

URBAN TRADE, projektová kancelária, Ing. arch. Dušan Hudec
Letná 45, 040 01 Košice, www.urban.sk, urban@urban.sk

ZMENY A DOPLNKY ÚPN ZÓNY BARCA
ZMENY A DOPLNKY REGULATÍVOV PRE ÚZEMNÝ ROZVOJ
(Záväzná časť)

Október 2011

I. ÚVOD

Regulatívy pre územný rozvoj mestskej časti Barca (Záväzná časť územného plánu zóny Barca) schválené uznesením Mestského zastupiteľstva mesta Košice č. 431 z XXI. zasadnutia v dňoch 21. a 22.IV.1994 a zmeny a doplnky ÚPN zóny Barca schválené uznesením Mestského zastupiteľstva Košice č. 847 z XVIII. rokovania dňa 25.08.2005 sa menia a dopĺňajú nasledovne:

II. REGULATÍVY A LIMITY ZÁVÄZNÉ

1.) Regulatívy priestorového usporiadania pozemkov a stavieb, základná urbanistická koncepcia

1.6.) Realizovať rozšírenie obytného územia s pozemkami pre výstavbu rodinných domov, občianskej výstavby a polyfunkčnej zástavby v juhozápadnej časti mestskej časti Barca na lokalite „IBV Pri hospodárskom dvore“.

2.) Regulatívy funkčného využitia pozemkov a stavieb. Regulatívy umiestnenia stavieb na pozemkoch s určením zastavovacích podmienok

2.6.) Realizovať výstavbu samostatne stojacich rodinných domov a progresívnej zástavby rodinných domov na lokalite „IBV Pri hospodárskom dvore“.

2.7.) Realizovať výstavbu občianskej vybavenosti a polyfunkčnej zástavby vybavenosti a bývania na lokalite „IBV Pri hospodárskom dvore“ v rozsahu návrhu ZaD ÚPN zóny Barca.

2.8.) Realizovať výstavbu samostatne stojacich rodinných domov a občianskej vybavenosti na lokalite „Za ihriskom“.

Pri výstavbe rodinných domov, občianskej vybavenosti a polyfunkčnej zástavby na lokalite „IBV Pri hospodárskom dvore“ rešpektovať nasledovné regulatívy stavieb na pozemkoch s určením nasledovných zastavovacích podmienok:

- Blok A a G

- maximálna podlažnosť zástavby samostatne stojacich rodinných domov 1 podlažie a možnosť využitia podkrovia
- povoľuje sa realizácia šikmej a pochôdznej plochej strechy rodinného domu
- Kzo objektami (stavbami) u rodinných domov max. 0,5
- stavebná čiara 11 m od osi miestnej komunikácie
- šírka uličného priestoru 22,0 m , členenie priečneho usporiadania dopravného priestoru na 1,5 m peší chodník, 5,5 m komunikácia a 1,5 m zeleň

- Blok B a C

- maximálna podlažnosť zástavby samostatne stojacich rodinných domov 1 a 2 podlažia s možnosťou využitia podkrovia v rozsahu návrhu ZaD ÚPN zóny.
- povoľuje sa realizácia šikmej a pochôdznej plochej strechy rodinného domu
- Kzo objektami (stavbami) rodinných domov max. 0,6
- stavebná čiara 11 a 12 m od osi miestnej komunikácie
- šírka uličného priestoru 22 m , členenie priečneho usporiadania dopravného priestoru na 1,5 m peší chodník, 5,5 m komunikácia a 1,5 m zeleň

- Blok D

- maximálna podlažnosť zástavby radových rodinných domov 2 podlažia
- povoľuje sa realizácia pochôdznej plochej strechy radových rodinných domov
- Kzo objektami (stavbami) u radových rodinných domov max. 0,5
- stavebná čiara 14 a 12 m od osi miestnej komunikácie
- šírka uličného priestoru 26 a 24 m , členenie priečneho usporiadania dopravného priestoru k na 1,5 peší chodník, 7,0 m komunikácia a 1,5 m zeleň a 1,5 m peší chodník, 6,5 m komunikácia a 1,5 m zeleň

- Blok E a F

- maximálna podlažnosť zástavby samostatne stojacich rodinných domov 2 podlažia a možnosť využitia podkrovia, u dvojdomov 3 a 2 podlažia
- povoľuje sa realizácia šikmej a pochôdznej plochej strechy
- Kzo objektami (stavbami) u samostatne stojacich rodinných domov max. 0,5 u dvojdomov 0,5
- stavebná čiara 12 a 16 m od osi miestnej komunikácie
- šírka uličného priestoru 24 a 26 m, členenie priečneho usporiadania dopravného priestoru na 1,5 m peší chodník, 7 m komunikácia a 1,5 m zeleň

- Polyfunkčná zástavba, verejná občianska vybavenosť

- maximálna podlažnosť zástavby 1 podlažie a možnosť využitia podkrovia a 3 podlažia
- povoľuje sa realizácia šikmej a pochôdznej plochej strechy
- Kzo objektami (stavbami) max. 0,6
- stavebná čiara stanovená od osi miestnych komunikácií v rozsahu návrhu ZaD ÚPN zóny. Priečne usporiadanie dopravného priestoru na Kubíkovej ulici v členení na 1,5 m peší chodník, 1,5 a 3,5 m zeleň, 7 m komunikácie.

Pri výstavbe rodinných domov a občianskej vybavenosti na lokalite „Za ihriskom“ rešpektovať nasledovné regulatívy umiestnenia stavieb na pozemkoch s určením zastavovacích podmienok:

- maximálna podlažnosť zástavby samostatne stojacich rodinných domov 1 podlažie a možnosť využitia podkrovia. Maximálna podlažnosť zástavby občianskej vybavenosti 2 podlažia
- povoľuje sa realizácia šikmej strechy u zástavby rodinných domov a plochej strechy u občianskej vybavenosti
- Kzo objektami (stavbami) u rodinných domov max. 0,6 , u občianskej vybavenosti 0,7
- stavebná čiara navrhovanej zástavby 8,7 m od osi miestnej komunikácie
- šírka uličného priestoru 17,5 m
- rešpektovať ochranné pásmo železničnej vlečky 30 m.

Regulatívy funkčného využitia pozemkov a regulatívy umiestnenia stavieb na pozemkoch sú zdokumentované vo výkrese č.2 Komplexný urbanistický návrh v M 1 : 2 000 (priesvitka).

3.) Regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia a technického vybavenia

Menované regulatívy sa menia a dopĺňajú nasledovne:

- 3.6.) V obytnom súbore „IBV pri hospodárskom dvore“ realizovať miestne obslužné komunikácie vo funkčnej triede C₂ a C₃ v kategórii MO 8/40, MO 7,5/40 a MO

- 6,5/40. Na lokalite „Za ihriskom“ realizovať miestnu obslužnú komunikáciu vo funkčnej triede C₃ v kategórii MO 6,5/40.
- 3.7.) Pozdĺž miestnych obslužných komunikácií realizovať minimálne jednostranný peší chodník o šírke 1,5 m a pás sprievodnej zelene pre uloženie technickej infraštruktúry
- 3.8.) Pre zabezpečenie pešej dostupnosti obyvateľov obytného súboru „IBV pri hospodárskom dvore“ k zástavkám MHD realizovať zástavky autobusovej MHD v rozsahu návrhu ZaD ÚPN zóny. Realizovať obratisko autobusov MHD na križovatke ulíc Osloboditeľov a Podnikateľskej ulici
- 3.9.) Realizovať verejné úrovňové parkoviská vo väzbe na navrhovanú občiansku vybavenosť a polyfunkčnú zástavbu na lokalite „IBV Pri hospodárskom dvore“ a „Za ihriskom“.
- 3.10.) Parkovacie a garážové stánie u zástavby rodinných domov zabezpečiť na pozemkoch alebo v objekte rodinného domu v pomere min. na 1 RD/1 garáž alebo stánie. Dopravné regulatívy sú zdokumentované vo výkrese č.2, návrh dopravy (priesvitka) v M 1 : 2 000.
- 3.11.) Realizovať verejný vodovod a jednotnú kanalizáciu na lokalitách „IBV Pri hospodárskom dvore“ a „Za ihriskom“ v rozsahu návrhu ZaD ÚPN zóny.
- 3.12.) Na lokalite „IBV Pri hospodárskom dvore“ realizovať preložku a kabelizáciu VN vonkajšej elektrickej prípojky k TS Hospodársky dvor v rozsahu návrhu ZaD ÚPN zóny. Navrhovanú zástavbu na lokalite „IBV Pri hospodárskom dvore“ zásobovať elektrickou energiou z jestvujúcich transformačných staníc a z dvoch navrhovaných transformačných staníc (TS).
- 3.13.) Realizovať STL rozvody zemného plynu pozdĺž miestnych komunikácií na lokalite „IBV pri hospodárskom dvore“ a „Za ihriskom“ s napojením na STL plynovod mestskej časti Barca
- 3.14.) Realizovať miestne telekomunikačné podzemné káblové vedenia spolu s ostatnou technickou infraštruktúrou pozdĺž miestnych obslužných komunikácií na lokalite „IBV pri hospodárskom dvore“ a „Za ihriskom“
- 3.15.) Rešpektovať ochranné pásmo železničnej vlečky 30 metrov u lokality „Za ihriskom“.

Regulatívy technického vybavenia územia sú zdokumentované vo výkrese č.3a Vodné hospodárstvo a 3b Energetika, elektronické komunikácie v M 1 : 2 000 (priesvitka).

**5.) Návrh pozemkov na verejnoprospešné stavby a na vykonanie asanácií.
Zoznam verejnoprospešných stavieb**

Nové pozemky na verejnoprospešné stavby a na vykonanie asanácií sa nenavrhujú. Nenavrhujú sa zmeny alebo doplnky verejnoprospešných stavieb.