

# ZMENY A DOPLNKY

## ÚPN HSA KOŠICE

### 2017

## ZÁVÄZNÄ ČASŤ

(návrh na prerokovanie)

Orgán územného plánovania,  
ktorý obstaráva dokumentáciu:  
Mesto Košice  
Trieda SNP 48/A  
040 11 Košice

Spracovateľ:  
Ing. arch. Ján Sekan  
architektonická kancelária Letná 40  
040 01 Košice  
Tf.: 055 62 301 56  
e-mail: [sekan.jan@gmail.com](mailto:sekan.jan@gmail.com)

hlavný riešiteľ:  
ing. arch. Ján Sekan  
autorizovaný architekt SKA reg. č. 0709AA  
ing. arch. Pavel Simko  
autorizovaný architekt SKA reg. č. 1156AA  
ing. arch. Branislav Ivan  
autorizovaný architekt SKA reg. č. 2147AA

ďalší riešitelia:  
ing. Juraj Jochmann

Odborne spôsobilá osoba  
na obstarávanie ÚPD:  
Ing. arch. Vladimír Debnár

Spracované v:  
august 2017

## Obsah záväznej časti

Č. výk.	Obsah	Č. zmeny	mestská časť	názov lokality
0	Prehľadná situácia zmien		Mesto Košice	Celé mesto
3/123	Komplexný urbanistický návrh text záväznej časti schéma záväznej časti a VPS	123	MČ Košice - Lorinčík	Pri Lorinčíku
3/124	Komplexný urbanistický návrh text záväznej časti	124	MČ Košice – Lorinčík	Breziny východ
3/125	Komplexný urbanistický návrh text záväznej časti schéma záväznej časti a VPS	125	MČ Košice – Furča	Stará Sečovská cesta
3/126	Komplexný urbanistický návrh text záväznej časti schéma záväznej časti a VPS	126	MČ Košice – Terasa	Grot
3/127	Komplexný urbanistický návrh text záväznej časti schéma záväznej časti a VPS	127	MČ Košice – Juh	Žižkova
3/128	Komplexný urbanistický návrh text záväznej časti schéma záväznej časti	128	MČ Košice – Sever	pod Bankovom
3/129	Komplexný urbanistický návrh text záväznej časti schéma záväznej časti a VPS	129	MČ Košice - Barca	Čkalovova - Fándlyho
3/130	Komplexný urbanistický návrh text záväznej časti schéma záväznej časti a VPS	130	MČ Košice– Krásna	na Močidlách
3/131	Komplexný urbanistický návrh text záväznej časti schéma záväznej časti a VPS	131	MČ Košice– Západ a Staré mesto	Vojenská
3/132	Komplexný urbanistický návrh text záväznej časti schéma záväznej časti a VPS	132	MČ Košice – Ťahanovce	Krematórium – Záhradkárska osada
3/133	Komplexný urbanistický návrh text záväznej časti schéma záväznej časti	133	MČ Košice - Šaca	Ludvíkov dvor
bez výkresu	Text záväznej časti	134	MČ Košice - Šaca	Ludvíkov dvor
3/135	Komplexný urbanistický návrh text záväznej časti schéma záväznej časti a VPS	135	MČ Košice - Ťahanovce	Pri cintoríne
3/136	Komplexný urbanistický návrh text záväznej časti schéma záväznej časti a VPS	136	MČ Košice – Kavečany	Vitalina

Do kapitoly J. Funkčné a priestorové regulatívy lokalít sa dopĺňa nasledovný text:

## Košice – MČ Lorinčík

zmena č.	názov lokality	výkresy č.
123	PRI LORINČÍKU	3/125

### 123.a. Zásady a regulatívy funkčného využívania a priestorového usporiadania územia

Riešené územie funkčne využívať ako pôvodnú nezmenenú funkciu.

### 123.b. Určenie podmienok na využitie jednotlivých plôch

Funkčná regulácia – druhy funkčného využitia	Určené	Pôvodná nezmenená funkcia – poľnohospodárska pôda (druh orná pôda)
	Neprípustné	všetko ostatné

### 123.h. Ochranné pásma

Ochranné pásma letiska KSC.

## Košice – MČ Lorinčík

zmena č.	názov lokality	výkresy č.
124	LORINČÍK – BREZINY VÝCHOD	3/124 6/124 schéma

### 124.a. Zásady a regulatívy funkčného využívania a priestorového usporiadania územia

Riešené územie funkčne využívať ako obytnú plochu málopodlažnej obytnej zástavby a v južnej časti ako polyfunkčnú plochu občianskeho vybavenia a športu.

### 124.b. Určenie podmienok na využitie jednotlivých plôch

Funkčná regulácia – druhy funkčného využitia	Určené	a) bývanie v málopodlažnej zástavbe b) občianska vybavenosť a šport
	Prípustné - doplnkové	a) doplnkové drobné stavby (altánky, prístrešky), prístrešky pre automobily b) zariadenia pre maloobchod, služby, verejné stravovanie, nerušiacie živnostenské a remeselnícke prevádzky výroby a skladov bez negatívneho vplyvu na bývanie (neúmerné zvyšovanie dopravy, hlučnosť, zápach, prašnosť, vibrácie, svetelná intenzita v nočných hodinách)
	Neprípustné	a, b) všetko ostatné
Priestorová regulácia	KZO	a) - samostatne stojace – 0,35 - radové domy – 0,5 b) 0,5
	KZ	a) - samostatne stojace rodinné domy - 0,4 - radové domy – 0,6 b) 0,7
	Max. podlažnosť	a) 2np+p (max. 9 m od existujúceho terénu) b) 3np (max. 12 m od existujúceho terénu)

### 124.c. Zásady a regulatívy umiestnenia jednotlivých druhov funkčných plôch

Obytnú funkciu umiestniť do strednej a severnej časti. Navrhovanú polyfunkčnú plochu občianskej vybavenosti a športu situovať do južnej časti územia ku križovatke ciest 548 a 3406. Vylúčiť umiestnenie obytnej funkcie do hlukového pásma nad 60 dB.

### 124.d. Zásady a regulatívy umiestnenia plôch verejného dopravného a tech. vybavenia

privádzacie vodovodné potrubie DN 700 ponechať vo verejne prístupnom priestore v celom rozsahu jeho ochranného pásma

VN káblové vedenia trasovať vo verejnom uličnom koridore

### 124.f. Zásady starostlivosti o životné prostredie

Polyfunkčnú plochu občianskeho vybavenia a športu oddeliť od obytnej funkcie izolačnou zeleňou.

#### 124.h. Ochranné pásma

Ochranné pásmo vodovodu DN 700 2x5m na obe strany od vonkajšej hrany potrubia.

Ochranné pásma letiska KSC.

#### 124.i. Plochy verejnoprospešných stavieb

Plocha ochranného pásma verejného vodovodu DN 700 v celom jeho rozsahu.

#### 124.m. Zásady riešenia civilnej ochrany

Pri návrhu a výstavbe objektov je nutné rešpektovať záujmy civilnej ochrany obyvateľstva. Stavebnotechnické podrobnosti stavieb určených k ochrane obyvateľov určuje vyhláška 399/2012 Z.z., ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany v znení vyhlášky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 444/2007 Z. z.

## Košice – MČ Dargovských hrdinov

zmena č.	názov lokality	výkresy č.
125	STARÁ SEČOVSKÁ CESTA	3/125

#### 125.a. Zásady a regulatívy funkčného využívania a priestorového usporiadania územia

Riešené územie funkčne využívať ako polyfunkciu - záhradkársku lokalitu (a) a obytné plochy málopodlažnej zástavby (b) vo forme samostatne stojacich rodinných domov.

#### 125.b. Určenie podmienok na využitie jednotlivých plôch

Funkčná regulácia – druhy funkčného využitia	Určené	a) záhradkársku lokalitu b) bývanie v málopodlažnej zástavbe
	Prípustné - doplnkové	a) doplnkové drobné stavby (altánky, prístrešky), prístrešky pre automobily b) zariadenia pre maloobchod, nevýrobné služby, verejné stravovanie a nerušiacie živnostenské a remeselnícke prevádzky bez negatívneho vplyvu na bývanie (neúmerné zvyšovanie dopravy, hlučnosť, zápach, prašnosť, vibrácie, svetelná intenzita v nočných hodinách)
	Nepripustné	a, b) všetko ostatné
Priestorová regulácia	KZ	a) 0,1 b) samostatne stojace RD – 0,35-0,45 *
	KZO	b) 0,2 - 0,3 *
	Max. podlažnosť	a) 1np+p (max. 8 m od existujúceho terénu) b) 2np bez podkrovia (max. 8 m od existujúceho terénu)
iné		-podmienkou výstavby je realizácia podrobného inžiniersko-geologického prieskumu pre každý rodinný dom, ktorý určí spôsob založenia stavby a navrhne opatrenia pre zabezpečenie stability svahu v mieste stavby aj jej okolí. Povinný IG prieskum ktorý preukáže stabilitu svahu ako celku. - V prípade budovania diaľničného privádzača realizovať protihlukovú stenu. Objekty bývania v hlukovom pásme nad 60 dB musia mať vykazovať dostatočnú zvukovú nepriezvučnosť obvodového plášťa vrátane zasklenia a zabezpečenú nútenú výmenu vzduchu v obytných miestnostiach v zmysle vyhlášky MZ SR 549/2007 Zb.

\*presná poloha území s rôznymi koeficientami bude upresnená v ÚPN-Z

#### 125.c. Zásady a regulatívy umiestnenia jednotlivých druhov funkčných plôch

Celá plocha riešenej lokality je určená pre bývanie v málopodlažnej zástavbe a pre záhradkársku lokalitu

#### 125.d. Zásady a regulatívy umiestnenia plôch verejného dopravného a tech. vybavenia

realizovať samostatnú dažďovú kanalizáciu s napojením sa na zberač DN 1000 južne situovaný, povinnosť napojenia sa na vedenie dažďovej kanalizácie pre každý rodinný dom s cieľom zamedzenia vsakovaniu zrážkovej vody do podlažia kvôli zvyšovaniu rizika vzniku svahových zosuvov, rešpektovať existujúcu sústavu sanácie svahu s jej sanačnými prvkami – subhorizontálnymi odvodňovacími vrtmi, vertikálnymi pozorovacími vrtmi a sanačnou odvodňovacou kanalizáciou, pred výstavbou rodinných domov vybudovať verejný povrchový odvodňovací žlab s cieľom odvádzania zrážkovej vody z nespevneného terénu na základe inžiniersko-geologického prieskumu, ktorý určí jeho polohu  
umiestniť novú zastávku mestskej hromadnej dopravy v oboch smeroch na Sečovskej ceste

#### 125.f. Zásady starostlivosti o životné prostredie

Chráníť biokoridor regionálneho významu BK-R 2b Viničná - Košická hora - Vyšné Opátske.

Zákaz budovania vsakovacích jám. Zrážkové vody zo striech a spevnených povrchov odvádzať kanalizáciou mimo riešené územie.

#### 125.h. Ochranné pásma

Ochranné pásmo existujúcej kanalizácie DN 300.

Ochranné pásmo letiska KSC.

#### 125.i. Plochy verejnoprospešných stavieb

Celá sústava sanačných prvkov – subhorizontálne odvodňovacie vrty, monitorovacie vrty a odvodňovacia kanalizácia, ktorá odvádza vodu privádzanú odvodňovacími vrtmi vrátane komunikácií sprístupňujúcich tieto diela a nutných manipulačných plôch potrebných k ich údržbe.

#### 125.j. Určenie častí obce na ktoré je treba spracovať ÚPN Z

Pre územie celej lokality spracovať ÚPN-Z.

#### 125.m. Zásady riešenia civilnej ochrany

Pri návrhu a výstavbe objektov je nutné rešpektovať záujmy civilnej ochrany obyvateľstva. Stavebnotechnické podrobnosti stavieb určených k ochrane obyvateľov určuje vyhláška 399/2012 Z.z., ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany v znení vyhlášky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 444/2007 Z. z.

## MČ Košice – Západ

zmena č.	názov lokality	výkres č.
126	GROT	3/125 schéma

#### 126.a. Zásady a regulatívy funkčného využívania a priestorového usporiadania územia

V danom území umiestniť plochu pre bývanie v málopodlažnej zástavbe v rozsahu podľa grafiky, v rodinných domoch samostatne stojacich

#### 126.b. Určenie podmienok na využitie jednotlivých plôch

Funkčná regulácia – druhy funkčného využitia	určené	Bývanie čisté v rodinných domoch samostatne stojacich a málopodlažných
	pripustné	Bývanie čisté vo viacpodlažnej zástavbe, domáce pracovisko bez neg. vplyvu na bývanie, obchod, služby, ver. stravovanie
	nepripustné	Poľnohosp. Výroba, chov úžitkových zvierat, výroba a služby negatívne pôsobiace na funkciu bývania
Priestorová regulácia pre zastavanú časť	KZo	0,4
	KZ	0,5
	Max. podlažnosť	2 NP + ustúpené podlažie alebo podkrovia
iné		oplotenie rodinných domov postaviť na úrovni stavebnej čiary
		stavebná čiara je 12 m od okraja vozovky (5 m verejná zeleň – 2 m chodník – 5 m predzáhradka)
		previesť prieskum prírodnej rádioaktivity a z neho odvodiť potrebné protirádónové opatrenia (očakávané ohrozenie Rn – nízke)

#### 126.c. Zásady a regulatívy umiestnenia jednotlivých druhov funkčných plôch

Plochy pre bývanie umiestniť v rozsahu podľa grafiky, sprístupniť z existujúcich miestnych komunikácií.

#### 126.d. Zásady a regulatívy umiestnenia plôch verejného dopravného a tech. vybavenia

Na sprístupnenie zástavby použiť len jestvujúce komunikácie, parkovanie pre rodinné a bytové domy riešiť na vlastnom pozemku príslušného domu. Uličný profil vnútorného bloku: existujúca vozovka – 5 m verejná zeleň – 2 m chodník – 5 m predzáhradky rodinných domov

#### 126.e. Zásady a regulatívy ochr. prírody a tvorby krajiny, kultúrno-hist. hodnôt a využitia prír. zdrojov, zásady vytvárania a udržania ekologickej stability vrátane zelene

Zabezpečiť výsadbu zelene, vrátane vysokej na nespevnených plochách najmä po obvode bloku zástavby rodinných domov

#### 126.j. Návrh častí obce na ktoré je treba spracovať územný plán zóny

V danej lokalite sa stanovuje povinnosť spracovať územný plán zóny

#### 126.m. Zásady riešenia civilnej ochrany

Pri návrhu a výstavbe objektov je nutné rešpektovať záujmy civilnej ochrany obyvateľstva. Stavebnotechnické podrobnosti stavieb určených k ochrane obyvateľov určuje vyhláška 399/2012 Z.z., ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška

Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany v znení vyhlášky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 444/2007 Z. z.

## Košice – MČ Juh

zmena č.	názov lokality	výkresy č.
127	ŽIŽKOVA	3/127 schéma

### 127.a. Zásady a regulatívy funkčného využívania a priestorového usporiadania územia

Riešené územie funkčne využívať ako verejnú zeleň.

### 127.b. Určenie podmienok na využitie jednotlivých plôch

Funkčná regulácia – druhy funkčného využitia	Určené	Verejná zeleň
	Prípustné - doplnkové	Parkové úpravy, existujúce umiestnenie plynárenského zariadenia bez plošného rozširovania.
	Neprípustné	všetko ostatné
Priestorová regulácia pre zastavanú časť	KZo	0,00

### 127.f. Zásady starostlivosti o životné prostredie

Chrániť interakčný prvok č.42 Zeleň nad zimným štadiónom, ktorý pokrýva plochu celej lokality.

### 127.h. Ochranné pásma

Ochranné pásmo plynárenského zariadenia

Ochranné pásmo letiska KSC.

### 127.i. Plochy verejnoprospešných stavieb

Plocha stavby regulačnej stanice plynu RS Košice Žižkova/DRS RS 3000.

## MČ Košice - Sever

zmena č.	názov lokality	výkresy č.
128	POD BANKOVOM	3/128 schéma

Plocha lokality 134.106 určená zmenou č. 106 a č. 120 v lokalite pod Bankovom a regulovaná v ÚPN HSA Košice - Regulatívy pre usporiadanie územia, kapitola J106 (ZaD HSA 2015) sa rozširuje o dve plochy určené pre bývanie v málopodlažnej zástavbe v rozsahu podľa výkresu 3/128 a priloženej schémy záväznej časti v miestach

- Červený kríž
- Račí potok

Na dané územie sa v plnej miere vzťahujú všetky záväzné regulatívy zmeny č. 106 z r. 2015, konkrétne:

### 106.a Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia

V danom priestore umiestniť obytnú plochu pre málopodlažnú zástavbu v rozsahu podľa výkresu č 3 (Komplexný urbanistický návrh).

### 106.b Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia

Funkčná regulácia – druhy funkčného využitia	určené	Rôzne formy zástavby rodinných domov mestského typu, verejná zeleň
	prípustné	Prevádzky občianskeho vybavenia, ktoré nemajú negatívny vplyv na hygienickú kvalitu bývania, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia
	neprípustné	Iné funkcie ako určené a prípustné sú neprípustné
Priestorová regulácia pre zastavanú časť	KZo	Obytná málopodlažná zástavba: -samostatne stojace rodinné domy 0,40 -progresívne formy zástavby (radové domy, átriové domy, dvojdomy, terasové domy, málopodlažné bytové domy) 0,60 -občianske vybavenie: 0,70
	max. výška objektov	2 nadzemné podlažia -8 m od pôvodného terénu

Stavby a zariadenia nestavebnej povahy umiestňované v území môžu mať max. výšku 8,0 m od pôvodného terénu. Všetky vyššie objekty je potrebné individuálne posúdiť v rámci územného konania. V zmysle §28, ods. 3 č. 143/1998 Z.z. (letecký zákon) je potrebné v rámci územného konania v ochranných pásmach letísk a leteckých pozemných zariadení požiadať o súhlas Dopravný úrad SR, Divízia civilného letectva. Objekty môžu mať pôdorysné rozmery max. 20x20 m a dve nadzemné podlažia. Väčšie stavebné objekty a radové domy musia byť vzájomne oddielované. Základy stavieb musia byť armované. Pri navrhovaní stavieb v území je potrebné dodržať požiadavky STN 73 0039 - ZaD ÚPN HSA 2017, návrh na prerokovanie – Záväzná časť, tlačené dňa: 21. 9. 2017 10:41:00

Navrhovanie objektov na poddolovanom území a požiadavky článku 3 a 4, prílohy 3 až 5 komentára k STN 73 0039. Pri výstavbe budú na povrchu zriadené aj stabilizované meračské body banského polohového a výškového bodového poľa podľa Výnosu Ministerstva hospodárstva SR č.1/1993 z 20.júla 1993 (banskomeračský predpis). Pred zriadením stavieb bude zameraný výškovo aj polohovo súčasný stav terénu.

#### **106.d Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia**

-Hlavné dopravné napojenie obytného súboru uvažovať miestnou zbernou komunikáciou B3-MZ 7,5/50, napájajúcou sa na nadriadenú zbernú komunikáciu (Triedu KVP).

-Obytný súbor bude na celomestský systém MHD napojený autobusovou MHD vedenou po navrhovanej miestnej zbernej komunikácii.

-Parkovanie bude na vlastnom pozemku podľa platnej STN 73 6110/Z2.

-Riešiť preložku plánovaného vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia 2x110 kV od existujúcej rozvodnej stanice 110/22 kV Západ vonkajším podzemným vedením a vonkajším nadzemným vedením v rozsahu podľa výkresu č.6 (Zásobovanie elektrickou energiou).

-Zásobovanie vodou je riešené gravitačne z navrhovaného vodojemu 2x100 m3situovaného nad obytným súborom. Prívod do vodojemu je navrhovaný z existujúceho vodovodného radu DN 400.

-Odvedenie splaškových vôd z obytného súboru je navrhované kanalizáciou, ktorá bude napojená na existujúcu splaškovú kanalizáciu v mieste kanalizačného zberača „C“ DN 300 na ulici Račí potok.

-Odvedenie dažďových vôd bude riešené v rámci lokality.

-Zásobovanie elektrickou energiou bude zabezpečené z existujúceho vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia 22 kV z ktorého je navrhovaná 22 kV vonkajšia podzemná prípojka pre napájanie distribučných transformačných staníc.

-Zásobovanie plynom bude zabezpečené strednotlakým plynovodom (0,3 MPa), ktorý bude napojený na existujúce plynárenské zariadenie Popradská 48-56 dimenzie DN80 so súčasným prepojením na strednotlaký plynovod Venčová dimenzie DN50.

-Zásobovanie teplom bude riešené z miestnych lokálnych kotolní.

-Pri návrhu a výstavbe objektov je nutné rešpektovať záujmy civilnej ochrany obyvateľstva v zmysle zákona NR SR č.42/1994 Z.z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov a vyhlášky MV SR č.532/2006 Z.z. o stavebno-technických požiadavkách na stavby a o technických podmienkach zariadení vzhľadom na požiadavky CO v znení neskorších predpisov.

- V nasledujúcich stupňoch dokumentácie (pre územné a stavebné konanie) vykonať inžinierskogeologický prieskum.

- Vykonať stavebnotechnické opatrenia na elimináciu Rn-rizika.

#### **106.e Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability**

-Rešpektovať biokoridor regionálneho významu: Čermelské údolie -Košícký les.

-Rešpektovať biokoridor miestneho významu (Račí potok).

-Na miestnej zbernej komunikácii uvažovať s menšími tunelmi pre plazy a obojživelníky, ktoré nevyžadujú vysoké náklady na ich realizáciu.

-Zachovať a udržiavať brehové porasty Račieho potoka.

-Zamedziť rozšíreniu invázných druhov rastlín a pravidelne odstraňovať tieto rastliny, mechanicky a v prípade potreby aj chemicky.

-Požiadat orgán ochrany prírody a krajiny v následnom konaní o súhlas na zásah do biotopu európskeho významu LK1

-Nížinné a podhorské kosné lúky.

#### **106.f Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie**

-Uličné koridory doplniť vysokou zeleňou 1 strom/8 m.

-Ochranné protipovodňové opatrenia na toku Račieho potoka realizovať s ohľadom na zachovanie ekologických funkcií toku.

#### **106.h Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov**

-Chrániť koridor Račieho potoka pre potreby úprav a údržby koryta 5 m od obidvoch brehov vodného toku.

-OP vonkajšieho podzemného elektrického vedenia VVN 2x110 kV -1 m od krajného vodiča na obidve strany.

-OP vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia VVN 2x110 kV -15 m od krajného vodiča na obidve strany.

-Rešpektovať chránené ložiskové územie Košice V -magnezit, dobývací priestor Košice -magnezit a ochranné pásmo tohto dobývacieho priestoru, podľa rozhodnutia Obvodného banského úradu v Košiciach č. 628-3438/2010 o zmene dobývacieho priestoru Košice, zo dňa 29.10.2012.

#### **106.j Návrh časti obce, na ktoré je potrebné spracovať podrobnejšie riešenie**

-Na územie zmenenej funkcie je určená povinnosť spracovať podrobnejšie riešenie formou ÚPN-Z.

## MČ Košice – Barca

zmena č.	názov lokality	výkres č.
129	UL. ČKALOVOVA - FÁNDLYHO	3/129 schéma

### 129.a. Zásady a regulatívy funkčného využívania a priestorového usporiadania územia

V nárožnom priestore vymedzenom ulicami Čkalovova , Fándlyho sa menia rozhrania vymedzených funkčných plôch. Málopodlažná obytná zástavba -stav na Čkalovovej ulici sa pričlení v rozsahu podľa grafiky ku ploche na Fándlyho ulici s využitím pre funkciu - OV (mestského a nadmestského významu) - stav. Obytná plocha na Čkalovovej ulici -stav sa rozšíri v rozsahu podľa grafiky smerom na juh do hĺbky územia (zmena zodpovedajúca skutočnému stavu).

### 129.b. Určenie podmienok na využitie jednotlivých plôch

Funkčná regulácia – druhy funkčného využitia	určené	občianska vybavenosť mestského a nadmestského významu
	Prípustné- doplnkové	bývanie, zeleň, nezávadná výroba
	neprípustné	Poľnohosp. výroba, chov úžitkových zvierat, výroba a služby negatívne pôsobiace na funkciu bývania
Priestorová regulácia pre zastavanú časť	KZo	0,6
	KZ	0,8
	Max. výška	Určená výškou exist. budovy na Fándlyho ulici

### 129.c. Zásady a regulatívy umiestnenia jednotlivých druhov funkčných plôch

Nové objekty musia rešpektovať stavebné čiary na oboch uliciach a nesmú prekročiť výšku už existujúcich budov v rámci areálu.

### 129.d. Zásady a regulatívy umiestnenia plôch verejného dopravného a tech. vybavenia

Všetky plochy napojiť na existujúci dopravný systém a technické vybavenie územia

### 129.f. Zásady starostlivosti o životné prostredie

Zastavané plochy treba zabezpečiť s vodopriepustným povrchom v maximálne možnej miere. Kontaminácia pôdy musí byť vylúčená. koeficient zelene 0,2

### 129.h. Ochranné pásma

Ochranné pásmo letiska KSC

### 129.m. Zásady riešenia civilnej ochrany

Pri návrhu a výstavbe objektov je nutné rešpektovať záujmy civilnej ochrany obyvateľstva v zmysle §4 vyhl. MV SR č. 532/2006 Z.z. o stavebno-technických požiadavkách na stavby a o technických podmienkach zariadení vzhľadom na požiadavky CO v znení neskorších predpisov."

## Košice – MČ Krásna

zmena č.	názov lokality	výkresy č.
130	NA MOČIDLÁCH	3/132

### 130.a. Zásady a regulatívy funkčného využívania a priestorového usporiadania územia

Riešené územie funkčne využívať ako plochu športovo-rekreačného vyššieho vybavenia.

### 130.b. Určenie podmienok na využitie jednotlivých plôch

Funkčná regulácia – druhy funkčného využitia	Určené	Šport a rekreácia, ihriská pre nesúťažné športovanie
	Prípustné - doplnkové	Doplnkové zariadenia pre občiansku vybavenosť - zariadenia pre maloobchod, služby, verejné stravovanie bez negatívneho vplyvu na bývanie v blízkom okolí (neúmerné zvyšovanie dopravy, hlučnosť, prašnosť, vibrácie, svetelná intenzita v nočných hodinách), plochy statickej dopravy súvisiace s určenou funkciou
	Neprípustné	všetko ostatné
Priestorová regulácia	KZ	0,25
	Max. podlažnosť	2np (max. 8 m od existujúceho terénu)
iné		Funkčná náplň nesmie generovať zvýšenie hluku v obytnej zóne v okolí nad limitné hodnoty vyhl. MZ SR č. 549/2007 Z.z.

### 130.c. Zásady a regulatívy umiestnenia jednotlivých druhov funkčných plôch

Plochy a objekty športu a rekreácie musia byť umiestňované s ohľadom na bývanie v rodinných domoch na severe a východe.

**130.d. Zásady a regulatívy umiestnenia-plôch verejného dopravného a tech. vybavenia**

rešpektovať v ÚPN HSA Košice navrhovanú južne trasovanú zbernú komuni káciu

existujúce vzdušné VN vedenie preložiť ako káblové do zeme

**130.f. Zásady starostlivosti o životné prostredie**

Vysadiť izolačnú zeleň k oddeleniu zóny rekreácie od plôch určených pre bývanie bez zhoršenia súčasných svetlotechnických podmienok pre budúce rodinné domy.

Chrániť plochu interakčného prvku č.39 Pastvíska, zo západu trasovaný biokoridor nadregionálneho významu BK-NR Hornád a z juhu biokoridor miestneho významu BK-M Železnice Krásna.

Chrániť sprievodnú zeleň vodných tokov

**130.h. Ochranné pásma**

Ochranné pásmo VN vedenia.

Ochranné pásmo železnice

Zátopové pásmo Q50 a Q100

Ochranné pásmo letiska KSC.

**130.j. Návrh častí obce na ktoré je treba spracovať územný plán zóny**

Riešené územie zapracovať do platného ÚPN Z Košice – Krásna

**MČ Košice – Západ, Staré mesto**

zmena č.	názov lokality	výkres č.
131	UL. VOJENSKÁ	3/131 schéma

**131.a. Zásady a regulatívy funkčného využívania a priestorového usporiadania územia**

V danom priestore umiestniť okrem funkcie verejnej zelene aj plochu občianskeho vybavenia v rozsahu podľa grafiky. Časť plochy (na vých. strane cca 35m široký pás) verejnej zelene - stav sa mení na plochu občianskej vybavenosti - návrh. V riešenom území pomer plochy občianskej vybavenosti ku ploche zelene je 1: 1,3 (min). Zeleň tvorí neprerušovaný pás v smere SJ v min. šírke 30 m.

**131.b. Určenie podmienok na využitie jednotlivých plôch**

Funkčná regulácia – druhy funkčného využitia	určené	a) verejná zeleň b) občianska vybavenosť mestského a nadmestského významu
	Prípustné- doplňkové	a) Plochy pre peší pohyb, zjazdový chodník, detské ihriská, malé objekty pre šport a oddych, obč. vybavenosť v primeranom rozsahu bez narušenia charakteru zelene b) Služby, malé plochy pre šport a oddych, zeleň
	neprípustné	a) Všetko ostatné b) Výroba a služby negatívne pôsobia na funkciu bývania
Priestorová regulácia pre zastavanú časť	KZo	a) 0,02 b) 0,60
	KZ	a) 0,10 b) 0,80
	Max. podlažnosť	b) max 4NP a max 14 m nad najnižším bodom terénu pri fasáde
iné	iné	previesť prieskum prírodnej rádioaktivity a z neho odvodiť potrebné protirádónové opatrenia (očakávané ohrozenie Rn – nízke)

**131.c. Zásady a regulatívy umiestnenia jednotlivých druhov funkčných plôch**

a) Verejná zeleň - stav. Existujúce zelené plochy treba rozšíriť na úkor spevnených plôch tak aby vznikol súvislý zelený pás (podľa grafiky). Plochu zahusťovať domácimi drevinami, treba zvýšiť starostlivosť o túto zelenú lokalitu, ktorá má ostať verejne prístupná. Malé objekty dopĺňujúce funkciu verejnej zelene majú byť citlivo osadené bez narušenia kompaktnosti primárnej funkcie.

b) Plocha OV - návrh. Je povolená intenzívna forma zástavby (viď hore) až na hranici so zelenou plochou. Nezastavané plochy majú mať vodupriepustný povrch. Poloha je urbanisticky exponovaná, architektonické nároky musia byť tomu zodpovedajúce.

**131.d. Zásady a regulatívy umiestnenia plôch verejného dopravného a tech. vybavenia**

Všetky plochy sú napojené na dopravný systém a technické vybavenie. Dopravné sprístupnenie je z Vojenskej ulice (len pravé odbočenie) a z ulice Belanská (odbočenie na križovatke Belanská - Vojenská je možné v oboch smeroch). Z Belanskej ul. je prípustné len jedno dopravné napojenie plochy OV.

**131.f. Zásady starostlivosti o životné prostredie**

Plocha zelene je súčasťou biokoridoru regionálneho významu BK-R č.III. (Botanická záhrada UPJŠ - parkové úpravy na Tereze - Myslavský potok), kde platia ekostabilizačné opatrenia (viď MÚSES).

### 131.h. Ochranné pásma

-ochranné pásmo letiska KSC (výška vodorov. prekážky max 270,00m.n.m.)

### 131.m. Zásady riešenia civilnej ochrany

Pri návrhu a výstavbe objektov je nutné rešpektovať záujmy civilnej ochrany obyvateľstva v zmysle §4 vyhl. MV SR č. 532/2006 Z.z. o stavebno-technických požiadavkách na stavby a o technických podmienkach zariadení vzhľadom na požiadavky CO v znení neskorších predpisov."

## MČ Košice – Sídliisko Ťahanovce

zmena č.	názov lokality	výkres č.
132	KREMATÓRIUM - ZÁHRADKÁRSKA OSADA	3/132 schéma

### 132.a. Zásady a regulatívy funkčného využívania a priestorového usporiadania územia

V danom území umiestniť rozšírenú plochu pre záhradkársku lokalitu v rozsahu podľa grafiky

### 132.b. Určenie podmienok na využitie jednotlivých plôch

Funkčná regulácia – druhy funkčného využitia	určené	Záhradkárske aktivity s možnosťou výstavby objektov pre individuálnu rekreáciu
	prípustné	Funkcie slúžiace pre celú alebo časť záhradkárskej oblasti. (napr. spoločné odstavné plochy pre autá, spevnená komunikácia)
	neprípustné	Všetko, čo nie je v súlade s charakterom záhr. lokality a môže narušiť pohodu pobytu v oblasti (chov zvierat, zriadenie dielne, atď)
Priestorová regulácia pre zastavanú časť	KZ	0,1 pri záhr. lok. uvádzame v reul. HSA KZ=0,1
	Max. podl.	1 NP + podkrovie
iné		oplotenie priehľadné

### 132.c. Zásady a regulatívy umiestnenia jednotlivých druhov funkčných plôch

Trojuholníková plocha (záhrada) južného cípu riešeného územia - stav sa mení na plochu záhradkárská lokalita - stav v rozsahu podľa grafiky. Zmena zodpovedá skutočnému stavu.

### 132.d. Zásady a regulatívy umiestnenia plôch verejného dopravného a tech. vybavenia

Na sprístupnenie zástavby použiť len jestvujúce komunikácie.

### 132.e. Zásady a regulatívy ochr. prírody a tvorby krajiny, kultúrno-hist. hodnôt a využitia prírodných zdrojov, zásady vytvárania a udržania ekologickej stability vrátane zelene

Pozdĺž diaľničného privádzača zachovať izolačnú zezeň

### 132.f. Zásady starostlivosti o životné prostredie

Zabezpečiť bezodpadové hospodárenie (kompostovanie), zabrániť vzniku skládkam odpadkov, zdržať dažďové vody na vlastnom pozemku, použiť moderné technológie pri čistení odpadových vôd.

### 132.h. Ochranné pásma

ochranné pásmo lesných porastov

ochranné pásmo diaľnic a rýchlostných ciest

## MČ Košice – Šaca

zmena č.	názov lokality	výkres č.
133	LUDVIKOV DVOR	3/133 schéma

### 133. a. Zásady a regulatívy funkčného využívania a priestorového usporiadania územia

V danom území umiestniť plochu pre bývanie v málopodlažnej zástavbe v rozsahu podľa grafiky, v rodinných domoch samostatne stojacich, radových a dvojdomoch

### 133. b. Určenie podmienok na využitie jednotlivých plôch

Funkčná regulácia – druhy funkčného využitia	určené	Bývanie čisté v rodinných domoch
	prípustné	doplňkové funkcie umiestniteľné v rodinných domoch ako domáce pracovisko bez neg. vplyvu na bývanie, obchod, služby, ver. stravovanie, občianska vybavenosť, verejná zezeň
	neprípustné	Poľnohosp. Výroba, chov úžitkových zvierat, výroba a služby negatívne pôsobiace na funkciu bývania
Priestorová regulácia pre zastavanú časť	KZo	0,3
	KZ	0,4
	Max. podl.	1 NP + ustúpené podlažie alebo podkrovie
iné		vykonať dendrologický prieskum a podľa jeho výsledkov rozhodnúť o zachovaní hodnotných stromov, vedenie ulíc a parceláciu riešiť organickými tvarmi s ohľadom

		na ponechaný porast
		previesť prieskum prírodnej radioaktivity a z neho odvodiť potrebné protirádónové opatrenia (očakávané ohrozenie Rn – stredné)

### 133. c. Zásady a regulatívy umiestnenia jednotlivých druhov funkčných plôch

Plochy pre bývanie umiestniť v rozsahu podľa grafiky, medzi teraz navrhovaným bývaním a návrhom v platnom ÚPN HSA zriadiť pás verejnej zelene

### 133. d. Zásady a regulatívy umiestnenia plôch verejného dopravného a tech. vybavenia

Sprístupniť predĺžením už navrhovanej cesty, cestu ukončiť očkou Vodné hospodárstvo a energetiku riešiť predĺžením už navrhovaných vedení v príľahlej ploche bývania. Parkovanie pre rodinné domy riešiť na vlastnom pozemku príslušného domu. Ponechávať stromovú vegetáciu vkomponovať aj do verejných priestranstiev.

### 133. e. Zásady a regulatívy ochr. prírody a tvorby krajiny, kultúrno-hist. hodnôt a využitia prírod. zdrojov, zásady vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane zelene

Na území rovnomerne ponechávať stromovú vegetáciu so zahustením v miestach občianskej vybavenosti

### 133. h. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území

širšie ochranné pásmo USS

ochranné pásmo lesných porastov

ochranné pásmo letiska KSC

### 133. j. Návrh častí obce na ktoré je treba spracovať územný plán zóny

V danej lokalite sa stanovuje povinnosť spracovať územný plán zóny

### 131.m. Zásady riešenia civilnej ochrany

Pri návrhu a výstavbe objektov je nutné rešpektovať záujmy civilnej ochrany obyvateľstva v zmysle §4 vyhl. MV SR č. 532/2006 Z.z. o stavebno-technických požiadavkách na stavby a o technických podmienkach zariadení vzhľadom na požiadavky CO v znení neskorších predpisov."

## MČ Košice – Šaca

zmena č.	názov lokality	výkres č.
134	LUDVIKOV DVOR	bez výkresu

V dokumente Príloha č. 1 k VZN mesta Košice č. 39 – Regulatívy pre usporiadanie územia hospodársko – sídelnej aglomerácie Košice v znení neskorších zmien a doplnkov,

(súbor 001\_UPN\_HSA\_Regulatívy\_pre\_ustporiadanie\_uzemia\_kapitoly\_J1-J9\_k\_29\_09\_2010.pdf), kapitola „Funkčné a priestorové regulatívy lokalít“, 1. Lokalita Šaca, 1.3. Zásady územného rozvoja a priestorového usporiadania..., sa z tretieho odseku (str. 8) vypúšťa preškrtnutá veta takto:

- Novú výstavbu rodinných domov a nízkopodlažnej obytnej zástavby realizovať na lokalitách:

- Ludvíkov Dvor II. etapa

- Pri cintoríne

- Hospodársky dvor

Výstavbu rodinných domov mestského typu realizovať na lokalite Sever II, výstavbu nadštandardných rodinných domov mestského typu na lokalite Kaštieľ – Šaca. ~~Neuvažovať s výstavbou rodinných domov v miestnej časti Ludvíkov dvor.~~

## MČ Košice – Ťahanovce

zmena č.	názov lokality	výkres č.
135	PRI CINTORÍNE	3/135+ schéma

### 135.a. Zásady a regulatívy funkčného využívania a priestorového usporiadania územia

Na danom priestore na ploche OV (mestského a nadmestského významu) - návrh umiestniť:

a) rozšírenú plochu cintorína -stav v rozsahu podľa grafiky

b) plochu polyfunkčnej zástavby -návrh v rozsahu podľa grafiky.

### 135.b. Určenie podmienok na využitie jednotlivých plôch

Funkčná regulácia – druhy funkčného využitia	Určené	a) Verejný cintorín b) Polyfunkčná existujúca zástavba (OV, bývanie)
	Prípustné doplnkové	a) Doplnkové funkcie súvisiace s pohrebníctvom, zeleň b) zeleň
	Neprípustné	Všetko ostatné
Priestorová regulácia pre zastavanú časť	KZo	a) 0,05 b) zachovať jestvujúci stav
	Kz	a) 0,05 b) 0,5

	Max. podlažnosť	a, b) zachovať jestvujúci stav
--	-----------------	--------------------------------

### 135.c. Zásady a regulatívy umiestnenia jednotlivých druhov funkčných plôch

a) Cintorín - ide o monofunkčnú plochu, jej regulácia sa riadi špeciálnymi predpismi zákonom č.131/2010 Z.z. o pohrebníctve

b) Polyfunkčná zástavba - len v rámci existujúcich objektov bez možnosti zväčšenia obostavaného priestoru.

### 135.d. Zásady a regulatívy umiestnenia plôch verejného dopravného a tech. vybavenia

Cintorín - je napojený na dopravný systém obce ale bez dostatočných parkovacích kapacít pre autá. Areál okrem hlavného vstupu má niekoľko vedľajších vstupov, pozdĺž komunikácií treba posilniť parkovacie kapacity.

Polyf. zástavba je prístupná z dvoch ulíc (Ťahanovská, Repná), parkovacie kapacity treba zabezpečiť na vlastnom pozemku.

### 135.f. Zásady starostlivosti o životné prostredie

Zeleň cintorína je súčasťou biokoridoru BK-M 11 Dariusova hora- Demeter- Magnezitárska. Východná zóna ochr. pásma cintorína (polyfunk. zástavba- návrh) má slúžiť ako verejná zeleň.

### 135.h. Ochranné pásma

ochranné pásmo cintorína 50 m od hranice pozemku pohrebiska (viď zákon o pohrebníctve č.131/2010 Z.z. ).

### 135.m. Zásady riešenia civilnej ochrany

Pri návrhu a výstavbe objektov je nutné rešpektovať záujmy civilnej ochrany obyvateľstva v zmysle §4 vyhl. MV SR č. 532/2006 Z.z. o stavebno-technických požiadavkách na stavby a o technických podmienkach zariadení vzhľadom na požiadavky CO v znení neskorších predpisov."

## MČ Košice – Kavečany

zmena č.	názov lokality	výkres č.
136	VITALINA	3/136 schéma

### 136.a. Zásady a regulatívy funkčného využívania a priestorového usporiadania územia

V danom území umiestniť plochu pre záhradkársku lokalitu v rozsahu podľa grafiky

### 136.b. Určenie podmienok na využitie jednotlivých plôch

Funkčná regulácia – druhy funkčného využitia	určené	Záhradkárske aktivity s možnosťou výstavby objektov pre individuálnu rekreáciu
	prípustné	Funkcie slúžiace pre celú alebo časť záhradkárskej oblasti (napr. spoločné odstavné plochy pre autá, spevnená komunikácia)
	nepripustné	Všetko ,čo nie je v súlade s charakterom záhradkárskej lokality a môže narušiť pohodu pobytu v oblasti (chov zvierat, zriadenie dielne, atď.)
Priestorová regulácia pre zastavanú časť	KZ	0,1
	Max. podlažnosť	1 NP + podkrovie
iné		oplotenie priehľadné

### 136.c. Zásady a regulatívy umiestnenia jednotlivých druhov funkčných plôch

Plocha záhr. lokality -stav sa rozširuje smerom západným v rozsahu podľa grafiky (o cca 20m široký pás). Ide o plochu, ktorá sa využíva v súčasnosti ako záhrady.

### 136.d. Zásady a regulatívy umiestnenia plôch verejného dopravného a tech. vybavenia

Na sprístupnenie použiť jestvujúce komunikácie (už vybudované v rámci záhr. lokality) resp. ich predĺžiť v koncových polohách.

### 136.f. Zásady starostlivosti o životné prostredie

Zabezpečiť bezodpadové hospodárenie (kompostovanie), zabrániť vzniku skládkam odpadkov, výsadbou stromov (aj ovocných) zvýšiť "zelený "charakter územia, zadržať dažďové vody, použiť moderné technológie pri čistení odpadových vôd.