
ÚZEMNÝ PLÁN HOSPODÁRSKO SÍDELNEJ AGLOMERÁCIE KOŠICE

Textová časť

ZMENY A DOPLNKY Č. 20/2022

SPRACOVATEĽ:	ING. ARCH. MARTIN BALOGA, PHD.
OSOBA ODBORNE SPÔSOBILÁ PRE OBSTARÁVANIE ÚPP A ÚPD:	Ing. arch. Miroslav Roháč
OBSTARÁVATEĽ:	MESTO KOŠICE
DÁTUM:	november 2022
ETAPA:	návrh po prerokovaní

B ZMENY V ZÁVÄZNEJ ČASTI

V záväznej časti dochádza k nasledovným zmenám:

V kapitole D. Technická infraštruktúra sa dopĺňa regulatív

„Káblové vedenia umiestňovať v kábelovodoch primárne popri trasách miestnych ciest.“

V kapitole J.9. GIRBEŠ sa v regulatíve 9.1 vypúšťa:

- *„Súčasťou záväznej časti je aj grafická príloha, kde sú vyznačené a očíslované jednotlivé regulované zóny, kde sú vyznačené lokality pre umiestnenie zastávok MHD a základnej obchodnej vybavenosti, materských škôl, základných, stredných alebo umeleckých škôl, dominantné polohy a polohy pre architektonicky výrazné stavby, trasy zberných komunikácií a cyklochodníkov a hlavné pešie a cyklorekreačné ťahy.*
- *V nasledujúcej tabuľke sú uvedené kapacitné údaje jednotlivých regulovaných zón s max. možnou celkovou intenzitou využitia územia.“*

Vypúšťa sa tabuľka:

ČASŤ	PLOCHA	FUNKCIA	KZO	KZ	IPP
1	2,9	B,OV	0,3	0,4	1,5
2	7,8	B,OV	0,4	0,5	1,7
3	4,9	B,OV,P	0,4	0,5	1,5
4	3,6	B,OV	0,3	0,5	1,2
5	1,0	OV	0,5	0,6	2
6	2,6	B	0,3	0,5	1,2
7	4,3	B,OV	0,3	0,5	1,5
8	10,7	B,OV	0,3	0,5	1,5
9	7,6	B	0,4	0,5	1,7
10	2,6	OV,Z	0,3	0,4	1,2
11	6,8	B	0,4	0,5	1,7
12	3,2	OV,B	0,3	0,5	1,5
13	3,8	B	0,3	0,5	1,2
14	1,2	OV,B	0,5	0,6	2
15	11,5	RD	0,3	0,4	0,6
16	2,8	RD	0,3	0,4	0,6
17	9,9	RD	0,3	0,4	0,6

spolu 87,2 zastavané územie-bývanie, vybavenosť					
---	--	--	--	--	--

18	2,5	Š			
19	7,5	C,Z			
20	1,9	Z			
21	5,7	Z,Š			
22	3,4	Z			
spolu 21,0 plochy zelene, športu a cintorín					

B2	10,2	D	zberné komunikácie		
----	------	---	--------------------	--	--

K1-2	13,3	RD	iba v rámci ÚPN-Z Myslava		
------	------	----	---------------------------	--	--

SPOLU	134,7	celé riešené územie v hektároch			
-------	-------	---------------------------------	--	--	--

”

Vypúšťajú sa regulatívy:

- „Najvhodnejšie priestory pre zástavbu využiť na hlavné je mestotvorné funkcie (bytové domy, polyfunkčné domy a občianske vybavenie, časti 1 až 14)
- Okrajových polohách so strmšími svahmi využiť na výstavbu rodinných domov v kontakte s existujúcou IBV (časti 15 až 17+K1-2)“

V regulatíve:

- „Základnú vybavenosť riešiť ako súčasť obytných okrskov. Základné obchody umiestniť v blízkosti zastávok MHD. Predškolské zariadenia integrovať v parteri bytových domov. (častiach 8,9,3,4)“
sa vypúšťa slovné spojenie „(častiach 8,9,3,4)“

Vypúšťajú sa regulatívy:

- „Školskú vybavenosť riešiť formou rezervy územia v centrálnej polohe na západnej strane za terénnou ryhou. (časť10) Opodstatnenosť školy vyplynie z reálnych potrieb po výstavbe väčšej časti obytného súboru. Blok dotvoriť zeleňou.“

V regulatíve:

- V ťažiskovej polohe na východnej strane riešeného územia navrhnuť zhromažďovací priestor vo forme pešej obchodnej ulice, alebo námestia s polyfunkčnými domami. (časť1). Tento priestor v ďalších etapách prepojiť na západnú stranu cez zbernú komunikáciu do obchodného centra (časť5).

Sa vypúšťa slovné spojenie: „(časť1). Tento priestor v ďalších etapách prepojiť na západnú stranu cez zbernú komunikáciu do obchodného centra (časť5).“

Vypúšťajú sa regulatívy:

- „Obidva centrálné priestory (časť 5 a 10) prepojiť východozápadným smerom cez sanovanú terénnu ryhu s navrhnutými parkovými úpravami a športoviskami. (časť 21) Športoviská budú slúžiť budúcej škole aj miestnym obyvateľom.
- Južnú časť terénnej ryhy (časť 22) riešiť tiež parkovou úpravou, v severnej časti (časť 20) charakter zelene po úprave ponechať vo forme príľahlých lesných porastov.“

V regulatíve:

- „Rešpektovať hlavné pešie ťahy vyznačené v prílohe.“

sa vypúšťa slovné spojenie: „vyznačené v prílohe“.

V regulatíve:

- Doplnkové služby a drobnú výrobu súvisiacu s prevádzkou cintorína (časť 19) a špecifických potrieb obytného obytného súboru, realizovať v polyfunkčnom okrsku (časť 3) za koridorom výtlačných vodovodov.

sa vypúšťa slovné spojenie: „(časť 19)“ a „(časť 3)“

Vypúšťajú sa regulatívy:

- „Zabezpečiť odstupovú vzdialenosť fasád čelne oproti sebe stojacich budov v nasledovnej veľkosti:
 - v smere sever juh min 1,5 násobku výšky
 - v smere východ západ min 2 násobku výšky.“

a

- „Kvôli členitosti terénu a výškovým obmedzeniam z titulu leteckej dopravy výšky objektov obmedziť nasledovne:
 - navrhované výškové profily budú posudzované v priečných rezoch terénom robených v určitých intervaloch, (50-100 m) alebo v presne zadanej polohe podľa potreby, kolmo na stúpajúcu os hlavného hrebeňa. Maximálna výška zástavby na hrebeni svahu a na území, ktoré už presahuje výšky stanovené ochranným pásmom kužeľovej plochy vo východnej časti riešeného územia je 15 m. Týka sa to aj všetkého vybavenia stavieb, stavebných mechanizmov a zelene. Spojnice v priečných rezoch medzi max výškou na hrebeni a max výškou na území z východnej strany, budú výškovým obmedzením aj pre ostatné územie, s terénom klesajúcim k terénnej ryhe. Nepôjde však o zarovnanie všetkých výšok na tejto úrovni, skôr o hraničnú hodnotu v ktorej sa možno pohybovať, s možnosťou pridávať niekoľko podlaží nižšie položeným budovám a s cieľom vytvoriť výškovo rozmanitejšie obytné prostredie nezafixované len na jednej úrovni.“

a

- „Zásahy do biotopov sú podmienené revitalizáciou, resp. finančnou náhradou do výšky ich spoločenskej hodnoty“

V regulatíve

„Dodržať priemernú výšku zástavby 4 NP, v urbanisticky odôvodnených prípadoch je možné vytvoriť akcent navýšením výšky zástavby, za podmienky súhlasu Leteckého úradu SR“

Sa mení „Leteckého úradu na SR“ na „Dopravného úradu SR“ a znie:

„Dodržať priemernú výšku zástavby 4 NP, v urbanisticky odôvodnených prípadoch je možné vytvoriť akcent navýšením výšky zástavby, za podmienky súhlasu Dopravného úradu SR“

Doplňajú sa regulačné listy.

„Regulačné listy

Označenie lokality		J.9.1 GIRBEŠ
Charakteristika		Obytné plochy viacpodlažnej zástavby
Regulácia funkčného využívania	Prípustné	<ul style="list-style-type: none"> Bytové domy, budovy na prechodné ubytovanie s charakterom dlhodobého bývania (najmä internáty, domovy dôchodcov..) Budovy s bytovými a nebytovými priestormi, kde podiel nebytových priestorov môže byť väčší ako 50%, ale nesmie obsahovať iba nebytové alebo iba bytové priestory; nebytové priestory však musia zaberáť min. 1. NP orientované do ulice
	Doplňkové	<ul style="list-style-type: none"> Obchod a služby okrem čerpacích staníc pohonných hmôt
	Nepripustné	Všetky ostatné
Špecifická regulácia	Neurčuje sa	

Označenie lokality		J.9.2 GIRBEŠ
Charakteristika		Obytné plochy málopodlažnej zástavby
Regulácia funkčného využívania	Prípustné	<ul style="list-style-type: none"> Rodinné domy
	Doplňkové	<ul style="list-style-type: none"> Obchod a služby okrem čerpacích staníc pohonných hmôt
	Nepripustné	Všetky ostatné
Špecifická regulácia	Neurčuje sa	

Označenie lokality		J.9.3 GIRBEŠ
Charakteristika		Polyfunkčná zástavba – Občianska vybavenosť a bývanie vo viacpodlažnej zástavbe
Regulácia funkčného využívania	Prípustné	<ul style="list-style-type: none"> • Bytové domy, budovy na prechodné ubytovanie s charakterom dlhodobého bývania (najmä internáty, domovy dôchodcov..) • Budovy s bytovými a nebytovými priestormi, kde podiel nebytových priestorov môže byť väčší ako 50%, ale nesmie obsahovať iba nebytové alebo iba bytové priestory; nebytové priestory však musia zaberat' min. 1. NP orientované do ulice • Materské školy, jasle, základné, stredné a vysoké školy a ostatné objekty pre vzdelávanie, vedu a výskum • Hotely, motely, penzióny a ostatné zariadenia pre krátkodobé pobyty • Obchod a služby okrem čerpacích staníc pohonných hmôt • Budovy a zariadenia pre vykonávanie náboženských obradov, pastoračné centrá • Múzeá, galérie, kiná, divadlá a iné budovy pre kultúru • Nemocnice, zdravotné strediská, polikliniky a ostatné zariadenia pre zdravotníctvo • Budovy pre administratívu, správu a na riadenie, pre banky a pošty
	Doplňkové	Neurčujú sa.
	Nepripustné	Všetky ostatné
Špecifická regulácia	Neurčuje sa	

Označenie lokality		J.9.4 GIRBEŠ
Charakteristika		Polyfunkčná zástavba – Bývanie vo viacpodlažnej zástavbe a občianska vybavenosť
Regulácia funkčného využívania	Prípustné	<ul style="list-style-type: none"> • Bytové domy, budovy na prechodné ubytovanie s charakterom dlhodobého bývania (najmä internáty, domovy dôchodcov..) • Budovy s bytovými a nebytovými priestormi, kde podiel nebytových priestorov môže byť väčší ako 50%, ale nesmie obsahovať iba nebytové alebo iba bytové priestory; nebytové priestory však musia zaberat' min. 1. NP orientované do ulice • Materské školy, jasle, základné, stredné a vysoké školy a ostatné objekty pre vzdelávanie, vedu a výskum • Hotely, motely, penzióny a ostatné zariadenia pre krátkodobé pobyty • Obchod a služby okrem čerpacích staníc pohonných hmôt • Budovy a zariadenia pre vykonávanie náboženských obradov, pastoračné centrá
	Doplňkové	Neurčujú sa.
	Nepripustné	Všetky ostatné
Špecifická regulácia	Neurčuje sa	

Označenie lokality		J.9.5 GIRBEŠ
Charakteristika		Polyfunkčná zástavba – zmiešaná viacpodlažná a málopodlažná obytná zástavba
Regulácia funkčného využívania	Prípustné	<ul style="list-style-type: none"> Rodinné domy Bytové domy, budovy na prechodné ubytovanie s charakterom dlhodobého bývania (najmä internáty, domovy dôchodcov..) Budovy s bytovými a nebytovými priestormi, kde podiel nebytových priestorov môže byť väčší ako 50%, ale nesmie obsahovať iba nebytové alebo iba bytové priestory; nebytové priestory však musia zaberáť min. 1. NP orientované do ulice
	Doplňkové	<ul style="list-style-type: none"> Obchod a služby okrem čerpacích staníc pohonných hmôt
	Nepripustné	Všetky ostatné
Špecifická regulácia	Neurčuje sa	

Označenie lokality		J.9.6 GIRBEŠ
Charakteristika		Polyfunkčná zástavba – Výroba a občianska vybavenosť
Regulácia funkčného využívania	Prípustné	<ul style="list-style-type: none"> Lahký priemysel, výrobné služby vrátane skladov Nevýrobné služby, sklady, logistické centrá Materské školy, jasle, základné, stredné a vysoké školy a ostatné objekty pre vzdelávanie, vedu a výskum Hotely, motely, penzióny a ostatné zariadenia pre krátkodobé pobyty Čerpacie stanice pohonných hmôt Obchod a služby okrem čerpacích staníc pohonných hmôt Budovy pre administratívu, správu a na riadenie, pre banky a pošty
	Doplňkové	Neurčujú sa.
	Nepripustné	Všetky ostatné
Špecifická regulácia	Neurčuje sa	

”

V časti 9. 2 Technická infraštruktúra

V reg. 1 sa vypúšťa slovo „zberných“ a „triedy B2“ a znie

„1. Realizovať hlavné koridory mestských komunikácií ako dvojprúdové komunikácie s rozšírením o odbočovacie pruhy v miestach križovatiek. Súčasťou týchto komunikácií sú sprievodné zelené pásy, hlavné chodníky, cyklochodníky, zastávky MHD, násypy a mostové telesá.“

V reg. 5 sa vypúšťa veta „Splaškovú kanalizáciu zaústiť do zberača D VI DN 800 na ul. J. Pavla II. (bývalá Lechkého ulica).“ a znie:

„4. Pri realizácii uprednostniť hlavné rozvody splaškovej kanalizácie gravitačne odkanalizovateľných častí územia.“

Vypúšťa sa príloha č. 1

V kapitole 27 „MESTSKÁ ČASŤ BARCA 27.0 - LOKALITA 17.6. PRIEMYSEL – JUH“

27.1. Zásady a regulatívy funkčného využívania a priestorového usporiadania územia

Sa vypúšťa:

„4. - na plochách južne od ČOV (čistiareň odpadových vôd) umiestniť motocrossový areál/cvičisko autoškoly, tj. zmiešanú plochu občianskej vybavenosti a športu v rozsahu podľa grafiky“

...

V kapitole **27.5. Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia**

Sa vypúšťa:

„4. motocrossový areál je zmiešanou plochou športu a občianskeho vybavenia. Okrem samotnej športovej plochy tu možno umiestniť občiansku vybavenosť súvisiacu so športom a slúžiacu divákovi a pod. ako stravovanie a pod. a vybavenie slúžiace pretekárom a tréningom ako dielne, garáže, šatne, budovy pre rozhodcov, návštevy, klubové priestory, sociálne vybavenie atď. Ďalej sa môže priestor využívať na umiestnenie budov a plôch pre autoškoly.“

V kapitole **27.6. Zásady a regulatívy umiestnenia plôch verejného dopravného a tech. vybavenia**

Sa vypúšťa

„4. motocrossový areál sprístupniť z existujúcej miestnej komunikácie vedúcej do ČOV, plochu na juh od komunikácie využiť na parkovanie vozidiel“

...

V kapitole **27.9. Zásady starostlivosti o životné prostredie**

Sa vypúšťa:

„Motocrossový areál nesmie svojou prevádzkou ohroziť kvalitu funkcie bývania v obci v okolitých obytných zónach (konkrétne Kokšov-Bakša a Valaliky). Za tým účelom stavbu umiestniť až po preskúmaní jej vplyvov na obytné zóny a v prípade potreby dopady eliminovať technickými prostriedkami (ako napr. protihlukové steny)“

....

V kapitole **J.74 MESTSKÁ ČASŤ MYSLAVA / KVP**

V regulatíve:

„74.6. Zásady a regulatívy umiestnenia plôch verejného dopravného a technického vybavenia Komunikácie sú funkčnej triedy B3, kategórie MZ 8,5/50. Nutný je min. jednostranný chodník. Na styku obytného súboru Kopa a obytného súboru Girbeš vybudovať obratisko autobusov.“

sa vypúšťa veta: „Komunikácie sú funkčnej triedy B3, kategórie MZ 8,5/50“.

Vypúšťajú sa regulatívy:

„74.8. Zásady a regulatívy ochrany prírody a tvorby krajiny, kultúrno-historických hodnôt a využitia prírodných zdrojov, zásady vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane zelene

Zabezpečiť ekostabilizačné opatrenia tak, ako sú pre danú lokalitu popísané v MÚSES.

74.9. Zásady starostlivosti o životné prostredie

Zabezpečiť výsadbu zelene. Pozdĺž komunikácie zriadiť zelené plochy.

74.12. Ochranné pásma

Maximálna výška stavieb, zariadení nestavebnej povahy a použitia stavebných mechanizmov nepresiahne výšku 15 m nad terénom. Ku všetkým stavbám a zariadeniam nestavebnej povahy umiestneným v tejto lokalite bude potrebné predložiť Leteckému úradu SR pri územnom konaní projektovú dokumentáciu a súhlasné stanovisko prevádzkovateľa leteckých pozemných zariadení – Letové prevádzkové služby SR, š.p.“

V kap. J.95

Sa v regulatíve: „**95.d) Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia:**“

v prvej odrážke sa vypúšťa slovné spojenie „z juhu“ a znie:

„*lokalitu sprístupniť miestnou obslužnou komunikáciou kategórie C3 MO 7,5/40 napojením na existujúcu miestnu obslužnú komunikáciu vedúcu k celomestskej ČOV a spaľovni. Parkovanie riešiť na vlastnom pozemku. Funkčná plocha lokality bude bez obsluhy mestskej hromadnej dopravy.*“

Vypúšťa sa grafická schéma.

Dopĺňa sa kapitola

„J.188

J.188 Regulačný list

Označenie lokality		J.188 Haldy, odkaliská a skládky odpadu (smetiská) a rekultivačná zeleň
Charakteristika		Areál skládky s postupnou rekultiváciou vrátane dopravnej a technickej vybavenosti a plôch zelene
Regulácia funkčného využívania	Prípustné	<ul style="list-style-type: none"> • Skládky a zariadenia pre skládkovanie odpadu • Zariadenia pre zhodnocovanie odpadu • Fotovoltaické elektrárne
	Doplnkové	<ul style="list-style-type: none"> • Neurčujú sa
	Nepripustné	Všetky ostatné
Špecifická regulácia	Areál môže obsahovať aj iné funkcie, ktoré slúžia výlučne pre potreby areálu.	

Dopĺňa sa kapitola

„J.191 Športová akadémia

191.1 Regulačný list

Označenie lokality		J.191 Športová akadémia
Charakteristika		Občianska vybavenosť nadmiestneho charakteru vrátane areálov pre šport, stavieb športovej vybavenosti zelene, dopravnej a technickej vybavenosti.
Regulácia funkčného využívania	Prípustné	<ul style="list-style-type: none"> • Materské školy, jasle, základné, stredné a vysoké školy a ostatné objekty pre vzdelávanie, vedu a výskum • Hotely, motely, penzióny a ostatné zariadenia pre krátkodobé pobyty • Kryté budovy pre šport a rekreáciu • Nekryté športoviská vrátane otvorených konštrukcií tribún • Kryté budovy pre šport a rekreáciu vrátane ubytovacích kapacít s podielom menším ako 50%
	Doplnkové	<ul style="list-style-type: none"> • Obchod a služby okrem čerpacích staníc pohonných hmôt • Administratíva
	Nepripustné	Všetky ostatné
Špecifická regulácia	Rešpektovať biokoridor v severnej časti lokality o min. šírke 45 m.	

”

C PRÍLOHA: GRAFICKÉ VYZNAČENIE ZMIEN

Pôvodný text

Vypustený text

Doplnený text

D. Technická infraštruktúra

III. Spoje

V nadväznosti na smerný územný plán zabezpečiť vypracovanie technického projektu úseku spojov včítane trás diaľkových káblov s navrhnutou urbanistickou koncepciou.

Káblové vedenia umiestňovať v kábelovodoch primárne popri trasách miestnych ciest.

...

J.9. GIRBEŠ

9.1. Funkčné a priestorové regulatívy

- Súčasťou záväznej časti je aj grafická príloha, kde sú vyznačené a očíslované jednotlivé regulované zóny, kde sú vyznačené lokality pre umiestnenie zastávok MHD a základnej obchodnej vybavenosti, materských škôl, základných, stredných alebo umeleckých škôl, dominantné polohy a polohy pre architektonicky výrazné stavby, trasy zberných komunikácií a cyklochodníkov a hlavné pešie a cyklorekreačné ťahy.
- V nasledujúcej tabuľke sú uvedené kapacitné údaje jednotlivých regulovaných zón s max. možnou celkovou intenzitou využitia územia.—

ČASŤ	PLOCHA	FUNKCIA	KZO	KZ	IPP
1	2,9	B,OV	0,3	0,4	1,5
2	7,8	B,OV	0,4	0,5	1,7
3	4,9	B,OV,P	0,4	0,5	1,5
4	3,6	B,OV	0,3	0,5	1,2
5	1,0	OV	0,5	0,6	2
6	2,6	B	0,3	0,5	1,2
7	4,3	B,OV	0,3	0,5	1,5
8	10,7	B,OV	0,3	0,5	1,5

9	7,6	B	0,4	0,5	1,7
10	2,6	OV,Z	0,3	0,4	1,2
11	6,8	B	0,4	0,5	1,7
12	3,2	OV,B	0,3	0,5	1,5
13	3,8	B	0,3	0,5	1,2
14	1,2	OV,B	0,5	0,6	2
15	11,5	RD	0,3	0,4	0,6
16	2,8	RD	0,3	0,4	0,6
17	9,9	RD	0,3	0,4	0,6
spolu 87,2 zastavané územie bývanie, vybavenosť					

18	2,5	Š			
19	7,5	C,Z			
20	1,9	Z			
21	5,7	Z,Š			
22	3,4	Z			
spolu 21,0 plochy zelene, športu a cintorín					

B2	10,2	D	zberné komunikácie
----	------	---	--------------------

K1-2	13,3	RD	iba v rámci ÚPN-ZMyslava
------	------	----	--------------------------

SPOLU	134,7	celé riešené územie v hektároch		
-------	-------	---------------------------------	--	--

- Pre menšie ucelené časti územia je nutné pred začatím výstavby navrhnuť a schváliť územný plán zóny
- Najvhodnejšie priestory pre zástavbu využiť na hlavné je mestotvorné funkcie (bytové domy, polyfunkčné domy a občianske vybavenie, časti 1 až 14)
- Okrajových polohách so strmšími svahmi využiť na výstavbu rodinných domov v kontakte s existujúcou IBV (časti 15 až 17 + K1-2)
- Základnú vybavenosť riešiť ako súčasť obytných okrskov. Základné obchody umiestniť v blízkosti zastávok MHD. Predškolské zariadenia integrovať v parteri bytových domov. (častiach 8,9,3,4)

- Školskú vybavenosť riešiť formou rezervy územia v centrálnej polohe na západnej strane za terénnou ryhou. (časť 10) Opodstatnenosť školy vyplynie z reálnych potrieb po výstavbe väčšej časti obytného súboru. Blok dotvoriť zeleňou.
- V ťažiskovej polohe na východnej strane riešeného územia navrhnuť zhromažďovací priestor vo forme pešej obchodnej ulice, alebo námestia s polyfunkčnými domami. (časť 1). Tento priestor v ďalších etapách prepojiť na západnú stranu cez zbernú komunikáciu do obchodného centra (časť 5).
- Obidva centrálné priestory (časť 5 a 10) prepojiť východozápadným smerom cez sanovanú terénnu ryhu s navrhnutými parkovými úpravami a športoviskami. (časť 21) Športoviská budú slúžiť budúcej škole aj miestnym obyvateľom.
- Južnú časť terénnej ryhy (časť 22) riešiť tiež parkovou úpravou, v severnej časti (časť 20) charakter zelene po úprave ponechať vo forme príľahlých lesných porastov.
- Rešpektovať hlavné pešie ťahy vyznačené v prílohe
- občiansku vybavenosť (obchod, administratíva) sústreďovať pozdĺž zbernej komunikácie hlavne v dominantných polohách.
- Doplnkové služby a drobnú výrobu súvisiacu s prevádzkou cintorína (časť 19) a špecifických potrieb obytného obytného súboru, realizovať v polyfunkčnom okrsku (časť 3) za koridorom výtlačných vodovodov }
- vylúčiť zástavbu na ploche CHLU, za čiarou medzných vplyvov, možnosť využitia plôch len pre skladové účely a pod, rešpektovať podmienky banského úradu.
- Na ploche medzi hranicou CHLU a čiarou medzných vplyvov realizovať výstavbu objektov so životnosťou do r. 2100
- V parteri bytových domov vo vhodných polohách (napr. nárožie a pod.) umiestniť doplnkové funkcie drobného vybavenia, služieb a malých nezávadných pracovísk.
- V prípade situovania bytov na prízemí viacpodlažných obytných domov vybaviť ich predzáhradkami, átriami a pod., zabezpečujúcimi intimitu bývania a kompenzujúcimi nevýhody bývania na prízemí
- Zabezpečiť odstupovú vzdialenosť fasád čelne oproti sebe stojacich budov v nasledovnej veľkosti:
 - v smere sever-juh min 1,5 násobku výšky
 - v smere východ-západ min 2 násobku výšky.
- Preslnenie všetkých bytov zabezpečiť minimálne v rozsahu normových potrieb a viac, s cieľom maximálne využiť južnú orientáciu na tepelné zisky zo slnečnej energie a prirodzené tienenie v letnom období.
- Kvôli členitosti terénu a výškovým obmedzeniam z titulu leteckej dopravy výšky objektov obmedziť nasledovne:
 - navrhované výškové profily budú posudzované v priečných rezoch terénom robených v určitých intervaloch, (50-100 m) alebo v presne zadanej polohe podľa potreby, kolmo na stúpajúcu os hlavného hrebeňa. Maximálna výška zástavby na hrebeni svahu a na území, ktoré už presahuje výšky stanovené ochranným pásmom kuželovej plochy vo východnej časti riešeného územia je 15 m. Týka sa to aj všetkého vybavenia stavieb, stavebných mechanizmov a zelene. Spojnice v priečných rezoch medzi max výškou na hrebeni a max

výškou na území z východnej strany, budú výškovým obmedzením aj pre ostatné územie, s terénom klesajúcim k terénnej ryhe. Nepôjde však o zarovnanie všetkých výšok na tejto úrovni, skôr o hraničnú hodnotu v ktorej sa možno pohybovať, s možnosťou pridávať niekoľko podlaží nižšie položeným budovám a s cieľom vytvoriť výškovo rozmanitejšie obytné prostredie nezafixované len na jednej úrovni.

- Rešpektovať všeobecný princíp poklesu intenzity a výšky zástavby smerom od centrálnej zbernej komunikácie k okrajovým polohám
- Dodržať priemernú výšku zástavby 4 NP, v urbanisticky odôvodnených prípadoch je možné vytvoriť akcent navýšením výšky zástavby, za podmienky súhlasu ~~Leteckého~~ **Dopravného** úradu SR
- Zásahy do biotopov sú podmienené revitalizáciou, resp. finančnou náhradou do výšky ich spoločenskej hodnoty

Regulačné listy

Označenie lokality		J.9.1 GIRBEŠ
Charakteristika		Obytné plochy viacpodlažnej zástavby
Regulácia funkčného využitia	Prípustné	<ul style="list-style-type: none"> • Bytové domy, budovy na prechodné ubytovanie s charakterom dlhodobého bývania (najmä internáty, domovy dôchodcov..) • Budovy s bytovými a nebytovými priestormi, kde podiel nebytových priestorov môže byť väčší ako 50%, ale nesmie obsahovať iba nebytové alebo iba bytové priestory; nebytové priestory však musia zaberáť min. 1. NP orientované do ulice
	Doplňkové	<ul style="list-style-type: none"> • Obchod a služby okrem čerpacích staníc pohonných hmôt
	Nepripustné	Všetky ostatné
Špecifická regulácia	Neurčuje sa	

Označenie lokality		J.9.2 GIRBEŠ
Charakteristika		Obytné plochy málopodlažnej zástavby
Regulácia funkčného využitia	Prípustné	<ul style="list-style-type: none"> • Rodinné domy
	Doplňkové	<ul style="list-style-type: none"> • Obchod a služby okrem čerpacích staníc pohonných hmôt
	Nepripustné	Všetky ostatné
Špecifická regulácia	Neurčuje sa	

Označenie lokality		J.9.3 GIRBEŠ
Charakteristika		Polyfunkčná zástavba – Občianska vybavenosť a bývanie vo viacpodlažnej zástavbe
Regulácia funkčného využitia	Prípustné	<ul style="list-style-type: none"> • Bytové domy, budovy na prechodné ubytovanie s charakterom dlhodobého bývania (najmä internáty, domovy dôchodcov..) • Budovy s bytovými a nebytovými priestormi, kde podiel nebytových priestorov môže byť väčší ako 50%, ale nesmie obsahovať iba nebytové alebo iba bytové priestory; nebytové priestory však musia zaberáť min. 1. NP orientované do ulice • Materské školy, jasle, základné, stredné a vysoké školy a ostatné objekty pre vzdelávanie, vedu a výskum • Hotely, motely, penzióny a ostatné zariadenia pre krátkodobé pobyty • Obchod a služby okrem čerpacích staníc pohonných hmôt • Budovy a zariadenia pre vykonávanie náboženských obradov, pastoračné centrá • Múzeá, galérie, kiná, divadlá a iné budovy pre kultúru • Nemocnice, zdravotné strediská, polikliniky a ostatné zariadenia pre zdravotníctvo • Budovy pre administratívu, správu a na riadenie, pre banky a pošty
	Doplňkové	
	Nepripustné	Všetky ostatné
Špecifická regulácia	Neurčuje sa	

	Doplnkové	Neurčujú sa.
	Nepripustné	Všetky ostatné
Špecifická regulácia	Neurčuje sa	

Označenie lokality		J.9.4 GIRBEŠ
Charakteristika		Polyfunkčná zástavba – Bývanie vo viacpodlažnej zástavbe a občianska vybavenosť
Regulácia funkčného využitia	Pripustné	<ul style="list-style-type: none"> • Bytové domy, budovy na prechodné ubytovanie s charakterom dlhodobého bývania (najmä internáty, domovy dôchodcov..) • Budovy s bytovými a nebytovými priestormi, kde podiel nebytových priestorov môže byť väčší ako 50%, ale nesmie obsahovať iba nebytové alebo iba bytové priestory; nebytové priestory však musia zaberáť min. 1. NP orientované do ulice • Materské školy, jasle, základné, stredné a vysoké školy a ostatné objekty pre vzdelávanie, vedu a výskum • Hotely, motely, penzióny a ostatné zariadenia pre krátkodobé pobyty • Obchod a služby okrem čerpacích staníc pohonných hmôt • Budovy a zariadenia pre vykonávanie náboženských obradov, pastoračné centrá
	Doplnkové	Neurčujú sa.
	Nepripustné	Všetky ostatné
Špecifická regulácia	Neurčuje sa	

Označenie lokality		J.9.5 GIRBEŠ
Charakteristika		Polyfunkčná zástavba – zmiešaná viacpodlažná a málopodlažná obytná zástavba
Regulácia funkčného využitia	Pripustné	<ul style="list-style-type: none"> • Rodinné domy • Bytové domy, budovy na prechodné ubytovanie s charakterom dlhodobého bývania (najmä internáty, domovy dôchodcov..) • Budovy s bytovými a nebytovými priestormi, kde podiel nebytových priestorov môže byť väčší ako 50%, ale nesmie obsahovať iba nebytové alebo iba bytové priestory; nebytové priestory však musia zaberáť min. 1. NP orientované do ulice
	Doplnkové	<ul style="list-style-type: none"> • Obchod a služby okrem čerpacích staníc pohonných hmôt
	Nepripustné	Všetky ostatné
Špecifická regulácia	Neurčuje sa	

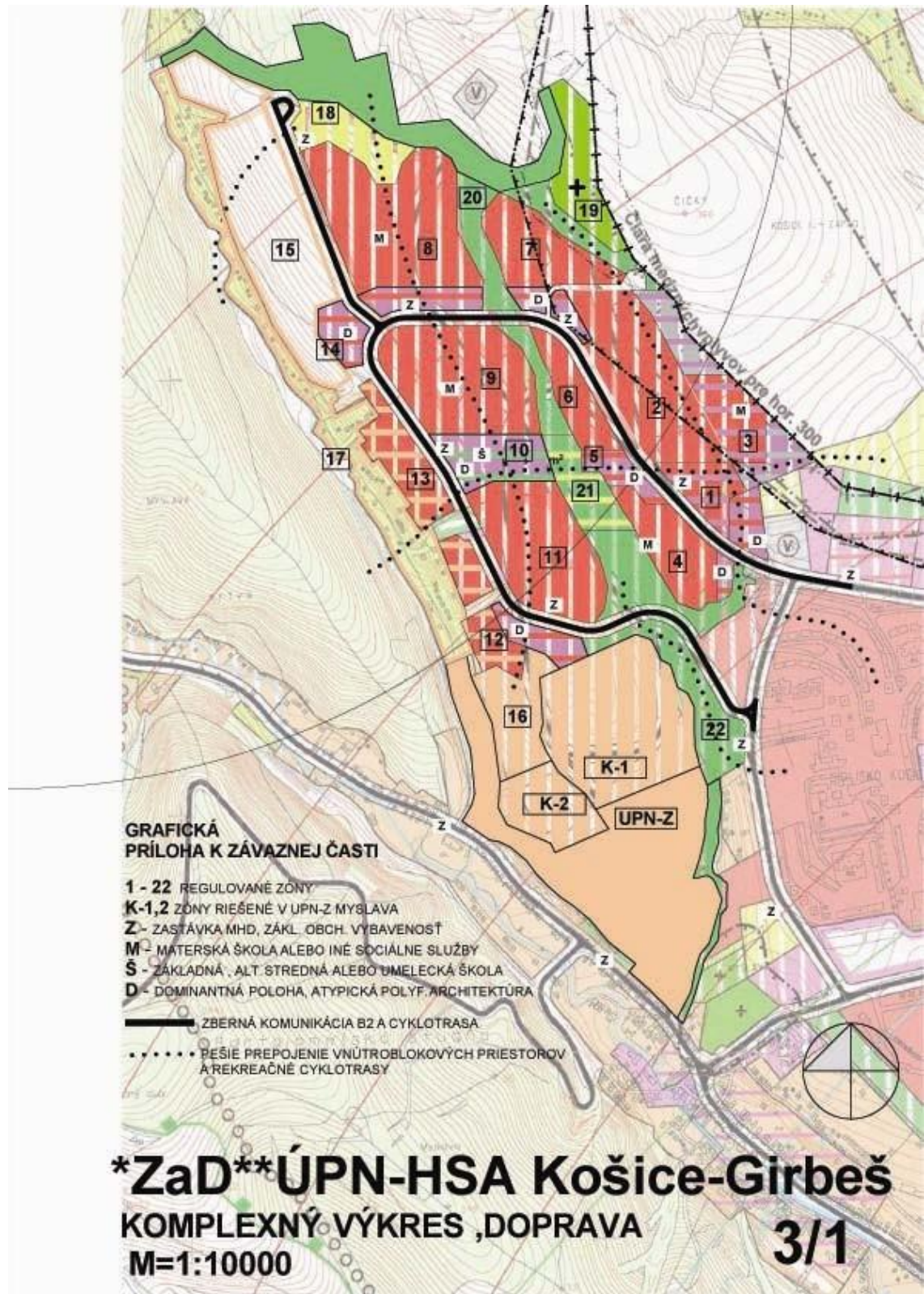
Označenie lokality		J.9.6 GIRBEŠ
Charakteristika		Polyfunkčná zástavba – Výroba a občianska vybavenosť

Regulácia funkčného využitia	Prípustné	<ul style="list-style-type: none"> • Ľahký priemysel, výrobné služby vrátane skladov • Nevýrobné služby, sklady, logistické centrá • Materské školy, jasle, základné, stredné a vysoké školy a ostatné objekty pre vzdelávanie, vedu a výskum • Hotely, motely, penzióny a ostatné zariadenia pre krátkodobé pobyty • Čerpace stanice pohonných hmôt • Obchod a služby okrem čerpacích staníc pohonných hmôt • Budovy pre administratívu, správu a na riadenie, pre banky a pošty
	Doplnkové	Neurčujú sa.
	Nepripustné	Všetky ostatné
Špecifická regulácia	Neurčuje sa	

9.2. Technická infraštruktúra

- 1- Realizovať hlavné koridory mestských ~~zberných komunikácií triedy B2~~ ako dvojprúdové komunikácie s rozšírením o odbočovacie pruhy v miestach križovatiek. Súčasťou týchto komunikácií sú sprievodné zelené pásy, hlavné chodníky, cyklochodníky, zastávky MHD, násypy a mostové telesá.
- 2- Realizovať hlavné rozvody inžinierskych sietí v koridore zberných komunikácií vrátane napojovacích bodov do vnútroblokových priestorov. Sú to VN a NN rozvody elektrickej energie, verejné osvetlenie, stredotlaký plynovod, slaboprúdové rozvody.
- 3- Realizovať základnú vodovodnú sieť, ktorá nemusí byť úplne totožná s trasou zberných komunikácií lebo sa bude pripájať z rôznych strán podľa osobitných rozvodov jednotlivých tlakových pásiem.
- 4- Realizovať hlavné rozvody dažďovej kanalizácie v priestore terénnej ryhy vrátane riešenia zachytenia a zdržania prívalových vôd.
- 5- ~~Splaškovú kanalizáciu zaústiť do zberača D VI DN 800 na ul. J. Pavla II. (bývalá Lechkého ulica).~~ Pri realizácii uprednostniť hlavné rozvody splaškovej kanalizácie gravitačne odkanalizovateľných častí územia.
- 6- Výstavba na riešenom území, ktorá bude prístupná cez Klimkovičovu ul. alebo ulicu Jána Pavla II. je podmienená dobudovaním prepojenia Moskovská - Klimkovičova (časť plánovanej zbernej komunikácie Klimkovičova).

Príloha č. 1 k bodu J. 9. Lokalita GIRBEŠ – vypúšťa sa.



MESTSKÁ ČASŤ BARCA**27.0 - LOKALITA 17.6. PRIEMYSEL – JUH****27.1. Zásady a regulatívy funkčného využívania a priestorového usporiadania územia**

- 1.- v trojuholníkovej ploche ohraničenej železnicami a na ploche južne od nej až po súčasnú poľnú cestu sa stanovuje plocha pre výrobu
- 2.- na plochách východne od ul. Osloboditeľov sa stanovujú plochy zmiešané - občianskej vybavenosti a výroby, pričom plocha zastavaná predajňami áut a čerpacou stanicou pohonných hmôt sa mení na funkciu občianska vybavenosť+ výroba.
3. – na ploche zovretej trojicou tratí sa stanovuje funkcia verejnej zelene
4. – na plochách južne od ČOV (čistiareň odpadových vôd) umiestniť motocrossový areál/cvičisko autoškoly, tj. zmiešanú plochu občianskej vybavenosti a športu v rozsahu podľa grafiky
5. – na ploche juhovýchodne od spaľovne sa stanovuje plocha výroby v rozsahu podľa grafiky
6. – navrhuje prepojenie Slaneckej cesty a ul. Osloboditeľov predĺžením ulice Napájadlá až po Podnikateľskú ulicu

27.2. Určenie podmienok na využitie jednotlivých plôch

Funkčná regulácia – druhy funkčného využitia	určené	1. budovy a haly pre výrobu, skladovanie, logistiku, 2. budovy a haly pre výrobu, skladovanie, logistiku, predajne, servisy, showroomy, čerpačky pohonných hmôt a pod. 3. verejná zeleň 4. plochy a budovy motoristického športu a autoškôl 5. budovy a haly pre výrobu, skladovanie, logistiku, spracovanie a likvidáciu odpadov a pod. 6. dopravné plochy
	pripustné	Verejná a izolačná zeleň, hromadné parkoviská, stravovanie,
	neprípustné	Bývanie, poľnohospodárstvo
Priestorová regulácia pre zastavanú časť	Koeficient max. zast.	40 %
	Plocha min. zelene	20 %
	Max. podlažnosť	2 NP

27.4. Zásady a regulatívy umiestnenia výrobného územia

Výrobné plochy umiestňovať nasledovne:

1. do trojuholníkového priestoru zovretého železnicami homogénna plocha výroby, jej členenie riešiť v súvislosti s potrebami konkrétnej prevádzky. Do územia situovať zbernú komunikáciu prechádzajúcu estakádami nad územím výroby, ktorá bude spájať Slaneckú cestu s ul. Osloboditeľov.
2. do priestoru na východ od ul. Osloboditeľov umiestniť okrem už existujúcich prevádzok služieb motoristom ďalšie prevádzky podobného výrobného-obchodného charakteru na ďalšie plochy smerom k železnici
5. do priestoru na juhovýchod od spaľovne odpadov umiestniť výrobné plochy súvisiace so spracovaním, triedením, zneškodňovaním a pod. odpadov, použiť ju na rozšírenie plôch spaľovne a pod.

27.5. Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia

2. Na zmiešanú plochu výroby a občianskej vybavenosti pri Južnej triede umiestňovať prioritne prevádzky slúžiace motoristom, architektúru vytvoriť náročne s ohľadom na exponovanú polohu lokality

~~4. motocrossový areál je zmiešanou plochou športu a občianskeho vybavenia. Okrem samotnej športovej plochy tu možno umiestniť občiansku vybavenosť súvisiacu so športom a slúžiacu divákovi a pod. ako stravovanie a pod. a vybavenie slúžiace pretekárom a tréningom ako dielne, garáže, šatne, budovy pre rozhodcov, návštevy, klubové priestory, sociálne vybavenie atď. Ďalej sa môže priestor využívať na umiestnenie budov a plôch pre autoškoly.~~

27.6. Zásady a regulatívy umiestnenia plôch verejného dopravného a tech. vybavenia

1. plochu sprístupniť miestnou komunikáciou – Podnikateľskou ul. z južného cípu územia, časť plochy na juhu územia pod traťou z existujúcej poľnej cesty existujúcim podjazdom pod traťou. Navrhuje sa predĺženie ulice Napájadlá a jej napojenie na Podnikateľskú ul., pričom táto cesta bude mimoúrovňovo križovať železničné trate vrátane popisovanej lokality

2. plochu na východ od ul. Osloboditeľov považovať za sprístupnenú tak, ako je v súčasnosti

~~4. motocrossový areál sprístupniť z existujúcej miestnej komunikácie vedúcej do ČOV, plochu na juh od komunikácie využiť na parkovanie vozidiel~~

5. plochu pri spaľovni sprístupniť existujúcou prístupovou komunikáciou vedúcou ku spaľovni, pripúšťa sa i jej sprístupnenie zvnútra areálu spaľovne Na všetkých miestach riešiť odstavovanie vozidiel na vlastných pozemkoch.

Lokality sprístupniť aj linkou (-ami) MHD, za tým príslušné miestne komunikácie riešiť ako schopné zvládnuť prevádzku MHD a vybaviť ich potrebnou infraštruktúrou ako zastávky či otočisko.

27.8. Zásady a regulatívy ochr. prírody a tvorby krajiny, kultúrno-hist. hodnôt a využitia prír. zdrojov, zásady vytvárania a udržania ekologickej stability vrátane zelene

Zónu vhodne dokonponovať zeleňou, min. podiel zelene 20% plochy

27.9. Zásady starostlivosti o životné prostredie

Zabezpečiť výsadbu zelene s estetickou a izolačnou funkciou

~~Motocrossový areál nesmie svojou prevádzkou ohroziť kvalitu funkcie bývania v obci v okolitých obytných zónach (konkrétne Kokšov-Bakša a Valaliky). Za tým účelom stavbu umiestniť až po preskúmaní jej vplyvov na obytné zóny a v prípade potreby dopady eliminovať technickými prostriedkami (ako napr. protihlukové steny)~~

27.11. Návrh plôch pre verejnoprospešné stavby (VPS) a zoznam VPS

Predĺženie a rekonštrukcia ulice Napájadlá na úseku medzi Slaneckou – Podnikateľskou

Kap. J.74 MESTSKÁ ČASŤ MYSLAVA / KVP

zmena	č.	názov lokality	výkres č.
74		JÁNA PAVLA II.	3/8, 7/8

74.1. Zásady a regulatívy funkčného využívania a priestorového usporiadania územia. Na danom území umiestniť prepojovaciu komunikáciu z Jána Pavla II. A Klimkovičovej na lokalitu Na Kope

74.2. Určenie podmienok na využitie jednotlivých plôch

Funkčná regulácia – druhy funkčného využitia	Určené	Doprava 3 cestné komunikácie
	Prípustné	Verejná obratisko zeleň, plochy dopravných zariadení
	Neprípustné	Všetko ostatné

74.6. Zásady a regulatívy umiestnenia plôch verejného dopravného a technického vybavenia Komunikácie sú funkčnej triedy B3, kategórie MZ 8,5/50. Nutný je min. jednostranný chodník. Na styku obytného súboru Kopa a obytného súboru Girbeš vybudovať obratisko autobusov.

74.8. Zásady a regulatívy ochrany prírody a tvorby krajiny, kultúrno-historických hodnôt a využitia prírodných zdrojov, zásady vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane zelene Zabezpečiť ekostabilizačné opatrenia tak, ako sú pre danú lokalitu popísané v MÚSES.

74.9. Zásady starostlivosti o životné prostredie

Zabezpečiť výsadbu zelene. Pozdĺž komunikácie zriadiť zelené plochy.

74.12. Ochranné pásma

Maximálna výška stavieb, zariadení nestavebnej povahy a použitia stavebných mechanizmov nepresiahne výšku 15 m nad terénom. Ku všetkým stavbám a zariadeniam nestavebnej povahy umiestneným v tejto lokalite bude potrebné predložiť Leteckému úradu SR pri územnom konaní projektovú dokumentáciu a súhlasné stanovisko prevádzkovateľa leteckých pozemných zariadení – Letové prevádzkové služby SR, š.p.

74.13. Iné podmienky povoľovania stavieb

Na danom území potrebné pred vydaním stavebného povolenia vykonať účelový geologický prieskum, ktorého výsledky budú podkladom pre technické riešenie stavieb.

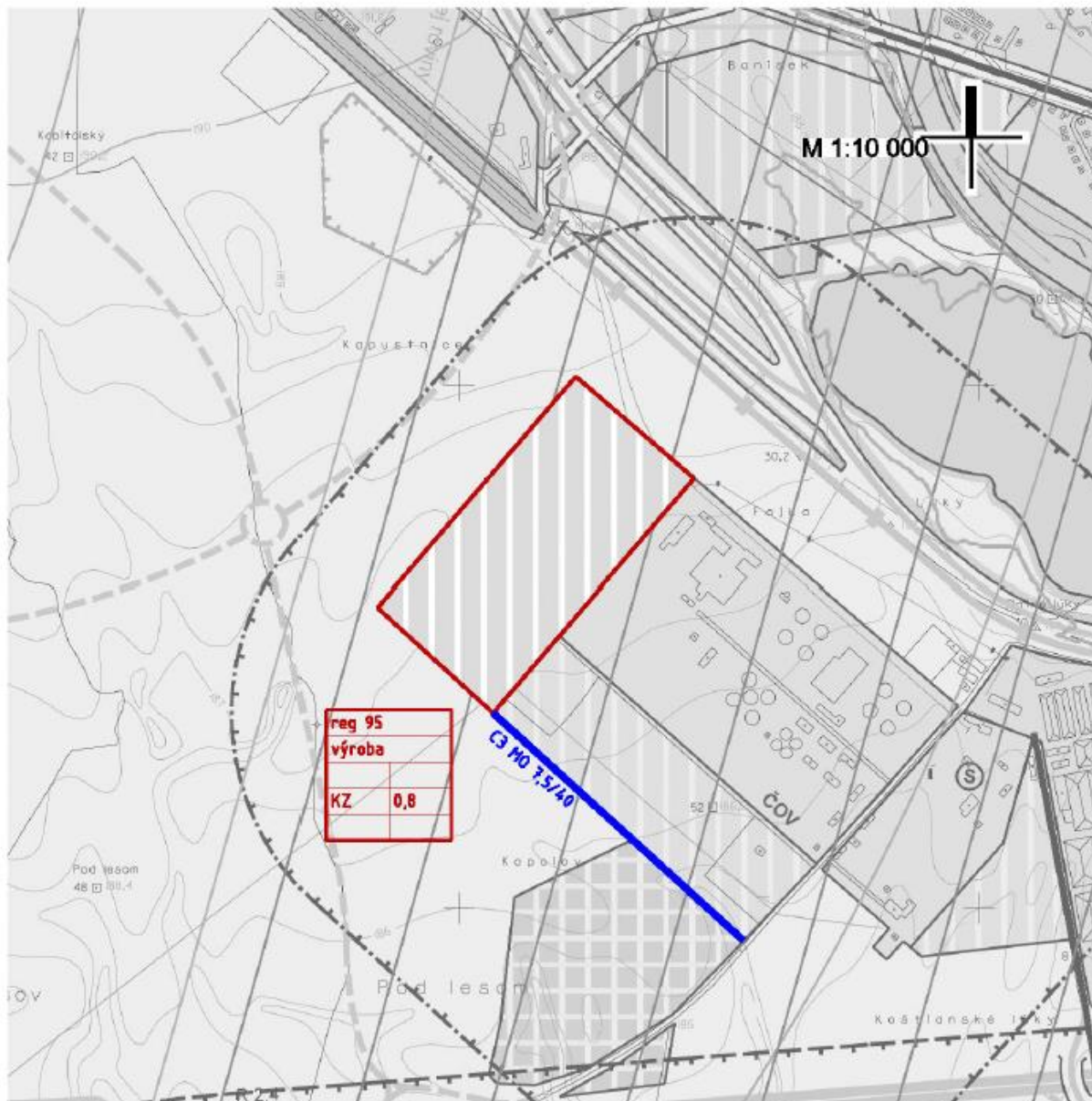
...

J.95

95.d) Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia:

-lokalitu sprístupniť miestnou obslužnou komunikáciou kategórie C3 MO 7,5/40 z juhu napojením na existujúcu miestnu obslužnú komunikáciu vedúcu k celomestskej ČOV a spaľovni. Parkovanie riešiť na vlastnom pozemku. Funkčná plocha lokality bude bez obsluhy mestskej hromadnej dopravy.

Zo záväznej časti sa vypúšťa schéma:



...

J.188

J.188 Regulačný list

Označenie lokality		J.188 Haldy, odkaliská a skládky odpadu (smetiská) a rekultivačná zeleň
Charakteristika		Areál skládky s postupnou rekultiváciou vrátane dopravnej a technickej vybavenosti a plôch zelene
Regulácia funkčného využívania	Prípustné	<ul style="list-style-type: none"> • Skládky a zariadenia pre skládkovanie odpadu • Zariadenia pre zhodnocovanie odpadu • Fotovoltaické elektrárne

	Doplnkové	• Neurčujú sa
	Nepripustné	Všetky ostatné
Špecifická regulácia	Areál môže obsahovať aj iné funkcie, ktoré slúžia výlučne pre potreby areálu.	

J.191 Športová akadémia

J.191 Regulačný list

Označenie lokality		J.191 Športová akadémia
Charakteristika		Občianska vybavenosť nadmiestneho charakteru vrátane areálov pre šport, stavieb športovej vybavenosti zelene, dopravnej a technickej vybavenosti.
Regulácia funkčného využívania	Pripustné	<ul style="list-style-type: none"> • Materské školy, jasle, základné, stredné a vysoké školy a ostatné objekty pre vzdelávanie, vedu a výskum • Hotely, motely, penzióny a ostatné zariadenia pre krátkodobé pobyty • Kryté budovy pre šport a rekreáciu • Nekryté športoviská vrátane otvorených konštrukcií tribún • Kryté budovy pre šport a rekreáciu vrátane ubytovacích kapacít s podielom menším ako 50%
	Doplnkové	<ul style="list-style-type: none"> • Obchod a služby okrem čerpacích staníc pohonných hmôt • Administratíva
	Nepripustné	Všetky ostatné
Špecifická regulácia	Rešpektovať biokoridor v severnej časti lokality o min. šírke 45 m.	