

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
(Závazná časť)

Košice 2012

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 k.ú. Barca na lokalite „IBV Pri hospodárskom dvore“.
- 1.7.) Realizovať rozšírenie zastavaného územia na lokalite „Svetlá Pusta“ pre občiansku vybavenosť v severozápadnej časti k.ú. Barca.

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

- 2.6.) Realizovať výstavbu samostatne stojacich rodinných domov, radových rodinných domov a dvojdomov na lokalite „IBV Pri hospodárskom dvore“.
- 2.7.) Realizovať výstavbu verejnej občianskej vybavenosti a polyfunkčnej zástavby bývania a vybavenosti na lokalite „IBV Pri hospodárskom dvore“ v rozsahu návrhu ZaD ÚPN zóny Barca. U polyfunkčných stavieb realizovať občiansku vybavenosť v parteri stavby.
- 2.8.) Realizovať výstavbu samostatne stojacich rodinných domov, dvojdomov a občianskej vybavenosti na lokalite „Za ihriskom“.
- 2.9.) Realizovať výstavbu verejnej občianskej vybavenosti na lokalite „Svetlá Pusta“ so zameraním na polikliniku veterinárneho lekárstva a centrum voľného času.

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

- maximálna podlažnosť zástavby samostatne stojacich rodinných domov 1 podlažie s podkrovím
- požaduje sa realizácia šikmej strechy rodinného domu
- stavebná čiara 10,0 m od osi miestnej komunikácie
- šírka uličného priestoru 20,0 m. Priečne usporiadanie dopravného priestoru realizovať v členení na 1,5 m peší chodník, 6,5 komunikácia a 1,5 m pás zelene
- koeficient zastavanosti K_z max. 0,3

Blok B

- maximálna podlažnosť zástavby samostatne stojacich rodinných domov 2 nadzemné podlažia s podkrovím
- požaduje sa realizácia šikmej strechy rodinného domu
- koeficient zastavanosti K_z max. 0,3
- stavebná čiara 10,0 m od osi miestnej komunikácie
- šírka uličného priestoru 20 m. Priečne usporiadanie dopravného priestoru v členení na 1,5 m peší chodník, 6,5 m komunikácia a 1,5 m pás zelene

Blok C

- maximálna podlažnosť zástavby samostatne stojaceho rodinného domu a dvojdomu 2 nadzemné podlažia s podkrovím
- požaduje sa realizácia šikmej strechy rodinného domu
- stavebná čiara 10,0 m od osi miestnej komunikácie
- šírka uličného priestoru 20,0 m. Priečne usporiadanie dopravného priestoru v členení na 1,5 m peší chodník, 6,5 m komunikácia a 1,5 m pás zelene
- koeficient zastavovanosti K_z max. 0,3

Blok D

- maximálna podlažnosť zástavby radových rodinných domov 2 podlažia
- požaduje sa realizácia šikmej alebo pochôdznej plochej strechy radových rodinných domov jednotnej pre jednotlivé skupiny zástavby
- koeficient zastavanosti K_z max. 0,4
- stavebná čiara 10,0 m od osi miestnej komunikácie

- šírka uličného priestoru 20,0 m. Priečne usporiadanie dopravného priestoru v členení na 1,5 m peší chodník, 6,5 m komunikácia a 1,5 m pás zelene

Blok E

- maximálna podlažnosť zástavby samostatne stojacich rodinných domov 2 nadzemné podlažia a 1 nadzemné podlažie s podkrovím, u dvojdomov 2 nadzemné podlažia s podkrovím
- požaduje sa realizácia šikmej strechy
- koeficient zastavanosti u samostatne stojacich rodinných domov Kz max. 0,3 u dvojdomov Kz 0,3
- stavebná čiara 10,0 m od osi miestnej komunikácie
- šírka uličného priestoru 20,0 m. Priečne usporiadanie dopravného priestoru v členení na 1,5 m peší chodník, 6,5 m komunikácia a 1,5 m pás zelene

Blok F

- maximálna podlažnosť zástavby samostatne stojacich rodinných domov a dvojdomov 2 nadzemné podlažia s podkrovím
- požaduje sa realizácia šikmej strechy rodinného domu
- stavebná čiara 10,0 m od osi miestnej komunikácie a 15,0 m od osi Kubíkovej ulice
- šírka uličného priestoru 20,0 m. Priečne usporiadanie dopravného priestoru v členení na 1,5 m peší chodník, 6,5 m komunikácia a 1,5 m pás zelene
- koeficient zastavanosti Kz max. 0,3

Blok G

- maximálna podlažnosť zástavby samostatne stojacich rodinných domov 2 nadzemné podlažia s podkrovím a 1 nadzemné podlažie s podkrovím podľa návrhu ZaD ÚPN zóny
- požaduje sa realizácia šikmej strechy rodinného domu
- koeficient zastavanosti u rodinných domov Kz max. 0,3
- stavebná čiara 10,0 m od osi miestnej komunikácie
- šírka uličného priestoru 20,0 m. Priečne usporiadanie dopravného priestoru realizovať v členení na 1,5 m peší chodník, 6,5 komunikácia a 1,5 m pás zelene

Blok H – Polyfunkčná zástavba, verejná občianska vybavenosť

- maximálna podlažnosť polyfunkčnej zástavby 3 nadzemné podlažia s podkrovím a 2 nadzemné podlažia s podkrovím u zástavby občianskej vybavenosti.
- požaduje sa realizácia šikmej strechy
- koeficient zastavanosti K_z max. 0,5
- stavebná čiara stanovená od osi miestnych komunikácii v rozsahu návrhu ZaD ÚPN zóny. Priečne usporiadanie dopravného priestoru na Kubíkovej ulici v členení na 1,5 m peší chodník, 1,5 m pás zelene, 7 m komunikácia

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

- maximálna podlažnosť zástavby samostatne stojacich rodinných domov a dvojdomov 1 nadzemné podlažie s podkrovím. Maximálna podlažnosť zástavby občianskej vybavenosti 2 nadzemné podlažia.
- požaduje sa realizácia šikmej strechy u zástavby rodinných domov a plochej pochôdznej strechy u občianskej vybavenosti
- koeficient zastavanosti u rodinných domov K_z max. 0,4; u občianskej vybavenosti K_z max. 0,6
- stavebná čiara navrhovanej zástavby 7,25 m od osi miestnej komunikácie
- šírka uličného priestoru 14,5 m
- ochranné pásmo železničnej vlečky 30 m. V ochrannom pásme železničnej vlečky sa zakazuje nová výstavba. stavieb

Pri výstavbe rodinných domov na lokality „Kalanin“ rešpektovať nasledovné regulatívy umiestnenia stavieb na pozemkoch s určením nasledovných zastavovacích podmienok:

- maximálna podlažnosť zástavby samostatne stojacich rodinných domov 2 nadzemné podlažie s podkrovím
- požaduje sa realizácia šikmej strechy
- koeficient zastavanosti K_z max. 0,4
- stavebná čiara 10,0 m od osi miestnej komunikácie

Pri výstavbe občianskej vybavenosti na lokality „Svetlá Pusta“ rešpektovať nasledovné regulatívy umiestnenia stavieb na pozemkoch s určením nasledovných zastavovacích podmienok:

- maximálna podlažnosť stavieb občianskej vybavenosti 2 nadzemné podlažia s podkrovím, u hospodárskych objektov 1 nadzemné podlažie
- požaduje sa realizácia šikmej strechy
- koeficient zastavanosti K_z max. 0,3
- stavebná čiara u stavieb občianskej vybavenosti 15,0 m od osi hlavnej miestnej obslužnej komunikácie
- šírka uličného priestoru hlavnej miestnej obslužnej komunikácie v členení na 2,0 m pás zelene, 7,0 m komunikácia, 1,5 m peší chodník a 1,5 m pás zelene

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).

Koeficient zastavanosti K_z je pomer medzi plochou zastavanou stavbami a plochou pozemku (vyhláška č.55/2001 Z.z. § 13, bod 10)

3.) Regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia a technického vybavenia

Menované regulatívy sa menia a dopĺňajú nasledovne:

- 3.6.) Na lokalite „IBV Pri hospodárskom dvore“ realizovať miestne obslužné komunikácie vo funkčnej triede C_2 v kategórii MO 7,5/40. Realizovať predĺženie miestnej obslužnej komunikácie (Kubíkovej ulice) po južnom a západnom okraji intravilánu s napojením sa na Fándlyho ulicu vo funkčnej triede C_1 v kategórii MO 8/40.
- 3.7.) Pozdĺž miestnych obslužných komunikácií realizovať minimálne jednostranný peší chodník o šírke 1,5 m a pás sprievodnej zelene o šírke 1,5 m pre uloženie technickej infraštruktúry. Pozdĺž hlavnej obslužnej komunikácie Kubíkovej ulice realizovať jednostranný peší chodník o šírke 2,0 m.

- 3.8.) Pre zabezpečenie pešej dostupnosti obyvateľov obytného súboru „IBV pri hospodárskom dvore“ k zástavkám MHD realizovať obratisko a zastávku autobusov MHD na križovatke ulíc Osloboditeľov a Podnikateľskej. ulici v rozsahu návrhu ZaD ÚPN zóny.
- 3.9.) Realizovať verejné úrovňové parkoviská vo väzbe na navrhovanú občiansku vybavenosť a polyfunkčnú zástavbu bývania a vybavenosti na lokalite „IBV Pri hospodárskom dvore“
- 3.10.) Parkovacie a garážové stánie u zástavby rodinných domov zabezpečiť na pozemkoch alebo v objekte rodinného domu v pomere min. na 1 RD/2 garáže alebo stánie , u dvojdomu na 1 BJ /2 garáže alebo stánie
- 3.11.) Na lokalite „Za ihriskom“ realizovať miestnu obslužnú komunikáciu vo funkčnej triede C₃ v kategórii MO 6,5/40.
- 3.12.) Realizovať verejné parkoviská vo väzbe na navrhovanú občianskú vybavenosť v rozsahu návrhu ZaD ÚPN zóny.
- 3.13.) Rešpektovať ochranné pásmo železničnej vlečky 30 m.
- 3.14.) Parkovacie a garážové stánie u zástavby rodinných domov a dvojdomov zabezpečiť na pozemkoch alebo v objekte rodinného domu v pomere min. na 1RD / 2 garáže alebo stánie.
- 3.15.) Na lokalite „Svetlá Pusta“ postupne realizovať rekonštrukciu hlavnej obslužnej časti vo funkčnej triede C1 v kategórii MO 8/40
- 3.16.) Pozdĺž hlavnej obslužnej komunikácie realizovať jednostranný peší chodník s šírke 1,5 m a pás zelene o šírke 1,5 m. Priečne usporiadanie dopravného priestoru realizovať v členení na 2,0 m pás zelene, 7,0 m komunikácia, peší chodník 1,5 m a pás zelene 1,5 m.
- 3.17.) Realizovať verejné záchytné parkovisko v južnej časti lokality v rozsahu návrhu ZaD ÚPN zóny. Realizovať odstavné a parkovacie stánie na pozemku občianskej vybavenosti v rozsahu návrhu ZaD ÚPN zóny.
- 3.18.) Na lokalite „Kalanin“ parkovacie a garážové stánie zabezpečiť na pozemku alebo v objekte rodinného domu v pomere min. na 1 RD / 2 garáže alebo stánie.

Dopravné regulatívy sú zdokumentované vo výkrese č. 1 Komplexný návrh, návrh dopravy v M 1 : 2 000 formou priesvitky

- 3.19.) Realizovať verejný vodovod a jednotnú kanalizáciu na lokalitách „IBV Pri hospodárskom dvore“ a „Za ihriskom“ v rozsahu návrhu ZaD ÚPN zóny. Realizovať splaškovú kanalizáciu na lokalite „Svetlá Pusta“
- 3.20.) 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).
- 3.21.) Na lokalite „Za ihriskom“ realizovať preložku a kabelizáciu 22 kV vonkajšieho elektrického vedenia č. 299 v rozsahu návrhu ZaD ÚPN zóny. Navrhovanú zástavbu rodinných domov a občianskej vybavenosti zásobovať elektrickou energiou z navrhovanej transformačnej stanice (TS).
- 3.22.) Na lokalite „Svetlá Pusta“ navrhovanú zástavbu občianskej vybavenosti zásobovať elektrickou energiou z navrhovanej transformačnej stanice (TS) včítane VN vonkajšej elektrickej prípojky.
- 3.23.) Realizovať STL rozvody zemného plynu pozdĺž miestnych obslužných komunikácií na lokalite „IBV Pri hospodárskom dvore“, „Za ihriskom“ a „Svetlá Pusta“ s napojením na STL plynovod mestskej časti Barca v rozsahu návrhu ZaD ÚPN zóny
- 3.24.) Realizovať miestne telekomunikačné podzemné káblové vedenia spolu s ostatnou technickou infraštruktúrou pozdĺž miestnych obslužných komunikácií na lokalite „IBV pri hospodárskom dvore“, „Za ihriskom“ a „Svetlá Pusta“

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 nenavrhuje. Nenavrhuje sa zmeny alebo doplnky verejnoprospešných stavieb. Plochy na vykonanie asanácií sa nestanovujú.

GRAFICKÁ ČASŤ