

ZÁVÄZNÁ ČASŤ

SCHVAĽOVACIA DOLOŽKA

SCHVAĽOVACÍ ORGÁN: Mestské zastupiteľstvo v Košiciach

ČÍSLO UZNESENIA: 382, prijaté na XVII. zasadnutí

DÁTUM SCHVÁLENIA 12.03.2024



Ing. Jaroslav Polaček
primátor mesta Košice

ZaD ZÁVÄZNÝCH REGULATÍVOV ÚZEMNÉHO ROZVOJA č. 16/2023

Text vysvetliviek

Pôvodný text

Doplnený text

I. ÚVOD

Medzi „..., zmien a doplnkov regulatívov územného rozvoja ÚPN-Z Krásna nad Hornádom 2014 schválený uznesením Mestského zastupiteľstva č. 1051 dňa 8.09.2014“ a „sa upravujú a doplňujú nasledovne:“ sa vkladá

a zmien a doplnkov regulatívov územného rozvoja ÚPN-Z Krásna nad Hornádom 2016, schválený uznesením Mestského zastupiteľstva č. 502 dňa 12.09.2016

II. REGULATÍVY A LIMITY ZÁVÄZNÉ

V odseku

4. Regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia

sa dopĺňajú tieto pododseky:

4.7. 16.4 Nástupný priestor pred školou

rozšíriť existujúce kapacity parkovania vozidiel vybudovaním nových státí pozdĺžneho parkovania popri komunikácii v rozsahu západnej hranice areálu kaštieľa Krásna

4.8. 16.6 Kertésova

predĺžiť existujúcu komunikáciu D1 4,25/30 južným smerom v zmysle grafiky výkresu č. 1

4.9. 16.10 Dom služieb Barón

vybudovať odchodovú zastávku MHD pred uličnou stranou objektu vo väzba na ul. Opátska

4.10. 16.11 Nástupný priestor cintorína

vybudovať napojenie areálu pohrebiska účelovou komunikáciou. Vo väzbe na komunikáciu vybudovať terénne parkovisko riešené formou viacerých oddelených terás s kolmými stáťami v zmysle výkresu č. 1

4.11. 16.13 Chodník

Vybudovať chodník pre peších a cyklistov pozdĺž existujúcich komunikácií v zmysle výkresu č. 1

4.12. 16.15 Chodník Adamova

Vybudovať chodník pre peších v zmysle grafiky výkresu č. 1

V odseku

5. Regulatívy umiestnenia technického vybavenia územia

časť

5.2. Energetika

sa dopĺňajú tieto pododseky:

5.2.6. 16.3 BD Pri jazere - Východ

Realizovať prekládku vzdušného a zemného káblového vedenia v zmysle výkresu č. 2. Na ul. Nábrežná vybudovať novú kioskovú distribučnú TS v zmysle výkresu č. 2

5.2.7. 6.18 Preložka VN a DTS

Realizovať prekládku stĺpovej DTS s označením RT4 na nároží ul. Opátska a ul. Horná. Napojenie DTS preložiť zo súčasnej vzdušnej trasy do zemnej káblovej trasy s napojením na voľný vývod VN rozvádzača pri TS0224-0003, vedenou po Opátskej ul. a ukončenou na KN-C parc. č. 5098 novou kioskovou DTS.

V odseku

8. Pozemky na verejnoprospešné stavby a na vykonanie asanácií.

Zoznam verejno-prospešných stavieb

sa na konci textu dopĺňa:

KN-C parc. č. 14371 - peší/cyklistický chodník - napojenie lokality Na hore
KN-C parc. č. 14281, 10332, 10329/1, 1681/15, 1935/5 - peší/cyklistický chodník na ul. K majeru
KN-C parc. č. 8098, 8111, 8060, 5098 - VN káblová zemná trasa 22 kV + DTS

a v časti textu s názvom

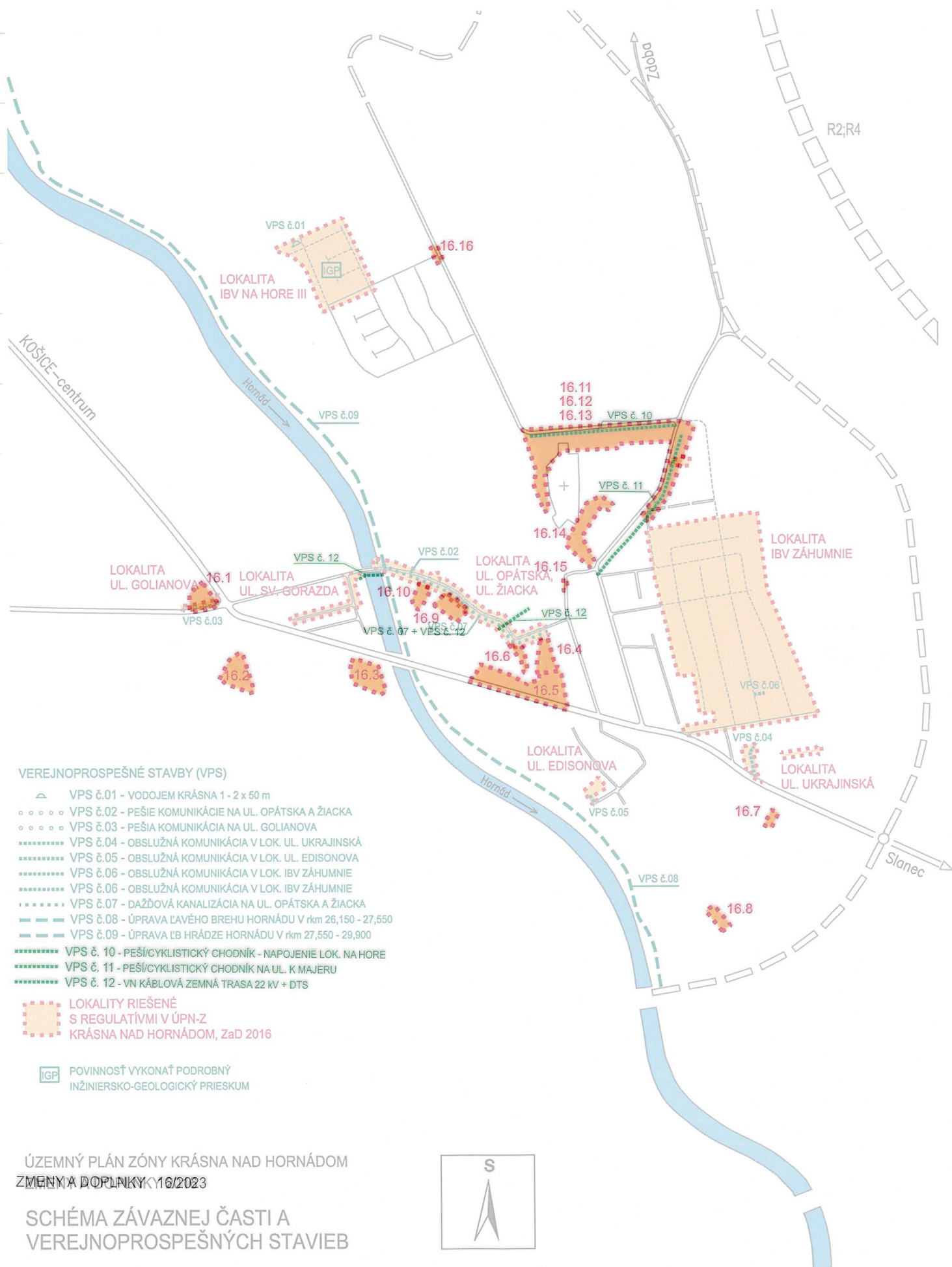
Zoznam verejnoprospešných stavieb:

sa dopĺňajú body:

10 - peší/cyklistický chodník - napojenie lokality Na hore
11 - peší/cyklistický chodník na ul. K majeru
12 - VN káblová zemná trasa 22 kV + DTS

14. Schéma záväznej časti a verejnoprospešných stavieb

sa mení a dopĺňa nasledovne



Na konci znenia ZÁVÄZNÝCH REGULATÍVOV ÚZEMNÉHO ROZVOJA sa dopĺňa nasledovná časť:

II. Regulatívy a limity záväzné - regulačné listy ZaD 16/2023

Regulácia lokalít riešených v rámci zmien a doplnkov č. 16/2023 je pre prehľadnosť spracovaná formou regulačných listov. Regulačné listy sú číslované podľa riešených lokalít, pričom regulácia spracovaná v príslušnom regulačnom liste je platná výlučne v rozmedzí príslušnej riešenej lokality ZaD.

16.1		GOLIANOVA SZ	
Opis:	Pozemok supermarketu a súvisiace časti okolitých uličných priestorov.		
1 Regulatívy funkčného využívania pozemkov a stavieb			
Určená funkcia :	Podľa grafiky výkresu č. 1: - Pozemky a objekty občianskej vybavenosti - Plochy priemyselnej a stavebnej výroby, skladové hospodárstvo, výrobné služby - Prístupové a obslužné komunikácie - Pešie komunikácie		
Prípustná funkcia:	Nič okrem určenej funkcie		
Nepripustná funkcia:	Všetko okrem určenej funkcie		
2 Regulatívy priestorového usporiadania pozemkov a stavieb			
Pri riešení architektúry budov zohľadniť vizuálnu exponovanosť územia a pozíciu pozemku, ktorá vytvára nástup do územia MČ Košice - Krásna nad Hornádom. Preferovať materiálovo a architektonicky kvalitné stvárnenie budov.			
3 Regulatívy umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch s určením zastavovacích podmienok			
Podlažnosť:	2NP		
Max. výška zástavby:	14 m od úrovne terénu		
PZ:	0,3	KZ:	0,70
KZO:	0,55		
4/5 Regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia			
Zriadiť chodník pre peších po obvode pozemku supermarketu v návaznosti na Slaneckú cestu a Golianovu ulicu, zriadiť zastávku MHD v zmysle grafiky výkresu č. 2. Vjazd a výjazd na pozemku supermarketu orientovať výlučne do Golianovej ulice. Na pozemku supermarketu vybudovať terénne parkovisko s kapacitou podľa STN 736110, v znení následných zmien STN.			

16.3		BD PRI JAZERE VÝCHOD	
Opis:	Pozemok stavebného súboru 2 bytových domov, súvisiace plochy zelene a parkovísk.		
1 Regulatívy funkčného využívania pozemkov a stavieb			
Určená funkcia :	Podľa grafiky výkresu č. 1: - Pozemky a objekty bytových domov - Prístupové a obslužné komunikácie - Pešie komunikácie		
Prípustná funkcia:	Plochy rekreácie a oddychu, Plochy verejnej zelene a športovísk, Pozemky a objekty technickej infraštruktúry		
Nepripustná funkcia:	Všetko okrem určenej a prípustnej funkcie		
2 Regulatívy priestorového usporiadania pozemkov a stavieb			
Navrhnuť zabezpečenie priestoru výpustných objektov odľahčovacej stoky proti vstupu osôb (zábradlie, výsadba a pod.). Navrhnuť výsadbu stromovej zelene ako vizuálny filter medzi budovami a priestorom výpustných objektov.			
3 Regulatívy umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch s určením zastavovacích podmienok			
V zmysle stanoviska správcu vodného toku sú pozemky dotknuté záplavovým územím VVTT Hornád. Umiestnenie stavieb je podmienené vypracovaním technického návrhu adekvátnej protipovodňovej ochrany uvedených lokalít, ktorý je potrebné predložiť správcovi vodného toku na odsúhlasenie.			
Podlažnosť:	4NP	+ podkrovia alebo ustúpené podlažie	
Max. výška zástavby:	17 m od úrovne terénu		
PZ:	0,4	KZ:	0,60
KZO:	0,45		
4/5 Regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia			
Vybudovať kapacity pre parkovanie podľa STN 736110, v znení následných zmien STN. Terénne parkovanie umiestňovať pozdĺž komunikácie na ul. Nábrežná. Prípadný vjazd na pozemok bytových domov orientovať na ul. Nábrežná.			

16.5		AREÁL ZŠ	
Opis:		Ohraničený areál základnej školy.	
1 Regulatívy funkčného využívania pozemkov a stavieb			
Určená funkcia :		Plochy a objekty základného občianskeho vybavenia	
Prípustná funkcia:		Plochy rekreácie a oddychu, Plochy verejnej zelene a športovísk, Pozemky a objekty občianskej vybavenosti	
Neprípustná funkcia:		Všetko okrem určenej a prípustnej funkcie	
2 Regulatívy priestorového usporiadania pozemkov a stavieb			
Nové objekty umiestňovať prioritne v polohách vzdialených od okraja areálu.			
3 Regulatívy umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch s určením zastavovacích podmienok			
V zmysle stanoviska správcu vodného toku sú pozemky dotknuté záplavovým územím VVTT Hornád. Umiestnenie stavieb je podmienené vypracovaním technického návrhu adekvátnej protipovodňovej ochrany uvedených lokalít, ktorý je potrebné predložiť správcovi vodného toku na odsúhlasenie.			
Podlažnosť:	4NP	+ podkrovia alebo ustúpené podlažie	
Max. výška zástavby:	17 m od úrovne terénu		
PZ:	0,3	KZ:	0,70
KZO:	0,55		
4/5 Regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia			
Vybudovať kapacity pre parkovanie podľa STN 736110, v znení následných zmien STN. Terénne parkovanie umiestňovať výlučne v rámci areálu školy. Terénne parkovanie riešiť prioritne formou spevnenej vegetačnej plochy typu „ecoraster“. Zriadiť max. 1 vjazd výjazd areálu na ul. Ukrajinská.			

16.7		POLLOVA - UKRAJINSKÁ	
Opis:		Polyfunkčný objekt v mierke rodinného domu s doplnenou funkciou občianskej vybavenosti	
1 Regulatívy funkčného využívania pozemkov a stavieb			
Určená funkcia :		Objekty bývania s podielom komerčnej vybavenosti	
Prípustná funkcia:		Nič iné	
Nepripustná funkcia:		Všetko okrem určenej a prípustnej funkcie	
2 Regulatívy priestorového usporiadania pozemkov a stavieb			
Stavby umiestňovať tak, aby nebola narúšaná intimita okolitých pozemkov a budov. Výhľady z obytných miestností orientovať výlučne do vlastného pozemku rodinného domu.			
3 Regulatívy umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch s určením zastavovacích podmienok			
Podlažnosť:		2NP	+ podkrovie alebo ustúpené podlažie
Max. výška zástavby:		12 m od úrovne terénu	
PZ:	0,4	KZ:	0,60
KZO:	0,50		
4/5 Regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia			
Dopravný prístup pozemku z ulice Pollova. Vylúčiť priamy vjazd na pozemok z ulice Ukrajinská. Potreby parkovania pre domácnosť a občiansku vybavenosť riešiť výlučne na vlastnom pozemku a v kapacite podľa STN 736110, v znení následných zmien STN.			

16.8**IBV PRI IHRISKU - NÁMESTIE**

Opis:	Otvorený priestor námestia v centrálnej časti zástavby rodinných domov		
1 Regulatívy funkčného využívania pozemkov a stavieb			
Určená funkcia :	Pozemok námestia		
Prípustná funkcia:	Plochy rekreácie a oddychu, Plochy verejnej zelene a športovísk		
Nepripustná funkcia:	Všetko okrem určenej a prípustnej funkcie		
2 Regulatívy priestorového usporiadania pozemkov a stavieb			
Spevnené plochy doplniť stromovou zeleňou v zmysle adaptačných opatrení na zmiernenie dopadov klimatických zmien (výsadba prioritne na južných okrajoch spevnených plôch) - prevencia vytvárania urbánnych ostrovov tepla. Spevnené plochy prioritne riešiť s konštrukčnou skladbou umožňujúcou prirodzený priesak dažďových vôd do podlažia (ekomat, dlažba so vsakovacími škárami, ...). Vytvoriť podmienky pre zachytávanie nevsiahnutej dažďovej vody a jej postupné vsakovanie do geologického podlažia (akumulačné boxy, dažďové záhrady, retenčné nádrže, ...).			
3 Regulatívy umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch s určením zastavovacích podmienok			
Podlažnosť:	-		
Max. výška zástavby:	-		
PZ:	0,3	KZ:	0,70
KZO:	0,0		
4/5 Regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia			
Vybudovať kapacity pre parkovanie podľa STN 736110, v znení následných zmien STN. Terénne parkovanie umiestniť v zmysle grafiky výkresu č. 1 na Ul. Alexandra Dubčeka. Terénne parkovanie riešiť prioritne formou spevnenej vegetačnej plochy typu „ecoraster“. Na plochu námestia nezriaďovať žiadne dopravné vjazdy.			

16.9		RODINNÉ DOMY	
Opis:	Dostavba rodinných domov na voľných v lokalite existujúcej zástavby rodinných domov.		
1 Regulatívy funkčného využívania pozemkov a stavieb			
Určená funkcia :	Pozemky a objekty rodinných domov, účelové komunikácie		
Prípustná funkcia:	Nič iné		
Nepripustná funkcia:	Všetko okrem určenej a prípustnej funkcie		
2 Regulatívy priestorového usporiadania pozemkov a stavieb			
Stavby umiestňovať tak, aby nebola narúšaná intimita okolitých pozemkov a budov. Výhľady z obytných miestností orientovať výlučne do vlastného pozemku rodinného domu.			
3 Regulatívy umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch s určením zastavovacích podmienok			
V zmysle stanoviska správcu vodného toku sú pozemky dotknuté záplavovým územím VTT Hornád. Umiestnenie stavieb je podmienené vypracovaním technického návrhu adekvátnej protipovodňovej ochrany uvedených lokalít, ktorý je potrebné predložiť správcovi vodného toku na odsúhlasenie.			
Podlažnosť:	2NP	+ podkrovie alebo ustúpené podlažie	
Max. výška zástavby:	9 m od úrovne terénu		
PZ:	0,6	KZ:	0,40
KZO:	0,30		
4/5 Regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia			
Dopravný prístup pozemku bez priamej väzby na Opátsku ul. riešiť účelovou komunikáciou. Konštrukčnú skladbu komunikácie riešiť prioritne s možnosťou prirodzeného priesaku dažďových vôd do podložia. Potreby parkovania pre domácnosti riešiť výlučne na vlastných pozemkoch rodinných domov a v kapacite podľa STN 736110, v znení následných zmien STN.			

16.10**DOM SLUŽIEB (BARÓN)**

Opis:	Zástavba polyfunkčných objektov bývania a občianskeho vybavenia		
1 Regulatívy funkčného využívania pozemkov a stavieb			
Určená funkcia :	Plochy zmiešaného bývania s vyšším podielom komerčnej vybavenosti		
Prípustná funkcia:	Nič iné		
Neprípustná funkcia:	Všetko okrem určenej a prípustnej funkcie		
2 Regulatívy priestorového usporiadania pozemkov a stavieb			
Rešpektovať mierku okolitej zástavby rodinných domov. V architektonickom výraze fasád preferovať opticky zdrobňujúce výrazové prvky (štruktúrované materiály ako napr. drevo, tehlový, kamenný obklad, rôzne omietkové štruktúry a pod.). Nepoužívať modernizujúce výrazové prvky (nadrozmerne presklené plochy, lesklé materiály ako nerez, leštený hliník a pod.).			
3 Regulatívy umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch s určením zastavovacích podmienok			
V zmysle stanoviska správcu vodného toku sú pozemky dotknuté záplavovým územím VVTT Hornád. Umiestnenie stavieb je podmienené vypracovaním technického návrhu adekvátnej protipovodňovej ochrany uvedených lokalít, ktorý je potrebné predložiť správcovi vodného toku na odsúhlasenie.			
Podlažnosť:	4NP	+ podkrovia alebo ustúpené podlažie	
Max. výška zástavby:	14 m od úrovne terénu		
PZ:	0,4	KZ:	0,60
KZO:	0,50		
4/5 Regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia			
Zriadiť zastávku MHD na severnom okraji pozemku vo vzťahu k Opátskej ul. a chodník pre peších po obvode pozemku v nadväznosti na okolité komunikácie v zmysle grafiky výkresu č. 1. Pre potreby krátkodobého parkovania zriadiť verejne dostupné terénne parkovisko pozdĺž ul. Pri Hornáde a v kapacite podľa STN 736110, v znení následných zmien STN. Parkovanie na teréne riešiť výlučne formou spevnenej vegetačnej plochy typu „ecoraster“. Vjazd na pozemok orientovať výlučne			

16.14		ŠUHAIJOVA	
Opis:		Úprava dopravnej obsluhy čiastkového územia. Návrh dostavby RD na voľnom pozemku.	
1 Regulatívy funkčného využívania pozemkov a stavieb			
Určená funkcia :		Pozemky a objekty rodinných domov, miestne komunikácie	
Prípustná funkcia:		Nič iné	
Neprípustná funkcia:		Všetko okrem určenej a prípustnej funkcie	
2 Regulatívy priestorového usporiadania pozemkov a stavieb			
Stavby umiestňovať tak, aby nebola narušaná intimita okolitých pozemkov a budov. Výhľady z obytných miestností orientovať výlučne do vlastného pozemku rodinného domu.			
3 Regulatívy umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch s určením zastavovacích podmienok			
Podlažnosť:		1NP	+ podkrovie alebo ustúpené podlažie
Max. výška zástavby:		9 m od úrovne terénu	
PZ:	0,6	KZ:	0,40
KZO:	0,30		
4/5 Regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia			
Potreby parkovania pre domácnosti riešiť výlučne na vlastných pozemkoch rodinných domov a v kapacite podľa STN 736110, v znení následných zmien STN.			

16.16**NA HORE - 2RD PRI OBRATISKU MHD**

Opis:	Zástavba rodinných domov.		
1 Regulatívy funkčného využívania pozemkov a stavieb			
Určená funkcia :	Pozemky a objekty rodinných domov, obslužné komunikácie, pešie komunikácie		
Prípustná funkcia:	Nič iné		
Nepripustná funkcia:	Všetko okrem určenej a prípustnej funkcie		
2 Regulatívy priestorového usporiadania pozemkov a stavieb			
Stavby umiestňovať tak, aby nebola narušaná intimita okolitých pozemkov a budov. Výhľady z obytných miestností orientovať výlučne do vlastného pozemku rodinného domu.			
3 Regulatívy umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch s určením zastavovacích podmienok			
Progresívna zástavba:	radové domy, dvojdomy		
Podlažnosť:	2NP	+ podkrovia alebo ustúpené podlažie	
Max. výška zástavby:	14 m od úrovne terénu		
PZ:	0,4	KZ:	0,60
KZO:	0,50		
4/5 Regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia			
Potreby parkovania pre domácnosti riešiť výlučne na vlastných pozemkoch rodinných domov a v kapacite podľa STN 736110, v znení následných zmien STN.			