

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

(čistopis)

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 a – 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 a	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 nepripúšťa ▪ chrániť pohľad na kostol na Kalvárii od rohu Watsonova – Letná (budova HS) ▪ spojnica Watsonova – Sládkovičova musí byť verejná ▪ ploché strechy musia byť vegetačné ▪ na 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 nevsakovateľné 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 (zadržáva 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 0,49 m $K_h = 0,40$; 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 ožiareními z prírodných ionizujúcich zdrojov žiarenia

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

Pre územie celej lokality spracovať ÚPN-Z.