

# ZMENY A DOPLNKY ÚZEMNÉHO PLÁNU HOSPODÁRSKO-SÍDELNEJ AGLOMERÁCIE KOŠICE

## lokality Trolejbusová

Návrh upravený po prerokovaní



Arch.Design Slovakia s.r.o.

Január, február 2009

**Orgán územného plánovania, ktorý obstaráva územnoplánovaciu dokumentáciu:**

Mesto Košice, zastúpené Útvárom hlavného architekta mesta Košice

Hlavná 68, 04265 Košice

telefón: 095/6228493

fax: 095/6228491

e-mail: uhamke@euroweb.sk

**Odborne spôsobilá osoba v zmysle § 2a Zák. 50/76 Zb:**

Ing. arch. Ladislav Kočiš

**Zhotoviteľ:**

Arch.Design Slovakia s.r.o. Tomášikova 64, 831 03 Bratislava

**Zodpovedný riešiteľ:**

Ing.arch. Ľubomír Sádecký

**Spracovala:**

Ing.arch. Monika Šmiralová, PhD.

## Úvod

Podľa zákona 369/1990Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších zmien a doplnkov a uznesením 224/2006 zo dňa 31.5.2006 bol Mestskou časťou Košice- Džungľa schválený zámer zmeny ÚPN hospodársko- sídelnej aglomerácie Košice v lokalite medzi Člnkovou a Trolejbusovou ul. Mestská časť Košice – Džungľa požiadala listom č.309/2008 zo dňa 2.10.2008 Útvar hlavného architekta mesta Košice o zabezpečenie zmeny územného plánu v lokalite Džungľa, južne od Trolejbusovej ul. z plôch športovorekreačného vyššieho vybavenia na plochy mestského a nadmestského občianskeho vybavenia.

## Charakteristika územia

Mestská časť: Košice - Džungľa

Parc.číslo : 3518/37,40,74,75,76,77,78,79 v k.ú.Brody

Lokalita sa nachádza v severovýchodnej časti mesta Košice, zo severu a východu hraničí s Trolejbusovou ulicou, zo západu s potokom Moňok a zástavbou na Vříbovej ulici a z juhu je ohraničená zástavbou na Prúdovej ulici. Pozemok je rovinatý s výškou pod úrovňou existujúcej komunikácie. Pozemok nie je v súčasnosti zastavaný.

## Hlavné ciele riešenia

Dôvodom zmeny je zámer vybudovať kompaktnú zónu mestského a nadmestského občianskeho vybavenia. Zmena územného plánu má umožniť využitie pozemku pre výstavbu obchodného domu NAY Elektrodom, ktorý nadväzuje na obchodnú zónu obchodných domov BAUMAX, TESCO.

## Návrh riešenia

Urbanistický návrh priestorového usporiadania vychádza z danej polohy pozemku, jeho tvaru a navrhovanej zastavanosti pozemnými objektmi, komunikáciami a inžinierskymi sieťami.

Zámer sleduje cieľ umiestnenia občianskej vybavenosti, ktorá neobťažuje obytné prostredie a nadväzuje na sieť ostatných obchodných zariadení v území- BAUMAX, TESCO. Zástavba občianskej vybavenosti hygienicky oddelí obchodnú zónu a obytnú zónu a zabráni prenikaniu hluku a znečisteniu z dopravy.

Riešenie bude rešpektovať jestvujúce pešie prepojenie ulíc Prúdová a Trolejbusová popri potoku Moňok, so smerovaním na sever cez areál TESCO. Usporiadanie areálu bude výhľadovo umožňovať dopravné prepojenie Člnkovej a Trolejbusovej ulice. Celý areál NAY ELEKTRODOM bude po celkovom ukončení stavebných prác upravený zeleňou, prvkami drobnej architektúry a informačným grafickým systémom podľa štandardov NAY Elektrodomov.

Predmetné územie je v celom rozsahu nepoľnohospodárskou pôdou.

### **Inžinierske siete**

Návrh inžinierskych ÚPN HSA Košice sa v dôsledku navrhovaných ZaD lokalita Trolejbusová nemení.

V podrobnejšom riešení lokality charakterizujú situáciu na pozemku nasledovné údaje:

Pozdĺž západnej hranice pozemku prechádza plynovod STL 80 ocl. z juhozápadnej strany z ul. Prúdovej a ul. Vŕbovej prechádza plynovod NTL 100 ocl, kde dôjde ku križovaniu s prípojkou na verejný vodovod, kanalizáciu a miestne siete.

V rámci budovy NAY elektrodomu bude vybudovaná nová trafostanica 22/04kv s napojením na jestvujúce VN vedenie z Trolejbusovej ul. zariadenie VN káblovej slučky do novej trafostanice zabezpečí spoločnosť VSE a.s.

## **REGULATÍVY PRE USPORIADANIE ÚZEMIA**

**hospodársko - sídelnej aglomerácie Košice sa dopĺňajú o kapitolu:**

**J. Funkčné a priestorové regulatívy lokalít:**

### **1. Trolejbusová:**

- funkčné určenie lokality: plochy pre mestskú a nadmestskú občiansku vybavenosť
- vymedzenie lokality je definované v dokumentácii ZaD ÚPN HSA Košice, lokalita Trolejbusová – 2009
- usporiadanie zástavby a spôsob využitia lokality musí umožniť výhľadové prepojenie Člnkovej a Trolejbusovej ulice cez túto lokalitu
- zachovať existujúci peší ťah pozdĺž potoka Moňok
- zrážkovú vodu zadržať a nechať vsakovať na vlastnom pozemku
- parkoviská vysadiť stromami v pomere min. 1 strom na 4 parkovacie miesta
- max. výška objektov 9m
- max. prípustný KZO (bez podzemných podlaží): 0,39, max. prípustný KZ (bez podzemných podlaží): 0,80, max. prípustný IPP (bez podzemných podlaží): 0,78

Koeficient zastavanosti objektmi – KZO je podiel zastavanej plochy budovami a plochy pozemku

Koeficient zastavanosti objektmi a spevnenými plochami – KZ je podiel súčtu zastavanej plochy objektmi a spevnenými plochami a plochy pozemku. Od výmery spevnených plôch je možné odpočítať 30% plôch parkovísk pokrytých vegetačnými tvárniciami, pokiaľ spĺňajú podmienku vysadenia stromov

Index podlažnej plochy IPP je podiel podlažnej plochy a plochy pozemku

Plocha zelene bude minimálne 20 % plochy pozemku