

SAMOSTATNÁ PRÍLOHA

ZÁVÄZNEJ ČASTI ÚPN-Z BARCA
A NÁSLEDNÝCH ZMIEN A DOPLNKOV
1993-2012

BARKA - architektonická kancelária, spoločnosť s r.o.
Alžbetína 25, 040 01 Košice

ÚPN-Z BARCA
Regulatívy pre územný rozvoj

s c h v á l e n é

Mestským zastupiteľstvom mesta Košice
uznesením č.431 z XXXI. zasadania
v dňoch 21. a 22.apríla 1994.




RNDr. Rudolf Bauer
primátor mesta Košice

Ing.arch. Dezider Kovács
hlavný riešiteľ



Ing.arch. Michal Hladký
prezident spoločnosti

Košice, november 1993

I. Úvod

Barca ako súčasť HSA Košíc bola administratívne pričlenená v roku 1969 ku Košiciam. Toto pričlenenie vzhľadom na postupný extenzívny rast mesta a najmä priemyselnej zóny - predovšetkým VSS, do značnej miery ovplyvnil vývoj samotného sídla, obytného územia Barca. Časť sídla bola ako územná rezerva pre rozvoj priemyselnej výroby, ostatné časti boli tiež silne determinované rozvojom mesta Košíc.

Veľmi výrazným obmedzujúcim faktorom je letisko. Z hľadiska hlučnosti je negatívne zasiahnutá väčšia časť sídla. Z hľadiska územného rozvoja práve spomínané letisko je určujúcim faktorom, keď vo väzbe na ďalšie dopravné systémy je územie Barce resp. lokality bezprostredne naväzujúce na zastavané územie sídla majú predpoklady stať sa základným dopravným a obslužným centrom nadmestského, regionálneho významu (cargo, technologické centrum, "bezcolné pásmo"... atď.).

Pri riešení ÚPT-Z Barca práve tieto rozvojové možnosti sú základné východiskové hodnoty, ktoré sú rozhodujúce resp. limitujú extenzívny rozvoj samotného sídla.

II. Závazná časť

Pri realizácii navrhnutého riešenia územného plánu zóny Barca je záväzne potrebné dodržať tieto zásady:

1. Základná urbanistická koncepcia

- 1.1. Urbanistická koncepcia rozvoja mestskej časti Barca vychádza z nadradených územnoplánovacích dokumentov a zámerov, predovšetkým z územného plánu HSA Košice. Územný rozvoj samotnej mestskej časti pritom rovnakou mierou rešpektuje miestne požiadavky a nároky obyvateľov.
- 1.2. Základný princíp územného rozvoja je kvalitatívna a kvantitatívna prestavba jestvujúcej urb. štruktúry.
- 1.3. Novonavrhované lokality predovšetkým obytnej zástavby sú určené v polohách, kde skompaktňujú, dotvárajú jestvujúcu zástavbu.
- 1.4. Rozhodujúce, resp. významnejšie zariadenia verejnej vybavenosti je potrebné lokalizovať v centrálnej časti sídla, aby tvorili harmonický celok s pôvodnými historickými dominantami.
- 1.5. Pôvodné historické objekty (predovšetkým jednotlivé kaštiele) - ich funkčné využitie - je potrebné prehodnotiť a využiť, prestavať pre zariadenie kultúry a cestovného ruchu, postupne vytvárať centrum komerčnej a spoločenskej vybavenosti, vo väzbe na chránený historický park a centrum sídla.

2. Regulácia funkčného využitia územia a podmienky výstavby
 - 2.1. Pre realizáciu urbanistickej koncepcie rozvoja mestskej časti Barca sa návrhom územného plánu stanovuje sústava záväzných a smerných regulatívov, ktorými sa reguluje a usmerňuje funkčné využitie územia a priestorové usporiadanie zástavby na ňom.
 - 2.2. Regulatívami funkčného využitia územia tak, ako sú zahrnuté do komplexného urbanistického návrhu, sa sleduje zabezpečenie optimálneho funkčného využitia územia v súlade s požadovaným výhľadovým charakterom obytnej zóny. Tieto regulatívy záväzne a smerne vymedzujú priestory a pozemky podľa prípustnosti ich funkčného využitia a podľa druhu prípustnej zástavby.
 - 2.3. Na území zóny sa územným plánom ako záväzné vymedzujú plochy verejných priestranstiev, plochy diferencovanej obytnej zástavby, plochy polyfunkčnej zástavby a plochy verejnej vybavenosti, s osobitným určením plôch vybavenosti sociálneho (nekomerčného) charakteru.
 - 2.4. Záväznými regulatívami priestorového usporiadania zástavby, ktorými sa sleduje žiadúce formovanie zástavby vo vzťahu k verejným priestorom sú uličná čiara, stavebná čiara, prípustná výška zástavby a prípustná štruktúra zástavby. Smerným regulatívom je doporučená hĺbka zástavby (v hlavnej stavebnej hmote) a doporučená intenzita zastavanosti, ktorou sa určuje prípustná miera stavebnej využiteľnosti pozemkov (podľa grafickej prílohy č.2).
 - 2.5. Všetky regulačné požiadavky, a to ako záväzné, tak i smerné, musia byť súčasťou územno-technických podmienok pre novú výstavbu v zóne a v prípade projektovej prípravy a realizácie stavieb sa na ich splnenie bude viazať i vydanie rozhodnutia o prípustnosti stavby.
3. Zásady koncepcie rozvoja dopravy a technickej vybavenosti územia
 - 3.1. Základným koncepčným princípom dopravnej obsluhy územia je účinná diferenciácia medzi nadradenými komunikačnými trasami a lokálnym dopravným systémom, vychádzajúcim z potrieb dopravno-technickej obsluhy územia.
 - 3.2. Pre realizáciu takejto koncepcie dopravnej obsluhy územia je potrebné v celom rozsahu návrhového obdobia územného plánu vytvárať podmienky systémom postupných realizácií komunikačných trás a ponechávania územných rezerv pre realizáciu dlhodobějších výhľadových zámerov.
 - 3.3. Osobnú hromadnú dopravu zabezpečovať ako kombinovanú autobusovú a električkovú, s vytvorením možnosti výhľadového predĺženia električkovej trasy, resp. umiestnenia otočky pre električky v južnej časti sídla.

- 3.4. V súčasnej trase ulice Osloboditeľov uvažovať s cyklistickou dopravou.
- 3.5. Mestskú časť v hraniciach súčasnej zástavby, na novonavrhovaných rozvojových plochách postupne komplexne vybaviť verejnou kanalizáciou, rozvodom pitnej vody, plynu, jestvujúce vzdušné el. vedenie postupne kábelizovať.

4. Ochrana prírody a ŽP

- 4.1. Chránený park v centre sídla je potrebné zachovať ako biocentrum a využiť ako priestor každodennej rekreácie s dobudovaním chýbajúcich zariadení (mobiliár, vodné plochy..).
- 4.2. Pobrežnú vegetáciu pozdĺž Myslavského potoka je potrebné zachovať ako významný biokoridor a v maximálnej miere ho rešpektovať pri riešení križovatky Alejová - rýchľ. komunikácia Červený rak.
- 4.3. Izolačnú zeleň pozdĺž komunikácií a priemyselných areálov zachovať ako biokoridory.
- 4.4. Každú zmenu stavu a kategórie hospodárskych zvierat na hospodárskom dvore družstva vlastníkov odsúhlasiť s ústavom hygieny a epidemiológie.
- 4.5. Problém odpadov riešiť v zmysle koncepcie spracovaného programu odpadového hospodárstva pre mesto Košice.

5. Verejnoprospešné stavby

Ako verejnoprospešné stavby, na ktoré sa budú vzťahovať ustanovenia paragr. 29 a následne paragr.108-116 stavebného zákona sú navrhnuté:

- nevyhnutné regulačné úpravy jestvujúcich a zriadenie nových cestných komunikácií miestneho a mestského významu, vrátane trás MHD sprístupňujúce najmä novonavrhované lokality, určené pre výstavbu alebo vyplývajúce z nadradených celomestských koncepcných zámerov
- všetky trasy nadradenej technickej vybavenosti územia nadmestského, mestského a miestneho (lokálneho) charakteru, dôležité pre technickú obsluhu územia.

III. Smerná časť

1. Základné demografické údaje

Počet obyvateľov:

- súčasný stav (3.3.1991) 2646 obyvateľov
- návrh ÚPD 3000 obyvateľov

2. Vývoj a reprodukcia bytového fondu

počet bytov v r.1991	827 b.j.
predpokladaný odpad	130 b.j.
zostatok	697 b.j.
nová výstavba	300 b.j.
počet bytov v roku 2010	997 b.j.
3. Požadované zábery PPF

Zábery poľnohospodárskeho pôdneho fondu

celkový plošný nárok:	1,58 ha
z toho - orná pôda	1,46 ha
záhrady	0,12 ha

IV. Návrh na spracovanie ďalšej podrobnejšej ÚPD a ÚPP

Pre prípravu realizácie navrhovanej urbanistickej koncepcie je orgánmi miestnej samosprávy resp. Magistratom mest Košíc potrebné zabezpečiť:

- zastavovacie plány novonavrhovaných lokalít obytnej a inej zástavby
- urbanisticko-architektonickú štúdiu úpravy a chráneného parku
- urbanisticko-dopravnú štúdiu sprístupnenia výhľadových zariadení zariadení letiska a ďalších plôch vo väzbe na zastavané územie sídla.

V. Záverečné ustanovenia

Pre koordináciu výstavby a ostatných stavebných činností na území zóny Barca sa tieto smernice vyhlasujú ako všeobecne záväzné nariadenia mestského a miestneho zastupiteľstva.

Útvár hlavného architekta mesta Košíc ako poverený výkonný orgán mestského zastupiteľstva bude sústavne sledovať, či sa nezmenili východiskové podmienky a predpoklady, na základe ktorých bola navrhnutá a schválená koncepcia rozvoja, organizácia, funkčné využitie územia a podrobnejšie podmienky regulácie zástavby v území zóny. Pri zmene podkladov alebo podmienok rozvoja územia obstará mestské zastupiteľstvo ako orgán územného plánovania v zmysle paragr.35 vyhl.FMTIR č. 84/76 Zb. v znení vyhl. FMŽP a SKŽP č. 377/92 o územnoplánovaciech podkladoch a o územnoplánovacej dokumentácii "Doplnok" alebo "Zmenu" tohoto územného plánu.

Doplňky, zmeny alebo úpravy tohoto územného plánu schvaľuje zastupiteľstvo mesta Košice. Za dodržiavanie smerníc pre územný rozvoj mestskému zastupiteľstvu zodpovedá oddelenie výstavby a územného plánu Magistrálneho úradu mesta Košice.

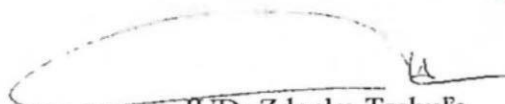
Autorský dohľad nad koncepciou rozvoja a výstavby v zóne prislúcha podľa autorského zákona autorovi (hlavnému riešiteľovi) územného plánu.

Schválením tohoto územného plánu v mestskom zastupiteľstve stráca platnosť všetka predchádzajúca územnoplánovacia dokumentácia, vzťahujúca sa k riešenému územiu zóny Barca.

schválené

Mestským zastupiteľstvom mesta Košice
uznesením č. 847 z XVIII. rokovania
dňa 25. augusta 2005




JUDr. Zdenko Trebuľa
primátor mesta Košice




zodpovedný projektant
Ing. arch. Dušan Marek

2.3. Regulácia funkčného využitia plôch a zástavby.

Urbanistickým riešením v navrhovaných lokalitách ZaD č.3 ÚPN-Z sa má dosiahnuť principiálne funkčné zónovanie jednotlivých priestorov sídla. Usporiadanie vnútornej štruktúry so snahou o odstránenie alebo minimalizovanie prevádzkových konfliktov a vzájomných negatívnych ovplyvnení jednotlivých druhov zástavby. Pre praktické dosiahnutie vhodnej výstavby v jednotlivých častiach obce sa v územnom pláne stanovuje regulácia prípustnosti jednotlivých funkcií v konkrétnom území obce nasledovne:

2.3.1. Obytné územia BC

a) územie slúži:

- pre bývanie s prislúchajúcimi nevyhnutnými zariadeniami (napr.: garáž, hospodárska stavba k rodinnému domu, verejné a technické vybavenie, zeleň a detské ihriská.)

b) na území je prípustné umiestňovať:

- rodinné domy s objektmi pre domáce hospodárstvo a pre chov drobných hospodárskych zvierat a objektmi dopĺňujúcimi funkciu bývania
- stavby základného občianskeho vybavenia
- plochy zelene

2.3.2. Územia občianskej vybavenosti VV

a) územie slúži:

- pre stavby základnej a vyššej občianskej vybavenosti

b) na území je prípustné umiestňovať:

- zariadenia pre maloobchod, výrobné a opravárenské služby, ktoré spĺňajú hygienické požiadavky pre umiestňovanie do obytných zón
- zariadenia dopravnej vybavenosti (ČS PHM, Motel,...), ktoré spĺňajú hygienické požiadavky pre umiestňovanie do obytných zón
- plochy zelene

2.3.3. Výrobné územia PV

a) územie slúži:

- pre prevádzkové budovy a zariadenia, ktoré na základe charakteru prevádzky sú neprípustné v obytných, rekreačných a zmiešaných územiach
- pre objekty priemyselnej a poľnohospodárskej výroby

b) na území je prípustné umiestňovať:

- objekty priemyselnej a poľnohospodárskej výroby a služieb
- objekty pre živností, remeselné a menšie podnikateľské aktivity
- maloobchodné činnosti a služby
- servisné a distribučné služby, opravárenskú činnosť
- skladové objekty
- účelové zariadenia špecifickej vybavenosti, ktoré nie sú vhodné do obytných, rekreačných a zmiešaných území
- zariadenia dopravy a technickej infraštruktúry
- čerpacie stanice pohonných hmôt neverejného charakteru
- plochy zelene

2.3.4. Dalsie zav3zne a smerne regulativy zastavby

Okrem tychto zavaznych regulacnych k6dov, ktor)'mi sa stanovuje funkčna a stavebná prfpustnosť uzemného využitia sa uzemným plánom určuje (v komplexnom urbanistickom návrhu):

- zav3zna uličná čiara totožná s hranicou pozemku, ktorá vymedzuje voľný komunikálny priestor ulice,
- zav3zna uličná čiara vo vnútri pozemku, ktorá vymedzuje voľný komunikálny priestor ulice, (na stavebnom pozemku od ulice po uličnú čiaru sa nesmie umiestniť žiadny nadzemný objekt, ktor)' by obmedzoval dopravný pohyb v priestore ulice),
- zavazná stavebná čiara nám určuje koľko má byť situovaný objekt od ulicnej čiar s max. odstupom smerom dovnútra pozemku 5m,
- prfpustná výška zastavby, uvedená v minimálnej a maximálnej doporučovanej výške nadzemných podlaží (napr.: II+P) do podlažia je zahrnutá aj obytné podkrovia,
- prfpustná intenzita zastavanosti, ktorá je udaná percentuálne ako pomer najvyššej prfpustnej stavebnej využiteľnej plochy k celkovej ploche pozemku (napr. 40%), pričom občianskej vybavenosti nezastavané plochy pozemku musia byť v max. miere využité pre zelen.

Pre lokalitu "C" :

- povinnosť si vyžiadať pri uzemnom a stavebnom konaní všetkých stavieb plánovaných v území, na ktorom sa nachádzajú evidované archeologické náleziská, v zmysle § 41 odseku 4 pamiatkového zákona, stanovisko Krajského pamiatkového úradu Kosice.
- povinnosť si vyžiadať pri uzemnom a stavebnom konaní všetkých stavieb a iných stavieb na dotknutom území, v zmysle § 41 odseku 4 pamiatkového zákona, stanovisko Krajského pamiatkového úradu Kosice.

Ochranné pásmo Letiska Kosice:

Stavby vrátane komínov, antén a bleskozvodov a pod., zariadenia nestavebnej povahy a stavebné mechanizmy použité pri realizácii stavieb musia rešpektovať výšky stanovené ochranným pásmom Letiska Kosice -vodorovnej prekazkovej roviny s výškovým obmedzením 265,0 m n.m.B.p.v..

Smernice regulatívy:

- navrhované hranice parciel-počet navrhovaných parciel -objektov (nemusi súhlasiť s realizáciou)

ZMENY A DOPLNKY ÚZEMNÉHO PLÁNU ZÓNY KOŠICE- Barca

LOKALITA KAŠTIEĽ

čistopis

Schválené
Mestským zastupiteľstvom v Košiciach
uznesením č. 796 z XXIV. rokovania
dňa 30. apríla 2009



Ing. František Knapík
primátor mesta Košice

ÚHA mesta Košice
apríl 2009

Návrh

1. Vymedzenie riešeného územia

Predmetom návrhu ZaD UPN-Z Barca sú p. č. 63/4, 63/15, 65, 66 (areál kaštieľa, označený v UPN-Z Barca ako objekt č. 37) a p.č. 64 (areál obecného úradu s označením v UPN-Z Barca ako objekt č. 38), k.ú. Barca, obec Košice – Barca, okres Košice IV. Kaštieľ aj so svojim areálom bol donedávna využívaný ako domov mládeže, resp. stredná škola. Areál pozostáva z hlavného objektu, hospodárskeho objektu južne od hlavného objektu a plochy zelene severne a západne od hlavného objektu. Zámerom je využiť kaštieľ pre účely cestovného ruchu, v súlade s bodom 1.5. záväznej časti platného UPN-Z Barca. Areál obecného úradu sa využíva pre účely miestneho úradu mestskej časti, ktorý sa perspektívne plánuje presťahovať. Na základe spracovanej štúdie riešenia využitia kaštieľa pre hotelovú funkciu je plocha južne od kaštieľa, vrátane areálu miestneho úradu optimálna pre doplnkové stavby, potrebné k hotelovej prevádzke.

2. Záväzné funkčné a priestorové regulatívy:

- zachovať kaštieľ ako dominantu areálu
- zachovať a rozvíjať funkciu občianskej vybavenosti
- rešpektovať hranicu chráneného parku v zmysle grafickej časti
- limitovať výstavbu doplnkových objektov v zmysle grafickej časti
- max. výška novostavieb je limitovaná výškou +16,5m od úrovne prízemí kaštieľa v časti pri kaštieli a výškou 19,5m od úrovne prízemí kaštieľa v časti pri Abovskej ulici
- dodržať ochranné pásma letiska (max. výška zariadení a použitia mechanizmov 32m nad terénom)

Košice, 18.03.2009

Spracoval: Ing. arch. M. Drahovský

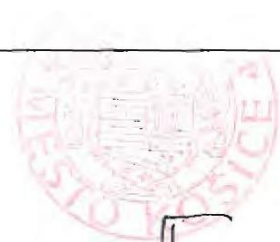
Zmeny a doplnky Územného plánu zóny Barca

lokalita - HRANIČNÁ ul.

ČISTOPIS

Schválené

Mestským zastupiteľstvom v Košiciach
uznesením č.1020z XXX. rokovania
zo dňa 15. – 16. decembra 2009




Ing. František Knapík
primátor mesta Košice

august – december 2009

NÁVRH ZÁVAZNÝCH FUNKČNÝCH A PRIESTOROVÝCH REGULATÍVOV

Regulatívy pre územný rozvoj, ktoré sú záväznou časťou ÚPN Z Barca sa dopĺňajú o kapitolu :

6. Funkčné a priestorové regulatívy lokalít:

3. Hraničná ulica

- Vymedzenie lokality je definované v dokumentácii ZaD ÚPN Z Barca, lokalita Hraničná
- Funkcia „verejná zeleň" sa mení na „plochy a objekty občianskej vybavenosti - návrh"
- Neprípustné funkcie sú: bývanie, výroba a sklady
- Plochy zastavané budovami max. 40%
- Plochy zelene min. 30%
- Maximálna výška zástavby je 24 m nad terénom
- Zabezpečiť potrebný počet parkovacích miest na vlastnom pozemku
- Na každé 4 parkovacie miesta na teréne posadiť 1 strom

Zmeny a doplnky územného plánu zóny Barca – lokalita Gavlovičova ul.

Č I S T O P I S

S c h v á l e n é na XXXVII. rokovaní

Mestského zastupiteľstva v Košiciach
uznesením č. 1252
zo dňa 07. septembra 2010



Ing. František Knapík
primátor mesta Košice

ÚHA mesta Košice
Jún 2009 – máj 2010



3. NÁVRH ZÁVÄZNÝCH FUNKČNÝCH A PRIESTOROVÝCH REGULATÍVOV

Záväzné regulatívy sú graficky znázornené aj v samostatnej prílohe.
Posudzuje sa vymedzená časť územia, ktorá je súčasne v rovnakom rozsahu predmetom zmien a doplnkov ÚPN HSA Košice.

3.1. FUNKČNÉ ZMENY

- Funkcia "obytná zeleň – záhrady" a " plochy a zariadenia výroby a skladov" sa mení na " plochy mestského a nadmestského občianskeho vybavenia" v rozsahu podľa grafiky
- Navrhuje sa doplnenie občianskej vybavenosti dostavbou autosalóna k existujúcemu objektu
- Plochy výroby a skladov sa menia a zosúladujú s ÚPN HSA Košice na " plochy mestského a nadmestského občianskeho vybavenia"

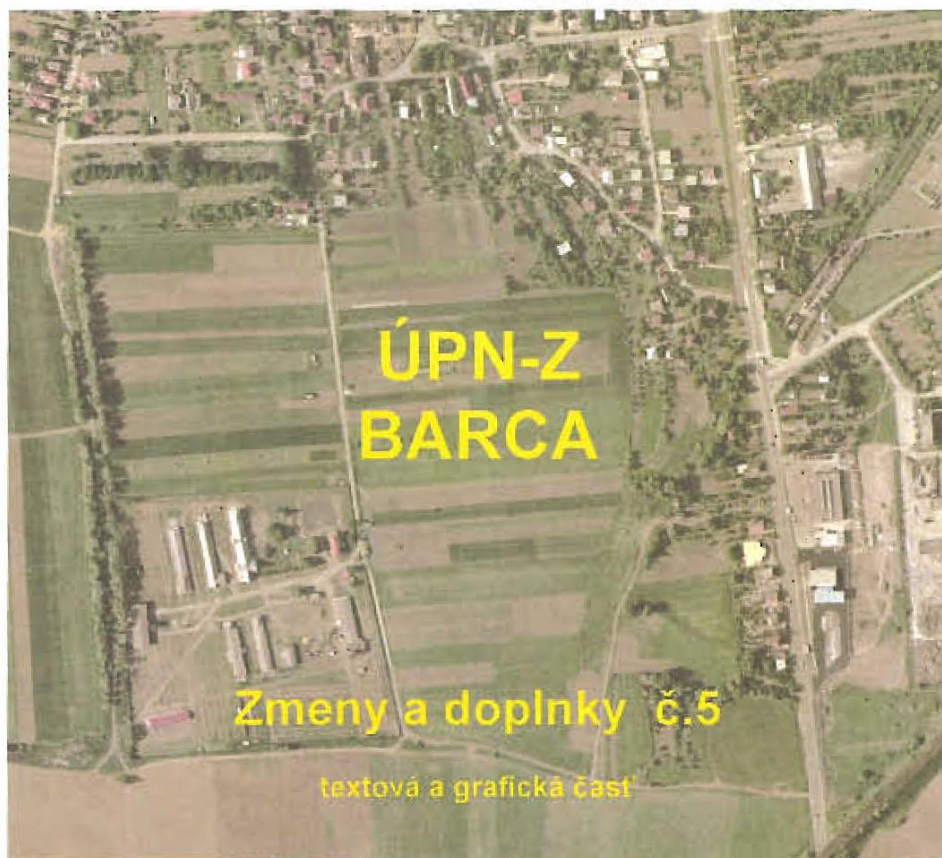
3.2. PLOŠNÉ UKAZOVATELE

- Plochy zastavané budovami max. 40%
- Plochy zelene min. 20 %

Zvyšok plôch sú plochy dopravy pešej, automobilovej a statickej 40%

3.3. PRIESTOROVÉ UKAZOVATELE

- Výška hmoty prístavby autosalónu nepresiahne výšku exisujúcej časti pri ceste.
- Rodinné domy zachovajú pôvodný objem zástavby bez zníženia podielu zelene
- Možnosť prebudovať vyhradené parkovisko do viacpodlažnej úrovne 1-2 podlažia nad terénom



schválené na XXXVII. rokovaní Mestského zastupiteľstva v Košiciach
dňa: 7 septembra 2010
č. uznesenia: 1253



Ing. František Knapík
primátor mesta Košice



zodpovedný projektant
Ing. arch. Dušan Marek

Júl 2010

2. Urbanistické riešenie lokality.

2.1. Urbanistická štruktúra a kompozícia.

Princíp urbanistickej koncepcie a kompozície riešenej lokality zostáva nezmenená okrem posunutia uličného priestoru. Štýl zástavby zodpovedá prirodzenému charakteru zástavby prevažne izolovaných rodinných domov.

2.2. Funkčné členenie riešenej lokality.

Funkčne je navrhovaná pre obytnú funkciu formou rodinných domov. Priestor medzi cintorínom a bývalým hospodárskym dvorom je zástavba koncepcne členená pravouhlým dopravným systémom napojením na komunikáciu smerom k výrobnému areálu.

2.3. Regulácia funkčného využitia plôch a zástavby.

Urbanistickým riešením v navrhovaných lokalitách ZaD č.5 ÚPN-Z sa nemení a určené je pre obytnú funkciu.

2.3.1. Obytné územia BC

a) *územie slúži:*

- pre bývanie s prislúchajúcimi nevyhnutnými zariadeniami (napr.: garáž, hospodárska stavba k rodinnému domu, verejné a technické vybavenie, zeleň a detské ihriská.)

b) *na území je prípustné umiestňovať:*

- rodinné domy s objektmi pre domáce hospodárstvo a pre chov drobných hospodárskych zvierat a objektmi doplnujúcimi funkciu bývania
- stavby základného občianskeho vybavenia

- plochy zelene

c) *na území je zakázané umiestňovať:*

- plochy základnej, vyššej, dopravnej, rekreačnej a športovej vybavenosti, priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, skladového hospodárstva a zariadení.

2.3.2. Ďalšie záväzné a smerné regulatívy zástavby.

Okrem týchto záväzných regulačných kódov, ktorými sa stanovuje funkčná a stavebná prípustnosť územného využitia sa územným plánom určuje (v komplexnom urbanistickom návrhu):

- záväzná uličná čiara totožná z hranicou pozemku, ktorá vymedzuje voľný komunikačný priestor ulice,
- záväzná stavebná čiara je situovaná 4,5m od uličnej čiary dovnútra pozemku, ktorú stavebný objekt nesmie prekročiť smerom k uličnej čiare, od stavebnej čiary smerom dovnútra pozemku môže objekt odstúpiť max 5m,
- prípustná výška zástavby, uvedená v minimálne a maximálne doporučenom počte nadzemných podlaží (napr.: II+p) do podlažia je zahrnuté aj obytné podkrovia,
- prípustná intenzita zastavanosti, ktorá je udaná percentuálne ako pomer najväčšej prípustnej stavebne využiteľnej plochy k celkovej ploche pozemku (napr. 40%), pri občianskej vybavenosti nezastavané plochy pozemku musia byť v max. miere využité pre zeleň. Do zastavanosti pozemku sa počíta iba plocha objektov, plochy prístupových komunikácií a chodníkov sa do zastavanosti pozemkov nepočítajú.

**ZMENY A DOPLNKY ÚZEMNÉHO PLÁNU ZÓNY
KOŠICE BARCA 2011**

**ZMENY A DOPLNKY REGULATÍVOV PRE ÚZEMNÝ ROZVOJ
(Záväzná časť)**

ČISTOPIS

SCHVAĽOVACIA DOLOŽKA

Zmeny a doplnky ÚPN zóny Košice Barca 2011 schválilo Mestské zastupiteľstvo v Košiciach uznesením č. 463 zo dňa 10.12.2012

Záväzné časti zmien a doplnkov ÚPN zóny Košice Barca 2011 vyhlásilo Mestské zastupiteľstvo v Košiciach všeobecne záväzným nariadením (VZN) č. 47 zo dňa 10.12.2012

Právnu právoplatnosť nadobudlo VZN dňa: 01.01.2013

V Košiciach dňa:

*MUDr. Richard Raši, PhD., MPH
primátor mesta Košice*

I. ÚVOD

Regulatívy pre územný rozvoj mestskej časti Barca (Záväzná časť územného plánu zóny Barca) schválené uznesením Mestského zastupiteľstva mesta Košice č. 431 z XXI. zasadnutia v dňoch 21. a 22.IV.1994 a zmeny a doplnky ÚPN zóny Barca schválené uznesením Mestského zastupiteľstva Košice č. 847 z XVIII. rokovania dňa 25.08.2005 sa menia a dopĺňajú nasledovne:

II. REGULATÍVY A LIMITY ZÁVÄZNÉ

1.) Regulatívy priestorového usporiadania pozemkov a stavieb, základná urbanistická koncepcia

- 1.6.) Realizovať rozšírenie obytného územia s pozemkami pre výstavbu rodinných domov, občianskej výstavby a polyfunkčnej zástavby v juhozápadnej časti k.ú. Barca na lokalite „IBV Pri hospodárskom dvore“.
- 1.7.) Realizovať rozšírenie zastavaného územia na lokalite „Svetlá Pusta“ pre občiansku vybavenosť v severozápadnej časti k.ú. Barca.

2.) Regulatívy funkčného využitia pozemkov a stavieb. Regulatívy umiestnenia stavieb na pozemkoch s určením zastavovacích podmienok

- 2.6.) Realizovať výstavbu samostatne stojacich rodinných domov, radových rodinných domov a dvojdomov na lokalite „IBV Pri hospodárskom dvore“.
- 2.7.) Realizovať výstavbu verejnej občianskej vybavenosti a polyfunkčnej zástavby bývania a vybavenosti na lokalite „IBV Pri hospodárskom dvore“ v rozsahu návrhu ZaD ÚPN zóny Barca. U polyfunkčných stavieb realizovať občiansku vybavenosť v parteri stavby.
- 2.8.) Realizovať výstavbu samostatne stojacich rodinných domov, dvojdomov a občianskej vybavenosti na lokalite „Za ihriskom“.
- 2.9.) Realizovať výstavbu verejnej občianskej vybavenosti na lokalite „Svetlá Pusta“ so zameraním na polikliniku veterinárneho lekárstva a centrum voľného času so stravovacím a ubytovacím zariadením.

ZaD ÚPN zóny Košice Barca 2011 určujú nasledovné prípustné, obmedzujúce a vylučujúce podmienky využitia lokality „Svetlá Pusta“ v súlade so záväznou časťou ZaD ÚPN HSA Košice 2011:

- Prípustné podmienky: Občianska vybavenosť: veterinárna klinika a služby, hotel pre psov, výcvikové kynologické stredisko.
- Obmedzujúce podmienky: Centrum voľného času s ubytovacími a stravovacími zariadeniami (penzión).
Garáže a sklady v rozsahu potrebnom pre prevádzku občianskej vybavenosti.
- Vylučujúce pripomienky: bývanie, výrobné územie.

Pri výstavbe rodinných domov, občianskej vybavenosti a polyfunkčnej zástavby na lokalite „IBV Pri hospodárskom dvore“ rešpektovať nasledovné regulatívy stavieb na pozemkoch s určením nasledovných zastavovacích podmienok:

Blok A

- maximálna podlažnosť zástavby samostatne stojacich rodinných domov 1 podlažie s podkrovím
- požaduje sa realizácia šikmej strechy rodinného domu
- stavebná čiara 10,0 m od osi miestnej komunikácie
- šírka uličného priestoru 20,0 m. Priečne usporiadanie dopravného priestoru realizovať v členení na 1,5 m peší chodník, 6,5 komunikácia a 1,5 m pás zelene
- koeficient zastavanosti K_z max. 0,3

Blok B

- maximálna podlažnosť zástavby samostatne stojacich rodinných domov 2 nadzemné podlažia s podkrovím
- požaduje sa realizácia šikmej strechy rodinného domu
- koeficient zastavanosti K_z max. 0,3
- stavebná čiara 10,0 m od osi miestnej komunikácie
- šírka uličného priestoru 20 m. Priečne usporiadanie dopravného priestoru v členení na 1,5 m peší chodník, 6,5 m komunikácia a 1,5 m pás zelene

Blok C

- maximálna podlažnosť zástavby samostatne stojaceho rodinného domu a dvojdomu 2 nadzemné podlažia s podkrovím
- požaduje sa realizácia šikmej strechy rodinného domu
- stavebná čiara 10,0 m od osi miestnej komunikácie
- šírka uličného priestoru 20,0 m. Priečne usporiadanie dopravného priestoru v členení na 1,5 m peší chodník, 6,5 m komunikácia a 1,5 m pás zelene
- koeficient zastavovateľnosti K_z max. 0,3

Blok D

- maximálna podlažnosť zástavby radových rodinných domov 2 podlažia
- požaduje sa realizácia šikmej alebo pochôdznej plochej strechy radových rodinných domov jednotnej pre jednotlivé skupiny zástavby
- koeficient zastavanosti K_z max. 0,4
- stavebná čiara 10,0 m od osi miestnej komunikácie
- šírka uličného priestoru 20,0 m. Priečne usporiadanie dopravného priestoru v členení na 1,5 m peší chodník, 6,5 m komunikácia a 1,5 m pás zelene

Blok E

- maximálna podlažnosť zástavby samostatne stojacich rodinných domov 2 nadzemné podlažia a 1 nadzemné podlažie s podkrovím, u dvojdomov 2 nadzemné podlažia s podkrovím
- požaduje sa realizácia šikmej strechy
- koeficient zastavanosti u samostatne stojacich rodinných domov K_z max. 0,3 u dvojdomov K_z 0,3
- stavebná čiara 10,0 m od osi miestnej komunikácie
- šírka uličného priestoru 20,0 m. Priečne usporiadanie dopravného priestoru v členení na 1,5 m peší chodník, 6,5 m komunikácia a 1,5 m pás zelene

Blok F

- maximálna podlažnosť zástavby samostatne stojacich rodinných domov a dvojdomov 2 nadzemné podlažia s podkrovím
- požaduje sa realizácia šikmej strechy rodinného domu
- stavebná čiara 10,0 m od osi miestnej komunikácie a 15,0 m od osi Kubíkovej ulice
- šírka uličného priestoru 20,0 m. Priečne usporiadanie dopravného priestoru v členení na 1,5 m peší chodník, 6,5 m komunikácia a 1,5 m pás zelene

- koeficient zastavanosti Kz max. 0,3

Blok G

- maximálna podlažnosť zástavby samostatne stojacich rodinných domov 2 nadzemné podlažia s podkrovím a 1 nadzemné podlažie s podkrovím podľa návrhu ZaD ÚPN zóny
- požaduje sa realizácia šikmej strechy rodinného domu
- koeficient zastavanosti u rodinných domov Kz max. 0,3
- stavebná čiara 10,0 m od osi miestnej komunikácie
- šírka uličného priestoru 20,0 m. Priečne usporiadanie dopravného priestoru realizovať v členení na 1,5 m peší chodník, 6,5 komunikácia a 1,5 m pás zelene

Blok H – Polyfunkčná zástavba, verejná občianska vybavenosť

- maximálna podlažnosť polyfunkčnej zástavby 3 nadzemné podlažia s podkrovím a 2 nadzemné podlažia s podkrovím, u zástavby občianskej vybavenosti 3 nadzemné podlažia.
- požaduje sa realizácia šikmej strechy
- koeficient zastavanosti Kz max. 0,5
- stavebná čiara stanovená od osi miestnych komunikácií v rozsahu návrhu ZaD ÚPN zóny. Priečne usporiadanie dopravného priestoru na Kubíkovej ulici v členení na 1,5 m peší chodník, 1,5 m pás zelene, 7 m komunikácia

Podiel plôch zelene u pozemkoch samostatne stojacich rodinných domov a dvojdomoch min. 20 %, u bloku H podiel zelene v spevnených peších plochách min. 20 %.

Pri výstavbe rodinných domov a občianskej vybavenosti na lokalite „Za ihriskom“ rešpektovať nasledovné regulatívy umiestnenia stavieb na pozemkoch s určením nasledovných zastavovacích podmienok:

- maximálna podlažnosť zástavby samostatne stojacich rodinných domov a dvojdomov 2 nadzemné podlažia. Maximálna podlažnosť zástavby občianskej vybavenosti 2 nadzemné podlažia.
- umožňuje sa realizácia šikmej a plochej strechy u zástavby rodinných domov a plochej pochôdznej strechy u občianskej vybavenosti
- koeficient zastavanosti u rodinných domov Kz max. 0,4; u občianskej vybavenosti Kz max. 0,6

- stavebná čiara navrhovanej zástavby 7,25 m od osi miestnej komunikácie
- šírka uličného priestoru 14,5 m
- ochranné pásmo železničnej vlečky 30 m. V ochrannom pásme železničnej vlečky sa zakazuje nová výstavba stavieb

Pri výstavbe rodinných domov na lokalite „Kalanin“ rešpektovať nasledovné regulatívy umiestnenia stavieb na pozemkoch s určením nasledovných zastavovacích podmienok:

- maximálna podlažnosť zástavby samostatne stojacich rodinných domov 2 nadzemné podlažie s podkrovím
- požaduje sa realizácia šikmej strechy
- koeficient zastavanosti K_z max. 0,4
- stavebná čiara 10,0 m od osi miestnej komunikácie

Pri výstavbe občianskej vybavenosti na lokalite „Svetlá Pusta“ rešpektovať nasledovné regulatívy umiestnenia stavieb na pozemkoch s určením nasledovných zastavovacích podmienok:

- maximálna podlažnosť stavieb občianskej vybavenosti 2 nadzemné podlažia s podkrovím a 1 nadzemné podlažie a súčasne rešpektovať obmedzenia vyplývajúce z ochranných pásiem letiska Košice
- požaduje sa realizácia šikmej strechy
- koeficient zastavanosti K_z max. 0,4
- stavebná čiara u stavieb občianskej vybavenosti 15,0 m od osi hlavnej miestnej obslužnej komunikácie
- šírka uličného priestoru hlavnej miestnej obslužnej komunikácie v členení na 2,0 m pás zelene, 7,0 m komunikácia, 1,5 m peší chodník a 1,5 m pás zelene

Regulatívy funkčného využitia pozemkov a regulatívy umiestnenia stavieb na pozemkoch sú zdokumentované vo výkrese č.2 Komplexný urbanistický návrh v M 1 : 2 000 (priesvitka).

Koeficient zastavanosti K_z je pomer medzi plochou zastavanou stavbami a plochou pozemku (vyhláška č.55/2001 Z.z. § 13, bod 10)

3.) Regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia a technického vybavenia

Menované regulatívy sa menia a dopĺňajú nasledovne:

- 3.6.) Na lokalite „IBV Pri hospodárskom dvore“ realizovať miestne obslužné komunikácie vo funkčnej triede C₂ v kategórii MO 7,5/40. Realizovať predĺženie miestnej obslužnej komunikácie (Kubíkovej ulice) po južnom a západnom okraji intravilánu s napojením sa na Fándlyho ulicu vo funkčnej triede C₁ v kategórii MO 8/40.
- 3.7.) Pozdĺž miestnych obslužných komunikácií realizovať minimálne jednostranný peší chodník o šírke 1,5 m a pás sprievodnej zelene o šírke 1,5 m pre uloženie technickej infraštruktúry. Pozdĺž hlavnej obslužnej komunikácie Kubíkovej ulice realizovať jednostranný peší chodník o šírke 2,0 m.
- 3.8.) Pre zabezpečenie pešej dostupnosti obyvateľov obytného súboru „IBV pri hospodárskom dvore“ k zástavkám MHD realizovať obratisko a zastávku autobusov MHD na križovatke ulíc Osloboditeľov a Podnikateľskej. ulici v rozsahu návrhu ZaD ÚPN zóny.
- 3.9.) Realizovať verejné úrovňové parkoviská vo väzbe na navrhovanú občiansku vybavenosť a polyfunkčnú zástavbu bývania a vybavenosti na lokalite „IBV Pri hospodárskom dvore“
- 3.10.) Parkovacie a garážové stánia u zástavby rodinných domov zabezpečiť na pozemkoch alebo v objekte rodinného domu v pomere min. na 1 RD/2 garáže alebo stánia , u dvojdomu na 1 BJ /2 garáže alebo stánia
- 3.11.) Na lokalite „Za ihriskom“ realizovať miestnu obslužnú komunikáciu vo funkčnej triede C₃ v kategórii MO 6,5/40.
- 3.12.) Realizovať verejné parkoviská vo väzbe na navrhovanú občianskú vybavenosť v rozsahu návrhu ZaD ÚPN zóny.
- 3.13.) Rešpektovať ochranné pásmo železničnej vlečky 30 m.
- 3.14.) Parkovacie a garážové stánia u zástavby rodinných domov a dvojdomov zabezpečiť na pozemkoch alebo v objekte rodinného domu v pomere min. na 1RD / 2 garáže alebo stánia.
- 3.15.) Na lokalite „Svetlá Pusta“ postupne realizovať rekonštrukciu hlavnej obslužnej časti vo funkčnej triede C₁ v kategórii MO 8/40

- 3.16.) Pozdĺž hlavnej obslužnej komunikácie realizovať jednostranný peší chodník s šírke 1,5 m a pás zelene o šírke 1,5 m. Prične usporiadanie dopravného priestoru realizovať v členení na 2,0 m pás zelene, 7,0 m komunikácia, peší chodník 1,5 m a pás zelene 1,5 m.
- 3.17.) Realizovať verejné záchytné parkovisko v južnej časti lokality v rozsahu návrhu ZaD ÚPN zóny. Realizovať odstavné a parkovacie stáňa na pozemku občianskej vybavenosti v rozsahu návrhu ZaD ÚPN zóny.
- 3.18.) Na lokalite „Kalanin“ parkovacie a garážové stáňa zabezpečiť na pozemku alebo v objekte rodinného domu v pomere min. na 1 RD / 2 garáže alebo stáňa.
- 3.19.) Na lokalite 17.6. „Svetlá Pusta“ platia nasledovné obmedzenia vyplývajúce z ochranného pásma letiska Košice:

Výškové obmedzenie stavieb, zariadení, stavebných mechanizmov, porastov a pod. je stanovené:

- ochranným pásmom vzletového a približovacieho priestoru (sklon 1,43 % - 1:70) s výškovým obmedzením 232 – 234,5 m n.m. Bpv,
- ochranným pásmom prechodových plôch (sklon 12,5 % - 1:8) s výškovým obmedzením 232 – 265 m n.m. Bpv,
- ochranným pásmom vodorovnej roviny s výškovým obmedzením 265 m n.m. Bpv.
- ochranným pásmom okrskového prehľadového rádiolokátoru SRE s obmedzujúcou výškou cca 241,2 – 243,3 m n.m. Bpv. Riešené územie sa nachádza v sektore, v ktorom nesmú byť súvislé kovové prekážky, ktoré sú svojou plochou kolmé k stanovisku radaru, ak čelná plocha presahuje rozmer 100 × 20 m.

Nadmorské výšky určené ochrannými pásmami sú nadradeným regulatívom podlažnosti. Je možné, že v časti kde je navrhovaná podlažnosť 2P+P nebude dostatočná rezerva na navrhovanú podlažnosť.

Ďalšie obmedzenia sú stanovené:

- ochranným pásmom s obmedzením stavieb vzdušných vedení VN a VVN (vedenie musí byť riešené podzemným káblom)
- ochranným pásmom proti nebezpečným a klamlivým svetlám (povrchová úprava objektov a zariadení musí byť riešená materiálmi s nereflexnou

úpravou; externé osvetlenie objektov, spevnených plôch a komunikácií, reklamných zariadení a pod. musí byť riešené svietidlami, ktorých svetelný lúč je nasmerovaný priamo na osvetľovanú plochu a nemôže spôsobiť oslepenie posádky lietadiel; zákaz použitia zariadení na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia; zákaz použitia silných svetelných zdrojov),

- vonkajším ornitologickým ochranným pásmom (vylúčenie vykonávania činností a zriaďovania stavieb a prevádzok, ktoré by mohli zvýšiť výskyt vtáctva v okolí letiska; obmedzenie zriaďovania poľnohospodárskych stavieb, napríklad: hydínarní, kravínov, bažantníc, stredísk zberu a spracovanie hmotného odpadu, vodných plôch a ďalších stavieb s možnosťou vzniku nadmerného výskytu vtáctva),
- vnútorným ornitologickým ochranným pásmom (vylúčenie vykonávania činností a zriaďovanie stavieb a prevádzok, ktoré by mohli zvýšiť výskyt vtáctva v okolí letiska; zákaz zriaďovať skládky, stohy, siláže; režim obrábania pôdy musia užívatelia pozemkov dohodnúť s prevádzkovateľom letiska).
- ochranným pásmom rádiomajáka ILS LLZ 01, v časti kde sú vylúčené vonkajšie vedenia ľubovoľného druhu,
- ochranným pásmom sektoru D všesmerového rádiomajáka D-VOR/DME KSC. V tomto sektore nie sú prípustné nadzemné vedenia NN a VVN nad rovinou protiváhy, budovy s väčším obsahom kovu, ktoré presahujú uhol 10° vo vodorovnej rovine v sektore nad 600 m nesmú prírodné alebo umelé prekážky prekročiť vertikálny uhol 2° nad horizontálnu rovinu. Základným bodom ochranného pásma je priesečník osi anténneho systému (stredná anténa) s horizontálnou rovinou protiváhy zariadenia.

Všetky práce v sektore D je povolené vykonávať len so súhlasom Letových prevádzkových služieb SR, š.p., Letisko M.R. Štefánika, 823 07 Bratislava 21.

Lokalita 17.6. „Svetlá pusta“ sa nachádza v hlukovej zóne. Z daného dôvodu do budúcnosti si nikto nemôže uplatňovať žiadne požiadavky z hľadiska hlučnosti leteckej prevádzky. Ku všetkým stavbám a zariadeniam umiestneným v lokalite 17.6. je potrebné predložiť Leteckému úradu Slovenskej republiky pri územnom konaní dokumentáciu a súhlasné stanovisko od prevádzkovateľa leteckých pozemných

zariadení – Letové prevádzkové služby SR, š.p. Letisko M.R. Štefánika, 823 07 Bratislava 21.

Dopravné regulatívy sú zdokumentované vo výkrese č. 1 Komplexný návrh, návrh dopravy v M 1 : 2 000 formou priesvitky

- 3.20.) Realizovať verejný vodovod a jednotnú kanalizáciu na lokalitách „IBV Pri hospodárskom dvore“ a „Za ihriskom“ v rozsahu návrhu ZaD ÚPN zóny. Realizovať splaškovú kanalizáciu na lokalite „Svetlá Pusta“. Odvedenie vôd z povrchového odtoku (dažďových vôd) realizovať vsakovacími zariadeniami.
- 3.21.) Na lokalite „IBV Pri hospodárskom dvore“ realizovať preložku a kabelizáciu VN vonkajšej elektrickej prípojky k TS Hospodársky dvor v rozsahu návrhu ZaD ÚPN zóny. Navrhovanú zástavbu na lokalite „IBV Pri hospodárskom dvore“ zásobovať elektrickou energiou z jestvujúcich transformačných staníc a z dvoch navrhovaných transformačných staníc (TS).
- 3.22.) Na lokalite „Za ihriskom“ realizovať preložku a kabelizáciu 22 kV vonkajšieho elektrického vedenia č. 299 v rozsahu návrhu ZaD ÚPN zóny. Navrhovanú zástavbu rodinných domov a občianskej vybavenosti zásobovať elektrickou energiou z navrhovanej transformačnej stanice (TS).
- 3.23.) Na lokalite „Svetlá Pusta“ navrhovanú zástavbu občianskej vybavenosti zásobovať elektrickou energiou z navrhovanej transformačnej stanice (TS) včítane VN vonkajšej elektrickej prípojky.
- 3.24.) Realizovať STL rozvody zemného plynu pozdĺž miestnych obslužných komunikácií na lokalite „IBV Pri hospodárskom dvore“, „Za ihriskom“ a „Svetlá Pusta“ s napojením na STL plynovod mestskej časti Barca v rozsahu návrhu ZaD ÚPN zóny
- 3.25.) Realizovať miestne telekomunikačné podzemné káblové vedenia spolu s ostatnou technickou infraštruktúrou pozdĺž miestnych obslužných komunikácií na lokalite „IBV pri hospodárskom dvore“, „Za ihriskom“ a „Svetlá Pusta“

Regulatívy technického vybavenia územia sú zdokumentované vo výkrese č. 3a Vodné hospodárstvo a 3b Energetika, elektronické komunikácie v M 1 : 2 000 (priesvitka).

5.) Návrh pozemkov na verejnoprospešné stavby a na vykonanie asanácií.**Zoznam verejnoprospešných stavieb**

Nové pozemky na verejnoprospešné stavby a na vykonanie asanácií sa nenavrhujú. Nenavrhujú sa zmeny alebo doplnky verejnoprospešných stavieb. Plochy na vykonanie asanácii sa nestanovujú.