

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:

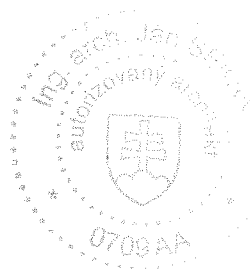
ing. Juraj Jochmann
Bc. Branislav Ivan

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 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,
	pripustné	Športové plochy a stavby, hromadná garáž s kapacitou pre danú lokalitu, verejná zeleň
	nepripustné	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
	pripustné	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. - trojuholníková 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 rozsahu dľa grafiky

Popis lokality

1. – mierne svahovitý pozemok využívaný ako obytná zeleň, 2. – nezastavané územie bez využitia v úpni hsa vedené ako OV návrh, 3. – zanedbané nevyužitú územie vedené v úpni 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 obytňou 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

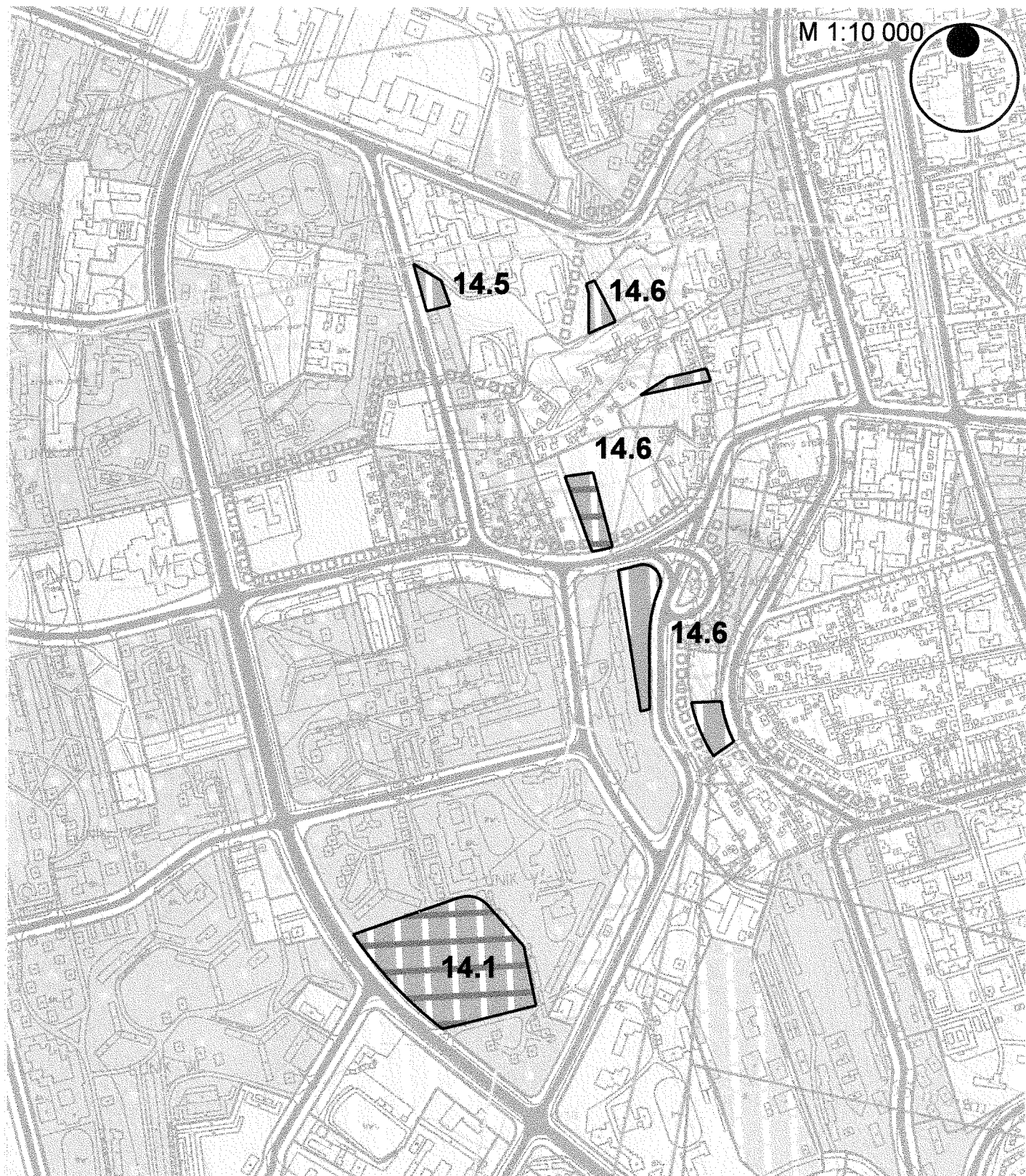
Zásady a regulatívy OpaK a ŽP

Jednotlivé celky zelene pospájať v rámci iných funkcií drobnejšími 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



ZMENY A DOPLNKY ÚPN HSA KOŠICE

KOMPLEXNÝ URBANISTICKÝ NÁVRH

ZÁPAD ● LOKALITA 14.1. KOHAL
14.5. MEDICKÁ
14.6. HUSÁRSKA



LEGENDA

stav	návrh	územna rezerva

HRANICA CELOMESTSKÉHO CENTRA KOŠÍČ

BORDER OF THE CITYWIDE CENTRE OF KOŠICE

HRANICA MESTSKEJ PAMIATKOVEJ REZERVÁCIE

BORDER OF CITY PRESERVATION AREA

AREÁLY ŠPECIFICKÉHO MESTSKÉHO VYBAVENIA

AREAS OF SPECIFIC CITY FACILITIES

HRANICA ÚZEMIA, KTORÉHO VÝSTAVBA JE PODMIENENÁ VYPRACOVANÍM GEOLOGICKÉHO PRIESKUMU A JEHO VYHODNOTENÍM

BORDER OF THE TERRITORY, THE CONSTRUCTION OF WHICH IS DETERMINED BY THE EVALUATION OF A GEOLOGICAL EXPLORATION

OCHRANNÉ PÁSMA HYGIENICKÉ, VODÁRENSKÉ, BEZPEČNOSTNÉ A OSTATNÉ

PROTECTIVE HYGIENIC, WATER-MANAGEMENT, SAFETY AND OTHER ZONES

ÚZEMIE ZASIAHNUTÉ PRACHOVÝMI ČASTICAMI A PLYNOVÝMI EXHALÁTMI NAD NORMOU POVOLENÉ KONCENTRÁCIE

TERRITORY AFFECTED BY DUST PARTICLES AND AIR POLLUTANTS ABOVE THE PERMITTED CONCENTRATION STANDARDS

DOBÝVACIE PRIESTORY LOŽISK POUVRCHOVEJ ŤAŽBY

MINING AREAS OF DEPOSITS OF SURFACE MINING

DOBÝVACIE PRIESTORY LOŽISK PODZEMNEJ ŤAŽBY

MINING AREAS OF DEPOSITS OF UNDERGROUND MINING

CHRÁNENÉ PARKY

PROTECTED PARKS

OBYTNÉ PLOCHY VIACPODLAŽNEJ ZÁSTAVBY

RESIDENTIAL AREAS OF MULTI-STOREY BUILT-UP AREA

OBYTNÉ PLOCHY NÍZKOPODLAŽNEJ ZÁSTAVBY

RESIDENTIAL AREAS OF LOW-FLOOR BUILT-UP AREA

VEREJNÉ PRIESTORY, NÁMESTIA(MOŽNÁ ZASTAVANOSŤ OBJEKTMI DO 15% PLOCHY)

PUBLIC SPACE, SQUARES

PLOCHY ZARIADENÍ VÝROBY, SKLADOV A STAVEBNEJ VÝROBY

AREAS OF PRODUCTION, STORAGE AND CONSTRUCTION FACILITIES

PLOCHY MESTSKÉHO A NADMESTSKÉHO OBYČIANSKEHO VYBAVENIA

AREAS OF CITY AND ABOVE CITY CIVIC FACILITIES

PLOCHY ŠPORTOVOREKREAČNÉHO VYŠŠIEHO VYBAVENIA

AREAS OF SPORT AND RECREATION HIGHER FACILITIES

POLYFUNKČNÁ ZÁSTAVBA

POLYFUNCTIONAL BUILT-UP AREA

PLOCHY ZOTAVENIA A REKREÁCIE

AREAS OF RELAXATION AND RECREATION

VODNÉ PLOCHY

WATER AREAS

LES

FOREST

HRANICA LESOPARKU

BORDER OF THE FOREST PARK

REKULTIVAČNÁ ZELEŇ

RECUITIVATION GREEN

VEREJNÁ ZELEŇ

COMMON GREEN

BOTANICKÁ ZÁHRADA

BOTANICAL GARDENS

ZÁHRADKÁRSKE LOKALITY

GARDENING LOCATIONS

CINTORÍNY

CEMETERIES

PLOCHY ZARIADENÍ POĽNOHOSPODÁRSKEJ ŽIVOČÍŠNEJ VÝROBY

AREAS OF AGRICULTURAL LIVESTOCK PRODUCTION FACILITIES

PLOCHY INTENZÍVNEJ RASTLINNEJ VEĽKOVÝROBY

AREAS OF INTENSIVE VEGETABLE PRODUCTION

PLOCHY SO STAVEBNOU UZÁVEROU

AREAS WITH CONSTRUCTIONS IN BOND

BIOKORIDOR

BIOCORRIDOR

ROZVODNE

DISTRIBUTION POINTS

TEPLÁREŇ

HEATING STATION

SPALOVŇA

INCINERATOR

VODÁRENSKÉ ZARIADENIA

WATER FACILITIES

HALDY, ODKALISKÁ A SKLÁDKY ODPADU (SMETISKÁ)

SPOILS, STOCK PILES AND WASTE DUMPS

DIAĽNICA D-1

HIGHWAY D-1

RÝCHLOSTNÉ KOMUNIKÁCIE, DIAĽNIČNÉ PRIVÁDZAČE

EXPRESSWAY, HIGHWAY FEEDERS

ZBERNÉ KOMUNIKÁCIE B-1

DISTRIBUTING ROAD B-1

ZBERNÉ KOMUNIKÁCIE B-2 A PRÍSTUPOVÉ KOMUNIKÁCIE

DISTRIBUTING ROADS B-2 AND APPROACH ROADS

DVOJKOLAJNÉ ŽELEZNIČNÉ TRATE

DOUBLE-TRACK RAILWAYS

JEDNOKOLAJNÉ ŽELEZNIČNÉ TRATE A VÝZNAMNÉ VLEČKY

SINGLE-TRACK RAILWAYS AND SIGNIFICANT TRAINS

ŠIROKOROZCHODNÉ TRATE

WIDE-GAUGE RAILWAYS

ELEKTRIFIKOVANÉ ŽELEZNIČNÉ TRATE

ELECTRIFIED RAILWAYS

TUNELY

TUNNELS

PLOCHY DOPRAVNÝCH ZARIADENÍ

AREAS OF TRANSPORTATION FACILITIES

LETISKO

AIRPORT

LYŽIARSKÉ VLEKY

SKI LIFTS

KOLAJOVÉ ROZŠÍRENIE ŽELEZNIČNÝCH TRATÍ

TRACK EXPANSION OF RAILWAYS

PREDPOKLADANÁ RÝCHLOSTNÁ CESTA R2, R4/ PD PRE EIA/

EXPECTED MOTOR WAY R2, R4/ PD FOR EIA/

PLOCHY PÔVODNEJ NEZMENENEJ FUNKCIE

AREAS OF ORIGINAL FUNCTION WITHOUT CHANGE