

REGULAČNÝ PLÁN (ÚPN-Z)
MOSKOVSKÁ TRIEDA - KVP KOŠICE
ZMENY A DOPLNKY 2015, ZMENA č. 1

N á v r h

ZÁVÄZNÁ ČASŤ

Príloha č. 1 k VZN MESTA KOŠICE č. 106/2008

Máj 2015

NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI

A. ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY

1. Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb:

- 1.1. Riešené územie zmien a doplnkov (západná časť ťažiskového priestoru obytného súboru KVP) využívať výlučne pre funkcie uvedené v bode 1.2.
- 1.2. Priestorové usporiadanie a funkčné využívanie pozemkov riadiť v súlade so grafickým vyjadrením funkcií vo výkrese č. 2₁ (Komplexný urbanistický návrh 1:1000), sú to pozemky pre:
 - polyfunkčný areál športu a občianskeho vybavenia s doplňujúcimi vonkajšími športoviskami, a parkoviskami pre osobné auta na teréne,
 - bytový dom s občianskou vybavenosťou v parteri,
 - terminál MHD,
 - miestne obslužné komunikácie,
 - pešie komunikácie,
 - verejnú parkovú, vyhradenú a verejnú sprievodnú zeleň.
- 1.3. Chrániť územie pre výsadbu súvislého pásu dvojťazovej ochrannej zelene vyznačenej vo výkrese č. 4₁ (Priestorová a funkčná regulácia).

2. Regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia:

- 2.1. Chrániť územie pre vybudovanie prístupových a obslužných komunikácií vyznačených v grafickej časti dokumentácie zmien a doplnkov územného plánu zóny.
- 2.2. Dodržať kategorizáciu obslužných komunikácií a polohu zastávok a terminálu MHD vyznačených v grafickej časti dokumentácie vo výkrese č. 3₁ (Verejné technické a dopravné vybavenie).
- 2.3. Chrániť územie pre výstavbu parkovísk pre osobné auta na plochách vyznačených vo výkrese č. 3₁ (Verejné technické a dopravné vybavenie).
- 2.3. Chrániť koridory pre navrhované trasy technickej vybavenosti vyznačených v grafickej časti dokumentácie vo výkrese č. 3₁ (Verejné technické a dopravné vybavenie).

Náklady na preložku elektroenergetického rozvodného zariadenia podľa návrhu v tomto územnom pláne je povinný uhradiť ten, kto potrebu preložky vyvolá, ak sa vlastník elektroenergetického rozvodného zariadenia a ten, kto potrebu preložky vyvolal, nedohodnú inak,

Do momentu preloženia elektroenergetického zariadenia si prevádzkovateľ distribučnej sústavy vyhradzuje právo na vykonávanie potrebnej údržby, obnovy, opráv a prevádzkovania elektroenergetického zariadenia v existujúcej trase.

3. Regulatívy umiestnenia stavieb na pozemkoch a určenie zastavovacích podmienok:

- 3.1. Pri umiestnení stavieb dodržať ochranné pásmo 50 m od oplotenia cintorína (pohrebiska).
- 3.2. Pri stavbách budov dodržať:
 - stavebné čiary (ohraničenie plochy pre pozemné stavby) zdokumentované vo výkrese č. 4₁ (Priestorová a funkčná regulácia),

- regulačné čiary (ohraničenie rozhrania medzi vyhradeným a verejným priestorom) vyznačené vo výkrese č. 4₁ (Priestorová a funkčná regulácia),
 - maximálny počet nadzemných podlaží (za priemernú výšku podlažia sa považuje výška 4,5 m pre polyfunkčný objekt športu a občianskej vybavenosti a 3,0 m pre bytový dom) zdokumentované vo výkrese č. 4₁ (Priestorová a funkčná regulácia),
 - požiadavku Dopravného úradu využitia v riešenom území a to do výšky maximálne 21 m nad terénom,
 - index zastavanosti (pomer zastavanej plochy budovy k ploche pozemku) vyznačené vo výkrese č. 4₁ (Priestorová a funkčná regulácia).
- 3.3. Orientovať hlavný vstup do polyfunkčného objektu športu a občianskej vybavenosti diferencovanie pre verejnosť a pre dodávateľov podľa znázornenia vo výkrese č. 4₁ (Priestorová a funkčná regulácia).
- 3.4. Orientovať hlavný vstup do bytového domu diferencovanie pre obyvateľov bytového domu a pre návštevníkov zariadení občianskeho vybavenia podľa znázornenia vo výkrese č. 4₁ (Priestorová a funkčná regulácia).
- 3.5. Stavebník/investor v každej etape stavby vyžadujúcej si zemné práce si od príslušného Krajského pamiatkového úradu už v stupni územného konania vyžiada v zmysle stavebného zákona stanovisko k plánovanej stavebnej akcii vo vzťahu k možnosti narušenia archeologických nálezísk.
- 3.6. Spôsob kolektívnej ochrany obyvateľstva v plánovanej lokalite (6 podlažný bytový dom, polyfunkčný objekt športu a občianskej vybavenosti) navrhujeme riešiť v súlade so zákonom NR SR č. 42/1994 Z.z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov a vyhlášky Ministerstva vnútra SR č. 399/2012 Z.z., ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška Ministerstva vnútra SR č. 532/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany v znení vyhlášky MV SR č. 444/2007 Z.z. formou dvojúčelového využitia podzemných priestorov. Pri zmene územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie stavieb okresný úrad uplatňuje v záväznom stanovisku z hľadiska civilnej ochrany požiadavky na predloženie ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie až po projekt stavby.

4. Určenie nevyhnutnej vybavenosti stavieb:

- 4.1. Polyfunkčné zariadenie športu a občianskej vybavenosti bude mať zabezpečený potrebný počet parkovacích miest na svojom, resp. prenajatom pozemku.
- 4.2. Parkovanie a odstavovanie motorových vozidiel pre bytový dom bude zabezpečené na pozemku bytového domu o celkovej kapacite 61 parkovacích stojísk. Z toho 21 na teréne pozdĺž obslužnej komunikácie a 40 stojísk bude umiestnených na 1NP, formou parkovacieho zakladača.
- 4.3. Každá stavba, ktorá produkuje tuhý komunálny odpad zabezpečí na svojom pozemku priestor pre jeho zber.

Záväzné regulatívy platia pre územie vyznačené vo výkresoch č. 2₁ a 4₁ hranicou riešeného územia Regulačného plánu (ÚPN-Z).

B. POZEMKY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY A NA VYKONANIE ASANÁCIÍ. ZOZNAM VEREJNO-PROSPEŠNÝCH STAVIEB

Pozemky na verejnoprospešné stavby:

Sídlisko KVP - KN-C parc. č. 1624/124, 1624/3, 1624/467, 1624/488, 1624/465, 1624/463, 1624/414, 1324/355, 1624/228 - sieť peších a obslužných komunikácií a priestorov vyznačených v grafickej časti dokumentácie

Zoznám verejnoprospešných stavieb:

01 - sieť peších a obslužných komunikácií a priestorov vyznačených v grafickej časti dokumentácie

Pozemky na vykonanie asanácii:

Plochy na vykonanie asanácii sa nenavrhujú.

C. OCHRANNÉ PÁSMA

Pri realizácii jednotlivých areálov rešpektovať nasledujúce ochranné pásma:

Riešené územie sa nachádza v ochranných pásmach Letiska Košice určených Leteckým úradom Slovenskej republiky rozhodnutím zn. 313-477-OP/2001-2116 zo dňa 09.11.2001.

Výškové obmedzenie stavieb, zariadení, stavebných mechanizmov, porastov a pod. je stanovené:

- ochranným pásmom kužeľovej plochy !sklon 4 % - 1:25) s výškovým obmedzením cca 271 - 284 m n.m. Bpv,
- ochranným pásmom okrskového prehľadového rádiolokátora SPE s obmedzujúcou výškou cca 261 - 264 m n.m. Bpv.
- OP verejného vodovodu 1,5 m od vonkajšieho pôdorysného okraja potrubia na obe strany,
- OP verejnej kanalizácie 1,5 m od vonkajšieho pôdorysného okraja potrubia na obe strany,
- OP 22 kV vonkajšieho podzemného vedenia 1 m na obe strany od krajného kábla,
- OP distribučných plynovodov v zastavanom území mesta s prevádzkovým tlakom nižším ako 0,4 MPa 1 m na obe strany od osi plynovodu,
- OP cintorína (pohrebiska) v k.ú. Myslava 50 m od oplotenia.

D. VECNÁ KOORDINÁCIA VÝSTAVBY

Realizácia navrhovaných areálov bude prebiehať v nasledujúcej vecnej postupnosti.

- inžinierskogeologický prieskum,
- preložky a výstavba inžinierskych sietí,
- výstavby komunikácií,
- výstavba navrhovaných areálov.