) bude mať tiež parkovú úpravu, v severnej časti (časť 20) charakter zelene postupne prejde do formy okolitých lesných porastov.
- Hlavné pešie ťahy vyznačené v prílohe prepájajú obytné prostredie jednotlivých okrskov medzi sebou aj s okolitou prírodou a so susednými obytnými plochami sídliska KVP a mestskej časti Myslava.
- Doplnková vyššia vybavenosť ( obchod, administratíva) je sústreďovaná pozdĺž zbernej komunikácie hlavne v dominantných polohách. V prípade nezájmu o tieto funkcie v monofunkčnej podobe povolené budú aj polyfunkčné domy vyššieho štandardu.
- Doplnkové služby a drobná výroba súvisiaca s prevádzkou cintorína (časť 19) a špecifických potrieb obytného súboru, budú realizované v polyfunkčnom okrsku (časť 7), s bývaním, vybavenosťou, pracoviskami aj športovými plochami.
- Areály bez budov navrhujeme aj za hranicou medzných vplyvov, v rozsahu a podľa podmienok banského úradu.
- Parter bytových domov môžu vo vhodných polohách tvoriť aj prízemné byty s predsadenými átriami , alebo doplnkové funkcie drobného vybavenia , služieb a malých nezávadných pracovísk.
- Odstupové vzdialenosti fasád čelne stojacich budov v smere sever juh bude min 1,5 násobok výšky a v smere východ západ je to min 2 násobok výšky.
- Preslnenie všetkých bytov bude minimálne v rozsahu normových potrieb a viac, s cieľom maximálne využiť južnú orientáciu na tepelné zisky zo slnečnej energie a prirodzené tienenie v letnom období.
- V priečnom reze , kolmo na sklon terénu bola na hornej hrane každej skupiny domov zadaná základná výšková úroveň 4-5 obytných podlaží.

- Klesajúci terén do strán je vyplňaný ďalšími 1-2 podlažiami pri udržiavaní hornej hrany približne v rovnakej výške, čo vyhovuje letovej prevádzke aj tlakovým pomerom.
- Bodové bytové domy s 8 podlažiami budú osadené v redukovanom množstve ( časť 11 a 3 pri zelenom páse ), na najnižších úrovniach terénu, tak aby výškou strechy neprevyšovali najbližšie 4-5 podlažné domy osadené na svahu.
- bytové domy na západnej strane (časť 12,13) budú postupne prechádzať do nízkopodlažnej zástavy.

### Technická infraštruktúra

- 1- Realizovať hlavné koridory mestských zberných komunikácií triedy B2 ako dvojprúdové komunikácie s rozšírením o odbočovacie pruhy v miestach križovatiek . Súčasťou týchto komunikácií sú sprievodné zelené pásy, hlavné chodníky, cyklotrasy, zastávky MHD, násypy a mostové telesá.
- 2- Realizovať hlavné rozvody inžinierskych sietí v koridore zberných komunikácií vrátane napojovacích bodov do vnútroblokových priestorov . Sú to VN a NN rozvody elektrickej energie, verejné osvetlenie, stredotlaký plynovod, slaboprúdové rozvody.
- 3- Realizovať základnú vodovodnú sieť, ktorá nemusí byť úplne totožná s trasou zberných komunikácií lebo sa bude pripájať z rôznych strán podľa osobitných rozvodov jednotlivých tlakových pásiem.
- 4- Realizovať hlavné rozvody dažďovej kanalizácie v priestore terénnej ryhy vrátane riešenia zachytenia a zdržania prívalových vôd.
- 5- Realizovať hlavné rozvody splaškovej kanalizácie po detailnejšom vyhodnotení gravitačnej a prečerpávacej varianty. Vyhodnotenie spracovať v prvej etape spracovania podrobného územného plánu zóny s predpokladaným dosahom na celé riešené územie.

