

s c h v á l e n é

Mestským zastupiteľstvom v Košiciach  
uznesením č. 544 z XIX. rokovania  
zo dňa 20. februára 1997



Ing. Rudolf SCHUSTER, CSc.  
primátor mesta Košice

## Urbanistická štúdia KOŠICE POD FURČOU

regulatívy pre funkčné využitie a priestorové  
usporiadanie územia

architektonická kancelária

*arka*

spoločnosť s r. o., 040 01 KOŠICE, Alžbetína ul.25

## **1. Úvod**

Súčasťou urbanistickej štúdie Pod Furčou ako územnoplánovacieho podkladu sú spracované regulatívy funkčného využitia a priestorového usporiadania územia.

## **2. Záväzné regulatívy a limity**

### **2.1. Význam a funkcia územia**

- Riešené územie je určené podľa nadradenej ÚPD-SÚ pre občianskú vybavenosť (administratíva, veľkoobchodná a maloobchodná sieť, verejné stravovanie, nevýrobné služby, výrobné a opravárenské služby, ubytovanie), výrobu ktorá svojím výrobným charakterom rešpektuje funkciu bývania, športovo-rekreačnú funkciu s výrazným podielom verejnej zelene a funkciu bývania.

- V riešenom území nesmú byť situované funkcie, ktoré svojím funkčným charakterom nie sú vhodné do obytnej zóny.

### **2.2. Vymedzenie územia**

Predmetom riešenia urbanistickej štúdie je územie Pod Furčou vymedzené Prešovskou cestou, ulicou Vo výmoli, zastavaným územím sídliska Furča a križovatkou Prešovská - Hlinková.

### **2.3. Funkčné regulatívy**

- zabezpečiť určené funkcie pre využitie územia podľa komplexného urbanistického návrhu - výkres č.2.

- rešpektovať vymedzené územia pre verejnoprospešné stavby a zariadenia:

- verejné priestory
- dopravné koridory
- koridory technickej infraštruktúry
- plochy verejnej zelene

### **2.4. Urbanisticko-priestorové a kompozičné regulatívy**

- uličná čiara vymedzuje hranicu pozemku od verejného priestoru  
- stavebná regulačná čiara vymedzuje líniu zástavby, ktorá môže ustúpiť dovnútra pozemku max. 3m v max. dĺžke 15 m

- stavebnú čiaru je možné prekročiť architektonickými prvkami (napr. balkónom, arkierom) max. 1,5 m v max. dĺžke 6m
- prerušovaná línia zástavby - objekty nemusia stavebne na seba naväzovať
- rešpektovať hranice územných blokov, jestvujúca vnútorná parcelácia sa prispôsobí podľa požiadaviek konkrétnych investorov
- rešpektovať max. zastavanosť pozemkov
- rešpektovať min. a max. nadzemnú podlažnosť objektov. Obytné podkrovie sa nezapočítava do max. nadzemnej podlažnosti. Výška jedného podlažia je 3m
- do max. podlažnosti sa nezaratáva podkrovie
- kompozične rešpektovať urbanisticko-architektonické dominanty (v.č.2). Pre túto časť zástavby môže byť regulatív max. nadzemnej podlažnosti zvýšený o dve podlažia.

## 2.5. Dopravné regulatívy

- Pre dopravnú obsluhu riešeného územia rezervovať priestor pre trasu hlavnej obslužnej komunikácie vedenej súbežne s Prešovskou cestou v kat. MO-8/40 s prepojením na severe na Tr.L. Svobodu, prepojovacou komunikáciou oproti Rampovej ulici pravými odbočeniami na Prešovskú cestu a mimoúrovňovou križovatkou na výhľadové prepojenie Masarykovej ul. (kat. MS-9/50) s centrom sídliska Dargovských hrdinov (kat. MO-12/40 s vylúčením vozidiel nad 3,5 ton, vo funkcii nadokrskovej komunikácie
- Provizórne prepojenie pred realizáciou mimoúrovňovej križovatky riešiť pravými odbočeniami z a na Prešovskú cestu spoločne s vjazdom a výjazdom ČSPH - OMV
- Rezervovať na severnom okraji riešeného územia priestor pre zriadenie otočky autobusov MHD. Zavedenie linky bude aktuálne po zrealizovaní mimoúrovňovej križovatky
- realizovať samostatnú pešiu komunikáciu do centra sídliska a cyklistickú trasu, obe s výhľadovým prekračovaním objektom nad Prešovskou cestou k Hornádu a do centra mesta
- Statickú dopravu realizovať okrem verejných parkovacích pruhov a parkovísk pri komunikáciách, výlučne na vlastných pozemkoch formou voľných a do objektov zabudovaných stojísk s vylúčením boxových garáží

## 2.6. Technické regulatívy

- rešpektovať nezastaviteľné plochy po trasách jestvujúcej technickej infraštruktúry
  - rešpektovať navrhované trasy a preložky technickej infraštruktúry.
- Na týchto plochách nesmú byť žiadne objekty a provizoriá. Môžu byť využívané pre statickú dopravu.

## **2.7. Verejnoprospešné stavby**

Ustanovenia § 29 a § 108 až 116 novelizovaného stavebného zákona sa budú vzťahovať na nasledovné stavby:

- Hlavná obslužná komunikácia triedy C2-MO 8/40
- Plochy cyklistických a peších trás a priestorov
- Plochy, objekty a línie nadradenej technickej vybavenosti
- Plochy verejnej zelene

## **3. Smerné regulatívy a limity**

### **3.1. Funkčné a kapacitné regulatívy**

Územie je vzhľadom k svojmu charakteru funkčne a priestorovo členené na tri priestory:

1. priestor výrobných aktivít (doporučené-výrobné a opravárenské služby, veľkoobchodná a maloobchodná sieť, administratíva, verejné stravovanie, hygienicky nezávadná výroba) - tvorený je ul. Prešovskou a navrhovanou paralelnou obslužnou komunikáciou.

2. priestor polyfunkčnej zástavby (doporučené-administratíva, nevýrobné služby, ubytovanie, verejné stravovanie, bývanie, šport a rekreácia) - tvorený je navrhovanou obslužnou komunikáciou a jestvujúcim priestorom verejnej zelene.

3. priestor verejnej zelene určený na športovo-rekreačné účely.

### **Doporučené funkcie pre územné bloky (ÚB)**

#### **ÚB č.1,2,3,4,5,6,12**

Výrobné a opravárenské služby (preferovať väzbu na služby v automobilovej doprave), hygienicky nezávadná výroba, administratíva, veľkoobchodná a maloobchodná sieť, verejné stravovanie,nevýrobné služby. Funkcia bývania má doplnkový charakter.

V ÚB č.5 je možné situovať aj športovo-rekreačnú funkciu.

#### **ÚB č.7**

Športovo-rekreačná funkcia.

#### **ÚB č.8**

Občianska vybavenosť (preferovanie služieb vo väzbe na šport-rekreačnú funkciu), šport. vybavenosť, ihriská).

Funkcia bývania má doplnkový charakter.

### **ÚB č.9,10,11,13,14,16**

Nevýrobné služby, administratíva, verejné stravovanie, ubytovanie,bývanie. Polyfunkčné objekty môžu obsahovať max. 50 % plôch občianskej vybavenosti.

### **ÚB č.15**

Občianska vybavenosť, administratíva, distribučné služby. Stavebná čiara nie je určená, pretože v danom priestore ÚB sa môže situovať objekt podľa konkrétnych požiadaviek.

## **3.2. Zásobovanie plínou vodou.**

Riešené územie bude napojené na mestský vodovod z dvoch vodojemov. Dolné objekty pri hlavnej komunikácii budú napojené prípojkami z potrubia DN 225 PVC zásobovaného z vodojemu "Červený rak". Pre vyššie položené objekty sa vybuduje prívodné potrubie DN 200 z vodojemu "Furča I. a uličný rozvod DN 100 po obslužnej komunikácii, na ktorý sa napojí budúca zástavba nad touto komunikáciou priamo prípojkami. Max. hodinová potreba vody 14,5 l/s.

## **3.3. Odkanalizovanie.**

Územím prechádza stoka F1 a zberače C-D-E jednotnej kanalizácie sídliska Furča vyústenej do celomestskej stoky B1. Splašky z navrhovanej zástavby nad obslužnou komunikáciou v celkovom množstve 14,5 l/s budú odvedené prípojkami do zberačov C-D- E a stoky F1. Zástavba pod obslužnou komunikáciou bude odkanalizovaná novou kanalizáciou vyústenou do stoky B1 pod areálom VVŠ leteckej. Terénne střeže sú odvodnené jestvujúcou dážďovou kanalizáciou vyústenou do Hornádu,do ktorej budú odvedené aj dážďové vody z novej zástavby.

## **3.4. Zásobovanie elektrickou energiou.**

Navrhnuté sú tri trafostanice T1-2x400 kVA, T2 - 2x400 kVA a T3 - 400 kVA. Navrhnutý max. príkon 2000 kVA bude privedený úložným káblom 22 kV vystupujúcim zo spínacej stanice Furča na Kurskej ulici. Územím budúcej zástavby prechádza 22 kV vedenie č.218 v kábli, ktoré bude preložené do zeleného pásu vedľa chodníka Prešovskej cesty.

### **3.5. Zásobovanie teplom.**

Mestská teplovodná sieť dosahuje najbližšie po Orechovú ulicu. Predĺženie siete po riešenú lokalitu ako podmieňujúca investícia by vyžadovala značné jednorázové náklady. Navrhujeme alternatívu zásobovania teplom z plynových kotolní umiestnených v budovách a objektoch budúcej zástavby.

Potreba tepla pre domácnosti	16 200 GJ/rok
pre ostatné objekty	25 800 GJ/rok

### **3.6. Zásobovanie zemným plynom.**

Územím budúcej zástavby prechádza stredotlaký plynovod DN 300 PN 0,3 MPa, ktorý treba preložiť na okraj Prešovskej cesty. Pre zásobovanie objektov navrhujeme ďalšiu vetvu plynovodu 200 vedený po obslužnej komunikácii ako hlavnej ulici, z ktorej budú napájané prípojkami kotolne v navrhovaných objektoch a navrhované prípojné vetvy potrubia k domom ostatnej zástavby.

Potreba plynu pre domácnosti	480 tis. m <sup>3</sup> /rok
pre ostatných odberateľov	770 tis. m <sup>3</sup> /rok

### **3.7. Telekomunikácie.**

Predpokladané nároky na zriadenie telefónnych prípojok budú pre 100 % bytov, t.j. 300 prípojok. Pre ostatný sektor 74 prípojok a 24 faxov. Nároky budú kryté kapacitami mestskej telefónnej siete.

### **3.8. Podmienky výstavby**

- V prvej etape riešiť obslužnú komunikáciu paralelnú s Prešovskou ulicou s napájením podľa dopravného návrhu a navrhovaných zástavbu s potrebnou technickou infraštruktúrou medzi týmito komunikáciami.

### **3.9. Životné prostredie a ekológia.**

#### *3.9.1. Odpady*

Pri riešení odpadového hospodárstva vychádzať z Programu odpadového hospodárstva Košice-mesto.

Uvažovať so separáciou odpadov na pozemku, resp. v objekte bez nádob na jednotlivé druhy odpadov na verejných priestranstvách. Množstvo odpadu bude upresnené pri konkrétnych investičných zámeroch.

### 3.9.2. Ekológia

Riešené územie je súčasťou biocentra podľa ÚSESu mesta Košíc, preto je v návrhu rešpektovaná v maximálnej miere jesvujúca vysoká a nízka (krovinatá) zeleň.

## **4. Záverečné ustanovenia**

4.1. Urbanistická štúdiá Košice-Pod Furčou a regulatívy pre funkčné využitie a priestorové usporiadanie schvaľuje Mestské zastupiteľstvo v Košiciach po prerokovaní a schválení v Miestnom zastupiteľstve mestskej časti Košice - Dargovských hrdinov.

4.2. Zmeny a doplnky UŠ Košice-Pod Furčou schvaľuje Mestské zastupiteľstvo v Košiciach po prerokovaní a schválení v Miestnom zastupiteľstve mestskej časti Košice - Dargovských hrdinov.

4.3. Dodržiavanie schválených regulatív sleduje a kontroluje mesto Košice v zastúpení ÚHA mesta Košice.

4.4. Autorský dozor nad realizáciou UŠ zabezpečuje Architektonická kancelária, spol. s r.o. Ing.arch. Dušan Marek ako hlavný riešiteľ.