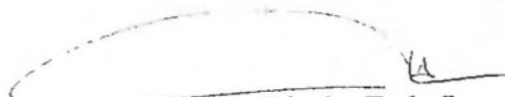



schválené

Mestským zastupiteľstvom mesta Košice
uznesením č. 847 z XVIII. rokovania
dňa 25. augusta 2005




JUDr. Zdenko Trebuľa
primátor mesta Košice




zodpovedný projektant
Ing. arch. Dušan Marek

2.3. Regulácia funkčného využitia plôch a zástavby.

Urbanistickým riešením v navrhovaných lokalitách ZaD č.3 ÚPN-Z sa má dosiahnuť principiálne funkčné zónovanie jednotlivých priestorov sídla. Usporiadanie vnútornej štruktúry so snahou o odstránenie alebo minimalizovanie prevádzkových konfliktov a vzájomných negatívnych ovplyvnení jednotlivých druhov zástavby. Pre praktické dosiahnutie vhodnej výstavby v jednotlivých častiach obce sa v územnom pláne stanovuje regulácia prípustnosti jednotlivých funkcií v konkrétnom území obce nasledovne:

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 doplnujúcimi funkciu bývania
- stavby základného občianskeho vybavenia
- plochy zelene

2.3.2. Územia občianskej vybavenosti VV

a) územie slúži:

- pre stavby základnej a vyššej občianskej vybavenosti

b) na území je prípustné umiestňovať:

- zariadenia pre maloobchod, výrobné a opravárenské služby, ktoré spĺňajú hygienické požiadavky pre umiestňovanie do obytných zón
- zariadenia dopravnej vybavenosti (ČS PHM, Motel,...), ktoré spĺňajú hygienické požiadavky pre umiestňovanie do obytných zón
- plochy zelene

2.3.3. Výrobné územia PV

a) územie slúži:

- pre prevádzkové budovy a zariadenia, ktoré na základe charakteru prevádzky sú neprípustné v obytných, rekreačných a zmiešaných územiach
- pre objekty priemyselnej a poľnohospodárskej výroby

b) na území je prípustné umiestňovať:

- objekty priemyselnej a poľnohospodárskej výroby a služieb
- objekty pre živnosti, remeselné a menšie podnikateľské aktivity
- maloobchodné činnosti a služby
- servisné a distribučné služby, opravárenskú činnosť
- skladové objekty
- účelové zariadenia špecifickej vybavenosti, ktoré nie sú vhodné do obytných, rekreačných a zmiešaných území
- zariadenia dopravy a technickej infraštruktúry
- čerpacie stanice pohonných hmôt neverejného charakteru
- plochy zelene

2.3.4. Dalsie zav3zne a smerne regulativy zastavby

Okrem tychto zavaznych regulacnych k6dov, ktor)'mi sa stanovuje funkna a stavebna prfpustnosť uzemneho vyuzitia sa uzemnym planom urcuje (v komplexnom urbanistickom navrhu):

- zav3zna uJiena ciara totozna z hranicou pozemku, ktora vymedzuje vol'ny komunikacny priestor ulice,
- zav3zna ulicna ciara vo vnútri pozemku, ktora vymedzuje vol'ny komunikacny priestor ulice, (na stavebnom pozemku od ulice po ulicnu ciaru sa nesmie umiestniť žiadny nadzemny objekt, ktor)' by obmedzoval dopravný pohyb v priestore ulice),
- zavazna stavebna ciara nam urcuje kol'ko ma byť situovaný objekt od ulicnej ciary s max. odstupom smerom dovnútra pozemku 5m,
- prfpustna vYska zastavby, uvedená v minimálnej a maximálnej doporučovanej výške nadzemných podlaží (napr.: II+p) do podlažia je zahrnuté aj obytné podkrovia,
- prfpustna intenzita zastavanosti, ktorá je udaná percentuálne ako pomer najv3cšej prfpustnej stavebnej využiteľnej plochy k celkovej ploche pozemku (napr. 40%), pri občianskej vybavenosti nezastavané plochy pozemku musia byť v max. miere využité pre zelen.

Pre lokalitu "C":

- povinnosť si vyžiadať pri uzemnom a stavebnom konaní všetkých stavieb plánovaných v území, na ktorom sa nachádzajú evidované archeologické náleziská, v zmysle § 41 odseku 4 pamiatkového zákona, stanovisko Krajskeho pamiatkového úradu Kosice.
- povinnosť si vyžiadať pri uzemnom a stavebnom konaní v8csich stavieb a llniovYch stavieb na dotknutom území, v zmysle § 41 odseku 4 pamiatkového zákona, stanovisko Krajskeho pamiatkového úradu Kosice.

Ochranné pasmo Letiska Kosice:

Stavby vrátane kominov, antén a bleskozvodov a pod., zariadenia nestavebnej povahy a stavebné mechanizmy použité pri realizácii stavieb musia rešpektovať výšky stanovené ochranným pasmom Letiska Kosice -vodorovnej prekazkovej roviny s výškovým obmedzením 265,0 m n.m.B.p.v..

Smerné regulatívy:

- navrhované hranice parciel-pocet navrhovaných parciel -objektov (nemusi súhlasiť s realizáciou)