

# **Zmeny a doplnky Územného plánu zóny Barca**

lokalita - HRANIČNÁ ul.

august 2009

Orgán územného plánovania  
Ktorý obstaráva územnoplánovaciau  
dokumentáciu:

Mesto Košice, zastúpené Útvorom  
hlavného architekta mesta Košice  
Trieda SNP A/48 Košice 04011

Odborne spôsobilá osoba  
v zmysle §2a Zákona 50/76 Zb;  
v znení neskorších predpisov:

Ing. arch. Ladislav Kočiš reg. č. 070

spracovateľ :

Ing. arch. Ján Sekan  
autorizovaný architekt SKA 0709AA  
Letná 40, 040 01 Košice

Dátum spracovania:

august 2009

## **1 ZÁKLADNÉ ÚDAJE**

Zmeny a doplnky ÚPN HSA Košice – lokalita Hraničná ulica, boli spracované na základe požiadavky mesta Košice , MČ Juh a po prehodnotení ÚPD zo strany ÚHA mesta Košice, so zohľadnením požiadavky investora Tomáša Šimka so sídlom v Košiciach, Kremnická 83. Jedná sa o plánovanú stavbu polyfunkčného objektu občianskeho vybavenia na parcelných číslach 242 a 3375/103 , k. ú. Južné mesto. Súčasne s touto zmenou ÚPN HSA Košice bola spracovaná v rovnakom rozsahu aj zmena ÚPN Z Barca.

### **1.1.HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA**

Umožnenie výstavby občianskej vybavenosti na slabo využitej ploche, zpolyfunkčnenie výrobného prostredia a podpora mestotvorného charakteru Južnej triedy.

### **1.2. CHARAKTERISTIKA A VYMEDZENIE ÚZEMIA**

Územie pre zmenu sa vymedzuje nasledovne: na východe územia tvorí hranicu okraj chodníka Južnej triedy, na juhu tvorí hranicu okraj chodníka Hraničnej ulice, na západe a severe územie ohraničujú existujúce výrobné areály.

Územie je rovinaté, v minulosti slúžilo ako otočka električky. Po predĺžení trate a premiestnení otočky sa prestalo využívať pre tento účel. Do územného plánu bolo územie zaradené ako verejná zeleň, táto funkcia v danej polohe mesta je tiež slabo využívaná.

## **2 NÁVRH RIEŠENIA**

Navrhuje sa zmena funkčného využitia plochy na južnej časti riešeného územia a to z "verejná zeleň " na "plochy a objekty občianskeho vybavenia- návrh ".

### **2.1. OPIS A ODÔVODNENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA**

Dôvodom navrhovaného riešenia je doplniť plochy pre rozvoj občianskej vybavenosti , namiesto extenzívne využívanej plochy. Dostavbou polyfunkčného objektu sa čiastočne potlačí výrobný charakter prostredia a podporí sa mestotvorný charakter Južnej triedy. Navrhované administratívne, obchodné a stravovacie funkcie v polyfunkčnom objekte budú súžiť aj širšiemu okoliu, pre zamestnancov okolitých výrobných a administratívnych podnikov a pre obyvateľov príľahlej zóny rodinných domov.

Parkovanie vozidiel bude na teréne a v podzemí objektu, okolie budovy a parkovísk bude upravené verejnou zeleňou a drobnou architektúrou.

### **2.2. NÁVRH VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA**

Do návrhu ÚPN Z sa nenavrhujú zmeny technickej infraštruktúry. Inžinierske siete navrhovaných objektov budú riešené ako vnútroareálové prípojky.

### **2.3.NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA**

Polyfunkčný objekt bude dopravne prístupný z Hraničnej ulice, Výpočet potrieb parkovacích miest na teréne a v garážach pod objektom bude robený v zmysle STN

z navrhovaného počtu úžitkových plôch , z počtu zamestnancov a návštevníkov. Dosiadnutelný počet parkovacích miest pri zachovaní podielov zastavaných a voľných plôch ( návrh regulatívov ), bude limitom aj pre podlažnosť a množstvo navrhnutých funkčných plôch.

## **2.4. NÁVRH VYUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY**

Celé riešené územie je evidované ako zastavané, nevyžaduje si záber poľnohospodárskeho pôdneho fondu.

## **3. NÁVRH ZÁVÄZNÝCH FUNKČNÝCH A PRIESTOROVÝCH REGULATÍVOV**

Regulatívy pre územný rozvoj, ktoré sú záväznou časťou ÚPN Z Barca sa dopĺňajú o kapitolu :

### **6. Funkčné a priestorové regulatívy lokalít:**

#### **3. Hraničná ulica**

- Vymedzenie lokality je definované v dokumentácii ZaD ÚPN Z Barca , lokalita Hraničná ulica.
- Funkcia „verejná zeleň" sa mení na „plochy a objekty občianskej vybavenosti - návrh".
- Nepripustné funkcie sú : bývanie, výroba a sklady
- Plochy zastavané budovami max. 40%
- Plochy zelene min. 30%
- Maximálna výška zástavby je 24 m nad terénom
- Zabezpečiť potrebný počet parkovacích miest na vlastnom pozemku
- Na každé 4 parkovacie miesta na teréne posadiť 1 strom