

URBAN - v.o.s., projektová kancelária, Zvonárska ul.č.23  
040 01 K o š i c e

---

ÚPN-ZÓNY MESTSKEJ ČASTI KRÁSNA NAD HORNÁDOM

KOŠICE - NÁVH DOPRACOVANIE

REGULATÍVY PRE ÚZEMNÝ ROZVOJ

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

Košice, december 1994

## O B S A H :

### I. Ú V O D

### II. REGULATÍVA A LIMITY ZÁVÄZNÉ

1. Miesto a význam zóny v štruktúre mesta	1
2. Vymedzenie riešeného územia	2
3. Funkčné regulatívy	3
4. Ekologické limity, limity ochrany prírody	5
5. Priestorové a kompozičné regulatíva	8
6. Regulačné prvky územného, priestorového a funkčného usporiadania územia, základné ukazovatele využitia územia	9
7. Dopravné regulatíva	24
8. Regulatíva technickej infraštruktúry	25
a/ Vodné hospodárstvo	
b/ Zásobovanie teplom, plynom	
c/ Zásobovanie elektrickou energiou	
d/ Telekomunikácie	
9. Návrh stavieb a plôch verejného - prospešného záujmu	30

### III. REGULATÍVA A LIMITY SMERNÉ

1. Obyvateľstvo, bytový fond a zamestnanosť	31
2. Občiansk vybavenie	32
3. Doprava a dopravné zariadenia	33
4. Technická infraštruktúra	34
a/ Vodné hospodárstvo	34
b/ Zásobovanie teplom, plynom	35
c/ Zásobovanie elektrickou energiou	35
d/ Telekomunikácie	36
5. Záber PPF	36

### IV. ZÁVEREČNÉ ODPORÚČANIA A USTANOVENIA

## I. Ú V O D

Mestský úrad Košice vydáva na zabezpečenie rozvoja mestskej časti Krásna nad Hornádom tieto regulatívy. Regulatívy pre priestorové, územné usporiadanie a funkčné využitie územia mestskej časti sú spracované pre :

- územie obytná časť Krásna n/H.
- územie bývalého 8. výrobného okrsku - časť jazero-Krásna.

## II. REGULATÍVA a LIMITY ZÁVÄZNÉ

### 1./ Miesto a význam zóny v štruktúre mesta

Mestská časť Krásna n/H. tvorí juhovýchodnú časť hospodársko-sídelskej aglomerácie Košice. Územno-technické, dopravné a kompozičné väzby mestskej časti Krásna n/H. sú určené Doplnkom územného plánu HSA Košice. Krásna n/H. je na komunikačný systém mesta Košíc napojená prostredníctvom cesty II.tr./552.

Obytná časť Krásna n/H. je vstupnou časťou do Košíc od juhovýchodu z Trebišova. Jedná sa o bývalý samostatný vidiecky sídelný útvar územne, dopravne a technicky spojený s jadrovým mestom Košíc, v súčasnosti už nedeliteľná súčasť mesta. Hlavná funkcia mestskej časti je bývanie formou rodinných domov a bytových domov, doplnková funkcia je výrobná, športovo-rekreačná a vybavenostná.

Časť jazero-Krásna územie býv. "8.výrobného okrsku" tvorí západnú časť mestskej časti Krásna n/H. Územie bude v budúcnosti po realizácii preložky cesty II.tr./552 vstupnou časťou - bránou do Košíc od juhovýchodného smeru z Trebišova. Jedná sa o územie bývalého ťažobného priestoru štrkoviska jazera Krásna, v súčasnosti prevažne bez funkčného využitia. Hlavná funkcia je ochrana prírody zastúpená CHPV - jazera Krásna, ďalej výrobná a dopravná funkcia. Doplnková funkcia je bývanie. Západná časť mestskej časti Krásna n/H. má veľmi

dobré dopravné väzby na nadradenú železničnú a cestnú sieť mesta.

## 2./ Vymedzenie riešeného územia

Riešené územie je vymedzené nasledovne :

- zo severu hranicou mestskej časti Nad jazerom a výrobným obvodom Juh, hranicou areálu Prefa,
- zo západu železničnou traťou Košice-Čierna nad Tisou,
- z východu terénnym zlomom lesoparku a hranicou súčasne zastavaného územia včítane hospodárskeho dvora . Poľnohospodárskeho družstva,
- z juhu železničnou traťou a hranicou PPF.

Na juhu a východe riešené územie hraničí s intenzívne obhospodarovanou poľnohospodárskou pôdou.

Z hľadiska organizácie územia je riekou Hornád a cestou II/552 . riešené územie rozdelené na :

- západnú časť - jazero Krásna /býv. 8.výrobný okrskok/
- severnú a východnú časť - obytná časť Krásna .

## 3./ Funkčné regulatívy

### 3.1./ Časť obytná - Krásna n/H.

a/ Základnou funkciou obytnej časti Krásna n/H. je bývanie formou rodinných domov. Je potrebné realizovať výstavbu rodinných domov vidieckeho typu využívaním záhrad, prelúk, s postupnou modernizáciou, prestavbou nevyhovujúcej zástavby v starej časti obytnej zóny. Bývanie formou bytových domov ďalej nerozvíjať.

b/ Funkčné využitie územia obytnej zóny orientovať predovšetkým na :

- výstavbu rodinných domov vidieckeho typu

- výstavbu zmiešaného bývania s vyšším podielom obslužnej komerčnej vybavenosti
- prestavbu, dostavbu starej časti obce formou rodinných domov vidieckeho typu,
- športovo-rekreačnú funkciu pozdĺž vodného toku Hornádu a v južnej časti pri železničnej trati,
- občiansku vybavenosť zastúpenú komerčnou sférou a zariadeniami školstva, zdravotníctva, kultúry, administratívy a verejnej správy,
- parkovú, verejnú a izolačnú zeleň.

c/ Funkciu centrotvornú-občiansku vybavenosť realizovať ponukovou formou v hlavnom centre obytnej zóny a na navrhovanej lokalite pri premostení rieky Hornád cestou II.tr./552. Komerčnú vybavenosť realizovať formou zmiešaného bývania s vyšším podielom obslužnej sféry na vytypovaných hlavných uliciach a na nasledovných podružných centrách :

- na území býv. "KBV" Tallinská ulica
- v centre pôvodnej obce s hlavnou dominantou kaštieľom
- v severnej časti zóny
- v južnej časti zóny pre potreby navrhovanej zástavby rodinných domov.

d/ Funkciu športovo-rekreačnú realizovať na východnom brehu Hornádu s maximálnym využitím brehových hrádzi vodného toku. Realizovať nový športový areál-Juh na území bývalých lagún a odkaliska. Športový areál základnej školy dobudovať o tenisové kurty a ihriská, ktoré by slúžili širokej verejnosti. Upraviť brehy toku Hornád v celom prietoku obytnej zóny, zazeleniť ich a realizovať na nich pešie a cyklistické chodníky.

e/ Poľnohospodársku výrobu zameranú na živočíšnu výrobu ponechať na hospodárskom dvore Poľnohospodárskeho družstva.

f/ V rámci celej obytnej zóny dobudovať plochy verejnej zelene a realizovať izolačnú zeleň pri prietahu cesty II/552.

### 3.2./ Časť jazero - Krásna

a/ Základnou funkciou západnej časti mestskej časti Krásna n/H. je :

- chránené územie jazero Krásna, ornitologicky významná lokalita na juhu mesta Košíc,
- výroba a dopravné zariadenia

Doplňkovou funkciou je bývanie formou rodinných domov vidieckeho typu a zmiešané bývanie s výrobnou funkciou obmedzeného rozsahu.

b/ Rozvíjať obytnú funkciu v severnej časti územia mimo ochranných pásiem ekologických stavieb, využívaním súkromných pozemkov a záhrad.

c/ Realizovať výrobnú funkciu a dopravné zariadenia ŽSR a DPMK v jeho západnej časti medzi železničnou traťou Košice - Čierna n/T. a preložkou cesty II/552.

d/ Rešpektovať hranicu a ochranné pásmo chráneného prírodného útvaru ako podmienku efektívneho funkčného využitia územia.

e/ Realizovať verejnú a izolačnú zeleň v okolí vodnej plochy a v jeho severnej časti na území bývalej skládky priemyselného odpadu.

f/ Zakázať športovo-rekreačné využitie územia CHPV jazera Krásna.

#### 4./ Ekologické limity, limity ochrany prírody

##### 4.1./ Časť obytná - Krásna nad Hornádom

Pre dosiahnutie kvalitného životného prostredia obytnej zóny Krásna n/H. je potrebné :

- realizovať delenú kanalizáciu na území obytnej zóny a odvádzať splaškové vody do ČOV Kokšov-Bakša a dažďové vody do Hornádu,
- dobudovať vodovodnú sieť na celom území obytnej zóny Krásna n/H.
- odstraňovanie tuhého komunálneho odpadu riešiť formou separovaného zberu v rámci celomestského systému zberu a odvozu odpadu do spalovne v Kokšov-Bakši,
- znížiť hladinu hluku pozdĺž prietahu cesty II/552 v kritických miestach a to v lokalite Tallinská ul. betónovou protihlukovou stenou a pri areáli základnej školy navršením zemného valu kombinovaného s vysokou zeleňou,
- technickými a organizačnými opatreniami, výsadbou izolačnej zelene na území hospodárskeho dvora eliminovať negatívny vplyv živočíšnej výroby na hospodárskom dvore Poľnohospodárskeho družstva. Na hospodárskom dvore v živočíšnej výrobe rešpektovať stanovené maximálne stavy hospodárskych zvierat /400 ks hovädzieho dobytku, 50.000 ks hydiny/,
- realizovať rekonštrukciu a dosadbu všetkej parkovej verejnej a izolačnej zelene v obytnej zóne podľa návrhu ÚPN-Z,
- lagúny po ťažbe štrkopieskov a odkaliská priemyselného odpadu v južnej časti obytnej zóny rekultivovať, realizovať výsadbou verejnej zelene a výstavbu športovo-rekreačného areálu Juh,
- zakazuje sa skládkovanie tuhého a tekutého priemyselného odpadu v južnej časti sídla medzi zastavaným územím

rodinných domov a železničnou traťou.

#### 4.2./ Časť jazero - Krásna

- realizovať preložku cesty II/552 mimo obytnú zónu mestskej časti Krásna n/H. po západnom okraji jazera súbežne so železnicou,
- rešpektovať ochranné pásmo ČOV Kokšov-Bakša /500 m/, ochranné pásmo železnice a ochranné pásmo koridorov nadradenej technickej infraštruktúry,
- rešpektovať ochranné pásmo a hranicu CHPV jazera Krásna. Realizovať úpravu brehov jazera, ich zazelenenie a v južnej časti jazera realizovať druhú lokalitu prostredia vodných rastlín /trstia/. Chrániť existujúce prostredie vodných rastlín /trstia/, voľnú vodnú plochu a brehy štrkoviska ako základnú podmienku ochrany významnej ornitologickej lokality mesta,
- realizovať a udržiavať verejnú a izolačnú zeleň v okolí jazera, v jeho severnej časti, na západnom brehu Hornádu a pozdĺž existujúcej cesty II/552,
- realizovať náučný chodník okolo CHPV - jazera Krásna,
- zakázať hygienicky závadné výrobné funkcie v ponukových areáloch výroby s cieľom nezhoršovať životné prostredie v západnej časti územia mestskej časti Krásna n/H.,
- realizovať delenú kanalizáciu a odvádzať splaškové vody do ČOV Kokšov-Bakša a dažďové vody do Hornádu,
- realizovať výstavbu vodovodnej siete.

#### 4.3./ Prvky systému ekologickej stability

Za účelom ochrany krajiny na území mestskej časti Krásna n/Hornádom :



- nepripustiť na území mestskej časti budovanie záhradkárskych kolónií a rekreačných chát,
- voľná krajina mimo súčasnú a navrhovanú hranicu zastavaného územia nebude oplocovaná a o zakladaní nových záhrad a sadov bude rozhodovať individuálne Miestny úrad mestskej časti s ohľadom na vyjadrenia orgánov ochrany prírody,
- plochy vymedzených biocentier v okolí vodného toku Hornádu a Torysy včítane pre<sup>FAČA</sup> júcich biokoridorov sú nezastaviteľné. Nemožno na nich meniť kultúru za kultúru nižšieho stupňa ekologickej stability, prevádzať výrub lesných porastov ani iným spôsobom narušovať ich ekologicko-stabilizačnú funkciu,
- využitie pozemkov v extraviláne bude upresnené v projekte pozemkových úprav.

Na území mestskej časti chrániť plochy nasledovných jestvujúcich a navrhovaných biocentier, základných prvkov systému ekologickej stability mesta :

- Mŕtvé ramená
- Jazero Krásna
- Pastvisko, lagúny Krásna
- Lužné lesy Hornád
- Sútok Hornádu a Torysy
- Torysa, lužné lesy
- Krásna I
- Konopiská
- Petry

Osobitnú pozornosť venovať ochrane územia regionálneho biokoridoru Hornád.

#### 4.4./ Kultúrne pamiatky

- zvýšenú pozornosť venovať rekonštrukcii a zaistovaniu

údržby pamiatkovo chránených objektov - kaštieľa a areálu archeologického náleziska Benediktínskeho opátstva.

## 5./ Priestorové a kompozičné regulatíva

### 5.1./ Časť obytná Krásna n/H.

Pri tvorbe základnej urbanistickej kompozície rešpektovať nasledovné regulatíva :

- nové centrum občianskej vybavenosti obytnej zóny realizovať pri premostení Hornádu, na pozemku jestvujúceho ihriska. Menované centrum realizovať ako ťažisko kompozičného zámeru rozvoja vybavenosti so zohľadnením exponovaných pohľadových smerov z cesty II/552,
- postupne realizovať hlavný kompozičný zámer - peší okruh s cieľom prepojiť staré centrum - jadro mestskej časti s kostolom, s navrhovaným centrom pri moste cez jednotlivé podružné polyfunkčné centrá vybavenosti,
- realizovať rekonštrukciu objektov - pamiatok vrátane rekonštrukcie archeologickej expozície v areáli Benediktínskeho opátstva. Pamiatkové objekty-kaštieľ a areál opátstva vhodným spôsobom zakomponovať do obytnej zóny Krásna n/H.,
- vo výškovom zónovaní zohľadniť výškovú hladinu jestvujúcej obytnej zástavby a dominanty - kostola. Z menovaných dôvodov rešpektovať navrhované výškové zónovanie novej zástavby :
  - rodinné domy max. 2 podlažné objekty
  - vybavenosť max. 3 podlažné objekty
- dostavbu starého centra a výstavbu novonavrhovaných centier vybavenosti realizovať na požadovanej urbanisticko-architektonickej úrovni. Veľký dôraz v kompozícii položiť na kompozičné stvárnenie dostavby-prestavby starého centra obytnej zóny a novonavrhovaných centier.

## 5.2./ Časť jazero Krásna

- rešpektovať základnú kompozičnú os západnej časti riešeného územia, preložku cesty II/552,
- rešpektovať regulatívy priestorového a kompozičného dotvorenia verejných priestorov :
  - a/ západnú stranu ulice, preložky cesty II/552 ako vstupnú časť do mesta Košice od Trebišova, realizovať formou kompaktnej zástavby s výškovou hladinou 3 - 4 podlažia s administratívnou funkciou na prízemí,
  - b/ predstaničný priestor Krásna n/H. - realizovať formou kompaktnej zástavby v ponukových výrobných areáloch s výškovou hladinou 3 podlaží,
  - c/ na južnej strane jestvujúcej cesty II/552 vysadiť izolačnú zeleň a realizovať zástavbu rodinných domov s výškovou hladinou maximálne 2 podlažia.

6./ Regulačné prvky územného, priestorového, funkčného usporiadania územia, základné ukazovatele využitia územia.

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

##### a/ Lokalita rodinných domov - Železničná ulica

- maximálny počet navrhovaných byt. jednotiek 5
- 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 užitkovou 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.

b/ Lokalita rodinných domov vidieckeho typu - Nad jazero-  
rom. Regulačné prvky priestorového a architektonic-  
kého 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/

d/ 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 :

al/ areál A1 - Miestny komunálny priemysel

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

a3/ areál A3 - Výrobný areál

- plocha areálu 1,5 ha
- KZ 0,6
- 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 riešenia :

b1/ areál B1 - Výrobný areál

- plocha areálu 2,64 ha
- KZ 0,6

- maximálna podlažnosť 3
- šírka stavebného priestoru, stavebná čiara od osi preložky cesty II/552 30 m, 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 regula-tíva 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 včítane zariadení MŠ/DJ
- poľnohospodárske stavby a zariadenia včítane 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 archi-tektonické riešenie :

a/ 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

b/ areál - električková remíza DPMK

- plocha areálu 1,75 ha
- KZ 0,6
- maximálna podlažnosť 2

c/ 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 dvor, 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 územia :

- 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 :

a/ Ponukový areál vybavenosti

- 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 dvor

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

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, max. 2 podlažné plus obytné podkrovie
- 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 svojím negatívnym vplyvom priamo alebo nepriamo narušujú životné prostredie susedných parciel rodinných domov

ď/ 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 podkrovie
- drobné doplnkové objekty, garáže a pod.
- obytná a verejná zeleň