

ZaD ÚPN HSA Košice jún 2010

Textová časť

(výtlačok na prerokovanie úpn)

Orgán územného plánovania, ktorý obstaráva dokumentáciu:

Mesto Košice
Zastúpené útvarom hlavného architekta mesta Košíc
Trieda SNP 48/A
040 11 Košice

Spracovateľ:

ARCHIKON, s.r.o.
Architektonická kancelária Letná 40
040 01 Košice
Tf.: 055 62 301 56
e-mail: archikon@iol.sk

hlavný riešiteľ:

ing. Arch. Ján Sekan
autorizovaný architekt SKA reg. č. 0907AA

zodpovední riešitelia:

ing. Juraj Jochmann
Bc. Branislav Ivan

Odborne spôsobilá osoba na obstarávanie ÚPD:

Ing. Martin Hudec – Košice

Spracované v:

Jún 2010

Úvod

Zmeny a doplnky ZaD ÚPN HSA Košice jún 2010 boli spracované na základe požiadavky mesta Košice s cieľom zapracovať do územného plánu mesta niektoré čiastkové koncepcie, ktoré boli v poslednom čase spracované najmä na úrovni urbanistických štúdií a následne diskutované a vyhodnocované.

Jedná sa celkovo o 26 lokalít v rôznych mestských častiach, ktoré vzájomne z najväčšej časti nesúvisia a o jednu zmenu, ktorá sa týka legendy – doplnenie významu tzv. bielych plôch. Lokality sú graficky znázornené na prehľadnom výkrese širších vzťahov. Spracovateľ spracoval ZaD na základe zadávacieho listu, ktorého súčasťou bola aj grafická príloha.

Elaborát je spracovaný formou výrezov z hlavného výkresu úpn hsa v m1/10000 so stavom k decembru 2009. na tieto výrezy boli zhotovené priesvitky, na ktorých je navrhovaná zmena viditeľná v kontexte pôvodného návrhu.

Časť vyhodnotenie využitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely je spracovaná ako osobitná príloha. Materiál bol spracovaný s použitím podkladu (polohopis, mapa BPEJ, mapa poľnohospodárskych kultúr), ktorý spracovateľovi poskytol ÚHA mesta Košice vo formáte dgn a je to ten istý podklad, na ktorom je spracovaný územný plán hsa. Spracovateľ mal ďalej k dispozícii výtlačok výkresu záberov ppf a rozhodnutie úradu o súhlase s vyňatím. Výkres znázorňoval stav záberov ppf k roku 1994, po tomto dátume už výkres záberu ppf nebol aktualizovaný, na rozdiel od komplexného výkresu, do ktorého sa priebežne zakresľujú prijaté zmeny.

Výkresy jednotlivých lokalít v m1/10 000 obsahujú vyznačené novonavrhované zábery a aj v predošlých zmenách a doplnkoch prijaté zábery, na ktorých navrhujeme zmenu funkčného využitia.

V tabuľkovej časti sú potom vykázané plochy novonavrhovaných záberov.

Text je usporiadaný podľa jednotlivých mestských častí.

Mestská časť SEVER

LOKALITA 3.1. LESÍK ČIČKY

Vymedzenie lokality

Hranicou existujúceho porastu a existujúcou nespevnenou komunikáciou na jeho južnom okraji

Popis lokality

Jedná sa o porast lesného charakteru, mimolesnú vysokú zeleň vzniklú náletom, v mierne svažitom teréne

Navrhovaná zmena

Navrhuje sa potvrdiť vysokú zeleň v terajšej funkcii ako verejnú zeleň

ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY ROZVOJA

Zásady a regulatívy funkčného využívania územia

Existujúcu zeleň náletového charakteru zachovať a ďalej udržiavať ako verejnú zeleň prírodného charakteru so stromovým porastom a využívať na krátkodobé rekreačné aktivity

Funkčná regulácia – druhy funkčného využitia	určené	Verejná zeleň s prírodným charakterom
	pripustné	Chodníky, altánky, lavičky, lesná telocvičňa...
	neprípustné	Budovy, spevnené plochy

Zásady a regulatívy pre dopravné a technické vybavenie územia

Plochu sprístupniť existujúcou poľnou cestou

Navrhovaná zmena sa nijak netýka technickej infraštruktúry územia

Mestská časť SEVER

Lokalita 3. 2. Križovatka pri Zimnom štadióne

Vymedzenie lokality

Existujúca križovatka a príslušné územie

Popis lokality

Existujúca križovatka a plocha určená na šport s viaznúcim využitím, Čermelský potok, budovy rôznych funkcií na Vodárenskej – celkový dojem neusporiadaný. Križuje sa cesta III/547002, III/54703 a 3 miestne komunikácie.

Navrhovaná zmena

Na časti pôvodne navrhovanej plochy pre šport v náväznosti na križovatku umožniť umiestnenie aj stavieb občianskej vybavenosti, ktoré by obohatili športový areál.

ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY ROZVOJA

Zásady a regulatívy funkčného využívania územia

Plochu príslušnú k Čermelskému potoku vysadiť verejnou zeleňou, aby sa zvýraznil prírodný charakter toku a posilnila jeho biologická funkcia a zároveň izolovala od plôch zmiešaných funkcií na Vodárenskej ul. Plochu príslušnú k vodnej ploche zastavať drobnými objektami občianskej vybavenosti so zeleňou

Funkčná regulácia – druhy funkčného využitia	určené	Plochy verejných komunikácií-kruhovú križovatku, verejná zeleň, v zmiešaných plochách s občianskou vybavenosťou budovy s funkciou podporujúcou športovo rekreačný charakter areálu – verejné stravovanie, ubytovanie,
	prípustné	Obchody, služby
	neprípustné	Výroba, sklady, administratíva, bývanie
Priestorová regulácia	Koeficient zastavanosti	15%
	Plocha zelene	10%
	Max. podlažnosť	3 NP

Zásady a regulatívy pre dopravné a technické vybavenie územia

Prestavba existujúcej križovatky na kruhovú tak, aby do nej ústila rekonštruovaná Kostoliarska cesta 2x2 pruhová. V križovatke nechať rezervu pre električkovú trať. Križovatku vzhľadom na 5 vetiev a električku riešiť ako veľkú okružnú s D min. 40,0 m. Navrhovaná zmena nemá vplyv na existujúce a v úpni hsa navrhnuté systémy technickej infraštruktúry

Zásady a regulatívy OpaK a ŽP

Umiestniť plochu zelene pozdĺž brehov Čermelského potoka s cieľom posilniť biologické funkcie toku

Zoznam verejnoprospešných stavieb

Križovatka Zimný štadión - prestavba

Mestská časť Ťahanovce

Lokalita 6.2. Európska – Kostolianska

Vymedzenie lokality

Predĺženie Európskej ul. , severne od osady Demeter, severne od mineralneho prameňa po Kostoliansku cestu, ďalej Kostolianska cesta po križovatku pri Zimnom štadióne

Popis lokality

Od Americkej triedy prechádza lokalita nezastavaným zanedbaným územím, vedľa romskej osady, starými halami, šrotoviskom, križuje ju železničná trať a Hornád. Ďalej prechádza príjemným územím parku, poľnohospodárskou pôdou až po Kostoliansku

Navrhovaná zmena

Navrhuje sa dopravné prepojenie Americká trieda-Kostolianska ul.

ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY ROZVOJA

Zásady a regulatívy funkčného využívania územia

Funkčná regulácia – druhy funkčného využitia	určené	Verejná komunikácia, električková trať
	prípustné	žiadne
	nepripustné	žiadne

Zásady a regulatívy pre dopravné a technické vybavenie územia

Zberná komunikácia funkčnej triedy B2 v kategórii red. MZE 32/50 v šírke 28 m s vylúčením zastavovacích pruhov. Umiestnenie električkovej trate do stredu komunikácie. Mimoúrovňové napojenie na Magnezitársku, mimoúrovňový prechod cez železniciu a ponad park Anička. Rekonštrukcia Kostolianskej cesty na horeuvedenú funkčnú triedu a kategóriu.

Zoznam verejnoprospešných stavieb

Zberná komunikácia Európska tr. – Kostolianska cesta
Rekonštrukcia Kostolianskej cesty na MZE 32/50 B2.

Mestská časť Lorinčík

Lokalita 7.1. Breziny II

Vymedzenie lokality

Plocha západne od cesty III/548001, ktorá vedie do Lorinčíka v priestore od cesty II/548 a plánovanou výstavbou

Popis lokality

Nezastavaná plocha, porastená kríkmi a pod. s drobným vodným tokom, územie pretína vodovod DN800

Navrhovaná zmena

V severnej časti využiť na výstavbu rodinných domov, južne od vodovodu ponechanie plochy v prírodnom stave

Mestská časť Lorinčík je zásobovaná elektrickou energiou prípojkou z 22 kV vonkajšieho vedenia č.283 - Haniska . Transformačný výkon 22/0,4 kV zaisťujú v súčasnosti dva transformátory T1a T2 . Riešené územie je navrhované napájať z T3, T4 a zokruhovať s T1.

Navrhovaná zástavba rodinných domov bude zásobovaná v jednom tlakovom pásme. Navrhovaný profil verejného vodovodu DN100. Jestvujúci aj navrhovaný rozvod kanalizácie je zaustený do zberača DN 500. Trasy kanalizácie sú vedené v komunikáciách.Potrubie je z rúr PVC DN 300. V riešenej lokalite sa navrhuje zrealizovať STL plynovod, z ktorého budú napojené jednotlivé navrhované rodinné domy, radové domy a bytové domy.

ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY ROZVOJA

Zásady a regulatívy funkčného využívania územia

Výstavbu rodinných domov realizovať formou samostatne stojacich RD. Bývanie vidieckeho typu

Funkčná regulácia – druhy funkčného využitia	určené	Bývanie čisté v rodinných domoch samostatne stojacich a radových
	prípustné	Domáce pracovisko bez neg. vplyvu na bývanie, obchod, služby, ver. stravovanie
	neprípustné	Poľnohosp. Výroba, chov úžitkových zvierat, výroba a služby negatívne pôsobiace na funkciu bývania
Priestorová regulácia pre zastavanú časť	Koeficient zastavanosti	25 %
	Plocha zelene	60 %
	Max. podlažnosť	2 NP + podkrovie

Zásady a regulatívy pre dopravné a technické vybavenie územia

Sprístupnenie domov miestnou komunikáciou

Zásady a regulatívy OpaK a ŽP

Zabezpečiť dobudovanie chýbajúcej TI

Zabezpečiť výsadbu zelene

Mestská časť Lorinčík

Lokalita 7.2. Košariská II

Vymedzenie lokality

Plocha severne od cesty III/548001, ktorá vedie do Lorinčíka v priestore od cesty III/548001 plánovanej miestnej komunikácie tr. B2

Popis lokality

Poľnohospodárska pôda, najmä orná, územie okrajom pretína vodovod DN800

Navrhovaná zmena

V severnej časti využitie na výstavbu rodinných domov, pod vodovodom priemyselný areál a verejná zeleň

Mestská časť Lorinčík je zásobovaná elektrickou energiou prípojkou z 22 kV vonkajšieho vedenia č.283 - Haniska . Transformačný výkon 22/0,4 kV zaisťujú v súčasnosti dva transformátory T1a T2 . Riešené územie je navrhované napájať z T3, T4 a zokruhovať s T1.

Navrhovaná zástavba rodinných domov bude zásobovaná v jednom tlakovom pásme. Navrhovaný profil verejného vodovodu DN100. Jestvujúci aj navrhovaný rozvod kanalizácie je zaustený do zberača DN 500. Trasy kanalizácie sú vedené v komunikáciách. Potrubie je z rúr PVC DN 300. V riešenej lokalite sa navrhuje zrealizovať STL plynovod, z ktorého budú napojené jednotlivé navrhované rodinné domy, radové domy a bytové domy.

ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY ROZVOJA

Zásady a regulatívy funkčného využívania územia

Výstavba rodinných domov realizovať formou samostatne stojacich RD . v južnej časti areál výroby,

Funkčná regulácia – druhy funkčného využitia	určené	Bývanie čisté v rodinných domoch samostatne stojacich, nezávadná výroba a skladovanie
	pripustné	Domáce pracovisko bez neg. vplyvu na bývanie, obchod, služby, ver. stravovanie
	neprípustné	Poľnohosp. Výroba, chov úžitkových zvierat, výroba a služby negatívne pôsobiace na funkciu bývania
Priestorová regulácia pre zastavanú časť	Koeficient zastavanosti	25 %
	Plocha zelene	60 %
	Max. podlažnosť	2 NP + podkrovie

Zásady a regulatívy pre dopravné a technické vybavenie územia

Vybudovať novú komunikáciu funkčnej tr. B2

Sprístupnenie domov miestnou komunikáciou

Zásady a regulatívy OpaK a ŽP

Zabezpečiť dobudovanie TI

Zabezpečiť výsadbu zelene

Dopady výrobného areálu na ŽP minimalizovať

Zoznam verejnoprospešných stavieb

Komunikácia funkčnej triedy B2

Mestská časť Lorinčík

Lokalita 7.4. Háj

Vymedzenie lokality

Plocha piškótového tvaru vymedzená existujúcou zástavbou Pereša a zadnými plotmi domov Lorinčíka

Popis lokality

Svažitá trávnatá lokalita s dobrou orientáciou, výškové obmedzenia leteckého úradu

Navrhovaná zmena

Navrhuje sa zástavba bývania v rodinných domoch a nízkopodlažných bytových domoch miestami s doplnením o OV., ktorá v doterajšom úpň figurovala ako rezervná plocha. Navrhuje sa odlišné trasovanie zbernej komunikácie B2 – aj s premávkou MHD.

Mestská časť Lorinčík je zásobovaná elektrickou energiou prípojkou z 22 kV vonkajšieho vedenia č.283 - Haniska . Transformačný výkon 22/0,4 kV zaisťujú v súčasnosti dva transformátory T1a T2 . Riešené územie je navrhované napájať z T3, T4 a zokruhovať s T1

Navrhovaná zástavba rodinných domov bude zásobovaná v jednom tlakovom pásme. Navrhovaný profil verejného vodovodu DN100. Jestvujúci aj navrhovaný rozvod kanalizácie je zaustený do zberača DN 500. Trasy kanalizácie sú vedené v komunikáciách. Potrubie je z rúr PVC DN 300. V riešenej lokalite sa navrhuje zrealizovať STL plynovod, z ktorého budú napojené jednotlivé navrhované rodinné domy, radové domy a bytové domy.

ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY ROZVOJA

Zásady a regulatívy funkčného využívania územia

Výstavbu domov na bývanie realizovať formou bytových domov malopodlažných, prechodnej formy bývania tzv. vilodomov. Bývanie v RD formou domov radových a samostatne stojacich. Nezastaviteľné trojuholníkové plochy využiť na verejnú zeleň. OV umiestňovať na území predovšetkým integrovanú do bytových domov

Na juhu územia zriadiť materskú školu

Funkčná regulácia – druhy funkčného využitia	určené	Bývanie čisté v RD samostatne stojacich a radových a nízkopodlažných BD
	prípustné	OV integrovaná do objektov bývania s max. 40% podielom plochy, stavby pre šport, sociálna vybavenosť
	neprípustné	Poľnohospodárstvo, výroba mimo navrhované plochy
Priestorová regulácia pre zastavanú časť	Koeficient zastavanosti	35 %
	Plocha zelene	50 % pre RD
	Max. podlažnosť	Pre RD 2 NP + podkr. Max. výška rímsy alebo hrebeňa strechy 12,0 m Pre BD 3 NP + 1 ustúpené podl. Max. výška rímsy 12,0 m

Zásady a regulatívy pre dopravné a technické vybavenie územia

Územie sprístupniť komunikáciou funkčnej tr. B2, kde jazdné pruhy budú rozdelené oddelujúcim pruhom so zeleňou a chodníkmi

Sprístupnenie domov miestnou komunikáciou

Zásady a regulatívy OpaK a ŽP

Zabezpečiť dobudovanie chýbajúcej TI

Zabezpečiť výsadbu zelene

Zoznam verejnoprospešných stavieb

Zberná komunikácia funkčnej triedy B2

Mestská časť Lorinčík

Lokalita 7.5. Vyšný Lorinčík

Vymedzenie lokality

Existujúca lokalita s katastrovaným členením parciel na vrchole kopca ohraničená lesom, cintorínom Lorinčík a na juhu miestnou komunikáciou

Popis lokality

Lokalita vybudovaná v rozpore s platným úpn hsa, nakoľko sa jednalo o územnú rezervu, tč. Sú Vyasfaltované cesty, vybudovaná TI, rozparcelované pozemky ponúkané na predaj

Navrhovaná zmena

Zmena rezervy na existujúci stav

ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY ROZVOJA

Zásady a regulatívy funkčného využívania územia

Funkčná regulácia – druhy funkčného využitia	určené	Bývanie čisté v RD samostatne stojacich
	pripustné	Domáce pracovisko bez neg. vplyvu na bývanie, obchod, služby, ver. stravovanie
	neprípustné	Poľnohosp. Výroba, chov úžitkových zvierat, výroba a služby negatívne pôsobiace na funkciu bývania
Priestorová regulácia pre zastavanú časť	Koeficient zastavanosti	35 %
	Plocha zelene	50 % pre RD
	Max. podlažnosť	Pre RD 2 NP + podkr. Max. výška rímsy alebo hrebeňa strechy 12,0 m

Mestská časť Myslava

Lokalita 9.1. Za Myslavským potokom

Vymedzenie lokality

Lokalita ohraničená Myslavským potokom a okrajom porastu, na východe ulicou Pod hrabinami

Popis lokality

Jedná sa o predĺženie ulice Pod hrabinami paralelne s Myslavským potokom

Navrhovaná zmena

Zmena z poľnohosp. pôdy na bývanie predĺžením horeuvedenej ulice, zokruhovanie na Myslavskú ul.

ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY ROZVOJA

Zásady a regulatívy funkčného využívania územia

Výstavba RD samostatne stojacich s Myslavským potokom tečúcim za zadnými koncami záhrad. Pozdĺž vodného toku ponechať OP 5 m pre údržbu toku.

Funkčná regulácia – druhy funkčného využitia	určené	Bývanie vidieckeho typu v RD samostatne stojacich
	prípustné	Domáce pracovisko bez neg. vplyvu na bývanie, chov úžitkových domácich zvierat v rozsahu domácej spotreby
	neprípustné	Priemysel, sklady
Priestorová regulácia pre zastavanú časť	Koeficient zastavanosti	35 %
	Plocha zelene	50 % pre RD
	Max. podlažnosť	1 NP + podkr.

Zásady a regulatívy pre dopravné a technické vybavenie územia

Lokalitu sprístupniť predĺžením ulice Pod hrabinami

Mestská Časť Myslava

Lokalita 9.2. Skládka odpadu Myslava

Vymedzenie lokality

Lokalita južne od existujúcej plochy skládky v rozsahu návrhu plochy pre skládku v úpn hsa

Popis lokality

Lokalita južne od existujúcej plochy skládky v rozsahu návrhu plochy pre skládku v úpn hsa

Navrhovaná zmena

zrušenie návrhu rozšírenia skládky, ponechanie plochy v prírodnom stave ako les

ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY ROZVOJA

Zásady a regulatívy funkčného využívania územia

Funkčná regulácia – druhy funkčného využitia	určené	Les osobitného určenia
	pripustné	žiadne
	neprípustné	žiadne

Mestská časť Poľov

Lokalita 11.1. Hospodársky dvor

Vymedzenie lokality

Lokalita hosp. dvora a priestoru medzi hosp. dvorom a cestou 050190

Popis lokality

Plocha zanikajúceho hosp. dvora s ochranným pásmom zasahujúcim do existujúcej aj navrhovanej plochy bývania. Mierny svah

Navrhovaná zmena

Navrhuje sa zrušenie hospodárskeho dvora a zánik ochranného pásma. Územie sa pretransformuje na zmiešané plochy výroby, skladov a občianskej vybavenosti

Vybudovať trafostanice a vybaviť transformátorom do 630 kVA. Vonkajšie 22 kV vedenia kolidujúce s budúcou zástavbou budú nahradené úložnými 22 kV káblami v zemi. Vybudovať prípojku vody plynu a kanalizácie

ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY ROZVOJA

Zásady a regulatívy funkčného využívania územia

Funkciu zmiešaných plôch OV a výroby rozšíriť severne v šírke dvora až po malý vodný tok

Funkčná regulácia – druhy funkčného využitia	určené	Výroba, montáž, sklady, veľkoobchod, logistika, výrobné služby,
	pripustné	občianska vybavenosť komerčného charakteru
	nepripustné	Prevádzky škodlivo vplývajúce na funkciu bývania, poľnohospodárska výroba
Priestorová regulácia pre zastavanú časť	Koeficient zastavanosti	50 %
	Plocha zelene	20%
	Max. podlažnosť	2

Zásady a regulatívy pre dopravné a technické vybavenie územia

Plochu sprístupniť miestnou komunikáciou

Zásady a regulatívy OPaK

Zriadiť vysokú zeleň na vlastných pozemkoch s dôrazom na izolovanie areálu od bývania a zakomponovania areálu do krajiny

Mestská časť Poľov

Lokalita 11.2. Studne

Vymedzenie lokality

Lokalita sa vymedzuje na J od obce ako pokračovanie Kamenickej ul. Na V a J je lokalita ohraničená exist. poľnou cestou,

Popis lokality

Mierne svahovitý terén v dotyku s obcou je zamokrený, používaný ako TTP. V úpni hsa vedený ako nezastavaná plocha

Navrhovaná zmena

Navrhuje sa zmena z TTP na plochy bývania

Všetky rozvody v riešenom území budú navrhované ako káblové podzemné.

Navrhovaná zástavba BD bude zásobovaná vodou v jednom tlakovom pásme. Navrhovaný profil verejného vodovodu DN100. Trasy kanalizácie budú vedené v komunikáciách. Potrubie je z rúr PVC DN 300. V riešenej lokalite sa navrhuje zrealizovať STL plynovod, z ktorého budú napojené jednotlivé navrhované bytové domy. Pre potreby zabezpečenia elektrickej energie budú v riešenej lokalite rozmiestnené nové kioskové transformačné stanice navzájom prepojené VN rozvodom. Od jednotlivých transformačných staníc budú vedené NN káble na hranicu každej parcely.

ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY ROZVOJA

Zásady a regulatívy funkčného využívania územia

Bývanie riešiť ako malopodlažné bytové domy s garážovaním v ich suterénoch alebo prízemíach

Funkčná regulácia – druhy funkčného využitia	určené	Bývanie v malopodlažných bytových domoch, garážovanie áut v alebo pod domami
	prípustné	občianska vybavenosť komerčného charakteru, športové plochy
	neprípustné	Samostatné garážové budovy pre jednotlivé aj hromadné garážovanie, výroba, sklady, poľnohospodárstvo
Priestorová regulácia pre zastavanú časť	Koeficient zastavanosti	25 %
	Plocha zelene	50 %
	Max. podlažnosť	3 NP + podkrovie

Zásady a regulatívy pre dopravné a technické vybavenie územia

Sprístupniť dobudovaním Kamenickej ul. ako miestnej komunikácie.

Zásady a regulatívy OpaK a ŽP

Zabezpečiť dobudovanie TI

Zabezpečiť výsadbu zelene

Mestská časť Poľov

Lokalita 11.3. Pri sade

Vymedzenie lokality

Lokalita sa vymedzuje ako plocha medzi okrajom ovocného sadu (11.4.) a cestou I/50

Popis lokality

Mierne svažitá lokalita obdĺžnikoviteho tvaru t.č. orná pôda s výhľadovým využitím ako plocha pre výrobu a sklady

Navrhovaná zmena

Zmena kategórie výhľad v úpln hsa na kategóriu návrh, rozšírenie plochy čiastočne na plochu sadu (11.4.). zakreslenie mimoúrovňového odbočenia na Poľov ako výhľadu
Napojiť na miestny NN rozvod, resp. vybudovať trafostanicu, a vybaviť transformátorom do 400 kVA.
Vybudovať prípojku vody plynu a kanalizácie

ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY ROZVOJA

Zásady a regulatívy funkčného využívania územia

Plochu výroby ohraničiť tak, aby sa rezervovala plocha pre výstavbu mimoúrovňového napojenie Poľova na I/50

Funkčná regulácia – druhy funkčného využitia	určené	Priemysel, výroba, skladovanie, logistika,
	prípustné	Čerpacia stanica PHM, výrobné služby
	neprípustné	Bývanie, administratíva, služby, poľnohospodárstvo
Priestorová regulácia pre zastavanú časť	Koeficient zastavanosti	50 %
	Plocha zelene	20%
	Max. podlažnosť	2 NP

Zásady a regulatívy pre dopravné a technické vybavenie územia

Sprístupniť miestnymi komunikáciami
Parkovanie riešiť na vlastnom pozemku

Zásady a regulatívy OpaK a ŽP

Zabezpečiť dobudovanie TI
Zabezpečiť výsadbu izolačnej zelene s cieľom zakomponovania komplexu do krajiny a izolácie od funkcie bývania
Dopady výrobného areálu na ŽP minimalizovať

Mestská časť Poľov

Lokalita 11.4. Sad

Vymedzenie lokality

Lokalita sa vymedzuje ako priestor dnešného ovocného sadu na S okraji obce

Popis lokality

Jedná sa o ovocný sad na konci svojej životnosti, jeho perspektíva je neistá, terén mierne svahovitý

Navrhovaná zmena

Navrhuje sa zmena poľnohospodársky využívaných plôch na plochy bývania

Zrušenie časti nevyhovujúceho 22 kV VN vzdušného vedenia a pretrasovanie do káblového 22 kV VN vedenia

Vybudovať kioskové trafostanice a vybaviť transformátorom do 400 kVA. Vonkajšie 22 kV vedenia kolidujúce s budúcou zástavbou budú nahradené úložnými 22 kV káblami v zemi

Navrhovaná zástavba bude zásobovaná vodou v jednom tlakovom pásme. Navrhovaný profil verejného vodovodu DN100. Trasy kanalizácie budú vedené v komunikáciách. Potrubie je z rúr PVC DN 300.

V riešenej lokalite sa navrhuje zrealizovať STL plynovod, z ktorého budú napojené jednotlivé navrhované bytové domy.

ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY ROZVOJA

Zásady a regulatívy funkčného využívania územia

Bývanie riešiť zástavbou RD, pričom je treba používať progresívne a nešpecifické spôsoby zástavby s cieľom dosiahnuť efektívne využitie územia

Funkčná regulácia – druhy funkčného využitia	určené	Bývanie čisté, v rodinných domoch radových, atiových a iných nešpecifických formách progresívnej malopodlažnej zástavby
	pripustné	Rodinný dom samostatne stojaci, občianska a sociálna vybavenosť aj v domoch pre bývanie, pracoviská v rodinných domoch bez vplyvu na kvalitu bývania, verejná zeleň, športoviská
	neprípustné	Výroba, poľnohospodárstvo, skladovanie
Priestorová regulácia pre zastavanú časť	Koeficient zastavanosti	40 %
	Plocha zelene	30 %
	Max. podlažnosť	3 NP + podkr. alebo ustupujúce podlažie

Zásady a regulatívy pre dopravné a technické vybavenie územia

Sprístupniť miestnymi komunikáciami

Zásady a regulatívy OpaK a ŽP

Zabezpečiť dobudovanie TI

Zabezpečiť výsadbu zelene

Dopady výrobného areálu na ŽP minimalizovať

Mestská časť Poľov

Lokalita 11.5. Pútny kopec

Vymedzenie lokality

Lokalita sa vymedzuje ako plocha dnešnej územnej rezervy bývania podľa úpn hsa

Popis lokality

Jedná sa o poľnohospodársky využívanú pôdu obrábanú v úzkych pásikoch zeme jednotlivými majiteľmi, lokalita siaha až na vrchol nevýrazného kopca 307 m n. m.

Navrhovaná zmena

Navrhuje sa zmena poľnohospodársky využívaných plôch na plochy bývania v rodinných domoch. Vybudovať kioskové trafostanice a vybaviť transformátorom do 400 kVA. Vonkajšie 22 kV vedenia kolidujúce s budúcou zástavbou budú nahradené úložnými 22 kV káblami v zemi. Navrhovaná zástavba bude zásobovaná vodou v jednom tlakovom pásme. Navrhovaný profil verejného vodovodu DN100. Trasy kanalizácie budú vedené v komunikáciách. Potrubie je z rúr PVC DN 300. V riešenej lokalite sa navrhuje zrealizovať STL plynovod, z ktorého budú napojené jednotlivé navrhované domy.

ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY ROZVOJA

Zásady a regulatívy funkčného využívania územia

Výstavbu rodinných domov realizovať formou samostatne stojacich RD s primeraným podielom verejnej zelene a OV. Domy stavať formou samostatne stojacich a radových RD.

Funkčná regulácia – druhy funkčného využitia	určené	Bývanie čisté v rodinných domoch najmä samostatne stojacich.
	pripustné	občianska vybavenosť, verejná zeleň, športové plochy a ihriská
	neprípustné	Výroba, veľkosklady, dielne a všetky funkcie znižujúce kvalitu bývania
Priestorová regulácia pre zastavanú časť	Koeficient zastavanosti	15 %
	Plocha zelene	60 %
	Max. podlažnosť	1 NP + podkr.

Zásady a regulatívy pre dopravné a technické vybavenie územia

Sprístupnenie domov miestnou komunikáciou

Zásady a regulatívy OpaK a ŽP

Zabezpečiť dobudovanie TI

Zabezpečiť výsadbu zelene

Mestská časť Poľov

Lokalita 11.6. Za záhradami

Vymedzenie lokality

Lokalita sa vymedzuje ako priestor okolo jazera, na J od neho v priestore medzi potokom a navrhovanou zástavbou, na Z od jazera potom ako pruh okolo vodného toku, rozširujúci sa smerom k ceste II/548 a naväzuje na navrhované rozšírenie existujúceho areálu jazdeckého športu

Popis lokality

Jedná sa o svažitý terén cez ktorý preteká vodný tok so sprievodnou zeleňou, v závere muldy je potok prehradený a vytvára jazero. Územie je využívané ako poľnohospodárska pôda

Navrhovaná zmena

Navrhuje sa zmena poľnohospodársky využívaných plôch na plochy športovorekreačného vyššieho vybavenia a plochy zotavenia a rekreácie.

Výbudovanie nového VDJ 300 m³

Výbudovať prípojku vody a kanalizácie. Navrhovaný profil verejného vodovodu DN100. Potrubie kanal. je z rúr PVC DN 300. V riešenej lokalite sa navrhuje v prípade potreby zrealizovať STL plynovod

ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY ROZVOJA

Zásady a regulatívy funkčného využívania územia

V okolí jazera umiestniť plochy vyššieho športového vybavenia aj s príp. stavebnými objektami, plochu s obdobnou funkciou zriadiť aj pri exist. Jazdeckom areáli. Plochu pozdĺž potoka využiť na plochu rekreáciu a zotavenia, bez narušenia funkcie toku ako biokoridoru a bez potreby záberu PP.

Funkčná regulácia – druhy funkčného využitia	určené	Plochy športovorekreačného vybavenia na výstavbu ihrísk, plôch jazdeckého športu a budov s týmito funkciami súvisiacich. Na plochách zotavenia a rekreácie ponechať funkciu biokoridoru, budú sa využívať na spomenutý účel bez výstavby zariadení a plôch.
	prípustné	V plochách športovorekreačného vybavenia zariadenia cestovného ruchu, najmä ubytovanie a stravovanie Na plochách zotavenia a rekreácie žiadne budovy
	neprípustné	Všetko ostatné, na plochách zotavenia a rekreácie najmä žiadne budovy
Priestorová regulácia pre zastavanú časť	Koeficient zastavanosti	Športovorekreačné vyššie vybavenie 10 % Plochy zotavenia a rekreácie 0 %
	Plocha zelene	Športovorekreačné vyššie vybavenie 70 % Plochy zotavenia a rekreácie 1000 %
	Max. podlažnosť	Športovorekreačné vyššie vybavenie 3 NP Plochy zotavenia a rekreácie 0

Zásady a regulatívy pre dopravné a technické vybavenie územia

Sprístupniť miestnymi komunikáciami

Výbudovanie nového VDJ 300 m³

Zásady a regulatívy OpaK a ŽP

Ponechať funkciu vodného toku ako biokoridoru pri súčasnej využiteľnosti územia na rekreáciu

Zoznam verejnoprospešných stavieb

Vodojem 300 m³

Mestská časť Západ

Lokalita 14.1. Kohal

Vymedzenie lokality

Lokalita je vymedzená ulicou Moldavská, ktorá ohraničuje lokalitu asi z 2/3 obvodu, triedou SNP a smerom na S, SZ ide hranica asi v 1/2 vzdialenosti medzi Narcisovou a bytovkou hviezdicového pôdorysu

Popis lokality

Rovinatý pozemok vo vnútrobloku, priamo z triedy SNP neprístupný. Prístup relatívne komplikovaným spôsobom z Bernolákovej. Intenzívne využívaný na bývanie v bývalých internátoch VSŽ, na OV – spoločenský pavilón, penzión SET a šport - tenisové dvorce, kvalitu urbanizmu znižuje množstvo boxových garáží

Navrhovaná zmena

ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY ROZVOJA

Zásady a regulatívy funkčného využívania územia

Zmena funkcie občianska vybavenosť, bývanie a bývanie návrh na zmiešané plochy bývania vo viacpodlažnej zástavbe a občianska vybavenosť

Technická infraštruktúra je v tejto lokalite dobudovaná

Funkčná regulácia – druhy funkčného využitia	určené	Bývanie vo viacpodlažných domoch kombinovaných s OV, OV,
	prípustné	Športové plochy a stavby, hromadná garáž s kapacitou pre danú lokalitu, verejná zeleň
	neprípustné	Výroba, poľnohospodárstvo, sklady,
Priestorová regulácia pre zastavanú časť	Koeficient zastavanosti	Nezvyšovať, zachovať existujúce ukazovatele, okrem hromadnej garáže, ktorá je max 2 NP
	Plocha zelene	
	Max. podlažnosť	

Zásady a regulatívy pre dopravné a technické vybavenie územia

v území zabezpečiť dostatok garážovacích miest formou hromadnej garáže

Mestská časť Západ

Lokalita 14.5. Medická

Vymedzenie lokality

Vymedzuje sa plocha trojuholníkového tvaru ulicami Medická a Považská a čiarou pomyselného predĺženia východného ramena Medickej až k Považskej

Popis lokality

Rovinatý pozemok nezastavaný, t.č. nevhodne využívaný ako parkovisko FsNP

Navrhovaná zmena

Plocha bývanie vo viacpodlažnej zástavbe sa mení na návrh občianska vybavenosť

Technická infraštruktúra je v tejto lokalite dobudovaná

ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY ROZVOJA

Zásady a regulatívy funkčného využívania územia

vysokoškolský internát v tejto lokalite nadviazať kompozične na trojicu vežových donov v susedstve, parkovanie riešiť pod budovou

Funkčná regulácia – druhy funkčného využitia	určené	Vysokoškolský internát
	prípustné	Administratíva, ubytovacie služby
	neprípustné	Výroba, poľnohospodárstvo, sklady,
Priestorová regulácia pre zastavanú časť	Koeficient zastavanosti	45 %
	Plocha zelene	20 %
	Max. podlažnosť	9 NP

Zásady a regulatívy pre dopravné a technické vybavenie územia

Budovu sprístupniť diagonálnou komunikáciou Medická, zokruhovať s Považskou

Mestská časť Západ

Lokalita 14.6. Husárska

Vymedzenie lokality

Nespojité územie pozostávajúce z troch celkov. 1.- trjuholníková plocha na križovatke Moldavská/Toryská medzi bytovým domom a Moldavskou, 2. – obdĺžniková nezastavaná plocha za predajňou ELKEM ohraničená ul. Žižkovou a Moldavskou cestou, 3. – nezastavaná plocha nad Cassovia bizniscentrom, okolo bývalých vodárenských nádrží pivovaru v rpsahu dľa grafiky

Popis lokality

1. – mierne svahovitý pozemok využívaný ako obytná zeleň, 2. – nezastavané územie bez využitia v úpn hsa vedené ako OV návrh, 3. – zanedbané nevyužitú územie vedené v úpn hsa ako návrh zmiešané plochy bývania a OV,

Navrhovaná zmena

Na všetkých uvedených miestach verejná zeleň – návrh.

ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY ROZVOJA

Zásady a regulatívy funkčného využívania územia

vytvoriť nové plochy verejnej zelene, pričom budúci park za Sladovňou je potrebné prepojiť ponad Toryskú ul. s obytnou zeleňou pod bytovkou, na tento komplex opticky bude nadviazať na zeleň pod Moldavskou cestou a za ELKEMom. Park za Sladovňou sa prepojíť s lokalitou nad CBC koridorom súkromných záhrad cez Husársku, Fialkovú a Ungárovu.

Funkčná regulácia – druhy funkčného využitia	určené	Verejná zeleň
	pripustné	spevnené plochy, zariadenie parkov, uličný mobiliár, detské ihriská, drobná OV ako rekonštrukcia zbytkov pivovaru na účely kultúry
	neprípustné	Výroba, poľnohospodárstvo, sklady, bývanie, iná OV okrem horeuvedenej

Zásady a regulatívy pre dopravné a technické vybavenie územia

Sprístupniť miestnymi komunikáciami

Zriadiť mimoúrovňové pešie prepojenie ponad Toryskú

Zásady a regulatívy OpaK a ŽP

Jednotlivé celky zelene pospájať v rámci iných funkcií drobnjšími plochami zelene tak, aby vytvárali súvislý systém

Zoznam verejnoprospešných stavieb

Pešie prepojenie mostom ponad Toryskú

Verejná zeleň na celkoch 1. až 3. s funkciou parku

Mestská časť Barca

Lokalita 17.3. Barca - pri Letisku

Vymedzenie lokality

Plocha existujúceho letiska a nástupná plocha s terminálom a ostatnou OV v tomto priestore, osamelá plocha uprostred poľa na V od letiska, prístupná poľnou cestou vedúcou na juh pod hospodárskym dvorom

Popis lokality

Nespojitá plocha pozostávajúca z

1. - klinovitej plochy na S od letiskového terminálu,
2. - z plochy štvorcového tvaru patriacej letisku, ležiacej v oplatenom areáli letiska
3. - plochy uprostred poľa pri poľnej ceste.

Pre letisko sa vyznačuje predpokladaná plocha rozvoja ako územná rezerva a existujúca plocha letiska, ktorá je v úpn hsa bez vyznačenia farebnou plochou sa vyznačuje ako plocha letiska (nová značka v legende)

Navrhovaná zmena

1. – plocha podľa úpn hsa bez funkcie, na ktorú sa teraz navrhuje OV a dopravné plochy, typicky parkoviská.
2. – využitie plochy letiska, čiže t.č. dopravnej plochy na zriadenie aeroclubu, t.j. zmiešanej plochy športu a OV.
3. – na ornej pôde navrhuje sa nový cintorín pre potreby MČ Barca

ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY ROZVOJA

Zásady a regulatívy funkčného využívania územia

dostávať voľne plocha pri terminále letiska vhodnými funkciami OV a zabezpečiť parkovacie kapacity aeroclub umiestnený na okraji letiska usporiadať tak, aby v budúcnosti mohol byť prístupný aj z V strany nový cintorín usporiadať tak, aby po jeho obvode (vnútri cintorína) sa vysadila zeleň izolujúca ho od poľa. Stanovuje sa ochranné pásmo cintorína 50 m od jeho okraja, kde nie je možné umiestňovať budovy

Funkčná regulácia – druhy funkčného využitia	určené	1.– OV s funkciami vhodne dopĺňajúcimi letisko, tj. Ubytovacie s stravovacie služby, obchody, parkovanie áut aj v hromadných garážach 2. – budovy aeroclubu ako budovy pre garážovanie a servis lietadiel a soc. A klubové miestnosti členov. 3. – cintorín s OP 50 m od jeho okraja
	prípustné	Žiadne ďalšie
	neprípustné	Žiadne ďalšie
Priestorová regulácia pre zastavanú časť	Koeficient zastavanosti	1 - 50 %
	Plocha zelene	Bez regulácie
	Max. podlažnosť	Sa riadi predpismi leteckého úradu

Zásady a regulatívy pre dopravné a technické vybavenie územia

Nové funkčné plochy sprístupniť miestnymi komunikáciami

Zoznam verejnoprospešných stavieb

cintorín

Mestská časť Barca

Lokalita 17.5. Pod hospodárskym dvorom

Vymedzenie lokality

Obdĺžnikové pozemky na J a V od hosp. Dvora, južná hranica plochy je OP el. vedenia VN, V hranica poľná cesta vedú smerom na SJ, V hranica OP železnice, ostatné hranice sú plochy existujúcej a navrhovanej zástavby podľa úpn hsa

Popis lokality

Rovinatý pozemok využívaný najmä ako poľnohospodárska pôda, v ploche pre bývanie najmä drobnými majiteľmi v úzkych pásikoch, na juhu sú obrábané plochy celistvejšie

Navrhovaná zmena

Zahrňa 1. - zmenu plochy určenej ako rezerva bývania v malopodlažnej zástavbe na návrh bývania v malopodlažnej zástavbe.

2. - Vo zvyšnej časti sa navrhuje plocha zmiešanej funkcie OV a výroby

Vybudovať kioskové trafostanice a vybaviť transformátorom 2x630 kVA. Vonkajšie 22 kV vedenia kolidujúce s budúcou zástavbou budú nahradené úložnými 22 kV káblami v zemi.

Navrhovaný profil verejného vodovodu DN100. Trasy kanalizácie budú vedené v komunikáciách.

Potrubie je z rúr PVC DN 300. V riešenej lokalite sa navrhuje zrealizovať STL plynovod, z ktorého budú napojené jednotlivé navrhované nehnuteľnosti.

ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY ROZVOJA

Zásady a regulatívy funkčného využívania územia

1. bývanie riešiť formou samostatne stojacich i radových a pod. RD s doplnkovými funkciami ako OV, zeleň, šport, umožniť výstavbu na existujúcej parcelácii, bez potreby radikálnej zmeny parcelácie

Funkčná regulácia – druhy funkčného využitia	určené	plochy bývanie čisté v rodinných domoch 2. plochy s najmä halami pre skladovanie, výrobu, výrobné služby, servisy, predajne, administratívne sídla firiem
	prípustné	1. OV a sociálna vybavenosť pre miestne obyvateľstvo, OV integrovaná do rodinných domov, domáce pracoviská bez rušivých vplyvov na bývanie, verejná zeleň, nenáročne otvorené ihriská pre deti a dospelých 2. zeleň
	neprípustné	poľnohospodárstvo, rušivé prevádzky, chov domácich úžitkových zvierat bývanie, školy, soc. vybavenosť
Priestorová regulácia pre zastavanú časť	Koeficient zastavanosti	1- 25 % 2- 40 %
	Plocha zelene	1- 60 % 2- 15 %
	Max. podlažnosť	1- 2 NP + podkrovie 2- 2 NP

Zásady a regulatívy pre dopravné a technické vybavenie územia

Nové funkčné plochy sprístupniť miestnymi komunikáciami

Zásady a regulatívy OpaK a ŽP

Na výrobných a OV plochách eliminovať možné negatívne vplyvy, najmä z dopravy na bývanie výsadbou zelene v rámci plastných pozemkov

Mestská časť Barca

Lokalita 17.6. Priemysel - Juh

Vymedzenie lokality

Územie zhruba ohraničené železničnou traťou Košice – Čierna/T a Košice – Zvolen, na J ŠRT, patrí k nemu aj 3-uholníková plocha medzi traťami KE_Čierna, KE -Hidasnémeti a KE_ZV, a územie v 3-uholníku cesty I/68 a železnice s ČSPHM a predajňou áut, bližšie viď grafika

Popis lokality

Rozsiahle rovinaté plochy využívané ako poľnohospodárska pôda, rôzne priemyselné plochy, skládky a zanedbané nevyužívané územia, križované dôležitými železničnými trasami a cestami

Navrhovaná zmena

Územie prevažne navrhované na využitie ako výrobné a územie OV, príp. zmiešané územie zakreslenie výhľadových a navrhovaných cestných komunikácií, najmä kapacitné prepojenie MČ Krásna a cesty I/68 pri Šebastovciach ako aj SJ prepojenie vedúce osou územia, inak jednotlivé plochy sa sprístupňujú miestnymi komunikáciami

Výstavba prepojovacieho 110 kV VN vedenia z rozvodne 110/22 kV Košice Juh – rozvodňa 110/22 kV Furča. Pre činnosti nad rámec možností súčasnej prenosovej cesty v uvažovanom priemyselnom parku a zabezpečenie predpokladaného požadovaného príkonu, bude potrebné zabezpečiť a vybudovať 22/0,4 kVA trafostanice. Na základe predpokladaných výkonových bilancií pre uvedenú zástavbu je potreba 33 750 kW. Preto pre tento uvažovaný príkon je potrebné vybudovať cca šesťnásť trafostaníc každá o výkone 2x1000 kVA resp. 3x630 kVA. Tieto trafostanice budú napojené na jestvujúci 22kV distribučný VN rozvod.

vyvedenie výkonu turbíny zo spaľovne odpadov a vybudovanie nového 22 kV vedenia ktorý povedie v trase jestvujúceho 22 kV vedenia, jeho zdvojením na ES 110/22 KV Haniska;

Vybudovať rozvody plynu s príslušnými RS, rozvody vody a kanalizácie v návaznosti na etapu rozvoja.

ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY ROZVOJA

Zásady a regulatívy funkčného využívania územia

- 1.- v 3-uholníkovej ploche ohraničenej železnicami sa ruší zakreslenie miestnych komunikácií a plocha sa stanovuje ako kompaktná plocha pre výrobu
- 2.- na plochách V od trate KE-Hidasnémeti sa navrhujú plochy zmiešané OV a výroby, pričom plocha zastavaná predajňami áut a ČSPHM sa mení na funciu OV+výroba, — v zmysle grafiky sa stanovujú plochy zelene
3. - plochy na V od trate KE-Hidasnémeti sa navrhujú ako plochy výroby a zmiešané plochy výroby a OV
- 4.- na plochu južne od ČOV sa navrhuje motocrossový areál, tj. Zmiešaná plocha OV a športu, plochy výroby, všetko oddelené pásom zelene od budúceho privádzča

Funkčná regulácia – druhy funkčného využitia	určené	1. budovy a haly pre výrobu, skladovanie, logistiku, 2. budovy a haly pre výrobu, skladovanie, logistiku, 3.– výroba, sklady, skládky, logistika, sídla príslušných firiem, servisy, výrobné služby, veľkoobchod, diskonty 4. ako predchádzajúci bod, navyše plocha motoristického športu
	prípustné	Verejná a izolačná zeleň, hromadné parkoviská, stravovanie,
	nepripustné	Bývanie, poľnohospodárstvo
Priestorová regulácia pre zastavanú časť	Koeficient zastavanosti	30 %
	Plocha zelene	10 %
	Max. podlažnosť	2 NP

Mestská časť Juh

Lokalita 18.1. Pri VSS

Vymedzenie lokality

Úzky pás plochy zelene medzi žel. Traťou, Južnou tr. Nižnými kapustníkmi a potokom

Popis lokality

Nevyužitý plocha zelene s prechádzajúcim povrchovým teplovodom

Navrhovaná zmena

Zmena výroby-návrh na verejná zeleň-návrh

ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY ROZVOJA

Zásady a regulatívy funkčného využívania územia

V území vysadiť izolačnú a okrasnú zeleň

Funkčná regulácia – druhy funkčného využitia	určené	Zeleň s izolačným a estetickým účinkom
	pripustné	Žiadne ďalšie funkcie
	neprípustné	Žiadne ďalšie funkcie

Mestská časť Krásna

Lokalita 19.1. Feketeova Pažiť

Vymedzenie lokality

- 1.- V od cintorína Krásna plocha trapézového tvaru vedená v úpn hsa ako plocha pre bývanie a OV
2. – S od cintorína je plocha vedená ako OV návrh

Popis lokality

Lokalita s rozbiehajúcou sa výstavbou rodinných domov, plocha nad cintorínom obtiažne zastaviteľná, zamokrená

Navrhovaná zmena

- Plocha bývania a OV sa mení na bývanie a zeleň tak, aby v plochách OP vedenia VN 110 kV bola verejná zeleň,
- na ďalšom mieste potom sa pridávajú chýbajúce plochy pre šport ako zmiešané plochy bývania a športu

ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY ROZVOJA

Zásady a regulatívy funkčného využívania územia

Do ochranného pásma el. vedenia VN 110kV umiestniť verejnú zeleň
V ostatnom platia doterajšie regulatívy

Mestská časť Krásna

Lokalita 19.2. Na hore II.

Vymedzenie lokality

Ucelená lokalita podľa úpn hsa

Popis lokality

Plocha navrhovanej malopodkážnej zástavby najmä RD podľa úpn hsa, stanovené sú aj plochy verejnej zelene a domy so zmiešanou funkciou OV a bývanie v pravidelnom rytme

Navrhovaná zmena

ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY ROZVOJA

Zásady a regulatívy funkčného využívania územia

Navrhuje sa zrušenie plôch verejnej zelene a väčšiny zmiešaných území bývania a OV
V ostatnom platia doterajšie regulatívy

Mestská časť Krásna

Lokalita 19.5. Zdobá II.

Vymedzenie lokality

Obdĺžniková plocha na J od obce Zdobá, južne od futbalového ihriska na opačnej strane cesty, medzi cestou a býv. hospodárskym dvorom. Č. pozemku 3592 k.ú. Zdobá.

Popis lokality

Poľnohospodársky využívané územie, južne od plochy VN 2x22kV. Plocha prístupná spevnenou komunikáciou od obce

Navrhovaná zmena

Zriadenie fotovoltickej elektrárne na poli pri obci

ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY ROZVOJA

Zásady a regulatívy funkčného využívania územia

Zmena z nezastavaného územia na plochy výroby – návrh

Funkčná regulácia – druhy funkčného využitia	určené	Fotovoltická elektrárňa s výkonom do 1 MW
	prípustné	Žiadne iné
	nepripustné	Žiadne iné

Zásady a regulatívy pre dopravné a technické vybavenie územia

Sprístupnenie existujúcou komunikáciou pri ihrisku

Napojenie na miestne cedenie VN

Zásady a regulatívy OpaK a ŽP

Použiť technológie odstrániteľné a po odstránení nespôsobujúcu ujmu na ŽP, neostraňovať pôdny kryt

Mestská časť Nad jazerom

Lokalita 20.1. Stálicová

Vymedzenie lokality

Obdĺžniková plocha vymedzaná Sputnikovou, bytovými domami na Stálicovej a bytovým domom na Galaktickej

Popis lokality

Rovinná plocha zduržiavanej obytnej zelene . trávnik

Navrhovaná zmena

Zmena z plochy bývania (t.č. obytná zeleň) na plochu zmiešanej funkcie športu a rekreácie a verejnej zelene

ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY ROZVOJA

Zásady a regulatívy funkčného využívania územia

Funkčná regulácia – druhy funkčného využitia	určené	Verejný park, verejná zeleň, telocvičňa, plaváreň, kryté i nekryté ihriská a pod.
	prípustné	Žiadne iné
	neprípustné	Žiadne iné
Priestorová regulácia pre zastavanú časť	Koeficient zastavanosti	15 %
	Plocha zelene	60 %
	Max. podlažnosť	2NP

Mesto Košice

Doplnenie legendy

V legende sa dopĺňa a vysvetľuje význam tzv. bielych plôch v územnom pláne. Grafická časť spracovania územného plánu vychádza z pôvodnej verzie územného plánu z r 1976. Plochy okolo grafického značenia komunikácií, križoviatkových priestorov, orná pôda a iné podobné plochy bez možnosti zástavby sú v územnom pláne vyznačené bielou farbou, ktorá však nie je vysvetlená v legende. V záujme spresnenia významu takto označených plôch sa dopĺňa v legende biela farba s označením „plochy pôvodnej, nezmenenej funkcie“