

ZaD ÚPN HSA Košice 2010

ZÁVÄZNÄ ČASŤ

(upravené po prerokovaní)

Orgán územného plánovania, ktorý obstaráva dokumentáciu:

Mesto Košice
Zastúpené útvarom hlavného architekta mesta Košíc
Trieda SNP 48/A
040 11 Košice

Spracovateľ:

ARCHIKON, s.r.o.
Architektonická kancelária Letná 40
040 01 Košice
Tf.: 055 62 301 56
e-mail: archikon@iol.sk

hlavný riešiteľ:

ing. Arch. Ján Sekan
autorizovaný architekt SKA reg. č. 0907AA

zodpovední riešitelia:

ing. Juraj Jochmann
Bc. Branislav Ivan

Odborne spôsobilá osoba na obstarávanie ÚPD:

Ing. Martin Hudec – Košice

Spracované v:

október 2010

OBSAH ZÁVÄZNEJ ČASTI

Č. výkresu	Obsah	Por.č.	Č. / mestská časť a názov lokality
0	Grafická príloha k záväznej časti regulatívo		všetky
³ /1	Komplexný urbanistický návrh a text záväznej časti	10	3.1 Sever_ Čičky
³ /2	Komplexný urbanistický návrh a text záväznej časti	11 12	3.2 Sever_Križovatka zimný štadión 6.2 Ťahanovce_Európska-Kostolianska
³ /3	Komplexný urbanistický návrh a text záväznej časti	13 14 15 16 17 18	7.1 Lorinčík_Breziny 7.2 Lorinčík_Košariská II 7.4 Lorinčík_Háj 7.5 Lorinčík_Vyšný Lorinčík 9.1 Myslava_Za myslavským potokom 9.2 Myslava_skládka odpadu
³ /4	Komplexný urbanistický návrh a text záväznej časti	19 20 21 22 23	11.1 Poľov_Hospodársky dvor 11.2 Poľov_Studne 11.4 Poľov_Sad 11.5 Poľov_Pútny kopec 11.6 Poľov_Za záhradami
³ /5	Komplexný urbanistický návrh a text záväznej časti	24	14.1 Západ_Kohal
³ /6	Komplexný urbanistický návrh a text záväznej časti	25	17.3 Barca-pri letisku
³ /7	Komplexný urbanistický návrh a text záväznej časti	26 27 28	17.5 Barca-Pod hospodárskym dvorom 17.6 Barca_Priemysel Juh 18.1 Juh_pri VSS
³ /8	Komplexný urbanistický návrh a text záväznej časti	29	17.6 Barca_Priemysel Juh
³ /9	Komplexný urbanistický návrh a text záväznej časti	30 31	19.1 Krásna_Feketeho pažiť 19.2 Krásna_na Hore II
³ /10	Komplexný urbanistický návrh a text záväznej časti	32	19.5 Krásna_Zdoba II
³ /11	Komplexný urbanistický návrh a text záväznej časti	33	20.1 Nad jazerom_Stálicová
	text záväznej časti		Mesto Košice

MESTSKÁ ČASŤ SEVER

10.0 - LOKALITA 3.1. LESÍK ČIČKY

10.1. Zásady a regulatívy funkčného využívania a priestorového usporiadania územia

Existujúcu zeleň náletového charakteru zachovať a ďalej udržiavať na celej ploche lokality ako verejnú zeleň prírodného charakteru so stromovým porastom a využívať na krátkodobé rekreačné aktivity.

10.2. Určenie podmienok na využitie jednotlivých plôch

Funkčná regulácia – druhy funkčného využitia	určené	Verejná zeleň s prírodným charakterom
	prípustné	Chodníky, altánky, lavičky, lesná telocvičňa...
	neprípustné	Budovy, spevnené plochy
Priestorová regulácia	Maximálna výška zariadení nestavebnej povahy, stromových porastov a použitia stavebných mechanizmov nepresiahne 10.0 m nad terénom	

10.6. Zásady a regulatívy umiestnenia plôch verejného dopravného a tech. vybavenia

Plochu sprístupniť existujúcou poľnou cestou

10.8. Zásady a regulatívy ochr. prírody a tvorby krajiny, kultúrno-hist. hodnôt a využitia prír. zdrojov, zásady vytvárania a udržania ekologickej stability vrátane zelene

Lesík Čičky udržať v rámci RÚSES ako súčasť biokoridoru regionálneho významu BK-R1b, ktorý spája biocentrum regionálneho významu BC-R Košický les s urbanizovanými plochami v okolí amfiteátra a napája sa na mestský biokoridor MBK-III.

10.9. Zásady starostlivosti o životné prostredie

Chrániť vysokú zeleň na riešenej lokalite

MESTSKÁ ČASŤ SEVER

11. O - LOKALITA 3. 2. KRIŽOVATKA PRI ZIMNOM ŠTADIÓNE

11.1. Zásady a regulatívy funkčného využívania a priestorového usporiadania územia

1. Na ploche terajšej križovatky umiestniť križovatku so zaústením štvorpruhovej Kostolianskej ul. a všetkých doterajších vetiev križovatky a nechať v nej rezervný priestor pre umiestnenie električkovej trate Komenského – sídlisko Ťahanovce.
2. Plochu prírhlú k Čermeľskému potoku z južnej strany vysadiť verejnou zeleňou, aby sa zvýraznil prírodný charakter toku a posilnila jeho biologická funkcia a zároveň izolovala od plôch zmiešaných funkcií na Vodárenskej ul.
3. Plochu medzi tokom potoka a jazerom využívať ako zmiešanú plochu vybavenosti a verejnej zelene.
4. Plochu prírhlú k brehu Čermeľského potoka z jeho severnej strany v rozsahu grafiky využívať ako zmiešanú plochu športu a občianskej vybavenosti

11.2. Určenie podmienok na využitie jednotlivých plôch

Funkčná regulácia – druhy funkčného využitia	určené	1. Plochy verejných komunikácií-kruhová križovatka s električkovou traťou 2. verejná zeleň, parkové úpravy, pešie chodníky, detské ihriská 3. verejná zeleň, drobná občianska vybavenosť najmä stravovanie a pod. 4. plochy pre šport otvorené, budovy pre šport, relax, wellness, stravovanie
	prípustné	1. nič iné 2. opatrenia proti veľkým vodám na Čermeľskom potoku 3. opatrenia proti veľkým vodám na Čermeľskom potoku 4. opatrenia proti veľkým vodám na Čermeľskom potoku, zeleň, ubytovanie
	neprípustné	1. – 4. Výroba, sklady, administratíva, bývanie
Priestorová regulácia	Koeficient zastavanosti	1. 40%
	Plocha zelene	1. 30%
	Max. podlažnosť	1. 3 NP + 2 ustupujúce podlažia

11.6. Zásady a regulatívy umiestnenia plôch verejného dopravného a tech. vybavenia

Novú križovatku riešiť ako veľkú kruhovú so zaústením štvorpruhovej rekonštruovanej Kostolianskej cesty. Križovatku navrhnuť aj so zreteľom na sprístupnenie rodinných domov na Kostolianskej ceste. Nevylučuje sa riešenie niektorej z vetiev ako mimoúrovňové

11.8. Zásady a regulatívy ochr. prírody a tvorby krajiny, kultúrno-hist. hodnôt a využitia prír. zdrojov, zásady vytvárania a udržania ekologickej stability vrátane zelene

Návrh zelene pri Čermeľskom potoku nadviazať na mestský biokoridor regionálneho významu I. spájajúci mestské biocentrum 2 a 5, tj. prírodný park Anička a Komenského park.

11.9. Zásady starostlivosti o životné prostredie

Chrániť vysokú zeleň na riešenej lokalite

Ochranné opatrenia proti veľkej vode na toku Čermeľský potok realizovať s ohľadom na zachovanie biologických funkcií toku

Chrániť okolité plochy bývania pred negatívnymi vplyvmi dopravy

11.11. Návrh plôch pre verejnoprospešné stavby (VPS) a zoznam VPS

Rekonštrukcia križovatky pri Zimnom štadióne

Ochranné opatrenia proti veľkej vode na toku Čermeľský potok

Električková trať Komenského – sídlisko Ťahanovce

MESTSKÁ ČASŤ ŤAHANOVCE

12.0 - LOKALITA 6.2. EURÓPSKA – KOSTOLIANSKA

12.1. Zásady a regulatívy funkčného využívania a priestorového usporiadania územia

v priestore medzi existujúcou križovatkou Európska-Americká a Kostolianska cesta vybudovať spojovaciu komunikáciu 2x2 pruhy s rezervou pre električkovú trať v polohe podľa grafiky. Na danej komunikácii vybudovať mimoúrovňové odpojenie v lokalite Magnezitárska. Park Anička križovať mimoúrovňovo

12.2. Určenie podmienok na využitie jednotlivých plôch

Funkčná regulácia – druhy funkčného využitia	určené	Verejná komunikácia, električková trať
	prípustné	Žiadne iné
	nepripustné	Všetky ostatné funkcie

12.6. Zásady a regulatívy umiestnenia plôch verejného dopravného a tech. vybavenia

Zberná komunikácia sa navrhuje vo funkčnej triede B2 v kategórii MZ 8,5/50 vzhľadom na náročnú konfiguráciu územia. Rezervovať pruh pre električkovú trať Komenského – sídlisko Ťahanovce. Mimoúrovňovo križovať železničnú trať. Prechod parkom Anička sa navrhuje mimoúrovňovo s protihlukovými opatreniami.

12.8. Zásady a regulatívy ochr. prírody a tvorby krajiny, kultúrno-hist. hodnôt a využitia prír. zdrojov, zásady vytvárania a udržania ekologickej stability vrátane zelene

Chrániť biocentrum regionálneho významu č. 2 – Park Anička križovať mimoúrovňovo a minimalizovať v ňom potrebné stavebné zásahy. Park chrániť pred hlukom z dopravy technickými opatreniami. Chrániť biokoridor nadregionálneho významu Hornád.

12.9. Zásady starostlivosti o životné prostredie

Pozdĺž dopravnej trasy vysadiť vysokú zeleň
Chrániť okolie pred hlukom z dopravy technickými opatreniami (protihlukové zábrany)

12.11. Návrh plôch pre verejnoprospešné stavby (VPS) a zoznam VPS

Zberná komunikácia Európska trieda – Kostolianska cesta, vrátane električkovej trate Komenského – sídlisko Ťahanovce.

MESTSKÁ ČASŤ LORINČÍK

13.0 - LOKALITA 7.1. BREZINY II

13.1. Zásady a regulatívy funkčného využívania a priestorového usporiadania územia

Jediným druhom funkčnej plochy je bývanie v malopodlažnej zástavbe.

13.2. Určenie podmienok na využitie jednotlivých plôch

Funkčná regulácia – druhy funkčného využitia	určené	Bývanie čisté v rodinných domoch samostatne stojacich a radových
	prípustné	Domáce pracovisko bez neg. vplyvu na bývanie, obchod, služby, ver. stravovanie
	neprípustné	Poľnohosp. Výroba, chov úžitkových zvierat, výroba a služby negatívne pôsobiace na funkciu bývania
Priestorová regulácia pre zastavanú časť	Koeficient zastavan.	Podľa UPN-Z
	Plocha zelene	Podľa UPN-Z
	Max. podlažnosť	Podľa UPN-Z
Maximálna výška stavieb, zariadení nestavebnej povahy, stromových porastov a použitia stavebných mechanizmov nepresiahne 10.0 m nad terénom		

13.3. Zásady a regulatívy umiestnenia plôch pre bývanie

Plochu pre bývanie umiestniť v ploche medzi Belžianskym potokom a cestou III/548001.

13.6. Zásady a regulatívy umiestnenia plôch verejného dopravného a tech. vybavenia

V danej lokalite vybudovať potrebnú technickú infraštruktúru miestneho charakteru.

13.8. Zásady a regulatívy ochr. prírody a tvorby krajiny, kultúrno-hist. hodnôt a využitia prír. zdrojov, zásady vytvárania a udržania ekologickej stability vrátane zelene

Nadviazať na miestne stavebné tradície v tvarosloví domov

Chrániť biotopy Belžianskeho potoka

13.9. Zásady starostlivosti o životné prostredie

Pozdĺž dopravnej trasy vysadiť vysokú zeleň

Stavby chrániť pred nežiadúcimi účinkami veľkých vôd

13.11. Návrh plôch pre verejnoprospešné stavby (VPS) a zoznam VPS

Ochranné opatrenia na vodnom toku proti účinkom veľkých vôd

13.12. Návrh častí obce na ktoré je treba spracovať územný plán zóny

V danej lokalite sa stanovuje povinnosť spracovať územný plán zóny

MESTSKÁ ČASŤ LORINČÍK

14.0 - LOKALITA 7.2. KOŠARISKÁ II

14.1. Zásady a regulatívy funkčného využívania a priestorového usporiadania územia

V danom území umiestniť plochu pre bývanie v málopodlažnej zástavbe v rozsahu podľa grafiky, typicky v rodinných domoch, radových a pod. domoch prípadne v málopodlažných bytových domoch, tzv. „viladomoch“ v južnom cípe územia umiestniť výrobné plochy.

14.2. Určenie podmienok na využitie jednotlivých plôch

Funkčná regulácia – druhy funkčného využitia	určené	Bývanie čisté v rodinných domoch samostatne stojacich a radových
	prípustné	Bývanie čisté v málopodlažnej zástavbe, domáce pracovisko bez neg. vplyvu na bývanie, obchod, služby, ver. stravovanie, výroba
	neprípustné	Poľnohosp. výroba, chov úžitkových zvierat, výroba a služby negatívne pôsobiace na funkciu bývania
Priestorová regulácia pre zastavanú časť	Koeficient zastavanosti	Podľa UPN-Z
	Plocha zelene	Podľa UPN-Z
	Max. podlažnosť	Podľa UPN-Z
Maximálna výška stavieb, zariadení nestavebnej povahy, stromových porastov a použitia stavebných mechanizmov nepresiahne 10.0 m nad terénom		

14.3. Zásady a regulatívy umiestnenia plôch pre bývanie

Plochy pre bývanie umiestniť v rozsahu podľa grafiky, sprístupniť jednak z cesty III/548001 ako aj z navrhovanej zbernej komunikácie B3. Komunikáciu B3 akcentovať výraznejšími objektmi, drobné objekty posunúť do stredu územia.

14.4. Zásady a regulatívy umiestnenia výrobného územia

Výrobné územie lokalizovať v zmysle grafiky do južného cípu územia, výroba nesmie mať negatívny vplyv na kvalitu bývania. Tvaroslovie objektov musí byť také, aby vytváralo dôstojný a elegantný vstup do obce.

14.6. Zásady a regulatívy umiestnenia plôch verejného dopravného a tech. vybavenia

V danej lokalite vybudovať potrebnú technickú infraštruktúru miestneho charakteru. Lokalitu sprístupniť odpojením z cesty III/548001 a zbernou komunikáciou B3 s možnosťou prevádzkovania liniek MHD. Vzdialenosť medzi križovatkou ciest III/548001 a II/548 a odpojením komunikácie B3 z cesty III/548001 smie byť min. 80,0 m (optimálne 150,0 m). Sprístupnenie vnútra územia realizovať miestnymi komunikáciami. Komunikáciu B3 osadiť alejovou zeleňou.

14.8. Zásady a regulatívy ochr. prírody a tvorby krajiny, kultúrno-hist. hodnôt a využitia prír. zdrojov, zásady vytvárania a udržania ekologickej stability vrátane zelene

Zabezpečiť výsadbu verejnej zelene

14.9. Zásady starostlivosti o životné prostredie

Zabezpečiť dobudovanie technickej infraštruktúry

Zabezpečiť výsadbu zelene najmä pozdĺž zbernej komunikácie B3

Dopady výrobného areálu na životné prostredie minimalizovať.

14.11. Návrh plôch pre verejnoprospešné stavby (VPS) a zoznam VPS

Zberná komunikácia funkčnej triedy B3 s premávkou MHD s premávkou MHD

14.12. Návrh častí obce na ktoré je treba spracovať územný plán zóny

V danej lokalite sa stanovuje povinnosť spracovať územný plán zóny

MESTSKÁ ČASŤ LORINČÍK

15.0 - LOKALITA 7.4. HÁJ

15.1. Zásady a regulatívy funkčného využívania a priestorového usporiadania územia

V danom území umiestniť plochu pre bývanie v málopodlažnej zástavbe v rozsahu podľa grafiky, typicky v rodinných domoch, radových a pod. domoch prípadne v málopodlažných bytových domoch, tzv. „viladomoch“

15.2. Určenie podmienok na využitie jednotlivých plôch

Funkčná regulácia – druhy funkčného využitia	určené	Bývanie čisté v rodinných domoch samostatne stojacich a radových
	prípustné	Bývanie čisté v málopodlažnej zástavbe, domáce pracovisko bez neg. vplyvu na bývanie, obchod, služby, ver. stravovanie, výroba
	neprípustné	Poľnohosp. Výroba, chov úžitkových zvierat, výroba a služby negatívne pôsobiace na funkciu bývania
Priestorová regulácia pre zastavanú časť	Koeficient zastavanosti	Podľa UPN-Z
	Plocha zelene	Podľa UPN-Z
	Max. podlažnosť	Podľa UPN-Z

Maximálna výška stavieb, zariadení nestavebnej povahy, stromových porastov a použitia stavebných mechanizmov nepresiahne 12.0 m nad terénom

15.3. Zásady a regulatívy umiestnenia plôch pre bývanie

Plochy pre bývanie umiestniť v rozsahu podľa grafiky, sprístupniť z navrhovanej zbernej komunikácie B3. komunikáciu B3 akcentovať výraznejšími objektmi, drobné objekty posunúť do stredu územia.

15.6. Zásady a regulatívy umiestnenia plôch verejného dopravného a tech. vybavenia

Lokalitu sprístupniť zbernou komunikáciou B3, ktorá spojí danú lokalitu s dnešným centrom MČ západným smerom a umožní prevádzkovanie linky MHD. Komunikáciu B3 osadiť alejovou zeleňou.

V lokalite preložiť/kabelizovať existujúce 22kV vzdušné vedenie. Lokalitu zásobovať z vedenia 22kV č. 283. rozšíriť existujúcu plynovodnú sieť. Lokalitu napojiť na súčasný kanalizačný systém zberačom D VIII. Pre zásobovanie vodou rozšíriť existujúci vodojem 2x150m³ o 100 m³, realizovať vežový vodojem LP1 1000 m³ a LP2 1000 m³.

15.8. Zásady a regulatívy ochr. prírody a tvorby krajiny, kultúrno-hist. hodnôt a využitia prír. zdrojov, zásady vytvárania a udržania ekologickej stability vrátane zelene

Plochy verejnej zelene situovať na severe územia do plôch inak z priestorových a geologických dôvodov len obtiažne zastaviteľných

15.9. Zásady starostlivosti o životné prostredie

Zabezpečiť výsadbu zelene najmä pozdĺž zbernej komunikácie B3

15.11. Návrh plôch pre verejnoprospešné stavby (VPS) a zoznam VPS

Zberná komunikácia funkčnej triedy B3 s premávkou MHD

15.12. Návrh častí obce na ktoré je treba spracovať územný plán zóny

V danej lokalite sa stanovuje povinnosť spracovať územný plán zóny

MESTSKÁ ČASŤ LORINČÍK

16.0 - LOKALITA 7.5. VYŠNÝ LORINČÍK

16.1. Zásady a regulatívy funkčného využívania a priestorového usporiadania územia

Jedná sa o existujúce, rozparcelované územie – usporiadanie nemeniť, využívať ako plochu na bývanie v málopodlažnej zástavbe

16.2. Určenie podmienok na využitie jednotlivých plôch

Funkčná regulácia – druhy funkčného využitia	určené	Bývanie čisté v rodinných domoch samostatne stojacich
	prípustné	Domáce pracovisko bez neg. vplyvu na bývanie, obchod, služby, verejné stravovanie
	neprípustné	Poľnohosp. výroba, chov úžitkových zvierat, výroba a služby negatívne pôsobiace na funkciu bývania
Priestorová regulácia pre zastavanú časť	Koeficient zastavanosti	Podľa UPN-Z
	Plocha zelene	Podľa UPN-Z
	Max. podlažnosť	Podľa UPN-Z
Maximálna výška stavieb, zariadení nestavebnej povahy, stromových porastov a použitia stavebných mechanizmov nepresiahne 12.0 m nad terénom		

16.3. Zásady a regulatívy umiestnenia plôch pre bývanie

Celú plochu využívať na bývanie v málopodlažnej zástavbe, rodinných domoch

16.6. Zásady a regulatívy umiestnenia plôch verejného dopravného a tech. vybavenia

Lokalitu napojiť v dvoch bodoch na plánovanú zbernú komunikáciu spájajúcu obec Lorinčík a hornú časť Pereša.

16.8. Zásady a regulatívy ochr. prírody a tvorby krajiny, kultúrno-hist. hodnôt a využitia prír. zdrojov, zásady vytvárania a udržania ekologickej stability vrátane zelene

Zabezpečiť výsadbu zelene

16.9. Zásady starostlivosti o životné prostredie

Zabezpečiť výsadbu zelene.

16.12. Návrh častí obce na ktoré je treba spracovať územný plán zóny

V danej lokalite sa stanovuje povinnosť spracovať územný plán zóny

MESTSKÁ ČASŤ MYSLAVA

17.0 - LOKALITA 9.1. ZA MYSLAVSKÝM POTOKOM – POD HRABINOU

17.1. Zásady a regulatívy funkčného využívania a priestorového usporiadania územia

Výstavba rodinných domov samostatne stojacich s Myslavským potokom tečúcim za zadnými koncami záhrad. Pozdĺž vodného toku ponechať min. priestor 5 m pre údržbu toku.

17.2. Určenie podmienok na využitie jednotlivých plôch

Funkčná regulácia – druhy funkčného využitia	určené	Bývanie vidieckeho typu v RD samostatne stojacich
	prípustné	Domáce pracovisko bez neg. vplyvu na bývanie, chov úžitkových domácich zvierat v rozsahu domácej spotreby
	neprípustné	Priemysel, sklady
Priestorová regulácia pre zastavanú časť	Koeficient zastavanosti	Podľa UPN-Z
	Plocha zelene	Podľa UPN-Z
	Max. podlažnosť	Podľa UPN-Z
Maximálna výška stavieb, zariadení nestavebnej povahy, stromových porastov a použitia stavebných mechanizmov nepresiahne 10.0 m nad terénom		

17.3. Zásady a regulatívy umiestnenia plôch pre bývanie

Plochu využívať na bývanie v málopodlažnej zástavbe, rodinných domoch

17.6. Zásady a regulatívy umiestnenia plôch verejného dopravného a tech. vybavenia

Dopravné sprístupnenie a technickú infraštruktúru zabezpečiť primeraným predĺžením existujúcej ulice a príslušných sietí

17.8. Zásady a regulatívy ochr. prírody a tvorby krajiny, kultúrno-hist. hodnôt a využitia prír. zdrojov, zásady vytvárania a udržania ekologickej stability vrátane zelene

Dodržať merítko a charakter zástavby ulice Pod Hrabinou, nenarušovať biologické funkcie toku a zachovať biokoridor regionálneho významu BK-R3b Myslavský potok
Chrániť stavby pred nežiadúcimi účinkami veľkých vôd

17.9. Zásady starostlivosti o životné prostredie

Zabezpečiť výsadbu zelene.

17.11. Návrh plôch pre verejnoprospešné stavby (VPS) a zoznam VPS

Opatrenia pred nežiadúcim účinkom veľkých vôd.

17.12. Návrh častí obce na ktoré je treba spracovať územný plán zóny

V danej lokalite sa stanovuje povinnosť spracovať územný plán zóny

MESTSKÁ ČASŤ MYSLAVA

18.0 - LOKALITA 9.2. SKLÁDKA ODPADU MYSLAVA

18.1. Zásady a regulatívy funkčného využívania a priestorového usporiadania územia

Určenú plochu využívať ako les osobitného určenia

18.2. Určenie podmienok na využitie jednotlivých plôch

Funkčná regulácia – druhy funkčného využitia	určené	Les osobitného určenia – lesopark Košice
	prípustné	žiadne
	nepripustné	Všetky ostatné

18.6. Zásady a regulatívy umiestnenia plôch verejného dopravného a tech. vybavenia

Dopravné sprístupnenie existujúcimi lesnými cestami

18.8. Zásady a regulatívy ochr. prírody a tvorby krajiny, kultúrno-hist. hodnôt a využitia prír. zdrojov, zásady vytvárania a udržania ekologickej stability vrátane zelene

Chrániť a rozvíjať plochu ako biocentrum regionálneho významu BC-R Grófov les a jeho náväznosť na biokoridor regionálneho významu BR-R3d.

18.9. Zásady starostlivosti o životné prostredie

Zabezpečiť lesné hospodárenie najmä so zreteľom na rekreačnú funkciu lesa.

Zabrániť znečisťovaniu z blízkej skládky

MESTSKÁ ČASŤ POĽOV

19.0 - LOKALITA 11.1. HOSPODÁRSKY DVOR

19.1. Zásady a regulatívy funkčného využívania a priestorového usporiadania územia

Plochu terajšieho hospodárskeho dvora využívať ako plochu zmiešaných funkcií občianskej vybavenosti a výroby a túto rozšíriť severne v šírke dvora až po malý vodný tok.

19.2. Určenie podmienok na využitie jednotlivých plôch

Funkčná regulácia – druhy funkčného využitia	určené	Výroba, montáž, sklady, veľkoobchod, logistika, výrobné služby, Dopravné stavby občianska vybavenosť komerčného charakteru
	prípustné	Administratíva, firemné sídla,
	neprípustné	Prevádzky škodlivo vplývajúce na funkciu bývania, poľnohospodárska výroba
Priestorová regulácia pre zastavanú časť	Koeficient zastavanosti	Podľa UPN-Z
	Plocha zelene	Podľa UPN-Z
	Max. podlažnosť	Podľa UPN-Z
Maximálna výška stavieb, zariadení nestavebnej povahy, stromových porastov a použitia stavebných mechanizmov nepresiahne 10.0 m nad terénom		

19.4. Zásady a regulatívy umiestnenia výrobného územia

Výrobné plochy umiestňovať v zmiešaných plochách.

19.5. Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia

Občiansku vybavenosť umiestňovať v zmiešaných plochách.

19.6. Zásady a regulatívy umiestnenia plôch verejného dopravného a tech. vybavenia

Sprístupniť danú lokalitu odbočkou miestnej komunikácie z cesty III/050190. Parkovanie vozidiel riešiť výlučne na danej ploche. Vybudovať mimoúrovňové odbočenie cesty III/050190 z cesty I/50 tak, aby sa zachovala možnosť neskoršieho rozšírenia križovatky o ďalšiu vetvu s odbočením na východ. Zabezpečiť pešie prepojenie mimoúrovňové a bezbariérové cez cestu I/50. Sprístupniť areál výroby a občianskej vybavenosti pre MHD miestnou prístupovou komunikáciou. Technickú infraštruktúru vybudovať v zmysle územného plánu zóny.

19.8. Zásady a regulatívy ochr. prírody a tvorby krajiny, kultúrno-hist. hodnôt a využitia prír. zdrojov, zásady vytvárania a udržania ekologickej stability vrátane zelene

Obchodno-výrobný areál vhodne dokomponovať zeleňou, aby sa zvýraznil charakter Poľova ako zóny s ekologicky priaznivým bývaním.

19.9. Zásady starostlivosti o životné prostredie

Zabezpečiť výsadbu zelene s izolačnou a estetickou funkciou na vlastnom pozemku
Nenarušovať vodný tok a jeho sprievodnú zeleň v styku s predmetným územím na severe

19.10. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území

Zrušiť ochranné pásmo hospodárskeho dvora

19.11. Návrh plôch pre verejnoprospešné stavby (VPS) a zoznam VPS

Mimoúrovňová križovatka ciest I/50 a III/050190, vrátane mimoúrovňového pešieho a cyklistického bezbariérového prepojenia cez cestu I/50.

19.12. Návrh častí obce na ktoré je treba spracovať územný plán zóny

V danej lokalite sa stanovuje povinnosť spracovať územný plán zóny

MESTSKÁ ČASŤ POĽOV

20.0 - LOKALITA 11.2. STUDNE

20.1. Zásady a regulatívy funkčného využívania a priestorového usporiadania územia

Plochu využívať ako plochu bývania v málopodlažnej bytovej zástavbe. Priestorovo usporiadať ako predĺženie existujúcej ulice s obostavaním bodovými objektmi po oboch stranách.

20.2. Určenie podmienok na využitie jednotlivých plôch

Funkčná regulácia – druhy funkčného využitia	určené	Bývanie v málopodlažných bytových domoch, garážovanie áut v domoch
	prípustné	občianska vybavenosť komerčného charakteru, športové plochy
	neprípustné	Samostatné garážové budovy pre jednotlivé aj hromadné garážovanie, výroba, sklady. poľnohospodárstvo
Priestorová regulácia pre zastavanú časť	Koeficient zastavanosti	Podľa UPN-Z
	Plocha zelene	Podľa UPN-Z
	Max. podlažnosť	Podľa UPN-Z
Maximálna výška stavieb, zariadení nestavebnej povahy, stromových porastov a použitia stavebných mechanizmov nepresiahne 15.0 m nad terénom		

20.3. Zásady a regulatívy umiestnenia plôch pre bývanie

Obytné plochy umiestňovať formou bodových bytových domov malopodlažných v rámci plochy doteraz určenej ako výhľad

20.6. Zásady a regulatívy umiestnenia plôch verejného dopravného a tech. vybavenia

Dopravné sprístupnenie riešiť predĺžením existujúcej Kamenickej ulice a jej ukončením ako slepej. Garážovanie áut bude riešené v budovách, vylučuje sa umiestňovanie samostatne stojacich garáží alebo ich skupín.

Technickú infraštruktúru zabezpečiť napojením sa na budúcu infraštruktúru obce

20.8. Zásady a regulatívy ochr. prírody a tvorby krajiny, kultúrno-hist. hodnôt a využitia prír. zdrojov, zásady vytvárania a udržania ekologickej stability vrátane zelene

Obytný areál vhodne dokomponovať zeleňou, aby sa zvýraznil charakter Poľova ako zóny s ekologicky priaznivým bývaním. Domy navrhnuť s ohľadom na ich zakomponovanie do obrazu krajiny - dokumentovať v UPN-Z

20.9. Zásady starostlivosti o životné prostredie

Zabezpečiť výsadbu zelene s izolačnou a estetickou funkciou na vlastnom pozemku

20.12. Návrh častí obce na ktoré je treba spracovať územný plán zóny

V danej lokalite sa stanovuje povinnosť spracovať územný plán zóny

MESTSKÁ ČASŤ POĽOV

21.0 - LOKALITA 11.4. SAD

21.1. Zásady a regulatívy funkčného využívania a priestorového usporiadania územia

Danú plochu časti bývalého ovocného sadu využívať ako plochu bývania, zvyšok, na východnej strane sadu ponechať ako zeleň s izolačnou a estetickou funkciou.

21.2. Určenie podmienok na využitie jednotlivých plôch

Funkčná regulácia – druhy funkčného využitia	určené	Bývanie čisté, v rodinných domoch radových, átriových a iných nešpecifických formách progresívnej málopodlažnej zástavby
	prípustné	Rodinný dom samostatne stojaci, občianska a sociálna vybavenosť aj v domoch pre bývanie, pracoviská v rodinných domoch bez vplyvu na kvalitu bývania, verejná zeleň, športoviská
	neprípustné	Výroba, poľnohospodárstvo, skladovanie
Priestorová regulácia pre zastavanú časť	Koeficient zastavanosti	Podľa UPN-Z
	Plocha zelene	Podľa UPN-Z
	Max. podlažnosť	Podľa UPN-Z
Maximálna výška stavieb, zariadení nestavebnej povahy, stromových porastov a použitia stavebných mechanizmov nepresiahne 15.0 m nad terénom		

21.3. Zásady a regulatívy umiestnenia plôch pre bývanie

Obytné plochy umiestňovať formou rodinných domov rôznych typov najmä ich progresívnych foriem. Občiansku vybavenosť umiestňovať ako doplnkovú funkciu v samotných obytných domoch, v prípade umiestnenia ako samostatnej je treba ju navrhnuť v merítku domov na bývanie.

21.5. Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia

Občiansku vybavenosť neumiestňovať v samostatných objektoch, ale integrovanú do bytových domov ako doplnkovú funkciu. Môže sa umiestňovať len základná občianska vybavenosť.

21.6. Zásady a regulatívy umiestnenia plôch verejného dopravného a tech. vybavenia

Územie bývania sprístupniť z príjazdovej cesty – miestnej komunikácie do sadu, t.j. z cesty t.č. vedúcej osou sadu. Túto cestu navrhnuť aj ako prístupovú komunikáciu k plochám rekreačnej funkcie pri vodnej nádrži.

Technickú infraštruktúru vybudovať v zmysle územného plánu zóny.

21.8. Zásady a regulatívy ochr. prírody a tvorby krajiny, kultúrno-hist. hodnôt a využitia prír. zdrojov, zásady vytvárania a udržania ekologickej stability vrátane zelene

Obytný areál vhodne dokomponovať zeleňou, aby sa zvýraznil charakter Poľova ako zóny s ekologicky priaznivým bývaním. Domy navrhnuť s ohľadom na ich zakomponovanie do obrazu krajiny.

21.9. Zásady starostlivosti o životné prostredie

Zabezpečiť výsadbu zelene s izolačnou a estetickou funkciou na vlastnom pozemku. Hluk z dopravy eliminovať najmä výsadbou zelene a dispozičným a technickým riešením domov.

21.10. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území

Ruší sa do územia zasahujúce ochranné pásmo hospodárskeho dvora

21.12. Návrh častí obce na ktoré je treba spracovať územný plán zóny

V danej lokalite sa stanovuje povinnosť spracovať územný plán zóny

MESTSKÁ ČASŤ POĽOV

22.0 - LOKALITA 11.5. PÚTNY KOPEC

22.1. Zásady a regulatívy funkčného využívania a priestorového usporiadania územia

Na zástavbu využiť územie priľahlé k existujúcej obci a nadviazať na jej dopravný systém. Pri vnútornej organizácii územia využívať danosti terénu a domy orientovať na južnú stranu pri usporiadaní komunikácií po vrstevniciach. Celú plochu využiť ako obytnú zónu bývania v málopodlažnej zástavbe.

22.2. Určenie podmienok na využitie jednotlivých plôch

Funkčná regulácia – druhy funkčného využitia	určené	Bývanie čisté v rodinných domoch najmä samostatne stojacich.
	prípustné	občianska vybavenosť, verejná zeleň, športové plochy a ihriská, výrobné služby
	nepripustné	Výroba, veľkosklady, všetky funkcie znižujúce kvalitu bývania
Priestorová regulácia pre zastavanú časť	Koeficient zastavanosti	Podľa UPN-Z
	Plocha zelene	Podľa UPN-Z
	Max. podlažnosť	Podľa UPN-Z
Maximálna výška stavieb, zariadení nestavebnej povahy, stromových porastov a použitia stavebných mechanizmov nepresiahne 10.0 m nad terénom		

22.3. Zásady a regulatívy umiestnenia plôch pre bývanie

Výstavbu rodinných domov realizovať formou samostatne stojacich rodinných domov s primeraným podielom verejnej zelene a občianskej vybavenosti. Domy stavať formou samostatne stojacich prípadne radových a pod. rodinných domov. Občiansku vybavenosť situovať najmä ako doplnkovú funkciu jednotlivých domov.

22.8. Zásady a regulatívy ochr. prírody a tvorby krajiny, kultúrno-hist. hodnôt a využitia prír. zdrojov, zásady vytvárania a udržania ekologickej stability vrátane zelene

Obytný areál vhodne dokomponovať zeleňou, aby sa zvýraznil charakter Poľova ako zóny s ekologicky priaznivým bývaním. Domy navrhnuť s ohľadom na ich zakomponovanie do obrazu krajiny – dokumentovať v UPN-Z
Technickú infraštruktúru vybudovať v zmysle územného plánu zóny.

22.9. Zásady starostlivosti o životné prostredie

Zabezpečiť výsadbu zelene s estetickou funkciou.

22.12. Návrh častí obce na ktoré je treba spracovať územný plán zóny

Pre danú lokalitu stanovuje sa povinnosť spracovať územný plán zóny

MESTSKÁ ČASŤ POĽOV

23.0 - LOKALITA 11.6. ZA ZÁHRADAMI

23.1. Zásady a regulatívy funkčného využívania a priestorového usporiadania územia

1. Plochu pri jazere využívať ako plochu športovo rekreačného vybavenia, t.j. ako plochu na ktorej je možné umiestňovať stavby. Dopravne nadviazať na miestnu komunikáciu prechádzajúcu lokalitou Sad. Rešpektovať biologické funkcie vodného toku a považovať ho za miestny biokoridor
2. Zvyšok územia využívať ako plochu pre zotavenie a rekreáciu, t.j. ako nenáročnú prírodnú plochu bez stavebných či terénnych úprav. Rešpektovať biologické funkcie vodného toku a považovať ho za miestny biokoridor

23.2. Určenie podmienok na využitie jednotlivých plôch

Funkčná regulácia – druhy funkčného využitia	určené	1. Plochy športovo rekreačného vybavenia na výstavbu ihrísk, športových plôch a budov s týmito funkciami súvisiacich. 2. Na plochách zotavenia a rekreácie ponechať funkciu miestneho biokoridoru, priestor využívať bez výstavby zariadení a plôch.
	prípustné	1. V plochách športovo rekreačného vybavenia zariadenia cestovného ruchu, najmä ubytovanie a stravovanie 2. Na plochách zotavenia a rekreácie žiadne budovy
	neprípustné	Všetko ostatné, na plochách zotavenia a rekreácie najmä žiadne budovy
Priestorová regulácia pre zastavanú časť	Koeficient zastavanosti	1. Športovo rekreačné vyššie vybavenie 10 %
	Plocha zelene	1. Športovo rekreačné vyššie vybavenie 70 %
	Max. podlažnosť	1. Športovo rekreačné vyššie vybavenie 3 NP
Maximálna výška stavieb, zariadení nestavebnej povahy, stromových porastov a použitia stavebných mechanizmov nepresiahne 15.0 m nad terénom		

23.5. Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia

Občiansku vybavenosť prípustného druhu umiestňovať v priestore športovo rekreačného vybavenia s ohľadom na potrebu zachovania prírodného charakteru prostredia.

23.6. Zásady a regulatívy umiestnenia plôch verejného dopravného a tech. vybavenia

Navrhne sa sprístupnenie miestnymi miestnou komunikáciou prechádzajúcou cez lokalitu Sad. Parkovanie riešiť v priestore medzi jazero a lokalitou Sad a v nutnej miere pri budovách občianskej vybavenosti
Technickú infraštruktúru vybudovať v zmysle územného plánu zóny.

23.7. Zásady a regulatívy umiestnenia rekreačného územia

Plochy pre rekreáciu a zotavenie umiestniť v priestore okolo vodného toku a pri existujúcom jazdeckom areáli. Jedná sa najmä o plochy pre jazdectvo v prírodnom prostredí. Plochu sprístupniť od existujúceho jazdeckého areálu a od lokality Sad pre údržbu a prevádzku plochy.

23.8. Zásady a regulatívy ochr. prírody a tvorby krajiny, kultúrno-hist. hodnôt a využitia prír. zdrojov, zásady vytvárania a udržania ekologickej stability vrátane zelene

Areál vhodne dokonponovať zeleňou, aby sa zvýraznil charakter Poľova ako zóny s ekologicky priaznivým prostredím. Občiansku vybavenosť navrhnuť s ohľadom na jej zakomponovanie do obrazu krajiny. Územím pretekajúci Belžiansky potok aj so sprievodnou zeleňou chrániť ako prírodný prvok a chápať ho ako miestny biokoridor.
Chrániť stavby pred nežiadúcimi účinkami veľkých vôd

23.9. Zásady starostlivosti o životné prostredie

Zabezpečiť výsadbu zelene s estetickou funkciou
Chrániť čistotu vody v jazere

Ochranné opatrenia na Belžianskom potoku proti veľkej vode realizovať ekologickými prostriedkami s ohľadom na jeho funkciu ako biokoridoru

23.12. Návrh častí obce na ktoré je treba spracovať územný plán zóny

V danej lokalite sa stanovuje povinnosť spracovať územný plán zóny

MESTSKÁ ČASŤ ZÁPAD

24.0 - LOKALITA 14.1. KOHAL

24.1. Zásady a regulatívy funkčného využívania a priestorového usporiadania územia

Priestor využívať ako zmiešanú plochu občianskej vybavenosti a bývania vo viacpodlažnej zástavbe.

24.2. Určenie podmienok na využitie jednotlivých plôch

Funkčná regulácia – druhy funkčného využitia	určené	Bývanie vo viacpodlažných domoch kombinovaných s OV, OV, Športové plochy a stavby, hromadná garáž s kapacitou pre danú lokalitu,
	prípustné	verejná zeleň
	nepripustné	Výroba, poľnohospodárstvo, sklady, boxové garáže
Priestorová regulácia pre zastavanú časť	Koeficient zastavanosti	Nezvyšovať existujúce stavby, zachovať existujúce ukazovatele, okrem hromadnej garáže, ktorá je max 2 NP
	Plocha zelene	
	Max. podlažnosť	

24.5. Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia

Zachovať v existujúce stavebné objemy, s výnimkou výstavby hromadnej garáže

24.6. Zásady a regulatívy umiestnenia plôch verejného dopravného a tech. vybavenia

Na danom území umiestniť hromadnú garáž pre požadovanú kapacitu lokality. Podľa STN. Vylučuje sa umiestňovanie boxových garáží.

24.8. Zásady a regulatívy ochr. prírody a tvorby krajiny, kultúrno-hist. hodnôt a využitia prír. zdrojov, zásady vytvárania a udržania ekologickej stability vrátane zelene

Obytný areál vhodne dokomponovať obytnou (sídľiskovou) zeleňou

24.9. Zásady starostlivosti o životné prostredie

Zabezpečiť výsadbu zelene s estetickou funkciou

Stratu zelených plôch výstavbou hromadnej garáže nahradiť vegetačnou strechou hromadnej garáže

24.12. Návrh častí obce na ktoré je treba spracovať územný plán zóny

V danej lokalite sa stanovuje povinnosť spracovať územný plán zóny

MESTSKÁ ČASŤ BARCA

25.0 - LOKALITA 17.3. BARCA - PRI LETISKU

25.1. Zásady a regulatívy funkčného využívania a priestorového usporiadania územia

Plochu naďalej využívať ako letisko a zabezpečiť parkovacie kapacity.

25.2. Určenie podmienok na využitie jednotlivých plôch

Funkčná regulácia – druhy funkčného využitia	určené	Dopravné plochy letiska parkovanie áut aj v hromadných garážach
	prípustné	Žiadne ďalšie
	neprípustné	Všetky ostatné
Priestorová regulácia pre zastavanú časť	Max. podlažnosť	

Maximálna výška stavieb, zariadení nestavebnej povahy, stromových porastov a použitia stavebných mechanizmov musí rešpektovať ochranné pásmo letiska Košice

25.5. Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia

Architektúra stavieb musí vytvoriť dôstojný a elegantný dojem na vstupe do mesta po prilete.

25.6. Zásady a regulatívy umiestnenia plôch verejného dopravného a tech. vybavenia

Navrhuje sa plocha pre umiestnenie parkovacieho domu v blízkosti terminálu.

Technickú infraštruktúru zabezpečiť napojením na miestnu sieť.

25.8. Zásady a regulatívy ochr. prírody a tvorby krajiny, kultúrno-hist. hodnôt a využitia prír. zdrojov, zásady vytvárania a udržania ekologickej stability vrátane zelene

Areál vhodne dokonponovať zeleňou

Budovy navrhovať so zvýšenými estetickými nárokmi

25.9. Zásady starostlivosti o životné prostredie

Zabezpečiť výsadbu zelene s estetickou funkciou

MESTSKÁ ČASŤ BARCA

26.0 - LOKALITA 17.5. POD HOSPODÁRSKYM DVOROM

26.1. Zásady a regulatívy funkčného využívania a priestorového usporiadania územia

Danú plochu rozdeliť na tri priestorové a funkčné celky.

1. Dva severné využívať ako plochu na bývanie v málopodlažnej zástavbe, typicky rodinných domoch.
2. Južný využívať ako plochu zmiešanú občianskej vybavenosti a výroby.

26.2. Určenie podmienok na využitie jednotlivých plôch

Funkčná regulácia – druhy funkčného využitia	určené	1. plochy bývania v rodinných domoch 2. plochy s halami pre skladovanie, výrobu, výrobné služby, servisy, predajne, administratívne sídla firiem usporiadané v zmysle grafiky
	prípustné	1. občianska a sociálna vybavenosť pre miestne obyvateľstvo, občianska vybavenosť integrovaná do rodinných domov, domáce pracoviská bez rušivých vplyvov na bývanie, verejná zeleň, nenáročne otvorené ihriská pre deti a dospelých, zeleň, výrobné služby 2. izolačná zeleň
	nepripustné	1. – 2. poľnohospodárstvo, rušivé prevádzky, chov domácich úžitkových zvierat, školy 2. soc. vybavenosť, bývanie
Priestorová regulácia pre zastavanú časť	Koeficient zastavanosti	podľa UPN-Z
	Plocha zelene	podľa UPN-Z
	Max. podlažnosť	podľa UPN-Z

26.3. Zásady a regulatívy umiestnenia plôch pre bývanie

1. Plochy pre bývanie využívať ako plochy bývania s doplnkovými funkciami občianskej vybavenosti

26.4. Zásady a regulatívy umiestnenia výrobného územia

2. výrobnú funkciu umiestňovať spoločne s občianskou vybavenosťou do zmiešaných plôch. Povoľuje sa len funkcia bez negatívneho vplyvu na obytné zóny

26.5. Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia

2. Občiansku vybavenosť umiestňovať do zmiešaných plôch občianskej vybavenosti a výroby.

26.6. Zásady a regulatívy umiestnenia plôch verejného dopravného a tech. vybavenia

Plochu sprístupniť z existujúcich miestnych komunikácií, zriadiť aj miestnu komunikáciu vhodnú pre prevádzku MHD vrátane otočiska MHD tak, aby dochádzková vzdialenosť k zastávke MHD bola do 500.0 m. Parkovanie riešiť na vlastných pozemkoch domov či vybavenosti.

1. V najsevernejšom celku obytnej zóny územie sprístupniť sieťou miestnych komunikácií odpojením z ulíc Cínová a Medená.

2. plochy zmiešanej funkcie sprístupniť miestnymi komunikáciami zo severnej strany plochy. Parkovanie, otáčanie, nakladanie a pod. vozidiel sa musí diať na vlastnom pozemku príslušnej prevádzky.

Zásobovanie vodou zabezpečiť rozšírením miestnej siete, pre lokalitu 17.5 vybudovať regulačnú stanicu plynu VTL/STL a vybudovať miestnu distribučnú sieť. Lokality napojiť na miestnu kanalizačnú sieť s odtokom do ČOV Košov_Bakša. V lokalite preložiť/kabelizovať VN vedenie 22kV.

26.8. Zásady a regulatívy ochr. prírody a tvorby krajiny, kultúrno-hist. hodnôt a využitia prír. zdrojov, zásady vytvárania a udržania ekologickej stability vrátane zelene

Zónu vhodne dokonponovať zeleňou

26.9. Zásady starostlivosti o životné prostredie

Zabezpečiť výsadbu zelene s estetickou a izolačnou funkciou na vlastných pozemkoch

26.11. Návrh plôch pre verejnoprospešné stavby (VPS) a zoznam VPS

Prístupová komunikácia pre premávku MHD, vrátane otočiska MHD.

26.12. Návrh častí obce na ktoré je treba spracovať územný plán zóny

V danej lokalite sa stanovuje povinnosť spracovať územný plán zóny

MESTSKÁ ČASŤ BARCA

27.0 - LOKALITA 17.6. PRIEMYSEL - JUH

27.1. Zásady a regulatívy funkčného využívania a priestorového usporiadania územia

- 1.- v trojuholníkovej ploche ohraničenej železnicami a na ploche južne od nej až po súčasnú poľnú cestu sa stanovuje plocha pre výrobu
- 2.- na plochách východne od ul. Osloboditeľov sa stanovujú plochy zmiešané - občianskej vybavenosti a výroby, pričom plocha zastavaná predajňami áut a čerpacou stanicou pohonných hmôt sa mení na funkciu občianska vybavenosť+ výroba.
3. – na ploche zovretej trojicou tratí sa stanovuje funkcia verejnej zelene
4. - na plochách južne od ČOV (čistiareň odpadových vôd) umiestniť motocrossový areál/cvičisko autoškoly, tj. zmiešanú plochu občianskej vybavenosti a športu v rozsahu podľa grafiky
5. – na ploche juhovýchodne od spaľovne sa stanovuje plocha výroby v rozsahu podľa grafiky
6. – navrhuje prepojenie Slaneckej cesty a ul. Osloboditeľov predĺžením ulice Napájadlá až po Podnikateľskú ulicu

27.2. Určenie podmienok na využitie jednotlivých plôch

Funkčná regulácia – druhy funkčného využitia	určené	1. budovy a haly pre výrobu, skladovanie, logistiku, 2. budovy a haly pre výrobu, skladovanie, logistiku, predajne, servisy, showroomy, čerpačky pohonných hmôt a pod. 3. verejná zeleň 4. plochy a budovy motoristického športu a autoškôl 5. budovy a haly pre výrobu, skladovanie, logistiku, spracovanie a likvidáciu odpadov a pod. 6. dopravné plochy
	prípustné	Verejná a izolačná zeleň, hromadné parkoviská, stravovanie,
	nepripustné	Bývanie, poľnohospodárstvo
Priestorová regulácia pre zastavanú časť	Koeficient max. zast.	40 %
	Plocha min. zelene	20 %
	Max. podlažnosť	2 NP

27.4. Zásady a regulatívy umiestnenia výrobného územia

Výrobné plochy umiestňovať nasledovne:

1. do trojuholníkoveho priestoru zovreteho železnicami homogénna plocha výroby, jej členenie riešiť v súvislosti s potrebami konkrétnej prevádzky. Do územia situovať zbernú komunikáciu prechádzajúcu estakádami nad územím výroby, ktorá bude spájať Slaneckú cestu s ul. Osloboditeľov.
2. do priestoru na východ od ul. Osloboditeľov umiestniť okrem už existujúcich prevádzok služieb motoristom ďalšie prevádzky podobného výrobného-obchodného charakteru na ďalšie plochy smerom k železnici
5. do priestoru na juhovýchod od spaľovne odpadov umiestniť výrobné plochy súvisiace so spracovaním, triedením, zneškodňovaním a pod. odpadov, použiť ju na rozšírenie plôch spaľovne a pod.

27.5. Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia

2. Na zmiešanú plochy výroby a občianskej vybavenosti pri Južnej triede umiestňovať prioritne prevádzky slúžiace motoristom, architektúru vytvoriť náročne s ohľadom na exponovanú polohu lokality
4. motocrossový areál je zmiešanou plochou športu a občianskeho vybavenia. Okrem samotnej športovej plochy tu možno umiestniť občiansku vybavenosť súvisiacu so športom a slúžiacu divákovi a pod. ako stravovanie a pod. a vybavenie slúžiace pretekárom a tréningom ako dielne, garáže, šatne, budovy pre rozhodcov, návštevy, klubové priestory, sociálne vybavenie atď. Ďalej sa môže priestor využívať na umiestnenie budov a plôch pre autoškoly.

27.6. Zásady a regulatívy umiestnenia plôch verejného dopravného a tech. vybavenia

1. plochu sprístupniť miestnou komunikáciou – Podnikateľskou ul. z južného cípu územia, časť plochy na juhu územia pod traťou z existujúcej poľnej cesty existujúcim podjazdom pod traťou. Navrhuje sa predĺženie ulice Napájadlá a jej napojenie na Podnikateľskú ul., pričom táto cesta bude mimoúrovňovo križovať železničné trate vrátane popisovanej lokality

2. plochu na východ od ul. Osloboditeľov považovať za sprístupnenú tak, ako je v súčasnosti
4. motocrossový areál sprístupniť z existujúcej miestnej komunikácie vedúcej do ČOV, plochu na juh od komunikácie využiť na parkovanie vozidiel
5. plochu pri spaľovni sprístupniť existujúcou prístupovou komunikáciou vedúcou ku spaľovni, pripúšťa sa i jej sprístupnenie zvnútra areálu spaľovne
- Na všetkých miestach riešiť odstavovanie vozidiel na vlastných pozemkoch
- Lokality sprístupniť aj linkou (-ami) MHD, za tým príslušné miestne komunikácie riešiť ako schopné zvládnuť prevádzku MHD a vybaviť ich potrebnou infraštruktúrou ako zastávky či otočisko.

27.8. Zásady a regulatívy ochr. prírody a tvorby krajiny, kultúrno-hist. hodnôt a využitia prír. zdrojov, zásady vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane zelene

Zónu vhodne dokonponovať zeleňou, min. podiel zelene 20% plochy

27.9. Zásady starostlivosti o životné prostredie

Zabezpečiť výsadbu zelene s estetickou a izolačnou funkciou

Motocrossový areál nesmie svojou prevádzkou ohroziť kvalitu funkcie bývania v obci v okolitých obytných zónach (konkrétne Kokšov-Bakša a Valalíky). Za tým účelom stavbu umiestniť až po preskúmaní jej vplyvov na obytné zóny a v prípade potreby dopady eliminovať technickými prostriedkami (ako napr. protihlukové steny)

27.11. Návrh plôch pre verejnoprospešné stavby (VPS) a zoznam VPS

Predĺženie a rekonštrukcia ulice Napájadlá na úseku medzi Slaneckou – Podnikateľskou

MESTSKÁ ČASŤ JUH

28.0 - LOKALITA 18.1. PRI VSS

28.1. Zásady a regulatívy funkčného využívania a priestorového usporiadania územia

V území vysadiť izolačnú a okrasnú zeleň

28.2. Určenie podmienok na využitie jednotlivých plôch

Funkčná regulácia – druhy funkčného využitia	určené	Zeľeň s izolačným a estetickým účinkom, pešie komunikácie
	prípustné	Žiadne ďalšie funkcie
	nepripustné	Žiadne ďalšie funkcie

28.8. Zásady a regulatívy ochr. prírody a tvorby krajiny, kultúrno-hist. hodnôt a využitia prír. zdrojov, zásady vytvárania a udržania ekologickej stability vrátane zelene

lokalitu vhodne dokomponovať zeleňou

zachovať vodný tok ako obohatenie funkcie zelene

28.9. Zásady starostlivosti o životné prostredie

Zabezpečiť výsadbu zelene s estetickou a izolačnou funkciou

Zachovať a nenarušovať biologické funkcie toku a zachovať biokoridor regionálneho významu BK-R3b Myslavský potok

MESTSKÁ ČASŤ KRÁSNA

29. 0 - LOKALITA 19.1. FEKETEOVA PAŽIŤ

29.1. Zásady a regulatívy funkčného využívania a priestorového usporiadania územia

Dané územie využívať ako plochu bývania v málopodlažnej zástavbe a verejnej zelene

29.2. Určenie podmienok na využitie jednotlivých plôch

Funkčná regulácia – druhy funkčného využívania	určené	Bývanie čisté v rodinných domoch samostatne stojacich a radových, Verejná zeleň
	prípustné	Domáce pracovisko bez neg. vplyvu na bývanie, obchod, služby, ver. stravovanie, verejné detské ihrisko
	nepripustné	Poľnohosp. Výroba, chov úžitkových zvierat, výroba a služby negatívne pôsobiace na funkciu bývania
Priestorová regulácia len pre plochy bývania	Koeficient zastavanosti	Podľa UPN-Z
	Plocha zelene	Podľa UPN-Z
	Max. podlažnosť	Podľa UPN-Z

29.8. Zásady a regulatívy ochr. prírody a tvorby krajiny, kultúrno-hist. hodnôt a využívania prír. zdrojov, zásady vytvárania a udržania ekologickej stability vrátane zelene

Zónu vhodne dokonponovať zeleňou. Zeleň situovať tak, aby vyplňala priestor ochranného pásma vedenia VN a mala charakter verejnej zelene s možnosťou zriadenia napr. detského ihriska

29.9. Zásady starostlivosti o životné prostredie

Zabezpečiť výsadbu zelene s estetickou funkciou

29.12. Návrh častí obce na ktoré je treba spracovať územný plán zóny

Stanovuje sa povinnosť spracovať územný plán zóny

MESTSKÁ ČASŤ KRÁSNA

30.0 - LOKALITA 19.2. NA HORE II

30.6. Zásady a regulatívy umiestnenia plôch verejného dopravného a tech. vybavenia

Technickú infraštruktúru riešiť v zmysle UPN-Z.

30.8. Zásady a regulatívy ochr. prírody a tvorby krajiny, kultúrno-hist. hodnôt a využitia prír. zdrojov, zásady vytvárania a udržania ekologickej stability vrátane zelene

V danej ploche vytvoriť tri pruhy verejnej zelene šírky najmenej 5.0 m pozdĺž komunikácií, ktoré tvoria vstup do jednotlivých častí obytnej zóny.

30.9. Zásady starostlivosti o životné prostredie

Zabezpečiť výsadbu zelene s estetickou funkciou

30.11. Návrh plôch pre verejnoprospešné stavby (VPS) a zoznam VPS

Verejná zeleň podľa bodu 30.8

30.12. Návrh častí obce na ktoré je treba spracovať územný plán zóny

Návrh uvedený v bode 30.8 spracovať do platného územného plánu zóny

MESTSKÁ ČASŤ KRÁSNA

31.0 - LOKALITA 19.5. ZDOBA II.

31.1. Zásady a regulatívy funkčného využívania a priestorového usporiadania územia

Dané územie pozemku 3592 k.ú. Zdoba využívať ako plochu výroby, konkrétne fotovoltickú elektrárň

31.2. Určenie podmienok na využitie jednotlivých plôch

Funkčná regulácia – druhy funkčného využitia	určené	Fotovoltaická elektrárň s výkonom do 1 MW
	prípustné	Žiadne iné
	neprípustné	Žiadne iné

31.6. Zásady a regulatívy umiestnenia plôch verejného dopravného a tech. vybavenia

Technickú infraštruktúru nebudovať, zariadenie napojiť na VN 22kV vedúce v dotyku s plochou.

31.9. Zásady starostlivosti o životné prostredie

Použiť technológie, ktoré sú odstrániteľné po zániku fotovoltickej elektrárne a po jej zániku umožnia pôdu naďalej využívať ako poľnohospodársku, zakazuje sa odstraňovať pôdny kryt.

MESTSKÁ ČASŤ NAD JAZEROM

32.0 - LOKALITA 20.1. STÁLICOVÁ

32.1. Zásady a regulatívy funkčného využívania a priestorového usporiadania územia

Dané územie využívať ako plochu zmiešanej funkcie športu a rekreácie a verejnej zelene.

32.2. Určenie podmienok na využitie jednotlivých plôch

Funkčná regulácia – druhy funkčného využitia	určené	Verejný park, verejná zeleň, telocvičňa, plaváreň, kryté i nekryté ihriská a pod.
	prípustné	Žiadne iné
	nepripustné	Všetky ostatné
Priestorová regulácia pre zastavanú časť	Koeficient zastavanosti	15 %
	Plocha zelene	60 %
	Max. podlažnosť	2NP

32.8. Zásady a regulatívy ochr. prírody a tvorby krajiny, kultúrno-hist. hodnôt a využitia prír. zdrojov, zásady vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane zelene

Zabezpečiť výsadbu zelene

32.9. Zásady starostlivosti o životné prostredie

Budovu, vrátane prístupu vozidlami k nej a zásobovania navrhnuť dispozične a technicky tak, aby svojou prevádzkou nerušila okolité objekty bývania,

Nevytvárať lokálne zdroje znečistenia ovzdušia (typicky miestne plynové kotolne);

MESTO KOŠICE

CELÉ MESTO KOŠICE

Všeobecné regulatívy

- Miestne komunikácie, miestna sieť technickej infraštruktúry a ochranné opatrenia na vodnom toku proti účinkom veľkých vôd sú verejnoprospešné stavby
- Vytvárať podmienky pre zadržiavanie dažďovej vody na zastavanom území mesta (vsakovaním, zachytávaním v nádržiach, jazierkach, využívaním pre úžitkové účely)
- Rešpektovať ochranné pásma letiska stanovené rozhodnutím Leteckého úradu SR zn. 313-477-OP/201-2116, zo dňa 9.11.2001