

ZMENY A DOPLNKY ÚPN HSA KOŠICE

Výpis riešených zmien: zmena č. 65 – Magnezitárska
zmena č. 66 – Za Hornádom
zmena č. 67 – Napájadlá

**Identifikácia orgánu územného
plánovania obstarávajúceho
územnoplánovaciu 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

ZMENY A DOPLNKY ÚPN HSA KOŠICE 2012, ZMENA Č. 65, 66 a 67

Ing. arch. Zuzana Wohlfahrtová

Ing. arch. Juraj Lengyel

Osoba odborne spôsobilá na Ing. arch. Miroslav Roháč
obstarávanie územnoplánovacej reg. číslo: 269
dokumentácie: PROMIRON s.r.o.
Budovateľská 5304/34
066 01 Humenné

Dátum spracovania: november 2012

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

SPRIEVODNÁ

ÚVOD

Zmeny a doplnky boli spracované na základe podnetu majiteľov pozemkov a Mesta Košice s cieľom zmeniť funkčnú reguláciu riešených lokalít a umožniť tak ich rozvoj. Pre vypracovanie návrhu zmien a doplnkov bol použitý súčasný platný ÚPN HSA Košice, stav zmien a doplnkov 2011. Jednotlivé lokality sú spracované podľa vzoru zmien a doplnkov prijatých v septembri 2012 a to samostatne podľa príslušnej mestskej časti formou priesvitky naloženej na výreze z ÚPN HSA Košice – Komplexný urbanistický návrh – výkres č. 3, v mierke 1:10 000. Celkový elaborát je spracovaný v tlačenej a digitálnej forme. Vplyv navrhovaných zmien na životné prostredie ako aj ich vzťah k územnému systému ekologickej stability bol vyhodnotený s použitím materiálu IMPLEMENTÁCIA ÚZEMNÝCH SYSTÉMOV EKOLOGICKEJ STABILITY (ÚSES) - Aktualizácia prvkov regionálneho ÚSES okresov Košice I. až IV. (spracovala Slovenská agentúra životného prostredia, Banská Bystrica, v roku 2006). Pre dopresnenie priestorových vzťahov pre zmenu č. 65 – Magnezitárska bola použitá urbanistická štúdia „MAGNETKA“ (spracovateľ – URBAN studio, s.r.o. - Ing. arch. D. Hudec, v spolupráci s Ing. M. Hudec, Ing. Š. Škoda a RNDr. P. Bohuš, apríl 2012). Vyhodnotenie využitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely je spracované s použitím materiálov mapy BPEJ a mapy poľnohospodárskych kultúr podľa podkladov ÚHA Mesta Košice a Krajského pozemkového úradu Košice. Pre posúdenie abiotických zložiek životného prostredia boli použité tzv. „luxemburské mapy“ od ÚHA Mesta Košice. Pre posúdenie z hľadiska ochrany územia pred povodňami a potrebných ochranných opatrení bol použitý projekt „KOŠICE – Prioritné protipovodňové opatrenia v SR, Hornád – Ochrana intravilánu krajského mesta, dokumentácia pre územné rozhodnutie“ (spracoval HYDROPROJSTAV s.r.o., Košice v roku 2007), ktorý poskytol SVP, š.p. Banská Štiavnica, OZ Košice.

MESTSKÁ ČASŤ ŤAHANOVCE

zmena č.	lokalita č.	kat. územie	názov lokality	výkres č.
65	3.1	Ťahanovce	MAGNEZITÁRSKA	3.1

Vymedzenie lokality

Riešené územie je vymedzené KNC parcelami č. 1619/2, 1619/10, 1619/11, 1619/12, 1619/13, 1619/14, 1619/15 a 1619/91 k.ú. Ťahanovce, okres Košice I, obec: Košice – Ťahanovce

Charakteristika lokality

Riešená plocha sa nachádza v bývalom priemyselnom areáli pri bývalej továrni na spracovanie magnezitovej rudy. V minulosti slúžila ako skladový areál, dnes je však ponechaná bez využitia. Areál je dopravne sprístupnený z miestnej obslužnej komunikácie na Magnezitárskej ulici, po ktorej jazdí aj MHD.

Určenie podľa platného ÚPN HSA Košice

Plochy mestského a nadmestského občianskeho vybavenia. V súčasnom platnom ÚPN HSA je približne stredom areálu navrhované trasovanie novej zbernej prepojovacej komunikácie.

Navrhovaná zmena a jej odôvodnenie

Cieľom transformácie bývalej priemyselnej zóny na plochy mestského a nadmestského občianskeho vybavenia bolo vymiestniť nevhodné formy ťažkého priemyslu z blízkosti obytnej zástavby a pripraviť územie pre viacerých kľúčových investorov, ktorí by dokázali vykúpiť od pôvodných vlastníkov väčšie plochy územia, tieto následne revitalizovať a realizovať na nich rozsiahlu občiansku vybavenosť nadmestského významu. Tento zámer sa však nepodarilo uskutočniť kvôli značnej rozdrobenosti majetkovo – právnych vzťahov v celej zóne. V súčasnosti je v rámci zóny situovaných viacero menších výrobných areálov, ktoré sú zrekonštruované a dlhodobo vykazujú ekonomickú stabilitu. Investície, ktoré sa v posledných rokoch v regióne uplatňujú ukazujú, že existuje mnoho druhov nezávadnej výroby, ktorá nezaťažuje svoje okolie a svojím špecifickým charakterom je naviazaná na blízkosť centrálnej mestskej zóny a dobrú, finančne nenáročnú dopravnú dostupnosť pre svojich zamestnancov (MHD), ktorých nachádza práve v susedných obytných zónach. Tieto moderné prevádzky vytvárajú príležitosť pre nové pracovné miesta, generujú nezanedbateľný ekonomický potenciál v regióne a svojou architektúrou vedia byť rovnocennými partnermi kvalitnej mestskej zástavby. Nezanedbateľným pozitívnym efektom takejto koexistencie nezávadnej výroby a obytnej zóny je aj znižovanie dopravnej práce potrebnej pri presune obyvateľov medzi obydľím a miestom zamestnania. Podobne je tomu aj v prípade riešeného územia, kde je záujem realizovať prevádzku na

výrobu kožených doplnkov pre interiéry automobilov. Súčasná regulácia, však neumožňuje realizáciu takéhoto investičného zámeru a preto je potrebná zmena funkčného využitia z plôch mestského a nadmestského občianskeho vybavenia na plochy zariadení výroby, skladov a stavebnej výroby. V rámci urbanistickej štúdie „MAGNETKA“, ktorú dalo Mesto Košice vypracovať v apríli 2012 je trend k umiestňovaniu nezávadnej výroby potvrdený čiastočným návratom funkčného využitia územia k výrobnej funkcii. Štúdia „MAGNETKA“ riešila aj úpravu a spresnenie trasovania novonavrhovanej zbernej prepojovacej komunikácie tak, aby viacej odpovedala majetkovoprávnym vzťahom v lokalite. Toto riešenie bolo dopracované a adaptované na potreby investora v rámci overovacej urbanistickej štúdie na areál, spracovanej v septembri 2012. V návrhu je riešená výstavba výrobnej haly so súvisiacim zázemím a administratívou. Prístupová komunikácia areálu je navrhovaná ako verejná, umožňujúca napojenie ďalšieho územia západne od areálu. Zvyšné komunikácie sú riešené ako súkromné – vnútroareálové. V rámci zmien a doplnkov je navrhnuté aj nové trasovanie prepojovacej zbernej komunikácie južne od areálu, kopírujúce riešenie zo štúdie „MAGNETKA“.

Návrh verejného technického a dopravného vybavenia

V lokalite bude potrebné vybudovať prístupovú komunikáciu výrobného areálu MO 8,0/40 a peší chodník od komunikácie na Magnezitárskej ulici. Pre vybavenie areálu technickou infraštruktúrou budú využité rekonštruované pôvodné ako aj novovybudované inžinierske siete.

Zásobovanie územia vodou:

Zásobovanie vodou a požiarou vodou bude riešené novým rozvodom DN 150, napojenými na existujúcu vetvu pozdĺž západnej strany ulice Magnezitárska.

Kanalizácia:

V lokalite bývalej priemyselnej zóny nie je vybudovaný oddelený systém dažďovej a splaškovej kanalizácie. Dažďová voda zo striech budov a spevnených plôch okrem parkovísk bude zachytávaná v nádržiach s retenčnou a detenčnou funkciou, umiestnených pod zemou v rámci zelených plôch. Neskôr v obdobiach poklesu zrážok bude postupne vsakovaná do podlažia a použitá na zavlažovanie územia. Voda z dažďových vĺn, prevyšujúcich kapacitu nádrží bude odvádzaná do recipientu – odvodňovací Ťahanovský kanál a do jednotnej splaškovej kanalizácie. Dažďová voda z parkovísk bude odvádzaná do kanalizačných vpustí vybavených lapačmi olejových a ropných látok a odvádzaná do združenej kanalizácie. Splašková kanalizácia bude riešená rozvodom DN 600, zaústnený do existujúcej vetvy na východnej strane Magnezitárskej ulice

Zásobovanie územia elektrickou energiou:

Väčšina lokality bude zásobovaná novými 22 kV VN podzemnými vedeniami napojenými na existujúce 22 kV VN vedenie pozdĺž západnej strany Prešovskej ulice. Časť lokality bude zásobovaná na pojením na existujúce vzdušné 22 KV VN vedenie trasované ponad rieku Hornád. V území bude

potrebné vybudovať viaceré nové transformačné stanice.

Zásobovanie územia plynom:

Bude riešené novými STL PE rozvodmi DN 80, napojenými na existujúci STL oceľový rozvod DN 200 vo východnej časti lokality.

Vplyv navrhovaného riešenia na životné prostredie a poľnohospodárstvo

Navrhovaná výstavba nebude mať negatívny vplyv na životné prostredie. Jedná sa o kontrolovanú nezávadnú výrobu. V rámci areálu budú riešené plochy zelene s výsadbou vysokej zelene, ktoré zlepšia ekologické vlastnosti riešeného areálu.

Vzťah navrhovaného riešenia a územného systému ekologickej stability (ÚSES)

Podľa miestneho územného systému ekologickej stability mesta Košice vypracovaného v roku 2007 (podrobne rozpracúva regionálny systém ekologickej stability), sa v okolí predmetného územia nachádzajú nasledovné prvky územného systému ekologickej stability:

- Biokoridor nadregionálneho význam (BK-NR) toku Hornádu, ktorý predstavuje migračnú trasu pre vtáctvo
- Biokoridor miestneho významu (BK-M) Dáriusova hora – Demeter, kde je požadované nechať priestor pre pás zelene (alej a kroviny, realizovať, doplniť zeleň na cintoríne)

Riešené zmeny sa však nedotýkajú priamo ani nepriamo uvedených chránených území a ani na ne nebudú mať negatívny vplyv.

Vplyv navrhovaného riešenia na chránené vodné zdroje

Na území mesta Košice sa nenachádza chránená vodohospodárska oblasť. V širšom okolí predmetného územia sa tu nachádza lokalita banských vôd Bankov. Sú to staré štôlne z hlbinného dobývania.

Najvýznamnejšie vodné zdroje v meste Košice pre zásobovanie pitnou vodou sa nachádzajú v Čermeľskej doline, v Kavečanoch a na nive Hornádu. Pramene s vyhláseným PHO 1. a 2. stupňa sa nachádzajú na území Lesoparku a v závere doliny Čermeľského potoka. Prameň Pstružník sa nachádza severovýchodne od Kavečian a slúži pre zásobovanie pitnou vodou obyvateľov miestnej časti Kavečany. Studne č. I. – III. a V. – IX. sa nachádzajú pozdĺž Hornádu. PHO studní č. I. – III. zaberajú územie severne od sídliska Mlynský náhon po oboch stranách Hornádu (časť sídliska Mlynský náhon a sídliska Mier, priemyselný areál na ľavej strane Hornádu). PHO ďalších studní sú vymedzené po oboch stranách Hornádu pri Ťahanovciach.

Riešené zmeny nezasahujú a ani sa iným spôsobom nedotýkajú uvedených ochranných pásiem vodárenských stavieb a vodných zdrojov.

Vyhodnotenie niektorých abiotických zložiek životného prostredia

Lokalita spadá do oblasti so strednou úrovňou radónového rizika. Z pohľadu zosuvov a pohybov pôdy je lokalita v regióne stabilných území. Lokalita je mimo ohrozenia záplavami vplyvom Q_{100} -ročnej vody. Podľa mapy znečistenia C_d zimných zrážok platí pre riešené územie stupeň 10 až 15 na stupnici 0 až 60.

Vyhodnotenie z pohľadu pravdepodobnosti výskytu archeologických nálezov

Riešená lokalita sa nachádza v území, ktoré bolo v minulosti zastavané a intenzívne využívané na priemyselné účely. Z týchto dôvodov nie je predpoklad archeologických nálezov v lokalite.

MESTSKÁ ČASŤ STARÉ MESTO

zmena č.	lokalita č.	kat. územie	názov lokality	výkres č.
66	3.2	Stredné Mesto	ZA HORNÁDOM	3.2

Vymedzenie lokality

Riešené územie sa priamo dotýka dvoch areálov v rámci lokality „Za Hornádom“, vymedzených KNC parcelami č. 3278, 3279, 3281/1, 3281/2, 3281/28, 3281/27, 3281/29, 3281/30, 3281/31, 3281/32, 3281/33, 3281/34, 3281/35, 3281/36, 3281/37, 3281/38, , 3295/3, 3295/56, 3295/7, 3295/8, 3295/9, 3295/10, 3295/11, 3295/12, 3295/13, 3295/15, 3295/40, 3295/41, 3295/42, 3295/43, 3295/44, 3295/45, 3295/46, 3295/47, 3295/48, 3295/49, 3295/50, 3295/51, 3295/52, 3295/53, 3296, 3297/7, 3297/8, 3297/9, 3297/10, 3297/11, 3297/12, 3297/13, 3297/14, 3297/15, 3297/16, 3297/17 a 3297/18, k.ú, Stredné mesto, okres Košice I, obec: Košice – Staré mesto. Navrhované zmeny sa však dotýkajú aj celkovej dopravnej koncepcie lokality a majú dosah na širšie územie. Preto je v navrhovaných zmenách riešená celá lokalita „Za Hornádom“ komplexne.

Charakteristika lokality

Severný z dvoch riešených areálov je vymedzený južnou hranou areálu bývalej Vysokej vojenskej leteckej školy SNP (VVĽŠ), korytom rieky Hornád, severnou hranou areálu Inžinierskych stavieb, a.s. a komunikáciou Prešovská cesta. Približne v strede riešeného areálu sa nachádza bývalý vodný zdroj VVĽŠ, ktorý je tohto času už nevyužívaný. Zvyšok areálu je nevyužívaný, bez zástavby, s náletovým porastom. Dopravne je areál prístupný pravým odbočením z Prešovskej cesty v smere sever-juh pri čerpacej stanici. Súčasný dopravný prístup končí tesne za areálom čerpacej stanice a ďalej nepokračuje.

Južný z dvoch riešených areálov je areál bývalého podniku KOVOSLUŽBA a.s.. Areál je z väčšej časti zastavaný pôvodnými objektami výrobnjej funkcie a súvisiacej administratívy. Bez zástavby je len jeho severná časť bezprostredne súvisiaca s Priemyselnou ulicou. Dopravne je areál prístupný z

komunikácie na Priemyslenej ulici.

Určenie podľa platného ÚPN HSA Košice

Lokalita „Za Hornádom“ predstavuje polyfunkčnú zónu delenú na viaceré podružné plochy zmiešaných funkcií, radených v líniiach paralelne s tokom Hornádu v nasledovnom poradí od Hornádu:

- navrhovaná verejná zeleň a plochy zotavenia a rekreácie - v nadväznosti na rieku
- polyfunkčná zástavba mestského, nadmestského občianskeho vybavenia a viacpodlažnej obytnej zástavby - v strede územia
- polyfunkčná zástavba mestského, nadmestského občianskeho vybavenia, zariadení výroby, skladov a stavebnej výroby – v nadväznosti na Prešovskú cestu

Súčasný územný plán ráta so zrušením čiastočne vybudovanej „Ľavobrežnej komunikácie“ a riešením dopravnej obsluhy pomocou novej stredovej komunikácie napojenej v južnej časti územia na teleso mimoúrovňovej križovatky a v severnej časti na navrhovanú komunikáciu prepájajúcu ulicu Masarykovu so sídliskom Dargovských hrdinov.

Navrhovaná zmena a jej odôvodnenie

Súčasný stav územného plánu je výsledkom účelovej zmeny bývalej priemyselnej zóny na polyfunkčnú oblasť z obdobia tesne pred celosvetovou ekonomickou krízou, keď vrcholili optimistické vízie ekonomického rastu regiónu. Predpoklad silných ekonomických stimulov v tej dobe zreáľňoval revitalizáciu celej oblasti a jej transformáciu na novú polyfunkčnú mestskú zónu. Ambiciózny plán transformácie lokality Za Hornádom, ktorý predpokladal celkovú zmenu dopravnej koncepcie územia z Ľavobrežnej komunikácie na novú stredovú komunikáciu a ktorý si vyžadoval rozsiahlu zmenu v usporiadaní majetkovo-právnych vtáhov sa však nepodarilo naplniť. Nasledovalo obdobie celosvetovej ekonomickej recesie, ktoré pretrváva dodnes a ktoré nastolilo nové rozvojové stratégie. Tieto stratégie sa nezakladajú na finančne náročných celoplošných zmenách veľkých oblastí, ale na postupnej transformácii menších celkov a využívaní existujúcich miestnych zdrojov. V danej lokalite sa nachádzajú viaceré fungujúce výrobné a skladové areály, čo znižuje predpoklad na vysporiadanie pozemkov potrebných pre navrhovanú stredovú komunikáciu. Tieto okolnosti spolu s absenciou výrazného investičného stimulu pre územie spôsobili, že návrh v zmysle súčasného územného plánu nie je realizovateľný. Navrhovaná zmena územného plánu sa snaží o reálne využitie prítomných materiálnych zdrojov (existujúce objekty, technická a dopravná infraštruktúra, ...). V rámci severného areálu je na súkromných pozemkoch navrhovaná čiastočná zmena funkčného využitia a to na plochách verejnej zelene na plochy mestského a nadmestského občianskeho vybavenia. Taktiež je navrhovaná úprava súčasného dopravného systému.

V južnom areáli je navrhovaná zmena funkčného využitia časti polyfunkčnej plochy mestského a nadmestského občianskeho vybavenia a viacpodlažnej obytnej zástavby na plochy zariadení výroby, skladov a stavebnej výroby. Cieľom tejto zmeny je umožniť využitie objektov bývalého areálu

KOVOSLUŽBY, a.s. pre nezávadnú výrobu (farmaceutická produkcia).

Návrh verejného technického a dopravného vybavenia

Nakoľko je realizácia stredovej komunikácie problematická s ohľadom na pomerne rozsiahle majetkovo-právne zmeny v lokalite, je navrhované opätovné využitie existujúcej časti „Ľavobrežnej komunikácie“. Návrh ráta s jej obnovou a dobudovaním v úseku areál VVLŠ-Priemyselná, v kategórii MZ 7,5/50 ako dočasnou nosnou komunikáciou pre lokalitu, do doby dobudovania novej strednej komunikácie. Po dobudovaní stredovej komunikácie bude Ľavobrežná komunikácia využiteľná ako promenádny peší a cyklistický chodník. Navrhované je pretrasovanie stredovej komunikácie tak, aby nezasahovala fungujúce a hodnotné objekty v lokalite. Úprava trasy smeruje cez pozície nefunkčných a menej hodnotných objektov. V rámci úprav dopravného riešenia je navrhovaná aj zmena trasovania komunikácie prepájajúcej Masarykovu ulicu so sídliskom Dargovských hrdinov a úprava mimoúrovňovej križovatky tak, aby rešpektovala majetkovo-právne pomery v lokalite.

Zásobovanie územia vodou:

Zásobovanie vodou a požiarnou vodou bude riešené novými rozvodmi DN 150, napojenými na existujúci rozvod pozdĺž ľavého brehu Hornádu pre západnú a strednú časť lokality. Východná časť bude zásobovaná rozvodmi DN 150 napojenými pretlakom popod komunikáciu Prešovská na rozvod na východnej strane tejto komunikácie.

Kanalizácia:

V riešenom území je navrhovaný oddelený systém dažďovej a splaškovej kanalizácie. Dažďová voda zo striech budov a spevnených plôch okrem parkovísk bude zachytávaná v nádržiach s retenčnou a retenčnou funkciou, umiestnených pod zemou v rámci zelených plôch. Neskôr v obdobiach poklesu zrážok bude postupne vsakovaná do podlažia a použitá na zavlažovanie územia. Do doby realizácie protipovodňových opatrení ŠVP, š.p. OZ Košice, nie je možné využiť koryto Hornádu ako recipient pre dažďovú vodu počas dažďových vlín. Voda z dažďových vlín, prevyšujúcich kapacitu nádrží bude cez bezpečnostné prepady odvedená do splaškovej kanalizácie. Po realizácii protipovodňových úprav bude voda z dažďových vlín zvedená novými kanalizačnými zberačmi DN 600 a DN 1000 do recipientu – koryto rieky Hornád. Dažďová voda z parkovísk bude odvádzaná do kanalizačných vpustí vybavených lapačmi olejových a ropných látok a odvádzaná do splaškovej kanalizácie. Splašková kanalizácia bude riešená zberačmi DN 800, spádovanými z východu k západnej strane lokality a zaústenými do existujúcich zberačov na ľavom brehu Hornádu.

Zásobovanie územia elektrickou energiou:

Väčšina lokality bude zásobovaná novými 22 kV VN podzemnými vedeniami napojenými na existujúce 22 kV VN vedenie pozdĺž západnej strany Prešovskej ulice. Časť lokality bude zásobovaná na

pojením na existujúce vzdušné 22 KV VN vedenie trasované ponad rieku Hornád. V území bude potrebné vybudovať viaceré nové transformačné stanice.

Zásobovanie územia plynom:

Bude riešené novými STL PE rozvodmi DN 80, napojenými na existujúci STL oceľový rozvod DN 80 vo východnej časti lokality.

Vplyv navrhovaného riešenia na životné prostredie a poľnohospodárstvo

Navrhované funkčné využitie (mestské a nadmestské občianske vybavenie a nezávadná výrobná prevádzka) nebude mať negatívny vplyv na životné prostredie.

Vzťah navrhovaného riešenia a uzemného systému ekologickej stability (ÚSES)

Lokalita Za Hornádom je v priamom kontakte s biokoridorom nadregionálneho významu (BK-NR) - tok Hornádu, ktorý predstavuje migračnú trasu pre vtáctvo. V rámci návrhu sa ráta s opatreniami, ktoré zvýšia ekologickú hodnotu lokality a posilnia funkčnosť biokoridoru:

- výsadba stromovej aleje pozdĺž zmiešaného promenádneho chodníka pre peších a cyklistov. Táto výsadba bude realizovaná v páse sprievodnej zelene medzi ľavobreťnou komunikáciou a promenádnym chodníkom
- výsadba vysokej zelene na plochách verejnej zelene
- výsadba vysokej zelene na všetkých terénnych parkoviskách s počtom parkovacích miest nad 20 a to v pomere 1 strom : 3 miesta na parkovanie

Riešené zmeny nebudú mať negatívny vplyv na žiadne chránené územie. V rámci budúcej výstavby bude realizovaná nová výsadba vysokej zelene na trávnatých plochách ako aj v rámci spevnených plôch terénnych parkovísk. Pozdĺž promenádneho chodníka bude realizovaná výsadba novej aleje stromov.

Východne od riešeného územia sa nachádza mestské biocentrum regionálneho významu (MBC-R) Svahy pod Furčou. Riešené územie však je od tohto biocentra oddelené Prešovskou cestou a nie je s ním v priamom kontakte. Navrhované zmeny nemajú dosah na predmetné biocentrum.

Vplyv navrhovaného riešenia na chránené vodné zdroje

Na území mesta Košice sa nenachádza chránená vodohospodárska oblasť. V širšom okolí predmetného územia sa tu nachádza lokalita banských vôd Bankov. Sú to staré štôlne z hlbinného dobývania.

Najvýznamnejšie vodné zdroje v meste Košice pre zásobovanie pitnou vodou sa nachádzajú v Čermeľskej doline, v Kavečanoch a na nive Hornádu. Pramene s vyhláseným PHO 1. a 2. stupňa sa nachádzajú na území Lesoparku a v závere doliny Čermeľského potoka. Prameň Pstružník sa nachádza severovýchodne od Kavečian a slúži pre zásobovanie pitnou vodou obyvateľov miestnej

časti Kavečany. Studne č. I. – III. a V. – IX. sa nachádzajú pozdĺž Hornádu. PHO studní č. I. – III. zaberajú územie severne od sídliska Mlynský náhon po oboch stranách Hornádu (časť sídliska Mlynský náhon a sídliska Mier, priemyselný areál na ľavej strane Hornádu). PHO ďalších studní sú vymedzené po oboch stranách Hornádu pri Ťahanovciach.

Riešené zmeny nezasahujú a ani sa iným spôsobom nedotýkajú uvedených ochranných pásiem vodárenských stavieb a vodných zdrojov.

Na riešenom území sa nachádza vodný zdroj, ktorý však pre svoju nevyhovujúcu kvalitu nie je vhodný ako zdroj pitnej vody. Tohto času je už nepoužívaný. Uvedený vodný zdroj nemá ochranné pásmo, ktoré by bolo navrhovanými zmenami dotknuté.

Vyhodnotenie niektorých abiotických zložiek životného prostredia

Lokalita spadá do oblasti so strednou úrovňou radónového rizika. Z pohľadu zosuvov a pohybov pôdy je lokalita v regióne stabilných území. Časť riešeného územia je dotknutá inundačným územím vymedzeným záplavovou čiarou Q_{100} -ročnej vody. Časť protipovodňových opatrení v úseku toku Hornádu od Rkm 139,863 - 140,644 bola už realizovaná pri výstavbe ľavobrežnej komunikácie a koryto rieky v tomto úseku spĺňa požiadavky na prietok $Q_{100} = 757 \text{ m}^3 \cdot \text{s}^{-1}$ udaný SHMÚ s rezervou 40 cm. Pred povoľovaním výstavby objektov v území vymedzenom záplavovou čiarou bude potrebné realizovať nasledovné protipovodňové opatrenia na ochranu územia:

- Rkm 140,644 – 141,123

Na návodnej strane chodníka ľavobrežnej komunikácie bude vybudovaný ochranný betónový múr do výšky vyhovujúcej pre Q_{100} -ročnú vodu s rezervou 40 cm.

- Rkm 142,209 – 142,284
- Rkm 143,083 – 143,262

Pri realizácii dostavby ľavobrežnej komunikácie bude na jej návodnej strane vybudovaný ochranný násyp do výšky vyhovujúcej pre Q_{100} -ročnú vodu s rezervou 40 cm. Na korune hrádze bude realizovaný zmiešaný peší a cyklistický chodník slúžiaci ako ochrana hrádze. V miestach so stiesnenými pomermi bude na návodnej strane chodníka vybudovaný ochranný betónový múr do výšky vyhovujúcej pre Q_{100} -ročnú vodu s rezervou 40 cm.

Podľa mapy znečistenia C_d zimných zrážok platí pre riešené územie stupeň 15 až 20 na stupnici 0 až 60.

Vyhodnotenie z pohľadu pravdepodobnosti výskytu archeologických nálezov

Južné riešené územie (bývalý areál KOVOSLUŽBA, a.s.) bolo v minulosti zastavané a využívané na priemyselné účely. Preto tu nie je predpoklad archeologických nálezov. Severné z riešených území nebolo zastavané a preto je v týchto častiach možný výskyt archeologických nálezov. Pred začatím výstavby v tomto území je stavebník, podľa §41, odsek 4 pamiatkového

zákona, povinný vyžiadať v územnom a stavebnom konaní väčších stavieb a líniových stavieb stanovisko Krajského pamiatkového úradu o nevyhnutnosti vykonať záchranný archeologický výskum.

MESTSKÁ ČASŤ SÍDLISKO NAD JAZEROM

zmena č.	lokalita č.	kat. územie	názov lokality	výkres č.
67	3.3	Jazero	NAPÁJADLÁ	3.3

Vymedzenie lokality

Riešené územie je vymedzené KNC parcelami č. 305/1, 305/37, 305/81, 305/139, 305/141, 305/142, 305/143, 305/144, 305/145, 305/146, 305/147, 305/148, 305/149, 305/150, 305/151, 305/152, 305/153, 305/238 a 1530/10, 1530/304, 1530/340 a 4485/1, 4485/2, 4485/3, 4485/4, 4485/5, 4485/6, 4485/7, 4485/8, 4485/9, 4485/10, 4485/11, 4485/12, 4485/13, 4485/14, 4485/15, 4485/16, 4485/17, 4485/21, 4485/22, 4485/25, 4485/26, 4485/27 k.ú, Jazero, okres Košice IV, obec: Košice – nad Jazerom.

Charakteristika lokality

Riešená lokalita sa nachádza v strednej časti bývalej priemyselnej zóny na západnej strane Slaneckej cesty. Lokalita Napájadlá je typickým príkladom postindustriálnej zóny, ktorá stratila svoj pôvodný priemyselný účel využitia a v súčasnosti vytvára tzv. „brownfield“. Časť zóny sa už začala pretvárať na nové funkcie, ktoré lepšie odpovedajú novým požiadavkám spoločnosti – občianska vybavenosť, služby, obchod a pod.. Konverzia zóny sa koncentruje prevažne okolo komunikácií odkiaľ sa postupne rozširuje hlbšie do územia. Riešená lokalita sa nachádza v priamom susedstve komunikácie Napájadlá, ktorá je súčasným územným plánom navrhovaná na prepojenie s Južnou triedou a vytvára silný predpoklad pre ďalšiu konverziu zóny v týchto miestach. V mieste križovania komunikácie Napájadlá so Slaneckou cestou sa už začala premena územia existujúcou prevádzkou stravovacích služieb a pokračuje navrhovaným obchodným centrom smerom hlbšie do územia.

Určenie podľa platného ÚPN HSA Košice

Riešená lokalita je súčasným územným plánom definovaná ako existujúce a navrhované plochy zariadení výroby, skladov a stavebnej výroby. Malá časť riešeného územia vo východnej časti pozdĺž komunikácie Napájadlá je definovaná ako plochy verejnej zelene.

Navrhovaná zmena a jej odôvodnenie

Priemyselná funkcia sa z územia vytráca. Urbanistický koncept funkcionalistického pásového mesta, ktorý bol použitý pri plánovaní a výstavbe sídliska Nad Jazerom sa historicky ukázal ako neudržateľný. Silná segregácia výrobného územia (miesta zamestnania obyvateľov) a obytnej zástavby vytvára územia s nerovnomernou úrovňou zaľudnenia v jednotlivých časových intervaloch dňa. Fakt, že dané územie sa v poobedňajších hodinách vyľudňuje spolu s ubúdajúcim využitím územia, dáva priestor pre obsadzovanie územia asociálnymi skupinami. Štandardy definujúce podmienky bývania sa oproti obdobiu vzniku sídliska Nad Jazerom zmenili natoľko, že nepripúšťajú existenciu ťažkého priemyslu v takej tesnej blízkosti obytnej zóny a naopak, moderné ľahké výrobné funkcie, ktoré svojím charakterom nezaťažujú svoje okolie umožňujú omnoho intenzívnejšie premiešanie obytnej a výrobných funkcií a vytvorenia polyfunkčnej oblasti. Polyfunkčný princíp využitia sa z pohľadu udržateľnosti spoločnosti a vitality sídla historicky potvrdil ako najsprávnejší spôsob vytvárania mestských zón. V tomto duchu rieši územie aj návrh zmeny územného plánu pre lokalitu Napájadlá na polyfunkčnú oblasť málopodlažnej obytnej zástavby, občianskeho vybavenia a plôch pre verejnú zeleň, zotavenie a rekreáciu. Obytné plochy sú koncentrované v strednej – chránenej časti územia. Pozdĺž železničnej trate je navrhovaný pás občianskeho vybavenia, športu a rekreácie, ktorý vytvára hygienický filter medzi traťou a obytňou zástavbou. V juhovýchodnej časti územia je navrhovaný ďalší pás občianskej vybavenosti, organizovaný pozdĺž komunikácie Napájadlá.

Návrh verejného technického a dopravného vybavenia

Dopravne bude územie napojené na komunikáciu Napájadlá v mieste existujúcej križovatky s komunikáciou obsluhujúcou areál bývalého mlynu a zásobovanie OD Tesco. Z tejto križovatky bude dopravne napojený aj obchodný komplex na začiatku ulice Napájadlá a ďalšie prevádzky severne od riešeného územia. Dopravný systém v rámci riešeného územia bude založený na nosnej komunikácii triedy MO 8,0/40 s pohybom vozidiel MHD. Kolmo na nosnú komunikáciu budú radené komunikácie triedy MO 7,5/30, ktoré budú tvoriť jednotlivé ulice obytnej a polyfunkčnej zástavby.

Zásobovanie územia vodou:

Zásobovanie vodou a požiarnou vodou bude riešené novými rozvodmi DN 100, trasovanými v rámci zelených plôch v uličných koridoroch a napojenými na existujúci rozvod pozdĺž komunikácie Napájadlá.

Kanalizácia:

V lokalite bývalej priemyselnej zóny nie je vybudovaný oddelený systém dažďovej a splaškovej kanalizácie. V riešenom území je navrhovaný oddelený systém dažďovej a splaškovej kanalizácie. Dažďová voda zo striech budov a spevnených plôch okrem parkovísk bude zachytávaná v nádržiach s retenčnou a retenčnou funkciou, umiestnených pod zemou v rámci zelených plôch. Neskôr v obdobiach poklesu zrážok bude postupne vsakovaná do podlažia a použitá na zavlažovanie územia.

Voda z dažďových vĺn, prevyšujúcich kapacitu nádrží bude bezpečnostným prepacom odvádzaná do splaškovej kanalizácie. Splašková kanalizácia v riešenom území je navrhovaná formou PVD U DN 300 rozvodov, trasovavých v rámci plôch zelene v uličných koridoroch a napojených na existujúci kanalizačný zberač DN 1500 pozdĺž komunikácie Napájadlá.

Zásobovanie územia elektrickou energiou:

Zásobovanie elektrickou energiou bude riešené novými zemnými káblovými rozvodmi VN 22 kV trasovanými v rámci plôch zelene v uličných koridoroch a napojenými na existujúci VN 22 kV rozvod pozdĺž komunikácie Napájadlá.

Zásobovanie územia plynom:

Bude riešené novými STL PE rozvodmi DN 100, napojenými na existujúci STL rozvod pozdĺž komunikácie Napájadlá.

Vplyv navrhovaného riešenia na životné prostredie a poľnohospodárstvo

Navrhované funkčné využitie ako polyfunkčná oblasť málopodlažnej obytnej zástavby, občianskeho vybavenia a plôch pre verejnú zeleň, zotavenie a rekreáciu vyžaduje revitalizáciu územia a prípadnú dekontamináciu pôdy zasiahnutej výrobou v minulosti. Uvedené revitalizačné opatrenia zvýšia ekologickú hodnotu lokality a budú mať priaznivý vplyv aj na okolité prvky ekologickej stability.

Vzťah navrhovaného riešenia a uzemného systému ekologickej stability (ÚSES)

Riešené územie je v priamom kontakte s biokoridorom miestneho významu (BK-M) sprievodná zeleň komunikácie Napájadlá. Transitná funkcia biokoridoru bude v rámci riešeného územia zabezpečená rozvoľnenou zástavbou a plochami verejnej zelene v rámci plôch občianskeho vybavenia pozdĺž ulice Napájadlá. Západne od riešeného územia sa medzi vetvami železničnej trate nachádza biocentrum miestneho významu (BC-M) Železnice – Barca. Riešené územie nie je v priamom kontakte s uvedeným biocentrom, revitalizačné opatrenia a nová výsadba, ktorá sa bude realizovať v území bude však mať pozitívny ekologický efekt aj na toto biocentrum.

Vplyv navrhovaného riešenia na chránené vodné zdroje

Na území mesta Košice sa nenachádza chránená vodohospodárska oblasť. V širšom okolí predmetného územia sa tu nachádza lokalita banských vôd Bankov. Sú to staré štôlne z hlbinného dobývania.

Najvýznamnejšie vodné zdroje v meste Košice pre zásobovanie pitnou vodou sa nachádzajú v Čermeľskej doline, v Kavečanoch a na nive Hornádu. Pramene s vyhláseným PHO 1. a 2. stupňa sa nachádzajú na území Lesoparku a v závere doliny Čermeľského potoka. Prameň Pstružník sa nachádza severovýchodne od Kavečian a slúži pre zásobovanie pitnou vodou obyvateľov miestnej časti Kavečany. Studne č. I. – III. a V. – IX. sa nachádzajú pozdĺž Hornádu. PHO studní č. I. – III. zaberajú územie severne od sídliska Mlynský náhon po oboch stranách Hornádu (časť sídliska Mlynský náhon a sídliska Mier, priemyselný areál na ľavej strane Hornádu). PHO ďalších studní sú vymedzené po oboch stranách Hornádu pri Ťahanovciach.

Riešené zmeny nezasahujú a ani sa iným spôsobom nedotýkajú uvedených ochranných pásiem vodárenských stavieb a vodných zdrojov.

Vyhodnotenie niektorých abiotických zložiek životného prostredia

Lokalita spadá do oblasti so strednou úrovňou radónového rizika. Z pohľadu zosuvov a pohybov pôdy je lokalita v regióne stabilných území. Podľa mapy znečistenia C_d zimných zrážok platí pre riešené územie stupeň 15 až 20 na stupnici 0 až 60.

Vyhodnotenie z pohľadu pravdepodobnosti výskytu archeologických nálezov

Väčšina riešeného územia bola v minulosti zastavaná a intenzívne využívaná na priemyselné účely. V týchto miestach nie je predpoklad archeologických nálezov. V častiach, ktoré neboli v minulosti zastavané je možný výskyt archeologických nálezov. Pred začatím výstavby v nezastavaných častiach územia je stavebník, podľa §41, odsek 4 pamiatkového zákona, povinný vyžiadať v územnom a stavebnom konaní väčších stavieb a líniových stavieb

stanovisko Krajského pamiatkového úradu o nevyhnutnosti vykonať záchranný výskum.

ZÁVÄZNÁ

PRÍLOHA Č. 1 K VZN Č. 39

MESTSKÁ ČASŤ ŤAHANOVCE

zmena č.	Rok ZaD	lokalita 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:

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	Podlažnosť	max. podlažnosť
	Plochy občianskeho vybavenia (OV)	13
	Dopravné plochy	4
	Polyfunkčné plochy (OV + výroba)	3
	Plochy výroby	3
	Obytné plochy	4

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

- 6.2.1 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
- 6.2.2 Umiestnenie väčších 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 a obytnú zástavbu MČ Ťahanovce. V ostatných častiach lokality Magnezitárska je povolené umiestňovať len drobné výrobné a skladové areály.
- 6.2.3 Výstavbu obytných budov, okrem všeobecných technických podmienok pre výstavbu, vyplývajúcich z danej legislatívy, podmieniť splnením týchto regulatívov:
- 6.2.3.1 Výška zástavby je limitovaná v zmysle bodu 6.1.1.4
- 6.2.3.2 Parkovanie pre obytné budovy realizovať v zmysle príslušnej STN a s nasledovnými podmienkami: parkovacie plochy v podzemných garážach, odstavné plochy na teréne

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
- 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

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 2,5m, s asfaltobetónovým povrchom, oddelené od komunikácie pre automobily min. 1,5m širokým pásom zelene.
- 6.4.3 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
- 6.4.4 Zabezpečiť napojenie sídliska Ťahanovce plánovanou integrovanou dopravou (IDS)
- 6.4.5 Dopravný koridor 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 parkovacie státi
- 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
- 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
- 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 lokalitu 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 kultúrohistorických 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
- 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.

6.6 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

- 6.6.1 Zabezpečiť dobudovanie vodovodu, kanalizácie a plynifikácie podľa ÚPN HSA Košice, výkres č. 4 a 5
- 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 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 m. n. m. Bpv., v sklone 1, 43% - 1:70 v smere od letiska
- ochranné pásmo kužeľovej plochy obmedzuje výšku stavieb, zariadení a použitia stavebných mechanizmov v rozpätí 385,2– 407,8 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 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 povoľovacom procese stavieb a zariadení nestavebnej povahy, v ochranných pásmach letísk a leteckých pozemných zariadení, potrebné požiadať o súhlas Letecký úrad SR prístavbách 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 vysielačnice (§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:

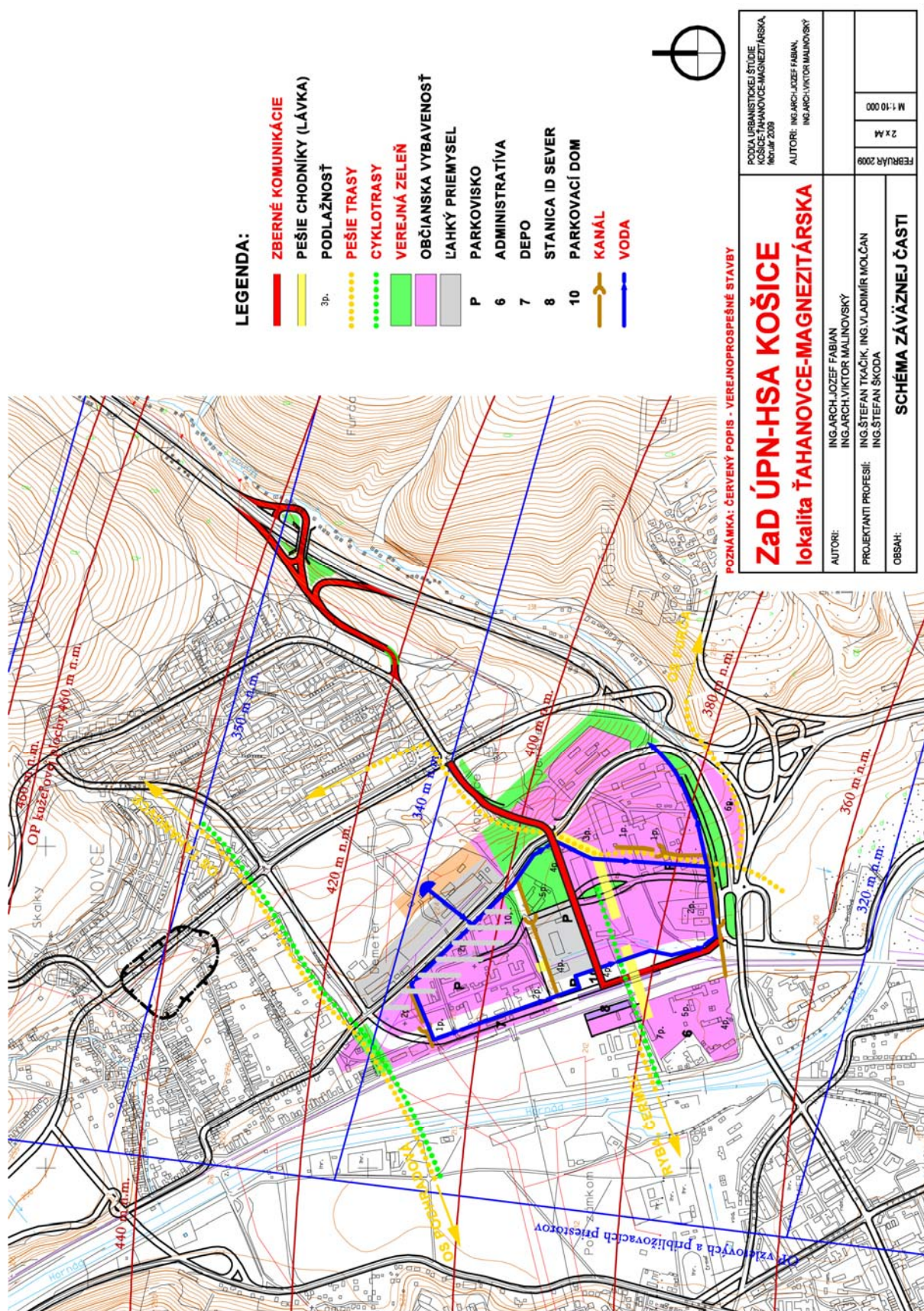
- terminál IDS
- cyklotrasy a pešie ťahy v zmysle schémy záväzných častí

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.)

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



MESTSKÁ ČASŤ STARÉ MESTO

zmena č.	Rok ZaD	lokalita 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:

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
- **rekreácia:**
 - v západnej časti lokality, pozdĺž rieky Hornád, v koridoroch zelene
- **zeleň:**
 - v západnej časti lokality, pozdĺž rieky Hornád
 - vo vnútroblokových obytných priestoroch s prepojením na nábrežnú zeleň pozdĺž rieky Hornád
 - izolačná zeleň pozdĺž komunikácie Košice – Prešov
 - stromoradia v navrhovaných uličných priestoroch
- **výroba:**
 - vo východnej časti lokality a v strednej časti lokality vo väzbe na ulicu Priemyselná
- **doprava:**
 - **dynamická doprava automobilová:**
 - prístupové a obslužné komunikácie, 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

4.2 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 Parkovanie pre obytné budovy realizovať v zmysle príslušnej STN a s nasledovnými podmienkami: parkovacie plochy v podzemných garážach, odstavné plochy na teréne

4.2.1.4 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

4.2.2 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	0,6	2,3
D	3,67	8 (6, 4) + 2	0,5	0,8	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 danej 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 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

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, ktorá prechádza stredom lokality v severojužnom smere. Do doby realizácie novej komunikácie v severojužnom smere bude funkciu zbernej komunikácie zabezpečovať „ľavobrežná 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
- 4.4.3 Akceptovať existujúcu Priemyselnú ulicu v kategórii C2-MO 8,0/50, priamo pripojenú na Prešovskú cestu len pravým pripojením a pravým odbočením
- 4.4.4 Realizovať cyklochodník v súbehu s predĺžením Masarykovej ulice, v min. šírke 2,5 m, s asfaltobetónovým povrchom, oddelený od komunikácie pre automobily min. 1,5 m pruhom zelene
- 4.4.5 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
- 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 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 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
 - 4.4.13 Vytvárať podmienky pre zásobovanie plynových kotolní ako hlavného zdroja tepla
 - 4.4.14 Uvažovať s doplnkovým zásobovaním teplom z teplárne TEKO
 - 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 vĺn prevyšujúcich kapacitu záchytných nádrží odvádzať nasledovne:
 - do doby realizácie protipovodňových opatrení odvádzať nadbytočnú zrážkovú vodu bezpečnostnými prepadmi do združenej kanalizácie
 - po realizácii protipovodňových opatrení odvádzať nadbytočnú zrážkovú vodu kanalizačnými zberačmi dažďovej kanalizácie do recipientu – koryto Hornádu
 - 4.4.16 Vytvárať možnosti pre prepojenia strednotlakových 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 Mpa
 - 4.4.17
 - 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 kultúrohistorických 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

- 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

4.6 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

- 4.6.1 Zabezpečiť dobudovanie vodovodu, kanalizácie a plynofikácie 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
- 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
 - 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
- 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., v sklone 1, 43% - 1:70 v smere od letiska
- ochranné pásmo kužeľovej plochy obmedzuje výšku stavieb, zariadení a použitia stavebných mechanizmov v rozpätí 297,7– 340,7 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 povoľovacom procese stavieb a zariadení nestavebnej povahy, v ochranných pásmach letísk a leteckých pozemných zariadení, potrebné požiadať o súhlas Letecký úrad SR prístavbách 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 vysielačnice (§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 pre verejnoprospešné stavby považovať:

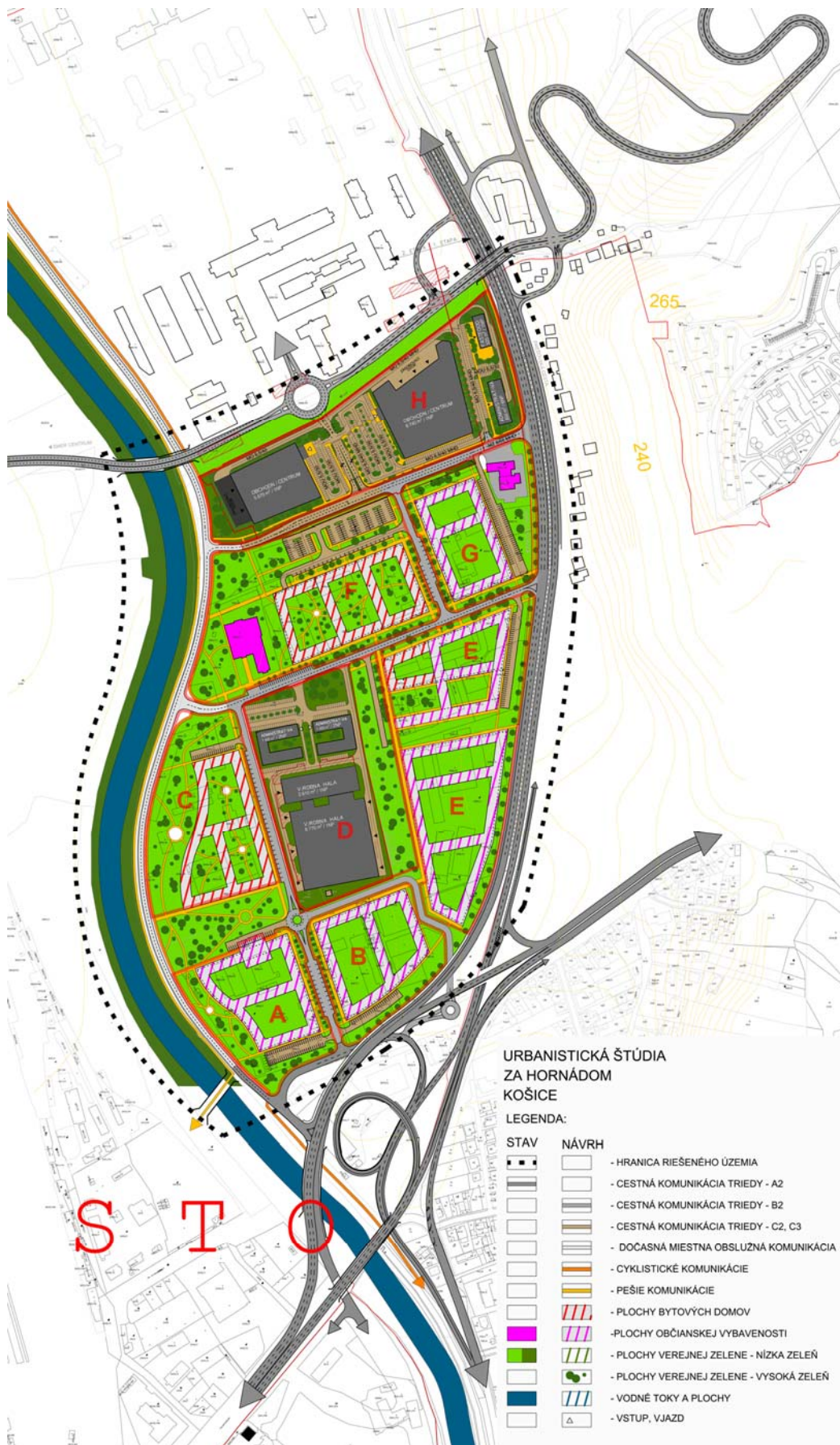
- cyklotrasy a pešie ťahy v zmysle schémy záväzných častí

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	lokalita 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 Za Hornádom 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

10.2 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 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 podĺž 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 kríženia 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
- 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 obratiskom
- 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 státa
- 10.4.10 Realizovať vybrané linky MHD po hlavnej komunikácii z komunikácie Napájadlá
- 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 vĺn prevyšujúcich kapacitu záchytných nádrží odvádzať bezpečnostnými prepadmi do splaškovej kanalizácie.
- 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 kultúrohistorických 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
- 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 hlučnú bariéru
 - realizovať výsadbu izolačnej zelene
 - realizovať protihlučnú bariéru (val, stenu)

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 prehľadového rádiolokátora SRE s výškovým obmedzením cca 267,5 – 276,9 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 povoľovacom procese stavieb a zariadení nestavebnej povahy, v ochranných pásmach letísk a leteckých pozemných zariadení, potrebné požiadať o súhlas Letecký úrad SR prístavbách 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 vysielačnice (§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:

- 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 svojim charakterom nevyhovujú návrhu v zmysle ÚPN HSA Košice.

GRAFICKÁ



PRÍLOHA Č. 2 K VZN Č. 39

GRAFICKÁ



PRÍLOHA Č. 3 K VZN Č. 39

GRAFICKÁ



PRÍLOHA Č. 4 K VZN Č. 39