

schválené

Mestským zastupiteľstvom mesta Košice
uznesením č. 848 z XVIII. rokovania
dňa 25. augusta 2005



JUDr. Zdenko Trebuľa
primátor mesta Košice



architektonické štúdio atrium, Letná 40, 040 01 Košice | tel/fax: 055/62 315 87, e-mail: architekti@atrium-archstudio.sk

Zmeny a doplnky ÚPN-Z
KOŠICKÁ NOVÁ VES
lokalita Západ

F E B R U Á R 2 0 0 5

1. Úvod

Zmeny a doplnky ÚPN-Z mestskej časti Košice – Košická Nová Ves sú vypracované na základe zmluvy o dielo s Mestom Košice. Dôvodom obstarania je aktualizácia podmienok výstavby vo vzťahu k majetkovoprávnym požiadavkám občanov. Cieľom je umožniť vlastníkom pozemkov okamžitú výstavbu bytov a obč. vybavenia vo vzťahu k upravovanej trase okružnej komunikácie pri minimalizácii zásahov do princípov platnej ÚPD a zachovať tak vyvážený vývoj MČ do r. 2010 a neskôr.

2. Vymedzenie riešeného územia

Územie zmien a doplnkov ÚPD je odvodené od novej trasy okružnej komunikácie a jej zásahu do funkčných plôch platnej ÚPD. Hranica je vedená okrajom zbernej komunikácie na západe, z juhu je vymedzená poľnou cestou, z východu údolím a zo severu okrajom zástavby. Zahŕňa len dotknuté funkčné plochy platnej ÚPD.

3. Podklady a materiály

Mapové podklady:

Ako mapový podklad slúžila schválená ÚPD v M 1: 2000, ktorá bola pretransformovaná do M 1: 2500. Podklad bol doplnený o aktuálne majetko-právne pomery podľa ROEP-u.

Ostatné podklady:

- schválená ÚPD mesta Košice a mestskej časti Košická Nová Ves,
- PD odvedenia splaškových vôd – Košická Nová Ves (porealizačné zameranie – SVIP Košice, 2002),
- štúdia kláštora Augustiánov
- rozpracovaný ROEP Košická Nová Ves (Geoflex Ke, 2005).

4. Návrh ubanisticko – architektonickej koncepcie

Riešené územie je súčasťou schválenej ÚPD. Predmetom zmeny je spôsob sprístupnenia pozemkov v predĺžení ul. Bukovej tak, aby bola umožnená etapizovateľnosť výstavby sietí, komunikácií a výstavby rodinných domov. Ďalším kritériom je zachovanie princípu vyššej obslužnej, tzv. okružnej komunikácie – nositeľa hromadnej autobusovej dopravy a zachovanie hlavnej priečnej východo – západnej pešej osi s priestorom pre verejné funkcie.

Potenciál MČ nie je v súčasnosti dostatočne využívaný. Blízkosť k centru, tichá, biologicky hodnotná poloha začína však lákať stavebníkov. Práve táto zmena ÚPD má napomôcť akcelerácii výstavby. Tendencia postupného obaľovania obce a využitie najbližších pozemkov k nej, viedla k úprave trasovania okružnej komunikácie a následne ostatných obslužných a prístupových komunikácií. Cieľom je čo najkoľmejšie „preťať“ parcely komunikáciami, zabezpečiť odvedenie povrchovej vody a neporušiť hlavnú východo – západnú kompozičnú os.

Okružná trasa začína Na doline, pokračuje na ul. Bukovú a približne 6% pozdĺžnym sklonom končí na úrovňovej križovatke pred MČ Dargovských hrdinov.

Ťažiskom urbanistickej štruktúry zostáva terénny chrbát v trase hrebeňa, ktorý je vymedzený pre areál kláštora Augustiánov (kaplnka, ubytovanie, výučba, športoviská) a rezervu pre bližšie nešpecifikované obč. vybavenie a polyfunkčnú zástavbu (byty a obč. vybavenie). Týmto sa vytvára nové okrskové centrum s úplným funkčným vybavením – predškolské, telovýchovné, oddychové, parkové a iné obč. vybavenie.

V oblúku východne a v uvoľnenom priestore po mimoúrovňovej križovatke je vymedzená ďalšia územná rezerva vyššieho obč. vybavenia. Južne od navrhovaných bytových

domov je vymedzená územná rezerva pre bytové domy. Tým sa vytvorí ucelený pás trojpodlažnej bytovej zástavby pod hrebeňom a krajinársky sa ohraničí nízkopodlažná zástavba v údolí zo západu a východu.

Cieľom zmeny bolo minimalizovať dôsledky na princípy schválenej ÚPD a už započaté investície. Je dodržaný navrhovaný počet bytov a obyvateľov aj keď v prospech bytových domov. V údolí je funkčne vymedzená rezerva pre výstavbu rodinných domov.

Väčšina zásad regulujúcich kvalitu je viditeľná z výkresu č. 1. Tie sú rozdelené na:

- záväzné – spôsob zástavby, funkčné využitie, stavebná čiara / vzdialenosť okraja zástavby od verejnej hranice pozemku 6 – 10 m/, odstupy od okraja pozemku, podlažnosť, orientácia vstupov a pod.
- smerné – veľkosť a tvar pozemku, koeficient zastavania pozemku, hĺbka zástavby, tvar strechy, forma a pod.

Vo všeobecnosti možno konštatovať, že pre výstavbu sú navrhované samostatne stojace rodinné a bytové domy - monofunkčné a viacfunkčné, 1 – 3 podlažné s využitím podkrovia a suterénu a tvaru strechy so sklonom 0° - 45° .

5. Návrh verejného dopravného vybavenia

Dopravná štruktúra je v súlade so schválenou ÚPD. Zmena trasovania okružnej – vyššej obslužnej komunikácie (C1 – MO 8/60) rešpektuje 6 – 8% sklon, nakoľko bude nositeľom autobusovej dopravy DPMK. Napojenie na zbernú komunikáciu B1 – MZ 16,5/60 je úrovňové, čo si vyžiada svetelne riadenú križovatku a rozšírenie o odbočovacie a zaraďovacie pruhy. Ostatné obslužné a prístupové komunikácie budú funkčnej tr. C2 a C3 a kat. MO 8/40.

Statická doprava je riešená v súlade s STN, teda požadované počty odst. plôch a parkovísk sú riešené na pozemkoch investora.

6. Návrh verejného technického vybavenia

Siete technického vybavenia sú viazané na novú štruktúru komunikácií, avšak ich systém a dimenzie sa nemenia, nakoľko sa nemenia kapacity funkcií.

Od roku 1993, teda od schválenia ÚPD sa vybuďovala splašková kanalizácia Na doline a dobudovali sa siete na ul. Bukovej a Brestovej. Zmenou je spôsob odvedenia splaškových a dažďových vôd. Na okružnej komunikácii pribudne dažďová kanalizácia a na ostatných prístupných rigoly.

7. Prvé poradie výstavby

Disponibilita výkonu jestvujúcich sietí vymedzila v platnej ÚPD celú oblasť Západ, / je predmetom Zmeny ÚPD / do 1. etapy, čo nemeníme.

Do 1. etapy je zahrnuté aj prepojenie ul. Bukovej Na dolinu a ul. Brestovej cez ul. Jaseňovú na križovatku Furča.

8. Vymedzenie verejnoprospešných stavieb

- všetky obslužné a prístupové komunikácie s chodníkmi a líniovou zeleňou
- plochy verejnej zelene
- plocha areálu predškolského zariadenia

9. Doporučenia ďalšieho postupu pre realizáciu zámeru ÚPD

Vypracovať technickú štúdiu okružnej komunikácie s cieľom definovať jej priestorové vedenie (výška a šírka – násyp, zárez, opomý systém a pod.) pre účely výstavby v jej dotyku.