



schválené Mestským zastupiteľstvom dňa:
č. uznesenia:
č. VZN:

Ing. František Knapík
primátor mesta Košice

zodpovedný projektant
Ing. arch. Dušan Marek

Júl 2010

názov dokumentácie: Zmeny a doplnky č.5 ÚPN-Z
mestskej časti **Barca**
okres Košice

obstarávateľ dokumentácie: Mestská časť Košice – Barca,
v zastúpení Mestom Košice

obstarávanie ÚPD: ÚHA mesta Košice
kód obce: 599 093

druh dokumentácie: územnoplánovacia dokumentácia

stupeň dokumentácie: územný plán

číslo zákazky: 9008/10

spracovateľ dokumentácie: architektonická kancelária ARKA s.r.o.
Zvonárska 23, 040 01 Košice

dátum vypracovania: júl 2010

zodpovedný riešiteľ: Ing. arch. Dušan MAREK
autorizovaný architekt
r.č. SKA 0633

riešitelia:

- urbanizmus a doprava: Ing. arch. Dušan MAREK
- technické vybavenie: Ing. Juraj JOCHMANN
- vyhodnotenie záberov PP: Ing. arch. Dušan MAREK

konštruktérske a písárske práce,
adjustácia: Ing. arch. Dušan MAREK
Helena ŠIMČÁKOVÁ

Súhrnný obsah dokumentácie:

Elaborát zmien a doplnkov č.5 ÚPN-Z Barca je vypracovaný v tomto rozsahu:

A. Textová časť

- Sprievodná správa
- Samostatná príloha perspektívneho využitia PP na nepoľnohospodárske využitie

B. Výkresová časť

v zložení výkresov:

1. Komplexný urbanistický návrh	m 1: 2 000
2. Návrh verejného technického vybavenia energetika a telekomunikácie	m 1: 2 000
3. Návrh verejného technického vybavenia vodné hospodárstvo	m 1: 2 000
4. Perspektívne vyhodnotenie záberov PP na nepoľnohospodárske využitie	m 1: 2 000

Textová a výkresová časť zmien a doplnkov je vypracovaná a obstarávateľovi dodaná v troch vyhotoveniach návrhy pre verejné prerokovanie a v šiestich vyhotoveniach čistopisu v papierovej forme zviazané do formátu A4.

1. Základné údaje.....	5
1.1. Dôvody zadania zmien a doplnkov ÚPN-Z Barca.....	5
1.2. Vymedzenie riešeného územia.....	5
1.3. Spôsob spracovania a prerokovania ÚPD.....	5
1.4. Zoznam podkladov - údajov poskytnutých obstarávateľom:.....	5
2. Urbanistické riešenie lokality.....	6
2.1. Urbanistická štruktúra a kompozícia.....	6
2.2. Funkčné členenie riešenej lokality.....	6
2.3. Regulácia funkčného využitia plôch a zástavby.....	6
2.3.1. Obytné územia BC.....	6
2.3.2. Ďalšie záväzné a smerné regulatívy zástavby.....	6
3. Doprava a dopravné zariadenia.....	7
3.1. Cestná doprava.....	7
4. Vodné hospodárstvo.....	7
4.1. Zásobovanie pitnou vodou.....	7
4.2. Odkanalizovanie a čistenie odpadových vôd.....	7
5. Energetika a energetické zariadenia.....	7
6. Platnosť predchádzajúcej dokumentácie.....	7
7. Vyhodnotenie perspektívneho využitia PP na nepoľnohospodárske účely.....	9
GRAFICKÁ ČASŤ.....	11

1. Základné údaje.

Názov obce:	Košice mestská časť Barca
Okres:	Košice
Kraj:	Košický samosprávny kraj
Počet obyvateľov:	3 054 (sčítanie 2001)
Počet popisných čísiel:	848

1.1. Dôvody zadania zmien a doplnkov ÚPN-Z Barca.

Spracovanie si objednala mestská časť Košice - Barca v zastúpení mestom Košice.. Odberateľom úlohy je ÚHA mesta Košice.

Dôvodom zadania zmien a doplnkov č.5 je prepracovanie zmien a doplnkov č.3 v lokalite „C - Pri cintoríne“ v časti pri bývalom hospodárskom dvore.

Zmeny sú:

- v šírke a posunutí uličného priestoru pre komunikáciu v obytnej zástavbe,
- trasovaní a spôsobu odkanalizovania riešenej lokality,
- trasovaní elektrických vedení, trafostanice a bodu napojenia.

Po prerokovaní, pripomienkovaní a odsúhlasení, podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku s vyplývajúcimi zmenami a doplnením následných zákonov, doplní platný ÚPN-Z s predchádzajúcimi zmenami a doplnkami. Takto doplnená a schválená územnoplánovacia dokumentácia bude právne záväzný dokument s definovaním hlavných princípov urbanistickej koncepcie a priestorovej kompozície, určujúcej všeobecné podmienky a osobitné obmedzenia výstavby, ozdravenia, zhodnotenia a racionálneho využívania územia sídla v záujme jeho trvalo udržateľného dlhodobého rozvoja.

1.2. Vymedzenie riešeného územia.

Riešené územie je vymedzené jednou lokalitou v rozsahu a podrobnosti spracovania platného ÚPN-Z Barca.

Plocha riešeného územia zmeny a doplnku č.5 ÚPN-Z 1,7 ha

1.3. Spôsob spracovania a prerokovania ÚPD.

Spracovanie zmien a doplnkov č.5 ÚPN-Z bude vychádzať z dikcie a ustanovení stavebného zákona s vyplývajúcimi zmenami a doplnením následných zákonov a vyhlášky č.55/2001 Ministerstva životného prostredia SR, ktorým sa stanovujú podrobnosti obsahu a úpravy územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacích dokumentácií.

Zmeny a doplnky č.5 ÚPN-Z budú verejne prerokované na úrovni mestskej časti, dotknutými orgánmi a organizáciami štátnej správy. Schvaľovať sa bude v Mestskom zastupiteľstve Košice.

1.4. Zoznam podkladov - údajov poskytnutých obstarávateľom:

Pre riešenie zastavaného územia mestskej časti:

- Technickohospodárska mapa – KN vo vektorovom spracovaní
- Zoznam podkladov - údajov poskytnutých obstarávateľom a mestskou časťou:*
- Technická infraštruktúra a prístupová komunikácia IBV Barca, (IDS Košice s.r.o. 2009),
 - Košice, Barca-zriadenie VN, TS a NN pre IBV medzi cintorínom a hospodárskym dvorom a úprava NN, (VSE 2010)

2. Urbanistické riešenie lokality.

2.1. Urbanistická štruktúra a kompozícia.

Princíp urbanistickej koncepcie a kompozície riešenej lokality zostáva nezmenená okrem posunutia uličného priestoru. Štýl zástavby zodpovedá prirodzenému charakteru zástavby prevažne izolovaných rodinných domov.

2.2. Funkčné členenie riešenej lokality.

Funkčne je navrhovaná pre obytnú funkciu formou rodinných domov. Priestor medzi cintorínom a bývalým hospodárskym dvorom je zástavba koncepčne členená pravouhlým dopravným systémom napojením na komunikáciu smerom k výrobnému areálu.

2.3. Regulácia funkčného využitia plôch a zástavby.

Urbanistickým riešením v navrhovaných lokalitách ZaD č.5 ÚPN-Z sa nemení a určené je pre obytnú funkciu.

2.3.1. Obytné územia BC

a) územie slúži:

- pre bývanie s prislúchajúcimi nevyhnutnými zariadeniami (napr.: garáž, hospodárska stavba k rodinnému domu, verejné a technické vybavenie, zeleň a detské ihriská.)

b) na území je prípustné umiestňovať:

- rodinné domy s objektmi pre domáce hospodárstvo a pre chov drobných hospodárskych zvierat a objektmi doplňujúcimi funkciu bývania
- stavby základného občianskeho vybavenia

- plochy zelene

c) na území je zakázané umiestňovať:

- plochy základnej, vyššej, dopravnej, rekreačnej a športovej vybavenosti, priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, skladového hospodárstva a zariadení.

2.3.2. Ďalšie záväzné a smerné regulatívy zástavby.

Okrem týchto záväzných regulačných kódov, ktorými sa stanovuje funkčná a stavebná prípustnosť územného využitia sa územným plánom určuje (v komplexnom urbanistickom návrhu):

- záväzná uličná čiara totožná z hranicou pozemku, ktorá vymedzuje voľný komunikačný priestor ulice,
- záväzná stavebná čiara je situovaná 4,5m od uličnej čiary dovnútra pozemku, ktorú stavebný objekt nesmie prekročiť smerom k uličnej čiare, od stavebnej čiary smerom dovnútra pozemku môže objekt odstúpiť max 5m,
- prípustná výška zástavby, uvedená v minimálne a maximálne doporučenom počte nadzemných podlaží (napr.: II+p) do podlažia je zahrnuté aj obytné podkrovie,
- prípustná intenzita zastavanosti, ktorá je udaná percentuálne ako pomer najväčšej prípustnej stavebne využiteľnej plochy k celkovej ploche pozemku (napr. 40%), pri občianskej vybavenosti nezastavané plochy pozemku musia byť v max. miere využité pre zeleň. Do zastavanosti pozemku sa počíta iba plocha objektov, plochy prístupových komunikácií a chodníkov sa do zastavanosti pozemkov nepočítajú.

Smerné regulatívy:

- navrhované hranice parciel - počet navrhovaných parciel - objektov (nemusí súhlasiť s realizáciou)

3. Doprava a dopravné zariadenia.

3.1. Cestná doprava.

Na riešenom území je navrhovaný pravouhlý komunikačný systém, miestna obslužná komunikácia je navrhovaná vo funkčnej triede C3 kategórie MO 6,5/40 s jednostranným chodníkom pre peších šírky 1,5m. Uličný priestor miestnej komunikácie má min. šírku 9m. Komunikácia je ukončená obratiskom tvaru T.

4. Vodné hospodárstvo.

4.1. Zásobovanie pitnou vodou.

Zásobovanie pitnou vodou v navrhovanej lokalite je doplnené novou trasou, ktorá zokruhuje navrhovaný vodovodný systém.

4.2. Odkanalizovanie a čistenie odpadových vôd.

Potrubie navrhovanej trasy kanalizácie je riešené kombináciou gravitačnej a tlakovej kanalizácie s prečerpávacou stanicou.

Kanalizácia je navrhnutá z plastového materiálu PVC DN 300 a potrubie tlakové HDPE 50 x 3,7. Na trase sa zriadi revízne šachty z betónových dielcov, opatrené poklopom

Vody z povrchového odtoku z domov budú odvádzané po teréne.

5. Energetika a energetické zariadenia

Návrh zmeny oproti ZaD č.3 ÚPN-Z vychádza z nového bodu napojenia a situovania navrhovanej trafostanice do iné miesto. Navrhovaná lokalita „Pod cintorínom“ bude zásobovaná z novej blokovej trafostanice TS 12 - GKP-S1 s výkonom 630kVA. Trafostanica je napojená vzdušným káblovým VN vedením AXCES 3x70/25 po jestvujúcich stĺpoch NN vedenia. Bodom napojenia je jestvujúce vedenie VN299 3x70 s MRč.1 po jestvujúcu trafostanicu TS5.

Riešená lokalita s navrhovanými objektmi rodinných domov je napojená z navrhovanej trafostanice TS 12 káblovým NN vedením 2x1-NAYY-J 4x150SM po rozvodovú skriňu (SR6).

6. Platnosť predchádzajúcej dokumentácie.

Všetky kapitoly ZaD č.3 ÚPN-Z Barca zostávajú v platnosti a doplnené, prípadne upravené sú týmito predchádzajúcimi kapitolami ZaD č. 5 ÚPN-Z Barca.

Vypracoval Ing. arch. Dušan Marek

ÚPN-Z BARCA

Zmeny a doplnky č.5

Príloha perspektívneho využitia PP na nepoľnohospodárske účely
textová a tabuľková časť

Košice, júl 2010

7. Vyhodnotenie perspektívneho využitia PP na nepoľnohospodárske účely.

Poľnohospodárske vyhodnotenie k ZaD č.5 ÚPN-Z Barca upravuje ZaD č.3 a je spracované v súlade so Zákonom o územnom plánovaní č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení následne súvisiacich zákonov, v súčinnosti so zákonom č.220/2004 a vyhlášky č.508/2004.

ZaD č.5 sa nemení záber poľnohospodárskej pôdy, ktorý zostáva rovnaký ako pri ZaD č.3. Menia sa iba veľkosti medzi jednotlivými zábermi. Väčšia je iba celková výmera lokality o 0,014ha o ktorú sa zvýšila lokalita č 11, pričom jej záber PP sa nemení.

V priloženej tabuľke sú znázornené zábery k ZaD č.3, pričom lokality č. 11, 15, 16, 20, ktoré sú riešené ZaD č. 5 sú vyznačené poznámkou *ZaD č.5 v stĺpci – iná informácia.

Vyhodnotenie záberov poľnohospodárskej pôdy

tabuľka č.1

číslo lokality	katastrálne územie	funkčné využitie	výmera lokality v ha	predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy			užívateľ poľnohospodárskej pôdy	vybudované hydromelioračné zariadenia	časová etapa realizácie	iná informácia
				spolu v ha	z toho					
					skupina BPEJ	výmera v ha				
Lokalita A										
1	Košice - Juh	B+D	0,765						1	
2	Košice - Barca	B	0,011						1	
3	Košice - Barca	B	0,776	0,322	6	0,322	súkromné	nie	1	
4	Košice - Barca	B	0,697	0,103	6	0,103	súkromné	nie	1	
5	Košice - Barca	B	0,590	0,047	6	0,047	súkromné	nie	1	
6	Košice - Barca	D+Z	0,399	0,090	6	0,090	súkromné	nie	1	
Lokalita B										
7	Košice - Barca	OV	0,122						1	
Lokalita C										
8	Košice - Barca	D	0,008	0,008	6	0,008	súkromné	nie	1	
9	Košice - Barca	B+D	1,020	0,847	6	0,488	súkromné	nie	1	
					5	0,359	súkromné	nie	1	
10	Košice - Barca	B	0,888	0,888	5	0,888	súkromné	nie	1	
11	Košice - Barca	D	1,876	1,364	5	1,364	súkromné	nie	1	*ZaD č.5
12	Košice - Barca	B	0,718	0,718	5	0,718	súkromné	nie	1	
13	Košice - Barca	B	1,745	1,745	5	1,745	súkromné	nie	1	
14	Košice - Barca	B	1,444	1,398	5	1,398	súkromné	nie	1	
15	Košice - Barca	B	1,275	1,275	5	1,275	súkromné	nie	1	*ZaD č.5
16	Košice - Barca	B	0,670	0,670	5	0,670	súkromné	nie	1	*ZaD č.5
17	Košice - Barca	Z	0,119						1	
18	Košice - Barca	Z	0,108						1	
19	Košice - Barca	Z	0,088						1	
20	Košice - Barca	Z	0,045						1	*ZaD č.5
Lokalita D										
21	Košice - Barca	VP	0,438	0,149	9	0,149	súkromné	nie	1	
Lokalita E										
22	Košice - Barca	D	0,134	0,080	6	0,080	súkromné	nie	1	
23	Košice - Barca	B	0,439	0,439	6	0,439	súkromné	nie	1	
24	Košice - Barca	B+OV	0,764	0,710	6	0,710	súkromné	nie	1	
25	Košice - Barca	OV	0,359	0,359	6	0,359	súkromné	nie	1	
26	Košice - Barca	OV	0,262	0,262	6	0,262	súkromné	nie	1	
27	Košice - Barca	D	0,719	0,512	6	0,502	súkromné	nie	1	
					4	0,010	súkromné	nie	1	
Spolu			16,479	11,986		11,986				

*ZaD č.5 - Zábery zmenené ZaD č.5 ÚPN-Z Barca

Legenda:

B Bývanie
 OV Občianska vybavenosť
 VP Výrobno-podnikateľské aktivity
 Z Zeleň
 D Doprava

Užívateľ poľnohospodárskej pôdy:
 Súkromné

GRAFICKÁ ČASŤ