

**ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY KOŠICE
SÍDL. DARGOVSKÝCH HRDINOV
OKRSOK VIII.**

ZMENY A DOPLNKY 2014

N á v r h

SPRIEVODNÁ SPRÁVA

Február 2015

IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE

Obstarávateľ:	Mesto Košice
Odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPP a ÚPD podľa § 2a s.z.	Ing. arch. Vladimír Debnár, č. opr. 294
Spracovateľ:	P R O J E X - Ing. arch. Michal LEGDAN Masarykova 16, Prešov
 Spracovateľský kolektív:	
Vedúci projektant:	Ing. arch. Michal Legdan
Urbanizmus:	Ing. arch. Michal Legdan
Doprava:	Eva Kazecká
Vodné hospodárstvo:	Ing. Štefan Senaj
El. energia:	Ing. Marta Ramazetterová
Plyn:	Ing. Štefan Senaj
Zeleň:	Ing. Katarína Mohlerová

SPRIEVODNÁ SPRÁVA

ÚVOD

Zmeny a doplnky 2014 v textovej a grafickej časti pôvodnej ÚPD premenováva každý názov „Regulačný plán“ na názov „Územný plán zóny“ so skratkou „ÚPN-Z“.

Cieľom zmien a doplnkov Územného plánu zóny Okrsku Dargovských hrdinov je intenzifikácia dostavby územia, na základe žiadosti mestskej časti a evidovaných investičných zámerov, za účelom skvalitnenia služieb a obytného prostredia pre obyvateľov Sídlička Dargovských hrdinov.

Územný plán zóny VIII. Okrsku Dargovských hrdinov bol schválený Mestským zastupiteľstvom uznesením č. 156 dňa 13.11.1992.

Uvedená územnoplánovacia dokumentácia je platná v znení nasledujúcich aktualizácií, ktoré boli k dnešnému dňu spracované a schválené.

- Aktualizácia Územného plánu zóny VIII. Okrsku Dargovských hrdinov (schválená MZ Košice uznesením č. 821 zo XXVI. rokovania dňa 14.5.1998),
- Zmeny a doplnky Územného plánu zóny VIII. Okrsku Dargovských hrdinov (schválené MZ Košice uznesením č. 647 zo XIV. rokovania dňa 13.1.2005).

Hlavné úlohy, ktoré zmeny a doplnky Územného plánu zóny VIII. Okrsku Dargovských hrdinov riešia sú:

- návrh a úprava regulatívov pre funkčné a priestorové využitie pozemkov,
- prehodnotenie priestorovej regulácie v doteraz nezastavaných lokalitách č. 3, 4, 8, 15, 18 s ohľadom na investičné zámery budúcich investorov,
- preverenie trasovania dopravného prepojenia sídliska Dargovských hrdinov a centra mesta.

Údaje o použitých podkladoch a materiáloch

Pri práci na dokumentácii Zmien a doplnkov Územného plánu zóny VIII. Okrsku Dargovských hrdinov boli použité nasledovné podklady a materiály:

- Špecifikácia predmetu zákazky (referát ÚHA Košice)
- Územný plán hospodársko-sídelskej aglomerácie Košice /referát ÚHA Košice)
- Aktualizácia Územného plánu zóny VIII. Okrsku Dargovských hrdinov (Arch. Proj. Kancelária Košice, Ing. arch. P. Merjavý)
- Kópia katastrálnej mapy Sídlička Dargovských hrdinov (referát ÚHA Košice)
- Športové centrum, Svätej rodiny, Košice, projekt pre územné rozhodnutie (ATECH studio s.r.o., Ing. arch. V. Kolesnák, 1997)
- Miestny územný systém ekologickej stability (SAŽP Prešov, 2013)
- Výškové zónovanie mesta Košice (URŠ, CASUA, spol. s.r.o., Praha, 2013)
- Mestská zeleň Košice (URŠ, Ateliér Dobrucká s.r.o., Nitra, 2013)
- Obchodné centrum (Štúdia)
- Bytový dom (Štúdia)
- Otofotomapa
- Registrované svahové poruchy (ZOSUVY) v regióne mesta Košice
- Dopravno-technická štúdia, komunikačné prepojenie sídliska DH a centra mesta (Ing. V. Vydra)

Ďalšie doplnujúce údaje získal spracovateľ priamym prieskumom v teréne.

Okrem uvedených podkladov poskytnutých referátom ÚHA Košice spracovateľ počas rozpracovanosti konzultoval s referátom ÚHA.

Poznámka:

Nesúlad funkčného využitia funkčnej plochy podľa ÚPN HSA Košice s existujúcim funkčným využitím súboru pozemkov v regulačnom bloku 19. Tento nesúlad je potrebné čo najskôr odstrániť aktualizáciou ÚPN HSA Košice.

Navrhované zmeny a doplnky sú zdokumentované vo výkresoch číslo:

- 1 Širšie vzťahy
- 2a Súčasný stav
- 2b Komplexný urbanistický návrh
- 3 Návrh technickej vybavenosti

VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Riešené územie je ohraničené ulicami: Maršala Koneva, Krosnianska, Zupkova, Svätej rodiny, Tr. Arm. Gen. L. Svobodu, Baštovanského. Územný rozsah zmien a doplnkov je určený hranicou vyznačenou v grafickej časti dokumentácie.

STRUČNÁ CHARAKTERISTIKA SÚČASNÉHO STAVU

Celé riešené územie sa nachádza v rámci hranice zastavaného územia na nepoľnohospodárskej pôde v centrálnej časti sídliska Dargovských hrdinov a v súčasnosti plní funkciu polyfunkčnej zóny s miernym zastúpením obytnej funkcie.

VYHODNOTENIE LIMITOV VYUŽÍVANIA ÚZEMIA

Limity využitia zdrojov a potenciálu územia

- Obmedzením sú geologické pomery. Do južného okraja riešeného územia zasahujú potenciálne svahové pohyby (zdroj GÚDŠ). Okrem toho značná časť riešeného územia je v „luxemburských mapách, ktoré poskytol referát ÚHA, označené ako potenciálne nestabilné alebo nestabilné. Tieto údaje sú premietnuté v záväznej časti a výstavba na týchto územiach je podmienená spracovaním podrobného inžiniersko-geologického prieskumu s posúdením vhodnosti pre zástavbu resp. stanovením podmienok a regulatívov pre stavebnú činnosť.

Ochranné pásma a chránené územia

Významné ochranné pásma obmedzujúce využitie územia

Druh OP	Podmienky	Poznámka
Ochranné pásma dopravných systémov		
OP letovej prevádzky*	premenlivé	Platí na celom rieš. území
Ochranné pásma vedení a zariadení technickej vybavenosti		
OP verejných vodovodov a kanalizácií	1,5 m na obe strany pri DN do 500 mm	442/2002 Z.z. § 19
OP 22 kV podzemného vedenia	1 m na obe strany	656/2004 Z.z. § 36
OP distribučnej trafostanice	10 m od konštrukcie trafostanice	
OP plynárenských zariadení	1 m pre zastavané územie do 0,4 MPa	656/2004 Z.z. § 56

Ochranné pásmo letovej prevádzky stanovil Letecký úrad Slovenskej republiky. Výškové obmedzenie stavieb, zariadení, stavebných mechanizmov, porastov a pod. je stanovené:

- ochranným pásmom vzletového a približovacieho priestoru (sklon 1,43 % - 1:70) s výškovým obmedzením 287,6 - 291,7 m n.m. Bpv,
- ochranným pásmom kužeľovej plochy (sklon 4 % - 1:25) s výškovým obmedzením 265 - 275,2 m n.m. Bpv,
- ochranným pásmom s obmedzením stavieb vzdušných vedení VN a VVN (vedenie musí byť riešené podzemným káblom,
- ochranným pásmom proti nebezpečným a klamlivým svetlám (povrchová úprava objektov a zariadení musí byť riešená materiálmi s nereflexnou úpravou; externé osvetlenie objektov,

spevnených plôch a komunikácií, reklamných zariadení a pod. musí byť riešené svetidlami, ktorých svetelný lúč je nasmerovaný priamo na osvetľovanú plochu a nemôže spôsobiť oslepenie posádky lietadiel a zároveň rozmiestnením svetidiel nesmie dôjsť k mylnej informácii pre pilotov; zákaz použitia zariadení na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia; zákaz použitia silných svetelných zdrojov).

Obmedzenia z dôvodu ochrany NKP a prírody

NKP v riešenom území sa nevyskytujú.

Do riešeného územia zasahujú nasledujúce prvky MÚSES:

Mestské biocentrum regionálneho významu

- Zeleň na svahoch pod Furčou

Biokoridor miestneho významu

- Trieda L. Svobodu

- Krosnianska ulica - Konevova ulica

Interakčný prvok

- Parčík na Furči

Osobitne chránené časti prírody sa v riešenom území nevyskytujú.

Negatívne javy:

- neupravené plochy po ľavej aj pravej strane parčíku Na Furči nad Triedou L. Svobodu,
- chýbajú parkovacie stojiská pre penzión fontána a park,
- absentujú v obytnej zóne nad Tr. L. Svobodu športoviská pre mládež a dospelých,
- chýba líniová zeleň v hlavných uličných koridoroch,
- absencia pešej komunikácie prepájajúcej zariadenia OV (pošta, polícia) s OV v parteri bytových polyfunkčných domoch,
- chýba priamočiare dopravné prepojenie sídliska na historické centrum mesta,

Pozitívne javy:

- upravené parkové plochy parčíku na Furči (námestia) v priestore medzi Tr. L. Svobodu a bytovým polyfunkčným domom,
- upravené parkové plochy v priestore pod Tr. L. Svobodu pri penzióne Fontána,

URBANISTICKÉ RIEŠENIE

Návrh zmien a doplnkov vychádza zo zámeru umiestniť na riešenom území v doteraz nezastavaných lokalitách č. 3,4,8,15,9,18 investičné zámery budúcich investorov a zo zmeny dopravného riešenia vymedzeného územia, ktoré spočíva v priamočiarom dopravnom prepojení sídliska Dargovských hrdinov na centrum mesta.

Navrhované investičné zámery:

3 - Bytový polyfunkčný dom

Návrh riešenia ZaD vychádza zo zámeru umiestniť v prelúke polyfunkčný bytový dom, ktorý bude súčasťou už založenej obchodnej uličky s podsadenou občianskou vybavenosťou. Občianska vybavenosť bude orientovaná do miestneho námestia pozdĺž navrhovaného pešieho prepojenia, ktoré prepojí obchodnú uličku s existujúcim peším ťahom pozdĺž Triedy L. Svobodu.

4 - Občianska vybavenosť

Objekt občianskeho vybavenia bude orientovaný do miestneho námestia pozdĺž navrhovaného pešieho prepojenia, ktoré prepojí ul. M. Koneva s existujúcim peším ťahom pozdĺž Triedy L. Svobodu. Zariadenie bude zamerané na občerstvenie a stravovanie s obmedzenou veľkosťou prevádzky nenáročnej na statickú dopravu a zásobovanie. Zásobovanie je riešené z miestnej komunikácie po existujúcom a navrhovanom chodníku.

8,15 - Občianska vybavenosť

Objekt občianskej vybavenosti je situovaný medzi existujúcimi bytovými domami v priestore medzi ul. Svätej rodiny a ul. Krosnianskou využívajúci dramatické terénne danosti. Hlavná funkčná náplň bude zameraná na zariadenia telovýchovy a športu, ktoré v súčasnosti na sídlisku absentujú. Hlavný nástup do objektu je navrhovaný z ul. Svätej rodiny, vedľajší z ul. Krosnianskej. Navrhované pešie komunikácie pred objektom nadväzujúce na existujúce pešie komunikácie zodpovedajú očakávanej zvýšenej pešej frekvencii od ul. Krosnianskej k zastávkam MHD situovaných v koridore triedy L. Svobodu.

9. - Výstavba bytov - Polyfunkčný dom Košice

Riešenie zmien a doplnkov rešpektuje už zrealizované dve podlažia skeletu pôvodne navrhovaného pre viacpodlažnú garáž a navrhuje nad nimi ďalšie 4 podlažia pre byty. Nástup do garáže a bytov je riešený z ul. Svätej rodiny.

18 - Občianska vybavenosť

Objekt je situovaný južne od križovatky trieda L. Svobodu - ul. Baš'ovanského na ploche súčasného areálu parku. Objekt bude zameraný na občerstvenie, stravovanie a ubytovanie. Hlavný peší nástup do objektu je navrhovaný z existujúceho chodníka trasovaného juhozápadne pozdĺž triedy L. Svobodu. Zásobovanie je navrhované z navrhovanej prepojovacej komunikácie ul. Prešovská cesta a trieda L. Svobodu po navrhovanom a existujúcom pešom chodníku.

Ďalej zmeny a doplnky riešia:

- rozšírenie existujúceho parku nad triedou L. Svobodu vo väzbe na už existujúce námestie.
- návrh lesného parku,
- dopravné prepojenie ul. Prešovská cesta a trieda armádneho generála L. Svobodu,

13,23 - Rozšírenie existujúceho parku nad triedou L. Svobodu

Riešenie ZaD navrhuje rozšíriť existujúci park o ďalšie v súčasnosti neupravené plochy nad triedou L. Svobodu vo väzbe na sadovnícky upravené námestie. V rámci navrhovaných parkových plôch je navrhovaná lokalizácia vysokokmeňov a krov. Realizácia parku skultúrni a vyzdvihne význam tohto priestoru.

14 - Lesný park

Mladý lesný porast pod triedou L Svobodu (v katastrálnej mape evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie) riešenie ZaD navrhuje využiť pre lesný park. Hlavnou funkciou lesného parku bude rekreačná, doplnková ekologická. Zeleň má byť prirodzená tvorená domácimi druhmi, podiel vysokej zelene max. 80 %.

Prepojovacia komunikácia, Prešovská cesta - trieda L. Svobodu

Do zmien a doplnkov v súlade s ÚPN HSA mesta Košice je premietnuté plánované prepojenie mimoúrovňovej križovatky na Prešovskej ceste s Triedou armádneho generála L. Svobodu na sídlisko Dargovských hrdinov. Realizácia tohto dopravného prepojenia prispeje k priamočiaremu prepojeniu predmetné sídlisko s centrom mesta.

Prostriedkom k zdokumentovaniu navrhovaných zámerov v regulačnom pláne sú nasledujúce druhy čiar, ktoré určujú záväznosť priestorového usporiadania. Jedná sa o nasledovné čiary:

- *regulačná čiara* - stanovuje neprekročiteľnú hranicu zástavby, ktorá umožňuje rôzne tvarovanie objektov vo vnútri plochy,
- *stavebná čiara* - je totožná s navrhovanou hranicou stavby - objektu.

DOPRAVNÉ RIEŠENIE

Zásadná zmena dopravného riešenia Zmien a doplnkov územného plánu zóny oproti platnému územnému plánu je v premietnutí navrhovaného dopravného prepojenia mimoúrovňovej križovatky na

Prešovskej ceste s Triedou armádneho generála L. Svobodu na sídlisko Dargovských hrdinov v súlade s ÚPN HSA mesta Košice. Začiatok úseku je v osi Prešovskej cesty od plánovanej mimoúrovňovej križovatky. Koniec úseku je na triede L. Svobodu. Riešenie Zmien a doplnkov vo výhlade navrhuje možnosť ďalšieho napojenia tejto prepojovacej komunikácie na Triedu L. Svobodu, pri ktorom bude využité mimoúrovňové kríženie pod jestvujúcim mostným objektom a to trasovaním medzi existujúcim parkom a navrhovaným lesným parkom v dĺžke cca 280 m.

Prepojovacia komunikácia je navrhovaná vo funkčnej triede C2 a kategórie MO 8,0/30. Členitosť terénu neumožňuje zvýšiť návrhovú rýchlosť.

Automobilová doprava

Riešene územie sa nachádza v centrálnej časti sídliska Dargovských hrdinov. V grafickej časti ZaD je aktualizovaný skutkový stav komunikácií.

Zmena systému obsluhy riešeného územia automobilovou dopravou:

- navrhujeme prestavbu križovatky ul. Bašťovanského a plánovanej miestnej prepojovacej komunikácie na stykovú,
- navrhujeme prestavbu stykovej križovatky ul. Svätej rodiny a triedy L. Svobodu.

Funkčné triedy a kategórie miestnych komunikácií riešeného územia:

Komunikácia v ulici Bašťovanského - C2-MO 8/40

Komunikácia v ulici Maršala Koneva - C2-MO 8/40

Komunikácia v ulici Svätej rodiny - C2-MO 8/40

Komunikácia v ulici Krosnianska - C2-MO 8/40

Komunikácia sprístupňujúca areál športového centra - C3-MO 6,5/30

Komunikácia sprístupňujúca areál Výstavba bytov - Polyfunkčný dom Košice - C3-MO 5,5/30

Osobná hromadná doprava

Hromadná doprava na riešenom území je zastúpená autobusovou dopravou. Vzhľadom na vyhovujúce umiestnenie zastávok ich ponechávame v dnešných polohách.

Statická doprava

Z plánovanej prepojovacej komunikácie navrhujeme sprístupnenie verejného parkoviska, ktoré by malo slúžiť predovšetkým návštevníkom parku a zariadení občianskej vybavenosti.

Pri vzniku nových podnikateľských aktivít na riešenom území je potrebné vyžadovať riešiť potreby parkovania na pozemku investora v počtoch v zmysle ukazovateľov STN 73 6110/Z1.

Pôvodne navrhované funkčné využitie pre dopravné plochy (16) s prístupom z ul. M. Koneva sa vypúšťa.

Pešie komunikácie

Jestvujúci systém peších komunikácií v riešenom území je doplnený nasledovne:

- pozdĺž navrhovaného bytového polyfunkčného domu, ktorý prepojí obchodnú uličku s existujúcim ťahom pozdĺž triedy L. Svobodu,
- od gr. k. kostola cez navrhovaný park, ktorý prepojí ul. M. Koneva s existujúcim chodníkom pozdĺž triedy L. Svobodu,
- pri objekte navrhovaného športového centra, ktoré prepoja ul. Krosniansku na existujúci systém peších ťahov,
- v rámci lesného parku, ktoré nadväzujú na pešie komunikácie už zrealizovaného parku.
- existujúci chodník po severovýchodnej strane triedy L. Svobodu navrhujeme rozšíriť na 4 m, v rámci tejto šírky bude vymedzený priestor pre :

- pre peší chodník 2 m
- pre cyklistický chodník 2 m

Cyklistická doprava

Cyklistický chodník navrhujeme viesť združeným chodníkom po severovýchodnej strane triedy L. Svobodu.

RIEŠENIE TECHNICKEJ INFRAŠTRUKTÚRY

Koncepcia systému technickej infraštruktúry dotýkajúca sa riešeného územia sa v podstate nemení. Zmeny a doplnky technickej infraštruktúry odrážajú zmenu novej urbanistickej koncepcie zástavby. Existujúce siete technickej infraštruktúry prechádzajúce územím vyčleneného pre výstavbu v regulačných blokoch 4, 8 a 15 navrhujeme preložiť podľa výkresu č. 3.

Existujúca distribučná trafostanica TS0220-0727 Košice Krosnianska - typ: kiosková, transformátor: 630 kVA v súčasnosti je zaťažená na 20 % (rezerva 504 kVA) a TS0220-0733 Košice Maršála Koneva - typ: murovaná, transformátor: 630 kVA je zaťažená na 35 % (rezerva 409,5 kVA). Obidve trafostanice majú ešte rezervu spolu 913,5 kVA.

Predpokladané zaťaženie elektrickou energiou:

Byty kategórie: A 95 b.j. x 2,40 kVA/b.j. = 228 kVA

Občianske vybavenie: 7 500 m² x 0,05 kVA/m² = 375 kVA

Garáže: 4 500 m² x 0,03 kVA/m² = 135 kVA

Celkové zaťaženie 738 kVA

Z výpočtu vyplýva, že existujúce distribučné trafostanice pokrývajú predpokladané zaťaženie 738 kVA.

Pôvodne navrhované funkčné využitie pre technickú vybavenosť (10-energocentrum a 11-trafostanica) sa vypúšťajú.

CIVILNÁ OCHRANA OBYVATEĽSTVA

Na základe analýzy územia a v zmysle ustanovení vyhlášky MV SR 532/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienkach zariadení civilnej ochrany je ukrytie obyvateľstva v prípade mimoriadnej udalosti riešené na predmetnom území nasledovne:

- v jednoduchých úkrytoch budovaných svojpomocne (JÚBS) v bytových domoch,
- v jednoduchých úkrytoch budovaných svojpomocne pre zamestnancov v objektoch poskytujúcich služby obyvateľstvu.

V zmysle zákona NR SR č. 42/1994 Z.z. O civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov sú zariadeniami civilnej ochrany ochranné stavby a stavby alebo ich časti a technologické súčasti, ktoré sú predurčené na plnenie úloh civilnej ochrany, pričom za ochranné stavby sa považujú:

- ochranné a úkrytové priestory všetkých typov a kategórií - v zmysle vyhláška MV SR 532/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienkach zariadení civilnej ochrany,
- chránené pracoviská, ktoré slúžia potrebám civilnej ochrany.

POZEMKY DOTKNUTE NAVRHOVANÝM RIEŠENÍM

Riešenie sa dotýka nasledujúcich pozemkov KN-C k.ú. Dargovských hrdinov:

2954/1, 2954/21, 2954/61, 2954/182, 2954/136, 22954/135, 2954/66, 2954/137, 2954/134, 2954/133, 2954/14, 2954/8, 2954/13, 2954/9, 2954/12, 2954/10, 2954/11, 2954/49, 2954/48, 2954/63, 2954/62, 2954/93, 2954/93, 2954/172, 2954/39, 2954/23, 2954/38, 1604/90, 2954/44, 2954/138, 2954/65, 2954/132, 2954/130, 1604/91, 1604/89, 2954/151, 1604/148, 1604/91, 1604/146, 1604/147, 1604/359, 1604/90, 2076/3, 1604/219, 2098.