


s c h v á l e n é

Mestským zastupiteľstvom mesta Košice
uznesením č.448 z XXXII. zasadania
v dňoch 2. a 3. júna 1994




RNDr. Rudolf B a u e r
primátor mesta Košice

ARCHITEKTONICKÉ ŠTÚDIO

KOŠICE, KPT. JAROŠA 13

KOŠICKÁ NOVÁ VES

ÚZEMNÝ PLÁN MESTSKEJ ČASTI KOŠÍC

NÁVRH REGULATÍVOV PRE ÚZEMNÝ ROZVOJ

ARCHIV

ATRIUM - architektonické štúdio, KOŠICE, kpt. Jaroša 13

KOŠICKÁ NOVÁ VES
Územný plán miestnej časti Košice

Návrh regulatívov pre územný rozvoj

Košice, november 1993

1/ Ú V O D

Mestské zastupiteľstvo mesta Košice v zmysle stavebného zákona č. 262/1992 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku a Vyhl. 377/1992 Zb. o územnoplánovacích podkladoch a dokumentoch vydáva tieto

r e g u l a t í v y

pre územný rozvoj KOŠICKEJ NOVEJ VSI.

2/ ZÁVÄZNÉ ČASTI ÚZEMNÉHO PLÁNU

2.1 Význam a funkcia sídla

Košická Nová Ves tvorí organickú súčasť mesta Košice, ako jej miestna časť č. 10, s funkciami uspokojujúcimi obyvateľov v bývaní, občianskom vybavení, pracovných príležitostiach, ale aj zotavení. Tvorí nástupnú zónu do Košíc z východu, čo vytvára podmienky pre lokalizáciu nadmiestnych funkcií. Je previazaná funkčne a organizačne s Furčou. Vzhľadom na ekologické hodnoty prostredia, disponibilitu technického vybavenia a dopravy sídlo vytvára výnimočne vhodné podmienky pre rozvoj kvalitného bývania.

2.2 Koncepcia usporiadania funkčných plôch a organizácia územia

Rozvoj funkčných plôch je viazaný na bezprostredné zázemie sídla. Ucelenou časťou ohraničujúcou jeho prirodzený vývoj, je priestor vymedzený okrajom lesa, Sečovskou ul. a údolím Geder. Ďalší nárast miestnej časti smerom východným znamená odtrhnutie sa od pôvodného centra a budovanie paralelného sídla s novým spoločným centrom na Geder I.

Košická Nová Ves je členená na dva základné okrsky, ktoré spája mestská trieda. Severný inklinuje k Furči a južný je funkčne relatívne samostatný.

Prevažujúcou funkciou je bývanie. Občianske vybavenie je

koncentrované do hlavných prevádzkovo-kompozičných osí (Herlianska, Agátová, Poláková a ul.sv.Ladislava) a uzlov (Lingov, kultúrny dom, viacúčelová hala, námestie Geder).

Športovo-rekreačné aktivity sú lokalizované na Doline, vo väzbe na areál Základnej školy a v nástupnej zóne lesoparku. Výrobné funkcie je potrebné dislokovať pozdĺž cesty I/50, východne od sídla. Dopravnú koncepciu rozvíjať v súlade s celomestským systémom a riešiť južný obchvat sídla.

2.3 Zásady urbanistickej kompozície

Základnú kompozíciu viazať na postupnosť obaľovania pôvodnej obce novou zástavbou. Jej veľkorysý rozvoj je potrebné premietnuť do novej priestorovej organizácie sídla, zodpovedajúcej novému merítku a hľadať zvýraznenie prírodných a civilizačných jedinečností (hrebeň - rozvodnica Heringeš - Zelený dvor, Geder, na Doline, lesopark, kostol, pramene a kríže, pôdorys pôvodnej obce a pod.). Kompozičný dôraz klásť na transformované priestory ul.sv.Ladislava, Herliansku, uzol Lingov, nové parky, priestor miestneho úradu a všetky nárožia. V celkovom výraze, ale aj jednotlivých detailov sídla podporiť autenticitu (prvky dedinského folklóru), a tým zvýrazniť svoju jedinečnosť v rámci Košíc. Zachovať kultúrno-historický hodnotné súbory domov (ul.sv.Ladislava, na Doline, Agátová ul.). Pozdĺž obchvatovej komunikácie a zbernej komunikácie riešiť mestské prostredie s vyššou hladinou zástavby (3+1 podlažnosť). Krajinársky zveladiť údolie Gедера.

2.4 Zásady koncepcie rozvoja bývania a občianskeho vybavenia

Nové prírastky bytov riešiť v rámci funkčne nevyužívaných plôch, prestavbou schátratej zástavby, doplnením prelúk, využitím nadzemných záhrad, ale aj vyčlenením nových obytných skupín (za záhradami, pri Základnej škole) a transformáciou záhradkárskych lokalít (Ortáše, Konopiská). Rodinné domy riešiť formou sólo stojacich, radových a átriových. Bytové domy usporiadať

do bloku, línie alebo samostatne stojace. V exponovaných polohách riešiť polyfunkčnosť domov - obchody, služby, stravovanie a pod. Rezervné plochy pre bývanie vyčleniť južne od obce. Bývanie vylúčiť z priestoru Herlianskej ul. - severne od komunikácie.

Dimenzovanie občianskeho vybavenia viazať nad rámec potrieb obyvateľov v prospech tranzitnej a nástupnej funkcie sídla do Košíc, ako aj kooperácie s Furčou. Tomuto zámeru prispôbiť i štruktúru vybavenia, so zastúpením ubytovania, stravovania, muzejníctva, administratívy, služieb a obchodu.

2.5 Zásady rozvoja výroby

Nezávadnú priemyselnú výrobu a výrobné služby s vysokou hustotou pracovných príležitostí a koeficientom zastavania orientovať pozdĺž zbernej komunikácie na východný okraj sídla. Výrobné služby orientovať v obmedzenom rozsahu severne od zbernej komunikácie.

2.6 Zásady koncepcie rozvoja dopravy

Pre zabezpečenie rozvoja dopravy a dopravných vzťahov je potrebné považovať zbernú komunikáciu za hlavného nositeľa dopravných vzťahov, prevažne tranzitných. Z nej sa v troch bodoch napája vnútorná dopravná sieť, a to úrovňovými križovatkami (východný a stredný) a mimoúrovňovou križovatkou (západný). Vnútornú dopravnú sieť organizuje navrhovaná obslužná obchvátová komunikácia, napojená mimoúrovňovo na Tr.L.Svobodu - je nositeľkou MHD.

Odfahčenie dopravného prúdu riešiť južným obchvatom mimo kataster sídla. Za tým účelom rezervovať priestor pre mimoúrovňovú križovátku (Sečovská cesta - Zdobá).

Územie bude obsluhovať systém MHD autobusovej, ako aj medzimestská doprava. Za tým účelom vyčleniť dve zastávky na zbernej komunikácii (Lingov, Geder). Pre MHD rezervovať otočku pri viacúčelovej hale.

2.7 Zásady koncepcie zásobovania vodou, odkanalizovania a čistenia odpadových vôd

Pre zásobovanie pitnou vodou je potrebné zabezpečiť nasledovné kapacity :

$$Q_p = 21 \text{ l.s}^{-1}$$

$$Q_m = 28 \text{ l.s}^{-1}$$

$$Q_h = 51,1 \text{ l.s}^{-1}$$

Dosiahnutie uvedených hodnôt si vyžaduje vyčleniť akumuláciu 1450 m^3 z exist. vodojemu F III - 6000 m^3 a rozšíriť vodvod, na kóte 290,0 m n.m. riešiť škrtiace uzávery na zníženie tlaku v potrubí.

Kanalizáciu riešiť delenú, t.j. splaškovú a dažďovú samostatne. Splaškovú kanalizáciu zaústiť do ČOV o kapacite $Q_{24} = 21 \text{ l.s}^{-1}$ a treťom stupni čistenia so zaústením do miestneho potoka. Dažďovú kanalizáciu riešiť využitím existujúcich sietí a doplnením otvorenými rigolmi zaústenými do recipientov.

2.8 Zásady koncepcie zásobovania elektrickou energiou a telekomunikácie

Pre zásobovanie elektr. energiou je potrebné zabezpečiť celkove 5354 kVA prostredníctvom 22 kV kábelových vedení a 11 transformovní. Za účelom kabelizácie postupne demontovať vzdušné 22 kV elektrické vedenia a preložiť 110 kV vonkajšie vedenie.

Pre telefonizáciu sídla je potrebné zabezpečiť 1623 Pp, a to výstavbou vedľajšej telefónnej ústredne.

2.9 Zásady zásobovania teplom a plynom

Pre zabezpečenie tepla k vykurovacím účelom a príprave TÚV je potrebné využiť existujúce a navrhované zdroje na báze zemného plynu. Pre uvedené ciele je potrebné zabezpečiť $2752 \text{ m}^3 \text{ h}^{-1}$ zemného plynu z vybudovaného STL plynovodu a RS $1200 \text{ m}^3 \text{ h}^{-1}$ a navrhovaného VTL plynovodu a RS $3000 \text{ m}^3 \text{ h}^{-1}$.

2.10 Zásady koncepcie ochrany a tvorby životného prostredia

Ochrana a tvorba životného prostredia vyžaduje :

- realizovať obchvat cesty I/50 mimo sídlo
- zrealizovať kanalizačný systém
- dobudovať systém zásobovania pitnou vodou
- odstrániť divoké skládky, odstraňovanie TKO riešiť v náväz-
nosti na schválenú celomestskú koncepciu likvidácie odpadov

2.11 Vymedzenie verejnoprospešných stavieb

Za verejnoprospešné stavby, na ktoré sa budú vzťahovať ustanovenia § 29 a následne § 108 - 116 stavebného zákona sú navrhnuté:

1. Niektoré areály a objekty obč.vybavenia:
 - materské školy
 - penzión dôchodcov
 - sociálna útulňa
 - rozšírenie areálu ZŠ
 - rozšírenie cintorína
2. Plochy verejnej a izolačnej zelene.
3. Plochy peších cyklistických a automobilových komunikácií.
4. Plochy, objekty a línie nadradenej technickej infraštruktúry
/inžinierske siete/

3/ SMERNÉ ČASTI ÚZEMNÉHO PLÁNU

3.1 Vymedzenie územia pre ÚPD

Riešené územie je vymedzené súčasne zastavaným územím a naň bezprostredne naväzujúcimi priestormi.

3.2 Kapacitné údaje

3.2.1 Obyvateľstvo a byty

| | |
|--|-------|
| Do roku 2010 dosiahnuť nasledovné smerné hodnoty : | |
| počet obyvateľov | 6 053 |
| počet bytov | 1 636 |
| obložnosť bytov | 3,7 |

V prvej etape dosiahnuť 984 bytov pri obložnosti 3,6.

3.2.2 Občianske vybavenie

Pre výhľadový počet obyvateľov sídla a návštevníkov je potrebné zabezpečiť občianske vybavenie v týchto druhoch a kapacitách :

| | |
|--|---------------------------------|
| - základná škola | 816 žiakov |
| - materské školy | 240 miest |
| - jasle | 20 miest |
| - kultúra : amfiteáter | 1200 miest |
| kultúrny dom | 100 miest |
| družstevný dom | 150 miest |
| múzeum | |
| kluby | |
| knížnica | |
| - telovýchova a šport | 3,75 ha |
| - soc. starostlivosť : sociálna útulňa | 40 miest |
| penzión dôchodcov | 50-100 miest |
| - maloobchod - potravinové predajne | 1250 m ² pred.plochy |
| - nepotravinové predajne | 1000 m ² -"- |
| - ubytovanie | 350 lôžok |
| - stravovanie | 950 stoličiek |
| - služby | 2000 m ² úžit.plochy |
| - verejná správa a administratíva | |
| miestny úrad | |
| pošta | |
| požiarna zbrojnica | |

3.2.3 Rekreácia a cestovný ruch

Výhľadovo zabezpečiť komplexné služby v sídle pre priemernú dennú návštevnosť 850 návštevníkov v lete a 500 v zime. Pre návštevníkov zabezpečiť ubytovanie v nasledovnej štruktúre :

| | |
|---------------------------------|------------|
| - penzióny | 50 lôžok |
| - ubytovanie na súkromí | 100 lôžok |
| - ubytovne | 50 lôžok |
| - hotelové ubytovanie (rezerva) | 150 lôžok. |

3.2.4 Pracovné príležitosti

Pre proporčný demografický vývoj sídla je potrebné zabezpečiť pracovné príležitosti nasledovne :

| | |
|------------|-------|
| I. sféra | 0 |
| II. sféra | 400 |
| III. sféra | 1500 |
| IV. sféra | 500 |
| | <hr/> |
| | 2500 |

3.3 Poradie výstavby

Z hľadiska postupu výstavby rozčleniť realizáciu do dvoch základných etáp :

1. etapa - r. 1993 - 2000
2. etapa - r. 2000 - 2010

V 1. etape je potrebné zabezpečiť podmienky pre 3542 obyvateľov a 500 návštevníkov. Za tým účelom je potrebné zrealizovať 472 bytov a prislúchajúce občianske a technické vybavenie, ako aj kompletizovať komunikačný systém, vrátane preložky cesty I/50. V rámci 1. etapy vyčleniť tzv. superprvú etapu, bez nárokov na podmieňujúce investície o kapacite 189 bytov.

3.4 Údaje o zábere PPF

Pre realizáciu zámerov vývoja sídla je potrebné vyňať z pôdneho fondu 48,26 ha. Pre rezervu je vyňaté 37,79 ha.

Záber PPF realizovať postupne, v súlade s tempom výstavby a zabezpečiť využívanie pôdy pre poľnohospodársku výrobu na jednotlivých lokalitách až do začatia výstavby.

4/ ZÁSADY A POKYNY PRE SPRACOVANIE NÁSLEDNEJ ÚPD a ÚPP

Pre plynulú realizáciu zámerov ÚPD je potrebné :

- vypracovať PD a následne realizovať južný obchvat obce (Ždoba) v rámci dopravného systému Košíc

- vypracovať štúdiu revitalizácie pamiatkovo hodnotných súborov /ul.sv. Ladislava, Herlianska a na Doline/
- vypracovať urbanist.-architekt.štúdiu kompozično - prevádzkových uzlov Lingov, kultúrny dom a šošovka
- spracovať PD pre obecnú kanalizáciu, zásobovanie vodou, plynom a elektr. energiou, ako aj PD pre miestne komunikácie
- spracovať štúdiu rekreačno - oddychovej zóny Geder

5/ ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Zmeny a doplnky ÚPN-Z v záväznej časti schvaľuje Mestské zastupiteľstvo mesta Košice po predchádzajúcom schválení v miestnom zastupiteľstve mestskej časti.
2. Autorský dozor nad realizáciou ÚPN-Z bude zabezpečovať ATRIUM-architektonické štúdio Košice ako autor dokumentácie.
3. Dodržiavanie schválených regulatívov sleduje a kontroluje mesto Košice v zastúpení Útvaru hlavného architekta mesta Košice.

Schválením tohoto územného plánu stráca platnosť všetka predchádzajúca územnoplánovacia dokumentácia, vzťahujúca sa k riešenému územiu obytnej zóny Košická Nová Ves.

- vypracovať štúdiu revitalizácie pamiatkovo hodnotných súborov /ul.sv. Ladislava, Herlianska a na Doline/
- vypracovať urbanist.-architekt.štúdiu kompozično - prevádzkových uzlov Lingov, kultúrny dom a šošovka
- spracovať PD pre obecnú kanalizáciu, zásobovanie vodou, plynom a elektr. energiou, ako aj PD pre miestne komunikácie
- spracovať štúdiu rekreačno - oddychovej zóny Geder

5/ ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Zmeny a doplnky ÚPN-Z v záväznej časti schvaľuje Mestské zastupiteľstvo mesta Košice po predchádzajúcom schválení v miestnom zastupiteľstve mestskej časti.
2. Autorský dozor nad realizáciou ÚPN-Z bude zabezpečovať ATRIUM-architektonické štúdio Košice ako autor dokumentácie.
3. Dodržiavanie schválených regulatívov sleduje a kontroluje mesto Košice v zastúpení Útvaru hlavného architekta mesta Košice.

Schválením tohoto územného plánu stráca platnosť všetka predchádzajúca územnoplánovacia dokumentácia, vzťahujúca sa k riešenému územiu obytnej zóny Košická Nová Ves.