

Zmeny a doplnky územného plánu zóny Barca

lokalita - Gavlovičova ul.

ÚHA mesta Košice
Jún 2009

obstarávateľ: Mesto Košice, zastúpené Útvárom hlavného
architekta mesta Košice
Trieda SNP A/48
Košice 04011

Odborne spôsobilá osoba v zmysle par.2a Zákona 50/76 Zb:
Ing. arch. Martin Jerguš reg.č. 207

spracovateľ : Ing. arch. Ján Sekan
autorizovaný architekt SKA 0709AA
Letná 40, 040 01 Košice

Dátum spracovania: jún 2009

1 ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Zmeny a doplnky ÚPN Z Barca, lokalita Gavlovičova ulica, boli spracované na základe požiadavky mesta Košice, po prehodnotení ÚPD zo strany ÚHA mesta Košice, so zohľadnením požiadavky firmy SWAM s.r.o., o prístavbu autosalónu k existujúcej stavbe na rohu Južnej triedy a Gavlovičovej ulice. Jedná sa o prístavbu na parcelných číslach 4607/2, 4597,4599, 4598, 4612, 4605, 4607/2, k.ú. Košice – Juh. Súčasne s touto zmenou ÚPN Z bola spracovaná v rovnakom rozsahu aj zmena ÚPN HSA Košice.

1.1.HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA

Doplnenie výstavby občianskej vybavenosti v celom bloku, s nahradením zbytkovej obytnej funkcie v dvoch rodinných domoch.

1.2. CHARAKTERISTIKA A VYMEDZENIE ÚZEMIA

Územie pre zmenu sa vymedzuje nasledovne: na východe územia tvorí hranicu okraj chodníka Južnej triedy, na juhu tvorí hranicu okraj navrhovaného chodníka Gavlovičovej ulice, na západe územie ohraničuje okraj Vozárovej ulice a na severe je hranicou riešeného územia okraj spevnenej plochy autosalónu Renault.

2 NÁVRH RIEŠENIA

-Navrhuje sa doplnenie občianskej vybavenosti dostavbou autosalóna a malej servisnej časti k existujúcemu objektu.

-Navrhuje sa zmena funkčného využitia plochy na južnej časti riešeného územia a to z "obytné plochy nízkopodlažnej zástavby" na "plochy mestského a nadmestského občianskeho vybavenia".

2.1. OPIS A ODÔVODNENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA

Dôvodom navrhovaného riešenia je doplniť plochy pre rozvoj občianskej vybavenosti v celom bloku a vylúčiť z bloku nevhodnú zástavbu nízkopodlažného bývania, pre ktoré daná lokalita neposkytuje vhodné prostredie.

Zároveň sa konštatuje, že dva rodinné domy stojace v tomto území sú cudzorodou funkciou do daného územia sa nehodiacou ani ako doplnková funkcia. Funkcia bývania je tu ďalekosiahle vyrušovaná dopravnými a inými funkciami územia.

Navrhuje sa v tejto časti postupné nahradenie rodinných domov inou funkciou zodpovedajúcou označeniu občianska vybavenosť. Stavebná čiara sa určuje v línii terajšej uličnej fasády rodinných domov, čo umožní ich prípadnú prestavbu aj bez ich asanácie.

Navrhuje sa uzavretie nárožia Gavlovičova/Južná s vytvorením otvorenej plochy so zeleňou.

Výška objektu občianskej vybavenosti 2 nadzemné podlažia. Vo dvore za autosalónom VOLVO sa umožňuje zástavba budovou občianskeho vybavenia halového typu s výškou nepresahujúcou výšku budovy autosalónu.

Navrhuje sa chodník, primknutý k vozovke Gavlovičovej ul. a zeleň vyplňajúca plochu medzi chodníkom a navrhovanými budovami.

2.2. NÁVRH VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA

Do návrhu ÚPN Z sa nenavrhujú zmeny technickej infraštruktúry. Inžinierske siete navrhovaných objektov budú riešené ako vnútroareálové prípojky.

2.3. NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA

Zakresľuje sa aktuálny stav v teréne, ktorý sa líši od platného ÚPN Z v tom, že areál je sprístupnený aj z Gavlovičovej ul.

Rozšírenie parkovacích miest o desať stání je navrhnuté vegetačnými tvárniciami v páse zelene na Vozárovej ulici

Existujúce parkoviská (vo vyhradenej časti) v súčasnosti slúžia aj ako odstavné plochy pre nové vozidlá. Zvýšené potreby na uskladnenie vozidiel v budúcnosti, navrhujeme riešiť zdvojpodlažením vyhradenej parkovacej plochy bez záberu zelených plôch.

Navrhuje sa chodník pozdĺž Gavlovičovej ulice.

2.4. NÁVRH VYUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY

Celé riešené územie je evidované ako zastavané, nevyžaduje si záber pôdneho fondu.

3. NÁVRH ZÁVÄZNÝCH FUNKČNÝCH A PRIESTOROVÝCH REGULATÍVOV

Záväzné regulatívy sú graficky znázornené aj v samostatnej prílohe. Posudzuje sa vymedzená časť územia, ktorá je súčasne v rovnakom rozsahu predmetom zmien a doplnkov ÚPN HSA Košice.

3.1.funkčné zmeny:

- funkcia "obytné plochy nízkopodlažnej zástavby" sa mení na "plochy mestského a nadmestského občianskeho vybavenia".
- Navrhuje sa doplnenie občianskej vybavenosti dostavbou autosalóna k existujúcemu objektu.
- Plochy výroby a skladov sa menia a zosúladujú s ÚPN HSA Košice na plochy mestského a nadmestského občianskeho vybavenia.

3.2.plošné ukazovatele:

- plochy zastavané budovami max 40%
 - plochy zelene min 20%
- zvyšok plôch sú plochy dopravy pešej, automobilovej a statickej

3.3.priestorové ukazovatele:

- výška hmoty prístavby autosalónu nepresiahne výšku existujúcej časti pri ceste.
- výhľadová prestavba rodinných domov na občiansku vybavenosť zachová pôvodný objem zástavby bez zníženia podielu zelene.
- možnosť výhľadovo prebudovať vyhradené parkovisko do viacpodlažnej úrovne 1-2 podlažia nad terénom.