

Mesto Košice

Magistrát mesta Košice, Trieda SNP 48/A 04011 Košice



Zadanie

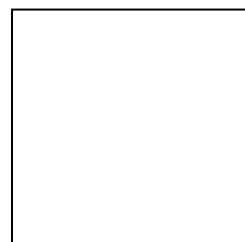
pre Územnoplánovaciú dokumentáciu „Územný plán zóny Košice - Tlačiarne“

/návrh na prerokovanie podľa § 20 ods.2-3 stavebného zákona /

Schválené MsZ Košice

uznesením č.zo dňa.....

Ing. Jaroslav Polaček, primátor



Apríl 2022

A/ Identifikačné údaje

Orgán územného plánovania	Mesto Košice
Obstarávateľ	Mesto Košice
Odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPP a ÚPD	Ing. arch. Vladimír Debnár, reg. Min. D a V SR č.424
Názov zadávacieho dokumentu	Zadanie pre Územnoplánovaciu dokumentáciu „Územný plán zóny Košice-Tlačiarne“
Katastrálne územie	Severné Mesto
Kód obce	598151
Kód okresu	802 Košice I
Kód kraja	8 – Košický kraj
Spracovateľ návrhu Zadania	Ing. arch. Vladimír Debnár

**B/ Obsah Zadania pre Územnoplánovaciu dokumentáciu
„Územný plán zóny Košice-Tlačiarne“**

Kapitola	Str.
1. Dôvody na obstaranie ÚPD „Územný plán zóny Košice-Tlačiarne“	4
2. Určenie vstupných cieľov rozvoja, celkového rozvoja územia, ktoré sa má riešiť	4
3. Vymedzenie riešeného územia	4
4. Požiadavky vyplývajúce z územného plánu obce na riešené územie vrátane záväznej časti	5
5. Požiadavky vyplývajúce zo širších vzťahov riešeného územia zóny k obci z hľadiska riešenia dopravy, občianskej vybavenosti a technického vybavenia	7
6. Požiadavky vyplývajúce zo základných demografických, sociálnych a ekonomických údajov a prognóz	7
7. Požiadavky na tvorbu urbanistickej kompozície	7
8. Požiadavky na obnovu, prestavbu a asanácie	7
9. Požadované regulačné prvky plošného a priestorového usporiadania a miery využívania pozemkov	7
10. Požiadavky na ochranu a starostlivosť o životné prostredie, ochranu a tvorbu prírody a krajiny v urbanizovanom prostredí, požiadavky na zachovanie a rozvoj prírodného a umelého prostredia	8
11. Požiadavky z hľadiska ochrany poľnohospodárskej pôdy, prírodných zdrojov, kultúrnych pamiatok, pamiatkovo chránených území a ich ochranných pásiem, území postihovaných povodňami v záujme civilnej ochrany a v záujme obrany štátu	9
12. Požiadavky z hľadiska ochrany ložísk nerastných surovín, trás nadradených systémov dopravného a technického vybavenia územia	9
13. Zhodnotenie limitov využitia pozemkov a stavieb	10
14. Požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie	10
15. Požiadavky na vymedzenie pozemkov na verejnoprospešné stavby	10
16. Požiadavky na varianty a alternatívy rozvoja územia, ktoré sa majú riešiť	10
17. Požiadavky na rozsah a spôsob spracovania ÚPD „Územný plán zóny Košice-Tlačiarne“	10
Príloha – Vymedzenie riešeného územia	13

1. Dôvody na obstaranie Územnoplánovacej dokumentácie „Územný plán zóny Košice-Tlačiarne“

Dôvodom obstarania Územnoplánovacej dokumentácie „Územný plán zóny Košice-Tlačiarne“ (ďalej len ÚPD „ÚPN Z Košice-Tlačiarne“) je záujem mesta Košice ako orgánu územného plánovania a investora plánovanej zóny vytvoriť nástroj územného plánovania, slúžiaci na podrobnú reguláciu funkčného využitia pozemku, priestorového usporiadania a zastavovacích podmienok stavby polyfunkčnej budovy umiestnenej na pozemku investora, ktorým je spoločnosť CTR Letná s.r.o. so sídlom Štúrova 27 04001 Košice.

Podkladom na spracovanie návrhu Zadania pre Územnoplánovacia dokumentáciu ÚPD „ÚPN Z Košice-Tlačiarne“) sú :

- ÚPN HSA Košice, zmeny a doplnky č.16
- Súťažné podmienky pre súťaž návrhov „Štvrť letná – Košice“

2. Určenie vstupných cieľov celkového rozvoja územia, ktoré sa má riešiť

2.1. Hlavný cieľ celkového rozvoja územia:

Hlavným cieľom celkového rozvoja riešeného územia „Košice-Tlačiarne“ vymedzeného Územným plánom HSA Košice v znení neskorších zmien a doplnkov, je revitalizácia brownfieldu areálu bývalých Východoslovenských tlačiarň a jeho transformácia na polyfunkčnú mestskú zónu bývania, občianskeho vybavenia a verejných mestských priestranstiev.

2.2. Špecifické ciele rozvoja územia:

Špecifickými cieľmi rozvoja riešeného územia sú:

- vyriešenie hmotovo - priestorovej štruktúry areálu polyfunkčnej budovy s funkčnou náplňou bývania a občianskeho vybavenia
- vyriešenie hmotovo - priestorovej štruktúry verejného priestranstva v priestorovej väzbe na Festivalové námestie

3. Vymedzenie riešeného územia

3.1 Vymedzenie riešeného územia

Riešené územie pre ÚPD „Územný plán zóny Košice-Tlačiarne“ sa nachádza v mestskej časti Košice- Sever, v katastrálnom území Severné mesto. Pozemok je klinovitého tvaru, ohraničený ulicami Watsonova, Stará spišská cesta a Festivalové námestie a na severe pozemkom Obchodnej akadémie.

Tvoria ho pozemky KNC 1228, 1229, 1230, 1231/1, 1231/2, 1231/3, 1231/4, 1231/5, 1231/6, 1231/7, 1231/8, 1231/9, 1231/10, 1231/11, 1422/91, ktoré sú vo vlastníctve investora.

Celková výmera riešeného územia pre ÚPD „Územný plán zóny Košice-Tlačiarne“ je 27 573 m².

3.2. Charakteristika riešeného územia

V súčasnosti je areál zastavaný objektami bývalých Východoslovenských tlačiarň postavených v 60-tych rokoch, bez architektonickej hodnoty, s možnosťou ich asanácie. Zo severnej strany susedí územie s pozemkami Obchodnej akadémie, od ktorých je odlclonené súvislým stromoradiám.

Z východnej strany je ohraničený ulicou Watsonova, ktorá tvorí dôležitú dopravnú tepnu. Z južnej strany územie uzatvára Festivalové námestie s električkovými zastávkami a prestupnými autobusovými zastávkami. Z juhozápadnej strany je územie ohraničené Starou spišskou cestou a zo západnej strany ulicou Sládkovičova. Územie je mierne svažité, stúpa smerom na Starú spišskú cestu a mierne smerom k amfiteátru.

Riešené územie je dopravné rušné, čo sa prejavuje zvýšenou hlukovou záťažou. Relatívne kľudnou ulicou je Stará spišská cesta a ulica Sládkovičova

4. Požiadavky vyplývajúce z Územného plánu HSA Košice v znení neskorších zmien a doplnkov

Pre návrh ÚPD „Územný plán zóny Košice-Tlačiarne“ vyplývajú z ÚPN HSA Košice v znení zmien a doplnkov nasledovné požiadavky:

4.a – v návrhu ÚPD „Územný plán zóny Košice-Tlačiarne“ rešpektovať regulatívy vzťahujúce sa na funkčnú plochu „polyfunkčná zástavba viacpodlažnej obytnej zástavby, občianskej vybavenosti a verejnej zelene“:

Regulatívy:

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

Riešené územie funkčne využívať ako polyfunkčná zástavba viacpodlažnej obytnej zástavby, občianskej vybavenosti a verejnej zelene

136.b. Určenie podmienok na využitie jednotlivých plôch :

1. Funkčná regulácia-druhy funkčného využitia:

1.1: Hlavná funkcia: Polyfunkcia – bývanie vo viacpodlažnej zástavbe a občianska vybavenosť, pričom občianska vybavenosť musí tvoriť z celkovej podlažnej plochy min. 30% (okrem podzemných garáží)

Usporiadanie plôch:

- Bývanie vo viacpodlažnej zástavbe
- Polyfunkcia - bývanie a občianska vybavenosť, prevažne kancelárie, maloobchod a služby
- Spojovací dopravný koridor
- Verejná zeleň

1.2: Prípustná funkcia: - základná občianska vybavenosť v rozsahu potreby pre kapacitu bývania v danom území

- parkovanie, zeleň
- verejný priestor, námestie v rozsahu max. 25% spevnenej plochy

1.3: Nepripustná funkcia: - činnosti neúmerne zaťažujúce územie nákladnou dopravou a rušivými vplyvmi na bývanie nad prípustné hodnoty určené príslušnými právnymi predpismi

- reklamné stavby

2. Priestorová regulácia:

2.1: Koeficient zastavanosti, „KZ max“.....0,6

2.2: Koeficient zastavanosti objektami „KZO max“.....0,5

2.3: Celkový podiel zelene „Z min“.....40%
z toho na voľnom terénemin. 70%

2.4: Max. podlažnosť a max. nadmorská výška budovy (platia obe zároveň):

2.4.1: Pozdĺž Starej spišskej cesty (plocha „a“): 4NP+2 zasunuté* (na max. polovici celkovej zastavanej plochy budov na Starej spišskej ceste) až 4NP+1 zasunuté, pričom podlažnosť smerom k Sládkovičovej klesá, max výška 242,5 m.n.m

2.4.2: Pozdĺž Watsonovej ul. (plocha „b“): 7 NP + 1 ustúpené podlažie, max. výška 244,5 m.n.n

2.4.3: Pozdĺž spojovacieho koridoru (plocha „a“): Premennivá, od 5 NP do 10 NP, max. výška 252,0 m.n.m

2.4.4: Pozdĺž Festivalového námestia (plocha „b“): max. 2NP

2.4.5: Roh Watsonova – Festivalové námestie: max. 15 NP, max. výška 285,00 m.n.m.**

3. Stavebné čiary:

3.1: Watsonova ul.....3 m od hranice pozemku v úrovni 1NP, stavebnú čiaru je možné prekročiť o 1,50 m vo výške 8,0 m a viac nad upraveným terénom

3.2: Festivalové námestie:.....Spojnica roh HS – veža kostola na Kalvárii, stavebnú čiaru je možné prekročiť o 1,50 m vo výške 8,0 m a viac nad upr. terénom

3.3: Stará spišská cesta: min. 3 m od hranice pozemku

4. Iné regulatívy:

- oplatenie obytných častí sa nepripúšťa
- chrániť pohľad na kostol na Kalvárii od rohu Watsonova–Letná (budova HS)
- spojnica Watsonova – Sládkovičova musí byť verejná
- ploché strechy musia byť vegetačné
- na roh Watsonovej do Festivalového námestia umiestniť výškovú dominantu

Pozn:

* zasunuté podlažie je podlažie zasunuté 4 a viac m od ulice voči typickému podlažiu

**vrátane zariadení TZB, antén, bleskozvodov a pod.

136 c. Zásady a regulatívy umiestnenia jednotlivých druhov funkčných plôch

Bytové domy umiestňovať do plochy „a“
polyfunkčné domy umiestňovať do plochy „b“
verejnú zeleň s námestím do plochy „d“

136 d. Zásady a regulatívy umiestnenia plôch verejného dopravného a technického vybavenia

- Prepojiť ulice Watsonova a Sládkovičova pozdĺž severnej hranice areálu VST novou obslužnou komunikáciou funkčnej triedy C-3 s parkoviskami
- Statickú dopravu riešiť na vlastnom pozemku,
- Pri umiestňovaní zastávkových stanovišť rešpektovať funkciu zastávky MHD „Amfiteáter“ ako prestupného uzla MHD".
- Pre zásobovanie elektrickou energiou použiť vlastnú trafostanicu s príslušným napojením na VN sieť
- Pre zásobovanie teplom prednostne využívať kapacity TEHO, TEKO
- Pre zásobovanie vodou a odkanalizovanie využiť existujúcu uličnú sieť
- Zrážkové vody prednostne vsakovať, v prípade nemožnosti nevsakovateľné množstvá vypúšťať regulovaným odtokom cez retenčné nádrže na vlastnom pozemku

136 e. Výpočet podielu zelene Z

Pre výpočet podielu zelene sa použije vzorec:

$$Z = \frac{(Ax1,0 + BxKh + Cx0,1 + Dx0,15)}{P} \times 100$$

Kde P = celková plocha pozemku, A = plocha zelene na rastlom teréne, B = plocha zelenej strechy podľa hrúbky substrátu, C = plocha popínavej zelenej plochy pri minimálnej šírke pásu rastlého terénu 0,50 m, D = vodopriepustné spevnené plochy, z ktorých sa žiadna voda neodvádza do kanalizácie mimo pozemok (zadržáva sa na pozemku) K_h = koeficient priemernej hrúbky substrátu na vegetačnej streche. Pre rôzne hrúbky substrátu platia nasledovné K_h : prehrúbku 0,15 až 0,29 m $K_h = 0,15$, pre 0,30 až 0,49 m $K_h = 0,40$; pre 0,5 až 0,89 m $K_h = 0,50$; pre 0,9 až 1,99 m $K_h = 0,70$; pre 2 m a viac $K_h = 0,9$. V prípade revitalizácie brownfieldu, v rámci ktorej plocha navrhovanej zelene na rastlom teréne prevyšuje pôvodný stav, sa K_h pre zelené strechy na úrovni okolitého terénu zvyšuje o 0,10.

136.f. Zásady starostlivosti o životné prostredie

Chrániť BK-Mč.7(Watsonova) na úseku VST

Chrániť prepojenie BK-Mč.7 s BK-Mc.9

V riešení zohľadniť zvýšenú hladinu hluk z cestnej leteckej dopravy

136.g. Ochranné pásma

Ochranné pásma letiska KSC a heliportu FNŠP

136. h. Požiadavky civilnej ochrany

V riešení rešpektovať Vyhl. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov a Vyhl. 399/2012 Z.z., ktorou sa mení a dopĺňa Vyhl. č.532/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie

stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany v znení Vyhl. 444/2007 Z.z.

136.i. Iné

Na riešenom území stanovuje sa povinnosť posúdenia vhodnosti a podmienok stavebného využitia územia a následné zabezpečenie ochrany pracovníkov a obyvateľstva pred ožiarením z prírodných ionizujúcich zdrojov žiarenia

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

Pre územie celej lokality spracovať ÚPN-Z.

5. Požiadavky vyplývajúce zo širších vzťahov riešeného územia zóny k mestu z hľadiska riešenia dopravy, občianskej vybavenosti a technického vybavenia

Zo širších vzťahov vymedzeného riešeného územia k mestu Košice z hľadiska riešenia dopravy, občianskej vybavenosti a technického vybavenia, vyplývajú pre návrh ÚPD „Územný plán zóny Košice-Tlačiarne“ tieto požiadavky:

- rešpektovať v urbanistickej štruktúre Festivalového námestia výškovú zonáciu mesta Košice
- rešpektovať koncepciu dopravného sprístupnenia riešeného územia na predmetnej funkčnej ploche ako i väzby na základný komunikačný systém mesta Košice

6. Požiadavky vyplývajúce zo základných demografických, sociálnych a ekonomických údajov a prognóz

Pre návrh ÚPD „Územný plán zóny Košice-Tlačiarne“ nevyplývajú zo základných demografických, sociálnych a ekonomických údajov a prognóz rozvoja mesta Košice špecifické požiadavky. ÚPD „Územný plán zóny Košice-Tlačiarne“ bude riešená na polyfunkčnej ploche – obytné plochy viacpodlažnej zástavby a mestského a nadmestského občianskeho vybavenia, v zmysle ÚPN HSA Košice v znení neskorších zmien a doplnkov.

7. Požiadavky na tvorbu urbanistickej kompozície

Návrh ÚPD „Územný plán zóny Košice-Tlačiarne“ bude riešiť polyfunkčný komplex budov v rozsahu vymedzeného riešeného územia ako polyfunkčnú obytnú zónu rodinných domov a bytových domov s umiestnením zariadení občianskej vybavenosti.

Na tvorbu urbanistickej kompozície riešeného územia v návrhu ÚPD „Územný plán zóny Košice-Tlačiarne“ vyplývajú z ÚPN HSA Košice a výškovej zonácie mesta nasledovné požiadavky:

- Riešiť zastavanie vymedzeného územia v súlade s ÚPN HSA Košice v znení zmien a doplnkov ako polyfunkčnej plochy – obytné plochy viacpodlažnej zástavby a plochy mestského a nadmestského občianskeho vybavenia
- V priestorovom usporiadaní zóny položiť dôraz na vytvorenie verejného priestranstva v južnej časti riešeného územia s detailnejšou reguláciou funkčných prvkov verejného priestranstva, verejného priestranstva pozdĺž ul Watsonovej a tvarovú charakteristiku výškovej dominanty na juhovýchodnom nároží riešeného územia

8. Požiadavky na obnovu, prestavbu a asanácie

V návrhu ÚPD „Územný plán zóny Košice-Tlačiarne“ je potrebné riešiť návrh asanácie existujúcich stavieb a ich náhradu kvalitatívne novými polyfunkčnými budovami pre bývanie a občiansku vybavenosť.

9. Požadované regulačné prvky plošného a priestorového usporiadania a miery využívania pozemkov

V riešenom území pre ÚPD „Územný plán zóny Košice-Tlačiarne“ požadované nasledovné regulačné prvky plošného a priestorového usporiadania a miery využívania pozemkov:

9.1: Bytové budovy: najmenej polovica podlahovej plochy je určená na bývanie

Smerná skladba bytov:

1+kk	15%	28-30 m ²
2+kk	47%	48-52 m ²
3+kk	20%	65-75 m ²
4+kk	7,5%	85-90 m ²
4+kk	7,5%	90-100 m ²
5+kk	3%	110-120 m ²

9.2: Nebytové budovy: viac ako 50% podlahovej plochy je určená na nebytové účel

9.2.1: Smerná skladba bytov:

1-izbový byt : 28-30 m ²	60%	čistej podlahovej plochy určenej na bytové účely
2-izbový byt : 48-52 m ²	40%	čistej podlahovej plochy určenej na bytové účely

9.2.2: Občianske vybavenie – retailové priestory:

Retailové priestory majú byť rozdelené na dve časti:

- Priestory pre supermarket, situované v 1.NP
- Priestory pre Small Retail, cca. 2.500 m² HPP, vo väčšej miere situované do ulice Watsonova v 1.NP a rozdelené na jednotlivé retailové prevádzky s vlastným vstupom z ulice (popríklad aj z vnútorného partera) s plochou cca. 100 – 300 m², ktoré je prípadne možné jednoduchým spôsobom spojiť do väčších celkov.

Všetky retailové priestory budú zásobované jedným spoločným zásobovacím dvorom situovaným v 1.NP so zásobovacou rampou.

9.3. Statická doprava:

Riešená zóna musí byť vybavená zariadením pre statickú dopravu (parkovacia a odstavné stojiská) riešeným prednostne ako súčasť budov umiestnených v riešenom území. Potreby statickej dopravy je potrebné dimenzovať v zmysle platnej STN 73 6110 vrátane novelizovaného platného dodatku Z2, ktorý sa týka metodiky výpočtu parkovacích stojísk a preukázať ich umiestnenie na vlastnom pozemku. Pri tvorbe parkovacích a odstavných stojísk je nutné dbať na hospodárne využívanie plochy (plocha prístupovej komunikácie by nemala výrazne prevyšovať plochu stojísk). S ohľadom na rozvoj elektromobility je potrebné zohľadniť ustanovenia § 8a zákona číslo 555/2005 Z. z. o energetickej hospodárnosti budov a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Parkovanie pre bicykle odporúčame navrhovať v zmysle dokumentu Čahké parkovanie bicyklov, príp. TP 085.

10. Požiadavky na ochranu a starostlivosť o životné prostredie, ochranu a tvorbu prírody a krajiny v urbanizovanom prostredí, požiadavky na zachovanie a rozvoj prírodného a umelého prostredia

Riešené územie v zmysle zákona sa nachádza v prvom stupni ochrany, mimo veľkoplošných a maloplošných území národnej siete chránených území a mimo území siete NATURA 2000.

Z hľadiska ochrany a starostlivosti o životné prostredie, ochrany a tvorby prírody a krajiny v urbanizovanom prostredí, zachovania a rozvoja prírodného a umelého prostredia sú na návrh ÚPD „Územný plán zóny Košice-Tlačiarne“ kladené nasledovné požiadavky:

10.1:

Vykonať zisťovacie konanie strategického dokumentu, ktorým je ÚPD „Územný plán zóny Košice-Tlačiarne“ podľa § 4 ods.2 písm. b zákona č.24/2006 Z.z.

10.2:

V urbanistickom riešení polyfunkčnej zóny zohľadniť :

- existujúcu terénnu konfiguráciu riešeného územia
- ostatné plochy zelene v riešenom území, vymedzené ÚPN HSA Košice

10.3:

- zabezpečiť ochranu vnútorného prostredia pred hlukom z vonkajšieho prostredia (cestná doprava, Heliport pre leteckú záchrannú službu Univerzitetnej nemocnice L. Pasteura Košice), pri súčasnom zachovaní ostatných potrebných vlastností vnútorného prostredia v zmysle § 27 ods, 3 zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, odpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov,

- zohľadniť technické riešenie stavieb v území so stredným radónovým rizikom

11. Požiadavky z hľadiska ochrany poľnohospodárskej pôdy, kultúrnych pamiatok, pamiatkovo chránených území a ich ochranných pásiem a civilnej ochrany

Z hľadiska ochrany a využívania poľnohospodárskej pôdy nevyplývajú pre tvorbu ÚPD „Územný plán zóny Košice-Tlačiarne“ žiadne požiadavky.

Z hľadiska ochrany kultúrnych pamiatok, pamiatkovo chránených území a ich ochranných pásiem nevyplývajú pre riešenie návrhu ÚPD „Územný plán zóny Košice-Tlačiarne“ žiadne požiadavky.

Z hľadiska civilnej ochrany pre návrh ÚPD „Územný plán zóny Košice-Tlačiarne“ vyplýva z vyhl. č. 55/2001 Z. z. požiadavka spracovania samostatnej doložky CO v zmysle §13 ods.8 písm. f vyhl. č. 55/2001 Z. z. o ÚPP a ÚPD a zákona č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane v znení neskorších predpisov a vyhlášky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 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 MV SR č. 444/2007 Z.z.

12. Požiadavky z hľadiska trás nadradených systémov dopravného a technického vybavenia územia

Z hľadiska trás nadradených systémov dopravného a technického vybavenia územia vyplývajú pre riešenie

ÚPD „Územný plán zóny Košice-Tlačiarne“ tieto požiadavky:

- V návrhu dopravnej obsluhy riešeného územia zóny zohľadniť funkčné triedy a kategórie existujúcich miestnych ciest (Watsonova ul, Stará spišská cesta)
- Rešpektovať jestvujúce a potenciálne trasy MHD cez križovatku Letná - Čsl. armády - Tatranská - Trieda SNP - Stará spišská cesta - Watsonova a príľahlé ulice (vrátane možnosti odbočení a otáčaní). Pri umiestňovaní zastávkových stanovišť navyše podporovať funkciu zastávky „Amfiteáter“ ako prestupného uzla MHDzriadením nových a presunom existujúcich stanovišť zastávky tak, aby ich umiestnenie umožnilo skrátiť dobu presunu medzi stanovišťami zastávky a tým podporiť využívanie tohto systému dopravy obyvateľmi a návštevníkmi objektov v riešenom území a okolí, upraviť polohu stanovišť zastávky Obchodná akadémia v súvislosti s križovatkou novonavrhovanej cesty na severnom okraji územia tak, aby boli situované čo najbližšie k tejto križovatke.
- Riešiť cyklistickú infraštruktúru – cyklistické chodníky, parkovanie – v rámci riešeného územia a to aj v nadväznosti na ďalšie projekty v okolí; v primeranom súlade s príslušnými strategickými dokumentami a legislatívou (napr. TP 085)
- Riešiť zásobovanie pitnou vodou z existujúceho verejného vodovodu, podľa podmienok stanovených prevádzkovateľom verejného vodovodu
- Rešpektovať existujúce objekty a zariadenia verejného vodovodu a verejnej kanalizácie (napr. poklopy, zasúvadlové uzávery, hydranty, uzatváracie ventily, vodomerné šachty, kanalizačné šachty) a tieto prispôsobiť novej úrovni povrchu (§ 19 ods.6, § 27 ods.4 zákona č. 442/2002 Z.z.).
- Posúdiť kapacitu a tlakové pomery vodovodných potrubí
- Vodomerné šachty situovať max.10 m od pripojenia na verejný vodovod
- Na trase verejného vodovodu umiestniť nadzemné hydranty pre PPZS
- Riešiť odvedenie splaškových vôd gravitačnou delenou kanalizáciou do kanalizačného zberača umiestneného v koridore Watsonovej ulice
- Riešiť zrážkové vody zo spevnených plôch komunikácií a chodníkov spádovaním v maximálnej možnej miere do územia biocentra (mokrade)
- Riešiť spôsob odvádzania dažďových vôd zo striech navrhovaných budov a z povrchového odtoku
- Parkovacie stojiská, ani stojiská pre odpadové nádoby nesituovať v miestach trasy verejného vodovodu/kanalizácie, objektov a zariadení verejného vodovodu a kanalizácie, slúžiacich na ich nepretržitú prevádzku a pravidelnú údržbu
- Rozšírenie verejných sietí vodovodu a kanalizácie situovať na verejných, voľne prístupných pozemkoch
- Riešiť novú distribučnú trafostanicu
- Riešiť nové podzemné vedenie VN k novej distribučnej trafostanici
- Riešiť pripojenie polyfunkčnej zóny na rozvody elektrických sietí

13. Zhodnotenie limitov využitia pozemkov a stavieb

Na vymedzenom riešenom území bude navrhovaná polyfunkčná zástavba viacpodlažnej obytnej zástavby a občianskej vybavenosti vrátane revitalizácie existujúceho verejného priestranstva

Limity navrhovaného funkčného využitia existujúcich pozemkov a stavieb na pozemkoch, uvedené v kapitole 4 -

„Požiadavky vyplývajúce z Územného plánu HSA Košice v znení neskorších zmien a doplnkov“ sú overené príslušným územnoplánovacím podkladom a vytvárajú základný rámec pre návrh nového urbanisticko-architektonického konceptu využitia mestského brownfieldu na atraktívny a živý mestský priestor.

14. Požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie

V návrhu ÚPD „Územný plán zóny Košice-Tlačiarne“ je potrebné riešiť podľa vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z. z.:

Bezbariérový pohyb chodcov vo verejnom priestore, vodiace pružky pre nevidiacich na peších chodníkoch a na prechodoch pre chodcov a vnútroareálové odstavné stojiská pre vozidlá osôb s obmedzenou schopnosťou pohybu

15. Požiadavky na vymedzenie pozemkov na verejnoprospešné stavby

V návrhu ÚPD „Územný plán zóny Košice-Tlačiarne“ je potrebné vymedziť pozemky pre verejnoprospešné stavby, ktoré sú súčasťou dopravnej a technickej infraštruktúry a pozemky pre verejnoprospešný účel, tvoriace verejné priestranstvá.

16. Požiadavky na varianty a alternatívy rozvoja územia, ktoré sa majú riešiť

V návrhu ÚPD „Územný plán zóny Košice-Tlačiarne“ nie sú požiadavky na varianty a alternatívy riešenia.

17. Požiadavky na rozsah a spôsob spracovania ÚPD „Územný plán zóny Košice-Tlačiarne“

Na rozsah a spôsob spracovania dokumentácie ÚPD „Územný plán zóny Košice-Tlačiarne“ sú tieto požiadavky:

- návrh ÚPD „Územný plán zóny Košice-Tlačiarne“ bude spracovaný v rozsahu celého riešeného územia, uvedeného v bode 3 návrhu Zadania.
- návrh ÚPD „Územný plán zóny Košice-Tlačiarne“ bude dokumentovaný v grafickej časti na podklade katastrálnej mapy, doplnenej o výškopis riešeného územia
- text záväznej časti ÚPD „Územný plán zóny Košice-Tlačiarne“ bude obsahovať presne formulované regulatívy pre funkčne a priestorovo homogénne jednotky a jednotlivé pozemky tvoriace riešené územie, vychádzajúce zo zastavovacích podmienok na umiestňovanie stavieb v zmysle ods. 5 § 13 vyhl. č. 55/2001 Z.z. ktoré určujú spôsob využitia územia a obmedzujú, vylučujú alebo podmieňujú umiestňovanie stavieb na pozemku.

ÚPD „Územný plán zóny Košice-Tlačiarne“ bude spracovaná počítačovou technológiou. Výstupy pre účel prerokovania, zverejnenia na webovom sídle mesta Košice a uloženia budú konvertované do formátu PDF.

Spracovateľ zabezpečí pre orgán územného plánovania kompletný výstup návrhu ÚPD „Územný plán zóny Košice-Tlačiarne“ v analógovej podobe a v elektronickej podobe vo formáte PDF a editovateľných originálnych formátoch dwg, dgn (príp.shp) a doc.

Obsahová štruktúra návrhu ÚPD „Územný plán zóny Košice-Tlačiarne“

I. Textová časť :

1. Základné údaje

- 1.1. identifikačné údaje
- 1.2. hlavné ciele a úlohy ÚPN Z
- 1.3. údaje o súlade riešenia územia so zadáním pre ÚPN Z

2. Riešenie územného plánu zóny

- 2.1. vymedzenie hranice riešeného územia s uvedením parcelných čísel všetkých regulovaných pozemkov
- 2.2. popis riešeného územia
- 2.3. väzby vyplývajúce z riešenia a záväzných častí územného plánu obce
- 2.4. vyhodnotenie limitov využitia územia
- 2.5. urbanistická koncepcia priestorového a funkčného usporiadania riešeného územia a funkčného využitia pozemkov a stavieb
- 2.6. začlenenie nových stavieb do existujúcej zástavby
- 2.7. určenie pozemkov, ktoré nemožno zaradiť medzi stavebné pozemky
- 2.8. zastavovacie podmienky na umiestnenie stavieb, s určením možného zastavania a únosnosti využívania územia:
 - 2.8.1: umiestnenie stavby na pozemku a určenie polohy stavby na pozemku najmä vymedzenie hranice na umiestnenie stavby, uličnej a stavebnej čiary, stanovenie hĺbky, šírky a výšky zastavania (podlažnosti) vo vzťahu k úrovni terénu a napojenia stavby na možnosti prístupu z miestnej komunikácie alebo účelovej komunikácie, na hranicu susediacich pozemkov, na umiestnenie verejného technického vybavenia územia, na existujúce stavby a plochy zelene
 - 2.8.2: intenzita zastavania a určenie prípustného a neprípustného druhu zastavania podľa druhu stavieb a ich účelového využitia najmä rozsah a mieru stavebného využitia vyjadrené koeficientom zastavanosti (pomer medzi plochou zastavanou stavbami a plochou pozemku), indexom podlažnosti (pomer medzi plochou nadzemných podlaží a plochou pozemku), koeficientom stavebného objemu (koľko m³ stavby je prípustných umiestniť na 1 m² plochy pozemku), podielom zelene vrátane nezastavaných plôch na pozemku a limitmi podľa druhu stavby
 - 2.8.3: určenie prípustného architektonického riešenia stavieb
 - 2.8.4: popis dopravného a technického riešenia a určenie prípustného pripojenia na verejné dopravné a technické vybavenie územia s uvedením jeho kapacity najmä trasovanie a rozmerové parametre líniových stavieb verejnej dopravnej technickej vybavenosti vrátane napojenia na pozemok, s určením spôsobu odvozu alebo zneškodnenia odpadu
 - 2.8.5: ďalšie podmienky vyplývajúce z hlavných cieľov a úloh riešenia,
- 2.9. chránené časti krajiny
- 2.10. etapizácia, vecná a časová koordinácia uskutočňovania stavby
- 2.11. pozemky na verejnoprospešné stavby, stavebnú uzáveru a na vykonanie asanácie
- 2.12. návrh záväznej časti

3. Dopĺňujúce údaje

Ostatné údaje neuvedené v časti 2 - Riešenie územného plánu zóny, s uvedením zdroja údajov

4. Návrh záväznej časti:

Záväzná časť územného plánu zóny obsahuje presne formulovaný návrh regulatívov pre funkčne a priestorovo homogénne jednotky a pre jednotlivé pozemky, vychádzajúce zo zastavovacích podmienok na umiestňovanie stavieb, ktoré určujú spôsob využitia územia a obmedzujú, vylučujú alebo podmieňujú umiestňovanie stavieb na pozemku.

- regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb
- regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia a spôsob napojenia
- regulatívy umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch, urbánnych priestorov s určením zastavovacích podmienok
- určenie nevyhnutnej vybavenosti stavieb
- regulatívy začlenenia stavieb do okolitej zástavby, do pamiatkových rezervácií, do pamiatkových zón a do ostatnej krajiny
- určenie stavieb, na ktoré sa nevyžaduje rozhodnutie o umiestnení stavby
- požiadavky na delenie a sceľovanie pozemkov
- pozemky na verejnoprospešné stavby a na vykonanie asanácie v riešenom území obce
- zoznam verejnoprospešných stavieb
- schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

II. Grafická časť :

- a. širšie vzťahy so zameraním na limity využitia územia, na koordináciu súčasnej a navrhovanej verejnej dopravnej a technickej vybavenosti, na ochranu prírody a krajiny vrátane prvkov územného systému ekologickej stability v rámci obce, s vyznačením hranice riešeného územia
(m = 1: 2000)
- b. výkres komplexného urbanistického návrhu riešeného územia a dopravy s vyznačením vstupov na pozemok (m = 1: 1000)
- c. výkres technickej vybavenosti (m = 1: 1000)

- d. vymedzenie regulovaných priestorov regulačnými čiarami, určenie zastavovacích podmienok regulovaných priestorov a pozemkov (m = 1: 1000)
- e. doložku civilnej ochrany (m = 1: 1000)

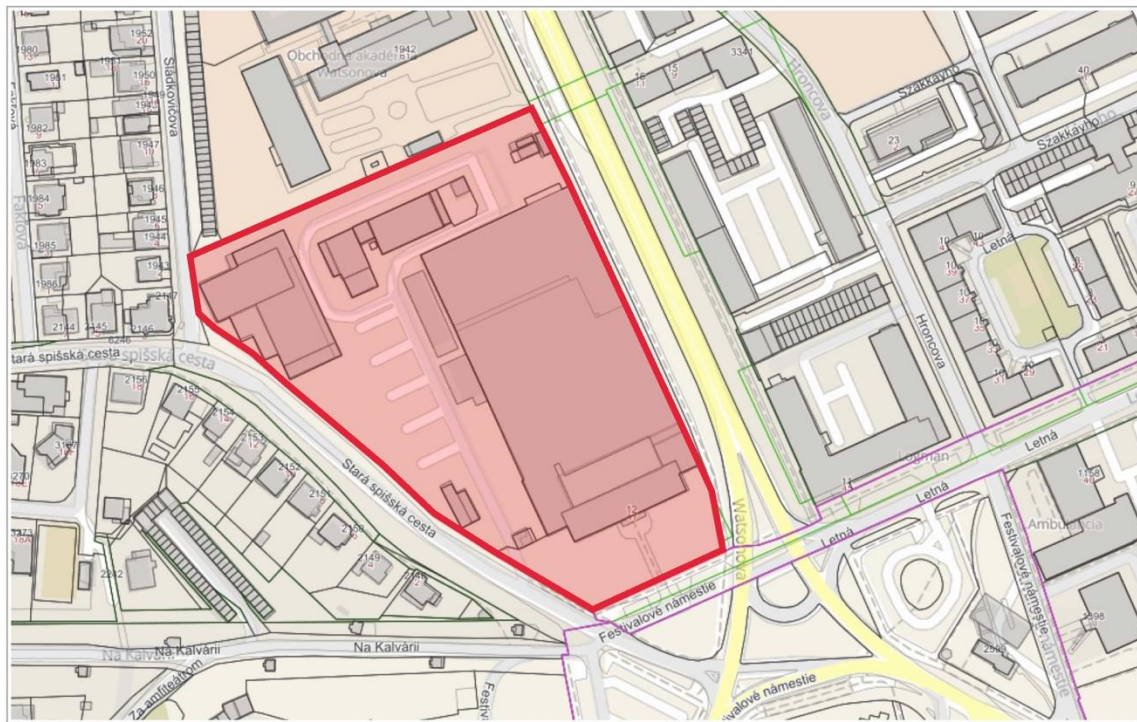
Dokumentácia návrhu ÚPD „Územný plán zóny Košice-Tlačiarne“ bude expedovaná nasledovne:

- na účel prerokovania podľa § 22 – 23 s.z. v analógovej podobe.....	3x
- na účel prerokovania podľa § 22 – 23 s.z. v elektronickej podobe vo formáte PDF, textovú časť aj v editovateľnom formáte doc.....	1x
- na účel preskúmania podľa § 25 s.z. v listovej podobe.....	1x
- na účel schvaľovania v MsZ v analógovej podobe.....	2x
- čistopis v analógovej podobe.....	5x
- čistopis v elektronickej podobe vo formáte PDF (editovateľný originálny formát dwg; dgn; shp; doc).....	1x

Apríl 2022

Príloha :

Vymedzenie riešeného územia pre ÚPD „Územný plán zóny Košice-Tlačiarne“



© Pripievateľé OpenStreetMap, Adresy: © LoRAB ErasData-Pro s.r.o., Kataster: © ÚGKK SR, júl 2021

50 m