

ZMENY A DOPLNKY ÚZEMNÉHO PLÁNU ZÓNY KOŠICE- Barca

LOKALITA KAŠTIEĽ

návrh upravený po prerokovaní

Schválené
Mestským zastupiteľstvom v Košiciach
uznesením č.
zo dňa :

UHA mesta Košice

december 2008

Orgán územného plánovania ktorý obstaráva územnoplánovaciú dokumentáciu:

Mesto Košice, zastúpené
Útvárom hlavného architekta
mesta Košice

adresa : Hlavná 68, 04265 Košice

Odborne spôsobilá osoba v zmysle § 2a Zákona 50/76 Zb :Ing. arch. Martin Jerguš

Spracovateľ : Ing. arch. Martin Drahovský.....

Úvod

ZaD UPN-Z Barca sú obstarávané na základe podnetu Mestskej časti Barca, preskúmania existujúcej UPN-Z Útvárom hlavného architekta mesta Košice a zámeru rekonštrukcie a využitia existujúceho kaštieľa pre funkciu hotela. Súčasťou rekonštrukcie je prístavba podzemného aj nadzemného objektu. Možnosti využitia boli overované architektonickou štúdiou (autor Ing. arch. Rešovský) vo viacerých variantách.

Ciele navrhovaných zmien a doplnkov

1. Zosúladienie hranice chráneného parku vyhláseného Slovenským pamiatkovým ústavom s územnoplánovacou dokumentáciou, v súčasnosti platná hranica chráneného areálu nie je v súlade s existujúcim územným plánom zóny.
2. Určenie možnosti dostavby areálu existujúceho kaštieľa a areálu miestneho úradu. Areál je územie okolo kaštieľa, v bezprostrednej väzbe na kaštieľ, ktoré nie je súčasťou chráneného parku.

Návrh

1. Vymedzenie riešeného územia

Predmetom návrhu ZaD UPN-Z Barca sú p. č. 63/4, 63/15, 65, 66 (areál kaštieľa, označený v UPN-Z Barca ako objekt č. 37) a p.č. 64 (areál obecného úradu s označením v UPN-Z Barca ako objekt č. 38), k.ú. Barca, obec Košice – Barca, okres Košice IV. Kaštieľ aj so svojím areálom bol donedávna využívaný ako domov mládeže, resp. stredná škola. Areál pozostáva z hlavného objektu, hospodárskeho objektu južne od hlavného objektu a plochy zelene severne a západne od hlavného objektu. Zámerom je využiť kaštieľ pre účely cestovného ruchu, v súlade s bodom 1.5. záväznej časti platného UPN-Z Barca. Areál obecného úradu sa využíva pre účely miestneho úradu mestskej časti, ktorý sa perspektívne plánuje presťahovať. Na základe spracovanej štúdie riešenia využitia kaštieľa pre hotelovú funkciu je plocha južne od kaštieľa, vrátane areálu miestneho úradu optimálna pre doplnkové stavby, potrebné k hotelovej prevádzke.

2. Záväzné funkčné a priestorové regulatívy:

- zachovať kaštieľ ako dominantu areálu
- zachovať a rozvíjať funkciu občianskej vybavenosti
- rešpektovať hranicu chráneného parku v zmysle grafickej časti
- limitovať výstavbu doplnkových objektov v zmysle grafickej časti
- max. výška novostavieb je limitovaná výškou +16,5m od úrovne prízemnia kaštieľa v časti pri kaštieli a výškou 19,5m od úrovne prízemnia kaštieľa v časti pri Abovskej ulici
- dodržať ochranné pásma letiska (max. výška zariadení a použitia mechanizmov 32m nad terénom)

Košice, 18.03.2009

Spracoval: Ing. arch. M. Drahovský

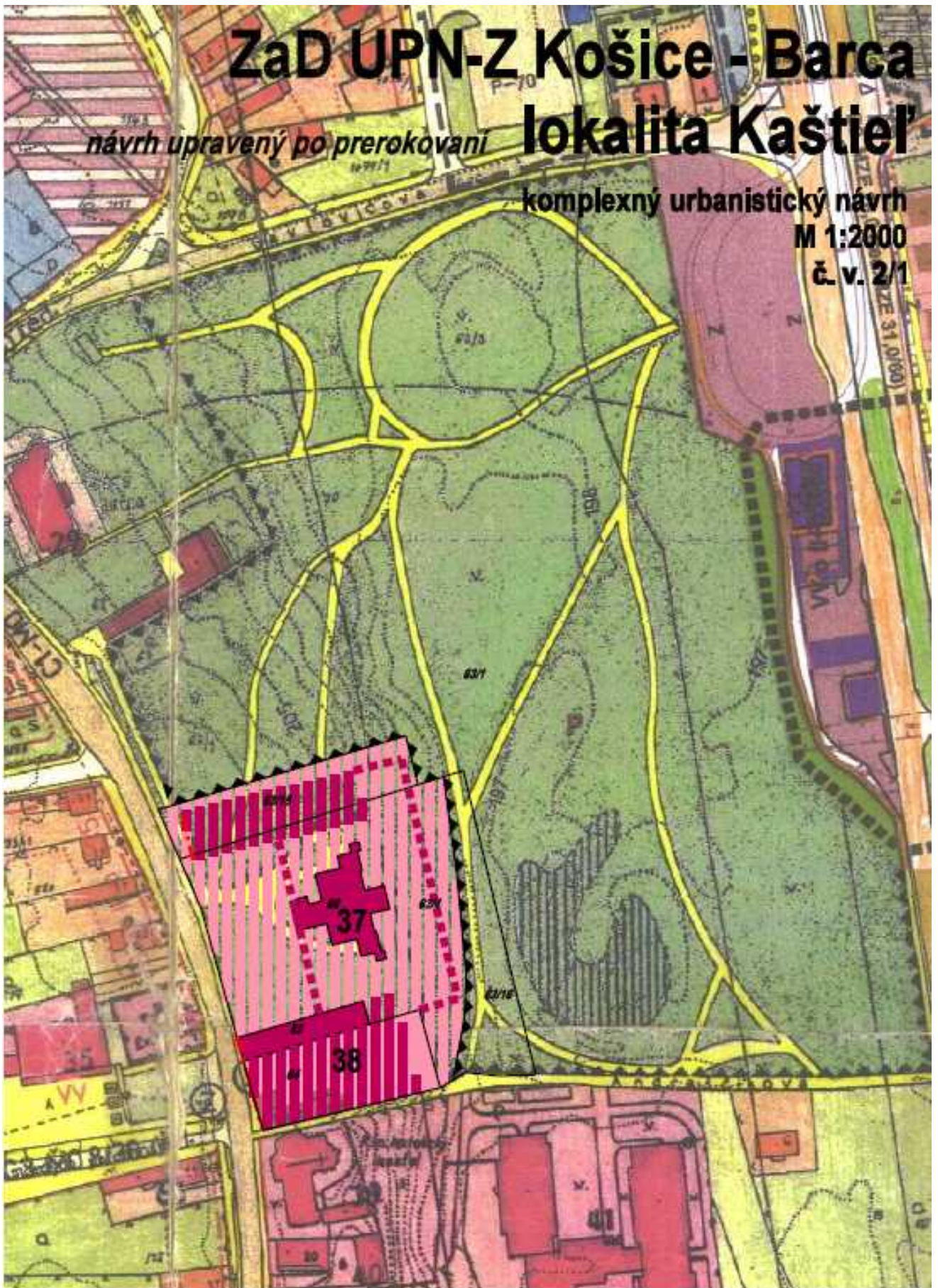
ZaD UPN-Z Košice - Barca lokalita Kaštieľ




návrh upravený po prerokovaní

komplexný urbanistický návrh

M 1:2000

č. v. 2/1



-  plochy pre výstavbu objektov občianskej vybavenosti
-  plochy pre areály občianskej vybavenosti
-  plocha s možnosťou výstavby podzemného objektu



VYSVETLENIA K NÁVRHU REGULÁCIE VYUŽITIA ÚZEMIA A SPÔSOBU JEHO ZASTAVANIA

REGULÁCIA PRÍPUSTNOSTI ZÁSTAVBY

- prípuštný funkčný typ zástavby
(druh stavebného využitia)

- BC - obytná zástavba nízkopodlažná čistá
- BV - obytná zástavba nízkopodlažná vidiecka
- BZ - obytná zástavba zmiešaná
- BZ(N) - obytná zástavba zmiešaná, s prípuštným zvýšeným podielom komerčnej vybavenosti
- BZ(M) - obytná zástavba zmiešaná, s prípuštným zvýšeným podielom živnostenských remeselných aktivít nerušivého charakteru
- PZ - polyfunkčná zástavba, alebo vyššia vybavenosť
- VV - verejná vybavenosť (prednostne vyhradené priestory, verejnoprospešné stavby)
- VZ - verejná-zeleň
- Z - prednostne využitie pre úžitkovú záhrady
- K - krajinársky upravené verejné priestory
- P - parkovo upravené verejné priestory
- R - rekreačne využívané plochy

- prípuštný druh urbanistickej štruktúry
(spôsob zástavby)

- u - uzavretá zástavba
- o - otvorená zástavba
- z - zmiešaná zástavba
- s - skupinová (alebo štruktúrna) zástavba

- prípuštná miera stavebného využitia
(intenzita zástavby)

napríklad:

- 2 + p / ... -- maximálne prípuštný počet nadzemných podlaží + funkčné podkrovia
- ... / 0,35 -- koeficient maximálne prípuštného zastavenia pozemku

REGULÁCIA PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA ZÁSTAVBY

- — — — — záväzná uličná čiara
- — — — — ditto, ale pre výhľadovú zástavbu
- — — — — záväzná stavebná čiara (ak nie je totožná s uličnou čiarou)
- doporučená zadná hranica zástavby
- ▲▲▲▲▲ hranica zmien funkčného využitia pozemkov
- ▲▲▲▲▲ vylúčenie zástavby vo vyznačenom úseku

- ■ ■ ■ ■ hranica riešeného územia
- — — — — hranica zastavaného územia sídla
- — — — — katastrálna hranica sídla
- — — — — hranica mestskej časti
- — — — — ochranné pásma
- ■ ■ ■ ■ plochy a objekty obytnej zástavby - stav
- ■ ■ ■ ■ plochy a objekty obytnej zástavby - návrh
- ■ ■ ■ ■ plochy a objekty občianskej vybavenosti - stav
- ■ ■ ■ ■ navrhované plochy občianskej vybavenosti - verejnoprospešné stavby
- ■ ■ ■ ■ plochy a zariadenia výroby a skladov
- ■ ■ ■ ■ navrhované rozvojové plochy výroby a skladov
- ■ ■ ■ ■ obytná zeleň - záhrady
- ■ ■ ■ ■ verejná zeleň - parky a cintoríny
- ■ ■ ■ ■ navrhované rozšírenie - cintorína

