

ZÁVÄZNÄ ČASŤ

PRÍLOHA Č. 1 K VZN Č. 39

| | |
|--|---|
| Výpis riešených zmien: | zmena č. 65 – Magnezitárska zmena č. 66 – Za Hornádom zmena č. 67 – Napájadlá |
| Identifikácia orgánu územného plánovania obstarávajúceho územnoplánovacieho dokumentáciu: | Mesto Košice Trieda SNP 48/A 040 11 Košice |
| Spracovateľ: | Ing. Mgr. art. Radovan GONOS DGA design grafic architecture s.r.o. IČO: 36515241 Sídlo: Jiráskova 38, 080 05 Prešov Adresa ateliéru: Popradská 80, 040 11 Košice Tel. kontakt: +421 903 979 383 e-mail: gonos@dga.sk |
| Hlavný riešiteľ: | Ing. Mgr. art. Radovan GONOS autorizovaný architekt SKA, reg. číslo: 1199 AA |
| Riešitelia: | Ing. arch. Branislav Ivan Ing. Vladimír Vydra Ing. Gabriel Galeštok Ing. Michal Köver MADMAP kolektív: Ing. arch. Martin Pačay Ing. arch. Pavol Wohlfahrt Ing. arch. Zuzana Wohlfahrtová Ing. arch. Juraj Lengyel |
| Osoba odborne spôsobilá na obstarávanie územnoplánovacej dokumentácie: | Ing. arch. Miroslav Rohál' reg. číslo: 269 PROMIRON s.r.o. Budovateľská 5304/34 066 01 Humenné |
| Dátum spracovania: | január 2013 |

Zmeny a doplnky ÚPN HSA Košice 2012, Zmena č. 65, 66 a 67, schválilo Mestské zastupiteľstvo v Košiciach uznesením č. zo dňa

Záväzné časti zmien a doplnkov ÚPN HSA Košice 2012, Zmena č. 65, 66 a 67, vyhlásilo Mestské zastupiteľstvo v Košiciach všeobecne záväzným nariadením (VZN) č. 39 zo dňa

Právnu právoplatnosť nadobudlo VZN dňa

MUDr. Richard Raši, PhD., MPH
primátor mesta

MESTSKÁ ČASŤ ŤAHANOVCE

| zmena č. | Rok ZaD | lokality č. | kat. územie | názov lokality | výkres č. |
|-----------|-------------|-------------|------------------|----------------------|------------|
| 65 | 2012 | 3.1 | Ťahanovce | MAGNEZITÁRSKA | 3.1 |

Súčasne platná záväzná časť územného plánu hospodársko sídelnej aglomerácie Košice v bode **J. Funkčné a priestorové regulatívy lokalít, odsek 6. LOKALITA ŤAHANOVCE – MAGNEZITÁRSKA** sa mení a znie nasledovne:

Odlíšenie zmien a doplnkov: pôvodný text ~~vypúšťa sa~~ nový text

6.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia

- 6.1.1 priestorové a funkčné usporiadanie lokality Ťahanovce – Magnezitárska riadiť v súlade s ZaD ÚPN HSA Košice, lokalita Ťahanovce – Magnezitárska nasledovne:
- 6.1.1.1 v záujme dodržania merítka a charakteru zástavby nepripustiť výstavbu budov s nadmernými výškami, výškové dominanty realizovať v zmysle priloženej obrazovej prílohy Schéma záväznej časti,
- 6.1.1.2 Funkčné členenie územia lokality riešiť podľa výkresu komplexného urbanistického návrhu,
- 6.1.1.3 Skvalitňovať plochy verejnej zelene v lokalite podľa výkresu komplexného urbanistického návrhu, realizovať izolačnú zeleň pozdĺž novonavrhovanej trate integrovanej dopravy a na východnej strane plôch železnice, realizovať stromoradia v navrhovaných povrchových parkoviskách
- 6.1.1.4 Pozdĺž hlavných zberných automobilových komunikácií realizovať obojstranný pás izolačnej zelene v min. šírke 2 m
- 6.1.1.5
- | | |
|-----------------------------------|-----------------|
| Podlažnosť | max. podlažnosť |
| Plochy občianskeho vybavenia (OV) | 13 |
| Dopravné plochy | 4 |
| Polyfunkčné plochy (OV + výroba) | 3 |
| Plochy výroby | 3 |
| Obytné plochy | 4 |
- 6.1.1.6 Pri návrhu a výstavbe objektov je nutné rešpektovať záujmy civilnej ochrany obyvateľstva v zmysle §4 vyhl. 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.

6.2 Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia

- 6.2.1 Výstavbu budov, okrem všeobecných technických podmienok pre výstavbu, vyplývajúcich z danej legislatívy, podmieniť splnením týchto regulatívov:
- 6.2.1.1 Výška zástavby je limitovaná v zmysle bodu 6.1.1.4 a schémy záväzných regulatívov. Maximálny počet nadzemných podlaží nízkopodlažnej výstavby je štyri podlažia
- 6.2.1.2 Parkovanie pre obytné budovy realizovať v zmysle príslušnej STN a s nasledovnými podmienkami: parkovacie plochy v podzemných garážach, odstavné plochy na teréne. V riešenej lokalite je nepripustné umiestniť zariadenia výroby a služieb, ktoré hlukom alebo exhalátmi negatívne ovplyvňujú kvalitu životného prostredia
- 6.2.2 Umiestnenie výrobných a skladových areálov sa povoľuje v území medzi ulicou Magnezitárska a železničnou traťou a v zmysle funkčnej regulácie podľa výkresu komplexný urbanistický návrh. Výrobné a skladové prevádzky nesmú mať negatívny vplyv na funkciu občianskeho vybavenia v tomto území, na obytnú funkciu na východnej strane Magnezitárskej ulice, obytnú zástavbu MČ Ťahanovce a MČ Sídliisko Ťahanovce
- 6.2.3 V obytných plochách je prípustné umiestnenie menších podnikateľských prevádzok v rámci budov na bývanie a to do 19% z celkovej regulovanej plochy. Tieto však svojím charakterom nesmú mať negatívny vplyv na funkciu bývania a občianskeho vybavenia

6.3 Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia

- 6.3.1 Výstavbu budov občianskeho vybavenia, okrem všeobecných technických podmienok pre výstavbu, vyplývajúcich z danej legislatívy, podmieniť splnením týchto regulatívov:
- 6.3.1.1 Výška zástavby je limitovaná v zmysle bodu 6.1.1.4 a schémy záväzných regulatívov.
- 6.3.1.2 Pre budovy administratívy realizovať parkovanie v podzemných garážach
- 6.3.1.3 Strechy objektov do výšky 5 nadzemných podlaží realizovať ako vegetačné s retenčnou funkciou, s výnimkou striech s veľkým rozponom. Realizovať strešné záhrady v objekte pre športové a kultúrne využitie a hotelovej časti.
- 6.3.2 ~~V riešenej lokalite je nepripustné umiestniť zariadenia výroby a služieb, ktoré hlukom alebo exhalátmi negatívne ovplyvňujú kvalitu životného prostredia~~
- 6.3.3 ~~V polyfunkčnom území občianskej vybavenosti s doplnkovou funkciou výroby dodržať 80% podiel hlavnej funkcie~~

6.4 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia

- 6.4.1 Za nosnú považovať novú zbernú komunikáciu v severojužnom smere na západnom okraji územia zberné komunikácie vo východozápadnom smere. Do doby realizácie novej komunikácie v severojužnom smere bude funkciu zbernej komunikácie zabezpečovať Magnezitárska ulica.
- 6.4.2 Pozdĺž zberných komunikácií realizovať cyklochodníky v min. šírke 2,5 m 3m, s asfaltobetónovým povrchom, oddelené od komunikácie pre automobily min. 2 m širokým pásom izolačnej zelene so stromami.
- 6.4.3 Pešiu dopravu viesť po súbežných chodníkoch s min. šírkou 2,5 m 4,0m a v kontakte s parterom okolitých objektov ~~a na estakádach, realizovať pešie prepojenie na pešie trasy pri Hornáde. Pozdĺž zbernej východozápadnej komunikácie v severnej časti územia realizovať pešie a cyklistické prepojenie s pešími trasami pri Hornáde.~~
- 6.4.4 Zabezpečiť napojenie sídliska Ťahanovce plánovanou integrovanou kolajovou dopravou

- (IKD). Vytvoriť podmienky pre realizáciu električkovej vozovne v severnej časti územia ako aj prípojnej trate k nej v zmysle výkresu č. 7 – Verejné dopravné vybavenie
- 6.4.5 Dopravný koridor IKD ~~IDS~~ vybaviť stromoradiím na severnej a východnej strane
- 6.4.6 Na úseku statickej dopravy realizovať potrebné plochy odstavných a parkovacích miest pri objektoch existujúceho a navrhovaného občianskeho vybavenia
- 6.4.7 Parkovacie plochy na teréne s počtom stání nad 20 vybaviť stromami v pomere 1 strom na 3 4 parkovacie státa
- 6.4.8 Pri realizácii spevnených plôch uprednostniť materiály a konštrukčné skladby umožňujúce vsakovanie dažďových vôd do pôdy
- 6.4.9 Realizovať vybrané linky MHD po hlavných komunikáciách. Umožniť premávku autobusových liniek po hlavných komunikáciách (Magnezitárska a obe západovýchodné prepojenie komunikácie), vrátane vhodného umiestnenia prestupných a ostatných zastávok.
- 6.4.10 Chrániť koridory trás vodovodných potrubí a ostatných vodárenských zariadení
- 6.4.11 Vybudovať splaškovú a dažďovú kanalizáciu, vybudovať cestné priekopy a lapače splavenín. Dažďovú vodu zo striech a spevnených plôch s výnimkou parkovísk zachytávať v podzemných nádržiach s retenčnou a detenčnou funkciou. Vodu zo zrážkových vln prevyšujúcich kapacitu záchytných nádrží odvádzať do dažďovej kanalizácie. Vypúšťanie zrážkových vôd z retenčných nádrží nepriamo do podzemných vôd bude možné len po predchádzajúcom zisťovaní, ktoré bude zamerané na preskúmanie a zhodnotenie hydrogeologických pomerov príslušného územia.
- 6.4.12 Vytvárať podmienky pre realizáciu transformačných staníc
- 6.4.13 Vytvárať podmienky pre zásobovanie plynových kotolní ako hlavného zdroja tepla
- 6.4.14 Uvažovať s doplnkovým zásobovaním teplom z teplárne TEKO
- 6.4.15 ~~Pre riešenie lokality Ťahanovce – Magnezitárska následne spracovať podrobnejšiu dokumentáciu s konkrétnym vyšpecifikovaním potrebných technických zariadení~~
- 6.4.16 Realizáciu rekonštrukcie alebo návrh nových 22 kV elektrických vedení podmieniť umiestnením do zeme ~~alebo osadením zábran proti dosadaniu vtáctva na stĺpy vedenia~~

6.5 Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability

- 6.5.1 V územnom konaní väčších stavieb a líniových stavieb na celom dotknutom území je nevyhnutné podľa § 41, odseku 4 zákona č. 49/200 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu (pamiatkový zákon) vyžiadať stanovisko Krajského pamiatkového úradu Košice
- 6.5.2 Chrániť a zveľaďovať plochy zelene. Pri návrhu a realizácii výstavby zachovať existujúcu zeleň v maximálnej možnej miere.
- 6.5.3 Rešpektovať limity prípustného znečistenia ovzdušia, vody, pôdy a hranice hlučnosti vyplývajúce z príslušných noriem
- 6.5.4 Realizovať opatrenia pre posilnenie funkčnosti miestnych biokoridorov
- 6.5.5 Zachovať pamätník poľských vojakov na východnom okraji lokality Magnezitárska. Pri zmene funkčného a priestorového usporiadania vytvoriť podmienky pre umiestnenie tohto pamätníka. využitia územia mu vytvoriť primerané prostredie
- 6.5.6 Novonavrhanú zeleň riešiť v takom pomere, aby boli v dostatočnej miere zabezpečené ekostabilizačné opatrenia. To znamená dotvoriť krajinné prostredie vhodnými vegetačnými úpravami s uplatnením stanovištne vhodných a esteticky pôsobivých drevín (nepoužívať tzv. Invazívne druhy drevín)

6.6 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

- 6.6.1 Zabezpečiť dobudovanie vodovodu, kanalizácie a plynofikácie podľa ÚPN HSA Košice, výkres č. 4 – Vodné hospodárstvo a 5 - Zásobovanie teplom a plynom lokalita Ťahanovce – Magnezitárska
- 6.6.2 Zabezpečiť výsadbu zelene podľa ÚPN HSA Košice, výkres č. 3, Lokalita Ťahanovce – Magnezitárska
- 6.6.3 Dodržať podiel verejnej zelene na plochách občianskeho vybavenia občianskej vybavenosti aj v následnej podrobnejšej dokumentácii
- 6.6.4 Zachovať koryto Ťahanovského kanála, ktorý zabezpečuje odvádzanie dažďových vôd z časti spádového územia sídliska Ťahanovce
- 6.6.5 Zachovať sprievodnú zeleň popri potoku Moňok
- 6.6.6 V prípade zistenia kontaminácie zložiek ŽP nad mieru ustanovených kritérií, je žiadúce pred výstavbou nových stavieb vykonať sanáciu znečisteného územia na prípustnú úroveň podľa platnej legislatívy

6.7 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

- 6.7.1 ochranné pásma podľa osobitných predpisov:
- vzdušné elektrické vedenie 110 kV, 15 m (káblové vedenie =2 m) na každú stranu od krajného vodiča
 - vzdušné elektrické vedenie 22 kV, 10 m na každú stranu od krajného vodiča
 - STL plynovod 10 m bezpečnostné pásmo na každú stranu od osi plynovodu na voľnom priestranstve a v nezastavanom území
 - ochranné pásmo pre plynovody a prípojky s menovitou svetlosťou do 200 mm, 4 m
 - ochranné pásmo pre NTL a STL plynovody a prípojky v zastavanom území obce 1 m
 - ochranné pásmo regulačnej stanice (RS) = 8 m od RS
 - bezpečnostné pásmo RS 50 m od RS
 - ochranné pásmo železnice 60 m
 - ochranné pásmo lesa 50 m od hranice lesných pozemkov
 - pozdĺž ľavého brehu Hornádu pre výkon správy vodných tokov je nutné ponechať voľný nezastavaný priestor šírky 10 m od vzdušnej päty hrádze, v zmysle § 49 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách v znení neskorších predpisov
 - ochranné pásmo Ťahanovského kanála 5 m od brehovej čiary
- 6.7.2 ostatné ochranné pásma funkčných plôch (plošných zariadení) - ochranné pásma letiska Košice v zmysle rozhodnutia leteckého úradu SR:
- ochranné pásmo vzletového a približovacieho priestoru obmedzuje výšku stavieb, zariadení a použitia stavebných mechanizmov v rozpätí 330,7 – 339,1 325 – 340 m. n. m. Bpv., v sklone 1, 43% - 1:70 v smere od letiska
 - ochranné pásmo kuželovej plochy obmedzuje výšku stavieb, zariadení a použitia stavebných mechanizmov v rozpätí 385,2– 407,8 368 – 412 m. n. m. Bpv., v sklone 4% - 1:25 v smere od letiska
 - ochranné pásmo okrskového prehľadového rádiolokátora SRE s výškovým obmedzením cca 287,2 – 292,1 283 – 295 m. n. m. Bpv.
- Pre konkrétne miesto výstavby pri prekrytí ochranných pásiem je záväzná výška stanovená ochranným pásmom s nižšou hodnotou.
- 6.7.3 V zmysle §28, ods. 2 a §30 zákona č. 143/1998 Z.z. (letecký zákon) je potrebné v povoloacom procese stavieb a zariadení nestavebnej povahy, v ochranných pásmach letísk a leteckých pozemných zariadení, potrebné požiadať o súhlas Letecký úrad SR prís tavných a zariadeniach:

- ktoré by svojou výškou, prevádzkou alebo použitím stavebných mechanizmov mohli narušiť vyššie popísané ochranné pásma letiska
- vyšokých 100 m a viac nad terénom (§30, ods. 1a)
- vyšokých 30 m a viac umiestnených na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu (§30, ods. 1b)
- ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia VVN 110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielacie stanice (§30, ods. 1c)
- ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje (§30, ods. 1d)

6.8 Zoznam verejnoprospešných stavieb

6.8.1 Platný územný plán vymedzuje všeobecný zoznam verejnoprospešných stavieb, ktorý sa vzťahuje i na navrhované stavby na riešenom území lokality Ťahanovce – Magnezitárska: zberné komunikácie vrátane mimoúrovňovej križovatky, vedenia a zariadenia inžinierskych sietí, verejná zeleň. Okrem týchto stavieb a plôch pre verejnoprospešné stavby považovať:

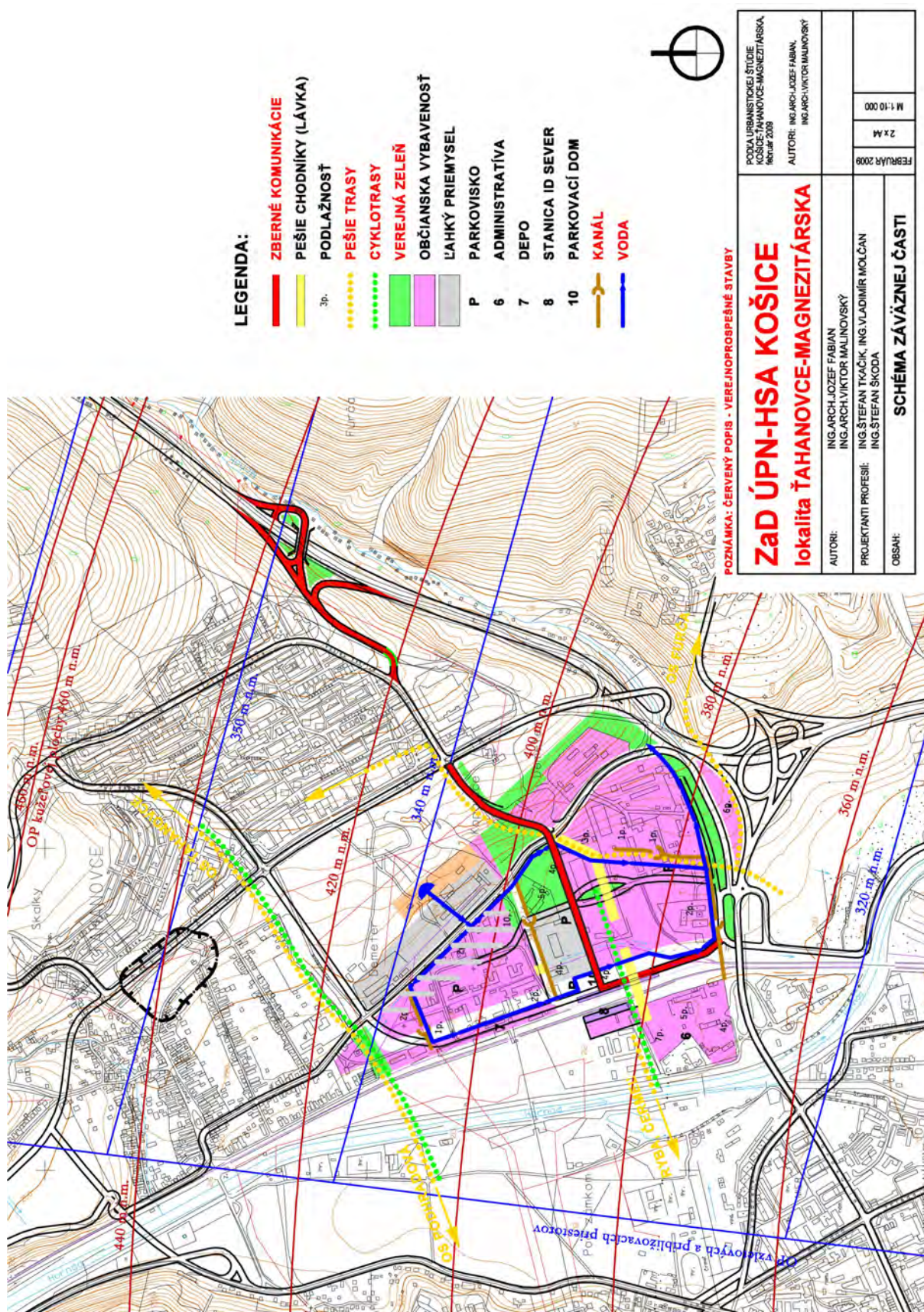
- terminál IKD
- električková trať na sídlisko Ťahanovce
- vozovňa električiek v severnej časti územia a prípojná trať k nej v zmysle výkresu 7 – Verejné dopravné vybavenie
- cyklotrasy a pešie ťahy v zmysle schémy záväzných častí

Na uskutočnenie verejnoprospešných stavieb možno podľa § 108 zákona č. 50/1976 Z.z. O územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, pozemky stavby a práva k nim vyvlastniť, alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť.

6.9 Požiadavky na asanácie

6.9.1 V riešenom území sa neurčujú konkrétne požiadavky na asanácie. Pri využívaní územia dbať na efektívne využitie miestnych zdrojov (existujúce stavby, dopravné a technické zariadenie územia, plochy verejnej zelene a pod.) So zreteľom na zásadnú zmenu funkcie územia je nutná asanácia objektov a zariadení, ktoré nie sú v súlade s novým funkčným určením územia.

Príloha č. 1 k bodu J. 6. Lokalita ŤAHANOVCE – MAGNEZITÁRSKA



- LEGENDA:**
- ZBERNÉ KOMUNIKÁCIE
 - PEŠIE CHODNÍKY (LÁVKA)
 - 3p. PODLAŽNOSŤ
 - PEŠIE TRASY
 - CYKLOTRASY
 - VEREJNÁ ZELEŇ
 - OBČIANSKA VYBAVENOSŤ
 - LAHKÝ PRIEMysel
 - P PARKOVISKO
 - 6 ADMINISTRATÍVA
 - 7 DEPO
 - 8 STANICA ID SEVER
 - 10 PARKOVACÍ DOM
 - KANÁL
 - VODA

POZNÁMKA: ČERVENÝ POPIS - VEREJNOPROSEPNÉ STAVBY

| | | | |
|---|--|--|--------------|
| POZÁMKA: ČERVENÝ POPIS - VEREJNOPROSEPNÉ STAVBY ZaD ÚPN-HSA KOŠICE lokality ŤAHANOVCE-MAGNEZITÁRSKA | | PODLA URBAŇSKETEKET STUĐIE MAGNEZITÁRSKA-MAGNEZITÁRSKA INCIPIET 2008 | M 1:10 000 |
| AUTOR: ING. ARCH. JOZEF FABIAN ING. ARCH. VIKTOR MALINOVSKÝ | AUTORI: ING. ARCH. JOZEF FABIAN, ING. ARCH. VIKTOR MALINOVSKÝ | 2 x M | FEBRUÁR 2009 |
| PROJEKTANTI PROFESIE: ING. ŠTEFAN TKAČIK, ING. ŠTEFAN ŠKODA | ING. ŠTEFAN TKAČIK, ING. VLADIMÍR MOLČÁN ING. ŠTEFAN ŠKODA | SCHEMA ZÁVÁZNEJ ČASTI | OBSAH: |

MESTSKÁ ČASŤ STARÉ MESTO

| zmena č. | Rok ZaD | lokality č. | kat. územie | názov lokality | výkres č. |
|-----------|-------------|-------------|----------------------|--------------------|------------|
| 66 | 2012 | 3.2 | Stredné Mesto | ZA HORNÁDOM | 3.2 |

Súčasne platná záväzná časť územného plánu hospodársko sídelnej aglomerácie Košice v bode **J. Funkčné a priestorové regulatívy lokalít, odsek 4. LOKALITA ZA HORNÁDOM** sa mení a znie nasledovne:

Odlíšenie zmien a doplnkov: pôvodný text ~~vypúšťa sa~~ nový text

4.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia

- 4.1.1 priestorové a funkčné usporiadanie lokality Za Hornádom riadiť v súlade s ÚPN HSA Košice, lokalita Za Hornádom nasledovne:
- **bývanie:**
 - v západnej centrálnej časti lokality vo väzbe na plochy zelene a rieku Hornád
 - **občianske vybavenie:**
 - v južnej, juhozápadnej juhovýchodnej a severnej časti lokality
 - ~~šport:~~
 - ~~◦ v severozápadnej časti lokality~~
 - **rekreácia :**
 - v západnej časti lokality, pozdĺž rieky Hornád, v koridoroch zelene
 - **zeleň:**
 - v západnej časti lokality, pozdĺž rieky Hornád, ~~v minimálnej tŕike 50 m od pätý hrádze rieky~~
 - vo vnútroblokových obytných priestoroch s prepojením na nábrežnú zeleň pozdĺž rieky Hornád
 - izolačná zeleň pozdĺž komunikácie Košice – Prešov
 - stromoradia v navrhovaných uličných priestoroch
 - **výroba a sklady:**
 - vo východnej časti lokality a v strednej časti lokality vo väzbe na ulicu Priemyselná
 - ~~◦ výlučne vo východnej časti lokality, určená na dožitie~~
 - **doprava:**
 - **dynamická doprava automobilová:**
 - prístupové a obslužné komunikácie s nosnou stredovou severo-južnou komunikáciou s parametrami umožňujúcimi plynulú premávku pravidelných autobusových liniek, riešenie mimoúrovňového kríženia komunikácie z mestského centra v predžení Masarykovej ulice na sídlisko Dargovských hrdinov so štvorprúdovou komunikáciou Košice – Prešov
 - **dynamická doprava cyklistická a pešia:**
 - cyklochodník pozdĺž Hornádu, cyklochodník v súbehu s predĺžením Masarykovej ulice, pešia trasa na nábreží Hornádu, pešie premostenie rieky Hornád, pešie chodníky v lokalite
 - **statická doprava**
 - odstavné a parkovacie plochy pri objektoch navrhovaného bývania a občianskeho vybavenia, prednostne v podzemných podlažiach
- 4.1.2 v záujme dodržania merítka a charakteru zástavby nepripustiť výstavbu budov s nadmernými výškami, výškové dominanty realizovať v zmysle priloženej obrazovej prílohy

- 4.1.3 Vývoj funkčného členenia územia lokality riešiť podľa výkresu komplexného urbanistického návrhu
- 4.1.4 Skvalitňovať plochy verejnej zelene v lokalite podľa výkresu komplexného urbanistického návrhu
- 4.1.5 Pozdĺž hlavných zberných automobilových komunikácií realizovať obojstranný pás izolačnej zelene v min. šírke 2 m
- 4.1.6 Pri návrhu a výstavbe objektov je nutné rešpektovať záujmy civilnej ochrany obyvateľstva v zmysle §4 vyhl. 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.

4.2 Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia

- 4.2.1 Výstavbu bytových domov, okrem všeobecných technických požiadaviek pre výstavbu vyplývajúcich z platnej legislatívy, podmieniť splnením týchto regulatívov:
- 4.2.1.1 Maximálny počet nadzemných podlaží je šesť
- 4.2.1.2 V západnej časti lokality, v šírke 50 m pozdĺž Hornádu, max. štyri podlažia
- 4.2.1.3 V západnej časti lokality, pozdĺž Hornádu, realizovať prvé dve nadzemné podlažia na pilieroch, aby sa mohla uplatniť koncepcia prepojenia zelene na nábreží rieky Hornád s vnútroblokovými priestormi: Parkovanie pre obytné budovy realizovať v zmysle príslušnej STN a s nasledovnými podmienkami: parkovacie plochy v podzemných garážach, odstavné plochy na teréne
- 4.2.1.5 Realizovať vnútroblokovú zeleň obytných budov v úrovni uličného parteru.
- 4.2.2 V riešenej lokalite Za Hornádom je neprípustné umiestňovať zariadenia výroby a služieb, ktoré hlukom alebo exhalátmi negatívne ovplyvňujú kvalitu životného prostredia nad limity prípustné príslušnou legislatívou
- 4.2.3 Koeficienty zastavanosti a indexy podlažnosti:

| Blok | Plocha (ha) | Podlažnosť (nadzemné + podzemné) | KZO | KZ | IPP |
|----------|-------------|--|------------|------------|------------|
| A | 1,97 | 6 + 2 | 0,35 | 0,65 | 2,0 |
| B | 1,93 | 8 + 2 (výšková dominanta 15 + 2) | 0,3 | 0,6 | 2,4 |
| C | 2,71 | 6 (5, 4) + 1 | 0,35 | 0,5 | 2,3 |
| D | 3,67 | občianske vybavenie: 8 (6, 4)+ 2 výroba a sklady: 3 | 0,4 0,5 | 0,6 0,8 | 2,4 1,5 |
| E | 4,69 | 8 + 2 | 0,35 | 0,6 | 2,3 |
| F | 3,98 | 4 + 2 (výšková dominanta 15 + 2) | 0,35 | 0,7 | 2,5 |
| G | 2,23 | 6 (5, 4) + 2 | 0,35 | 0,7 | 2,5 |
| H | 4,53 | 6 + 2 (výšková dominanta 10 + 2) | 0,45 | 0,8 | 2,5 |

Poznámka:

KZO – koeficient zastavanosti objektami (nadzemné podlažia)

KZ – koeficient zastavanosti (nadzemné podlažia objektov a spevnené plochy)

IPP – index podlažných plôch (nadzemné podlažia)

4.3 Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia

- 4.3.1 Výstavbu budov občianskeho vybavenia, okrem všeobecných technických podmienok pre výstavbu, vyplývajúcich z platnej legislatívy, podmieniť splnením týchto regulatívov:
 - 4.3.1.1 Maximálny počet nadzemných podlaží je osem, s výnimkou blokov s možnosťou uplatnenia priestorovej dominanty o max. výške 50 m od terénu
 - 4.3.1.2 V západnej časti lokality, v šírke 50 m pozdĺž Hornádu max. štyri podlažia
 - 4.3.1.3 V západnej časti lokality, pozdĺž Hornádu, realizovať prvé dve podlažia na pilieroch, aby sa mohla uplatniť koncepcia prepojenia zelene na nábreží rieky Hornád s vnútroblokovými priestormi:
 - 4.3.1.4 pre budovy občianskeho vybavenia realizovať garážovanie v podzemných garážach
 - 4.3.1.4 Realizovať vegetačné strechy s retenčnou funkciou na objektoch do šiestich nadzemných podlaží, s výnimkou striech s veľkým rozponom. Realizovať strešné záhrady v objektoch OV na úrovni strechy nad prízemím a na úrovni strechy nad podzemným parkovacím podlažím
- 4.3.2 V riešenej lokalite je nepripustné umiestniť zariadenia výroby a služieb, ktoré hlukom alebo exhalátmi negatívne ovplyvňujú kvalitu životného prostredia

4.4 Zásady a regulatívy pre plochy zariadení výroby a skladov

- 4.4.1 Realizovať postupnú transformáciu plôch výroby a skladov podľa ZaD ÚPN HSA Košice, lokalita Za Hornádom
- 4.4.2 Nepripustiť technológie výroby a skladovania s negatívnym vplyvom na okolité funkčné plochy
- 4.4.3 Dbáť na realizáciu a údržbu vnútroareálovej zelene skladových areálov a výrobných zariadení
- 4.4.4 Pripúšťa sa funkcia bývania ako doplnkovej funkcie na západnom okraji funkčnej plochy vo väzbe na vnútroareálovú komunikáciu

4.4 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia

- 4.4.1 Za nosnú považovať miestnu obslužnú komunikáciu kategórie C2-MO 8,0/50 ~~C2-MO 8,0/40~~, ktorá prechádza stredom lokality v severojužnom smere. Do doby realizácie novej komunikácie v severojužnom smere bude funkciu zbernej komunikácie zabezpečovať 'lavobrežná komunikácia' kategórie C2-MO 7,5/50
- 4.4.2 Komunikácie napájajúce sa na hlavnú trasu realizovať ako obslužné v kategórii C3-MO 7,5/50 s výrazne obslužným charakterom, sú ukončené slepo parkoviskami, navrhované v kategórii C3-MO 7,5/30 s možnosťou pozdĺžneho parkovania
- 4.4.3 Jednopruhové jednosmerné obslužné komunikácie realizovať v kategórii C3-MO 6,5/30 so zastavovacími pruhmi, na úkor ktorých sú situované zastávky MHD
- 4.4.4 Akceptovať existujúcu Priemyselnú ulicu v kategórii C2-MO 8,0/50 ~~C2-MO 8,0/40~~, priamo pripojenú na Prešovskú cestu len pravým pripojením a pravým odbočením
- 4.4.5 Slepo ukončené cesty dlhšie ako 100 m ukončiť obratiskom v zmysle STN 73 6110
- 4.4.5 Realizovať cyklochodník v súbehu s predĺžením Masarykovej ulice, v min. šírke 2,5 m, s asfaltobetónovým povrchom, oddelený od komunikácie pre automobily min. 2 m pruhom izolačnej zelene. Realizovať uličný priestor v šírke 32 m, cyklochodníky realizovať v súlade s obrazovou prílohou a v súbehu s predĺžením Masarykovej ulice, v min. šírke 3 m, s asfaltovým povrchom, oddelené od komunikácie pre automobily min. 2 m širokým zeleným pásom so stromami zelenými pásmi

- 4.4.5 Pešiu dopravu viesť po súběžných chodníkoch s min. šírkou 2,5 m ~~4,0 m~~ a v kontakte s parterom okolitých objektov ~~a oddelená od vozovky zelenými pásmi šírky 5,0 m~~, realizovať pešie prepojenie na pešiu trasu pri Hornáde, v zeleni je šírka chodníkov 2,25 m
- 4.4.6 Uličný priestor vybaviť stromoradiím na vyznačených miestach v súlade s obrazovou prílohou
- 4.4.7 Na úseku statickej dopravy realizovať potrebné plochy odstavných a parkovacích miest pri objektoch existujúceho a navrhovaného občianskeho vybavenia do podzemných garáží pod jednotlivými blokmi, parkovanie na úrovni terénu riešiť ako pohotovostné parkovacie plochy pre rezidentov, krátkodobú potrebu klientely a pasantov
- 4.4.8 Pri návrhu nových podnikateľských aktivít, či pri zmene funkčného využitia už existujúcich objektov požadovať zabezpečenie potrieb statickej dopravy v zmysle príslušnej STN STN 73 6110 na vlastnom pozemku
- 4.4.9 Parkovacie plochy na teréne s počtom stání nad 20 vybaviť stromami s min. Priemerom kmeňa v dospelosti 20 cm, v pomere 1 strom na 3 parkovacie státa
- 4.4.10 Umožniť obojsmernú premávku autobusových liniek po hlavných komunikáciách (Prešovská cesta, novonavrhovaná stredová severo-južná komunikácia. Vytvoriť podmienky pre jednosmernú premávku autobusových liniek po ľavom brehu Hornádu v úseku Rampová ulica – mimoúrovňová križovatka Prešovská – Sečovská. Realizovať vybrané linky MHD po hlavnej komunikácii z okružnej križovatky (linky zo sídliska Dargovských hrdinov a Masarykovej) a priamo z Prešovskej cesty s využitím Priemyselnej ulice, s využitím troch navrhovaných obojstranných zastávok na zastávkových pruhoch. Všetky linky budú využívať križovatku Prešovská – Sečovská pre vjazd a výjazd z riešeného územia na jeho južnom okraji.
- 4.4.11 Chrániť koridory trás vodovodných potrubí a ostatných vodárenských zariadení, v rámci ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie odsúhlasiť konečné kapacity a konkrétne technické riešenie
- 4.4.12 Chrániť nezastavaný a neoplotený koridor manipulačného priestoru pozdĺž všetkých vodných tokov v obci o šírke 6 m v zastavanom území a 10 m mimo zastavaného územia
- 4.4.15 Vybudovať splaškovú a dažďovú kanalizáciu, vybudovať cestné priekopy a lapače splavenín. Dažďovú vodu zo striech a spevnených plôch s výnimkou parkovísk zachytávať v podzemných nádržiach s retenčnou a detenčnou funkciou. Vodu zo zrážkových vln prevyšujúcich kapacitu záchytných nádrží odvádzať nasledovne: do doby realizácie protipovodňových opatrení odvádzať nadbytočnú zrážkovú vodu bezpečnostnými prepadmi do jednotnej kanalizácie. Po realizácii protipovodňových opatrení odvádzať nadbytočnú zrážkovú vodu kanalizačnými zberačmi dažďovej kanalizácie do recipientu – koryto Hornádu. Vypúšťanie zrážkových vôd z retenčných nádrží nepriamo do podzemných vôd bude možné len po predchádzajúcom zisťovaní, ktoré bude zamerané na preskúmanie a zhodnotenie hydrogeologických pomerov príslušného územia.
- 4.4.16 Vytvárať podmienky pre možnosť prepojenia stredotlakových trás rozvodov plynu po oboch stranách Prešovskej cesty, stredotlaký plynovod PN 0,3 Mpa budovať min. Ako D 315 PE, s dvoma bodmi napojenia – Orechová na DN 300 OCL – PN 0,3 Mpa a križovatka Prešovská – Sečovská na DN 315 PE-PN 0,3 Mp.
- 4.4.17 Vytvárať podmienky pre zásobovanie plynových kotolní ako hlavného zdroja tepla, uvažovať s doplnkovým zásobovaním teplom z teplárne TEKO
- 4.4.18 Pri realizácii premostení rieky Hornád tieto umiestniť nad hladinu Q_{100} -ročnej vody s min. rezervou 40 cm

4.5 Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability

- 4.5.1 Pri činnosti na území, kde sa predpokladá ohrozenie pamiatkových hodnôt a archeologických nálezov, je nevyhnutné vykonať archeologický výskum, o nevyhnutnosti vykonať záchranný archeologický výskum rozhoduje Pamiatkový úrad Košice, investor je povinný vyžiadať si v územnom a stavebnom konaní väčších stavieb a lúniových stavieb stanovisko KPÚ podľa§ 41, odseku 4 zákona č. 49/200 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu (pamiatkový zákon)
- 4.5.2 Chrániť a zveľaďovať plochy zelene. Pri návrhu a realizácii výstavby zachovať existujúcu zeleň v maximálnej možnej miere.
- 4.5.3 Rešpektovať limity prípustného znečistenia ovzdušia, vody, pôdy a hranice hlučnosti vyplývajúce z príslušných noriem
- 4.5.4 Realizovať opatrenia pre posilnenie funkčnosti nadregionálneho biokoridoru (BK/NR) Tok Hornád a biocentrum (MBC-R) Svahy pod Furčou
- 4.5.5 Novonavrhovanú zeleň riešiť v takom pomere, aby boli v dostatočnej miere zabezpečené ekostabilizačné opatrenia. To znamená dotvoriť krajinné prostredie vhodnými vegetačnými úpravami s uplatnením stanovištne vhodných a esteticky pôsobivých drevín (nepoužívať tzv. Invazívne druhy drevín)

4.6 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

- 4.6.1 Zabezpečiť dobudovanie vodovodu, kanalizácie a plynifikácie podľa ÚPN HSA Košice, výkres č. 4 a 5
- 4.6.2 Zabezpečiť výsadbu zelene podľa ÚPN HSA Košice, výkres č. 3, Lokalita Za Hornádom, rešpektovať biokoridor (BK-NR) Tok Hornád a biocentrum (MBC-R) Svahy pod Furčou
- 4.6.3 Dodržať podiel verejnej zelene na plochách občianskeho vybavenia aj v následnej podrobnejšej dokumentácii v nasledovnom minimálnom rozsahu:

| Blok | Minimálny požadovaný rozsah plôch verejnej zelene |
|-------------|--|
| A | <u>35%</u> |
| B | <u>40%</u> |
| C | <u>50%</u> |
| D | <u>40%</u> |
| E | <u>40%</u> |
| F | <u>30%</u> |
| G | <u>30%</u> |
| H | <u>20%</u> |

- 4.6.6 V prípade zistenia kontaminácie zložiek ŽP nad mieru ustanovených kritérií, je žiadúce pred výstavbou nových stavieb vykonať sanáciu znečisteného územia na prípustnú úroveň podľa platnej legislatívy

4.7 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

- 4.7.1 ochranné pásma podľa osobitných predpisov:
- vzdušné elektrické vedenie 110 kV, 15 m (káblové vedenie =2 m) na každú stranu od krajného vodiča

- ~~cestné ochranné pásmo rýchlostnej komunikácie Košice – Prešov 30 m od okraja cesty, cestné ochranné pásmo od priečného prepojenia východ – západ, 35 m od osi cesty~~
- vzdušné elektrické vedenie 22 kV, 10 m na každú stranu od krajného vodiča
- STL plynovod 10 m bezpečnostné pásmo na každú stranu od osi plynovodu na voľnom priestranstve a v nezastavanom území
- ochranné pásmo pre plynovody a prípojky s menovitou svetlosťou do 200 mm, 4 m
- ochranné pásmo pre NTL a STL plynovody a prípojky v zastavanom území obce 1 m
- ochranné pásmo regulačnej stanice (RS) = 8 m od RS
- bezpečnostné pásmo RS 50 m od RS
- ochranné pásmo lesa 50 m od hranice lesných pozemkov
- pozdĺž ľavého brehu Hornádu pre výkon správy vodných tokov je nutné ponechať voľný nezastavaný priestor šírky 10 m od vzdušnej päty hrádze, v zmysle § 49 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách v znení neskorších predpisov

4.7.2 ostatné ochranné pásma funkčných plôch (plošných zariadení) - ochranné pásma letiska Košice v zmysle rozhodnutia leteckého úradu SR:

- ochranné pásmo vzletového a približovacieho priestoru obmedzuje výšku stavieb, zariadení a použitia stavebných mechanizmov v rozpätí 299 – 313,9 m. n. m. Bpv. 293–319 m n. m. Bpv, v sklone 1, 43% - 1:70 v smere od letiska
- ochranné pásmo kuželovej plochy obmedzuje výšku stavieb, zariadení a použitia stavebných mechanizmov v rozpätí 297,7– 340,7 m. n. m. Bpv. 281–352 m. n. m. Bpv, v sklone 4% - 1:25 v smere od letiska
- ochranné pásmo okrskového prehľadového rádiolokátora SRE s výškovým obmedzením cca 267,5 – 276,9 m. n. m. Bpv.

Pre konkrétne miesto výstavby pri prekrytí ochranných pásiem je záväzná výška stanovená ochranným pásmom s nižšou hodnotou.

4.7.3 V zmysle §28, ods. 2 a §30 zákona č. 143/1998 Z.z. (letecký zákon) je potrebné v povoloacom procese stavieb a zariadení nestavebnej povahy, v ochranných pásmach letísk a leteckých pozemných zariadení, potrebné požiadať o súhlas Letecký úrad SR pris tavných a zariadeniach:

- ktoré by svojou výškou, prevádzkou alebo použitím stavebných mechanizmov mohli narušiť vyššie popísané ochranné pásma letiska
- vysokých 100 m a viac nad terénom (§30, ods. 1a)
- vysokých 30 m a viac umiestnených na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu (§30, ods. 1b)
- ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia VVN 110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielacie stanice (§30, ods. 1c)
- ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje (§30, ods. 1d)

4.8 Zoznam verejnoprospešných stavieb

4.8.1 Platný územný plán vymedzuje všeobecný zoznam verejnoprospešných stavieb, ktorý sa vzťahuje i na navrhované stavby na riešenom území lokality Za Hornádom: zberné komunikácie vrátane mimoúrovňovej križovatky, vedenia a zariadenia inžinierskych sietí, verejná zeleň. Okrem týchto stavieb a plôch za verejnoprospešné stavby považovať:

- navrhované komunikácie a plochy statickej dopravy
- cyklotrasy a pešie ťahy v zmysle schémy záväzných častí

Na uskutočnenie verejnoprospešných stavieb možno podľa § 108 zákona č. 50/1976 Z.z. O územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, pozemky stavby a práva k nim vyvlastniť, alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám

obmedziť.

4.9 Požiadavky na asanácie

- 4.9.1 V riešenom území sa neurčujú konkrétne požiadavky na asanácie. Pri využívaní územia dbať na efektívne využitie miestnych zdrojov (existujúce stavby, dopravné a technické zariadenie územia, plochy verejnej zelene a pod.)

Príloha č. 1 k bodu J. 4. Lokalita ZA HORNÁDOM



MESTSKÁ ČASŤ SÍDLISKO NAD JAZEROM

| zmena č. | Rok ZaD | lokality č. | kat. územie | názov lokality | výkres č. |
|-----------|-------------|-------------|---------------|------------------|------------|
| 67 | 2012 | 3.3 | Jazero | NAPÁJADLÁ | 3.3 |

Súčasne platná záväzná časť územného plánu hospodársko sídelnej aglomerácie Košice v bode **J. Funkčné a priestorové regulatívy lokalít**, dopĺňa o nový odsek **10. LOKALITA NAPÁJADLÁ**, ktorý znie nasledovne:

10.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia

- 10.1.1 priestorové a funkčné usporiadanie lokality Napájadlá riadiť v súlade s ÚPN HSA Košice, lokalita Napájadlá nasledovne:
- **bývanie:**
 - v centrálnej časti lokality
 - **občianske vybavenie:**
 - v západnej časti lokality pozdĺž železničnej trate smer Košice – Michalovce a vo východnej časti, pozdĺž komunikácie Napájadlá
 - **rekreácia:**
 - v západnej časti lokality, pozdĺž železničnej trate smer Košice – Michalovce
 - **zeleň:**
 - v západnej časti lokality, pozdĺž železničnej trate smer Košice – Michalovce
 - v rámci plôch pre málopodlažnú obytnú výstavbu
 - izolačná zeleň pozdĺž komunikácie napájadlá
 - stromoradia v navrhovaných uličných priestoroch
 - **doprava:**
 - **dynamická doprava automobilová:**
 - prístupové a obslužné komunikácie
 - **dynamická doprava cyklistická a pešia:**
 - cyklochodník pozdĺž komunikácie Napájadlá
 - **statická doprava**
 - odstavné a parkovacie plochy pri objektoch navrhovaného bývania a občianskeho vybavenia, u plôch občianskeho vybavenia prednostne v podzemných podlažiach
- 10.1.2 v záujme dodržania merítka a charakteru zástavby nepripustiť výstavbu budov s nadmernými výškami
- 10.1.3 Vývoj funkčného členenia územia lokality riešiť podľa výkresu komplexného urbanistického návrhu
- 10.1.4 Skvalitňovať plochy verejnej zelene v lokalite podľa výkresu komplexného urbanistického návrhu
- 10.1.5 Podlažnosť max. podlažnosť
- | | |
|-----------------------------------|--------------|
| Plochy občianskeho vybavenia (OV) | 6 |
| Dopravné plochy | 2 |
| Obytné plochy | 4+1 ustúpené |
- 10.1.6 Pri návrhu a výstavbe objektov je nutné rešpektovať záujmy civilnej ochrany obyvateľstva v zmysle §4 vyhl. 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.

10.2 Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia

- 10.2.1 Výstavbu bytových domov, okrem všeobecných technických požiadaviek pre výstavbu vyplývajúcich z platnej legislatívy, podmieniť splnením týchto regulatívov:
- 10.2.1.1 Maximálny počet nadzemných podlaží je štyri s piatym ustúpeným podlažím a podlažnou plochou do 50% predošlého podlažia
- 10.2.2 V západnej časti lokality, v šírke 60 m pozdĺž železničnej trate smer Košice – Michalovce je neprípustné umiestňovať budovy na bývanie
- 10.2.3 Parkovanie realizovať v zmysle príslušnej STN a s nasledovnými podmienkami:
- obytné plochy
 - rodinné domy: na na vlastnom pozemku stavebníka,
 - bytové domy: v podzemných podlažiach, prípadne v rámci prvého nadzemného podlažia
 - plochy občianskeho vybavenia:
 - parkovacie plochy v podzemných podlažiach
 - odstavné plochy na teréne
- 10.2.4 V rámci plôch občianskeho vybavenia podlž komunikácie Napájadlá je prípustné umiestňovať výrobné a skladové prevádzky v pomere do 19% z celkovej regulovanej plochy občianskeho vybavenia.
- 10.2.5 V riešenej lokalite Napájadlá je neprípustné umiestňovať zariadenia výroby, skladov a služieb, ktoré hlukom alebo exhalátmi negatívne ovplyvňujú kvalitu životného prostredia nad limity prípustné príslušnou legislatívou

10.3 Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia

- 10.3.1 Výstavbu budov občianskeho vybavenia, okrem všeobecných technických podmienok pre výstavbu, vyplývajúcich z danej legislatívy, podmieniť splnením týchto regulatívov:
- 10.3.1.1 Maximálny počet nadzemných podlaží je šesť
- 10.3.1.2 V západnej časti lokality, pozdĺž železničnej trate smer Košice – Michalovce umiestňovať prevádzky na poskytovanie služieb v oblasti športu a rekreácie.
- 10.3.1.3 pre budovy občianskeho vybavenia realizovať garážovanie v podzemných garážach
- 10.3.1.4 Realizovať vegetačné strechy s retenčnou funkciou na objektoch do šiestich nadzemných podlaží, s výnimkou striech s veľkým rozponom

10.4 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia

- 10.4.1 Lokalitu dopravne napojiť na komunikáciu Napájadlá, v mieste križenia s obslužnou komunikáciou obsluhujúcou územie južne od ulice Napájadlá
- 10.4.2 Za nosnú v rámci riešenej lokality považovať miestnu obslužnú komunikáciu kategórie C2-MO 8,5/40 s prejazdom MHD, ktorá prechádza stredom lokality vo východozápadnom smere a je ukončená autobusovou otočkou.
- 10.4.3 Komunikácie napájajúce sa na hlavnú trasu realizovať ako výrazne obslužné v kategórii C3-MO 7,5/30 so slepým ukončením a s obrátkom
- 10.4.4 Realizovať cyklochodník v súbehu s komunikáciou Napájadlá, po jej východnom okraji, v min. šírke 2,5 m, s asfaltobetónovým povrchom, oddelený od komunikácie pre automobily min. 1,5 m pruhom zelene

- 10.4.5 Pešiu dopravu viesť po súbežných chodníkoch s min. šírkou 2,5 m a v kontakte s parterom okolitých objektov. Pozdĺž zbernej východozápadnej komunikácie v severnej časti územia realizovať pešie a cyklistické prepojenie s pešími trasami pri Hornáde
- 10.4.6 Uličné priestor nosnej komunikácie kategórie C2-MO 8,5/40 s prejazdom MHD, ktorá prechádza stredom lokality vo východozápadnom smere, vybaviť stromoradiím
- 10.4.7 Na úseku statickej dopravy realizovať potrebné plochy odstavných a parkovacích miest pri objektoch navrhovaného občianskeho vybavenia do podzemných garáží, parkovanie na úrovni terénu riešiť ako pohotovostné parkovacie plochy pre rezidentov, krátkodobú potrebu klientely a pasantov
- 10.4.8 Pri návrhu nových podnikateľských aktivít, či pri zmene funkčného využitia už existujúcich objektov požadovať zabezpečenie potrieb statickej dopravy v zmysle príslušnej STN na vlastnom pozemku
- 10.4.9 parkovacie plochy na teréne s počtom stání nad 20 vybaviť stromami s min. priemerom kmeňa v dospelosti 20 cm, v pomere 1 strom na 3 parkovacie státia
- 10.4.10 Umožniť premávku autobusových liniek po hlavných komunikáciách v zmysle výkresu č. 7 – Verejné dopravné vybavenie, vrátane vhodného umiestnenia zastávok
- 10.4.11 Hlavné vetvy rozvodov technickej infraštruktúry trasovať pozdĺž nosnej komunikácie kategórie C2-MO 8,5/40 s prejazdom MHD, ktorá prechádza stredom lokality vo východozápadnom smere
- 10.4.12 Chrániť koridory trás vodovodných potrubí a ostatných vodárenských zariadení, v rámci ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie odsúhlasiť konečné kapacity a konkrétne technické riešenie
- 10.4.13 Vytvárať podmienky pre zásobovanie plynových kotolní ako hlavného zdroja tepla
- 10.4.15 Vybudovať splaškovú a dažďovú kanalizáciu, vybudovať cestné priekopy a lapače splavenín. Dažďovú vodu zo striech a spevnených plôch s výnimkou parkovísk zachytávať v podzemných nádržiach s retenčnou a detenčnou funkciou. Vodu zo zrážkových vln prevyšujúcich kapacitu záchytných nádrží odvádzať bezpečnostnými prepadmi do jednotnej kanalizácie. Vypúšťanie zrážkových vôd z retenčných nádrží nepriamo do podzemných vôd bude možné len po predchádzajúcom zisťovaní, ktoré bude zamerané na preskúmanie a zhodnotenie hydrogeologických pomerov príslušného územia.
- 10.4.16 Nové trafostanice pre zásobovanie územia elektrickou energiou realizovať v rámci plôch občianskeho vybavenia ako podzemné, začlenené do objektov, príp. pridružené ku objektom

10.5 Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability

- 10.5.1 Pri činnosti na území, kde sa predpokladá ohrozenie pamiatkových hodnôt a archeologických nálezov, je nevyhnutné vykonať archeologický výskum, o nevyhnutnosti vykonať záchranný archeologický výskum rozhoduje Pamiatkový úrad Košice, investor je povinný vyžiadať si v územnom a stavebnom konaní väčších stavieb a lúniových stavieb stanovisko KPÚ podľa§ 41, odseku 4 zákona č. 49/200 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu (pamiatkový zákon)
- 10.5.2 Chrániť a zveľaďovať plochy zelene. Pri návrhu a realizácii výstavby zachovať existujúcu zeleň v maximálnej možnej miere.
- 10.5.3 Rešpektovať limity prípustného znečistenia ovzdušia, vody, pôdy a hranice hlučnosti vyplývajúce z príslušných noriem
- 10.5.4 V rámci plôch občianskeho vybavenia, pozdĺž komunikácie Napájadlá, realizovať intenzívnu

výsadbu vysokej zelene s izolačnou funkciou a na zabezpečenie pokračovania biokoridoru (BK-M) Napájadlá

- 10.5.5 Pri návrhu a realizácii spevnených plôch uprednostňovať technické a materiálové riešenia, ktoré umožňujú vsakovanie dažďových vôd do pôdy
- 10.5.6 Realizovať opatrenia na zmiernenie negatívnych vplyvov železničnej trate na východnom okraji územia:
- navrhované objekty riešiť ako hlukovú bariéru
 - realizovať výsadbu izolačnej zelene
 - realizovať protihlukovú bariéru (val, stenu)
- 10.5.7 Novonavrhovanú zeleň riešiť v takom pomere, aby boli v dostatočnej miere zabezpečené ekostabilizačné opatrenia. To znamená dotvoriť krajinné prostredie vhodnými vegetačnými úpravami s uplatnením stanovištno vhodných a esteticky pôsobivých drevín (nepoužívať tzv. Invazívne druhy drevín)

10.7 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

- 10.7.1 ochranné pásma podľa osobitných predpisov:
- vzdušné elektrické vedenie 110 kV, 15 m (káblové vedenie =2 m) na každú stranu od krajného vodiča
 - vzdušné elektrické vedenie 22 kV, 10 m na každú stranu od krajného vodiča
 - STL plynovod 10 m bezpečnostné pásmo na každú stranu od osi plynovodu na voľnom priestranstve a v nezastavanom území
 - ochranné pásmo pre plynovody a prípojky s menovitou svetlosťou do 200 mm, 4 m
 - ochranné pásmo pre NTL a STL plynovody a prípojky v zastavanom území obce 1 m
 - ochranné pásmo regulačnej stanice (RS) = 8 m od RS
 - bezpečnostné pásmo RS 50 m od RS
 - ochranné pásmo železnice 60 m
 - ochranné pásmo lesa 50 m od hranice lesných pozemkov
 - pozdĺž ľavého brehu Hornádu pre výkon správy vodných tokov je nutné ponechať voľný nezastavaný priestor šírky 10 m od vzdušnej päty hrádze, v zmysle § 49 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách v znení neskorších predpisov
- 10.7.2 ostatné ochranné pásma funkčných plôch (plošných zariadení) - ochranné pásma letiska Košice v zmysle rozhodnutia leteckého úradu SR:
- ochranné pásmo vodorovnej roviny s výškovým obmedzením 265 m. n. m. Bpv.
 - ochranné pásmo okrskového prehládového rádiolokátora SRE s výškovým obmedzením cca 246,2 – 249,7 m. n. m. Bpv.
- Riešené územie sa nachádza v sektore, v ktorom nesmú byť súvislé kovové prekážky, ktoré sú svojou plochou klomé k stanovisku radaru, ak čelná plocha presahuje rozmer 100x20 m
- 10.7.3 V zmysle §28, ods. 2 a §30 zákona č. 143/1998 Z.z. (letecký zákon) je potrebné v povoloňavacom procese stavieb a zariadení nestavebnej povahy, v ochranných pásmach letísk a leteckých pozemných zariadení, potrebné požiadať o súhlas Letecký úrad SR pri stavbách a zariadeniach:
- ktoré by svojou výškou, prevádzkou alebo použitím stavebných mechanizmov mohli narušiť vyššie popísané ochranné pásma letiska
 - vysokých 100 m a viac nad terénom (§30, ods. 1a)
 - vysokých 30 m a viac umiestnených na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu (§30, ods. 1b)
 - ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia VVN 110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielacie stanice (§30, ods. 1c)
 - ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie

elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje (§30, ods. 1d)

10.8 Zoznam verejnoprospešných stavieb

10.8.1 Platný územný plán vymedzuje všeobecný zoznam verejnoprospešných stavieb, ktorý sa vzťahuje i na navrhované stavby na riešenom území lokality Napájadlá: zberné komunikácie, vedenia a zariadenia inžinierskych sietí, verejná zeleň. Okrem týchto stavieb a plôch pre verejnoprospešné stavby považovať:

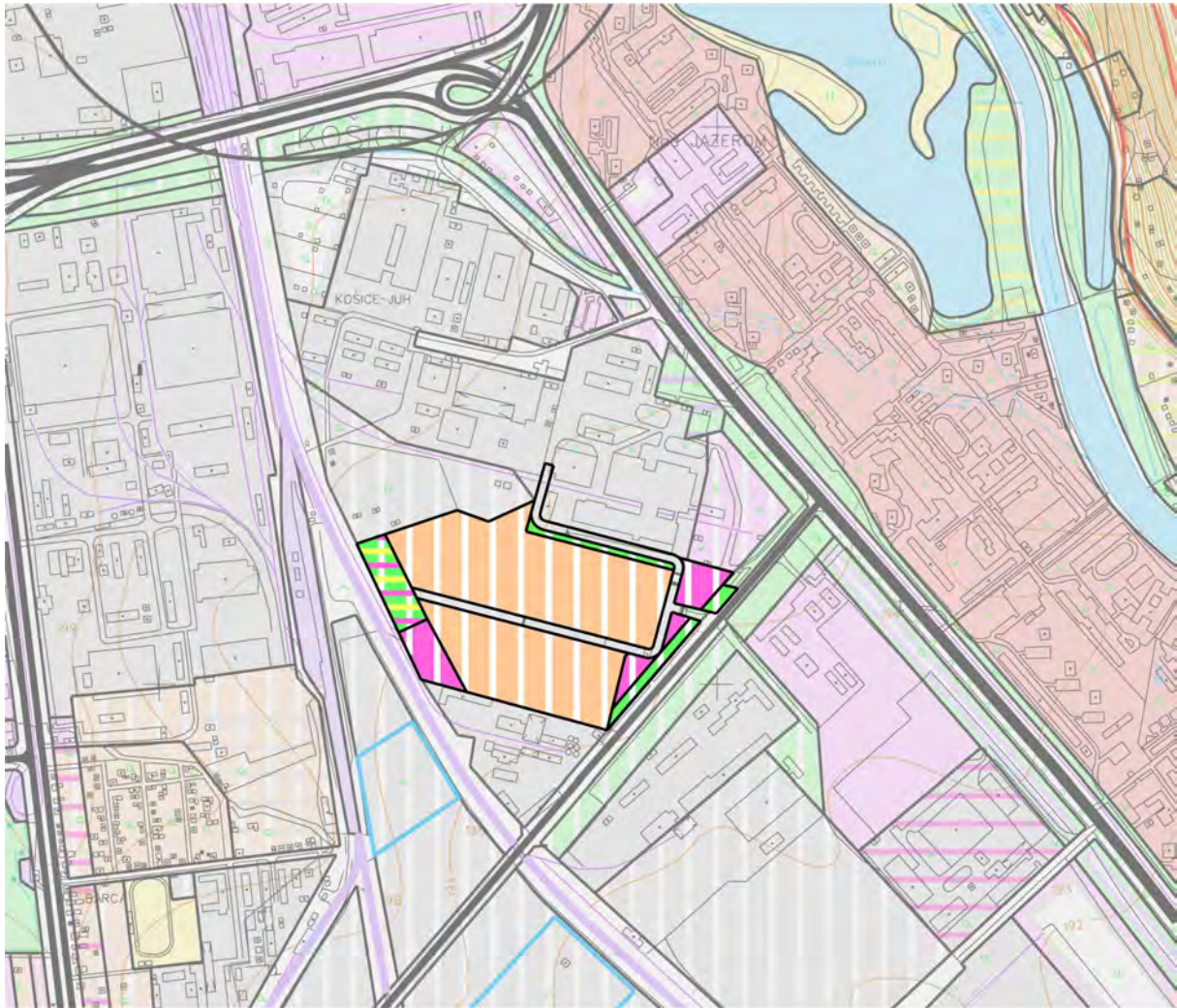
- autobusová otočka v zmysle výkresu č. 7 – Verejné dopravné vybavenie
- cyklotrasy a pešie ťahy

Na uskutočnenie verejnoprospešných stavieb možno podľa § 108 zákona č. 50/1976 Z.z. O územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, pozemky stavby a práva k nim vyvlastniť, alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť.

10.9 Požiadavky na asanácie

10.9.1 Vzhľadom na zásadnú zmenu funkčného využitia v lokalite, ako aj zmenu charakteru navrhovanej zástavby, bude potrebné vykonať v území rozsiahle asanácie stavieb, ktoré svojím charakterom nevyhovujú návrhu v zmysle ÚPN HSA Košice.

Príloha č. 1 k bodu J. 10. Lokalita NAPÁJADLÁ



| | | | |
|--|--|--|---|
| | | | OBYTNÉ PLOCHY VIACPODLAŽNEJ ZÁSTAVBY RESIDENTIAL AREAS OF MULTI-STOREY BUILT-UP AREA |
| | | | OBYTNÉ PLOCHY MÁLOPODLAŽNEJ ZÁSTAVBY LOW-RISE RESIDENTIAL AREAS |
| | | | VEREJNÉ PRIESTORY, NÁMESTIA(MOŽNÁ ZASTAVANOSŤ OBJEKTMI DO 15% PLOCHY) PUBLIC SPACE, SQUARES |
| | | | PLOCHY ZARIADENÍ VÝROBY, SKLADOV A STAVEBNEJ VÝROBY AREAS OF PRODUCTION, STORAGE AND CONSTRUCTION FACILITIES |
| | | | PLOCHY MESTSKÉHO A NADMESTSKÉHO OBČIANSKEHO VYBAVENIA AREAS OF CITY AND ABOVE CITY CIVIC FACILITIES |
| | | | PLOCHY ŠPORTOVOREKREAČNÉHO VYŠŠIEHO VYBAVENIA AREAS OF SPORT AND RECREATION HIGHER FACILITIES |
| | | | POLYFUNKČNÁ ZÁSTAVBA POLYFUNCTIONAL BUILT-UP AREA |
| | | | PLOCHY ZOTAVENIA A REKREÁCIE AREAS OF RELAXATION AND RECREATION |
| | | | VODNÉ PLOCHY WATER AREAS |
| | | | LES FOREST |