

ZMENY A DOPLNKY ÚPN HSA KOŠICE ZMENA Č. 65, 66 A 67

- Výpis riešených zmien:** zmena č. 65 – Magnezitárska
zmena č. 66 – Za Hornádom
zmena č. 67 – Napájadlá
- Identifikácia orgánu územného
plánovania obstarávajúceho
územnoplánovacieho dokumentáciu:** Mesto Košice
Trieda SNP 48/A
040 11 Košice
- Spracovateľ:** Ing. Mgr. art. Radovan GONOS
DGA design grafic architecture s.r.o.
IČO: 36515241
Sídlo: Jiráskova 38, 080 05 Prešov
Adresa ateliéru: Popradská 80, 040 11 Košice
Tel. kontakt: +421 903 979 383
e-mail: gonos@dga.sk
- Hlavný riešiteľ:** Ing. Mgr. art. Radovan GONOS
autorizovaný architekt SKA, reg. číslo: 1199 AA
- Riešitelia:** Ing. arch. Branislav Ivan
Ing. Vladimír Vydra
Ing. Gabriel Galeštok
Ing. Michal Köver
MADMAP kolektív:
Ing. arch. Martin Pačay
Ing. arch. Pavol Wohlfahrt
Ing. arch. Zuzana Wohlfahrtová
Ing. arch. Juraj Lengyel
- Osoba odborne spôsobilá na
obstarávanie územnoplánovacej
dokumentácie:** Ing. arch. Miroslav Rohál'
reg. číslo: 269
PROMIRON s.r.o.
Budovateľská 5304/34
066 01 Humenné
- Dátum spracovania:** november 2012

Zmeny a doplnky ÚPN HSA Košice 2012, Zmena č. 65, 66 a 67, schválilo Mestské zastupiteľstvo v Košiciach uznesením č. zo dňa

Závazné časti zmien a doplnkov ÚPN HSA Košice 2012, Zmena č. 65, 66 a 67, vyhlásilo Mestské zastupiteľstvo v Košiciach všeobecne záväzným nariadením (VZN) č. 39 zo dňa

Právnu právoplatnosť nadobudlo VZN dňa

MUDr. Richard Raši, PhD., MPH
primátor mesta

ZÁVÄZNÄ
ČÄST'

PRÍLOHA Č. 1 K VZN Č. 39

MESTSKÄ ČÄST' ŤAHANOVCE

zmena č.	Rok ZaD	lokality č.	kat. územie	názov lokality	výkres č.
65	2012	3.1	Ťahanovce	MAGNEZITÄRSKA	3.1

Súčasne platná záväzná časť územného plánu hospodársko sídelnej aglomerácie Košice v bode **J. Funkčné a priestorové regulatívy lokalít, odsek 6. LOKALITA ŤAHANOVCE – MAGNEZITÄRSKA** sa mení a znie nasledovne:

6.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia

- 6.1.1 priestorové a funkčné usporiadanie lokality Ťahanovce – Magnezitárska riadiť v súlade s ZaD ÚPN HSA Košice, lokalita Ťahanovce – Magnezitárska nasledovne:
- 6.1.1.1 v záujme dodržania merítka a charakteru zástavby nepripustiť výstavbu budov s nadmernými výškami, výškové dominanty realizovať v zmysle priloženej obrazovej prílohy Schéma záväznej časti,
- 6.1.1.2 Funkčné členenie územia lokality riešiť podľa výkresu komplexného urbanistického návrhu,
- 6.1.1.3 Skvalitňovať plochy verejnej zelene v lokalite podľa výkresu komplexného urbanistického návrhu, realizovať izolačnú zeleň pozdĺž novonavrhovanej trate integrovanej dopravy a na východnej strane plôch železnice, realizovať stromoradia v navrhovaných povrchových parkoviskách
- 6.1.1.4
- | | |
|-----------------------------------|-----------------|
| Podlažnosť | max. podlažnosť |
| Plochy občianskeho vybavenia (OV) | 13 |
| Dopravné plochy | 4 |
| Polyfunkčné plochy (OV + výroba) | 3 |
| Plochy výroby | 3 |
| Obytné plochy | 4 |

6.2 Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia

- 6.2.1 V obytných plochách je prípustné umiestnenie menších podnikateľských prevádzok v rámci budov na bývanie a to do 19% z celkovej regulovanej plochy. Tieto však svojím charakterom nesmú mať negatívny vplyv na funkciu bývania a občianskeho vybavenia
- 6.2.2 Umiestnenie väčších výrobných a skladových areálov sa povoľuje v území medzi ulicou Magnezitárska a železničnou traťou a v zmysle funkčnej regulácie podľa výkresu komplexného urbanistického návrhu. Výrobné a skladové prevádzky nesmú mať negatívny vplyv na funkciu občianskeho vybavenia v tomto území, na obytnú funkciu na východnej strane

Magnezitárskej ulice a obytnú zástavbu MČ Ťahanovce. V ostatných častiach lokality Magnezitárska je povolené umiestňovať len drobné výrobné a skladové areály.

- 6.2.3 Výstavbu obytných budov, okrem všeobecných technických podmienok pre výstavbu, vyplývajúcich z danej legislatívy, podmieniť splnením týchto regulatívov:
 - 6.2.3.1 Výška zástavby je limitovaná v zmysle bodu 6.1.1.4
 - 6.2.3.2 Parkovanie pre obytné budovy realizovať v zmysle príslušnej STN a s nasledovnými podmienkami: parkovacie plochy v podzemných garážach, odstavné plochy na teréne

6.3 Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia

- 6.3.1 Výstavbu budov občianskeho vybavenia, okrem všeobecných technických podmienok pre výstavbu, vyplývajúcich z danej legislatívy, podmieniť splnením týchto regulatívov:
 - 6.3.1.1 Výška zástavby je limitovaná v zmysle bodu 6.1.1.4
 - 6.3.1.2 Pre budovy administratívy realizovať parkovanie v podzemných garážach
 - 6.3.1.3 Strechy objektov do výšky 5 nadzemných podlaží realizovať ako vegetačné s retenčnou funkciou, s výnimkou striech s veľkým rozponom

6.4 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia

- 6.4.1 Za nosnú považovať novú zbernú komunikáciu v severojužnom smere na západnom okraji územia zberné komunikácie vo východozápadnom smere. Do doby realizácie novej komunikácie v severojužnom smere bude funkciu zbernej komunikácie zabezpečovať Magnezitárska ulica.
- 6.4.2 Pozdĺž zberných komunikácií realizovať cyklochodníky v min. šírke 2,5m, s asfaltobetónovým povrchom, oddelené od komunikácie pre automobily min. 1,5m širokým pásom zelene.
- 6.4.3 Pešiu dopravu viesť po súbežných chodníkoch s min. šírkou 2,5 m a v kontakte s parterom okolitých objektov. Pozdĺž zbernej východozápadnej komunikácie v severnej časti územia realizovať pešie a cyklistické prepojenie s pešími trasami pri Hornáde
- 6.4.4 Zabezpečiť napojenie sídliska Ťahanovce plánovanou integrovanou dopravou (IDS)
- 6.4.5 Dopravný koridor IDS vybaviť stromoradiím na severnej a východnej strane
- 6.4.6 Na úseku statickej dopravy realizovať potrebné plochy odstavných a parkovacích miest pri objektoch existujúceho a navrhovaného občianskeho vybavenia
- 6.4.7 Parkovacie plochy na teréne s počtom stání nad 20 vybaviť stromami v pomere 1 strom na 3 parkovacie státa
- 6.4.8 Pri realizácii spevnených plôch uprednostniť materiály a konštrukčné skladby umožňujúce vsakovanie dažďových vôd do pôdy
- 6.4.9 Realizovať vybrané linky MHD po hlavných komunikáciách
- 6.4.10 Chrániť koridory trás vodovodných potrubí a ostatných vodárenských zariadení
- 6.4.11 Vybudovať splaškovú a dažďovú kanalizáciu, vybudovať cestné priekopy a lapače splavenín
- 6.4.12 Vytvárať podmienky pre realizáciu transformačných staníc
- 6.4.13 Vytvárať podmienky pre zásobovanie plynových kotolní ako hlavného zdroja tepla
- 6.4.14 Uvažovať s doplnkovým zásobovaním teplom z teplárne TEKO
- 6.4.15 Pre riešenie lokalitu Ťahanovce – Magnezitárska následne spracovať podrobnejšiu dokumentáciu s konkrétnym vyšpecifikovaním potrebných technických zariadení

- 6.4.16 Realizáciu rekonštrukcie alebo návrh nových 22 kV elektrických vedení podmieniť umiestnením do zeme alebo osadením zábran proti dosadaniu vtáctva na stĺpy vedenia

6.5 Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability

- 6.5.1 V územnom konaní väčších stavieb a líniových stavieb na celom dotknutom území je nevyhnutné podľa § 41, odseku 4 zákona č. 49/200 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu (pamiatkový zákon) vyžiadať stanovisko Krajského pamiatkového úradu Košice
- 6.5.2 Chrániť a zveľaďovať plochy zelene
- 6.5.3 Rešpektovať limity prípustného znečistenia ovzdušia, vody, pôdy a hranice hlučnosti vyplývajúce z príslušných noriem
- 6.5.4 Realizovať opatrenia pre posilnenie funkčnosti miestnych biokoridorov
- 6.5.5 Zachovať pamätník poľských vojakov na východnom okraji lokality Magnezitárska. Pri zmene funkčného a priestorového usporiadania vytvoriť podmienky pre umiestnenie tohto pamätníka.

6.6 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

- 6.6.1 Zabezpečiť dobudovanie vodovodu, kanalizácie a plynofikácie podľa ÚPN HSA Košice, výkres č. 4 a 5
- 6.6.2 Zabezpečiť výsadbu zelene podľa ÚPN HSA Košice, výkres č. 3, Lokalita Ťahanovce – Magnezitárska
- 6.6.3 Dodržať podiel verejnej zelene na plochách občianskeho vybavenia aj v následnej podrobnejšej dokumentácii
- 6.6.4 Zachovať koryto Ťahanovského kanála, ktorý zabezpečuje odvádzanie dažďových vôd z časti spádového územia sídliska Ťahanovce
- 6.6.5 Zachovať sprievodnú zeleň popri potoku Moňok
- 6.6.6 V prípade zistenia kontaminácie zložiek ŽP nad mieru ustanovených kritérií, je žiadúce pred výstavbou nových stavieb vykonať sanáciu znečisteného územia na prípustnú úroveň podľa platnej legislatívy

6.7 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

- 6.7.1 ochranné pásma podľa osobitných predpisov:
- vzdušné elektrické vedenie 110 kV, 15 m (káblové vedenie =2 m) na každú stranu od krajného vodiča
 - vzdušné elektrické vedenie 22 kV, 10 m na každú stranu od krajného vodiča
 - STL plynovod 10 m bezpečnostné pásmo na každú stranu od osi plynovodu na voľnom priestranstve a v nezastavanom území
 - ochranné pásmo pre plynovody a prípojky s menovitou svetlosťou do 200 mm, 4 m
 - ochranné pásmo pre NTL a STL plynovody a prípojky v zastavanom území obce 1 m
 - ochranné pásmo regulačnej stanice (RS) = 8 m od RS
 - bezpečnostné pásmo RS 50 m od RS
 - ochranné pásmo železnice 60 m
 - ochranné pásmo lesa 50 m od hranice lesných pozemkov
 - pozdĺž ľavého brehu Hornádu pre výkon správy vodných tokov je nutné ponechať voľný nezastavaný priestor šírky 10 m od vzdušnej päty hrádze, v zmysle § 49

- zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách v znení neskorších predpisov
- ochranné pásmo Ťahanovského kanála 5 m od brehovej čiary

6.7.2 ostatné ochranné pásma funkčných plôch (plošných zariadení) - ochranné pásma letiska Košice v zmysle rozhodnutia leteckého úradu SR:

- ochranné pásmo vzletového a približovacieho priestoru obmedzuje výšku stavieb, zariadení a použitia stavebných mechanizmov v rozpätí 330,7 – 339,1 m. n. m. Bpv., v sklone 1, 43% - 1:70 v smere od letiska
- ochranné pásmo kuželovej plochy obmedzuje výšku stavieb, zariadení a použitia stavebných mechanizmov v rozpätí 385,2– 407,8 m. n. m. Bpv., v sklone 4% - 1:25 v smere od letiska
- ochranné pásmo okrskového prehl'adového rádiolokátora SRE s výškovým obmedzením cca 287,2 – 292,1 m. n. m. Bpv.

Pre konkrétne miesto výstavby pri prekrytí ochranných pásiem je záväzná výška stanovená ochranným pásmom s nižšou hodnotou.

6.7.3 V zmysle §28, ods. 2 a §30 zákona č. 143/1998 Z.z. (letecký zákon) je potrebné v povoloacom procese stavieb a zariadení nestavebnej povahy, v ochranných pásmach letísk a leteckých pozemných zariadení, potrebné požiadať o súhlas Letecký úrad SR pris tavnách a zariadeniach:

- ktoré by svojou výškou, prevádzkou alebo použitím stavebných mechanizmov mohli narušiť vyššie popísané ochranné pásma letiska
- vysokých 100 m a viac nad terénom (§30, ods. 1a)
- vysokých 30 m a viac umiestnených na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu (§30, ods. 1b)
- ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia VVN 110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielacie stanice (§30, ods. 1c)
- ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje (§30, ods. 1d)

6.8 Zoznam verejnoprospešných stavieb

6.8.1 Platný územný plán vymedzuje všeobecný zoznam verejnoprospešných stavieb, ktorý sa vzťahuje i na navrhované stavby na riešenom území lokality Ťahanovce – Magnezitárska: zberné komunikácie vrátane mimoúrovňovej križovatky, vedenia a zariadenia inžinierskych sietí, verejná zeleň. Okrem týchto stavieb a plôch pre verejnoprospešné stavby považovať:

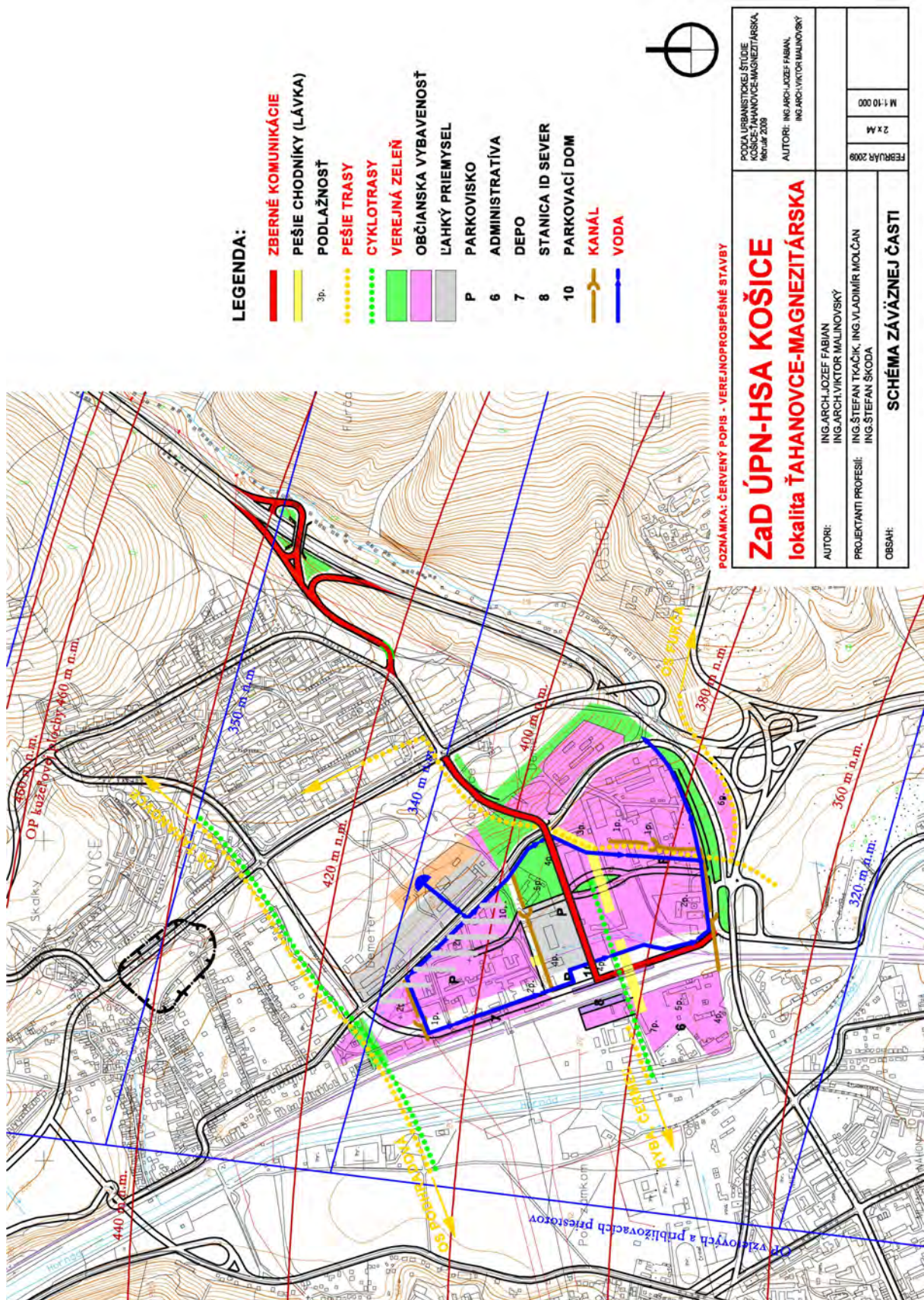
- terminál IDS
- cyklotrasy a pešie ťahy v zmysle schémy záväzných častí

Na uskutočnenie verejnoprospešných stavieb možno podľa § 108 zákona č. 50/1976 Z.z. O územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, pozemky stavby a práva k nim vyvlastniť, alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť.

6.9 Požiadavky na asanácie

6.9.1 V riešenom území sa neurčujú konkrétne požiadavky na asanácie. Pri využívaní územia dbať na efektívne využitie miestnych zdrojov (existujúce stavby, dopravné a technické zariadenie územia, plochy verejnej zelene a pod.)

Príloha č. 1 k bodu J. 6. Lokalita ŤAHANOVCE – MAGNEZITÁRSKA



MESTSKÁ ČASŤ STARÉ MESTO

zmena č.	Rok ZaD	lokality č.	kat. územie	názov lokality	výkres č.
66	2012	3.2	Stredné Mesto	ZA HORNÁDOM	3.2

Súčasne platná záväzná časť územného plánu hospodársko sídelnej aglomerácie Košice v bode **J. Funkčné a priestorové regulatívy lokalít, odsek 4. LOKALITA ZA HORNÁDOM** sa mení a znie nasledovne:

4.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia

- 4.1.1 priestorové a funkčné usporiadanie lokality Za Hornádom riadiť v súlade s ÚPN HSA Košice, lokalita Za Hornádom nasledovne:
- **bývanie:**
 - v západnej centrálnej časti lokality vo väzbe na plochy zelene a rieku Hornád
 - **občianske vybavenie:**
 - v južnej, juhozápadnej juhovýchodnej a severnej časti lokality
 - **rekreácia:**
 - v západnej časti lokality, pozdĺž rieky Hornád, v koridoroch zelene
 - **zeleň:**
 - v západnej časti lokality, pozdĺž rieky Hornád
 - vo vnútroblokových obytných priestoroch s prepojením na nábrežnú zeleň pozdĺž rieky Hornád
 - izolačná zeleň pozdĺž komunikácie Košice – Prešov
 - stromoradia v navrhovaných uličných priestoroch
 - **výroba:**
 - vo východnej časti lokality a v strednej časti lokality vo väzbe na ulicu Priemyselná
 - **doprava:**
 - **dynamická doprava automobilová:**
 - prístupové a obslužné komunikácie, riešenie mimoúrovňového kríženia komunikácie z mestského centra v predžení Masarykovej ulice na sídlisko Dargovských hrdinov so štvorprúdovou komunikáciou Košice – Prešov
 - **dynamická doprava cyklistická a pešia:**
 - cyklochodník pozdĺž Hornádu, cyklochodník v súbehu s predĺžením Masarykovej ulice, pešia trasa na nábreží Hornádu, pešie premostenie rieky Hornád, pešie chodníky v lokalite
 - **statická doprava**
 - odstavné a parkovacie plochy pri objektoch navrhovaného bývania a občianskeho vybavenia, prednostne v podzemných podlažiach
- 4.1.2 v záujme dodržania merítka a charakteru zástavby nepripustiť výstavbu budov s nadmernými výškami, výškové dominanty realizovať v zmysle priloženej obrazovej prílohy
- 4.1.3 Vývoj funkčného členenia územia lokality riešiť podľa výkresu komplexného urbanistického návrhu
- 4.1.4 Skvalitňovať plochy verejnej zelene v lokalite podľa výkresu komplexného urbanistického návrhu

4.2 Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia

- 4.2.1 Výstavbu bytových domov, okrem všeobecných technických požiadaviek pre výstavbu vyplývajúcich z platnej legislatívy, podmieniť splnením týchto regulatívov:
- 4.2.1.1 Maximálny počet nadzemných podlaží je šesť
- 4.2.1.2 V západnej časti lokality, v šírke 50 m pozdĺž Hornádu, max. štyri podlažia
- 4.2.1.3 Parkovanie pre obytné budovy realizovať v zmysle príslušnej STN a s nasledovnými podmienkami: parkovacie plochy v podzemných garážach, odstavné plochy na teréne
- 4.2.1.4 V riešenej lokalite Za Hornádom je neprípustné umiestňovať zariadenia výroby a služieb, ktoré hlukom alebo exhalátmi negatívne ovplyvňujú kvalitu životného prostredia nad limity prípustné príslušnou legislatívou
- 4.2.2 Koeficienty zastavanosti a indexy podlažnosti:

Blok	Plocha (ha)	Podlažnosť (nadzemné + podzemné)	KZO	KZ	IPP
A	1,97	6 + 2	0,35	0,65	2,0
B	1,93	8 + 2 (výšková dominanta 15 + 2)	0,3	0,6	2,4
C	2,71	6 (5, 4) + 1	0,35	0,5	2,3
D	3,67	občianske vybavenie: 8 (6, 4)+ 2 výroba a sklady: 3	0,4 0,5	0,6 0,8	2,4 1,5
E	4,69	8 + 2	0,35	0,6	2,3
F	3,98	4 + 2 (výšková dominanta 15 + 2)	0,35	0,7	2,5
G	2,23	6 (5, 4) + 2	0,35	0,7	2,5
H	4,53	6 + 2 (výšková dominanta 10 + 2)	0,45	0,8	2,5

Poznámka:

KZO – koeficient zastavanosti objektami (nadzemné podlažia)

KZ – koeficient zastavanosti (nadzemné podlažia objektov a spevnené plochy)

IPP – index podlažných plôch (nadzemné podlažia)

4.3 Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia

- 4.3.1 Výstavbu budov občianskeho vybavenia, okrem všeobecných technických podmienok pre výstavbu, vyplývajúcich z danej legislatívy, podmieniť splnením týchto regulatívov:
- 4.3.1.1 Maximálny počet nadzemných podlaží je osem, s výnimkou blokov s možnosťou uplatnenia priestorovej dominanty o max. výške 50 m od terénu
- 4.3.1.2 V západnej časti lokality, v šírke 50 m pozdĺž Hornádu max. štyri podlažia
- 4.3.1.3 pre budovy občianskeho vybavenia realizovať garážovanie v podzemných garážach
- 4.3.1.4 Realizovať vegetačné strechy s retenčnou funkciou na objektoch do šiestich nadzemných podlaží, s výnimkou striech s veľkým rozponom

4.4 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia

- 4.4.1 Za nosnú považovať miestnu obslužnú komunikáciu kategórie C2-MO 8,0/50, ktorá prechádza stredom lokality v severojužnom smere. Do doby realizácie novej komunikácie v severojužnom smere bude funkciu zbernej komunikácie zabezpečovať "lavobrežná komunikácia" kategórie C2-MO 7,5/50

- 4.4.2 Komunikácie napájajúce sa na hlavnú trasu realizovať ako obslužné v kategórii C3-MO 7,5/50
- 4.4.3 Akceptovať existujúcu Priemyselnú ulicu v kategórii C2-MO 8,0/50, priamo pripojenú na Prešovskú cestu len pravým pripojením a pravým odbočením
- 4.4.4 Realizovať cyklochodník v súbehu s predĺžením Masarykovej ulice, v min. šírke 2,5 m, s asfaltobetónovým povrchom, oddelený od komunikácie pre automobily min. 1,5 m pruhom zelene
- 4.4.5 Pešiu dopravu viesť po súbežných chodníkoch s min. šírkou 2,5 m a v kontakte s parterom okolitých objektov. Pozdĺž zbernej východozápadnej komunikácie v severnej časti územia realizovať pešie a cyklistické prepojenie s pešími trasami pri Hornáde
- 4.4.6 Uličný priestor vybaviť stromoradiím na vyznačených miestach v súlade s obrazovou prílohou
- 4.4.7 Na úseku statickej dopravy realizovať potrebné plochy odstavných a parkovacích miest pri objektoch existujúceho a navrhovaného občianskeho vybavenia do podzemných garáží pod jednotlivými blokmi, parkovanie na úrovni terénu riešiť ako pohotovostné parkovacie plochy pre rezidentov, krátkodobú potrebu klientely a pasantov
- 4.4.8 Pri návrhu nových podnikateľských aktivít, či pri zmene funkčného využitia už existujúcich objektov požadovať zabezpečenie potrieb statickej dopravy v zmysle príslušnej STN na vlastnom pozemku
- 4.4.9 Parkovacie plochy na teréne s počtom stání nad 20 vybaviť stromami s min. Priemerom kmeňa v dospelosti 20 cm, v pomere 1 strom na 3 parkovacie státa
- 4.4.10 Realizovať vybrané linky MHD po hlavnej komunikácii z okružnej križovatky (linky zo sídliska Dargovských hrdinov a Masarykovej) a priamo z Prešovskej cesty s využitím Priemyselnej ulice, s využitím troch navrhovaných obojstranných zastávok na zastávkových pruhoch. Všetky linky budú využívať križovatku Prešovská – Sečovská pre vjazd a výjazd z riešeného územia na jeho južnom okraji
- 4.4.11 Chrániť koridory trás vodovodných potrubí a ostatných vodárenských zariadení, v rámci ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie odsúhlasiť konečné kapacity a konkrétne technické riešenie
- 4.4.12 Chrániť nezastavaný a neoplotený koridor manipulačného priestoru pozdĺž všetkých vodných tokov v obci o šírke 6 m v zastavanom území a 10 m mimo zastavaného územia
- 4.4.13 Vytvárať podmienky pre zásobovanie plynových kotolní ako hlavného zdroja tepla
- 4.4.14 Uvažovať s doplnkovým zásobovaním teplom z teplárne TEKO
- 4.4.15 Vybudovať splaškovú a dažďovú kanalizáciu, vybudovať cestné priekopy a lapače splavenín. Dažďovú vodu zo striech a spevnených plôch s výnimkou parkovísk zachytávať v podzemných nádržiach s retenčnou a detenčnou funkciou. Vodu zo zrážkových vln prevyšujúcich kapacitu záchytných nádrží odvádzať nasledovne:
do doby realizácie protipovodňových opatrení odvádzať nadbytočnú zrážkovú vodu bezpečnostnými prepadmi do združenej kanalizácie
po realizácii protipovodňových opatrení odvádzať nadbytočnú zrážkovú vodu kanalizačnými zberačmi dažďovej kanalizácie do recipientu – koryto Hornádu
- 4.4.16 Vytvárať možnosti pre prepojenia strednotlakových trás rozvodov plynu po oboch stranách Prešovskej cesty, stredotlaký plynovod PN 0,3 Mpa budovať min. Ako D 315 PE, s dvoma bodmi napojenia – Orechová na DN 300 OCL – PN 0,3 Mpa a križovatka Prešovská – Sečovská na DN 315 PE-PN 0,3 Mpa
- 4.4.17
- 4.4.18 Pri realizácii premostení rieky Hornád tieto umiestniť nad hladinu Q_{100} -ročnej vody s min. rezervou 40 cm

4.5 Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability

- 4.5.1 Pri činnosti na území, kde sa predpokladá ohrozenie pamiatkových hodnôt a archeologických nálezov, je nevyhnutné vykonať archeologický výskum, o nevyhnutnosti vykonať záchranný archeologický výskum rozhoduje Pamiatkový úrad Košice, investor je povinný vyžiadať si v územnom a stavebnom konaní väčších stavieb a lúniových stavieb stanovisko KPÚ podľa§ 41, odseku 4 zákona č. 49/200 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu (pamiatkový zákon)
- 4.5.2 Chrániť a zveľaďovať plochy zelene
- 4.5.3 Rešpektovať limity prípustného znečistenia ovzdušia, vody, pôdy a hranice hlučnosti vyplývajúce z príslušných noriem
- 4.5.4 Realizovať opatrenia pre posilnenie funkčnosti nadregionálneho biokoridoru (BK/NR) Tok Hornád a biocentrum (MBC-R) Svahy pod Furčou

4.6 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

- 4.6.1 Zabezpečiť dobudovanie vodovodu, kanalizácie a plynofikácie podľa ÚPN HSA Košice, výkres č. 4 a 5
- 4.6.2 Zabezpečiť výsadbu zelene podľa ÚPN HSA Košice, výkres č. 3, Lokalita Za Hornádom, rešpektovať biokoridor (BK-NR) Tok Hornád a biocentrum (MBC-R) Svahy pod Furčou
- 4.6.3 Dodržať podiel verejnej zelene na plochách občianskeho vybavenia aj v následnej podrobnejšej dokumentácii
- 4.6.6 V prípade zistenia kontaminácie zložiek ŽP nad mieru ustanovených kritérií, je žiadúce pred výstavbou nových stavieb vykonať sanáciu znečisteného územia na prípustnú úroveň podľa platnej legislatívy

4.7 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

- 4.7.1 ochranné pásma podľa osobitných predpisov:
- vzdušné elektrické vedenie 110 kV, 15 m (káblové vedenie =2 m) na každú stranu od krajného vodiča
 - vzdušné elektrické vedenie 22 kV, 10 m na každú stranu od krajného vodiča
 - STL plynovod 10 m bezpečnostné pásmo na každú stranu od osi plynovodu na voľnom priestranstve a v nezastavanom území
 - ochranné pásmo pre plynovody a prípojky s menovitou svetlosťou do 200 mm, 4 m
 - ochranné pásmo pre NTL a STL plynovody a prípojky v zastavanom území obce 1 m
 - ochranné pásmo regulačnej stanice (RS) = 8 m od RS
 - bezpečnostné pásmo RS 50 m od RS
 - ochranné pásmo železnice 60 m
 - ochranné pásmo lesa 50 m od hranice lesných pozemkov
 - pozdĺž ľavého brehu Hornádu pre výkon správy vodných tokov je nutné ponechať voľný nezastavaný priestor šírky 10 m od vzdušnej päty hrádze, v zmysle § 49 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách v znení neskorších predpisov
- 4.7.2 ostatné ochranné pásma funkčných plôch (plošných zariadení) - ochranné pásma letiska Košice v zmysle rozhodnutia leteckého úradu SR:
- ochranné pásmo vzletového a približovacieho priestoru obmedzuje výšku stavieb, zariadení a použitia stavebných mechanizmov v rozpätí 299 – 313,9 m. n. m. Bpv., v sklone 1, 43% - 1:70 v smere od letiska
 - ochranné pásmo kuželovej plochy obmedzuje výšku stavieb, zariadení a použitia

stavebných mechanizmov v rozpätí 297,7– 340,7 m. n. m. Bpv., v sklone 4% - 1:25 v smere od letiska

- ochranné pásmo okrskového prehľadového rádiolokátora SRE s výškovým obmedzením cca 267,5 – 276,9 m. n. m. Bpv.

Pre konkrétne miesto výstavby pri prekrytí ochranných pásiem je záväzná výška stanovená ochranným pásmom s nižšou hodnotou.

4.7.3 V zmysle §28, ods. 2 a §30 zákona č. 143/1998 Z.z. (letecký zákon) je potrebné v povoloVacom procese stavieb a zariadení nestavebnej povahy, v ochranných pásmach letísk a leteckých pozemných zariadení, potrebné požiadať o súhlas Letecký úrad SR pris tavných a zariadeniach:

- ktoré by svojou výškou, prevádzkou alebo použitím stavebných mechanizmov mohli narušiť vyššie popísané ochranné pásma letiska
- vysokých 100 m a viac nad terénom (§30, ods. 1a)
- vysokých 30 m a viac umiestnených na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu (§30, ods. 1b)
- ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia VVN 110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielacie stanice (§30, ods. 1c)
- ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje (§30, ods. 1d)

4.8 Zoznam verejnoprospešných stavieb

4.8.1 Platný územný plán vymedzuje všeobecný zoznam verejnoprospešných stavieb, ktorý sa vzťahuje i na navrhované stavby na riešenom území lokality Za Hornádom: zberné komunikácie vrátane mimoúrovňovej križovatky, vedenia a zariadenia inžinierskych sietí, verejná zeleň. Okrem týchto stavieb a plôch pre verejnoprospešné stavby považovať:

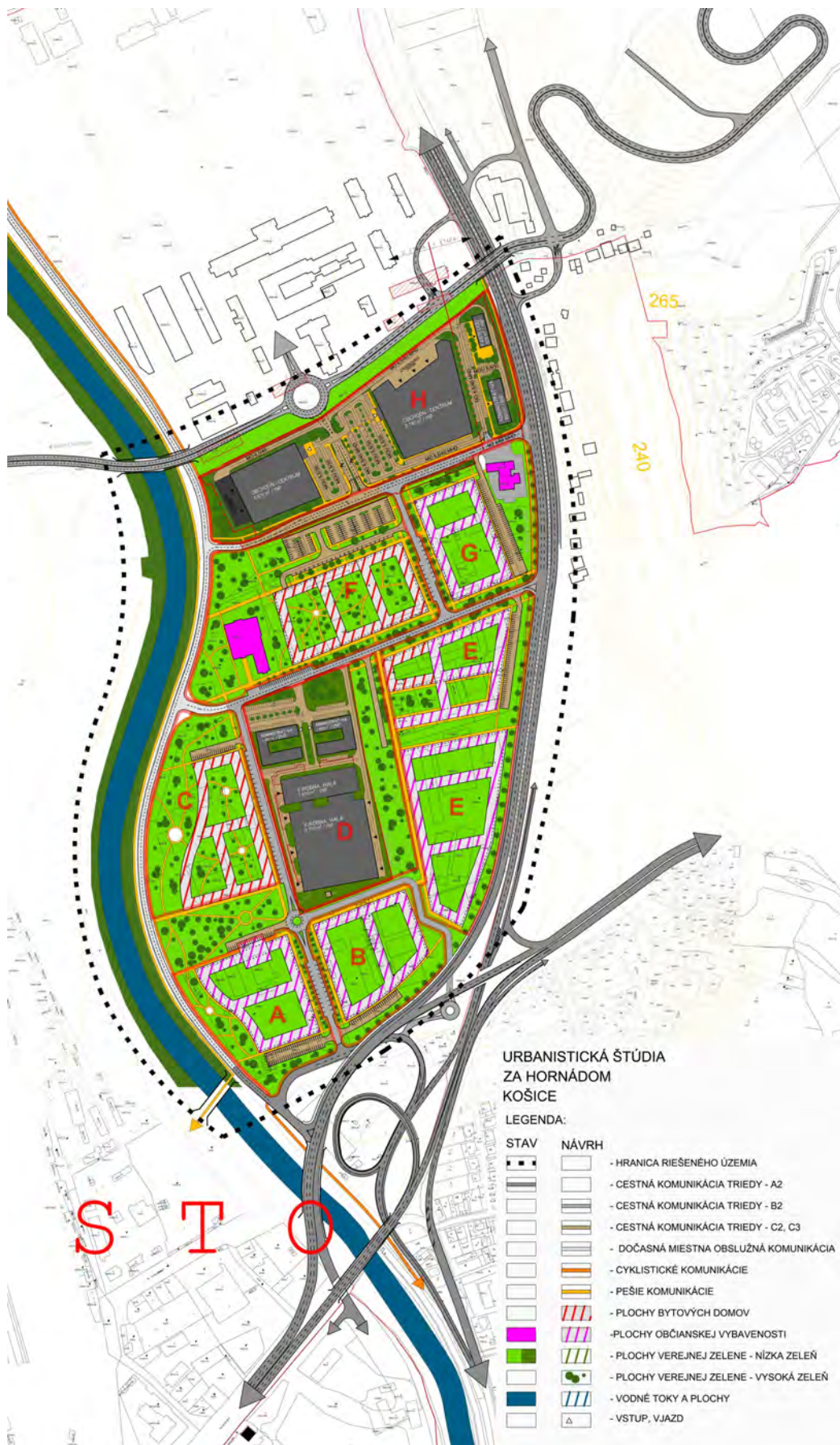
- cyklotrasy a pešie ťahy v zmysle schémy záväzných častí

Na uskutočnenie verejnoprospešných stavieb možno podľa § 108 zákona č. 50/1976 Z.z. O územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, pozemky stavby a práva k nim vyvlastniť, alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť.

4.9 Požiadavky na asanácie

4.9.1 V riešenom území sa neurčujú konkrétne požiadavky na asanácie. Pri využívaní územia dbať na efektívne využitie miestnych zdrojov (existujúce stavby, dopravné a technické zariadenie územia, plochy verejnej zelene a pod.)

Príloha č. 1 k bodu J. 4. Lokalita ZA HORNÁDOM



MESTSKÁ ČASŤ SÍDLISKO NAD JAZEROM

zmena č.	Rok ZaD	lokality č.	kat. územie	názov lokality	výkres č.
67	2012	3.3	Jazero	NAPÁJADLÁ	3.3

Súčasne platná záväzná časť územného plánu hospodársko sídelnej aglomerácie Košice v bode **J. Funkčné a priestorové regulatívy lokalít**, dopĺňa o nový odsek **10. LOKALITA NAPÁJADLÁ**, ktorý znie nasledovne:

10.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia

- 10.1.1 priestorové a funkčné usporiadanie lokality Za Hornádom riadiť v súlade s ÚPN HSA Košice, lokalita Napájadlá nasledovne:
- **bývanie:**
 - v centrálnej časti lokality
 - **občianske vybavenie:**
 - v západnej časti lokality pozdĺž železničnej trate smer Košice – Michalovce a vo východnej časti, pozdĺž komunikácie Napájadlá
 - **rekreácia:**
 - v západnej časti lokality, pozdĺž železničnej trate smer Košice – Michalovce
 - **zeleň:**
 - v západnej časti lokality, pozdĺž železničnej trate smer Košice – Michalovce
 - v rámci plôch pre málopodlažnú obytnú výstavbu
 - izolačná zeleň pozdĺž komunikácie napájadlá
 - stromoradia v navrhovaných uličných priestoroch
 - **doprava:**
 - **dynamická doprava automobilová:**
 - prístupové a obslužné komunikácie
 - **dynamická doprava cyklistická a pešia:**
 - cyklochodník pozdĺž komunikácie Napájadlá
 - **statická doprava**
 - odstavné a parkovacie plochy pri objektoch navrhovaného bývania a občianskeho vybavenia, u plôch občianskeho vybavenia prednostne v podzemných podlažiach
- 10.1.2 v záujme dodržania merítka a charakteru zástavby nepripustiť výstavbu budov s nadmernými výškami
- 10.1.3 Vývoj funkčného členenia územia lokality riešiť podľa výkresu komplexného urbanistického návrhu
- 10.1.4 Skvalitňovať plochy verejnej zelene v lokalite podľa výkresu komplexného urbanistického návrhu
- 10.1.5 Podlažnosť
- | | |
|-----------------------------------|-----------------|
| Plochy občianskeho vybavenia (OV) | max. podlažnosť |
| Dopravné plochy | 6 |
| Obytné plochy | 2 |
| | 4+1 ustúpené |

10.2 Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia

- 10.2.1 Výstavbu bytových domov, okrem všeobecných technických požiadaviek pre výstavbu vyplývajúcich z platnej legislatívy, podmieniť splnením týchto regulatívov:
- 10.2.1.1 Maximálny počet nadzemných podlaží je štyri s piatym ustúpeným podlažím a podlažnou plochou do 50% predošlého podlažia
- 10.2.2 V západnej časti lokality, v šírke 60 m pozdĺž železničnej trate smer Košice – Michalovce je neprípustné umiestňovať budovy na bývanie
- 10.2.3 Parkovanie realizovať v zmysle príslušnej STN a s nasledovnými podmienkami:
- obytné plochy
 - rodinné domy: na na vlastnom pozemku stavebníka,
 - bytové domy: v podzemných podlažiach, prípadne v rámci prvého nadzemného podlažia
 - plochy občianskeho vybavenia:
 - parkovacie plochy v podzemných podlažiach
 - odstavné plochy na teréne
- 10.2.4 V rámci plôch občianskeho vybavenia podlž komunikácie Napájadlá je prípustné umiestňovať výrobné a skladové prevádzky v pomere do 19% z celkovej regulovanej plochy občianskeho vybavenia.
- 10.2.5 V riešenej lokalite Napájadlá je neprípustné umiestňovať zariadenia výroby, skladov a služieb, ktoré hlukom alebo exhalátmi negatívne ovplyvňujú kvalitu životného prostredia nad limity prípustné príslušnou legislatívou

10.3 Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia

- 10.3.1 Výstavbu budov občianskeho vybavenia, okrem všeobecných technických podmienok pre výstavbu, vyplývajúcich z danej legislatívy, podmieniť splnením týchto regulatívov:
- 10.3.1.1 Maximálny počet nadzemných podlaží je šesť
- 10.3.1.2 V západnej časti lokality, pozdĺž železničnej trate smer Košice – Michalovce umiestňovať prevádzky na poskytovanie služieb v oblasti športu a rekreácie.
- 10.3.1.3 pre budovy občianskeho vybavenia realizovať garážovanie v podzemných garážach
- 10.3.1.4 Realizovať vegetačné strechy s retenčnou funkciou na objektoch do šiestich nadzemných podlaží, s výnimkou striech s veľkým rozponom

10.4 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia

- 10.4.1 Lokalitu dopravne napojiť na komunikáciu Napájadlá, v mieste križenia s obslužnou komunikáciou obsluhujúcou územie južne od ulice Napájadlá
- 10.4.2 Za nosnú v rámci riešenej lokality považovať miestnu obslužnú komunikáciu kategórie C2-MO 8,5/40 s prejazdom MHD, ktorá prechádza stredom lokality vo východozápadnom smere
- 10.4.3 Komunikácie napájajúce sa na hlavnú trasu realizovať ako výrazne obslužné v kategórii C3-MO 7,5/30 so slepým ukončením a s obrátkom
- 10.4.4 Realizovať cyklochodník v súbehu s komunikáciou Napájadlá, po jej východnom okraji, v min. šírke 2,5 m, s asfaltobetónovým povrchom, oddelený od komunikácie pre automobily min. 1,5 m pruhom zelene

- 10.4.5 Pešiu dopravu viesť po súbežných chodníkoch s min. šírkou 2,5 m a v kontakte s parterom okolitých objektov. Pozdĺž zbernej východozápadnej komunikácie v severnej časti územia realizovať pešie a cyklistické prepojenie s pešími trasami pri Hornáde
- 10.4.6 Uličné priestor nosnej komunikácie kategórie C2-MO 8,5/40 s prejazdom MHD, ktorá prechádza stredom lokality vo východozápadnom smere, vybaviť stromoradiám
- 10.4.7 Na úseku statickej dopravy realizovať potrebné plochy odstavných a parkovacích miest pri objektoch navrhovaného občianskeho vybavenia do podzemných garáží, parkovanie na úrovni terénu riešiť ako pohotovostné parkovacie plochy pre rezidentov, krátkodobú potrebu klientely a pasantov
- 10.4.8 Pri návrhu nových podnikateľských aktivít, či pri zmene funkčného využitia už existujúcich objektov požadovať zabezpečenie potrieb statickej dopravy v zmysle príslušnej STN na vlastnom pozemku
- 10.4.9 parkovacie plochy na teréne s počtom stání nad 20 vybaviť stromami s min. priemerom kmeňa v dospelosti 20 cm, v pomere 1 strom na 3 parkovacie státa
- 10.4.10 Realizovať vybrané linky MHD po hlavnej komunikácii z komunikácie Napájadlá
- 10.4.11 Hlavné vetvy rozvodov technickej infraštruktúry trasovať pozdĺž nosnej komunikácie kategórie C2-MO 8,5/40 s prejazdom MHD, ktorá prechádza stredom lokality vo východozápadnom smere
- 10.4.12 Chrániť koridory trás vodovodných potrubí a ostatných vodárenských zariadení, v rámci ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie odsúhlasiť konečné kapacity a konkrétne technické riešenie
- 10.4.13 Vytvárať podmienky pre zásobovanie plynových kotolní ako hlavného zdroja tepla
- 10.4.15 Vybudovať splaškovú a dažďovú kanalizáciu, vybudovať cestné priekopy a lapače splavenín. Dažďovú vodu zo striech a spevnených plôch s výnimkou parkovísk zachytávať v podzemných nádržiach s retenčnou a detenčnou funkciou. Vodu zo zrážkových vln prevyšujúcich kapacitu záchytných nádrží odvádzať bezpečnostnými prepadmi do združenej kanalizácie.
- 10.4.16 Nové trafostanice pre zásobovanie územia elektrickou energiou realizovať v rámci plôch občianskeho vybavenia ako podzemné, začlenené do objektov, príp. pridružené ku objektom

10.5 Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability

- 10.5.1 Pri činnosti na území, kde sa predpokladá ohrozenie pamiatkových hodnôt a archeologických nálezov, je nevyhnutné vykonať archeologický výskum, o nevyhnutnosti vykonať záchranný archeologický výskum rozhoduje Pamiatkový úrad Košice, investor je povinný vyžiadať si v územnom a stavebnom konaní väčších stavieb a lúniových stavieb stanovisko KPÚ podľa§ 41, odseku 4 zákona č. 49/200 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu (pamiatkový zákon)
- 10.5.2 Chrániť a zvel'adovať plochy zelene
- 10.5.3 Rešpektovať limity prípustného znečistenia ovzdušia, vody, pôdy a hranice hlučnosti vyplývajúce z príslušných noriem
- 10.5.4 V rámci plôch občianskeho vybavenia, pozdĺž komunikácie Napájadlá, realizovať intenzívnu výsadbu vysokej zelene s izolačnou funkciou a na zabezpečenie pokračovania biokoridoru (BK-M) Napájadlá
- 10.5.5 Pri návrhu a realizácii spevnených plôch uprednostňovať technické a materiálové riešenia, ktoré umožňujú vsakovanie dažďových vôd do pôdy

- 10.5.6 Realizovať opatrenia na zmiernenie negatívnych vplyvov železničnej trate na východnom okraji územia:
- navrhované objekty riešiť ako hlukovú bariéru
 - realizovať výsadbu izolačnej zelene
 - realizovať protihlukovú bariéru (val, stenu)

10.7 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

- 10.7.1 ochranné pásma podľa osobitných predpisov:
- vzdušné elektrické vedenie 110 kV, 15 m (káblové vedenie =2 m) na každú stranu od krajného vodiča
 - vzdušné elektrické vedenie 22 kV, 10 m na každú stranu od krajného vodiča
 - STL plynovod 10 m bezpečnostné pásmo na každú stranu od osi plynovodu na voľnom priestranstve a v nezastavanom území
 - ochranné pásmo pre plynovody a prípojky s menovitou svetlosťou do 200 mm, 4 m
 - ochranné pásmo pre NTL a STL plynovody a prípojky v zastavanom území obce 1 m
 - ochranné pásmo regulačnej stanice (RS) = 8 m od RS
 - bezpečnostné pásmo RS 50 m od RS
 - ochranné pásmo železnice 60 m
 - ochranné pásmo lesa 50 m od hranice lesných pozemkov
 - pozdĺž ľavého brehu Hornádu pre výkon správy vodných tokov je nutné ponechať voľný nezastavaný priestor šírky 10 m od vzdušnej päty hrádze, v zmysle § 49 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách v znení neskorších predpisov
- 10.7.2 ostatné ochranné pásma funkčných plôch (plošných zariadení) - ochranné pásma letiska Košice v zmysle rozhodnutia leteckého úradu SR:
- ochranné pásmo vodorovnej roviny s výškovým obmedzením 265 m. n. m. Bpv.
 - ochranné pásmo okrskového prehľadového rádiolokátora SRE s výškovým obmedzením cca 267,5 – 276,9 m. n. m. Bpv.
- Riešené územie sa nachádza v sektore, v ktorom nesmú byť súvislé kovové prekážky, ktoré sú svojou plochou klomé k stanovisku radaru, ak čelná plocha presahuje rozmer 100x20 m
- 10.7.3 V zmysle §28, ods. 2 a §30 zákona č. 143/1998 Z.z. (letecký zákon) je potrebné v povoloňavacom procese stavieb a zariadení nestavebnej povahy, v ochranných pásmach letísk a leteckých pozemných zariadení, potrebné požiadať o súhlas Letecký úrad SR pris tavných a zariadeniach:
- ktoré by svojou výškou, prevádzkou alebo použitím stavebných mechanizmov mohli narušiť vyššie popísané ochranné pásma letiska
 - vysokých 100 m a viac nad terénom (§30, ods. 1a)
 - vysokých 30 m a viac umiestnených na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu (§30, ods. 1b)
 - ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia VVN 110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielacie stanice (§30, ods. 1c)
 - ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje (§30, ods. 1d)

10.8 Zoznam verejnoprospešných stavieb

- 10.8.1 Platný územný plán vymedzuje všeobecný zoznam verejnoprospešných stavieb, ktorý sa vzťahuje i na navrhované stavby na riešenom území lokality Napájadlá: zberné komunikácie, vedenia a zariadenia inžinierskych sietí, verejná zeleň. Okrem týchto stavieb a plôch pre verejnoprospešné stavby považovať:
- cyklotrasy a pešie ťahy

Na uskutočnenie verejnoprospešných stavieb možno podľa § 108 zákona č. 50/1976 Z.z. O územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, pozemky stavby a práva k nim vyvlastniť, alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť.

10.9 Požiadavky na asanácie

- 10.9.1 Vzhľadom na zásadnú zmenu funkčného využitia v lokalite, ako aj zmenu charakteru navrhovanej zástavby, bude potrebné vykonať v území rozsiahle asanácie stavieb, ktoré svojim charakterom nevyhovujú návrhu v zmysle ÚPN HSA Košice.