

ZMENY A DOPLNKY ÚZEMNÉHO PLÁNU ZÓNY BARCA
ZMENY A DOPLNKY REGULATÍVOV PRE ÚZEMNÝ ROZVOJ
(Záväzná časť)

I. ÚVOD

Regulatívy pre územný rozvoj mestskej časti Barca (Záväzná časť územného plánu zóny Barca) schválené uznesením Mestského zastupiteľstva mesta Košice č. 431 z XXI. zasadnutia v dňoch 21. a 22.IV.1994 a zmeny a doplnky ÚPN zóny Barca schválené uznesením Mestského zastupiteľstva Košice č. 847 z XVIII. rokovania dňa 25.08.2005 sa menia a dopĺňajú nasledovne:

II. REGULATÍVY A LIMITY ZÁVÄZNÉ

1.) Regulatívy priestorového usporiadania pozemkov a stavieb, základná urbanistická koncepcia

- 1.6.) Realizovať rozšírenie obytného územia s pozemkami pre výstavbu rodinných domov, občianskej výstavby a polyfunkčnej zástavby v juhozápadnej časti k.ú. Barca na lokalite „IBV Pri hospodárskom dvore“.
- 1.7.) Realizovať rozšírenie zastavaného územia na lokalite „Svetlá Pusta“ pre občiansku vybavenosť v severozápadnej časti k.ú. Barca.

2.) Regulatívy funkčného využitia pozemkov a stavieb. Regulatívy umiestnenia stavieb na pozemkoch s určením zastavovacích podmienok

- 2.6.) Realizovať výstavbu samostatne stojacich rodinných domov, radových rodinných domov a dvojdomov na lokalite „IBV Pri hospodárskom dvore“.
- 2.7.) Realizovať výstavbu verejnej občianskej vybavenosti a polyfunkčnej zástavby bývania a vybavenosti na lokalite „IBV Pri hospodárskom dvore“ v rozsahu návrhu ZaD ÚPN zóny Barca. U polyfunkčných stavieb realizovať občiansku vybavenosť v parteri stavby.
- 2.8.) Realizovať výstavbu samostatne stojacich rodinných domov, dvojdomov a občianskej vybavenosti na lokalite „Za ihriskom“.
- 2.9.) Realizovať výstavbu verejnej občianskej vybavenosti na lokalite „Svetlá Pusta“ so zameraním na polikliniku veterinárneho lekárstva a centrum voľného času.

Pri výstavbe rodinných domov, občianskej vybavenosti a polyfunkčnej zástavby na lokalite „IBV Pri hospodárskom dvore“ rešpektovať nasledovné regulatívy stavieb na pozemkoch s určením nasledovných zastavovacích podmienok:

Blok A

- maximálna podlažnosť zástavby samostatne stojacich rodinných domov 1 podlažie s podkrovím
- požaduje sa realizácia šikmej strechy rodinného domu
- stavebná čiara 10,0 m od osi miestnej komunikácie
- šírka uličného priestoru 20,0 m. Priečne usporiadanie dopravného priestoru realizovať v členení na 1,5 m peší chodník, 6,5 komunikácia a 1,5 m pás zelene
- koeficient zastavanosti K_z max. 0,3

Blok B

- maximálna podlažnosť zástavby samostatne stojacich rodinných domov 2 nadzemné podlažia s podkrovím
- požaduje sa realizácia šikmej strechy rodinného domu
- koeficient zastavanosti K_z max. 0,3
- stavebná čiara 10,0 m od osi miestnej komunikácie
- šírka uličného priestoru 20 m. Priečne usporiadanie dopravného priestoru v členení na 1,5 m peší chodník, 6,5 m komunikácia a 1,5 m pás zelene

Blok C

- maximálna podlažnosť zástavby samostatne stojaceho rodinného domu a dvojdomu 2 nadzemné podlažia s podkrovím
- požaduje sa realizácia šikmej strechy rodinného domu
- stavebná čiara 10,0 m od osi miestnej komunikácie
- šírka uličného priestoru 20,0 m. Priečne usporiadanie dopravného priestoru v členení na 1,5 m peší chodník, 6,5 m komunikácia a 1,5 m pás zelene
- koeficient zastavovanosti K_z max. 0,3

Blok D

- maximálna podlažnosť zástavby radových rodinných domov 2 podlažia
- požaduje sa realizácia šikmej alebo pochôdznej plochej strechy radových rodinných domov jednotnej pre jednotlivé skupiny zástavby
- koeficient zastavanosti K_z max. 0,4
- stavebná čiara 10,0 m od osi miestnej komunikácie

- šírka uličného priestoru 20,0 m. Priečne usporiadanie dopravného priestoru v členení na 1,5 m peší chodník, 6,5 m komunikácia a 1,5 m pás zelene

Blok E

- maximálna podlažnosť zástavby samostatne stojacich rodinných domov 2 nadzemné podlažia a 1 nadzemné podlažie s podkrovím, u dvojdomov 2 nadzemné podlažia s podkrovím
- požaduje sa realizácia šikmej strechy
- koeficient zastavanosti u samostatne stojacich rodinných domov K_z max. 0,3 u dvojdomov K_z 0,3
- stavebná čiara 10,0 m od osi miestnej komunikácie
- šírka uličného priestoru 20,0 m. Priečne usporiadanie dopravného priestoru v členení na 1,5 m peší chodník, 6,5 m komunikácia a 1,5 m pás zelene

Blok F

- maximálna podlažnosť zástavby samostatne stojacich rodinných domov a dvojdomov 2 nadzemné podlažia s podkrovím
- požaduje sa realizácia šikmej strechy rodinného domu
- stavebná čiara 10,0 m od osi miestnej komunikácie a 15,0 m od osi Kubíkovej ulice
- šírka uličného priestoru 20,0 m. Priečne usporiadanie dopravného priestoru v členení na 1,5 m peší chodník, 6,5 m komunikácia a 1,5 m pás zelene
- koeficient zastavanosti K_z max. 0,3

Blok G

- maximálna podlažnosť zástavby samostatne stojacich rodinných domov 2 nadzemné podlažia s podkrovím a 1 nadzemné podlažie s podkrovím podľa návrhu ZaD ÚPN zóny
- požaduje sa realizácia šikmej strechy rodinného domu
- koeficient zastavanosti u rodinných domov K_z max. 0,3
- stavebná čiara 10,0 m od osi miestnej komunikácie
- šírka uličného priestoru 20,0 m. Priečne usporiadanie dopravného priestoru realizovať v členení na 1,5 m peší chodník, 6,5 komunikácia a 1,5 m pás zelene

Blok H – Polyfunkčná zástavba, verejná občianska vybavenosť

- maximálna podlažnosť polyfunkčnej zástavby 3 nadzemné podlažia s podkrovím a 2 nadzemné podlažia s podkrovím u zástavby občianskej vybavenosti.
- požaduje sa realizácia šikmej strechy
- koeficient zastavanosti K_z max. 0,5
- stavebná čiara stanovená od osi miestnych komunikácií v rozsahu návrhu ZaD ÚPN zóny. Prične usporiadanie dopravného priestoru na Kubíkovej ulici v členení na 1,5 m peší chodník, 1,5 m pás zelene, 7 m komunikácia

Pri výstavbe rodinných domov a občianskej vybavenosti na lokalite „Za ihriskom“ rešpektovať nasledovné regulatívy umiestnenia stavieb na pozemkoch s určením nasledovných zastavovacích podmienok:

- maximálna podlažnosť zástavby samostatne stojacich rodinných domov a dvojdomov 1 nadzemné podlažie s podkrovím. Maximálna podlažnosť zástavby občianskej vybavenosti 2 nadzemné podlažia.
- požaduje sa realizácia šikmej strechy u zástavby rodinných domov a plochej pochôdznej strechy u občianskej vybavenosti
- koeficient zastavanosti u rodinných domov K_z max. 0,4; u občianskej vybavenosti K_z max. 0,6
- stavebná čiara navrhovanej zástavby 7,25 m od osi miestnej komunikácie
- šírka uličného priestoru 14,5 m
- ochranné pásmo železničnej vlečky 30 m. V ochrannom pásme železničnej vlečky sa zakazuje nová výstavba. stavieb

Pri výstavbe rodinných domov na lokalite „Kalanin“ rešpektovať nasledovné regulatívy umiestnenia stavieb na pozemkoch s určením nasledovných zastavovacích podmienok:

- maximálna podlažnosť zástavby samostatne stojacich rodinných domov 2 nadzemné podlažie s podkrovím
- požaduje sa realizácia šikmej strechy
- koeficient zastavanosti K_z max. 0,4
- stavebná čiara 10,0 m od osi miestnej komunikácie

Pri výstavbe občianskej vybavenosti na lokalite „Svetlá Pusta“ rešpektovať nasledovné regulatívy umiestnenia stavieb na pozemkoch s určením nasledovných zastavovacích podmienok:

- maximálna podlažnosť stavieb občianskej vybavenosti 2 nadzemné podlažia s podkrovím, u hospodárskych objektov 1 nadzemné podlažie
- požaduje sa realizácia šikmej strechy
- koeficient zastavanosti K_z max. 0,3
- stavebná čiara u stavieb občianskej vybavenosti 15,0 m od osi hlavnej miestnej obslužnej komunikácie
- šírka uličného priestoru hlavnej miestnej obslužnej komunikácie v členení na 2,0 m pás zelene, 7,0 m komunikácia, 1,5 m peší chodník a 1,5 m pás zelene

Regulatívy funkčného využitia pozemkov a regulatívy umiestnenia stavieb na pozemkoch sú zdokumentované vo výkrese č.2 Komplexný urbanistický návrh v M 1 : 2 000 (priesvitka).

Koeficient zastavanosti K_z je pomer medzi plochou zastavanou stavbami a plochou pozemku (vyhláška č.55/2001 Z.z. § 13, bod 10)

3.) Regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia a technického vybavenia

Menované regulatívy sa menia a dopĺňajú nasledovne:

- 3.6.) Na lokalite „IBV Pri hospodárskom dvore“ realizovať miestne obslužné komunikácie vo funkčnej triede C_2 v kategórii MO 7,5/40. Realizovať predĺženie miestnej obslužnej komunikácie (Kubíkovej ulice) po južnom a západnom okraji intravilánu s napojením sa na Fándlyho ulicu vo funkčnej triede C_1 v kategórii MO 8/40.
- 3.7.) Pozdĺž miestnych obslužných komunikácií realizovať minimálne jednostranný peší chodník o šírke 1,5 m a pás sprievodnej zelene o šírke 1,5 m pre uloženie technickej infraštruktúry. Pozdĺž hlavnej obslužnej komunikácie Kubíkovej ulice realizovať jednostranný peší chodník o šírke 2,0 m.

- 3.8.) Pre zabezpečenie pešej dostupnosti obyvateľov obytného súboru „IBV pri hospodárskom dvore“ k zástavkám MHD realizovať obratisko a zastávku autobusov MHD na križovatke ulíc Osloboditeľov a Podnikateľskej. ulici v rozsahu návrhu ZaD ÚPN zóny.
- 3.9.) Realizovať verejné úrovňové parkoviská vo väzbe na navrhovanú občiansku vybavenosť a polyfunkčnú zástavbu bývania a vybavenosti na lokalite „IBV Pri hospodárskom dvore“
- 3.10.) Parkovacie a garážové stánia u zástavby rodinných domov zabezpečiť na pozemkoch alebo v objekte rodinného domu v pomere min. na 1 RD/2 garáže alebo stánia , u dvojdomu na 1 BJ /2 garáže alebo stánia
- 3.11.) Na lokalite „Za ihriskom“ realizovať miestnu obslužnú komunikáciu vo funkčnej triede C₃ v kategórii MO 6,5/40.
- 3.12.) Realizovať verejné parkoviská vo väzbe na navrhovanú občianskú vybavenosť v rozsahu návrhu ZaD ÚPN zóny.
- 3.13.) Rešpektovať ochranné pásmo železničnej vlečky 30 m.
- 3.14.) Parkovacie a garážové stánia u zástavby rodinných domov a dvojdomov zabezpečiť na pozemkoch alebo v objekte rodinného domu v pomere min. na 1RD / 2 garáže alebo stánia.
- 3.15.) Na lokalite „Svetlá Pusta“ postupne realizovať rekonštrukciu hlavnej obslužnej časti vo funkčnej triede C1 v kategórii MO 8/40
- 3.16.) Pozdĺž hlavnej obslužnej komunikácie realizovať jednostranný peší chodník s šírke 1,5 m a pás zelene o šírke 1,5 m. Priečne usporiadanie dopravného priestoru realizovať v členení na 2,0 m pás zelene, 7,0 m komunikácia, peší chodník 1,5 m a pás zelene 1,5 m.
- 3.17.) Realizovať verejné záchytné parkovisko v južnej časti lokality v rozsahu návrhu ZaD ÚPN zóny. Realizovať odstavné a parkovacie stánia na pozemku občianskej vybavenosti v rozsahu návrhu ZaD ÚPN zóny.
- 3.18.) Na lokalite „Kalanin“ parkovacie a garážové stánia zabezpečiť na pozemku alebo v objekte rodinného domu v pomere min. na 1 RD / 2 garáže alebo stánia.
- 3.19.) Na lokalite 17.6. „Svetlá Pusta“ platia nasledovné obmedzenia vyplývajúce z ochranného pásma letiska Košice:
- Výškové obmedzenie stavieb, zariadení, stavebných mechanizmov, porastov a pod. je stanovené:

- ochranným pásmom vzletového a približovacieho priestoru (sklon 1,43 % - 1:70) s výškovým obmedzením 232 – 234,5 m n.m. Bpv,
- ochranným pásmom prechodových plôch (sklon 12,5 % - 1:8) s výškovým obmedzením 232 – 265 m n.m. Bpv,
- ochranným pásmom vodorovnej roviny s výškovým obmedzením 265 m n.m. Bpv.
- ochranným pásmom okrskového prehľadového rádiolokátoru SRE s obmedzujúcou výškou cca 241,2 – 243,3 m n.m. Bpv. Riešené územie sa nachádza v sektore, v ktorom nesmú byť súvislé kovové prekážky, ktoré sú svojou plochou kolmé k stanovisku radaru, ak čelná plocha presahuje rozmer 100 x 20 m.

Nadmorské výšky určené ochrannými pásmami sú nadradeným regulatívom podlažnosti. Je možné, že v časti kde je navrhovaná podlažnosť 2P+P nebude dostatočná rezerva na navrhovanú podlažnosť.

Ďalšie obmedzenia sú stanovené:

- ochranným pásmom s obmedzením stavieb vzdušných vedení VN a VVN (vedenie musí byť riešené podzemným káblom)
- ochranným pásmom proti nebezpečným a klamlivým svetlám (povrchová úprava objektov a zariadení musí byť riešená materiálmi s nereflexnou úpravou; externé osvetlenie objektov, spevnených plôch a komunikácií, reklamných zariadení a pod. musí byť riešené svetidlami, ktorých svetelný lúč je nasmerovaný priamo na osvetľovanú plochu a nemôže spôsobiť oslepenie posádky lietadiel; zákaz použitia zariadení na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia; zákaz použitia silných svetelných zdrojov),
- vonkajším ornitologickým ochranným pásmom (vylúčenie vykonávania činností a zriaďovania stavieb a prevádzok, ktoré by mohli zvýšiť výskyt vtáctva v okolí letiska; obmedzenie zriaďovania poľnohospodárskych stavieb, napríklad: hydinárni, kravínov, bažantníc, stredísk zberu a spracovanie hmotného odpadu, vodných plôch a ďalších stavieb s možnosťou vzniku nadmerného výskytu vtáctva),
- vnútorným ornitologickým ochranným pásmom (vylúčenie vykonávania činností a zriaďovanie stavieb a prevádzok, ktoré by mohli zvýšiť výskyt

vtáctva v okolí letiska; zákaz zriaďovať skládky, stohy, siláže; režim obrábania pôdy musia užívatelia pozemkov dohodnúť s prevádzkovateľom letiska).

- ochranným pásmom rádiomajáka ILS LLZ 01, v časti kde sú vylúčené vonkajšie vedenia ľubovoľného druhu,
- ochranným pásmom sektoru D všesmerového rádiomajáka D-VOR/DME KSC. V tomto sektore nie sú prípustné nadzemné vedenia NN a VVN nad rovinou protiváhy, budovy s väčším obsahom kovu, ktoré presahujú uhol 10° vo vodorovnej rovine v sektore nad 600 m nesmú prírodné alebo umelé prekážky prekročiť vertikálny uhol 2° nad horizontálnu rovinu. Základným bodom ochranného pásma je priesečník osi anténneho systému (stredná anténa) s horizontálnou rovinou protiváhy zariadenia.

Všetky práce v sektore D je povolené vykonávať len so súhlasom Letových prevádzkových služieb SR, š.p., Letisko M.R. Štefánika, 823 07 Bratislava 21.

Lokalita 17.6. „Svetlá pusta“ sa nachádza v hlukovej zóne. Z daného dôvodu do budúcnosti si nikto nemôže uplatňovať žiadne požiadavky z hľadiska hlučnosti leteckej prevádzky. Ku všetkým stavbám a zariadeniam umiestneným v lokalite 17.6. je potrebné predložiť Leteckému úradu Slovenskej republiky pri územnom konaní dokumentáciu a súhlasné stanovisko od prevádzkovateľa leteckých pozemných zariadení – Letové prevádzkové služby SR, š.p. Letisko M.R. Štefánika, 823 07 Bratislava 21.

Dopravné regulatívy sú zdokumentované vo výkrese č. 1 Komplexný návrh, návrh dopravy v M 1 : 2 000 formou priesvitky

3.20.) Realizovať verejný vodovod a jednotnú kanalizáciu na lokalitách „IBV Pri hospodárskom dvore“ a „Za ihriskom“ v rozsahu návrhu ZaD ÚPN zóny. Realizovať splaškovú kanalizáciu na lokalite „Svetlá Pusta“

3.21.) Na lokalite „IBV Pri hospodárskom dvore“ realizovať preložku a kabelizáciu VN vonkajšej elektrickej prípojky k TS Hospodársky dvor v rozsahu návrhu ZaD ÚPN zóny. Navrhovanú zástavbu na lokalite „IBV Pri hospodárskom dvore“ zásobovať elektrickou energiou z jestvujúcich transformačných staníc a z dvoch navrhovaných transformačných staníc (TS).

- 3.22.) Na lokalite „Za ihriskom“ realizovať preložku a kabelizáciu 22 kV vonkajšieho elektrického vedenia č. 299 v rozsahu návrhu ZaD ÚPN zóny. Navrhovanú zástavbu rodinných domov a občianskej vybavenosti zásobovať elektrickou energiou z navrhovanej transformačnej stanice (TS).
- 3.23.) Na lokalite „Svetlá Pusta“ navrhovanú zástavbu občianskej vybavenosti zásobovať elektrickou energiou z navrhovanej transformačnej stanice (TS) včítane VN vonkajšej elektrickej prípojky.
- 3.24.) Realizovať STL rozvody zemného plynu pozdĺž miestnych obslužných komunikácií na lokalite „IBV Pri hospodárskom dvore“, „Za ihriskom“ a „Svetlá Pusta“ s napojením na STL plynovod mestskej časti Barca v rozsahu návrhu ZaD ÚPN zóny
- 3.25.) Realizovať miestne telekomunikačné podzemné káblové vedenia spolu s ostatnou technickou infraštruktúrou pozdĺž miestnych obslužných komunikácií na lokalite „IBV pri hospodárskom dvore“, „Za ihriskom“ a „Svetlá Pusta“

Regulatívy technického vybavenia územia sú zdokumentované vo výkrese č. 3a Vodné hospodárstvo a 3b Energetika, elektronické komunikácie v M 1 : 2 000 (priesvitka).

5.) Návrh pozemkov na verejnoprospešné stavby a na vykonanie asanácií.

Zoznam verejnoprospešných stavieb

Nové pozemky na verejnoprospešné stavby a na vykonanie asanácií sa nenavrhujú. Nenavrhujú sa zmeny alebo doplnky verejnoprospešných stavieb. Plochy na vykonanie asanácií sa nestanovujú.