

ÚPN HSA KOŠICE ZMENY A DOPLNKY Č. 16/2019 LOKALITA TLAČIARNE ZÁVÄZNÁ ČASŤ

(upravené na základe vyhodnotenia prerokovania)

Orgán územného plánovania,
ktorý obstaráva dokumentáciu:

Mesto Košice
Trieda SNP 48/A
040 11 Košice

Spracovateľ:

Ing. arch. Ján Sekan
Architektonická kancelária Letná 40
040 01 Košice
Tf.: 055 62 301 56

e-mail: sekan.jan@gmail.com

hlavný riešiteľ:

Ing. arch. Ján Sekan
autorizovaný architekt SKA reg. č. 0709AA
Ing. arch. Pavel Simko
autorizovaný architekt SKA, reg. č. 1156AA
Ing. arch. Viktor Karľa

Odborne spôsobilá osoba
na obstarávanie ÚPD:

Ing. arch. Vladimír Debnár

Spracované v:

11 / 2019

Obsah záväznej časti

| Č. výk. | Obsah | Č. zmeny | mestská časť | názov lokality |
|---------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|-------------------|----------------|
| 3/136 | Text záväznej časti Komplexný urbanistický návrh Schéma záväznej časti a verejnoprospešných stavieb | 136 | MČ Košice – Sever | Tlačiarne |

Do kapitoly J. Funkčné a priestorové regulatívy lokalít sa dopĺňa nasledovný text:

Košice – MČ Sever

| zmena č. | názov lokality | Katastrálne územie | výkres č. |
|----------|----------------|--------------------|-----------------|
| 136 | Tlačiarne | Severné mesto | 3 /136 + schéma |

136.a. Zásady a regulatívy funkčného využitia a priestorového usporiadania územia

Riešené územie funkčne využívať ako polyfunkčná zástavba viacpodlažnej obytnej zástavby, občianskej vybavenosti a verejnej zelene

136.b. Určenie podmienok na využitie jednotlivých plôch

| | | | | |
|--------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| Funkčná regulácia – druhy funkčného využitia | Pre presnejšiu funkčnú reguláciu sa územie rozčleňuje na štyri plochy (viď schéma záväznej časti a VPS) | | | |
| | Určené | polyfunkcia - bývanie vo viacpodlažnej zástavbe a občianska vybavenosť (OV), pričom OV musí z celkovej podlažnej plochy okrem podzemných garáží, zaberat' min 30%. Plochy usporiadať takto: | | |
| | | a | Bývanie vo viacpodlažnej zástavbe | |
| | | b | Polyfunkcia - bývanie a občianska vybavenosť, prevažne kancelárie, maloobchod a služby | |
| | | c | spojovací dopravný koridor | |
| | | d | verejná zeleň | |
| | Prípustné - doplnkové | a | základná OV v rozsahu potreby pre kapacitu bývania v danom území | |
| | | b | žiadne | |
| | | c | parkovanie, zeleň | |
| | | d | verejný priestor, námestie v rozsahu max. 25% spevnenej plochy | |
| | Nepripustné | a až d | činnosti neúmerne zaťažujúce územie nákladnou dopravou a rušivými vplyvmi na bývanie, reklamné stavby | |
| Priestorová regulácia | KZ _{max} | 0,60 | | |
| | KZO _{max} | 0,50 | | |
| | celkový podiel zelene, Z _{min} | 40%, z čoho min. 70% plochy zelene musí byť na voľnom teréne | | |
| | Max. podlažnosť a max. nadmorská výška budovy (platia obe zároveň) | pozdĺž Starej spišskej cesty (plocha „a“) | 4NP+2 zasunuté* (na max. polovici celkovej zastavanej plochy budov na St. spišskej ceste) až 4NP+1 zasunuté, pričom podlažnosť smerom k Sládkovičovej klesá, | max. výška 242,5 m n. m. |
| | | pozdĺž Watsonovej u. (plocha „b“) | 7NP +1 ustúpené, | max. výška 244,5 m n. m. |
| | | pozdĺž spojovacieho koridoru c, (plocha „a“) | premenlivá, priemer 8 , 5NP, max. 10 NP | max. výška 252,0 m n. m. |
| | | pozdĺž Festivalového n. (plocha „b“) | 2 NP | |
| | | Roh Watsonova u. / Festivalové n. | 15 NP | max. výška 285,00 m n. m** |
| Stavebné čiary | Watsonova ul. | 3 m od hranice pozemku v úrovni 1NP, stavebnú čiaru je možné prekročiť o 1,50 m vo výške 8,0 m a viac nad upr. terénom | | |
| | Festivalové nám. | Spojnica roh HS – veža kostola na Kalvárii, stavebnú čiaru je možné prekročiť o 1,50 m vo výške 8,0 m a viac nad upr. terénom | | |
| | Stará spišská cesta | min. 3 m od hranice pozemku | | |
| iné | | <ul style="list-style-type: none">oplotenie obytných častí sa nepripúšťachrániť pohľad na kostol na Kalvárii od rohu Watsonova – Letná (budova HS)spojnica Watsonova – Sládkovičova musí byť verejnáploché strechy musia byť vegetačnéna roh Watsonovej do Festivalového nám. umiestniť výškovú dominantu | | |
| * zasunuté podlažie je podlažie zasunuté 4 a viac m od ulice voči typickému podlažiu | | | | |
| **vrátane zariadení TZB, antén, bleskozvodov a pod. | | | | |

136.c. Zásady a regulatívy umiestnenia jednotlivých druhov funkčných plôch

Bytové domy umiestňovať do plochy „a“

polyfunkčné domy umiestňovať do plochy „b“

verejnú zeleň s námestím do plochy „d“

136.d. Zásady a regulatívy umiestnenia plôch verejného dopravného a technického vybavenia

Prepojiť ulice Watsonova a Sládkovičova pozdĺž severnej hranice areálu VST novou obslužnou komunikáciou funkčnej triedy C-3 s parkoviskami

Statickú dopravu riešiť na vlastnom pozemku,

Pri umiestňovaní zastávkových stanovišť rešpektovať funkciu zastávky MHD „Amfiteáter" ako prestupného uzla MHD".

Pre zásobovanie elektrickou energiou použiť vlastnú trafostanicu s príslušným napojením na VN sieť

Pre zásobovanie teplom prednostne využívať kapacity TEHO, TEKO

Pre zásobovanie vodou a odkanalizovanie využiť existujúcu uličnú sieť

zrážkové vody prednostne vsakovať, v prípade nemožnosti nevysakovateľné množstvá vypúšťať regulovaným odtokom cez retenčné nádrže na vlastnom pozemku

136.e. Výpočet podielu zelene Z

Pre výpočet podielu zelene sa použije vzorec:

$$Z = \frac{(A * 1,0 + B * K_h + C * 0,1 + D * 0,15)}{P} * 100$$

- Kde P = celková plocha pozemku, A = plocha zelene na rastlom teréne, B = plocha zelenej strechy podľa hrúbky substrátu, C = plocha popínavej zelenej plochy pri minimálnej šírke pásu rastlého terénu 0,50 m, D = vodopriepustné spevnené plochy, z ktorých sa žiadna voda neodvádza do kanalizácie mimo pozemok (zadržiava sa na pozemku)
- K_h = koeficient priemernej hrúbky substrátu na vegetačnej streche. Pre rôzne hrúbky substrátu platia nasledovné K_h : pre hrúbku 0,15m až 0,29m $K_h = 0,15$, pre 0,30m až 0,49m $K_h = 0,40$; pre 0,5 m až 0,89 m $K_h = 0,50$; pre 0,9m až 1,99 m $K_h = 0,70$; pre 2m a viac $K_h = 0,9$. V prípade revitalizácie brownfieldu, v rámci ktorej plocha navrhovanej zelene na rastlom teréne prevyšuje pôvodný stav, sa K_h pre zelené strechy na úrovni okolitého terénu zvyšuje o 0,10.

136.f. Zásady starostlivosti o životné prostredie

Chrániť BK-M č. 7 (Watsonova) na úseku VST

Chrániť prepojenie BK-M č. 7 s BK-M č. 9

V riešení zohľadniť zvýšenú hladinu hluku z cestnej leteckej dopravy

136.g. Ochranné pásma

Ochranné pásma letiska KSC a heliportu FNŠP

136. h. Požiadavky civilnej ochrany

V riešení rešpektovať Vyhl. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov a Vyhl. 399/2012 Z.z., ktorou sa mení a dopĺňa Vyhl. č.532/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany v znení Vyhl. 444/2007 Z.z.

136.i. Iné

Na riešenom území stanovuje sa povinnosť posúdenia vhodnosti a podmienok stavebného využitia územia a následné zabezpečenie ochrany pracovníkov a obyvateľstva pred ožiaraním z prírodných ionizujúcich zdrojov žiarenia

136.h. Určenie častí obce na ktoré je treba spracovať ÚPN Z

Pre územie celej lokality spracovať ÚPN-Z.