

**ZMENY A DOPLNKY ÚZEMNÉHO PLÁNU HOSPODÁRSKO-SÍDELNEJ
AGLOMERÁCIE KOŠICE**

LOKALITA ZA HORNÁDOM

ZÁVÄZNÁ ČASŤ

s c h v á l e n é

mestským zastupiteľstvom
v Košiciach
uzn. č. zo dňa

Ing. František Knapík,
primátor mesta Košice

číslo VZN, ktorým sa schvaľuje záväzná časť
ZaD ÚPN HSA Košice, lokalita Za Hornádom

december 2008

**orgán územného plánovania,
ktorý obstaráva územnoplánovaciau
dokumentáciu** : Mesto Košice, zastúpené Útvárom hlavného
architekta mesta Košice

adresa : Hlavná 68, 04265 Košice

telefón : 095/6228493

fax : 095/6228491

e-mail : uhamke@euroweb.sk

**odborne spôsobilá osoba
v zmysle § 2a Zák. 50/76 Zb** : Ing. arch. Martin Jerguš,
registračné číslo 207

spracovateľ:

- urbanizmus : Ing. arch. Peter Pásztor,
autorizovaný architekt SKA,
registračné číslo 0055AA

Ing. arch. Viktor Malinovský,
autorizovaný architekt SKA,
registračné číslo 0760AA
- doprava : ing. Juraj Marton
- vodné hospodárstvo : Ing. Vladimír Molčan
- energetika, telekomunikácie : Ing. Štefan Tkačik
- grafické práce : Lukáš Sečka
- písomnosti : Zlatica Dunová

dátum spracovania : december 2008

OBSAH:

- 1. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia**
 - bývanie
 - občianske vybavenie
 - šport
 - rekreácia
 - zeleň
 - výroba a sklady
 - doprava
 - dynamická doprava automobilová
 - dynamická doprava cyklistická a pešia
 - statická doprava
- 2. Zásady a regulatívy pre plochy bývania**
- 3. Zásady a regulatívy pre plochy občianskeho vybavenia**
- 4. Zásady a regulatívy pre plochy zariadení výroby a skladov**
- 5. Zásady a regulatívy pre verejné dopravné a technické vybavenie územia**
- 6. Zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrnohistorických hodnôt, ochranu prírody, tvorbu krajiny a udržanie ekologickej stability**
- 7. Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie**
- 8. Zoznam verejnoprospešných stavieb**
- 9. Koeficienty zastavanosti a indexy podlažnosti**
- 10. Obrazová príloha záväznej časti**

1. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia:

1.1 priestorové a funkčné usporiadanie lokality Za Hornádom riadiť v súlade s ZaD ÚPN HSA Košice, lokalita Za Hornádom nasledovne:

- bývanie:

- v západnej a v centrálnej časti lokality vo väzbe na plochy zelene a rieku Hornád

- občianske vybavenie:

- v južnej, juhozápadnej a juhovýchodnej časti lokality

- šport:

- v severozápadnej časti lokality

- rekreácia:

- v západnej časti lokality, pozdĺž rieky Hornád, v koridore zelene, o minimálnej šírke 50m od päty hrádze rieky

- zeleň:

- v západnej časti lokality, pozdĺž rieky Hornád, v minimálnej šírke 50m od päty hrádze rieky,

- vo vnútroblokových obytných priestoroch, s prepojením na nábrežnú zeleň pozdĺž rieky Hornád

- izolačná zeleň pozdĺž komunikácie Košice – Prešov

- stromoradia v navrhovaných uličných priestoroch

- výroba a sklady:

- vo východnej časti lokality, určená na dožitie

- doprava:

- dynamická doprava automobilová:

- prístupové a obslužné komunikácie, riešenie mimoúrovňového kríženia komunikácie z mestského centra v predĺžení Masarykovej ulice na sídlisko Dargovských hrdinov so štvorprúdovou komunikáciou Košice - Prešov

- dynamická doprava cyklistická a pešia:

- cyklochodník pozdĺž Hornádu, cyklochodník v súbehu s predĺžením Masarykovej ulice, pešia trasa na nábreží Hornádu, pešie premostenie rieky Hornád, pešie chodníky v lokalite

- statická doprava:

- odstavné a parkovacie plochy pri objektoch navrhovaného bývania a občianskeho vybavenia, prednostne v podzemných podlažiach

- 1.2 v záujme dodržania merítka a charakteru zástavby nepripustiť výstavbu budov s nadmerným stavebným objemom, výškové dominanty realizovať v zmysle priloženej obrazovej prílohy,
- 1.3 vývoj funkčného členenia územia lokality riešiť podľa výkresu komplexného urbanistického návrhu,
- 1.4 skvalitňovať plochy verejnej zelene v lokalite podľa výkresu komplexného urbanistického návrhu,

2. Zásady a regulatívy pre plochy bývania:

- 2.1 výstavbu bytových domov, okrem všeobecných technických podmienok pre výstavbu vyplývajúcich z platnej legislatívy, podmieniť splnením týchto regulatívov:
 - 2.1.1. maximálny počet nadzemných podlaží je šesť,
 - 2.1.2. v západnej časti plochy bývania, 50m pozdĺž Hornádu, max. štyri podlažia,
 - 2.1.3. v západnej časti lokality, pozdĺž Hornádu, realizovať prvé dve nadzemné podlažia na pilieroch, aby sa mohla uplatniť koncepcia prepojenia zelene na nábreží rieky Hornád s vnútroblokovými priestormi,
 - 2.1.4. pre obytné budovy realizovať garážovanie v podzemných garážach,
 - 2.1.5. realizovať vnútroblokovú zeleň obytných budov v úrovni uličného parteru,
- 2.2 v riešenej lokalite je nepripustné umiestniť zariadenia výroby a služieb, ktoré hlukom alebo exhalátmi negatívne ovplyvňujú kvalitu životného prostredia,

3. Zásady a regulatívy pre plochy občianskeho vybavenia:

- 3.1 max. počet podlaží na plochách pre OV je 8, s výnimkou blokov s možnosťou uplatnenia priestorovej dominanty, pre administratívne budovy realizovať parkovanie a garážovanie v podzemných garážach,
- 3.2 realizovať strešné záhrady v objektoch OV na úrovni strechy nad prízemím a na úrovni strechy nad podzemným parkovacím podlažím,

4. Zásady a regulatívy pre plochy zariadení výroby a skladov:

- 4.1 realizovať postupnú transformáciu plôch výroby a skladov podľa návrhu ZaD ÚPN HSA Košice, lokalita Za Hornádom,
- 4.2 nepripustiť technológie výroby a skladovania s negatívnym vplyvom na okolité funkčné plochy,
- 4.3 dbať na realizáciu a údržbu vnútroareálovej zelene skladových a výrobných zariadení,
- 4.4 pripúšťa sa umiestnenie bývania ako doplnkovej funkcie na západnom okraji funkčnej plochy vo väzbe na vnútroareálovú komunikáciu,

5. Zásady a regulatívy pre verejné dopravné a technické vybavenie územia:

- 5.1 za nosnú považovať miestnu obslužnú komunikáciu kategórie C2-MO 8,0/40, ktorá prechádza lokalitou v severojužnom smere,
- 5.2 komunikácie, napájajúce sa na hlavnú trasu, realizovať s výrazne obslužným charakterom, sú ukončené slepo parkoviskami, navrhované v kategórii C3-MO 7,5/30 s možnosťou pozdĺžneho parkovania,
- 5.3 jednopruhovú jednosmernú obslužnú komunikáciu realizovať v kategórii C3-MO 6,5/30 so zastavovacími pruhmi, na úkor ktorých sú situované zastávky MHD,
- 5.4 akceptovať jestvujúcu Priemyselnú ulicu v kategórii C2-MO 8,0/40, priamo napojenú na Prešovskú cestu len pravým pripojením a pravým odbočením,
- 5.5 slepo ukončené cesty dlhšie ako 100m ukončiť obratiskom v zmysle STN 73 611,

- 5.6 realizovať uličný priestor v šírke 32m, cyklochodníky realizovať v súlade s obrazovou prílohou a v súbehu s predĺžením Masarykovej ulice, v min. šírke 3m, s asfaltovým povrchom, oddelene od komunikácie pre automobily min. 2m širokým zeleným pásom so stromami,
- 5.7 pešiu dopravu viesť po súbežných chodníkoch šírky 4,0m v kontakte s parterom a oddelená od vozovky zelenými pásmi šírky 5,0m, realizovať pešie prepojenie na pešiu trasu pri Hornáde, v zeleni je šírka chodníkov 2,25m,
- 5.8 uličný priestor vybaviť stromoradiím na vyznačených miestach v súlade s obrazovou prílohou,
- 5.9 na úseku statickej dopravy realizovať potrebné plochy odstavných a parkovacích miest pri objektoch existujúceho a navrhovaného občianskeho vybavenia do podzemných garáží pod jednotlivými blokmi, parkovanie na úrovni terénu riešiť ako pohotovostné parkovacie plochy pre rezidentov, krátkodobú potrebu klientely a pasantov,
- 5.10 pri návrhu nových podnikateľských aktivít, či pri zmene funkčného využitia už existujúcich objektov požadovať zabezpečenie potrieb statickej dopravy v zmysle ukazovateľov STN 73 6110 na vlastnom pozemku,
- 5.11 parkovacie plochy na teréne s počtom státí nad 20 vybaviť stromami s min. priemerom kmeňa v dospelosti 20cm, v počte 1 strom na každé 3 parkovacie státa,
- 5.12 realizovať vybrané liniek MHD po hlavnej komunikácii z okružnej križovatky (linky zo sídliska Dargovských hrdinov a Masarykovej) a priamo z Prešovskej cesty s využitím Priemyselnej ulice, s využitím troch navrhovaných obojstranných zastávky na zastávkových pruhoch. Všetky linky budú využívať križovatku Prešovská - Sečovská pre vjazd a výjazd z riešeného územia na jeho južnom okraji,
- 5.13 chrániť koridory trás vodovodných potrubí a ostatných vodárenských zariadení,
- 5.14 chrániť nezastavaný a neopltený koridor manipulačného priestoru pozdĺž všetkých vodných tokov v obci o šírke 6 m v zastavanom území a 10 m mimo zastavaného územia,
- 5.15 vybudovať splaškovú a dažďovú kanalizáciu, vybudovať cestné priekopy a lapače splavenín,
- 5.16 vytvárať podmienky pre realizáciu transformačnej stanice podľa výkresu „Technická infraštruktúra – plyn, električka, telekomunikácie“,
- 5.17 vytvárať podmienky pre možnosť prepojenia stredotlakových trás rozvodov plynu po oboch stranách Prešovskej cesty,

6. Zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrohistorických hodnôt, ochranu prírody, tvorbu krajiny a udržanie ekologickej stability:

- 6.1 pri činnosti na území, kde sa predpokladá ohrozenie pamiatkových hodnôt a archeologických nálezov, je nevyhnutné vykonať záchranný výskum, o nevyhnutnosti vykonať záchranný výskum rozhoduje Pamiatkový úrad Košice,
- 6.2 chrániť a zveľaďovať plochy verejnej zelene,
- 6.3 rešpektovať limity prípustného znečistenia ovzdušia, vody, pôdy, hranice hlučnosti vyplývajúce z hygienických noriem,
- 6.4 realizovať opatrenia pre posilnenie funkčnosti nadregionálneho biokoridoru,

7. Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie:

- 7.1 zabezpečiť dobudovanie vodovodu, kanalizácie, elektrifikácie a plynofikácie podľa ZaD ÚPN HSA Košice, lokalita Za Hornádom,
- 7.2 zabezpečiť výsadbu zelene podľa návrhu ZaD ÚPN HSA Košice, lokalita Za Hornádom,
- 7.3 dodržať ochranné a bezpečnostné pásma:
 - ochranné pásma podľa osobitných predpisov.
 - cestné ochranné pásmo rýchlostnej komunikácie Košice - Prešov 30 m od okraja cesty, cestné ochranné pásmo od priečného komunikačného prepojenia východ – západ, 35 m od osi cesty,
 - vzdušné elektrické vedenia 22 kV, 10 m na každú stranu od krajného vodiča,
 - STL plynovod 10 m na každú stranu od osi plynovodu (bezpečnostné pásmo) na voľnom priestranstve a v nezastavanom území,
 - ostatné ochranné pásma funkčných plôch (plošných zariadení):
 - ochranné pásmo regulovaného toku rieky Hornád 10,0 m od vzdušnej päty jej ľavobrežnej hrádze,
 - náletový kužeľ letiska s obmedzením pre výšku zástavby 300m n. m.,

8. Zoznam verejnoprospešných stavieb:

Na uskutočnenie verejnoprospešných stavieb možno podľa § 108 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť, alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť.

Za verejnoprospešné stavby považovať:

- navrhované komunikácie a plochy statickej dopravy
- navrhované líniové stavby zariadení technickej infraštruktúry
- navrhované plochy zelene

9. Koeficienty zastavanosti a indexy podlažnosti:

Blok	plocha (ha)	podlažnosť (nadmenné + podzemné)	KZO	KZ	IPP
A	1,79	6 + 2	0,35	0,65	2,0
B	2,71	8 + 2 (výšková dominanta 15 + 2)	0,3	0,6	2,4
C	4,87	6 (5,4) + 1 (pri obytnej funkcii)	0,35	0,5	1,5
		8 (6,4) + 2 (pri administratíve)	0,4	0,6	1,9
D	4,17	8 + 2	0,35	0,6	2,3
E	2,23	6 + 1 (pri obytnej funkcii)	0,3	0,65	1,9
		8 + 2 (pri administratíve)	0,35	0,7	2,5
F	1,49	8 + 2	0,35	0,7	2,5
G	2,51	4 + 2 (výšková dominanta 15 + 2)	0,45	0,8	2,5
H	0,63	4 + 1	0,3	0,5	1,0
I	0,58	15 + 1	0,45	0,65	2,0
J	0,88	6 + 1	0,3	0,7	1,8
K	5,85	verejná zeleň			

KZO - koeficient zastavanosti objektami (len nadzemné podlažia)

KZ - koeficient zastavanosti objektami a spevnenými plochami (bez podzemných podlaží)

IPP - index podlažných plôch (bez podzemných podlaží)



LEGENDA:

- STAV NÁVRH
- HRANICA RIEŠENÉHO ÚZEMIA
 - CESTNÁ KOMUNIKÁCIA TRIEDY - A2
 - CESTNÁ KOMUNIKÁCIA TRIEDY - B8
 - CESTNÁ KOMUNIKÁCIA TRIEDY - C3, C3
 - TRASA ZELENICKEJ DOPRAVY
 - CYKLISTICKÉ KOMUNIKÁCIE
 - PEŠIE KOMUNIKÁCIE
 - PLOCHY BYTOVÝCH DOMOV
 - PLOCHY OBYVNÍKOVEJ VÝRAVNOSTI
 - PLOCHY ŠPORTU A REKREÁCIE
 - PLOCHY NÍZKEJ ZELENÉ - NÍZKA ZELEŇ
 - PLOCHY VEŠKÉJ ZELENÉ - VYSOKÁ ZELEŇ
 - VODNÉ TOKY A PLOCHY
 - AUTOBUSOVÁ ZASTÁVKA
 - VSTUP, VÝZD
 - VÝŠKOVÁ DOMINANTA - MAX. 15 METEROVÝCH PODLAŽÍ

KOEFICIENTY ZASTAVANOSTI A INDEXY PODLAŽNOSTI:

Blok/plocha (ha)	podlažnosť (nadzemné + podzemné)	KZO	KZ	IPP
A	6 + 2	0,35	0,65	2,0
B	8 + 2 (výšková dominanta 15 + 2)	0,3	0,6	2,4
C	6 (5,4) + 1 (pri obytnej funkcii)	0,35	0,5	1,5
D	8 (6,4) + 2 (pri administratívne)	0,4	0,6	1,9
E	8 + 2	0,35	0,6	2,3
F	6 + 1 (pri obytnej funkcii)	0,3	0,65	1,9
G	8 + 2 (pri administratívne)	0,35	0,7	2,5
H	4 + 2 (výšková dominanta 15 + 2)	0,45	0,8	2,5
I	4 + 1	0,3	0,5	1,0
J	15 + 1	0,45	0,65	2,0
K	6 + 1	0,3	0,7	1,8
	verejná zeleň			

Poznámka:

- KZO - KOEFICIENT ZASTAVANOSTI OBJEKTAMI (NADZEMNÉ PODLAŽIA)
- KZ - KOEFICIENT ZASTAVANOSTI (NADZEMNÉ PODLAŽIA OBJEKTOV A SPEVNENÉ PLOCHY)
- IPP - INDEX PODLAŽNEJ PLOCHY (NADZEMNÉ PODLAŽIA)

- a - Mini golf
- b - Multifunkčné ihriská
- c - Detské dopravné ihrisko
- d - Detské ihrisko
- e - Skateboardové ihrisko
- f - Detský cyklotrial



**ZaD ÚPN-HSA KOŠICE
lokalita ZA HORNÁDOM**

PODĽA URBANISTICKEJ ŠTÚDIE KOŠICE - ZA HORNÁDOM, jún 2008 AUTOR: Ing.arch. Peter Pásztor, Ing.arch. Michal Jura, Ing.arch. Viktor Malinovič, Ing.arch. Igor Čížek		2 X M M 1 : 5 000
KRESLIL: Bc. Lukáš Sečka		december 2008
AUTORI: Ing.arch. Peter PÁZTOR, Ing.arch. VIKTOR MALINOVSKÝ Ing. Štefan TRÁČIK, Ing. Vladimír MOLČAN PROJEKTANTI PROFESII: Ing. Juraj MARTON, RNDr. Vladimír STANO		
OBSAH: OBRAZOVÁ PRÍLOHA ZÁVÄZNEJ ČÁSTI		