

## **Zmeny a doplnky Regulačného plánu Námestie osloboditeľov Košice**

### **Lokalita Stred**

#### **Regulatívy územného rozvoja**

#### **B. ČASŤ DRUHÁ - ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY**

##### **2./ Funkčné regulatívy**

Na plochách vymedzených pre novú výstavbu rešpektovať nasledovné funkčné regulatívy:

#### **CENTRÁLNA ČASŤ NÁMESTIA**

##### **Navrhovaná zástavba č.27, 28, 29 - Nám. osloboditeľov**

###### **a) Hlavné využitie**

- obchodné a stravovacie zariadenia
- administratíva, peňažné ústavy, obchodné spoločnosti, verejná správa
- parkovacia garáž
- verejná zeleň strešných terás
- kultúrno-spoločenské zariadenia

###### **b) Prípustné využitie**

- kultúra (kiná)
- prechodné ubytovanie

###### **c) Zakázané využitie**

- zariadenia výroby a sklady
- benzínová čerpacia stanica
- byty, s výnimkou služobných bytov, max.3 b.j.

##### **3./ Priestorové usporiadanie, pravidiá pre usporiadanie územia**

V záujme udržania kvalitného prostredia námestia a vyvážené panorámy mesta a historického jadra rešpektovať nasledovné regulatívy:

## **CENTRÁLNA ČASŤ NÁMESTIA**

*(Regulatívy pre objekty 27,28,29 sa zlučujú)*

### **Navrhovaná zástavba č. 27, 28, 29 - Námestie osloboditeľov**

- rešpektovať regulačnú čiaru zástavby podľa návrhu regulačného plánu vyznačenú vo výkrese č. 1. Poloha západného priečelia objektu bude formovaná v priestore vymedzenom líniami 6 m východne od východného priečelia hotela Slovan a 6m východne od západnej štítovej steny bloku existujúcej zástavby meštianskych domov. Zastavať možno maximálne 50% tejto plochy. Táto plocha je určená pre možnosť architektonického stvárnenia a pôdorysného usporiadania západnej fasády objektu. Zástavbou sa rozumie pôdorysný priemet všetkých konštrukcií, vrátane markíz a prístreškov
- formovanie západného priečelia objektu má zohľadniť hlavný smer pešieho pohybu (otvorenie k Hlavnej ulici), ochranu pred hlukom zo zbernej komunikácie a väzbu na historickú zástavbu
- formovanie severného priečelia musí zohľadniť väzbu na existujúcu susediacu urbanistickú štruktúru, existujúcu historickú zástavbu, musí zohľadniť priehľady z ulíc historického jadra a zámer vytvorenia kompozične vyváženého a živého uličného priestoru. Hmotovým členením je potrebné zosúladiť objekt s drobnejšou urbanistickou štruktúrou okolitej zástavby (jej blokový charakter). Riešenie priečelí parteru má byť transparentné, umožňujúce lokalizáciu vstupov do obchodných jednotiek i z uličnej strany
- rešpektovať koridory nadradenej technickej infraštruktúry na severnej a východnej strane objektu
- maximálna výška zástavby bude 12 m v kontakte s historickou zástavbou, v časti zástavby vyššej do úrovne existujúcich ríms, v severovýchodnej časti 18 m, kino IMAX na južnej strane 34m, 27 m na južnej strane objektu, s možnosťou dominanty na východnej strane do 48 m
- výškový objekt nemá byť viditeľný z parteru historického jadra (s výnimkou Čajkovského a Puškinovej ulice), je potrebné preveriť estetický účinok objektu zo všetkých prístupových smerov k Nám. osloboditeľov a k centrálnej mestskej zóne. Objekt má umiestnením vhodnej funkcie v najvyššom podlaží sprístupniť verejnosti výhľad na mestskú pamiatkovú rezerváciu. Parter juhovýchodného nárožia uvoľniť so zreteľom na blízkosť križovatky a formovať s cieľom oživenia a mestotvornosti
- parkovanie vozidiel pre verejnosť riešiť pod objektom vo 2, resp. 3 podzemných úrovniach. Z toho minimálne 1 podzemné podlažie musí byť pre verejné parkovanie. Vjazdy motorových vozidiel riešiť z južnej strany tak, aby sa nezamedzilo výhľadové zapustenie zbernej komunikácie.
- $K_z = \max. 1,0$     $K_{pp} = \max. 5,7$

### **4./ Kultúrne a prírodné pamiatky, ochrana zelene**

Námestie osloboditeľov je súčasťou južnej časti ochranného pásma mestskej pamiatkovej rezervácie a predstavuje nielen plynulý prechod medzi pôvodnou a novodobou zástavbou, ale samo má historické urbanistické a architektonické kvality. Na území Nám.osloboditeľov rešpektovať základné podmienky ochrany kultúrnych pamiatok a:

- zachovať kultúrne pamiatky zapísané v ÚZKP a to objekt Štúrova 8, Rooseveltova 1 a 3, pamätník Sovietskej armády a pamätník II.svetovej vojny. U pamätníkov sa pripúšťa ich úprava z dôvodu riešenia automobilovej a pešej dopravy a priestorovej kompozície

(4.odrazník sa vypúšťa)

Rekonštruovať jestvujúcu verejnú zeleň na plochách mimo navrhovanej zástavby. Realizovať zeleň strešných terás s prístupom verejnosti v navrhovanej zástavbe v centrálnej časti námestia. Realizovať sprievodnú zeleň pri novobudovaných komunikáciách a v rámci pešej zóny v severnej časti námestia. V priestore námestia, západne od objektu 27,28,29 navrhnuť a realizovať fontánu.

## **5./ Dopravné regulatívy**

### **5.1./ Komunikácie**

Realizovať úsek východo-západnej mestskej komunikácie námestia v úseku: križovatka Jantárová, Palackého, Protifašistických bojovníkov južným okrajom Nám. osloboditeľov a napojením do Štúrovej ulice. Túto komunikáciu funkčnej triedy B-2 prebudovať v kategórii MS - 20,5/60 so stredným deliacim pásom š = 4,5 m.

Úsek východo-západnej mestskej komunikácie Nám. osloboditeľov v úseku: križovatka Jantárová, Palackého, Protifašistických bojovníkov južným okrajom Námestia osloboditeľov realizovať za týchto podmienok:

- v I. etape výstavby bude realizované bezkolízne, optimálne riešenie dopravy v úsekoch Námestie osloboditeľov a ulíc Južná trieda, Štúrova, Palackého, Protifašistických bojovníkov a Jantárová
- menovaná komunikácia vymedzuje koridor pre výhľadové zapustenie pod úroveň terénu tak, aby minimálna úroveň spodnej komunikácie v bode kríženia s traťou električky pri požadovanej podjazdnej výške  $H = 5,20$  m bola na úrovni 198,0 m n.m.
- mimoúrovňové vjazdy z východo-západnej mestskej komunikácie do podzemného parkoviska v centrálnej časti námestia navrhnuť tak, aby sa umožnilo zapustenie komunikácie s peším premostením v úseku vyznačenom vo výkrse č.1

(4.odsek sa vypúšťa)

### **5.2./ Statická doprava**

Parkovanie a odstavné plochy automobilovej dopravy riešiť nasledovne:

- realizovať parkovaciú garáž pod polyfunkčným objektom v centrálnej časti priestoru námestia a pod pešou plochou námestia vo 2, resp. 3 podzemných úrovniach. Z toho minimálne 1 podzemné podlažie musí byť pre verejné parkovanie. Vjazdy motorových vozidiel riešiť z južnej strany tak, aby sa nezamedzilo výhľadové zapustenie zbernej komunikácie

(2.odsek sa vypúšťa)

### 5.3./ Mestská hromadná doprava

Koľajovú mestskú hromadnú dopravu - električku ponechať v jestvujúcej trase na severnom okraji námestia. Dopravný uzol kríženia električkových tratí pri hoteli Slovan včítane zaústenia Južnej triedy prebudovať podľa návrhu regulačného plánu. V úseku hotel Slovan - hotel Centrum vybudovať tretiu predradovaciu koľaj.

Zastávky mestskej hromadnej dopravy prebudovať nasledovne:

- pre zastávky autobusovej a trolejbusovej dopravy na trase východ – západ navrhnuť a realizovať niku v dĺžke min. 60m pre každý smer.

### 5.4./ Pešia a cyklistická doprava

Umožniť pešie prepojenie objektu v centrálnej časti priestoru Námestia osloboditeľov s priestorom južne od východo – západnej zbernej komunikácie pešími nadchodmi

Cyklistické trasy realizovať v pešej zóne po severnej strane námestia s prepojením na Hlavnú ulicu, Štúrovu ulicu, ulicu pri plavárni a Južnú triedu.

## **6./ Regulatívy technickej infraštruktúry**

Podmienkou úspešného dobudovania a ďalšej výstavby na Námestí osloboditeľov je prestavba a rekonštrukcia jestvujúcej nadradenej technickej infraštruktúry.

Pri prestavbe je potrebné:

- a) Rešpektovať koridory jestvujúcej a navrhovanej nadradenej technickej infraštruktúry v severnej a východnej časti námestia. Na severnej strane námestia sa pripúšťa vytvorenie koridoru nadradenej technickej infraštruktúry formou kolektoru v rámci polyfunkčného objektu

(odsek d) sa vypúšťa)