

**URBAN TRADE, projektová kancelária, Ing. arch. Dušan Hudec,
Letná 45, 040 01 Košice**

**ZMENY A DOPLNKY
ÚZEMNÉHO PLÁNU HSA KOŠICE
LOKALITA MČ ŠACA**



**NÁVRH ZMIEN A DOPLNKOV REGULATÍVOV ÚZEMNÉHO
ROZVOJA HSA KOŠICE**

Február 2010

Regulatívy funkčného využívania a priestorového usporiadania územia HSA Košice, časť Šaca, schválené Mestským zastupiteľstvom v Košiciach uznesením č. 78 zo IV. rokovania zo dňa 24.4.2003 sa podľa zmien a doplnkov ÚPN HSA Košice v lokalite MČ Šaca v rozsahu vymedzenom vo výkrese č. 3/1 – Komplexný výkres v M 1:10000 upravujú a vymedzujú nasledovne .

2.1) Pre rozvojové obytné územie sa stanovené záväzné regulatívy upravujú a dopĺňajú nasledovne:

2.1.1.) pre lokalitu „Ludvíkov dvor II. etapa“ s plochami pre zástavbu rodinných domov

- maximálna výška zástavby 2 nadzemné podlažia
- koeficient zastavanosti objektami KZO = 0,4
- koeficient zastavanosti objektami a spevnenými plochami KZ = 0,5

2.1.2.) pre lokalitu „Pri cintoríne“ s plochami pre zástavbu rodinných domov

- maximálna výška zástavby 2 nadzemné podlažia
- koeficient zastavanosti objektami KZO = 0,5
- koeficient zastavanosti objektami a spevnenými plochami KZ = 0,6

2.1.3.) pre lokalitu „Hospodársky dvor“ s plochami pre zástavbu rodinných domov

- maximálna výška zástavby 2 nadzemné podlažia
- koeficient zastavanosti objektami KZO = 0,5
- koeficient zastavanosti objektami a spevnenými plochami KZ = 0,6

2.1.4.) pre lokalitu „Pri kaštieli“ s plochami pre zástavbu rodinných domov

- maximálna výška zástavby 2 nadzemné podlažia
- koeficient zastavanosti objektami KZO = 0,4
- koeficient zastavanosti objektami a spevnenými plochami KZ = 0,5

3.1.) Pre rozvojové obytné územie sa stanovené regulatívy upravujú a dopĺňajú nasledovne:

3.1.1.) pre lokalitu „Sociálne byty Šaca Juh – pri ČOV“ s plochami pre nízkopodlažnú obytnú zástavbu

- maximálna výška zástavby 3 nadzemné podlažia
- koeficient zastavanosti objektami KZO = 0,4
- koeficient zastavanosti objektami a spevnenými plochami KZ = 0,5

9.1.) Pre rozvojové výrobné územie sa stanovené záväzné regulatívy upravujú a dopĺňajú nasledovne:

9.1.1.) pre lokalitu „Regionálne centrum BRO“ s plochami pre priemyselnú a stavebnú výrobu a skladové hospodárstvo

- maximálna výška zástavby 2 nadzemné podlažia
- koeficient zastavanosti objektmi a spevnenými plochami KZ = 0,8

9.1.2.) pre lokalitu „Šaca Juh ,V. Ida – U.S.Steel“ s plochami pre priemyselnú a stavebnú výrobu a skladové hospodárstvo

- maximálna výška zástavby 2 nadzemné podlažia
- koeficient zastavanosti objektmi a spevnenými plochami KZ = 0,8

11.1.) Pre rozvojové zmiešané územie výroby a vybavenosti stanovené záväzné regulatívy upravujú a dopĺňajú nasledovne:

11.1.1.) pre lokalitu „Priemyselná zóna Šaca - Juh“ medzi cestou I/50 a plánovanou rýchlostnou komunikáciou R2 s plochami pre priemyselnú a stavebnú výrobu, skladové hospodárstvo a občiansku vybavenosť:

- maximálna výška zástavby výrobného územia 2 nadzemné podlažia, maximálna výška zástavby občianskej vybavenosti 6 nadzemných podlaží
- koeficient zastavanosti objektmi a spevnenými plochami KZ = 0,8

3) Zásady územného rozvoja a priestorového usporiadania územia Šace, zásady umiestnenia bytovej výstavby a občianskeho vybavenia

Menované záväzné regulatívy sa upravujú a dopĺňajú nasledovne:

- Novú výstavbu rodinných domov a nízkopodlažnej obytnej zástavby realizovať na lokalitách:
 - Ludvíkov dvor II. etapa
 - Pri cintoríne
 - Hospodársky dvor
 - Pri kaštieli
 - Sociálne byty Šaca - Juh, pri ČOV

4) Zásady zachovania kultúrno historických hodnôt, ochrany prírody a tvorby krajiny

Menované záväzné regulatívy sa upravujú a dopĺňajú nasledovne:

- na rozvojovej lokalite obytného územia „Pri kaštieli“ rešpektovať vyhlásené chránené stromy „Šačianske tisy“ (29 tisov obyčajných) v zmysle zákona č. 543/2002 Z. z. §49 o ochrane prírody a krajiny ako zvyšok skupiny stromov bývalej „historickej“ parkovej zelene barokového kaštieľa
- v súlade s §49 odst. 6 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny rešpektovať ochranné pásmo, územie okolo CHS v plošnom priemete koruny zväčšené o 1,5 m , najmenej však 10 m od kmeňov stromov. Na území OP CHS platí 2. stupeň ochrany. Na rozvojovej lokalite „Pri kaštieli“ sa zakazujú v OP činnosti s negatívnym vplyvom na predmet ochrany a zakazuje sa poškodzovanie CHS.

6) Zásady a regulatívy verejného dopravného vybavenia územia

Menované záväzné regulatívy sa dopĺňajú a upravujú v rozsahu vymedzenom vo výkrese č. 2/1 – Návrh verejnej dopravy nasledovne:

- realizovať rýchlостnú komunikáciu R2 v rozsahu návrhu ZaD ÚPN HSA, lokalita MČ Šaca včítane mimoúrovňovej križovatky (MUK) Šaca a USSteel. Jestvujúcu cestu I/50 zachovať v súčasnej trase

7) Zásady verejného technického vybavenia

a.) V oblasti vodného hospodárstva

Menované záväzné regulatívy sa v rozsahu vymedzenom vo výkrese č. 4/1 upravujú a dopĺňajú nasledovne:

- pre zaistenie dodávky pitnej vody pre „Industrial park Košice – Šaca“ realizovať nový vodovod z hlavného prívodného zásobovacieho vodovodného potrubia DN 700 od lokality Ludvikov dvor
- lokalitu rodinných domov „Ludvikov dvor II.etapa „ zásobovať pitnou vodou z navrhovaného vodojemu Ludvikov dvor podľa navrhovanej koncepcie pre I. etapu
- lokality rodinných domov „Pri cintoríne“, „Hospodársky dvor“ a „ Pri kaštieli „napojiť na jestvujúci vodovod v zastavanom území
- pre navrhované výrobné a zmiešané územie výrobného okrsku Šaca – juh realizovať nové vodovodné potrubie s napojením sa na prívodné zásobovacie vodovodné potrubie mesta Košíc pri Tempuse

- lokalitu „Sociálnych bytov Šaca juh – pri ČOV“ zásobovať vodou z vodovodu pre ČOV
- lokality „Pri cintoríne“, „Hospodársky dvor“, a „Pri kaštieli“ napojiť na jestvujúcu jednotnú kanalizáciu MČ. Na lokalite „Ludvikov dvor II etapa“ realizovať delenú kanalizáciu s napojením sa na kanalizačný systém mesta Košice
- pre navrhované výrobné a zmiešané územie výrobného okrsku Šaca juh realizovať splaškovú kanalizáciu s napojením sa na hlavný kanalizačný zberač do ČOV. Pre navrhované výrobné územie južne od rýchlostnej komunikácie R2 realizovať tlakovú splaškovú kanalizáciu s prečerpávaním odpadových vôd do ČOV
- realizovať úpravu ,reguláciu toku Ida v úseku most na ceste I/50 – most na rýchlostnej komunikácii R2 za účelom ochrany rozvojových lokalít pred povodňami

b.) V oblasti zásobovania elektrickou energiou

Menované záväzné regulatívy sa v rozsahu vymedzenom vo výkrese 5/1 upravujú a dopĺňajú nasledovne:

- pre zaistenie dodávky elektrickej energie pre nové rozvojové výrobné územie realizovať nové 22 kV vonkajšie nadzemné a káblové elektrické vedenie odbočením z kmeňového VN vonkajšieho vedenia č. 283
- pre nové výrobné a zmiešané územie vybudovať nové transformačné stanice a VN vonkajšie elektrické prípojky napojením sa na VN kmeňové vonkajšie elektrické vedenie č. 313 a navrhované VN elektrické vedenie
- pre nové obytné územie na lokalite „Sociálne byty Šaca Juh – pri ČOV“ realizovať novú transformačnú stanicu a VN vonkajšiu prípojku napojením sa na VN vonkajšie vedenie č. 313.

c.) V oblasti zásobovania zemným plynom

Menované záväzné regulatívy sa v rozsahu vymedzenom vo výkrese č. 5/1 navrhujú a dopĺňajú nasledovne:

- v MČ Šaca realizovať rekonštrukciu STL a NTL plynovodov, jestvujúcu RS STL/NTL zrušiť

- postupne dobudovať STL rozvody zemného plynu na rozvojových lokalitách južne od cesty I/50 a prepojiť ich s STL plynovodom do obce V. Ida

9.) Vymedzenie ochranných pásiem

Menovaná kapitola a upravuje a dopĺňa nasledovne:

- ochranné pásmo rýchlostnej komunikácie R2 2x100 m
- ochranné pásmo cesty I. triedy 2 x 50 m , cesty III triedy 2 x20 m
- ochranné pásmo ČOV 150 m
- ochranné pásmo CHS „Šačianske tisy“ v rozsahu min. 10,0 m od kmeňov stromov
- ochranné pásmo NKP Barokového kaštieľa vyhlásené rozhodnutím KPÚ Košice zo dňa 16.1.2004.

12) Návrh plôch pre verejnoprospešné stavby, zoznam verejnoprospešných stavieb a plôch na asanáciu

Plochy pre verejnoprospešné stavby spojené s realizáciou záväzných častí ZaD ÚPN HSA Košice, lokalita MČ Šaca sa stanovujú pre:

- verejnú dopravu a dopravné zariadenia
- technické vybavenie územia v oblasti vodného hospodárstva, energetiky a elektronických komunikácií

Zoznam navrhovaných verejnoprospešných stavieb je nasledovný:

a.) VEREJNÁ DOPRAVA A DOPRAVNÉ ZARIADENIA

- 1 Miestne komunikácie včítane pridruženého priestoru komunikácie
- 2 Preložka a úprava cesty III. triedy Šaca – V.Ida

b.) TECHNICKÁ INFRAŠTRUKTÚRA

- 3 Navrhovaný vodovod
- 4 Navrhovaná kanalizácia
- 5 Úprava, regulácia toku Ida
- 6 Navrhovaný STL plynovod
- 7 Navrhované 22 kV elektrické vedenia a prípojky

8 Navrhované transformačné stanice (TS)

9 Navrhované miestne telefónne káblové vedenia v zemi

Plochy na vykonanie asanácií sa nestanovujú.