

ÚPN HSA KOŠICE

ZMENY A DOPLNKY 2016/2

ZÁVÄZNÄ ČASŤ

(návrh prerokovanie)

Orgán územného plánovania,
ktorý obstaráva dokumentáciu:

Mesto Košice
Trieda SNP 48/A
040 11 Košice

Spracovateľ:

Ing. arch. Ján Sekan
Architektonická kancelária Letná 40
040 01 Košice
Tf.: 055 62 301 56
e-mail: sekan.jan@gmail.com

hlavný riešiteľ:

ing. arch. Ján Sekan
autorizovaný architekt SKA reg. č. 0709AA
ing. arch. Branislav Ivan
autorizovaný architekt SKA reg. č. 2147 AA

ďalší riešitelia:

ing. Juraj Jochmann

Odborne spôsobilá osoba

na obstarávanie ÚPD:

Ing. arch. Miroslav Rohaľ

Spracované v:

november 2016

Obsah záväznej časti

Č. výk.	Obsah	Č. zmeny	mestská časť	názov lokality
0	Prehľadná situácia zmien		Mesto Košice	Celé mesto
7/111	Návrh verejného dopravného vybavenia a text záväznej časti a schéma	111	MČ Košice –Barca MČ Košice - Šebastovce	Cyklocestička Barca - Šebastovce
3/112	Komplexný urbanistický návrh a text záväznej časti a schéma	112	MČ Košice –Barca	Hospodársky dvor Barca
3/113	Komplexný urbanistický návrh a text záväznej časti a schéma	113	MČ Košice -Sever	Pod Bankovom
Bez výkresu	text záväznej časti	114	Mesto Košice	Umiestňovanie reklamných stavieb na území mesta Košice
3/115	Komplexný urbanistický návrh a text záväznej časti a schéma	115	MČ Košice – Luník IX	Zmena zástavby na sídlisku Luník IX
3/116	Komplexný urbanistický návrh a text záväznej časti a schéma	117	MČ Košice – sídlisko Nad jazerom	Labaš - Textilná
3/118	Komplexný urbanistický návrh a text záväznej časti	118	MČ Košice – Juh	Obchodné centrum VŠA
6	Zásobovanie elektrickou energiou	120	Mesto Košice	Úprava koncepcie zásobovania elektrickou energiou
Bez výkresu	Text záväznej časti	121	Mesto Košice	Zrušenie obmedzenia pre prístup k rodinným domom
3	Komplexný urbanistický návrh	122	Mesto Košice	Zakreslenie geologických javov evidovaných na území mesta
3(123)	Komplexný urbanistický návrh a text záväznej časti a schéma	123	MČ Košice – Barca	Priemyselný park Letisko

Do kapitoly J. Funkčné a priestorové regulatívy lokalít sa pridáva nasledovný text:

MČ Košice – Barca MČ Košice - Šebastovce

zmena č.	názov lokality	výkresy č.
111	CYKLOCESTIČKA BARCA - ŠEBASTOVCE	7/111 schéma

111.d. Zásady a regulatívy umiestnenia plôch verejného dopravného a tech. vybavenia

Na území od cesty Červený rak v mieste pešieho mosta napojac sa na cyklocestičku Alejová a Červený rak vyznačiť cyklocestičku po Barčianskej, Abovskej, Matičnej, Fándlyho po kríž pod lokalitou Hospodársky dvor. Navrhovanú trasu spojiť po trase Timravy, Abovskej, Gavlovičovej, nám. Jána Pavla II. s cyklocestičkou ul. Osloboditeľov. Od križa v lokalite hospodársky dvor Barca zriadiť v trase existujúcej poľnej cesty cez existujúci podjazd pod železnicou po konečnú zastávku MHD v Šebastovciach komunikáciu určenú pre cyklistickú a účelovú vozidlovú dopravu spojenú s hospodárskou činnosťou v danom území. Zároveň sa ruší cyklocestička ul. Osloboditeľov na úseku konečná tram_train – križovatka R2,4

111.h. Ochranné pásma

Ochranné pásma letiska KSC

111.i. Plochy verejnoprospešných stavieb

Cyklocestička je v celej svojej dĺžke verejnoprospešnou stavbou

MČ Košice - Barca

zmena č.	názov lokality	výkresy č.
112	HOSPODÁRSKY DVOR BARCA	3/112 schéma

112.a. Zásady a regulatívy funkčného využívania a priestorového usporiadania územia

V danom priestore umiestniť plochu zmiešaných funkcií bývania v málopodlažnej zástavbe a občianskej vybavenosti.

112.b. Určenie podmienok na využitie jednotlivých plôch

Funkčná regulácia – druhy funkčného využitia	Určené	Bývanie čisté v rodinných domoch samostatne stojacich a/alebo radových, občianska vybavenie,
	Prípustné - doplnkové	nezávadná malovýroba, domáce pracovisko bez neg. vplyvu na bývanie,
	Neprípustné	výroba a služby a občianska vybavenie negatívne pôsobiace na kvalitu bývania
Priestorová regulácia	KZ	Samostatne stojace rodinné domy - 0,40 Progresívne formy zástavby – 0,60 Občianske vybavenie – 0,70
	Max. podlažnosť	2NP + podkrovie

112.c. Zásady a regulatívy umiestnenia jednotlivých druhov funkčných plôch

V severnej časti situovať najmä plochy bývania, v južnej časti s prevahou ostatných funkcií s možnosťou využitia existujúcich budov. Územie bývania usporiadať obdobne ako územie severne od zvyšku HD. Predpísaný druh zástavby – samostatne stojace rodinné domy a/alebo radové domy.

112.d. Zásady a regulatívy umiestnenia plôch verejného dopravného a tech. vybavenia

Územie sprístupniť komunikáciami z Tešedíkovej (z východnej strany)

112.f. Zásady starostlivosti o životné prostredie

Chrániť vysokú zeleň na riešenej lokalite

112.h. Ochranné pásma

Ochranné pásma letiska KSC

111.i. Plochy verejnoprospešných stavieb

Verejné priestranstvá v rozsahu vyčlenenom v grafickej časti

112.j. Určenie častí obce na ktoré je treba spracovať ÚPN Z

Na dané územie spracovať ÚPN Z

MČ Košice - Sever

zmena č.	názov lokality	výkresy č.
113	POD BANKOVOM	3/113 schéma

Plocha lokality 134.106 určená zmenou č. 106 v lokalite pod Bankovom a regulovaná v ÚPN HSA Košice - Regulatívy pre usporiadanie územia, kapitola J106 sa rozširuje o dve plochy určené pre bývanie v málopodlažnej zástavbe v rozsahu podľa výkresu 3/113 a priloženej schémy záväznej časti v miestach

Červený kríž

Račí potok

Na dané územie sa v plnej miere vzťahujú všetky záväzné regulatívy zmeny č. 106 z r. 2015.

113.I. Iné podmienky umiestňovania a povoľovania stavieb

Umiestnenie stavieb v miestach a) a b) podmienené posúdením vplyvov budúcej hlbinej ťažby výhradného ložiska magnezitu na povrch dobývacieho priestoru (DP) Košice – baňa

Umiestnenie stavieb podmienené vykonaním inžiniersko-geologického prieskumu za účelom stanovenia základových pomerov

MČ Košice - Sever

zmena č.	názov lokality	výkresy č.
114	UMIESTŇOVANIE REKLAMNÝCH STAVIEB NA ÚZEMÍ MESTA KOŠICE	Bez výkresu

Návrh záväznej časti ÚPN HSA - Košice v časti regulatívy pre usporiadanie územia hospodársko - sídelnej aglomerácie Košice v znení zmien a doplnkov k 15.7.2015 sa dopĺňa nasledovne:

V časti B. Urbanistická koncepcia sa na koniec odstavca 1. dopĺňa nasledovný text:

Kompozičné stvárnenie a farebné riešenie fasád stavieb umiestňovaných v kontakte na verejný priestor chápať ako zásadný priestorotvorný prvok. U všetkých stavieb sa u fasády orientovanej do verejného priestoru vyžaduje prispôbiť materiálové a farebné riešenie, ako aj horizontálne a vertikálne členenie okolitým stavbám.

V časti B. Urbanistická koncepcia sa za odstavec 13. vkladá nový odstavec 14. v znení:

14. Umiestňovanie reklamných stavieb

Pre umiestňovanie reklamných stavieb, ako ich definuje §43, ods. (2) zákona č. 50/1976 – o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (Stavebný zákon), na území vymedzenom hranicou hospodársko – sídelnej aglomerácie (HSA) Košice sa určujú nasledovné podmienky:

14.1 Definícia pojmov:

- informačná plocha – časť zariadenia, ktorá slúži pre vizuálne odprezentovanie propagačných, navigačných a iných informácií
- kordónová rímsa - horizontálny líniový architektonický výrazový prvok umiestnený na fasáde medzi soklom a korunnou rímsou. Kordónová rímsa prebieha celou šírkou fasády a vizuálne člení fasádu na horizontálne úrovne - zvyčajne podlažia,

14.2 Rozdelenie reklamných stavieb na území HSA Košice

- R1 - reklamné stavby, na ktorých najväčšia informačná plocha je menšia ako 3 m²
R1a - stavby pevne spojené s inou stavbou
R1b - stavby pevne spojené so zemou
- R2 - reklamné stavby, na ktorých najväčšia informačná plocha je 3 a viac m² nie však ako 20 m²,
R2a - stavby pevne spojené s inou stavbou
R2b - stavby pevne spojené so zemou
- R3 - reklamné stavby, na ktorých najväčšia informačná plocha je 20 a viac m² nie však viac ako 35m²
R2a - stavby pevne spojené s inou stavbou
R2b - stavby pevne spojené so zemou
R4 – reklamné stavby, ktorých informačná plocha je 35 a viac m²

14.3 Všeobecné podmienky umiestňovania reklamných stavieb

Pre všetky typy reklamných stavieb pevne spojených s inou stavbou sa určujú nasledovné podmienky:

- a) reklamné stavby umiestňované na stĺpoch verejného osvetlenia, stĺpoch trakčného vedenia, alebo na iných stĺpoch môžu mať najväčšiu informačnú plochu 1,2 m² a nesmú zasahovať do prejazdneho profilu pozemnej komunikácie, do priechodzieho profilu pešej komunikácie ani priechodového profilu dráhy.
- b) reklamné stavby umiestňované na budovy a nadzemné stavby
 - sa osadzujú v parteri budov v maximálnej výške po kordónovú rímsu
 - pokiaľ budova nemá členenie fasády rímsami, reklamné stavby nesmú byť umiestnené nad úrovňou stropu 2. nadzemného podlažia
 - pre viacero prevádzok sídliačich v objekte je prípustné umiestniť iba jednu spoločnú reklamnú stavbu
 - reklamné stavby sú hľadiska veľkosti, tvaru, materiálového riešenia v primeranej výtvarnej a dizajnovej kvalite, kvalitu návrhu posudzuje útvár hlavného architekta
 - Reklamné stavby propagujú len prevádzky umiestnené v danom objekte, pričom pre viacero prevádzok sídliačich v objekte je možné povoliť len jednu spoločnú reklamnú stavbu
 - Reklamné stavby sú štýlovo súrodé s architektúrou objektu s ktorým sú pevne spojené

Pomer šírky a výšky a podnože reklamných stavieb je v prípade typu R1 2:3 s podnožou, v prípade typu R2 a R3 3:8:3

14.4. Členenie územia mesta na jednotlivé časti pre účely umiestňovania reklamných stavieb

Na území HSA Košice sa vyčleňujú nasledovné priestory, pre ktoré určuje ÚPN HSA Košice špecifické podmienky umiestňovania reklamných stavieb:

- U1 Mestská pamiatková rezervácia a jej ochranné pásmo
- U2 Celomestské centrum Košíc
- U3 Ulice základného komunikačného systému mesta

Trieda SNP, Južná trieda v úseku Námestie osloboditeľov – Cintorínska ul., Štúrova, Moldavská cesta, Národná trieda, Gorkého ul., Masarykova ul., Štefánikova ul., Komenského, tr. KVP v úseku od Starozagorskej po Dénešovu, Popradská v úseku od Ipeľskej ul. po Bardejovskú ul., Ipeľská ul., Slanecká ul., Hlinkova ul., Americká trieda, Rastislavova ul., Jantárová ul., tr. L. Svobodu, Watsonova ul., Toryská ul. v úseku Popradská - tr. SNP, ul. Československej armády, ul. B. Němcovej, Čermel'ská cesta, Kostolianska ul.
- U4 Námestia, parky a zhromažďovacie priestory

Staničné námestie - predstaničný priestor, Festivalové námestie, Národné námestie, Námestie osloboditeľov, Drevný trh, nám. Jána Máthé, spevnené plochy prislúchajúce k jednotlivým obvodovým centráram MČ Košice – Západ, Verejný priestor medzi budovou Magistrátu a tr. SNP, Verejný priestor na nároží Komenského ul. a Ul. Letná, Verejný priestor v severnej časti komplexu Kasárne/KULTURPARK, Verejný priestor na severnej strane Steel-arény, Spevnená plocha prislúchajúca k OC Tip-Top, Verejný priestor pred hl. objektom TUKE na Letnej ul.
- U5 Ostatné ulice
- U6 Funkčné plochy výroby, skladov a stavebnej výroby
- U7 Pozemky obchodných a nákupných centier, vrátane parkovísk
- U8 Funkčné plochy verejnej zelene, rekultivačnej zelene a cintorínov
- U9 Zvyšok zastavaného územia mimo obytných plôch málopodlažnej aj viacpodlažnej zástavby
- U10 Plochy mimo zastavaného územia obce
- U11 Krajinársky hodnotné línie a plochy HSA, konkrétne:

cesta 547 v úseku od parkoviska Baránok po hranicu HSA, cesta križovatka na ceste 547 – Jahodná, ul. Čermel'ské údolie a cesta smer Nemcova dolka, cesta Baránok - Horný Bankov, lokality Jahodná, Horný a Dolný Bankov, celé Čermel'ské údolie, cesta 3391 od konca zastavaného územia po Kavečany, cesta 3390 od konca zastavaného územia po hranicu HSA, cesta 3403 po hranicu HSA, cesta 3404 od križovatky s cestou 3403 po koniec HSA, cesta PR3 (E50) od hranice zastavaného územia po hranicu HSA, cesta Zelený dvor – Krematórium, Štúrova ul. v úseku Idanská – Toryská, pričom vymenované úseky sa rozumejú pre oba smery dopravy

14.5 Definovanie prípustných typov reklamných stavieb pre jednotlivé časti územia mesta a spôsobu ich umiestňovania

V jednotlivých častiach HSA Košice v zmysle čl. 14.4 je možné umiestňovať jedine nižšie vymenované reklamné stavby a jedine za nasledovných podmienok. Akékoľvek iné spôsoby umiestnenia sú neprípustné.

Časť územia	umiestniteľné typy reklamných stavieb
U1	R1, je neprípustné umiestňovať reklamné stavby uložením na spevnené plochy pre peších alebo vozidlá, do verejnej zelene a na vodné plochy.
U2	R1, R2
U3, U4,U5	R1, reklamné stavby typu R.1.b nesmú umiestňovať v priestore o šírke 5,0 m od vonkajšieho okraja komunikácie.
U6	R1, R2a
U7	R1, R2a
U8	R1a
U9	R1, R2
U10	R1, R2, R3
U11	Žiadne reklamné stavby nie sú umiestniteľné

MČ Košice – Luník IX

zmena č.	názov lokality	výkres č.
115	ZMENA ZÁSTAVBY NA SÍDLISKU LUNÍK IX	3/115 schéma

115.a. Zásady a regulatívy funkčného využívania a priestorového usporiadania územia

Na danom priestore vymedzenom existujúcou zástavbou viacpodlažných domov s prislúchajúcim občianskym vybavením umiestniť zmiešanú plochu málo a viacpodlažnej zástavby a občianskej vybavenosti. V málopodlažnej zástavbe umiestňovať samostatne stojace rodinné domy (a) aj progresívne formy zástavby (b)

115.b. Určenie podmienok na využitie jednotlivých plôch

Funkčná regulácia – druhy funkčného využitia	Určené	a) Bývanie v málopodlažnej zástavbe b) Bývanie vo viacpodlažnej zástavbe špeciálneho sociálneho charakteru c) Občianske vybavenie
	Prípustné - doplnkové	Občianska vybavenie nad rámec základnej, nezávadné pracoviská priemyselného a remeselného charakteru
	Neprípustné	Pracoviská s nadmerne rušivou či závadnou prevádzkou
Priestorová regulácia (a)	KZ	Samostatne stojace rodinné domy - 0,40 Progresívne formy zástavby – 0,60
	Max. podlažnosť	4NP
Priestorová regulácia (b)	KZ	0,60
	Max. podlažnosť	8NP
Priestorová regulácia (c)	KZ	0,70
	Max podlažnosť	4NP

115.c. Zásady a regulatívy umiestnenia jednotlivých druhov funkčných plôch

Budovy na bývanie umiestňovať pozdĺž existujúcich komunikácií pri využití celej hĺbky pozemku. Viacpodlažná zástavba je tvorená ponechaním vybraných existujúcich bytových domov. Občiansku vybavenie umiestniť v budovách existujúcej občianskej vybavenosti, nadbytočnú vybavenie transformovať na pracoviská.

115.d. Zásady a regulatívy umiestnenia plôch verejného dopravného a tech. vybavenia

Za základnú komunikačnú kostru územia považovať jestvujúcu uličnú sieť, túto ďalej členiť komunikáciami na menšie celky. Verejné priestranstvá a komunikácie považovať nielen za dopravný ale vo zvýšenej miere spoločenský priestor. Parkovanie vozidiel riešiť na povrchu. Technické vybavenie riešiť s využitím existujúcej siete technickej infraštruktúry.

115.f. Zásady starostlivosti o životné prostredie

Chrániť BK-R 3B Košický les - Myslavský potok - areál nad Jazerom a BC-R Grófov les

Objekty bývania oddeliť od býv. skládky TKO Myslava zeleňou

115.h. Ochranné pásma

Ochranné pásmo lesných porastov

115.j. Určenie častí obce na ktoré je treba spracovať ÚPN Z

Na celé riešené územie obstaráť ÚPNZ

MČ Košice – Sídliisko nad Jazerom

zmena č.	názov lokality	výkres č.
117	LABAŠ - TEXTILNÁ	3/117 schéma

117.a. Zásady a regulatívy funkčného využívania a priestorového usporiadania územia

V danom priestore umiestniť plochu :

pre plochy pre zariadenia výroby, skladov a stavebnej výroby

pre záhradkársku lokalitu

117.b. Určenie podmienok na využitie jednotlivých plôch

Funkčná regulácia – druhy funkčného využitia	Určené	a) skladové hospodárstvo b) záhradkársku lokalitu
	Prípustné - doplnkové	a) Izolačná zeleň, parkovisko nákladných vozidiel, výroba b) nič iné
	Neprípustné	a) Všetko ostatné b) Všetko ostatné
Priestorová regulácia pre časť a)	KZ	0,8
	Max. výška objektov	15 m nad úrovňou rastlého terénu
Priestorová regulácia pre časť b)	KZ	0,1
	Max. podlažnosť	1NP + podkrovia

117.c. Zásady a regulatívy umiestnenia jednotlivých druhov funkčných plôch

Plochu a) pre skladové hospodárstvo situovať v návaznosti na existujúce plochy výroby, plochu b) umiestniť v kontakte so železnicou

117.d. Zásady a regulatívy umiestnenia plôch verejného dopravného a tech. vybavenia

Plochu skladového hospodárstva dopravne sprístupniť z existujúceho areálu výroby, plochu b) existujúcou účelovou komunikáciou

117.f. Zásady starostlivosti o životné prostredie

Plochu skladového hospodárstva oddeliť izolačnou zeleňou od zvyšku územia, chrániť existujúcu vysokú zeleň na ploche. Chrániť príľahlý biokoridor BK-R-3b Košický les - Myslavský potok - areál nad Jazerom. Záhradkársku lokalitu chápať ako posilnenie biokoridoru

117.h. Ochranné pásma

Ochranné pásmo železnice

MČ Košice – Juh

zmena č.	názov lokality	výkres č.
118	OBCHODNÉ CENTRUM VŠA	Schéma

Regulatívy pre priestorové usporiadanie územia, kapitola J7 LOKALITA VŠA sa v platnom znení mení nasledovne:

Na úvod textu sa pridáva nasledovná tabuľka:

7.0. Určenie podmienok na využitie jednotlivých plôch

Funkčná regulácia – druhy funkčného využitia	Určené	Občianska vybavenie obchodného typu
	Prípustné - doplnkové	Verejná zeleň, bývanie – viacpodlažné bytové domy a polyfunkčné domy
	Neprípustné	výroba a služby negatívne pôsobiace na funkciu bývania
Priestorová regulácia	KZ	0,7

V článku 7.4. „Forma zástavby“ sa na začiatok textu pridáva nasledovný odsek:

Do kruhovej križovatky Alejová – tr. SNP x Moldavská situovať architektonický akcent. Miesto považovať za kompozične významné z pohľadu vstupu do mesta a z pohľadu ukončenia tr. SNP.

V článku 7.5. „Intenzita zástavby“ sa doterajšie bloky 1, 2 a 3 graficky vymedzené v prílohe záväznej časti zlučujú do jediného bloku, ktorý sa v zmysle schémy záväznej časti rozširuje až po líniu štvorprúdovej komunikácie

Na záver pôvodného testu sa vkladá nový článok nasledovného znenia:

7.7. Určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstaráť územný plán zóny

Na územie vymedzené zmenou č. 118 obstaráť územný plán zóny.

Mesto Košice – celé územie

zmena č.	názov lokality	výkres č.
121	ZRUŠENIE OBMEDZENÍ DLŽKY DOPRAVNÉHO PRÍSTUPU PRE RODINNÉ DOMY	Bez

V regulatívoch pre usporiadanie územia Hospodársko-sídelskej aglomerácie Košice, časť C, sa ruší celý odsek 9 (str. 5 Príloha č. 1 k VZN Košice č. 39)

Mesto Košice – Barca

zmena č.	názov lokality	výkres č.
123	PRIEMYSELNÝ PARK LETISKO	3/123 schéma

123.a. Zásady a regulatívy funkčného využívania a priestorového usporiadania územia

V danom priestore umiestniť plochu výroby, skladov a stavebnej výroby

123.b. Určenie podmienok na využitie jednotlivých plôch

Funkčná regulácia – druhy funkčného využitia	Určené	skladové hospodárstvo a logistické centrum
	Prípustné - doplnkové	Výroba, administratíva, sídla firiem
	Nepripustné	Výroba a skladovanie produktov, ktorých prítomnosť a manipulácia s nimi môže rušiť prevádzku letiska, zhoršovať imidž mesta a pod.
Priestorová regulácia	KZ	0,8
	Max. výška objektov	12 m nad úroveň rastlého terénu

123.c. Zásady a regulatívy umiestnenia jednotlivých druhov funkčných plôch

Plochu situovať južne od letiskovej haly v dotyku so servisnou komunikáciou letiska, zeleň v rámci funkčnej plochy umiestniť najmä ako izolačnú zeleň medzi areál letiska a navrhovanú plochu.

123.d. Zásady a regulatívy umiestnenia plôch verejného dopravného a tech. vybavenia

Plochu dopravne sprístupniť z cesty III/050191 vybudovaním prístupovej komunikácie a kruhovej križovatky v priestore medzi areálmi Favrecia a Valeo. Parkovanie riešiť na vlastnom pozemku.

123.e. Zásady starostlivosti o životné prostredie

Navrhovanú funkčnú plochu oddeliť izolačnou zeleňou so zastúpením vodných plôch od areálu letiska. Od okolitej poľnohospodárskej krajiny oddeliť výsadbou vysokej zelene s krajinárskym účinkom. Výsadbou riešiť na vlastnom pozemku. Zrážkové vody využiť na úžitkové účely a následne vsakovať na vlastnom pozemku.

123. j. Určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstaráť územný plán zóny

Na územie vymedzené zmenou č. 123 obstaráť územný plán zóny.

123.h. Ochranné pásma

Ochranné pásma letiska KSC