

ÚPN HSA KOŠICE

ZMENY A DOPLNKY 2018

ZÁVÄZNÄ ČASŤ

(upravené po prerokovaní)

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:
08 / 2018

Obsah záväznej časti

Č. výk.	Obsah	Č. zmeny	mestská časť	názov lokality
0	Prehľadná situácia zmien		Mesto Košice	Celé mesto
3/134	Komplexný urbanistický návrh text záväznej časti schéma záväznej časti a VPS	134	MČ Košice – Staré mesto	Stará sladovňa
3/135 7/135	Komplexný urbanistický návrh verejné dopravné vybavenie text záväznej časti	135	MČ Košice – Juh	Všešportový areál
6/137	zásobovanie el. energiou text záväznej časti schéma záväznej časti a VPS	137	MČ Košice – Košická Nová Ves	Košická Nová Ves – Pri cintoríne
5/138	Zásobovanie teplom a plynom text záväznej časti schéma záväznej časti a VPS	138	MČ Košice – Šebastovce	Šebastovce

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

Košice – MČ Staré mesto

zmena č.	názov lokality	Katastrálne územie	výkres č.
134	Stará sladovňa	Huštáky	3/134 + schéma

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

Riešené územie funkčne využívať plochy na bývanie v málopodlažnej zástavbe

134.b. Určenie podmienok na využitie jednotlivých plôch

Funkčná regulácia – druhy funkčného využitia	Určené	na bývanie v málopodlažnej zástavbe bytových domov (určené na dlhodobé bývanie v zmysle STN 73 4301)
	Prípustné - doplnkové	Občianska vybavenosť harmonická s bývaním v rozsahu max 10% zastavanej plochy
	Neprípustné	„Budovy na bývanie odlišného štandardu“ podľa STN 73 4301, najmä na prechodné ubytovanie Reklamné stavby
Priestorová regulácia	KZo max	0,5
	KZ max	0,6
	Index zelene min (% na teréne, nie na strechách podzemných objektov)	0,4
	Max. výška stavby	Východný okraj: 239,0 m n. m. Južný okraj: 237,50 m n.m. Západný okraj: 240,50 m n. m.
	iné	Oplotenie pozemku sa nepripúšťa Ploché strechy vegetačné v rozsahu 100%, viacpodlažné parkoviská prípustné

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

Stavbu umiestniť do stredu pozdĺžneho územia od južnej hranice pozemku pri dotyku s Torskou. Prípadnú polyfunkčnú časť objektu smerovať do Torskej alebo Štúrovej

134.d. Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia,

Ako prístup na pozemok využiť rovnaký bod ako pre Polyfunkčný objekt s apartmánmi na mieste síla Sladovne, min 95% potrebných parkovísk umiestniť v hromadnej garáži

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

134.e. zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene

Dodržať regulatívy urbanistickej štúdie „Výškové zónovanie mesta Košice“ podľa výkresu 06-schéma regulatívov, najmä:

- chrániť pohľadovú os č. 12 a jej ochranné pásmo a to aj opačnom smere (teda zdola nahor) od ulíc Štúrova už od budovy Polície a ulice Žriedlová. Pri oboch pohľadových smeroch musí vynikať najmä budova Sladovne ako NKP, v pohľade od ul. Moldavská sa musí navrhnutá stavba javiť ako nižšia než prestavaná budova býv. síla Sladovne
- na riešené územie neumiestňovať žiadne výškové dominanty, charakter zástavby musí byť horizontálny

134.f. Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

Rešpektovať prvky ÚSES v riešenom území

Nakladať s dažďovými vodami ekologickým spôsobom, napr. vsakovaním

134.h. Ochranné pásma

Ochranné pásmo NKP 10 metrov, podľa §27, ods. (2) Zák. 49/2002 Z.z.

Ochranné pásmo letiska KSC

134.j. Určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstaráť a schváliť územný plán zóny

Je potrebné navrhovanú zmenu zapracovať aj do Regulačného plánu Obvodové centrum Terasa

Košice – MČ Juh

zmena č.	názov lokality	Katastrálne územie	výkres č.
135	Všešportový areál	Južné mesto	3 /135 + schéma

Text záväznej časti v znení zmeny č. 108 (ZaD 2015) a zmeny č. 118 (ZaD 2016/2) sa mení nasledovne:

Čierny text – pôvodný text zmeny č. 108

Zelený text – text vložený zmenou č. 118

~~Zelený preškrtnutý text~~ – text zrušený zmenou č. 118

Červený text – text navrhovanej zmeny č. 135

~~Červený preškrtnutý text~~ – text predchádzajúcich zmien č. 108 a 118 zrušený navrhovanou zmenou č. 135

7.0. Určenie podmienok pre využitie jednotlivých plôch

Funkčná regulácia – druhy funkčného využitia	Určené	Občianska vybavenie obchodného typu
	Prípustné - doplnkové	Verejná zeleň, bývanie – viacpodlažné bytové domy a polyfunkčné domy
	Neprípustné	výroba a služby negatívne pôsobiace na funkciu bývania, veľkoobchody, sklady a pod., ktoré neposkytujú služby priamo občanom
Priestorová regulácia	KZ max	0,7
	maximálna výška objektov	max. výška objektov vid' bod 7.4

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

- Podmienkou výstavby futbalového štadióna je ponechanie územnej rezervy pre zrealizovanie štvorprúdovej prepojovacej komunikácie Moldavská -Pri prachárni.
- 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.
- **na zabezpečenie obsluhy a prevádzky VHD v lokalite je nutné ponechať územnú rezervu pre:**
 - a) napojenie štadióna na električkovú sieť (na Alejovú ulicu a prípadne aj na Moldavskú cestu),
 - b) zastávky električiek a autobusov pri štadióne a v jeho okolí,
 - c) obratisko električiek a autobusov pri štadióne alebo v jeho blízkosti,
 - d) plné dobudovanie prestupných zastávok bezprostredne pri kruhovom objazde,
 - e) odstavné parkovisko P&R (čo najbližšie ku kruhovému objazdu).

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

- Hlavnú kompozičnú os územia situovať v severojužnom smere od priestoru pri kruhovej križovatke k priestorom okolo štadióna.
- Kompozičnú os viesť západne a rovnobežne s pomyselnou osou vedenou od stredu kruhovej križovatky priamo na juh tak, aby táto sa dotýkala parkoviska za Hornbachom a na jeho južnom okraji bola nasmerovaná ku ploche športového vybavenia. Kompozičná os v dotyku s kruhovou križovatkou prechádza v pešie priestranstvo, ktoré bude upravené ako park s maximálnym využitím už tu rastúcej hodnotnej zelene. Parkovo upravené s výsadbou vysokej zelene (nie nízkorastúce guľovité a pod. dreviny) budú aj všetky nezastavané plochy, najmä smerom k Alejovej a Moldavskej. Kompozičná os bude vyjadrená peším ťahom s minimálnou šírkou ~~6 m~~ 4m a zeleným pásom s výraznou alejou (druhy stromov s veľkými korunami cca. 12 m vysoké v dospelosti) ~~cyklistickou cestou~~, usporiadaním a architektúrou nadväzujúcich objektov, aktívnym parterom objektov
- ~~Nástupné a rozptyľové pešie plochy okolo štadióna dimenzovať a usporiadať primerane kapacite a spoločenskému významu objektu.~~
- Vedenie cyklistických chodníkov zrealizovať pozdĺž Moldavskej a Alejovej ulice **obojsťranne**, 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 líniou zelene ju prepojiť na existujúce plochy zelene v športovom areáli MČ Juh.
- ~~Plocha zelene pri obchodných centrách a na pozemku futbalového štadióna bude minimálne 20% plochy pozemku (vrátane vegetačných striech).~~
- Zachovať a chrániť pás vysokej zelene medzi navrhovaným peším priestranstvom a zakomponovať ho do parkovej úpravy

7.4 Forma zástavby

- Do kruhovej križovatky Alejová – tr. SNP x Moldavská situovať architektonický akcent. Miesto považovať za kompozične významné z pohľadu vstupu do mesta a z pohľadu ukončenia tr. SNP. V

- ~~Minimálny odstup medzi priečeliami budov pozdĺž centrálného pešieho koridoru je 20 m.~~ -Aktívne a architektonicky atraktívne stvárnené priečelia budov pozdĺž hlavných peších komunikácií.
- Výška zástavby je limitovaná rozhodnutím 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 3 000 m, 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:~~
 - Ochranné pásmo vodorovnej roviny s výškovým obmedzením 265 m n. m. Bpv
 - Ochranné pásmo okrskového prehľadového rádiomajáku SREs výškovým obmedzením cca 265 m n. m. Bpv – 252,7 m n. m- Bpv a zároveň pod ochranným pásmom nesmú byť súvislé kovové prekážky do vzdialenosti 3000 m, ktoré sú svojou plochou kolmé ku stanovisku radaru, ak čelná plocha presahuje rozmer 100 x 20 m a to len vtedy, ak ide o priestor prevádzkovo dôležitý.
 - Ochranné pásmo s obmedzením stavieb vzdušných vedení VN a VVN
 - Ochranné pásmo proti nebezpečným a klamlivým svetlám
 - Vonkajšie ornitologické ochranné pásmo

7.7. ~~Určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstaráť územný plán zóny~~

~~Na územie vymedzené zmenou č. 118 obstaráť urbanistickú štúdiu (UŠ).~~

Košice – MČ Košická Nová Ves

zmena č.	názov lokality	Katastrálne územie	výkres č.
137	Košická Nová Ves - Pri cintoríne	Košická Nová Ves	3/126 + schéma

137.b. Určenie podmienok pre využitie jednotlivých plôch

Priestorová regulácia	maximálna výška objektov	3 m od rastlého terénu
-----------------------	--------------------------	------------------------

137.d. Zásady a regulatívy umiestnenia plôch verejného dopravného a tech. vybavenia

Vzdušné vedenie VN 22kv č. V629 na úseku Mliečna – kríženie vedenia VN s cestou ku záhradkárom zrušiť a nahradiť ho podzemným káblom vedeným v trase Mliečna – Sv. Ladislava – miesto kríženia vedenia VN s cestou ku záhradkárom. Terajšiu stĺpovú TS0223-0004 na Mliečnej nahradiť kioskovou TS. Novú TS osadiť s ohľadom na bezpečnosť cestnej premávky.

137.h. Ochranné pásma

Zaniká OP vzdušného vedenia VN 22kv 10 m obojstranne od krajného vodiča na zrušenom úseku

OP zemného vedenia VN 22kv 1 m obojstranne od osi vodiča

OP letiska KSC.

137.i. Plochy verejnoprospešných stavieb

Plocha kioskovej TS a línia zemného vedenia VN

Košice – MČ Šebastovce

zmena č.	názov lokality	Katastrálne územie	výkres č.
138	Šebastovce	Šebastovce, Haniska	5/138 + schéma

138.b. Určenie podmienok pre využitie jednotlivých plôch

Priestorová regulácia	maximálna výška objektov	8 m od rastlého terénu
-----------------------	--------------------------	------------------------

138.d. Zásady a regulatívy umiestnenia plôch verejného dopravného a tech. vybavenia

Umiestniť regulačnú stanicu plynu Šebastovce RS 20 000 do priestoru cca 300 m západne od obce Šebastovce medzi železničnú trať a plynovod existujúci DN500 (napojenie DN100 na DN500), prístupnú z poľnej cesty. Nahradiť existujúci plynovod DN500 PN30 na úseku horeuvedená navrhovaná RS – priestor (lievik) medzi traťou ŽSR a ŠRT a R2,R4 plynovodom DN200 PN40 a napojiť ho na danom mieste na plynovod DN500 PN40 (KS Haniska – Prešov)

128.h. Ochranné pásma

Technologický objekt RS 8 m

Ochranné pásmo VTL DN200 PN40 je 4 m od osi potrubia na každú stranu, obmedzenia sa riadia §79 Zák. 251/2012 Z.z.

Bezpečnostné pásmo VTL DN200 PN40 je 20 m od osi potrubia na každú stranu, obmedzenia sa riadia §80 Zák. 251/2012 Z.z.

Ochranné pásma letiska KSC.

rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma existujúcich plynárenských zariadení tak, ako tieto vyplývajú z ustanovení všeobecne záväzných právnych predpisov.

127.i. Plochy verejnoprospešných stavieb

Plocha stavby regulačnej stanice plynu RS Šebastovce

Línia vedenia plynovodu DN200 PN40