

***ZaD**ÚPN-HSA Košice-Girbeš**

" návrh upravený po prerokovaní "

ZMENY A DOPLNKY REGULATÍVOV ÚZEMNÉHO ROZVOJA

Schválené
Mestským zastupiteľstvom v Košiciach
uznesením č.
zo dňa :

december 2008

Funkčné a priestorové regulatívy

- Súčasťou záväznej časti je aj grafická príloha, kde sú vyznačené a očíslované jednotlivé regulované zóny, kde sú vyznačené lokality pre umiestnenie zastávok MHD a základnej obchodnej vybavenosti, materských škôl, základných, stredných alebo umeleckých škôl, dominantné polohy a polohy pre architektonicky výrazné stavby, trasy zberných komunikácií a cyklochodníkov a hlavné pešie a cyklorekreačné ťahy.
- V nasledujúcej tabuľke sú uvedené kapacitné údaje jednotlivých regulovaných zón s max. možnou celkovou intenzitou využitia územia.

ČASŤ	PLOCHA	FUNKCIA	KZO	KZ	IPP
1	2,9	B,OV	0,3	0,4	1,5
2	7,8	B,OV	0,4	0,5	1,7
3	4,9	B,OV,P	0,4	0,5	1,5
4	3,6	B,OV	0,3	0,5	1,2
5	1,0	OV	0,5	0,6	2
6	2,6	B	0,3	0,5	1,2
7	4,3	B,OV	0,3	0,5	1,5
8	10,7	B,OV	0,3	0,5	1,5
9	7,6	B	0,4	0,5	1,7
10	2,6	OV,Z	0,3	0,4	1,2
11	6,8	B	0,4	0,5	1,7
12	3,2	OV,B	0,3	0,5	1,5
13	3,8	B	0,3	0,5	1,2
14	1,2	OV,B	0,5	0,6	2
15	11,5	RD	0,3	0,4	0,6
16	2,8	RD	0,3	0,4	0,6
17	9,9	RD	0,3	0,4	0,6
spolu	87,2	zastavané územie- bývanie, vybavenosť			
18	2,5	Š			
19	7,5	C,Z			
20	1,9	Z			
21	5,7	Z,Š			
22	3,4	Z			
spolu	21,0	plochy zelene , športu a cintorín			
B2	10,2	D	zberné komunikácie		
K1-2	13,3	RD	ibv v rámci UPN-Z Myslava		
SPOLU	134,7	celé riešené územie v hektároch			

- Pre menšie ucelené časti územia je nutné pred začatím výstavby navrhnuť a schváliť územný plán zóny
- Najvhodnejšie priestory pre zástavbu využiť na hlavné je mestotvorné funkcie (bytové domy, polyfunkčné domy a občianske vybavenie, časti 1 až 14)
- Okrajových polohách so strmšími svahmi využiť na výstavbu rodinných domov v kontakte s existujúcou IBV (časti 15 až 17+K1-2)

- Základnú vybavenosť riešiť ako súčasť obytných okrskov. Základné obchody umiestniť v blízkosti zastávok MHD. Predškolské zariadenia integrovať v parteri bytových domov. (častiach 8,9,3,4)
- Školskú vybavenosť riešiť formou rezervy územia v centrálnej polohe na západnej strane za terénou ryhou. (časť10) Opodstatnenosť školy vyplynie z reálnych potrieb po výstavbe väčšej časti obytného súboru. Blok dotvorí zeleňou.
- V ťažiskovej polohe na východnej strane riešeného územia navrhnuť zhromažďovací priestor vo forme pešej obchodnej ulice, alebo námestia s polyfunkčnými domami. (časť1). Tento priestor v ďalších etapách prepojiť na západnú stranu cez zbernú komunikáciu do obchodného centra (časť5).
- Obidva centrálny priestory (časť 5 a 10) prepojiť východozápadným smerom cez sanovanú terénnu ryhu s navrhnutými parkovými úpravami a športoviskami. (časť 21) Športoviská budú slúžiť budúcej škole aj miestnym obyvateľom.
- Južnú časť terénnej ryhy (časť 22) riešiť tiež parkovou úpravou, v severnej časti (časť 20) charakter zelene po úprave ponechať vo forme prilahlých lesných porastov.
- Rešpektovať hlavné pešie ťahy vyznačené v prílohe
- občiansku vybavenosť (obchod, administratíva) sústreďovať pozdĺž zbernej komunikácie hlavne v dominantných polohách.
- Doplnkové služby a drobnú výrobu súvisiacu s prevádzkou cintorína (časť 19) a špecifických potrieb obytného obytného súboru, realizovať v polyfunkčnom okrsku (časť 3 za koridorom výtlačných vodovodov)
- vylúčiť zástavbu na ploche CHLU, za čiarou medzných vplyvov, možnosť využitia plôch len pre skladové účely a pod, rešpektovať podmienky banského úradu.
- Na ploche medzi hranicou CHLU a čiarou medzných vplyvov realizovať výstavbu objektov so životnosťou do r. 2100
- V parteri bytových domov vo vhodných polohách (napr. nárožie a pod.) umiestniť doplnkové funkcie drobného vybavenia, služieb a malých nezávadných pracovísk.
- V prípade situovania bytov na prízemí viacpodlažných obytných domov vybaviť ich predzáhradkami, átriami a pod., zabezpečujúcimi intimitu bývania a kompenzujúcimi nevýhody bývania na prízemí
- Zabezpečiť odstupovú vzdialenosť fasád čelne oproti sebe stojacich budov v nasledovnej veľkosti:
 - v smere sever juh min 1,5 násobku výšky
 - v smere východ západ min 2 násobku výšky.
- Preslnenie všetkých bytov zabezpečiť minimálne v rozsahu normových potrieb a viac, s cieľom maximálne využiť južnú orientáciu na tepelné zisky zo slnečnej energie a prirodzené tienenie v letnom období.
- Kvôli členitosti terénu a výškovým obmedzeniam z titulu leteckej dopravy výšky objektov obmedziť nasledovne:
 - navrhované výškové profily budú posudzované v priečnych rezoch terénom robených v určitých intervaloch, (50-100 m) alebo v presne zadanej polohe podľa potreby, kolmo na stúpajúcu os hlavného hrebeňa. Maximálna výška zástavby na hrebeni svahu a na území, ktoré už presahuje výšky stanovené ochranným pásmom kuželovej plochy vo východnej časti riešeného územia je 15 m. Týka sa to aj

všetkého vybavenia stavieb, stavebných mechanizmov a zelene. Spojnice v priečných rezoch medzi max výškou na hrebeni a max výškou na území z východnej strany, budú výškovým obmedzením aj pre ostatné územie, s terénom klesajúcim k terénnej ryhe. Nepôjde však o zarovnanie všetkých výšok na tejto úrovni, skôr o hraničnú hodnotu v ktorej sa možno pohybovať, s možnosťou pridávať niekoľko podlaží nižšie položeným budovám a s cieľom vytvoriť výškovo rozmanitejšie obytné prostredie nezafixované len na jednej úrovni.

- Rešpektovať všeobecný princíp poklesu intenzity a výšky zástavby smerom od centrálnej zbernej komunikácie k okrajovým polohám
- Dodržať priemernú výšku zástavby 4 NP, v urbanisticky odôvodnených prípadoch je možné vytvoriť akcent navýšením výšky zástavby, za podmienky súhlasu Leteckého úradu SR
- Zásahy do biotopov su podmienené revitalizáciou, resp. finančnou náhradou do výšky ich spoločenskej hodnoty

Technická infraštruktúra

- 1- Realizovať hlavné koridory mestských zberných komunikácií triedy B2 ako dvojprúdové komunikácie s rozšírením o odbočovacie pruhy v miestach križovatiek. Súčasťou týchto komunikácií sú sprievodné zelené pásy, hlavné chodníky, cyklochodníky, zastávky MHD, násypy a mostové telesá.
- 2- Realizovať hlavné rozvody inžinierskych sietí v koridore zberných komunikácií vrátane napojovacích bodov do vnútroblokových priestorov. Sú to VN a NN rozvody elektrickej energie, verejné osvetlenie, stredotlaký plynovod, slaboprúdové rozvody.
- 3- Realizovať základnú vodovodnú sieť, ktorá nemusí byť úplne totožná s trasou zberných komunikácií lebo sa bude pripájať z rôznych strán podľa osobitných rozvodov jednotlivých tlakových pásiem.
- 4- Realizovať hlavné rozvody dažďovej kanalizácie v priestore terénnej ryhy vrátane riešenia zachytenia a zdržania prívalových vôd.
- 5- Splaškovú kanalizáciu zaústiť do zberača D VI DN 800 na ul. J. Pavla II. (bývalá Lechkého ulica). Pri realizácii uprednostniť hlavné rozvody splaškovej kanalizácie gravitačne odkanalizovateľných častí územia.
- 6- Výstavba na riešenom území, ktorá bude prístupná cez Klimkovičovu ul. alebo ulicu Jána Pavla II. je podmienená dobudovaním prepojenia Moskovská-Klimkovičova (časť plánovanej zbernej komunikácie Klimkovičova).

Spracoval: Ing. arch. Martin Koniar
Košice, október 2009

