



Mesto Košice

Zmeny a doplnky č.2

Regulačný plán

Obvodového centra Košice-Terasa

december 2013

názov dokumentácie: Zmeny a doplnky č.2
regulačného plánu Obvodového centra Košice-Terasa,
lokalita: Považská

obstarávateľ dokumentácie: Mesto Košice
Magistrát mesta Košice
Tr. SNP 48/A
040 11 Košice
štatutárny zástupca MUDr. Richard Raši, PhD., MPH
primátor mesta

odborne spôsobilá osoba na obstarávanie
ÚPD a ÚPP: Ing. arch. Agnesa Hoppanová
preukaz o odbornej spôsobilosti č. 268
Jenisejská 1/A
040 01 Košice
agnes.hoppanova@gmail.com

spracovateľ dokumentácie: architektonická kancelária ARKA, s.r.o.
Zvonárska ul. 23
040 01 Košice
štatutárny zástupca Ing. arch. Dušan Marek
autorizovaný architekt, r. č. 0633 AA
konateľ spoločnosti
arka@stonline.sk

Súhrnný obsah dokumentácie:

Zmeny a doplnky č.2 regulačného plánu Obvodového centra Košice-Terasa,
lokalita: Považská sú vypracované v rozsahu textovej a grafickej časti a obsahujú záväznú a
smernú časť.

Grafická časť je spracovaná vo výkrese:

2. Komplexný návrh m 1:1 000

Poznámka:

Textová časť obsahuje v dôvodovej správe zhrnutie spracovania zmeny
územnoplánovacej dokumentácie. Záväzná a smerná časť sú spracované formou doplnenia
textu. Grafická časť je spracovaná formou priesvitiek.

Obsah:

1.	ZÁKLADNÉ ÚDAJE K ZaD č.2 REGULAČNÉHO PLÁNU.....	4
1.1.	Hlavné ciele riešenia ZaD č.2 regulačného plánu	4
1.2.	Hlavné dôvody pre ktoré sa riešia ZaD č.2 regulačného plánu	4
1.3.	Údaje o súlade riešenia s nadradenou dokumentáciou.....	4
1.4.	Údaje o použitých podkladoch.....	4
1.5.	Vymedzenie riešeného územia.....	4
2.	NÁVRH URBANISTICKÉHO RIEŠENIA	5
3.	NÁVRH DOPRAVNÉHO RIEŠENIA.....	5
4.	ZÁVÄZNÁ ČASŤ	7

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE K ZaD č.2 REGULAČNÉHO PLÁNU.

1.1. Hlavné ciele riešenia ZaD č.2 regulačného plánu.

Cieľom regulačného plánu Obvodového centra Košice-Terasa je vytvorenie predpokladov pre trvalý súlad všetkých činností na tomto území mesta, zabezpečenie jeho trvalo udržateľného rozvoja, zachovanie prírodných, civilizačných hodnôt a skvalitnenie životného prostredia a podmienok života obyvateľov mesta.

Cieľom Zmien a doplnkov č.2 Regulačného plánu Obvodového centra Košice-Terasa, lokalita: Považská“ (ďalej len ZaD č.2 RP OC Košice-Terasa) je zosúladiť zamýšľané investície v bloku č.8 s funkčným využívaním územia a koncepciou priestorového usporiadania pri rešpektovaní a zohľadnení princípov trvalo udržateľného rozvoja a záujmov ochrany životného prostredia.

1.2. Hlavné dôvody pre ktoré sa riešia ZaD č.2 regulačného plánu.

Dôvody obstarania územnoplánovacej dokumentácie ZaD č.2 RP OC Košice-Terasa, vyplynuli z preskúmania platného regulačného plánu a hlavným dôvodom je zmena funkčnej plochy v územnom bloku č.8 z občianskej vybavenosti na polyfunkčnú funkciu s príslušnými kapacitami statickej dopravy podľa ukazovateľov STN 73 6110 v zmysle platných zmien.

Zmena funkcie vyplynula z požiadavky investora využívať jestvujúci objekt na parcele č.1949/14 pre funkciu bývania s občianskou vybavenosťou v parteri s príslušnými kapacitami statickej dopravy v dvoch etapách:

I. etapa - plochy statickej dopravy vo vnútri bloku na teréne,

II. etapa - plochy statickej dopravy vo vnútri bloku formou podzemného parkovania s opätovným zriadením funkcie zelene a parkovej úpravy na streche parkovacieho domu.

1.3. Údaje o súlade riešenia s nadradenou dokumentáciou.

Nadradenou dokumentáciou regulačného plánu je ÚPN HSA Košice. Spolu so spracovaním ZaD regulačného plánu prebieha spracovanie ZaD nadradenej dokumentácie, aby boli v súlade riešenia oba územnoplánovacie dokumenty.

1.4. Údaje o použitých podkladoch.

Mesto Košice má spracovaný Regulačný plán Obvodového centra Košice-Terasa s následnými zmenami a doplnkami schválenými postupne v tomto časovom období:

- Návrh regulačného plánu z r.1991, aktualizovaný r. 2001 a schválený Mestským zastupiteľstvom v Košiciach uznesením č.294 zo dňa 28.2.2000. Jeho záväzná časť bola schválená VZN č. 46/2000.
- ZaD regulačného plánu schválené MsZ v Košiciach uznesením č.701 zo dňa 6.9.2001 sa mení a dopĺňa VZN č.46/2000, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť regulačného plánu OC Košice-Terasa s účinnosťou od 31.10.2001.
- ZaD regulačného plánu schválené MsZ v Košiciach uznesením č.457 zo dňa 10.12.2012, sa mení VZN č.46/2000, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť regulačného plánu OC Košice-Terasa s účinnosťou od 1.1.2013.

1.5. Vymedzenie riešeného územia.

Riešený územný blok č. 8 je ohraničený komunikáciami na uliciach Považská, Laborecká, Inžinierska a hranicou riešeného územia platného regulačného plánu (viď.: v.č.2). Nachádzajú sa na ňom objekty prechodného ubytovania na parcelách č.1949/13, 14.

2. NÁVRH URBANISTICKÉHO RIEŠENIA.

Platným regulačným plánom je územný blok č.8 určený pre občiansku vybavenosť s jestvujúcimi objektmi prechodného ubytovania s navrhovanou možnou prístavbou z južnej strany regulovanou stavebnou čiarou kompaktnej zástavby a smernou čiarou zástavby s max. zastavanou plochou nadzemnými objektmi 2 440 m² od 3 do 8 nadzemných podlaží. Plocha vo vnútri bloku je určená pre zeleň, chodníky a ihrisko.

Návrhom ZaD č.2 sa mení funkcia občianskej vybavenosti na polyfunkčnú. Dôvodom je požiadavka investora, ktorý chce rekonštruovať jestvujúci objekt na parcele 1949/14 (pozdĺž Inžinierskej ul.) a vybudovať štartovacie byty s predpokladanou kapacitou 98 b.j. a občianskou vybavenosťou v parteri (na prízemí 875m²). Zariadenia občianskej vybavenosti musia rešpektovať platné hygienické predpisy vo väzbe na funkciu bývania.

Vnútorňý priestor územného bloku je určený pre plochy zelene, ihriska, peších chodníkov a statickej dopravy riešenej v dvoch etapách:

I. etapa - plochy statickej dopravy vo vnútri bloku na teréne (min. 61 park. miest)

II. etapa - plochy statickej dopravy vo vnútri bloku pod terénom – (min. 79 park. miest)

Vybudovaním II. etapy (podzemná garáž) sa ruší parkovacia plocha z I. etapy na teréne a na streche garáže sa vybudujú plochy zelene, ihriska a chodníkov.

3. NÁVRH DOPRAVNÉHO RIEŠENIA.

Územný blok č.8 je ohraničený zbernou komunikáciou, ktorou je Považská ulica a obslužnými komunikáciami - ulicami Laborecká a Inžinierska. Pre potreby prestavby bloku č.8, podľa ZaD č.2, je v I. etape je navrhovaná výstavba parkovacích státí v troch polohách:

- na ulici Inžinierskej – rozšírenie existujúcich parkovísk s kolmým radením vozidiel,
- na ulici Laboreckej – výstavba nových parkovacích státí s kolmým radením vozidiel na vozovku Laboreckej ulice. Dĺžku státí je potrebné zrealizovať min. 6,0m, pre manévrovanie parkujúcich vozidiel mimo jazdných pruhov komunikácie,
- parkovanie vo vnútri blokovom priestore na spevnenej ploche z polovegetačných tvárnic. Vjazd na parkovisko je orientovaný na Laboreckú ulicu do priestoru križovatky Laboreckej ulice s ulicou Blatnou. Návrh potreby parkovacích plôch pre zmenu funkčného využitia územia z funkcie administratívnej na polyfunkčné využitie objektov je navrhované podľa STN 73 6110 v zmysle platných zmien STN.

Podmienkou prestavby celého územného bloku č.8 na polyfunkčné využitie územia, bude potreba zrealizovať v vnútri blokovom priestore v II. etape podzemnú halovú garáž s kapacitou v zmysle platných ukazovateľov STN 73 6110, pre konkrétne definované kapacity účelových jednotiek celého bloku. V tejto etape bude zrušené parkovisko na teréne vo vnútri bloku a na streche podzemnej garáže bude opätovne zriadená funkcia zelene a parku. Vjazd do podzemnej halovej garáže bude situovaný na ulicu Laboreckú do križovatky Laboreckej ulice s ulicou Blatnou, (viď.: nasledujúce schémy).

V obidvoch etapách výstavby je potrebné akceptovať hlavné pešie ťahy dotknutého územia bloku 8 a vo vnútri bloku navrhnuť systém peších chodníkov v nadväznosti na existujúce chodníky.

Poznámka:

Návrhom ZaD č.2 RP OC Košice-Terasa sa nemení platná koncepcia trasovania a kapacít zariadení technickej infraštruktúry a nedochádza k záberu PP.

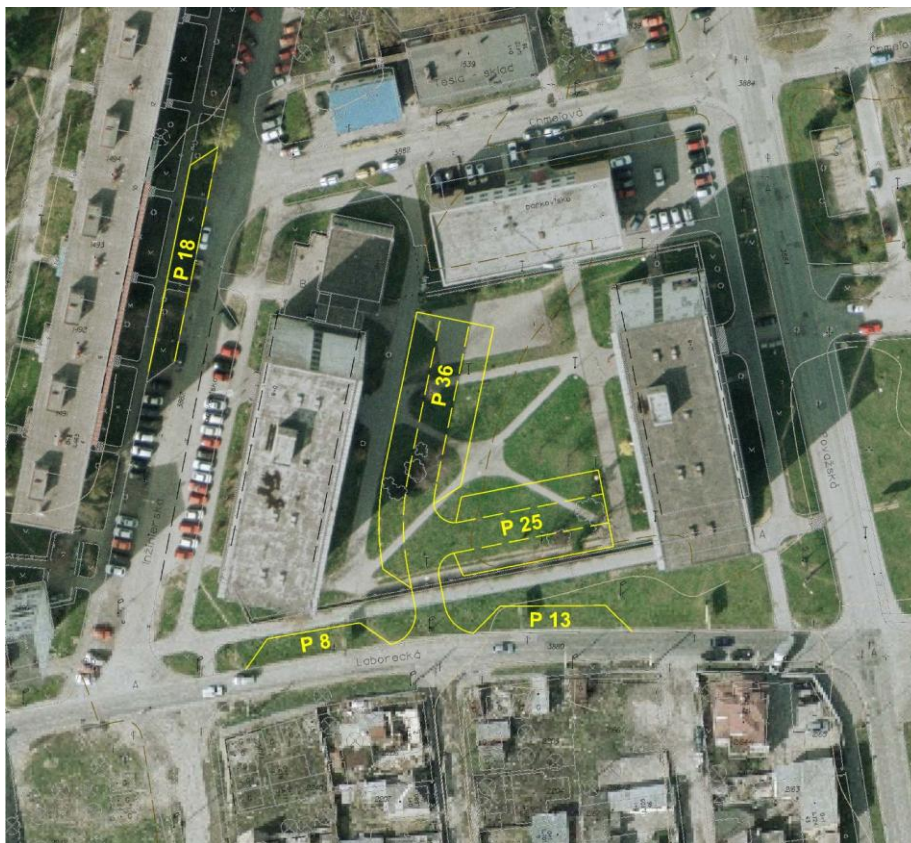
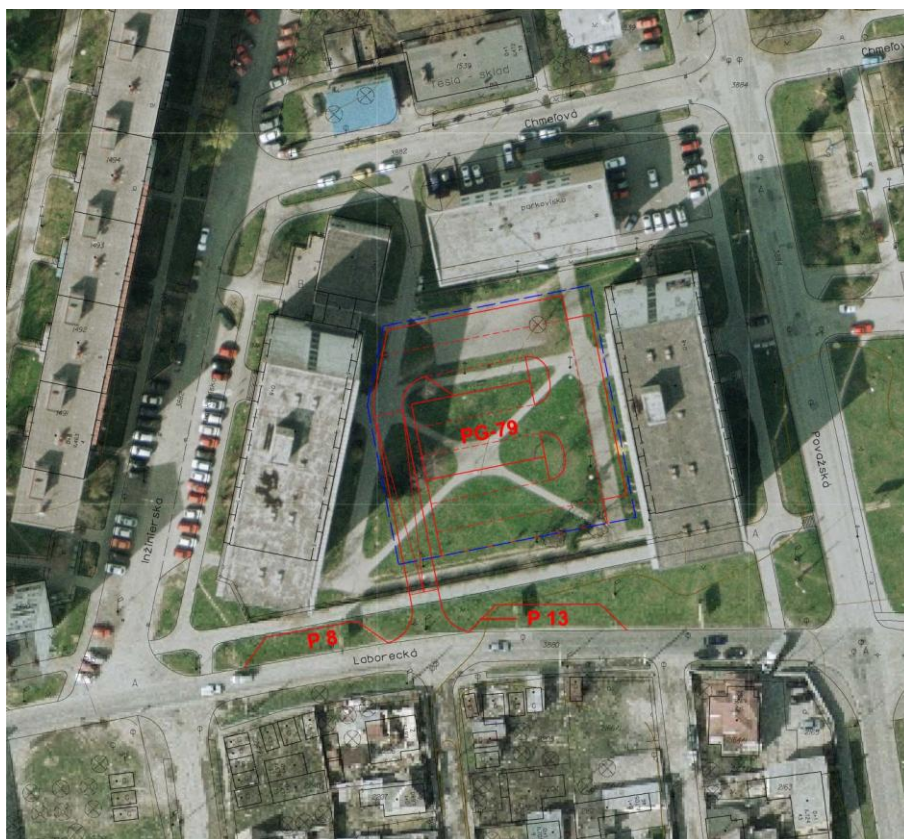


Schéma riešenia statickej dopravy v bloku č.8 - I. etapa na teréne



*Schéma riešenia statickej dopravy v bloku č.8 - II. etapa na teréne a pod terénom
podzemnou garážou*

4. ZÁVÄZNÁ ČASŤ.

Regulatívy územného rozvoja pre regulačný plán Obvodové centrum Košice-Terasa, schválené uznesením MZ v Košiciach č. 294/2000 sa menia v zmysle riešenia ZaD č.2 v bode II. **Zásady usporiadania územia** následne:

Platný text: abcdef; Doplnený text: abcdef

1.3. Regulatívy a limity podľa blokov.

Dopĺňa sa kurzívou písaný text:

B L O K Č. 8

Funkčné využitie:

a) *Územie slúži:*

- pre polyfunkčnú (zmiešanú) zástavbu bývania v bytových domoch a občianskej vybavenosti so zariadeniami pre administratívne prevádzky a prechodné ubytovanie.

b) *Na území je prípustné umiestňovať:*

- zariadenia pre maloobchod, výrobné a nevýrobné služby, ktoré rešpektujú platné hygienické predpisy pre funkciu bývania
- služobné byty pre správcov zariadení
- zariadenia statickej dopravy
- verejné a technické vybavenie
- zariadenia ihrísk,
- plochy zelene.

c) *Na území je zakázané umiestňovať:*

- zariadenia rekreačnej vybavenosti, výrobných služieb a prevádzok hygienicky nevhodných do obytnej zóny, priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, skladového hospodárstva, športovej vybavenosti a rodinné domy.

Priestorové regulatívy:

Celková plocha územného bloku č.8 6 100 m²

Podlažnosť nadzemných objektov 3 až 8 nadzemných podlaží

Zastavanosť nadzemných objektov 0,4 t.j. max. zastavaná plocha 2 440 m²

Pre I. etapu s plochami statickej dopravy na teréne vo vnútri bloku:

Minimálna zastavanosť ihriskami 0,05 t.j. min. plocha 305 m²

Minimálna plocha zelene 0,2 t.j. min. plocha 1 220 m²

Pre II. etapu s plochami statickej dopravy pod terénom vo vnútri bloku:

Minimálna zastavanosť ihriskami 0,07 t.j. min. plocha 427 m²

Minimálna plocha zelene 0,3 t.j. min. plocha 1 830 m²

- Existujúce objekty, možná prístavba z južnej strany, regulované stavebnou čiarou kompaktnej zástavby.
- Na prízemí bytových domov je možné situovať povolené prevádzky občianskej vybavenosti.

Dopravné regulatívy:

- Vjazd do vnútra bloku situovať na ulicu Laboreckú do križovatky Laboreckej ulice s ulicou Blatnou.
- Statickú dopravu riešiť na obslužných komunikáciách ul. Považská, Laborecká a Inžinierska s dĺžkou kolmého státia min. 6,0m a vo vnútri bloku v I. etape na teréne z vodopriepustných materiálov (polovegetačné tvárnice) a v II. etape pod terénom v podzemnej garáži so zabezpečením potrebného počtu parkovacích státí podľa ukazovateľov STN 73 6110 v zmysle platných zmien.
- Akceptovať hlavné pešie ťahy dotknutého územia bloku č. 8.

2. SMERNÁ REGULÁCIA –vypúšťa sa