

**URBAN TRADE, projektová kancelária, Ing. arch. Dušan Hudec,
Letná 45, 040 01 Košice**

**ZMENY A DOPLNKY
ÚZEMNÉHO PLÁNU HSA KOŠICE
LOKALITA LUDVIKOV DVOR**

**Návrh zmien a doplnkov regulatívov územného rozvoja
HSA Košice**

Máj 2009

A) Úvod

Regulatívy územného rozvoja HSA Košice, časť Šaca schválené Mestským zastupiteľstvom v Košiciach uznesením č. 78 zo IV. rokovania zo dňa 24. 4. 2003 sa upravujú a dopĺňajú nasledovne:

1) Záväzné regulatívy funkčného využívania a priestorového usporiadania územia HSA Košíc , časť Šaca sa na lokalite Ludvikov Dvor dopĺňajú v rozsahu vymedzenom vo výkrese č. 1 – Komplexný výkres v M 1 : 10 000.

Pre rozvojové územie lokality Ludvikov Dvor pre jednotlivé funkčné plochy sa stanovené regulatívy upravujú a dopĺňajú nasledovne:

2.1 obytné územie ,plochy pre zástavbu rodinných domov mestského typu

- maximálna výška zástavby rodinných domov 2 nadzemné podlažia
- koeficient zastavanosti objektmi KOZ 0,3
- koeficient zastavanosti objektmi a spevnenými plochami KZ 0,4
- nepožaduje sa realizácia šikmej strechy u zástavby rodinných domov

3.1 obytné územie, plochy pre nízkopodlažnú zástavbu bytových domov

- maximálna výška zástavby 3 nadzemné podlažia
- koeficient zastavanosti objektmi KOZ 0,4
- koeficient zastavanosti objektmi a spevnenými plochami KZ 0,5

4.1 obytné územie, plochy verejnej občianskej vybavenosti

- maximálna výška zástavby 4 nadzemné podlažia
- koeficient zastavanosti objektmi KOZ 0,6
- koeficient zastavanosti objektmi a spevnenými plochami KZ 0,7

3) Zásady územného rozvoja a priestorového usporiadania územia Šace, zásady umiestnenia bytovej výstavby a občianskeho vybavenia.

Menované záväzné regulatívy sa upravujú a dopĺňajú v 1. odstavci nasledovne:

- Novú výstavbu nízkopodlažnej bytovej zástavby a zmiešaného územia bývania a vybavenosti realizovať v novom obytnom súbore „Ludvikov Dvor“.

5) Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie.

Menované záväzné regulatívy sa upravujú v 1. odstavci nasledovne:

- Rešpektovať nové navrhované užšie ochranné pásmo na území v okolí USS s. r. o. Košice vymedzené na severnej strane hutníckeho kombinátu

v koridore ochranného pásma plánovanej rýchlostnej komunikácie R2 včítane stanovených podmienok činností využitia územia.

7) Zásady verejného technického vybavenia územia.

a) V oblasti vodného hospodárstva

Menované záväzné regulatívy sa dopĺňajú nasledovne:

Pre zaistenie dodávok pitnej vody pre obytný súbor „Ludvikov Dvor“ vybudovať nové prívodné a zásobovacie potrubie včítane nového vodojemu Ludvíkov dvor. Dobudovať splaškovú kanalizáciu na lokalite Ludvikov Dvor s napojením sa na tlakovú kanalizáciu do Póľova

b) V oblasti zásobovania elektrickou energiou

Menované záväzné regulatívy sa dopĺňajú nasledovne:

Pre zaistenie dodávky elektrickej energie pre nový obytný súbor Ludvikov Dvor vybudovať novú transformačnú stanicu TS2 a VN káblovú prípojku napojením sa na jestvujúce VN elektrické vonkajšie vedenie č. 283.

c) V oblasti zásobovania zemným plynom

Menované záväzné regulatívy sa dopĺňajú nasledovne:

Pre nový obytný súbor Ludvikov Dvor vybudovať nový STL plynovod v trase plánovaná RS VTL/STL Industrial park Šaca – Ludvikov Dvor a prepojiť ho s jestvujúcim distribučným STL plynovodom.

8.) Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu

Na riešenom území vymedzené plochy sa upravujú nasledovne :

- navrhované užšie PHO v okolí USS s.r.o. vymedzené v hranici ochranného pásma plánovanej rýchlostnej komunikácie R 2. Územie zahŕňa južnú časť k.ú. mestskej časti Šace južne od plánovanej rýchlostnej komunikácie R2.

9) Vymedzenie ochranných pásiem.

Menovaná kapitola sa dopĺňa a upravuje nasledovne:

- navrhované užšie ochranné pásmo USS s. r. o. Košice
- ochranné pásmo lesa 50 m.

- ochranné pásmo vodovodu 2X1,5 m na každú stranu vonkajšieho pôdorysného okraja potrubia do 500 mm a 2 X2,5 m na každú stranu vonkajšieho pôdorysného okraja potrubia nad 500 mm.
- ochranné pásmo kanalizácie 2 X 1,5 m na každú stranu od vonkajšieho pôdorysného okraja potrubia do 500mm a 2 X 2,5 m na každú stranu vonkajšieho pôdorysného okraja potrubia nad 500 mm.
- ochranné pásmo káblového elektrického vedenia 22 kV 2 X 1 m na každú stranu od krajných káblov

12) Návrh plôch pre verejnoprospešné stavby a návrh verejnoprospešných stavieb.

Plochy pre verejnoprospešné stavby spojené s realizáciou záväzných častí ZaD ÚPN HSA Košice, lokalita Ludvikov Dvor sa stanovujú pre:

- vodné hospodárstvo,
- energetiku,
- elektronické komunikácie.

Zoznam navrhovaných verejnoprospešných stavieb je nasledovný:

- Na úseku vodného hospodárstva
 - navrhované prívodné a zásobovacie vodovodné potrubie (označenie v schéme č. 1)
 - vodojem Ludvikov Dvor (č. 2)
 - navrhovaná splašková kanalizácia (č. 3)
- Na úseku energetiky
 - navrhovaná VN káblová elektrická prípojka (č. 4)
 - navrhovaná transformačná stanica TS2 (č. 5)
 - navrhované STL plynovody (č. 6)
- Na úseku elektronických komunikácií
 - navrhované miestne telefónne káblové rozvody na lokalite Ludvikov Dvor (č. 7)

Navrhované verejnoprospešné stavby sú zdokumentované v priloženej grafickej schéme.

Stavby spojené s realizáciou záväzných regulatívov zmien a doplnkov ÚPN HSA Košice , lokalita Ludvikov Dvor sú verejnoprospešné .Na ich uskutočnenie možno podľa § 108 zákonač.50/76 Z..z. v znení neskorších predpisov (stavebný zákon) a v znení zákona č.262/92 Z.z. a zákona NR SR č.199/95 Z.z. v znení neskorších predpisov pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť.