

URBAN - v.o.s., projektová kancelária, Zvonárska č.23
040 01 Košice

ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY MESTSKEJ ČASTI
KRÁSNA NAD HORNÁDOM - KOŠICE - NÁVRH
DOPRACOVANIE
SPRIEVODNÁ SPRÁVA

s c h v á l e n é

Mestským zastupiteľstvom v Košiciach
uznesením č. 545 z XIX. rokovania
zo dňa 20. februára 1997



Ing. Rudolf SCHUSTER, CSc.
primátor mesta Košice

December 1994, Košice

URBAN v. o. s.
PROJEKTOVÁ KANCELÁRIA
040 01 KOŠICE, Zvonárska 23

H. NÁVRH REGULAČNÝCH PRVKOV PRE FUNKČNÉ PRIESTOROVÉ A ARCHITECTONICKÉ RIEŠENIE MESTSKEJ ČASTI KRÁSNA N/H. NÁVRH PLŔCH A STAVIEB VEREJNO-PROSPEŠNÉHO ZÁUJMU.

Návrh regulačných prvkov je spracovaný v súlade s vyhláškou FMTIR č.84/76 Zb. v znení vyhlášky FVŽP, MŽPČR, SKŽP č.377/92 o ÚPP a ÚPD.

V súlade s touto vyhláškou je regulačný plán /alebo ÚPN-Z/ spracovaný so zameraním na regulačné prvky využitia územia a jednotlivých pozemkov. V ÚPN-zóny sa ako záväzné budú schvaľovať nasledovné regulatíva, ktoré investorovi stanoví :

- funkčné využitie pozemkov a parciel,
- regulačné prvky priestorového usporiadania /regulačná stavebná čiara, výška zástavby/,
- ukazovatele intenzity využitia územia, pozemkov,
- kompozičné zámery,
- prvky systému ekologickej stability,
- riešenie dopravy a dopravných zariadení,
- riešenie technickej infraštruktúry.

Súčasťou záväzných výstupov je vymedzenie plôch pre verejno-prospešné stavby.

Prostriedkom k vyjadreniu hlavných zámerov v ÚPN-Z je systém nasledovných druhov čiar, ktoré určujú druh a záväznosť priestorového vymedzenia. Jedná sa o nasledovné čiary :

- regulačná čiara /modrá farba/ je stanovená neprekročiteľná hranica zástavby, ktorá umožňuje rôzne tvarovanie vo vnútri plochy,
- stavebná čiara /bodko-čiarkovaná čierna farba/ je totožná s navrhovanou hranicou stavby - objektu.

V komplexnom urbanistickom návrhu je vyznačená predstava autorov o orientačnom počte rodinných domov na jednotlivých lokalitách a o orientačnej hĺbke /rozsahu/ navrhovanej zástavby.

Miera intenzity prípustného využitia pozemkov navrhovanej zástavby občianskej vybavenosti, výroby a dopravy sa reguluje : Koeficientom zastavaných plôch /podiel zastavaných plôch k celkovej ploche pozemku /.

Navrhovaný počet rodinných domov na nových rozvojových lokalitách je orientačný a stanovuje maximálne prípustné počty rodinných domov. Navrhované rodinné domy v zastavanom území predstavujú ponukovú formu možnosti výstavby pre jestvujúcich majiteľov pozemkov.

Účelom ÚPN-zóny je stanoviť maximálne prípustné využitie územia, lebo prirodzená tendencia investora je dosiahnuť na drahom pozemku čo najlepší výsledný ekonomický efekt. Spolu s priestorovou reguláciou pomerne presne vymedzujú podmienky pre výstavbu a sú zárukou, že územie bude obývateľné. Zmyslom regulačných prvkov je v právnom štáte stanovenie jasných, verejne známych a verejnosťou odsúhlasených pravidiel chovania všetkých subjektov na riešenom území.

Pri vymedzovaní stavieb a plôch verejno-prospešných záujmov dôjde v území k určitým stretom so záujmami súkromnými, najmä majetkoprávnymi. Budú sa dotýkať hlavne komunikačných prepojení, trás nadradenej technickej infraštruktúry, plôch zelene a intenzity využívania súkromných pozemkov. V každom prípade sa odporúča :

- obmedziť záber súkromných pozemkov na minimum,
- všetky zábery súkromných pozemkov založiť na vzájomnej dohode,
- záber plôch kompenzovať rôznymi formami,
- výber stavieb a plôch tzv. verejno-prospešného záujmu stanoviť už v etape konceptu riešenia a prejednať ju s občanmi, s verejnosťou.

Hlavný zmysel regulačného plánu /ÚPN-zóny/ využitia územia spočíva v regulácii využitia všetkých plôch na riešenom území.

Navrhované regulatívy a limity vyjadrujú :

- doporučené využitie územia
- prípustné využitie územia
- zakázané funkčné využitie
- podmienky využitia pozemkov

ÚPN-zóny Krásna n/H., návrh stanovuje nasledovné regulatíva pre plochy a pozemky navrhovanej zástavby rodinných domov, občianskej vybavenosti, výroby a dopravy.

A. Časť jazero - Krásna

1./ Bytová funkcia - výstavba rodinných domov

Lokalita rodinných domov - Železničná ulica

- maximálny počet navrhovaných byt. jednotiek 4
- maximálna podlažnosť 2, vrátane využitia podkrovia
- veľkosť pozemkov, rešpektovať jestvujúcu parceláciu pozemkov
- šírka stavebného priestoru 14 m od osi komunikácie, Železničnej ulice.

a/ Doporučené využitie :

- objekty rodinné domy určené na bývanie
- drobné doplnkové objekty /garáž a pod./
- ohradená záhrada s funkciou úžitkovou a okrasnou

b/ Prípustné využitie :

- výrobné služby, dopravné zariadenia ako doplnková funkcia
- drobnochov v rámci drobných stavieb

c/ Zakázané využitie :

- komerčné zariadenia na pozemkoch alebo v objektoch rodinných domov
- rekreačné využitie

d/ Podmienky využitia územia :

- rešpektovať navrhovanú stavebnú čiaru podľa návrhu ÚPN-zóny
 - parkovanie vozidiel musí byť zaistené na vyhlásených parkoviskách alebo na pozemkoch prevádzkovateľa
 - priamy a nepriamy vplyv prevádzkovaných výrobných a dopravných činností nesmie negatívne zasahovať susedné obytné parcely viac než stanovujú hygienické normy pre obytnú zástavbu.
- Lokalita rodinných domov vidieckeho typu - Nad jazerom.
Regulačné prvky priestorového a architektonického riešenia
- maximálny počet navrhovaných rodinných domov 43
 - maximálna podlažnosť 2 plus využitie obytného podkrovia
 - veľkosť pozemkov, rešpektovať jestvujúcu parceláciu pozemkov
 - šírka stavebného priestoru 18, 14, 12 m od osi prístupovej komunikácie
 - šikmá sedlová strecha

a/ Doporučené využitie :

- objekty, rodinné domy určené na bývanie, max. 2 nadzemné podlažia plus obytné podkrovia
- drobné doplnkové objekty /garáž a pod./
- ohradená záhrada s funkciou užitkovou a okrasnou

b/ Prípustné využitie :

- drobnochov v rámci drobných stavieb
- komerčná vybavenosť na pozemku alebo v objekte rodinného domu

c/ Zakázané využitie :

- všetky druhy činností, ktoré svojím negatívnym vplyvom priamo alebo nepriamo narušujú životné prostredie susedných obytných pozemkov

- zákaz výstavby výrobných, skladovacích, dopravných a poľnohospodárskych objektov a zariadení /autoservisy, výrobné dielne, malé a stredné farmy/

b/ Podmienky využitia územia :

- vplyv činností prevádzkovaných na týchto plochách nesmie zápachom, hlukom, odpadovými látkami, hlodavcami negatívne zasahovať susedné pozemky
- parkovanie vozidiel musí byť riešené na pozemkoch prevádzkovateľa a majiteľa rodinného domu
- rešpektovať navrhovanú stavebnú čiaru podľa ÚPN-Z
- rešpektovať navrhovaný tvar strechy rodinného domu.

2./ Výrobná ponuková funkcia

- a/ Ponukové výrobné areáli /označenie v grafike lokalita A/. Regulačné prvky priestorového a architektonického riešenia.

a1/ areál A1 - Miestny komunálny priemysel

- plocha areálu 0,7 ha
- KZ 0,45
- maximálna podlažnosť 2
- šírka stavebného priestoru 20 a 22 m od osi prístupovej komunikácie

a2/ areál A2 - Miestny komunálny priemysel

- plocha areálu 1,16 ha
- KZ 0,45
- maximálna podlažnosť 2
- šírka stavebného priestoru, stavebnej čiary 30 a 24 m od osi prístupovej komunikácie

a3/ areál A3 - Výrobný areál

- plocha areálu 1,5 ha
- KZ 0,56

- maximálna podlažnosť 2
- šírka stavebného priestoru, stavebná čiara 30 m od osi prístupovej komunikácie

a4/ areál A4 - Výrobný areál

- plocha areálu 2,0 ha
- KZ 0,55
- maximálna podlažnosť 2
- šírka stavebného priestoru, stavebná čiara 30 m od osi prístupovej komunikácie.

b/ Ponukové výrobné areáli /označenie v grafike lokalita B/. Regulačné prvky priestorového a architektonického riešenie.

b1/ areál B1 - Výrobný areál

- plocha areálu 2,64 ha
- KZ 0,6
- maximálna podlažnosť 3
- šírka stavebného priestoru, stavebná čiara od osi prístupovej komunikácie 42 m

b2/ areál B2 - Výrobný areál

- plocha areálu 2,2 ha
- KZ 0,6
- maximálna podlažnosť 3
- šírka stavebného priestoru, stavebná čiara 30 m od osi preložky cesty II/552

b3/ areál B3 - Výrobný areál

- plocha areálu 1,95 ha
- KZ 0,5
- maximálna podlažnosť 2
- šírka stavebného priestoru, stavebná čiara 30 m od osi preložky cesty II/552

ÚPN-zóny návrh - dopracovanie stanovuje nasledovné regulatíva pre plochy výroby a výrobných služieb :

a/ Doporučené využitie :

- objekty výroby, skladovacích a dopravných objektov a zariadení
- drobné doplnkové objekty /garáže a pod./
- zeleň s funkciou izolačnou a okrasnou.

b/ Prípustné využitie :

- administratívna vybavenosť
- zdravotnícka vybavenosť bez lôžok

c/ Zakázané využitie :

- všetky formy bývania vrátane výstavby objektov rodinných domov
- objekty rekreácie a turizmu
- objekty školskej a sociálnej starostlivosti vrátane zariadení MŠ/DJ
- poľnohospodárske stavby a zariadenia vrátane malých a stredných fariem.

d/ Podmienky využitia územia :

- priamy a nepriamy vplyv prevádzkovaných výrobných činností nesmie negatívne zasahovať svoje okolie viac než stanovujú hygienické normy pre obytnú zástavbu
- parkovanie vozidiel musí byť zaistené na vyhlásených parkoviskách alebo na pozemkoch prevádzkovateľa
- rešpektovať navrhovanú stavebnú čiaru podľa návrhu ÚPN-Z
- rešpektovať navrhované pešie a hospodárske vstupy na pozemky.

3./ Dopravná funkcia

Regulačné prvky pre priestorové a architektonické riešenie.

- Areál A5 - remíza autobusov DPMK
 - plocha areálu 1,3 ha
 - KZ 0,5
 - maximálna podlažnosť 1
 - šírka stavebného priestoru, stavebná čiara 26 m od osi preložky cesty II/552 a 32 m od osi prístupovej komunikácie
- Areál električková remíza DPMK
 - plocha areálu 1,75 ha
 - KZ 0,6
 - maximálna podlažnosť 2
- Areál terminálu - prekladiska kombinovanej dopravy
 - plocha areálu 7,5 ha /90 x 850 m/
 - maximálna podlažnosť 1

ÚPN-zóny - dopracovanie stanovuje nasledovné regulatíva pre plochy dopravy :

a/ Doporučené využitie :

- zariadenia a objekty dopravy s odpovedajúcim zázemím /hospodársky dver, parkovanie, garážovanie a pod./

b/ Prípustné využitie :

- objekty administratívnej vybavenosti
- objekty zdravotníckej vybavenosti bez lôžok

c/ Zakázané využitie :

- všetky formy bývania vrátane objektov rodinných domov
- objekty na rekreačné využitie a turizmus
- objekty školskej a sociálnej starostlivosti vrátane zariadení MŠ/DJ
- poľnohospodárske objekty a zariadenia vrátane malých a stredných poľnohospodárskych fariem

d/ Podmienky využitia :

- rešpektovať navrhovanú stavebnú a regulačnú čiaru podľa návrhu ÚPN-zóny

- parkovanie vozidiel musí byť zaistené na vyhlásených parkoviskách alebo na pozemkoch prevádzkovateľa
- priamy a nepriamy vplyv prevádzkovaných dopravných zariadení nesmie negatívne zasahovať susedné pozemky viac než stanovujú hygienické normy pre obytnú zástavbu.

4./ Občianska vybavenosť

Regulačné prvky priestorového a architektonického riešenia :

- plocha areálu 0,4 ha
- KZ 0,8
- maximálna podlažnosť 2
- šírka stavebného priestoru, stavebná čiara 54 m od osi prístupovej komunikácie

ÚPN-zóny - dopracovanie stanovuje nasledovné regulatíva pre plochy občianskej vybavenosti :

a/ Doporučené využitie :

- objekty komerčnej obchodno-obslužnej vybavenosti
- drobné doplnkové stavby - garáž, zásobovací dver

b/ Prípustné využitie :

- bývanie ako doplnková funkcia

c/ Zakázané využitie :

- zákaz výstavby výrobných, skladovacích, dopravných a poľnohospodárskych objektov a zariadení.

B ./ Časť obytná Krásna nad Hornádom

1./ Bytová funkcia - výstavba rodinných domov
ÚPN-zóny Krásna n/H. - návrh dopracovanie stanovuje

nasledovné regulatíva pre plochy, parcely navrhovanej zástavby rodinných domov vidieckeho typu :

Regulačné prvky pre priestorové a architektonické riešenie :

- maximálny počet navrhovaných objektov rodinných domov podľa návrhu ÚPN-zóny na jednotlivých lokalitách
- maximálna podlažnosť 2 plus využitie obytného podkrovia
- maximálna veľkosť pozemkov neobmedzená, rešpektovať jestvujúcu parceláciu pozemkov a vlastnícke vzťahy. Minimálna veľkosť podľa návrhu ÚPN-zóny
- šírka stavebného priestoru od osi prístupovej komunikácie na jednotlivých lokalitách podľa návrhu ÚPN-zóny
- šikmá sedlová strecha

a/ Doporučené využitie :

- objekty rodinných domov určené na bývanie, maximálna podlažnosť 2 plus obytné podkrovia
- drobné doplnkové objekty, garáž a pod.
- ohradená záhrada s funkciou užitkovou a okrasnou

b/ Prípustné využitie :

- drobnochov v rámci drobných stavieb

c/ Zakázané využitie :

- zákaz výstavby výrobných, skladovacích, dopravných a poľnohospodárskych stavieb a zariadení
- zákaz všetkých činností, ktoré svojim negatívnym vplyvom priamo alebo nepriamo narušujú životné prostredie susedných parciel rodinných domov

d/ Podmienky využitia územia :

- vplyv činností prevádzkovaných na týchto plochách /drobnochov/ nesmie negatívne - zápachom, hlukom, odpadovými látkami, hľadavcami zasahovať susedné pozemky
- parkovanie vozidiel musí byť riešené na pozemkoch prevádzkovateľa a majiteľa rodinného domu
- rešpektovať stavebnú čiaru podľa návrhu ÚPN-zóny.

Stanovené regulatíva pre pozemky zmiešanej obytno-komerčnej

zástavby na vymedzených uliciach podľa ÚPN-zóny - návrh
dopracovanie sú nasledovné :

Regulačné prvky pre priestorové a architektonické riešenie :

- minimálny a maximálny počet objektov sa nestanovuje, bude závislý od trhového mechanizmu a požiadavok podnikateľov
- maximálna podlažnosť 2 plus využitie obytného podkrovia
- maximálna veľkosť pozemkov neobmedzená, minimálna veľkosť podľa návrhu ÚPN-zóny. Rešpektovať jestvujúce vlastnícke vzťahy a parceláciu pozemkov
- šírka stavebného priestoru od osi prístupovej komunikácie podľa návrhu ÚPN-zóny
- požaduje sa šikmá sedlová strecha.

a/ Doporučené využitie :

- objekty rodinných domov určené na bývanie o max. 2 nadzemných podlažiach plus obytné podkrovia
- drobné doplnkové objekty /garáže a pod./
- ohradená záhrada užitková a okrasná

b/ Prípustné využitie :

- komerčná obchodno-obslužná vybavenosť /obchod, služby, malé stravovacie prevádzky/
- drobnochov v rámci drobných stavieb

c/ Zakázané využitie :

- zákaz výstavby výrobných, skladovacích a dopravných stavieb a zariadení
- zákaz všetkých druhov výrobných činností, ktoré svojím negatívnym vplyvom priamo alebo nepriamo narušujú susedné obytné pozemky

d/ Podmienky využitia územia :

- rešpektovať stavebnú čiaru na vymedzených uliciach podľa návrhu ÚPN-zóny

- parkovanie vozidiel musí byť riešené na pozemkoch prevádzkovateľa komerčnej vybavenosti
- vplyv činností prevádzkovaných na týchto pozemkoch nesmie negatívne zasahovať susedné obytné pozemky zápachom, hlukom, odpadovými látkami, výskytom hlodavcov a pod.

Stanovené regulatíva pre prestavbu jestvujúcej centrálnej obytnej časti zastavaného územia mestskej časti sú nasledovné

a/ Doporučené využitie :

- objekty rodinných domov určené na bývanie o max. 2 nadzemných podlažiach plus obytné podkrovie
- drobné doplnkové objekty /garáže a pod./
- záhrada užitková a okrasná

b/ Prípustné využitie :

- drobnochov v rámci drobných stavieb
- komerčná obchodno-obslužná vybavenosť zo strany ulice na pozemku alebo v objekte rodinného domu

c/ Zakázané využitie :

- zakazujú sa všetky druhy činností, ktoré svojím negatívnym vplyvom priamo alebo nepriamo narušujú susedné obytné pozemky
- zákaz výstavby výrobných, skladovacích a dopravných objektov a zariadení

d/ Podmienky využitia územia :

- rešpektovať jestvujúcu historicky založenú stavebnú čiaru na uliciach centrálnej časti podľa návrhu ÚPN-zóny
- rekonštruovať a nadstavovať jestvujúce rodinné domy pri rešpektovaní max. podlažnosti
- rešpektovať navrhovaný tvar strechy - šikmú sedlovú strechu
- parkovanie vozidiel riešiť na pozemkoch jestvujúcich rodinných domov.

Stanovené regulatíva pre dostavbu lokality bytových domov - Tallinská ulica sú nasledovné :

Regulačné prvky pre priestorové a architektonické riešenie :

- maximálna podlažnosť 4 plus využitie obytného podkrovia
- šírka stavebného priestoru od osi prístupovej komunikácie je 11 m
- požaduje sa šikmá sedlová strecha.

a/ Doporučené využitie :

- Objekty bytových domov určené na bývanie o max. 4 nadzemných podlažiach plus obytné podkrovia
- drobné doplnkové objekty, garáže
- obytná a verejná zeleň

b/ Prípustné využitie :

- komerčná obchodno-obslužná vybavenosť v prízemí objektu

c/ Zakázané využitie :

- zakazujú sa všetky druhy činností, ktoré svojím negatívnym vplyvom priamo alebo nepriamo narušujú susedné obytné pozemky
- zákaz zriaďovania výrobných, dopravných a skladovacích funkcií v prízemí objektu

d/ Podmienky využitia územia :

- parkovanie a garážovanie vozidiel riešiť na pozemku bytových domov.

2./ Výrobná funkcia

Stanovené regulatíva pre pozemok hospodárskeho dvora - ponukovej výroby a výrobných služieb :

a/ Doporučené využitie :

- zariadenia a objekty živočíšnej výroby, skladovacie a mechanizačné zariadenia vo východnej časti areálu
- zariadenia a objekty výroby, výrobných služieb, dopravy,

skladovacie zariadenia s odpovedajúcim zázemím /hospodársky dvor, parkovanie, garážovanie/ v západnej časti areálu

- izolačná zeleň v šírke 50 m pozdĺž oplotenia v západnej časti areálu

b/ Prípustné využitie :

- objekty administratívnej vybavenosti

c/ Zakázané využitie :

- objekty rodinných domov určené na bývanie
- objekty určené na rekreačné využitie
- objekty školskej, zdravotníckej a sociálnej vybavenosti
- objekty prechodného ubytovania

d/ Podmienky využitia územia :

- rešpektovať stanovené max. stavy hospodárskych zvierat vo vzťahu k ochrannému pásmu - 400 ks hovädzieho dobytku a 50.000 ks hydiny-brojlerov
- parkovanie vozidiel musí byť zaistené v rámci areálu
- priamy a nepriamy vplyv prevádzkovaných výrobných činností nesmie negatívne zasahovať obytné územie vo východnej časti zastavaného územia viac než stanovujú hygienické normy pre obytnú zástavbu
- maximálna podlažnosť objektov 2.

2./ Občianske vybavenie

ÚPN-zóny Krásna nad Hornádom - návrh dopracovanie stanovuje nasledovné regulatíva pre športovo-rekreačný areál Juh :

Regulačné prvky pre priestorové a architektonické riešenie :

- plocha areálu 4,01 ha
- maximálna podlažnosť 1
- KZ 0,2

a/ Doporučené využitie :

- objekty a nenáročné ihriská pre šport a dennú rekreáciu

- zeleň vo forme prírodného parku
- b/ Prípustné využitie :
- objekty komerčnej stravovacej vybavenosti, požičovne športových potrieb
- c/ Zakázané využitie :
- objekty rodinných domov určené na bývanie
 - objekty výroby, výrobných služieb
 - objekty a zariadenia dopravy a poľnohospodárstva vrátane malých a stredných fariem
 - skládky TKO a priemyselného tuhého a tekutého odpadu
- d/ Podmienky využitia územia :
- parkovanie vozidiel musí byť riešené na pozemkoch prevádzkovateľa a na vyhradených parkoviskách
 - pri výsadbe parkovej a izolačnej zelene akceptovať požiadavky na lokálne biocentrum.

ÚPN-zóny Krásna n/H. - návrh dopracovanie stanovuje nasledovné regulatíva pre občiansku vybavenosť - lokalita pri Moste cez Hornád.

Regulačné prvky pre priestorové a architektonické riešenie :

- plocha areálu 0,85 ha
- maximálna podlažnosť 2
- KZ 0,3
- regulačná čiara stanovená 10 m od osi jestvujúcej cesty II/552
- požaduje sa šikmá sedlová strecha.

a/ Doporučené využitie :

- objekty komerčnej vybavenosti a verejnej správy, administratívy /pošta, sporiteľňa, poisťovňa/
- drobné doplnkové objekty /garáž a pod./
- zeleň s funkciou okrasnou

b/ Prípustné využitie :

- bývanie ako doplnková funkcia

c/ Zakázané využitie :

- všetky druhy činností, ktoré svojím negatívnym vplyvom priamo alebo nepriamo narušujú životné prostredie susedných obytných pozemkov
- zákaz výstavby výrobných, skladovacích, dopravných a poľnohospodárskych objektov a zariadení /autoservisy, výrobné dielne, malé a stredné farmy/

d/ Podmienky využitia územia :

- parkovanie vozidiel musí byť riešené na pozemku vybavenosti
- rešpektovať navrhovanú stavebnú a regulačnú čiaru podľa návrhu ÚPN-Z
- rešpektovať pri dispozičnom riešení nepriaznivú hlukovú situáciu z cesty II/552.

ÚPN-zóny Krásna n/H. - návrh dopracovanie stanovuje nasledovné regulatíva pre občiansku vybavenosť - lokalita Kultúrny dom.

Regulačné prvky pre priestorové a architektonické riešenie :

- plocha areálu 0,32 ha
- maximálna podlažnosť 2
- KZ 0,7
- požaduje sa šikmá atypická strecha
- regulačná čiara 15 m od osi prístupovej komunikácie.

a/ Doporučené využitie :

- objekty vybavenosti kultúry
- drobné doplnkové objekty /garáže a pod./
- zeleň s funkciou okrasnou

b/ Prípustné využitie :

- komerčná stravovacia vybavenosť ako doplnková vybavenosť
- bývanie /1 byt/ ako doplnková funkcia

c/ Zakázané využitie :

- všetky druhy činností, ktoré svojím negatívnym vplyvom priamo alebo nepriamo narušujú životné prostredie susedných obytných pozemkov
- zákaz výstavby výrobných, skladovacích, dopravných a poľnohospodárskych objektov a zariadení

d/ Podmienky využitia územia :

- parkovanie vozidiel musí byť riešené na vyhradenom parkovisku
- rešpektovať navrhovanú regulačnú čiaru podľa návrhu ÚPN-zóny.

c./ Verejno - prospešné stavby

Pre verejno-prospešné stavby občianskeho a technického vybavenia navrhuje ÚPN-zóny využiť :

A. Časť obytná Krásna n/H.

- a/ územie v severnej časti obce pre archeologickú expozíciu "Benediktínske opátstvo",
- b/ pozemok s objektom jestvujúceho kaštieľa pre potreby verejnej správy /Miestny úrad mestskej časti a polície/,
- c/ pozemok a objekt jestvujúceho zdravotníckeho strediska včítane plochy jeho rozšírenia,
- d/ územie lagún a skládok odpadu v južnej časti medzi jestvujúcou zástavbou rodinných domov a železničnou traťou pre verejnú zeleň a športovo-rekreačný areál Juh,
- e/ plochu jestvujúceho ihriska pri moste cez Hornád rezervovať pre výstavbu základného / pošta, sporiteľne, poisťovne/

- a vyššieho občianskeho vybavenia,
- f/ pozemky, ktoré sú navrhnuté k výstavbe alebo k prepojeniu miestnych prístupových komunikácií,
- g/ plochy pre nový kanalizačný systém mestskej časti vrátane prečerpávacej stanice,
- h/ plochy pre rozšírenie vodovodného systému v obytnej zóne,
- i/ plochy pre rozšírenie systému zásobovania zemným plynom v obytnej zóne,
- j/ trasy 22 kV elektrických vedení vrátane plôch pre navrhované trafostanice,
- k/ pozemky, ktoré sú navrhované k výstavbe prístupovej komunikácie do hospodárskeho dvora Poľnohospodárskeho družstva.

B. Časť - jazero Krásna

- a/ plochu pre preložku cesty II.tr./552,
- b/ plochu pre prekladisko kombinovanej dopravy vrátane pozemkov pre jeho navrhované vlečkové napojenie zo železničnej stanice Krásna n/H.,
- c/ plochu rezervovanú pre modernizáciu trate Košice-Čierna n/ na 160 km/hod.,
- d/ pozemok pre výstavbu benzínovej čerpacej stanice prípadne servisu,
- e/ pozemok pre výstavbu areálu autobusovej a trolejbusovej remízy DPMK a trasu navrhovanej električky.
- f/ pozemky, ktoré sú navrhnuté k výstavbe alebo k prepojeniu systému hlavných prístupových komunikácií,
- g/ plochy verejnej a izolačnej zelene v okolí vodnej nádrže jazera Krásna,
- h/ plochy pre nový kanalizačný systém vrátane prečerpávacej stanice,

- i/plochy pre nový vodovodný systém,
- j/plochy pre systém zásobovania zemným plynom,
- k/plochy pre trasy navrhovaných 22 kV elektrických vedení včítane pozemkov pre navrhované trafostanice.

Vymedzenie plôch pre verejno-prospešné stavby je podkladom pre prípadné vyvlastnenie pozemkov alebo stavieb pokiaľ nebude riešenie majetkových vzťahov dosiahnuté dohodou alebo iným spôsobom. Plochy a pozemky, ktoré sú uvedené v kapitole pod písmenom e/ v obytnej zóne a pod písmenom d/ v časti jazero Krásna nepodliehajú vyvlastneniu.

I. URBANISTICKÁ EKONÓMIA

Pre zhodnotenie urbanistickej ekonómie boli použité aplikované ukazovatele plôch sídelného útvaru zv.2 Osídlenie - zásady a pravidlá územného plánovania /VÚVA Brno/, pre veľkostnú skupinu sídiel do 5000 obyvateľov z dôvodu, že Krásna n/H., mestská časť Košíc má vidiecky charakter s prevládajúcou zástavbou rodinných domov.

Celková plocha riešeného územia Krásna n/H. je 303,7 ha, z toho plocha súvislej zástavby je 164,4 ha. Na 1 obyvateľa pripadne 417 m². Orientačný ukazovateľ je 125 - 400 m²/obyv.

Obytné územie - plochy pre bytovú a občiansku výstavbu /sú tu zahrnuté plochy bývania, včítane komunikácií, verejných priestranstiev a zelene, plochy vyššieho občianskeho vybavenia, včítane komunikácií, verejných priestranstiev a zelene, prislúchajúcej tomuto vybaveniu, nezapočítavajú sa plochy komunikácií mestského a nadmestského významu, aj keď prechádzajú územím obytnej zóny, plochy verejnej a ostatnej zelene/ dosahuje výmeru 125,6 ha. Na 1 obyvateľa pripadne 319 m² plôch obytného územia, orientačný ukazovateľ je 125 - 220 m²/obyv. Dosiahnutý vyšší podiel plôch obytného