

ZaD UPN-Z Myslava
lokalita Na Kope I, II, III
" návrh upravený po prerokovaní "

ZMENY a DOPLNKY
REGULATÍVOV ÚZEMNÉHO ROZVOJA

Schválené
Mestským zastupiteľstvom v Košiciach
uznesením č.
zo dňa :

december 2008

Záväzné regulatívy vo vzťahu k nadradenej ÚPD

1. Upraviť hranicu riešeného územia ÚPN Zóny Myslava tak, aby kopírovala všetky tri riešené časti (I,II,III) lokality Na Kope. Ostatné územie za touto hranicou riešiť v rámci ÚPN HSA Košice a plánovaného riešenia lokality Girbeš.

2. Vypustiť kategóriu zberných komunikácií B2 (s MHD) prechádzajúcich cez novú aj existujúcu zástavbu IBV. Dopravnú obsluhu zabezpečiť dvomi prístupmi, obslužnými cestami kategórie C. Bude to z juhu po existujúcich komunikáciách a druhý prístup zo severu, bude odbočkou z novo navrhutej trasy zbernej komunikácie B2.

3. Existujúcu prístupovú komunikáciu z južnej strany treba opraviť a v miestach kde to dovoľuje okolitá zástavba a majetkové pomery aj šírkoivo upraviť.

4. Vypústiť pôvodne plánované plochy občianskeho vybavenia. Zmenou koncepcie v lokalite Girbeš budú presúvané k novej polohe navrhovanej zbernej komunikácie B2 a riešené v rámci ÚPN HSA Košice-Girbeš.

Záväzné regulatívy na úrovni riešenia zóny

- Poloha navrhovaných komunikácií, šírkové usporiadanie uličných koridorov a odstupy domov podľa grafickej prílohy.
- Zrealizovať rozšírený priestor na konci slepých ulíc pre obrátku osobných aj technických vozidiel a zachovať verejnú prístupnosť týchto komunikácií.
- Komunikácie realizovať spolu s verejným osvetlením v súlade s STN.
- Max. výška oplotenia 1,5 m od terénu.V nárožných polohách, t.j. 10 m od rohu oboma smermi, priehľadné oplotenie.
- rešpektovať terén pri návrhu osadzovania objektov, oporné múry minimalizovať, výška viditeľnej časti oporných múrov nesmie presiahnuť 0,8 m
- vyrovnaná bilancia výkopov a zásypov pri výstavbe RD
- Dodržať princípy trasovania inžinierskych sietí podľa grafickej prílohy.
- zrážkové vody zo striech a neverejných spevnených plôch zadržať a nechať vsiaknuť na vlastnom pozemku, pre zrážkové vody z verejných komunikácií a priestranstiev vybudovať vsakovacie zariadenia
- odvedenie splaškových vôd realizovať gravitačne do kanalizačného zberača v Myslave.

- zásobovanie vodou realizovať s existujúceho vodovodu DN 150 na Klimkovičovej ulici, vybudovať miestny vodovod DN100 so zaokruhovaním na Vrchnej ulici.
- vzdušné elektrické vedenie kabelizovať, existujúcu stožiarovú trafostanicu nahradiť kioskovou trafostanicou a dobudovať novú kioskovú trafostanicu
- na jestvujúci STL rozvod plynu D 110 PN 0,1 MPa sa napojiť na ul. Na kope a Ku Bangortu
- Výška zástavby bude definovaná podľa stavebného zákona v povolenom rozsahu pre rodinné domy.
- hĺbka zástavby siaha max. do polovice hĺbku pozemku
- Zrealizovať stromoradie a verejnú zeleň s drobnou architektúrou na rozšírenej ulici v lokalite I, podľa osobitného projektu parkových úprav so zohľadnením vedenia trás inžinierskych sietí.
- V domoch na rozšírenej ulici v lokalite I, je umožnené povoľovať aj malé prevádzky občianskeho vybavenia nenarúšajúce svojou prevádzkou životné a obytné prostredie, max. podlažná plocha prevádzky občianskeho vybavenia je 50 % celkovej podlažnej plochy domu.
- Vybudovať dostatočný počet parkovacích stání pozdĺž rozšírenej komunikácie podľa potrieb a typu jednotlivých zariadení drobnej vybavenosti, čo najbližšie k prevádzke, pre ktorú majú slúžiť, resp. pred pozemkom, na ktorom sa prevádzka zriaďuje.
- Koeficienty zastavanosti objektmi – KZO, podiel zastavanej plochy a plochy pozemku, od zastavanej plochy je možné odčítať plochy vegetačných striech
- Koeficienty zastavanosti objektami a spevnenými plochami – KZ, podiel súčtu zastavanej plochy objektmi a spevnenými plochami a plochy pozemku od zastavanej plochy je možné odčítať plochy vegetačných striech a plochy spevnené zatrávňovacími tvárniciami so živým porastom.
- Index podlažnej plochy IPP, podiel podlažnej plochy a plochy pozemku

	Na kope III	Na kope II	Na kope I	
			polyfunkcia	bývanie
KZO	0,3	0,3	0,6	0,35
KZ	0,4	0,4	0,7	0,45
IPP	0,6	0,6	0,8	0,6

- V grafickej časti sú naznačené regulatívy osadenia domov k uličnej čiare aj k bočným stranám pozemkov. Niektoré domy sú osadené v zníženom odstupe od susedných parciel na 2m, s podmienkou umiestňovať na túto stranu len okná z nebytových priestorov a vo zvýšenej polohe bez výhľadu do susednej parcely.
- Navrhované sú dvojpruhové miestne komunikácie šírky 6m s jednostrannými chodníkmi a s obratiskom v slepých uličkách. C3 MO 6,0/40.
- V lokalite II, navrhnuté sú jednopruhovú obojsmernú komunikáciu s prvkami upokojenia dopravy C3 MOU 2,75/30 s výhybňami v miestach vjazdov do dvorov a s obratiskom na konci slepých uličiek
- Rozšírený koridor (16,5 m) pre vedenie komunikácie v pôvodnej kategórii B2 sa nebude zužovať, ale sa využije na výsadbu stromovej aleje na južnej strane ulice.
- Vozovka na južnej strane bude rozšírená o odstavňový pás š.2,2 m z vegetačných tvárnic. Tento pás bude slúžiť aj na parkovanie vozidiel v miestach integrovanej vybavenosti v rodinných domoch na tejto ulici.
- Chodník realizovať jednostranný, priečne usporiadanie ulice bude : zelený pás s inž. Sieťami 4,5m, vozovka 6m, odstavňový pás z vegetačných tvárnic 2,2m, zelený pás so stromami 2m, peší chodník pri oplotení 1,8m.