

Územný plán hospodársko-sídelskej aglomerácie Košice

Zmeny a doplnky 2015

Závazná časť, príloha č. 1 k VZN mesta Košice č. 39
návrh

**Orgán územného plánovania,
ktorý obstaráva dokumentáciu:**

Mesto Košice
Trieda SNP 48/A
040 11 Košice

Spracovateľ:

PROJEX
Ing. arch. Michal LEGDAN
Masarykova 16
080 01 PREŠOV

hlavný riešiteľ:

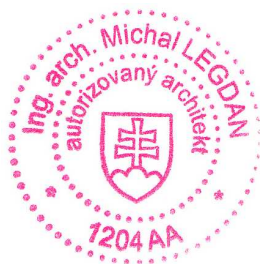
Ing. arch. Michal Legdan
Autorizovaný architekt SKA reg. č. 1204AA

**Odborne spôsobilá osoba
na obstarávanie ÚPD:**

Ing. arch. Lubomír Polák, č. opr. 296

Spracované v:

september 2015



Obsah záväznej časti

Zmena č.	Mestská časť	Lokalita
100	Sever	Vodárenská
101	Západ	Čičky
102	Sever	Bankov
105	Šaca	Ľudvíkov dvor
106	Sever	Pod Bankovom
108	Juh	VŠA

Do kapitoly J - Funkčné a priestorové regulatívy lokalít sa dopĺňa nasledovné:

MESTSKÁ ČASŤ KOŠICE SEVER		
Zmena č.	Názov lokality	Výkres č.
100	Vodárenská	

100.h Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

- Pozdĺž vodného toku Čermeľ ponechať v zmysle §49 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách v znení neskorších predpisov pre výkon správy vodných tokov voľný nezastavaný pás šírky 10 m od brehovej čiary.

MESTSKÁ ČASŤ KOŠICE ZÁPAD		
Zmena č.	Názov lokality	Výkres č.
101	Čičky	

101.a Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia

V danom priestore umiestniť polyfunkčnú plochu pozostávajúcu zo záhradkárskej lokality a občianskeho vybavenia, plochu záhradkárskej lokality a plochu verejnej zelene v rozsahu podľa výkresu č.3 (Komplexný urbanistický návrh). Na ochranu biokoridoru sa stanovuje 10m pásmo od hranice biokoridoru smerom von, kde je zakázaná výstavba, na tejto ploche je možné realizovať len pestovateľské aktivity.

101.b Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia		
Funkčná regulácia - druhy funkčného využitia	Určené	Záhradky, občianske vybavenie súvisiace s rekreačným využitím územia (občerstvenie, stravovacie služby, rekreačné vybavenie, otvorené športové plochy, detské ihriská, fitness)
	Prípustné	Kynologické služby, služby súvisiace s turistikou a cykloturistikou, zeleň líniová a plošná, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej infraštruktúry pre obsluhu územia funkčnej plochy
	Neprípustné	Iné funkcie ako určené a prípustné sú neprípustné
Priestorová regulácia pre zastavanú časť	Kzo	0,20 pre občianske vybavenie
	Kz	Pre občianske vybavenie: 0,20 - pre vodonepriepustné objekty a plochy; 0,50 pre vodopriepustné plochy (ihriská a pod.) Pre záhradkársku lokalitu: 0,10
	Max. výška objektov	8 m od pôvodného terénu

Stavby a zariadenia nestavebnej povahy umiestňované v území môžu mať max. výšku 8,0 m od pôvodného terénu. Všetky vyššie objekty je potrebné individuálne posúdiť v rámci územného konania. V zmysle §28, ods. 3 č. 143/1998 Z.z. (letecký zákon) je potrebné v rámci územného konania v ochranných pásmach letísk a leteckých pozemných zariadení požiadať o súhlas Dopravný úrad SR, Divízia civilného letectva.

- Kzo: koeficient zastavanosti objektmi (*podiel zastavaných plôch objektmi k celkovej ploche pozemku*).
- Kz: koeficient zastavanosti (*podiel zastavaných plôch objektmi a spevnenými plochami k celkovej ploche pozemku*).

Západná časť lokality predstavuje nestabilné územie - povinnosť vykonať inžiniersko-geologický prieskum na overenie možnosti zakladania.

101.d Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia

- Vybudovať potrebné zariadenia a vedenia technickej vybavenosti pre obsluhu územia napojením na existujúce zariadenia a vedenia miestnej časti Košice - Západ.
- Na parc. č. 5591/6 (pozemky vo vlastníctve SR a Poz. Fondu) vybudovať verejné parkovisko pre účely občianskeho vybavenia a záhradkárskej lokality.
- Zásobovanie plynom bude zabezpečené stredotlakým plynovodom (0,1) MPa, ktorý bude napojený na existujúce plynárenské zariadenie v koridore Triedy KVP.
- Pri výstavbe v blízkosti Čičkovského potoka je potrebné zabezpečiť adekvátnu ochranu pred povodňami.

- Pri návrhu a výstavbe objektov je nutné rešpektovať záujmy civilnej ochrany obyvateľstva v zmysle zákona NR SR č.42/1994 Z.z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov a vyhlášky MV SR č.532/2006 Z.z. o stavebno-technických požiadavkách na stavby a o technických podmienkach zariadení vzhľadom na požiadavky CO v znení neskorších predpisov.
- V nasledujúcich stupňoch dokumentácie (pre územné a stavebné konanie) vykonať inžinierskogeologický prieskum.
- Vykonať stavebnotechnické opatrenia na elimináciu Rn-rizika.

101.e Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability

- Rešpektovať mestský biokoridor regionálneho významu: Čičkovský potok - Borovicový lesík - Park na Žriedlovej ulici - Mestský park - Mlynský náhon - Hornád.
- Rešpektovať biokoridor regionálneho významu: Čermel'ské údolie - Košícký les.
- Rešpektovať biocentrum miestneho významu: Čičky - Majer.
- Zahustiť porast Čičkovského potoka a v údolí potoka, kde je t.č. zdevastované územie doplniť zeleň hydrofilnými taxónmi.
- Na miestnej zbernej komunikácii uvažovať s menšími tunelmi pre plazy a obojživelníky, ktoré nevyžadujú vysoké náklady na ich realizáciu.
- Zamedziť rozšíreniu invázných druhov rastlín a pravidelne odstraňovať tieto rastliny, mechanicky a v prípade potreby aj chemicky.

101.f Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

- Chrániť vysokú zeleň.
- Ochranné opatrenia proti vode Čičkovského potoka realizovať s ohľadom na zachovanie biologických funkcií toku a mokradného biotopu.

101.h Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

- Pozdĺž Čičkovského potoka sa vymedzuje 10 m ochranné pásmo od hranice parcely potoka, kde nie je možná výstavba. Vzhľadom na konfiguráciu terénu a súčasný stav Čičkovského potoka je z hľadiska protipovodňovej ochrany potrebné v prípade výstavby objektov v blízkosti toku v navrhovanej záhradkárskej lokalite zabezpečiť adekvátnu ochranu objektov pred povodňami na zmiernenie škôd v prípade záplav v dotknutom území.
- Rešpektovať chránené ložiskové územie Košice V - magnezit, dobývací priestor Košice - magnezit a ochranné pásmo tohto dobývacieho priestoru, podľa rozhodnutia Obvodného banského úradu v Košiciach č. 628-3438/2010 o zmene dobývacieho priestoru Košice, zo dňa 29.10.20120.

MESTSKÁ ČASŤ KOŠICE SEVER		
Zmena č.	Názov lokality	Výkres č.
102	Bankov	3

102.b	Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia
--------------	--

Stavby a zariadenia nestavebnej povahy umiestňované v území môžu mať max. výšku 8,0 m od pôvodného terénu. Všetky vyššie objekty je potrebné individuálne posúdiť v rámci územného konania. V zmysle §28, ods. 3 č. 143/1998 Z.z. (letecký zákon) je potrebné v rámci územného konania v ochranných pásmach letísk a leteckých pozemných zariadení požiadať o súhlas Dopravný úrad SR, Divízia civilného letectva.

MESTSKÁ ČASŤ KOŠICE ŠACA		
Zmena č.	Názov lokality	Výkres č
105	Ludvíkov dvor	

Zmena záväzného regulatívu platného pre miestnu časť Ludvíkov dvor

Vysvetlivky ku grafickému vyjadreniu: čierna - ostáva bez zmeny

modrá - dopĺňa sa

vypúšťa sa

1. LOKALITA ŠACA:

1.3. ZÁSADY ÚZEMNÉHO ROZVOJA A PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA ŠACE, ZÁSADY UMIESTNENIA BYTOVEJ VÝSTAVBY A OBČIANSKEHO VYBAVENIA

Pre územný rozvoj a priestorové usporiadanie mesta Košice, časť Šaca sa stanovujú nasledovné zásady a regulatívy:

- Novú výstavbu rodinných domov realizovať prednostne na území pripravených lokalitách „Pri kaštieli“, „Sever“ a „Pri nemocnici“ (Lúčna ul.) podľa zmien a doplnkov ÚPN HSA Košice (r. 1998 a r. 2000). Ďalšiu výstavbu rodinných domov realizovať na lokalitách:
 - IBV Za kaštieľom
 - IBV Za Kaštieľ - Šaca
 - IBV Za Šemšianskou ul.
 - IBV Sever II
 - IBV Buzinka - západ a U námorníka
 - V prelukách v zastavanom území
- Novú výstavbu nízkopodlažnej bytovej zástavby a zmiešaného územia bývania a vybavenosti realizovať v novom obytnom súbore „Ludvíkov Dvor“
- Novú výstavbu rodinných domov a nízkopodlažnej obytnej zástavby realizovať na lokalitách:
 - Ludvíkov dvor II. etapa
 - Pri cintoríne
 - Hospodársky dvor

Výstavbu rodinných domov mestského typu realizovať na lokalite Sever II., výstavbu nadštandardných rodinných domov mestského typu na lokalite Kaštieľ - Šaca. ~~Neuvažovať s výstavbou rodinných domov v miestnej časti Ludvíkov dvor.~~

- Postupne rekonštruovať a modernizovať jestvujúcu zástavbu rodinných domov na uliciach Ku mlynu, Kamenná, Kaštieľna, Jabloňová, Lúčna, Mierová, Šemšianska, včítane možnosti asanačnej prestavby a výstavby nových rodinných domov v prelukách.
- Novú výstavbu viacpodlažných bytových domov realizovať dostavbou na voľných plochách na križovatke Železiarenskej a Učňovskej ulici a na križovatke Kvetnej a Železiarenskej ulici. Postupne rekonštruovať jestvujúci bytový fond bytových domov včítane realizácie podkrovných bytov.
- Rekonštruovať jestvujúcu zástavbu bytových domov na Námestí oceliarov.
- Realizovať výstavbu verejnej občianskej vybavenosti na lokalite Sever II., na zmiešanom území s mestskou štruktúrou a vo výrobnom okrsku Juh na rozvojových plochách zmiešaného výrobného územia a vybavenosti. Dobudovať krytú ľadovú plochu a areály stredných škôl na Učňovskej ulici.
- Umožniť realizáciu podkrovných bytov u jestvujúcej zástavby viacpodlažných bytových domov so šikmou strechou. Umožniť realizáciu nadstavieb s podkrovnými bytmi u jestvujúcich bytových domov s plochou strechou.
- Riešiť dobudovanie jestvujúceho odpadového hospodárstva U.S.Steel Košice vrátane novej skládky nebezpečného odpadu v areáli U.S.Steel Košice.

- Pri návrhu a výstavbe objektov je nutné rešpektovať záujmy civilnej ochrany obyvateľstva v zmysle zákona NR SR č.42/1994 Z.z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov a vyhlášky MV SR č.532/2006 Z.z. o stavebno-technických požiadavkách na stavby a o technických podmienkach zariadení vzhľadom na požiadavky CO v znení neskorších predpisov.
- Realizovať výstavbu vodojemu 3x100 m³, ktorý bude slúžiť pre zásobovanie pitnou vodou obyvateľov Ľudvíkov dvor v jestvujúcej aj v navrhovanej zástavbe umiestnenej max. na kóte, na ktorej budú zabezpečené tlakové pomery v zmysle Vyhlášky MŽP SR č. 684/2006 vo vzťahu k navrhovanému situovaniu vodojemu (kóta dna 325,00 m n.m., kóta max. hl. 328,00 m n.m.)
- Maximálna výška stavieb 12 m nad pôvodným terénom.
- V nasledujúcich stupňoch dokumentácie (pre územné a stavebné konanie) vykonať inžinierskogeologický prieskum.
- Vykonať stavebnotechnické opatrenia na elimináciu Rn-rizika.

Za centrálnu mestskú zónu považovať územie okolo Hlavného námestia, so základnou funkciou občianska vybavenosť, s doplnkovou funkciou zeleň a bývanie. Vybudovať podružné centrum vybavenosti na lokalite Sever II. Pre funkciu občianska vybavenosť, sociálne služby využiť opustený objekt kaštieľa v Buzinke. V kaštieli Šaca v hlavnom objekte realizovať obytnú funkciu vo väzbe na navrhovanú lokalitu nadštandardných rodinných domov. Dobudovať jestvujúci športový areál o areál letného kúpaliska. Jestvujúcu administratívno-správnú, školskú a ubytovaciu funkciu na Učňovskej ulici zachovať, nepovoľovať prestavbu týchto objektov na nájomné bytové domy. Ponukové rozvojové výrobné územie riešiť v navrhovanom okrsku pozdĺž cesty III. triedy smerom na Hanisku.

MESTSKÁ ČASŤ KOŠICE SEVER		
Zmena č.	Názov lokality	Výkres č
106	Pod Bankovom	

106.a Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia

V danom priestore umiestniť obytnú plochu pre málopodlažnú zástavbu v rozsahu podľa výkresu č 3 (Komplexný urbanistický návrh).

106.b Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia		
Funkčná regulácia - druhy funkčného využitia	Určené	Rôzne formy zástavby rodinných domov mestského typu, verejná zeleň
	Prípustné	Prevádzky občianskeho vybavenia, ktoré nemajú negatívny vplyv na hygienickú kvalitu bývania, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia
	Nepripustné	Iné funkcie ako určené a prípustné sú nepripustné
Priestorová regulácia pre zastavanú časť	Kz	Obytná málopodlažná zástavba: - samostatne stojace rodinné domy 0,40 - progresívne formy zástavby (radové domy, átriové domy, dvojdomy, terasové domy, málopodlažné bytové domy) 0,60 - občianske vybavenie: 0,70
	Max. výška objektov	2 nadzemné podlažia - 8 m od pôvodného terénu

Stavby a zariadenia nestavebnej povahy umiestňované v území môžu mať max. výšku 8,0 m od pôvodného terénu. Všetky vyššie objekty je potrebné individuálne posúdiť v rámci územného konania. V zmysle §28, ods. 3 č. 143/1998 Z.z. (letecký zákon) je potrebné v rámci územného konania v ochranných pásmach letísk a leteckých pozemných zariadení požiadať o súhlas Dopravný úrad SR, Divízia civilného letectva.

Objekty môžu mať pôdorysné rozmery max. 20x20 m a dve nadzemné podlažia. Väčšie stavebné objekty a radové domy musia byť vzájomne oddielované. Základy stavieb musia byť armované. Pri navrhovaní stavieb v území je potrebné dodržať požiadavky STN 73 0039 - Navrhovanie objektov na poddolovanom území a požiadavky článku 3 a 4, prílohy 3 až 5 komentára k STN 73 0039. Pri výstavbe budú na povrchu zriadené aj stabilizované meračské body banského polohového a výškového bodového poľa podľa Výnosu Ministerstva hospodárstva SR č.1/1993 z 20.júla 1993 (banskomeračský predpis). Pred zriadením stavieb bude zameraný výškovo aj polohovo súčasný stav terénu.

106.d Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia

- Hlavné dopravné napojenie obytného súboru uvažovať miestnou zbernou komunikáciou B3-MZ 7,5/50, napájajúcou sa na nadriadenú zbernú komunikáciu (Triedu KVP).
- Obytný súbor bude na celomestský systém MHD napojený autobusovou MHD vedenou po navrhovanej miestnej zbernej komunikácii.
- Parkovanie bude na vlastnom pozemku podľa platnej STN 73 6110/Z2.
- Riešiť preložku plánovaného vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia 2x110 kV od existujúcej rozvodnej stanice 110/22 kV Západ vonkajším podzemným vedením a vonkajším nadzemným vedením v rozsahu podľa výkresu č.6 (Zásobovanie elektrickou energiou).
- Zásobovanie vodou je riešené gravitačne z navrhovaného vodojemu 2x100 m³ situovaného nad obytným súborom. Prívod do vodojemu je navrhovaný z existujúceho vodovodného radu DN 400.

- Odvedenie splaškových vôd z obytného súboru je navrhované kanalizáciou, ktorá bude napojená na existujúcu splaškovú kanalizáciu v mieste kanalizačného zberača „C“ DN 300 na ulici Račí potok.
- Odvedenie dažďových vôd bude riešené v rámci lokality.
- Zásobovanie elektrickou energiou bude zabezpečené z existujúceho vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia 22 kV z ktorého je navrhovaná 22 kV vonkajšia podzemná prípojka pre napájanie distribučných transformačných staníc.
- Zásobovanie plynom bude zabezpečené stredotlakým plynovodom (0,3 MPa), ktorý bude napojený na existujúce plynárenské zariadenie Popradská 48 - 56 dimenzie DN80 so súčasným prepojením na stredotlaký plynovod Vencová dimenzie DN50.
- Zásobovanie teplom bude riešené z miestnych lokálnych kotolní.
- Pri návrhu a výstavbe objektov je nutné rešpektovať záujmy civilnej ochrany obyvateľstva v zmysle zákona NR SR č.42/1994 Z.z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov a vyhlášky MV SR č.532/2006 Z.z. o stavebno-technických požiadavkách na stavby a o technických podmienkach zariadení vzhľadom na požiadavky CO v znení neskorších predpisov.
- V nasledujúcich stupňoch dokumentácie (pre územné a stavebné konanie) vykonať inžinierskogeologický prieskum.
- Vykonať stavebnotechnické opatrenia na elimináciu Rn-rizika.

106.e Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability

- Rešpektovať biokoridor regionálneho významu: Čermel'ské údolie - Košícký les.
- Rešpektovať biokoridor miestneho významu (Račí potok).
- Na miestnej zbernej komunikácii uvažovať s menšími tunelmi pre plazy a obojživelníky, ktoré nevyžadujú vysoké náklady na ich realizáciu.
- Zachovať a udržiavať brehové porasty Račieho potoka.
- Zamedziť rozšíreniu invázných druhov rastlín a pravidelne odstraňovať tieto rastliny, mechanicky a v prípade potreby aj chemicky.
- Požiadat' orgán ochrany prírody a krajiny v následnom konaní o súhlas na zásah do biotopu európskeho významu LK1 - Nížinné a podhorské kosné lúky.

106.f Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

- Uličné koridory doplniť vysokou zeleňou 1 strom/8 m.
- Ochranné protipovodňové opatrenia na toku Račieho potoka realizovať s ohľadom na zachovanie ekologických funkcií toku.

106.h Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

- Chrániť koridor Račieho potoka pre potreby úprav a údržby koryta 5 m od obidvoch brehov vodného toku.
- OP vonkajšieho podzemného elektrického vedenia VVN 2x110 kV - 1 m od krajného vodiča na obidve strany.
- OP vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia VVN 2x110 kV - 15 m od krajného vodiča na obidve strany.
- Rešpektovať chránené ložiskové územie Košice V - magnezit, dobývací priestor Košice - magnezit a ochranné pásmo tohto dobývacieho priestoru, podľa rozhodnutia Obvodného banského úradu v Košiciach č. 628-3438/2010 o zmene dobývacieho priestoru Košice, zo dňa 29.10.2012.

106.j Návrh časti obce, na ktoré je potrebné spracovať podrobnejšie riešenie

- Na územie zmenenej funkcie je určená povinnosť spracovať podrobnejšie riešenie formou ÚPN-Z.

MESTSKÁ ČASŤ KOŠICE JUH		
Zmena č.	Názov lokality	Výkres č
108	VŠA	

Zmena záväzného regulatívu platného pre VŠA

Vysvetlivky ku grafickému vyjadreniu: čierna - ostáva bez zmeny

modrá - dopĺňa sa

vypúšťa sa

7. LOKALITA VŠA

7.1 Vymedzenie územia a funkčné členenie

- Vymedzenie lokality je definované v textovej a grafickej časti dokumentácie ZaD ÚPN HSA Košice, lokalita VŠA.
- Funkčné určenie lokality: plochy pre mestskú a nadmestskú občiansku vybavenosť, plochy športovo-rekreačnej vybavenosti, zberná komunikácia B2, verejná zeleň, plochy peších ťahov a priestranstiev.

7.2 Doprava a technické vybavenie územia

- ~~Terminál integrovanej koľajovej dopravy umiestniť v blízkosti futbalového štadióna a na hlavných peších ťahoch k záchytným parkoviskám.~~
- Podmienkou výstavby futbalového štadióna s kapacitou 20 000 návštevníkov je **zrealizovanie ponechanie územnej rezervy pre zrealizovanie** štvorprúdovej prepojovacej komunikácie Moldavská - Pri prachárni.
- ~~Parkoviská pre futbalový štadión realizovať ako podzemné, minimálne v podiele 30% z normovej kapacity. Pre podzemné parkoviská využiť aj plochy okolo štadiónu – nástupné a rozptylové plochy.~~
- Vybudované parkoviská pre štadión budú slúžiť aj pre športovú halu Cassosport ako náhrada za terajšie parkovacie plochy.
- **Pri návrhu a výstavbe objektov je nutné rešpektovať záujmy civilnej ochrany obyvateľstva v zmysle zákona NR SR č.42/1994 Z.z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov a vyhlášky MV SR č.532/2006 Z.z. o stavebno-technických požiadavkách na stavby a o technických podmienkach zariadení vzhľadom na požiadavky CO v znení neskorších predpisov.**

7.3 Verejné priestory, nádvoria, pešie ťahy, cyklotrasy a zeleň

- Hlavnú kompozičnú os územia situovať v severojužnom smere od priestoru pri kruhovej križovatke k priestorom okolo štadióna. Kompozičná os bude vyjadrená peším ťahom s minimálnou šírkou 6 m, cyklistickou cestou, usporiadaním a architektúrou nadväzujúcich objektov, aktívnym parterom objektov, sprievodnou zeleňou.
- Nástupné a rozptylové pešie plochy okolo štadióna dimenzovať a usporiadať primerane kapacity a spoločenskému významu objektu.
- Vedenie cyklistických chodníkov zrealizovať pozdĺž Moldavskej a Alejovej ulice, ulice Pri prachárni, prepojovacej komunikácie a pozdĺž centrálného pešieho koridoru.
- Parkoviská vysadiť stromami v pomere min. 1 strom na 4 parkovacie miesta.
- Zrealizovať ucelenú parkovú plochu v centrálnej polohe a líniovou zeleňou ju prepojiť na existujúce plochy zelene v športovom areáli MČ Juh.
- Plochu zelene pri obchodných centrách a na pozemku futbalového štadióna bude minimálne 20% plochy pozemku (vrátane vegetačných striech).

7.4 Forma zástavby

- Minimálny odstup medzi priečeliami budov pozdĺž centrálného pešieho koridoru je 20 m.
- Aktívne a architektonicky atraktívne stvárnené priečelia budov pozdĺž hlavných peších komunikácií.

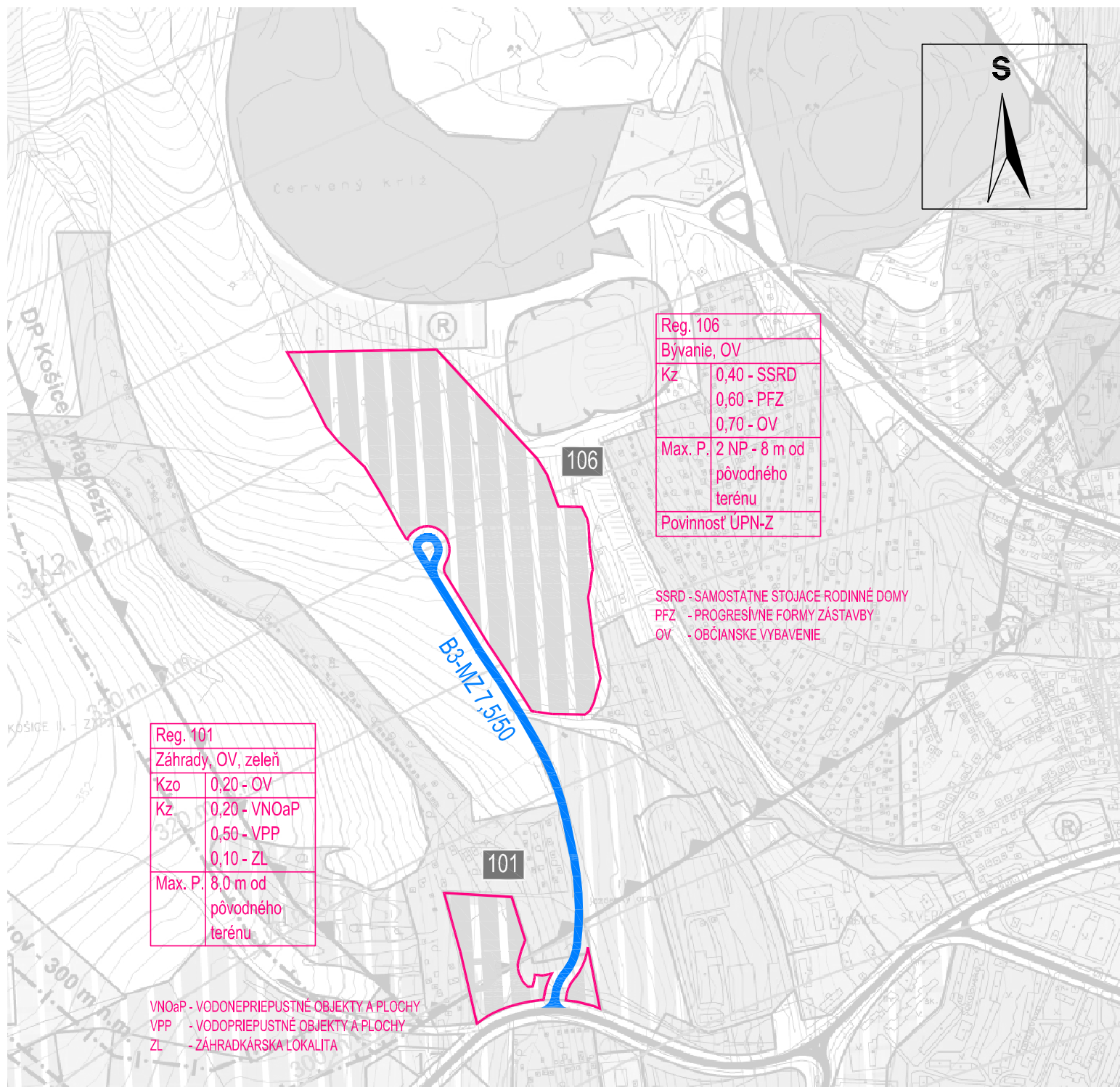
- ~~Odstup viacpodlažných budov okolo štadióna min. 40 m, t.j. 1.5 až 2. násobok výšky štadióna.~~
- Výška zástavby je limitovaná rozhodnutím ~~Leteckého~~ **Dopravného** úradu SR o prekážkových rovinách letiska Košice. V priestoroch navrhovaného štadióna je od 15 m až do 34 m v stúpaní z juhu na sever.

7.5 Intenzita zástavby

- Koeficient zastavanosti objektmi - KZO (podiel zastavanej plochy budovami a plochy pozemku) je určený diferencovane pre jednotlivé urbanistické bloky vyznačené v priloženej schéme.
- Urbanistické bloky sú totožné s hranicami pozemkov jednotlivých vlastníkov.
- Zvýšený podiel zastavanosti je opodstatnený zvýšenou mierou umiestňovania parkovania automobilov v podzemných a hromadných garážach.
 - Blok č. 1 - 0,67
 - Blok č. 2 - 0,45
 - Blok č. 3 - 0,45
 - Blok č. 1 - 0,50
- Podzemné a nadzemné podlažia s vegetačným krytom (min. 30-50 cm zeminy so zeleňou nízkej a strednej etáže) sa nezarátavajú do zastavaných plôch.

7.6 Ochranné pásma

- Rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma technickej infraštruktúry.
- Rešpektovať výškové obmedzenia stavieb a zariadení z hľadiska ochranných pásiem leteckej dopravy:
 - Ochranné pásmo vzletového a približovacieho priestoru (sklon 1,43% - 1:70) s výškovým obmedzením cca 248 - 254 m n.m. B.p.v.
 - Ochranné pásmo prechodových plôch (sklon 12,5% - 1:8) s výškovým obmedzením 248 - 265 m n.m. B.p.v.
 - Ochranné pásmo vodorovnej roviny s výškovým obmedzením 265,0 m n.m. B.p.v.
 - Ochranné pásmo okrskového prehľadového rádiolokátoru SRE s obmedzujúcou výškou cca 247 - 253 m n.m. B.p.v.
 - Pod ochranným pásmom rádiolokátoru SRE nesmú byť súvislé kovové prekážky do vzdialenosti 3 000m, ktoré sú svojou plochou kolmé k stanovisku radaru, ak čelná plocha presahuje 100 x 20 m.
 - Ochranné pásmo s obmedzením stavieb vzdušných vedení VN a NN (musí byť podzemné).
 - Ochranné pásmo proti nebezpečným a klamlivým svetlám.



ÚZEMNÝ PLÁN HOSPODÁRSKO-SÍDELNEJ AGLOMERÁCIE KOŠICE, ZMENY A DOPLNKY 2015

Schéma záväznej časti a verejnoprospešných stavieb
 ZMENA č. 101 : MČ KOŠICE - ZÁPAD - LOKALITA ČIČKY
 ZMENA č. 106 : MČ KOŠICE - SEVER - LOKALITA POD BANKOVOM

PROJEX

Ing.arch. Michal LEGDAN
 Masarykova 16, 080 01 PREŠOV

