
Ing. arch. Jozef Fabian – autorizovaný architekt SKA, registračné číslo 0092AA, Cyklistická 13,
040 01 Košice, tel/fax: 055/62 59688, fabian@arstudio.sk

**ZMENY A DOPLNKY ÚZEMNÉHO PLÁNU HOSPODÁRSKO-
SÍDELNEJ AGLOMERÁCIE KOŠICE**

LOKALITA ŤAHANOVCE-MAGNEZITÁRSKA

ZÁVÄZNÁ ČASŤ

Schválené
Mestským zastupiteľstvom
v Košiciach
uznesením č..... zo dňa.....

Ing. František Knapík
primátor mesta Košice

OBSAH:

1. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia
2. Zásady a regulatívy pre plochy bývania
3. Zásady a regulatívy pre plochy občianskeho vybavenia
4. Zásady a regulatívy pre verejné dopravné a technické vybavenie územia
5. Zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrnohistorických hodnôt, ochranu prírody, tvorbu krajiny a udržanie ekologickej stability
6. Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie
7. Zoznam verejnoprospešných stavieb
8. Podlažnosť
9. Požiadavky na asanácie
10. Schéma záväznej časti

1. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia:

- 1.1 priestorové a funkčné usporiadanie lokality Ťahanovce-Magnezitárska riadiť v súlade s ZaD ÚPN HSA Košice, lokalita Ťahanovce-Magnezitárska nasledovne:
 - 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,
 - 1.1.2 funkčné členenie územia lokality riešiť podľa výkresu komplexného urbanistického návrhu,
 - 1.1.3 skvalitňovať plochy verejnej zelene v lokalite podľa výkresu komplexného urbanistického návrhu, realizovať izolačnú zeleň pozdĺž novonavrhovanej trate integrovanej dopravy, na východnej strane plôch železnice, realizovať stromoradia v navrhovaných povrchových parkoviskách

2. Zásady a regulatívy pre plochy bývania:

- 2.1 výstavbu bytových domov podmieniť splnením týchto regulatívov:
 - 2.1.1 maximálny počet nadzemných podlaží nízkopodlažnej výstavby je štyri podlažia,
 - 2.1.2 v riešenej lokalite je neprípustné umiestniť zariadenia výroby a služieb, ktoré hlukom alebo exhalátmi negatívne ovplyvňujú kvalitu životného prostredia

3. Zásady a regulatívy pre plochy občianskeho vybavenia:

- 3.1 výstavbu budov občianskeho vybavenia, okrem všeobecných technických podmienok pre výstavbu, vyplývajúcich z platnej legislatívy, podmieniť splnením týchto regulatívov:
 - 3.1.1. výška zástavby je limitovaná v zmysle bodu 8 a schémy záväzných regulatívov
 - 3.1.2 pre budovy administratívy realizovať garážovanie v podzemných garážach,
 - 3.1.3. realizovať strešné záhrady v objekte pre športové a kultúrne využitie a hotelovej časti
- 3.2 v riešenej lokalite je neprípustné umiestniť zariadenia výroby a služieb, ktoré hlukom alebo exhalátmi negatívne ovplyvňujú kvalitu životného prostredia
- 3.3 v polyfunkčnom území občianskej vybavenosti s doplnkovou funkciou výroby dodržať 80% podiel hlavnej funkcie

4. Zásady a regulatívy pre verejné dopravné a technické vybavenie územia:

- 4.1. za nosnú považovať novú zbernú komunikáciu v severojužnom smere na západnom okraji územia a zberné komunikácie vo východozápadnom smere,
- 4.2. cyklochodníky realizovať v min. šírke 3m, s asfaltovým povrchom, oddelene od komunikácie pre automobily min. 2m širokým zeleným pásom so stromami,

- 4.3. pešiu dopravu viesť po súbežných chodníkoch šírky 4,0m v kontakte s parterom a na estakádach, realizovať pešie prepojenie na pešie trasy pri Hornáde,
- 4.4. zabezpečiť napojenie sídliska Ťahanovce plánovanou integrovanou dopravou
- 4.5. dopravný koridor trate IDS vybaviť stromoradiím na severnej a východnej strane
- 4.6. na úseku statickej dopravy realizovať potrebné plochy odstavných a parkovacích miest pri objektoch existujúceho a navrhovaného občianskeho vybavenia,
- 4.7. parkovacie plochy na teréne s počtom státí nad 20 vybaviť stromami v počte minimálne 1 strom na 4 parkovacie státi,
- 4.8. realizovať vybrané linky MHD po hlavných komunikáciách
- 4.9. chrániť koridory trás vodovodných potrubí a ostatných vodárenských zariadení
- 4.10. vybudovať splaškovú a dažďovú kanalizáciu, vybudovať cestné priekopy a lapače splavenín,
- 4.11. vytvárať podmienky pre realizáciu transformačných staníc
- 4.12. vytvárať podmienky pre zásobovanie plynových kotolní ako hlavného zdroja tepla
- 4.13. uvažovať s doplnkovým zásobovaním teplom z teplárne TEKO
- 4.14. pre riešenie lokalitu Ťahanovce - Magnezitárska následne spracovať podrobnejšiu dokumentáciu s konkrétnym vyšpecifikovaním potrebných technických zariadení
- 4.15. realizáciu rekonštrukcie alebo návrh nových 22 kV elektrických vedení podmieniť umiestnením do zeme alebo osadením zábran proti dosadaniu vtáctva na stĺpy vedenia.

5. Zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrnohistorických hodnôt, ochranu prírody, tvorbu krajiny a udržanie ekologickej stability:

- 5.1 v územnom a stavebnom konaní väčších stavieb a líniových stavieb na celom dotknutom území je nevyhnutné podľa § 41 odseku 4 zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu /pamiatkový zákon/ vyžiadať stanovisko Krajského pamiatkového úradu Košice
- 5.2 chrániť a zveľaďovať plochy verejnej zelene
- 5.3 rešpektovať limity prípustného znečistenia ovzdušia, vody, pôdy, hranice hlučnosti vyplývajúce z hygienických noriem,
- 5.4 realizovať opatrenia pre posilnenie funkčnosti miestnych biokoridorov
- 5.5 zachovať pamätník poľských vojakov na východnom okraji riešeného územia, pri zmene funkčného využitia územia mu vytvoriť primerané prostredie

6. Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie:

- 6.1 zabezpečiť dobudovanie vodovodu, kanalizácie a plynofikácie podľa ZaD ÚPN HSA Košice, lokalita Ťahanovce-Magnezitárska
- 6.2 zabezpečiť výsadbu zelene podľa návrhu ZaD ÚPN HSA Košice, lokalita Ťahanovce-Magnezitárska
- 6.3. dodržať podiel verejnej zelene na plochách občianskej vybavenosti aj v následnej podrobnejšej dokumentácii
- 6.4. zachovať koryto Ťahanovského kanála, ktorý zabezpečuje odvádzanie dažďových vôd z časti spádového územia sídliska Ťahanovce

- 6.5. zachovať sprievodnú zeleň popri potoku Moňok
- 6.6. V prípade zistenia kontaminácie zložiek ŽP nad mieru ustanovených kritérií, je žiaduce pred výstavbou nových objektov vykonať sanáciu znečisteného územia na prípustnú úroveň podľa platnej legislatívy
- 6.7. dodržať ochranné a bezpečnostné pásma:
 - ochranné pásma podľa osobitných predpisov.
 - vzdušné elektrické vedenie 110 kV 15 m (káblového - 2 m na každú stranu)
 - vzdušné elektrické vedenia 22 kV, 10 m na každú stranu od krajného vodiča,
 - STL plynovod 10 m na každú stranu od osi plynovodu (bezpečnostné pásmo) 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 1 m
 - ochranné pásmo regulačnej stanice 8 m od RS
 - bezpečnostné pásmo regulačnej stanice 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 10,0 m od vzdušnej päty hrádze, v zmysle § 49 zák. č. 364/2004 Z.z. o vodách v znení neskorších predpisov
 - ochranné pásmo Ťahanovského kanála 5 m od brehovej čiary
 - 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 325 – 340 m n.m.B.p.v., v sklone 1:70 v smere od letiska;
 - ochranné pásmo kužeľovej plochy obmedzuje výšku stavieb, zariadení a použitia stavebných mechanizmov v rozpätí 368 – 412 m n.m.B.p.v., v sklone 1:25 v smere od letiska.
 - ochranné pásmo okrskového prehl'adového rádiolokátoru SRE, sektor C, s výškovým obmedzením cca 283 – 295 m n.m. B.p.v.
Pre konkrétne miesto výstavby pri prekrytí ochranných pásiem je záväzná výška stanovená ochranným pásmom s nižšou hodnotou.
- 6.8. zrušiť časť regulatívov ÚPN HSA Košice, týkajúcich sa životného prostredia:
 - 6.8.1. F.1.a), prvá veta: „Trvať na zastavení tepelnej prevádzky Košického magnezitu, š.p. v závode Ťahanovce po r. 1995.“
 - 6.8.2. F.3., druhá veta: „Stabilizovať prevádzku Benzinolu v Ťahanovciach bez možnosti zvyšovania kapacity“.

7. Zoznam verejnoprospešných stavieb:

Na uskutočnenie verejnoprospešných stavieb možno podľa § 108 zákona č. 50/1976 Zb. 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.

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 za verejnoprospešné stavby považovať:

- terminál IDS
- cyklotrasy a pešie trasy v zmysle schémy záväzných častí

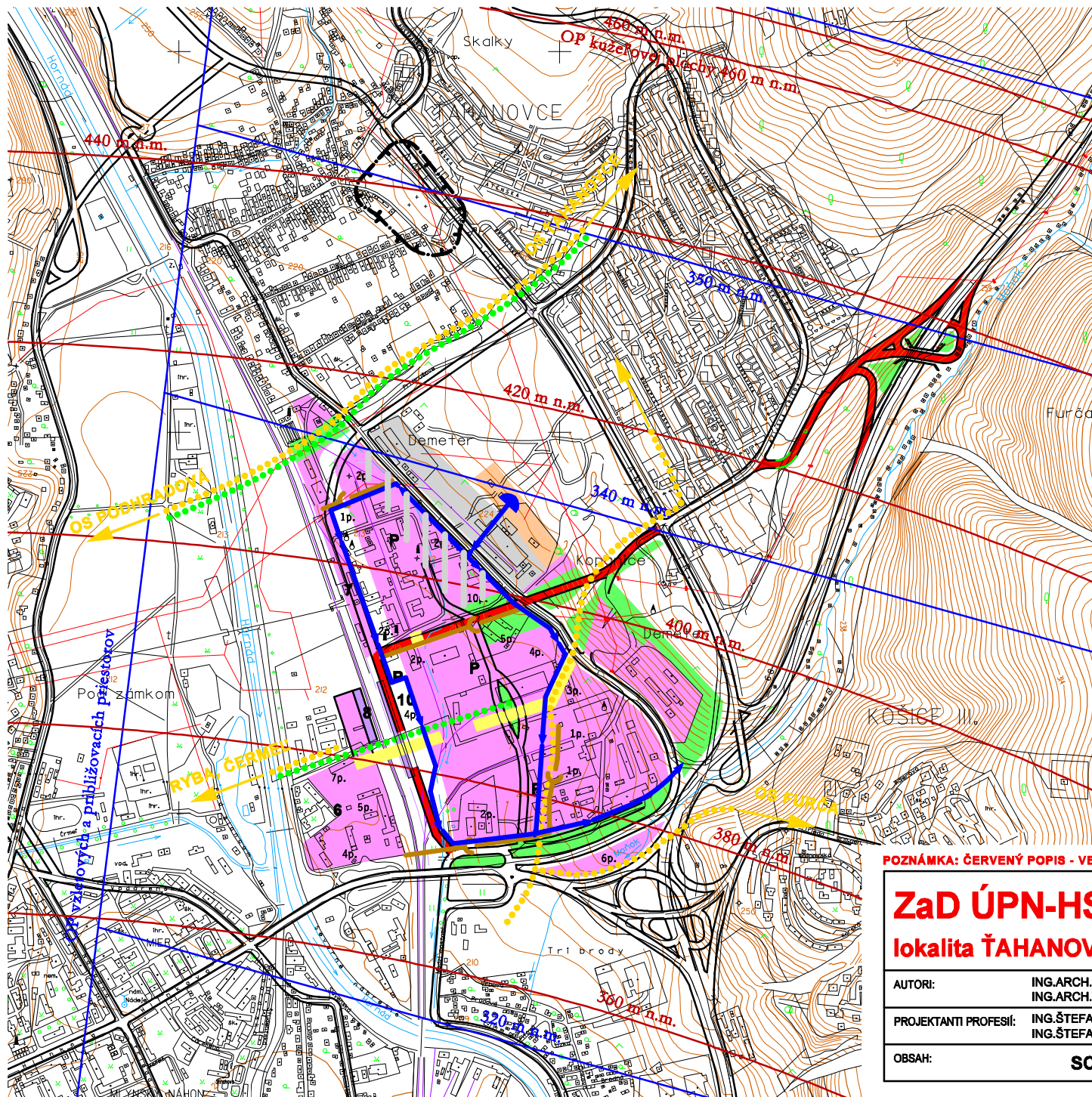
8. Podlažnosť:

max. podlažnosť

<u>Plochy občianskej vybavenosti</u>	13
<u>Dopravné plochy</u>	4
<u>Polyfunkčná plocha (OV + výroba)</u>	3
<u>Plochy výroby</u>	2
<u>Plochy bývania</u>	4

9. Požiadavky na asanácie:

9.1. So zreteľom na zásadnú zmenu funkcie územia je nutná asanácia objektov a zariadení, ktoré nie sú v súlade s novým funkčným určením územia.



LEGENDA:

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



POZNÁMKA: ČERVENÝ POPIS - VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

ZaD ÚPN-HSA KOŠICE		PODĽA URBANISTICKEJ ŠTÚDIE KOŠICE-ŤAHANOVCE-MAGNEZITÁRSKA, február 2009	
lokalita ŤAHANOVCE-MAGNEZITÁRSKA		AUTORI: ING.ARCH.JOZEF FABIAN, ING.ARCH.VIKTOR MALINOVSKÝ	
AUTORI:	ING.ARCH.JOZEF FABIAN ING.ARCH.VIKTOR MALINOVSKÝ		
PROJEKTANTI PROFESII:	ING.ŠTEFAN TKAČIK, ING.VLADIMÍR MOLČAN ING.ŠTEFAN ŠKODA		
OBSAH:	SCHÉMA ZÁVÄZNEJ ČASŤI	FEBRUÁR 2009	2x A4 M 1:10 000