

Osoba s odbornou spôsobilosťou pre obstarávanie ÚPD a ÚPP podľa § 2a.,
Ing. arch. L. Vlčková

schválené

Mestským zastupiteľstvom v Košiciach
uznesením č. 986 z XXI. rokovania
zo dňa 23. februára 2006

Ing. František Knapík
primátor mesta



**ZMENY A DOPLNKY ÚZEMNÉHO PLÁNU ZÓNY KRÁSNA
NAD HORNÁDOM – KOŠICE
lokalita Pri jazere**

*Návrh doplnkov regulatívov pre územný rozvoj zóny
(Záväzná časť ZaD ÚPN – zóny)*



Čistopis

Regulatívy pre územný rozvoj mestskej časti Krásna nad Hornádom v Košiciach boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva v Košiciach č.545 zo dňa 20.02.1997. Návrhom zmien a doplnkov ÚPN – zóny Krásna nad Hornádom (rok 1998) sa nemenili regulatívy pre územný rozvoj zóny.

Zmeny a doplnky ÚPN – zóny Krásna nad Hornádom – Košice, lokalita Pri jazere (rok 2005) boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva v Košiciach č. zo dňa, doplnok záväznej časti ÚPN – zóny bol schválený VZN č. Mestského zastupiteľstva v Košiciach zo dňa

Regulatívy pre územný rozvoj zóny schválené Mestským zastupiteľstvom v Košiciach uznesením č. 545 zo dňa 20.02.1997 sa návrhom zmien a doplnkov ÚPN – zóny Krásna nad Hornádom, Košice, lokalita Pri jazere dopĺňajú nasledovne:

1. Regulatívy funkčného využívania pozemkov a stavieb

1.1.) Lokalita Pri jazere

a.) Základnou prípustnou funkciou územia západne od vodného toku Hornádu lokality Pri jazere je :

- obytné územia formou rodinných domov mestského typu
- rekreačné územie v okolí jazera Krásna

Doplnkovou prípustnou funkciou je občianska vybavenosť a zmiešané územie bývania a vybavenosti.

2. Regulatívy priestorového usporiadania pozemkov a stavieb

2.1.) Lokalita Pri jazere

Rešpektovať nasledovné regulatívy priestorového usporiadania verejných priestorov :

- a.) východnú stranu ulice, preložky cesty II/552 realizovať formou zástavby s obchodnou vybavenosťou typu supermarket.
- b.) na južnej strane jestvujúceho prietahu cesty II/552 (Ukrajinskej ulice) vysadiť pás izolačnej zelene a realizovať zmiešanú zástavbu rodinných domov a komerčnej vybavenosti s výškovou hladinou maximálne 2 nadzemné podlažia
- c.) realizovať nákupné centrum obytného súboru formou zmiešaného územia vybavenosti a bývania

3. Regulatívy umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch, urbanných priestoroch s určením zastavovacích podmienok a ukazovateľov intenzity zastavania

Zmeny a doplnky ÚPN – zóny Krásna nad Hornádom, Košice, lokalita Pri Jazere stanovujú nasledovné záväzné regulatívy pre pozemky a stavby rodinných domov zmiešanej zástavby a občianskej vybavenosti

a. Umiestnenie stavieb na pozemku a určenie polohy na pozemku

BLOK RD [A]				
Vymedzenie hranice na umiestnenie stavby, veľkosť pozemkov RD	Vymedzenie stavebnej čiary	Vymedzenie uličnej čiary	Hĺbka a šírka zástavby RD	Podlažnosť zástavby
<ul style="list-style-type: none"> 2,0 m od hranice pozemku RD pozemky RD 20 m x 40 m počet pozemkov RD 24 počet pozemkov RD + vybavenosti 2 	Šírka zástavby RD 20 m a 22 m U zmiešaného územia 10 m od osi MK	Šírka uličného priestoru 10 m v členení na 2 m zeleň, 6 m komunikácia a 2 m chodník	max. 12 x 12 m	2 nadzemné podlažia a možnosť využitia podkrovia
BLOK RD [B]				
<ul style="list-style-type: none"> 2,0 m od hranice pozemku RD veľkosť pozemku RD 20 x 40 m počet pozemkov RD 19 počet pozemkov RD + vybavenosť 2 	Šírka zástavby RD 20 m U zmiešanej zástavby 10 m od osi MK	Šírka uličného priestoru 10 m v členení na 2 m zeleň, 6 m komunikácia a 2 m chodník	max. 12 x 12 m	2 nadzemné podlažia a možnosť využitia podkrovia
BLOK RD [C]				
<ul style="list-style-type: none"> 2,0 m od hranice pozemku RD veľkosť pozemku RD 20 x 30 m počet pozemkov RD 15 počet pozemkov RD + vybavenosť 2 	Šírka zástavby RD 20 m U zmiešanej zástavby 10 m od osi MK	Šírka uličného priestoru 10 m v členení na 2 m zeleň, 6 m komunikácia a 2 metre chodník	max. 12 x 12 m	2 nadzemné podlažia a možnosť využitia podkrovia

BLOK RD [D]				
<ul style="list-style-type: none"> • 2.0 m od hranice pozemku RD • veľkosť pozemkov RD 20 x 28 m • veľkosť pozemkov vybavenosti a bývania 60 x 40 m • počet pozemkov RD 6 • počet pozemkov bývania a vybavenosti 3 	Šírka zástavby RD 20,0 m			
	U zmiešanej zástavby 10 m od osi MK	Šírka uličného priestoru 10 m v členení na 2 m zeleň, 6 m komunikácia a 2 m chodník	max. 12 x 12 m	2 nadzemné podlažia a možnosť využitia podkrovia
BLOK RD [E]				
<ul style="list-style-type: none"> • 2,0 m od hranice pozemku RD • veľkosť pozemkov RD 36 x 20 m a 30 x 20 m • počet pozemkov RD 40 	Šírka zástavby RD 20,0 m	Šírka uličného priestoru 10,0 m v členení na 2,0 m zeleň, 6,0 m komunikácia a 2,0 m chodník	max. 12 x 12 m	2 nadzemné podlažia a možnosť využitia podkrovia
BLOK RD [F]				
<ul style="list-style-type: none"> • 2,0 m od hranice pozemku RD • veľkosť pozemkov RD 20 x 37 m a 20 x 30 m • počet pozemkov RD 28 	Šírka zástavby RD 20,0 m u východo - západnej MK 24,0 m	Šírka uličného priestoru 10,0 m v členení na 2,0 m zeleň, 6,0 m komunikácia a 2,0 m chodník	max. 12 x 12 m	2 nadzemné podlažia a možnosť využitia podkrovia

BLOK RD [G]				
<ul style="list-style-type: none"> 2,0 m od hranice pozemku RD veľkosť pozemkov RD 30 x 20 m počet pozemkov RD 28 	Šírka zástavby RD 20,0 m u východo - západnej MK 24,0 m	Šírka uličného priestoru 10,0 m v členení na 2,0 m zeleň, 6,0 m komunikácia a 2,0 m chodník	max. 12 x 12 m	2 nadzemné podlažia a možnosť využitia podkrovia
BLOK RD [H]				
<ul style="list-style-type: none"> 2,0 m od hranice pozemku RD veľkosť pozemkov RD 30 x 20 m a 40 x 20 m počet pozemkov RD 28 	Šírka zástavby RD 20,0 m u východo - západnej MK 24,0 M	Šírka uličného priestoru 10,0 m v členení na 2,0 m zeleň, 6,0 m komunikácia a 2,0 m chodník	max. 12 x 12 m	2 nadzemné podlažia a možnosť využitia podkrovia
BLOK RD [I]				
<ul style="list-style-type: none"> 2,0 m od hranice pozemku RD veľkosť pozemkov RD od 30 x 20 m po 38 x 20 m počet pozemkov RD 16 	Šírka zástavby RD 20,0 m u východo - západnej MK 24,0 m	Šírka uličného priestoru 10,0 m v členení na 2,0 m zeleň, 6,0 m komunikácia a 2,0 m chodník	max. 12 x 12 m	2 nadzemné podlažia a možnosť využitia podlažia
BLOK komerčnej občianskej vybavenosti				
<ul style="list-style-type: none"> 5,0 m od hranice pozemku RD veľkosť pozemku podľa výkresu č. 5 vrátane plôch statickej dopravy 	Šírka zástavby od stavebnej čiary 22,0 m	Šírka uličného priestoru 13 m v členení na 2,0 m zeleň, 6,0 m komunikácia, 2,0 m chodník a 3,0 m zeleň	Nestanovuje sa	O 1 nadzemné podlažie

b. Intenzita zastavania územia

Na riešenej lokalite Pri jazere sa stanovuje nasledovný koeficient zastavanosti pozemkov RD a vybavenosti :

Blok RD A	Kz 0,20 (RD)
	Kz 0,40 (RD + vybavenosť)
	Kz 0,50 (RD+ vybavenosť)
Blok RD B	Kz 0,20 (RD)
	Kz 0,40 (RD+ vybavenosť)
Blok RD C	Kz 0,25 (RD)
	Kz 0,50 (RD+ vybavenosť)
Blok RD D	Kz 0,25 (RD)
	Kz 0,50 (RD+ vybavenosť)
Blok RD E	Kz 0,20 - 0,25 (RD)
Blok RD F	Kz 0,20 a 0,25 (RD)
Blok RD G	Kz 0,25 (RD)
Blok RD H	Kz 0,20 a 0,25 (RD)
Blok RD I	Kz 0,20 - 0,25 (RD)

Blok komerčnej občianskej vybavenosti KZ -- max 0,50.

(poznámka – Kz = koeficient zastavanosti pozemkov)

c. Prípustnosť architektonického riešenia stavieb

U navrhovanej zástavby RD a zmiešaného územia sa vyžaduje šikmý sklon strechy, pozemky RD musia byť oplotené. U navrhovanej obchodnej vybavenosti typu supermarket sa umožňuje rovná strecha, pozemok nesieť byť oplotený.

4. Regulatívy umiestnenia dopravného vybavenia

- priesťah cesty II/552 územím miestnej časti Krásna nad Hornádom realizovať formou preložky tejto komunikácie v kategórii C9,5/70 v trase západne od lokality Pri jazere.
- komunikačné napojenie lokality Pri jazere riešiť s jestvujúceho priesťahu cesty II/552 (Ukrajinská ulica) vo dvoch napojovacích uzloch (križovatkách) podľa návrhu zmien a doplnkov ÚPN – zóny

- vybudovať na lokalite Pri jazere miestne obslužné komunikácie podľa návrhu zmien a doplnkov ÚPN – zóny vo funkčnej triede C3 v kategórii MO 8/ 40 resp. MOK 7,5/40 ako dvojprúdové, obojstranné komunikácie so šírkou pruhu 3,0 m a šírkou nespevnenej krajnice 0,75m. Po jednej strane miestnej komunikácie vybudovať odvodňovací rigol , na druhej strane miestnej komunikácie vybudovať peši chodník so šírkou 2,0 m .
- vybudovať záchytné parkoviská pre navrhovanú občiansku vybavenosť a rekreačné územie v rozsahu a podľa návrhu zmien a doplnkov ÚPN – zóny.

5. Regulatívy umiestnenia technického vybavenia

5.1. Vodné hospodárstvo

Pre zabezpečenia zásobovania pitnou vodou lokality Pri jazere je potrebné:

- realizovať miestny vodovod DN 110 v trase navrhovaných miestnych komunikácií podľa návrhu zmien a doplnkov ÚPN – zóny . Preložiť vodovod do obce Kokšov – Bakša do trasy po západnom okraji hrádzového priestoru toku Hornád.
- realizovať napojenie navrhovaného vodovodného systému lokality Pri jazere na vodovod DN 110 na Goliánovej ulici a na vodovod Talinskej ulice.

Pre zabezpečenie odkanalizovania územia lokality Pri jazere je potrebné:

- realizovať splaškovú kanalizáciu DN 90 v osi navrhovaných miestnych komunikácií na lokalite Pri jazere podľa návrhu zmien a doplnkov ÚPN – zóny . Splaškovú kanalizáciu napojiť na kmeňovú stoku mesta „A “ navrhovaným kanalizačným zberačom „B „ DN 150.
- vody z povrchového odtoku z miestnych a peších chodníkov odvieť povrchovými rigolmi navrhovanými pozdĺž miestnych komunikácií v zelenom páse do dažďovej zdrže v južnej časti lokality s vyústením do jazera Krásna. Pri záchytných parkoviskách a miestnej komunikácie pri jazere Krásna realizovať lapače olejov na likvidovanie znečistenia zaolejovaných splachov .

5.2. Zásobovanie elektrickou energiou

Riešené územie, lokalitu Pri jazere zásobovať elektrickou energiou z 22 kV vonkajšieho elektrického vedenia č. 288 prechádzajúceho cez lokalitu Pri jazere. Za týmto účelom :

- realizovať preložku VN elektrického vedenia č.288 ako 22 kV káblové elektrické vedenie s uložením v zemi po južnej a západnej strane lokality.
- vybudovať dve nové transformačné stanice TS pre navrhovanú zástavbu RD o výkone 630 kVA, vybudovať transformačnú stanicu TS pre navrhovaný obchodný dom (supermarket) o výkone 400 kVA
- realizovať NN elektrické káblové vedenia z uložením v zemi pozdĺž navrhovaných MK podľa návrhu zmien a doplnkov ÚPN – zóny. Realizovať verejné osvetlenie pozdĺž navrhovaných MK podľa návrhu zmien a doplnkov ÚPN – zóny

5.3. Zásobovanie zemným plynom

Zásobovanie riešeného územia lokality Pri jazere zemným plynom zabezpečiť z jestvujúcej RS STL 1200 na pravom brehu toku Hornád. Realizovať výstavbu NTL rozvodov zemného plynu DN90 pozdĺž navrhovaných MK v trase peších chodníkov podľa návrhu zmien a doplnkov ÚPN – zóny . Navrhovaný NTL rozvod zemného plynu napojiť na NTL rozvod zemného plynu na Goliánovej ulici a na ulici Za mostom. Vymeniť jestvujúci NTL rozvod zemného plynu na ulici Za mostom s DN 80 na DN 200.

5.4. Telekomunikácie

Pre zabezpečenie plánovaných potrieb telekomunikačných služieb na riešenom území na lokalite Pri jazere realizovať miestne telefónne káblové vedenia pozdĺž navrhovaných miestnych komunikácií s uložením v zelenom páse. Napojovací bod navrhovaných miestnych telefónnych vedení bude stanovený v etape územného konania.

- jestvujúce DOK telekomunikácií uložené v zemi prechádzajúce cez riešené územie preložiť po východnom okraji lokality podľa návrhu zmien a dohôd ÚPN – zóny .
- jestvujúce káblové telekomunikačné vedenia mobilných operátorov prechádzajúcich cez riešené územie preložiť do trasy po východnom okraji lokality po návrhu zmien a doplnkov ÚPN – zóny

6. Pozemky na verejnoprospešné stavby a na vykonanie asanácií

Pozemky na verejnoprospešné stavby a na vykonanie asanácií sa na lokalite Pri jazere nestanovujú.

Záväzné časti riešenia zmien a doplnkov ÚPN – zóny nie sú vyznačené v samostatnej grafickej schéme, ale sú vyznačené:

- vo výkrese č.1 - regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia pozemkov, regulatívy dopravného vybavenia
- vo výkrese č.5 - regulatívy umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch , regulatívy zastavovacích podmienok.
- vo výkrese č.2,3,4 - regulatívy umiestnenia technického vybavenia