

ÚPN HSA KOŠICE ZMENY A DOPLNKY Č. 16/2019 LOKALITA TLAČIARNE SMERNÁ ČASŤ

(návrh na prerokovanie)

Orgán územného plánovania,
ktorý obstaráva dokumentáciu:

Mesto Košice
Trieda SNP 48/A
040 11 Košice

Spracovateľ:

Ing. arch. Ján Sekan
Architektonická kancelária Letná 40
040 01 Košice
Tf.: 055 62 301 56

e-mail: sekan.jan@gmail.com

hlavný riešiteľ:

Ing. arch. Ján Sekan
autorizovaný architekt SKA reg. č. 0709AA
Ing. arch. Pavel Šimko
autorizovaný architekt SKA, reg. č. 1156AA
Ing. arch. Viktor Karľa

Odborne spôsobilá osoba
na obstarávanie ÚPD:

Ing. arch. Vladimír Debnár

Spracované v:

08 / 2019

Košice – MČ Sever

zmena č.	názov lokality	Katastrálne územie	výkres č.
136	Tlačiarne	Severné mesto	3 /136 + schéma

136.1 Vymedzenie riešeného územia

Riešená plocha je totožná s plochou vyznačenou v platnom ÚPN HSA ako plochy výroby a malou plochou zelene na juh od nej v zovretí ulice Watsonovej a Starej spišskej cesty, čiže plocha terajších tlačiarň a ich predpolia

136.2 Charakteristika lokality

Územie pozdĺž stúpajúcej Starej spišskej bolo v minulosti splanírované a stojí na ňom výrobný závod, v exponovanej polohe do Festivalového nám. stojí administratívna budova, do Watsonovej dvojpodlažné fasády výroby, do Starej spišskej rôzne drobné stavby, býv. závodná jedáleň, trafačka a vozidlový vstup do areálu. V súčasnosti sú kapacity výrobných hál silne podvyužitú, do budúcnosti nemožno počítať s obnovou pôvodného rozsahu tlačiarenskej výroby, súčasné technológie zďaleka nepotrebujú toľko priestoru. Značná časť závodu je preto prázdna a začína chátrať, možno ho teda označiť za klasický brownfield, ktorý si vyžaduje revitalizáciu.

136.3 Určenie podľa platného ÚPN HSA

Výrobné plochy, malá plocha verejnej zelene

136.4 Navrhovaná zmena a jej zdôvodnenie

Navrhuje sa zmena na plochy polyfunkčné-bývania vo viacpodlažnej zástavbe a plôch občianskej vybavenosti. Existujúca plocha zelene na juhu územia sa navrhuje za nástupnú plochu – námestie so zeleňou ako predpolie komplexu. Zmena nasleduje trend výstavby bytových domov v zastavaných centrálnych častiach miest. Zároveň predchádza temer istému spustnutiu areálu a jeho premene na slum aj so všetkými obvyklými negatívnymi účinkami na svoje okolie.

Vstupná úroveň stavby sa navrhuje ako pasáž – „krytá ulica“, ktorej úroveň má byť bezbariérová prístupná ako pokračovanie námestia, tj. na úrovni cca 215,50 m n. m. Max. výška akcentu na rohu Watsonovej a Letnej počíta aj s umiestnením TZB zariadení na streche a s anténym stožiarom vysokým 10 m.

136.5 Návrh verejného technického a dopravného vybavenia

V kontakte s územím je vybudovaná potrebná infraštruktúra. V rámci dopravného vybavenia sa už dlhší čas uvažuje o reorganizácii dopravy na Festivalovom nám. Okrem iného aj s ohľadom na zvýšenie frekvencie premávky na Starej spišskej a odstránenie dopravných závad. Návrh reorganizácie nie je predmetom tejto zmeny, je však uvažované s priestorovou rezervou v kontakte s územím. Ako ďalšie sprístupnenie územia sa navrhuje vytvorenie novej komunikácie prepojením Watsonovej a Starej spišskej v koridore medzi VST a Obchodnou akadémiou (OA). Komunikácia je servisná, musí byť vozidlá, pešia a verejná.

Pre zásobovanie elektrickou energiou bude potrebné vybudovať vlastnú trafostanicu.

Pre zásobovanie teplotou v záujme ochrany ovzdušia prednostne využiť kapacity TEK a TEHO.

Parkovanie áut sa navrhuje riešiť z najväčšej časti v podzemí komplexu.

136.6 Vplyv navrhovaného riešenia na životné prostredie a poľnohospodárstvo

Vplyv na poľnohospodárstvo je nulový. Zvýšená frekvencia dopravy však zaťaží Festivalové nám. hlukom a exhalátmi. Na čiastočnú elimináciu škôd doporučujeme pri budúcej rekonštrukcii odstrániť z námestia ČSPH a nahradiť ju hodnotnou zeleňou, ako aj posilniť biokoridor na Watsonovej, uvažovať o jeho prípadnom napojení na vyšší systém poza amfiteáter.

136.7 Vplyv navrhovaného riešenia na územný systém ekologickej stability

Po Watsonovej vedie mestský biokoridor BK-M č. 7 (Watsonova), pred admin. budovou sa na neho pripája miestny biokoridor BK-M č. 9 (Watsonova – TUKE – Komenského). BK-M č. 7 sa pri amfiteátri pripája na regionálny biokoridor BK-R č. III. (Botanika – Terasa parky – Pľuvátko – Myslavský potok). BK-M č. 7 sa zdá byť na úseku pri VST slabý, jeho šírka je menšia, než na zvyšku Watsonovej a problémové je aj jeho napojenie na BK-R III. Prepojenie BK-R III. a BK-M č. 7 po reorganizácii dopravy možno bude oslabené, preto navrhujeme uvažovať o zmene jeho trasovania takto: Watsonova – vysoká zeleň medzi VST a OA – navrhovaná zeleň pozdĺž Starej spišskej a paralelné záhrady – ul. za Amfiteátrom – tr. SNP. Kvalitu prepojenia BK-M č. 7 a 9 navrhujeme zlepšiť posilnením zelene pozdĺž areálu VST na Watsonovej.

136.8 Vyhodnotenie niektorých abiotických zložiek životného prostredia

V území je evidované stredné radónové riziko a pri umiestňovaní budov pre trvalý pobyt ľudí je nutné zabezpečiť protiradónové opatrenia.

136.9 Vyhodnotenie z pohľadu pravdepodobnosti výskytu archeologických nálezov

Výskyt archeologických nálezov je málo pravdepodobný.

ÚPN HSA KOŠICE ZMENY A DOPLNKY Č. 16/2019 LOKALITA TLAČIARNE ZÁVÄZNÁ ČASŤ

(návrh na prerokovanie)

Orgán územného plánovania,
ktorý obstaráva dokumentáciu:

Mesto Košice
Trieda SNP 48/A
040 11 Košice

Spracovateľ:

Ing. arch. Ján Sekan
Architektonická kancelária Letná 40
040 01 Košice

Tf.: 055 62 301 56

e-mail: sekan.jan@gmail.com

hlavný riešiteľ:

Ing. arch. Ján Sekan
autorizovaný architekt SKA reg. č. 0709AA

Ing. arch. Pavel Simko
autorizovaný architekt SKA, reg. č. 1156AA
Ing. arch. Viktor Karľa

Odborne spôsobilá osoba
na obstarávanie ÚPD:

Ing. arch. Vladimír Debnár

Spracované v:

08 / 2019



Obsah záväznej časti

Č. výk.	Obsah	Č. zmeny	mestská časť	názov lokality
3/136	Text záväznej časti Komplexný urbanistický návrh Schéma záväznej časti a verejnoprospešných stavieb	136	MČ Košice – Sever	Tlačiarne

Do kapitoly J. Funkčné a priestorové regulatívy lokalít sa dopĺňa nasledovný text:

Košice – MČ Sever

zmena č.	názov lokality	Katastrálne územie	výkres č.
136	Tlačiarne	Severné mesto	3 /136 + schéma

136.a. Zásady a regulatívy funkčného využívania a priestorového usporiadania územia

Riešené územie funkčne využívať ako polyfunkčná zástavba viacpodlažnej obytnej zástavby, občianskej vybavenosti a verejnej zelene

136.b. Určenie podmienok na využitie jednotlivých plôch

Funkčná regulácia – druhy funkčného využitia	Pre presnejšiu funkčnú reguláciu sa územie rozčleňuje na štyri plochy (viď schéma záväznej časti a VPS)			
	Určené	polyfunkcia - bývanie vo viacpodlažnej zástavbe a občianska vybavenosť (OV), pričom OV musí z celkovej podlažnej plochy okrem podzemných garáží, zaberat' min 40%. Plochy usporiadať takto:		
		a	Bývanie vo viacpodlažnej zástavbe	
		b	Polyfunkcia - bývanie a občianska vybavenosť, prevažne kancelárie, maloobchod a služby	
		c	spojovací dopravný koridor	
	d	verejná zeleň		
	Prípustné - doplnkové	a	základná OV v rozsahu potreby pre kapacitu bývania v danom území	
		b	žiadne	
		c	parkovanie, zeleň	
		d	verejný priestor, námestie v rozsahu max. 25% spevnenej plochy	
Nepripustné	a až d	činnosti neúmerne zaťažujúce územie nákladnou dopravou a rušivými vplyvmi na bývanie, reklamné stavby		
Priestorová regulácia	KZ _{max}	0,60		
	KZO _{max}	0,50		
	celkový podiel zelene, Z _{min}	40%, z čoho min. 70% plochy zelene musí byť na voľnom teréne		
	Max. podlažnosť a max. nadmorská výška budovy (platia obe zároveň)	pozdĺž Starej spišskej cesty (plocha „a“)	4NP+2 zasunuté* (na max. polovici celkovej zastavanej plochy budov na St. spišskej ceste) až 4NP+1 zasunuté, pričom podlažnosť smerom k Sládkovičovej klesá,	max. výška 242,5 m n. m.
		pozdĺž Watsonovej u. (plocha „b“)	7NP +1 ustúpené,	max. výška 244,5 m n. m.
		pozdĺž spojovacieho koridoru c (plocha „a“)	premenlivá, priemer 8 , 5NP, max. 10 NP	max. výška 252,0 m n. m.
		pozdĺž Festivalového n. (plocha „b“)	2 NP	
Roh Watsonova u. / Festivalové n.		15 NP	max. výška 285,00 m n. m**	
Stavebné čiary	Watsonova ul.	3 m od hranice pozemku v úrovni 1NP, stavebnú čiaru je možné prekročiť o 1,50 m vo výške 8,0 m a viac nad upr. terénom		
	Festivalové nám.	Spojnica roh HS – veža kostola na Kalvárii, stavebnú čiaru je možné prekročiť o 1,50 m vo výške 8,0 m a viac nad upr. terénom		
	Stará spišská cesta	min. 3 m od hranice pozemku		
iné		- oplotenie obytných častí sa nepripúšťa - chrániť pohľad na kostol na Kalvárii od rohu Watsonova – Letná (budova HS) - spojnica Watsonova – Sládkovičova musí byť verejná - ploché strechy musia byť vegetačné - na roh Watsonovej do Festivalového nám. umiestniť výškovú dominantu		
* zasunuté podlažie je podlažie zasunuté 4 a viac m od ulice voči typickému podlažiu				
**vrátane zariadení TZB, antén, bleskozvodov a pod.				

136.c. Zásady a regulatívy umiestnenia jednotlivých druhov funkčných plôch

Bytové domy umiestňovať do plochy „a“
polyfunkčné domy umiestňovať do plochy „b“
verejnú zeleň s námestím do plochy „d“

136.d. Zásady a regulatívy umiestnenia plôch verejného dopravného a technického vybavenia

Prepojiť ulice Watsonova a Sládkovičova pozdĺž severnej hranice areálu VST novou obslužnou komunikáciou s parkoviskami Statickú dopravu riešiť na vlastnom pozemku,

Pri umiestňovaní zastávkových stanovišť rešpektovať funkciu zastávky MHD „Amfiteáter“ ako prestupného uzla MHD“.

Pre zásobovanie elektrickou energiou použiť vlastnú trafostanicu s príslušným napojením na VN sieť

Pre zásobovanie teplom prednostne využívať kapacity TEHO, TEKO

136.e. Výpočet podielu zelene Z

Pre výpočet podielu zelene sa použije vzorec:

$$Z = \frac{(A * 1,0 + B * K_h + C * 0,1 + D * 0,15)}{P} * 100$$

- Kde P = celková plocha pozemku, A = plocha zelene na rastlom teréne, B = plocha zelenej strechy podľa hrúbky substrátu, C = plocha popínavej zelenej plochy pri minimálnej šírke pásu rastlého terénu 0,50 m, D = vodopriepustné spevnené plochy, z ktorých sa žiadna voda neodvádza do kanalizácie mimo pozemok (zadržiava sa na pozemku)
- K_h = koeficient priemernej hrúbky substrátu na vegetačnej streche. Pre rôzne hrúbky substrátu platia nasledovné K_h : pre hrúbku 0,15m až 0,29m $K_h = 0,15$, pre 0,30m až 0,49 m $K_h = 0,40$; pre 0,5 m až 0,89 m $K_h = 0,50$; pre 0,9m až 1,99 m $K_h = 0,70$; pre 2m a viac $K_h = 0,9$. V prípade revitalizácie brownfieldu, v rámci ktorej plocha navrhovanej zelene na rastlom teréne prevyšuje pôvodný stav, sa K_h pre zelené strechy na úrovni okolitého terénu zvyšuje o 0,10.

136.f. Zásady starostlivosti o životné prostredie

Chrániť BK-M č. 7 (Watsonova) na úseku VST

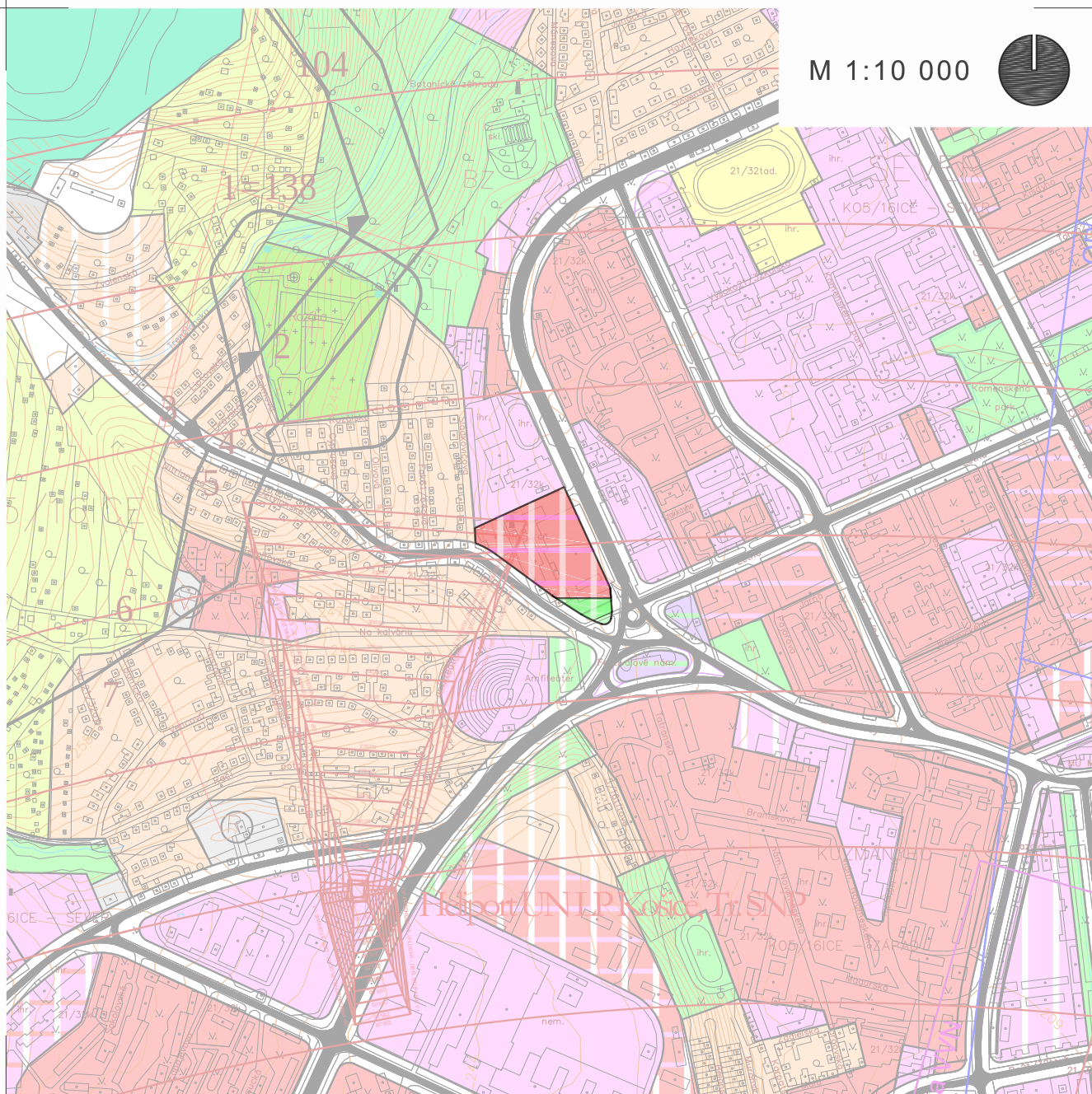
Chrániť prepojenie BK-M č. 7 s BK-M č. 9

136.g. Ochranné pásma

Ochranné pásma letiska KSC a heliportu FNŠP

136.h. Určenie častí obce na ktoré je treba spracovať ÚPN Z

Pre územie celej lokality spracovať urbanistickú štúdiu ako územnoplánovací podklad.



M 1:10 000



ÚPN HSA KOŠICE, ZMENY A DOPLNKY 16/2019
KOMPLEXNÝ URBANISTICKÝ NÁVRH
 zmena č. 136 - MČ Sever
 Lokalita: Tlačiarne



Ján Sekan

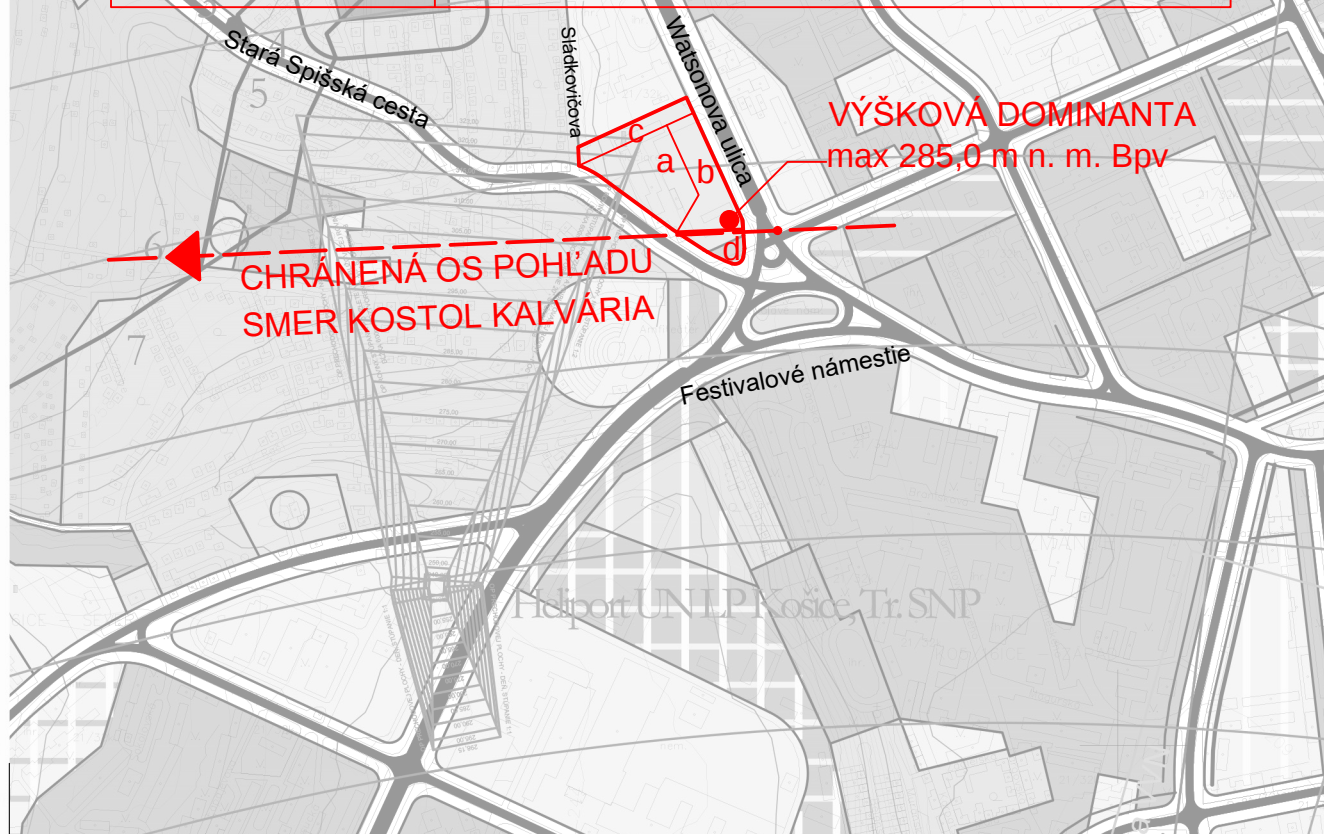
Ján Sekan, Pavel Simko, Viktor Karľa
 Letná 40, 040 01 Košice

3 / 136

M 1:10 000



reg. 136			a) bývanie		
polyfunkčné plochy			b) polyfunkcia (vertikálna)		
			c) koridor komunikácie		
verejná zeleň			d) verejná zeleň		
ulica	max. podlažnosť	max. výška	Watsonova (b)	7+1 ústup. NP	244,5 m n. m.
			Stará Spišská cesta (a)	4+1 zasun. NP, 4+2 zas. NP	242,5 m n. m.
			pozdĺž dopr. koridoru (a)	Ø8,5 NP, max. 10NP	252,0 m n. m.
			Festivalové námestie (b)	2NP	
			výšková dominanta	15NP	285,0 m n. m.
urbanistická štúdiá ako ÚPP			nutná		



ÚPN HSA KOŠICE, ZMENY A DOPLNKY 16/2019
SCHÉMA ZÁVÄZNEJ ČASTI A VEREJNOPROPEŠNÝCH STAVIEB
 z m e n a č . 1 3 6 - M Ć S e v e r
 L o k a l i t a : T l a č i a r n e



Milan Hruš

Ján Sekan, Pavel Simko, Viktor Karľa
 Letná 40, 040 01 Košice

schéma / 136