



**Zadanie pre Územný plán zóny  
„Košice - POD BANKOVOM“**

**A/ Identifikačné údaje**

Orgán územného plánovania	Mesto Košice
Obstarávateľ	Mesto Košice
Odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPP a ÚPD	Ing. arch. Vladimír Debnár, reg. Min. D, V a RR SR č.294
Názov zadávacieho dokumentu	Zadanie pre Územný plán zóny „Košice – POD BANKOVOM“
Katastrálne územie	827312 Severné mesto 827441 Kamenné 82707 Terasa
Kód obce	599981
Kód okresu Košice I	802
Kód okresu Košice II	803
Kód kraja	08 – košický kraj
Spracovateľ návrhu Zadania	Ing. arch. Vladimír Debnár Urban Planning s.r.o. Ul. Na vyhliadke 8, 080 05 Prešov

**B/ Obsah Zadania pre Územný plán zóny**

<b>Kapitola</b>	<b>Str.</b>
1. Dôvody na obstaranie územného plánu zóny	4
2. Určenie vstupných cieľov rozvoja, celkového rozvoja územia, ktoré sa má riešiť	4
3. Vymedzenie riešeného územia	4
4. Požiadavky vyplývajúce z územného plánu obce na riešené územie vrátane záväznej časti	7
5. Požiadavky vyplývajúce zo širších vzťahov riešeného územia zóny k obci z hľadiska riešenia dopravy, občianskej vybavenosti a technického vybavenia	9
6. Požiadavky vyplývajúce zo základných demografických, sociálnych a ekonomických údajov a prognóz	10
7. Požiadavky na tvorbu urbanistickej kompozície	10
8. Požiadavky na obnovu, prestavbu a asanácie	10
9. Požadované regulačné prvky plošného a priestorového usporiadania a miery využívania pozemkov	10
10. Požiadavky na ochranu a starostlivosť o životné prostredie, ochranu a tvorbu prírody a krajiny v urbanizovanom prostredí, požiadavky na zachovanie a rozvoj prírodného a umelého prostredia	11
11. Požiadavky z hľadiska ochrany poľnohospodárskej pôdy, prírodných zdrojov, kultúrnych pamiatok, pamiatkovo chránených území a ich ochranných pásiem, území postihovaných povodňami v záujme civilnej ochrany a v záujme obrany štátu	11
12. Požiadavky z hľadiska ochrany ložísk nerastných surovín, trás nadradených systémov dopravného a technického vybavenia územia	12
13. Zhodnotenie limitov využitia pozemkov a stavieb	12
14. Požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie	13
15. Požiadavky na vymedzenie pozemkov na verejnoprospešné stavby	13
16. Požiadavky na varianty a alternatívy rozvoja územia, ktoré sa majú riešiť	13
17. Požiadavky na rozsah a spôsob spracovania dokumentácie ÚPN Z	14
18. Príloha – Vymedzenie riešeného územia	17

## 1. Dôvody na obstaranie Územného plánu zóny „Košice – POD BANKOVOM“

Dôvodom obstarania Územného plánu zóny ( ďalej len ÚPN Z ) „Košice – POD BANKOVOM“ je záujem mesta Košice vytvoriť nástroj územného plánovania na usmernenie aktivít investora rezidenčného projektu v riešenom území lokality „Košice – POD BANKOVOM.“

Podkladom na spracovanie návrhu Zadania pre ÚPN Z „Košice – POD BANKOVOM“ sú:

- ÚPN HSA Košice v znení zmien a doplnkov 2015
- Overovacia štúdia „Račí potok“ KOPA s.r.o. október 2015, Ing. arch. Pacák, Ing. arch. Koban
- Prieskumy a rozbor riešeného územia; apríl 2016, Ing. arch. Branislav Ivan, LIVINARK s.r.o.
- Technická štúdia „Posúdenie vplyvov budúcej hlbinej ťažby výhradného ložiska magnezitu na povrch dobývacieho priestoru Košice – Baňa Bankov, od autorov Vavrek, P; Ďurove, B september 2015.
- Program rozvoja mesta Košice na roky 2014 – 2020
- Inžinierskogeologický prieskum riešeného územia

## 2. Určenie vstupných cieľov celkového rozvoja územia, ktoré sa má riešiť

### 2.1. Hlavný cieľ celkového rozvoja územia:

Hlavným cieľom celkového rozvoja územia vymedzenom Územným plánom HSA Košice v znení neskorších zmien a doplnkov je obytná zóna, poskytujúca záujemcom o bývanie v rôznych typoch rodinných domov kvalitné obytné prostredie, vybavené zariadeniami občianskeho vybavenia, komplexnou technickou infraštruktúrou, komunikáciami a vnútroareálovou zeleňou.

### 2.2. Špecifické ciele rozvoja územia:

Špecifickými cieľmi rozvoja riešeného územia sú:

- hmotovo - priestorová štruktúra obytnej zóny, zhodnocujúca vzájomný vizuálny kontakt s priľahlým územím a s východnou panorámou mesta Košice.
- bezpečné umiestnenie stavieb na pozemkoch situovaných v dobývacom priestore „Košice – Baňa Bankov“
- zvýšená urbanistická kvalita mestského priestoru, tvoriaceho nástupný bod do časti Slovenského Rudohoria, tvoriaceho rekreačné zázemie mesta.

## 3. Vymedzenie riešeného územia

### 3.1: Vymedzenie riešeného územia:

Riešené územie pre ÚPN Z „Košice - POD BANKOVOM“ je vymedzené funkčnou plochou málopodlažnej zástavby v ÚPN HSA Košice, Z a D 2015, lokalita 106 – Pod Bankovom, vrátane plochy pre umiestnenie prístupovej komunikácie, pripojenej na Triedu KVP, v k. ú. Terasa.

Hranicu riešeného územia tvorí obálka okrajových hraníc pozemkov dotknutých umiestnením riešených stavebných objektov obytnej zóny / vid'. kap. 3.3 Zadania /.

### 3.2. Charakteristika riešeného územia

Vymedzené riešené územie je charakteristické kompaktnou poľnohospodárskou pôdou bez významnejších terénnych deformácií. Terén sa zvažuje smerom severovýchodným až východným. Nadmorská výška je v rozmedzí 270 – 343m.n.m.

Vo vymedzenom území sa nenachádzajú žiadne zariadenia verejného technického vybavenia územia. Južný okraj riešeného územia je tangovaný existujúcim vedením VN 22 kV a plánovaným vedením VVN 110kV.

V bezprostrednom dotyku s riešeným územím je situovaný lokálny biokoridor „Račí potok,“ s viditeľnými znakmi svahových deformácií – odtrhov pravdepodobne vplyvom vodnej erózie.

Geologická charakteristika riešeného územia je uvedená v Prieskumoch a rozboroch riešeného územia, tvoriacich nedeliteľnú súčasť tohto Zadania.

Špecifikom riešeného územia je jeho situovanie v dobývacom priestore bane Bankov. Podľa výstupov Technickej štúdie, overujúcej vhodnosť riešeného územia na umiestnenie obytného súboru, sa riešené územie radí do najpriaznivejšej V. triedy, kde je výstavba možná za dodržania podmienok stanovených v STN 73 0039 „Navrhovanie objektov na poddolovanom území“

### 3.3 Identifikácia vlastníkov regulovaných pozemkov v riešenom území

Vlastníci regulovaných pozemkov							
Pozemok p. č.	k. ú .	Výmera m2	Druh	Poloha	LV	Vlastník	Plánované funkčné využitie
<b>KNC</b>	Severné mesto						
6927/35		35883	ttp		15264	Mgr. Ján Varholík, Letná 36, 04001 Košice	Rodinné domy Občianske vybavenie Komunikácie Zeleň Detské ihrisko Inžinierske siete
6928/2		7117	ttp		15267		
6928/1		12411	ttp		15263		
6929		3708	ttp		15265		
6927/29		46201	op		15262		
6927/30		67578	ttp		15198		
6927/36		2835	ttp		15266		
<b>KNE</b> 5063/502			1352	op			SPF
		<b>177085</b>					
5654/1	Terasa	8777	zpln		-	Hudák Peter r. Hudák, Mgr., Kechnec 124, Kechnec, PSČ 044 58, SR 1/3 Hudák Pavol r. Hudák, Košťova 2, Košice, PSČ 040 01, SR 1/3 Hudák Juraj r. Hudák, Ing., Liptovská 18, Košice, PSČ 040 01, SR 1/3	Prístupová komunikácia B3 MZ 7,5/50
5654/3		1264			13348		
			zpln				
KNC 5558		2186	ostpl		-		
KNC 5449/25		1635				12619	
			ttp			Novotný Mlinárčik Pavol, Ing., Topásová 13, Košice, PSČ 040 11, SR 10/24 Novotný-Mlynárčik Michal, Demandice 151, Demandice, PSČ 935 85, SR 10/24 Novotny László Károly r. Novotný, Fő utca 136, H-2092 Budakeszi, Maďarsko 3/48 Radványiné Novotny Olga r. Novotná, Kálvária utca 24, 2072 Zsámbék, Maďarsko 3/48 Novotni Lajos, Szalóksámson u. 24, Debrecen, PSČ 4033, Maďarsko 1/24 Technická univerzita v Košiciach, Letná 9, Košice, PSČ 040 01, SR /	
KNC 5501		4043	ttp		-		

KNE 5200/2	Kamenné	183	op		15041	SPF	Vodojem Zásobovacie potrubie,	
5200/3		464	op		15041			
5202/1		932	op		15041			
5202/2		63172	ttp		15041			
5200/2		183	op		15041			
5199/501		398	ostpl		14971			
5200/550		1404	ttp		14983			
5202/501		577	orp		14983			
5198/501		2267	ttp		14983			
5199/550		1725	ostpl		14983			
5198/550		5706	ttp		14983			
5200/1		1934	ttp		15041			
C 8029/1		Severné mesto	13738	zpn				11620
E 5062/1	8163		ttp		11849	SPF		
E 5063/1	11541		orp		11849			
E5063/501	570		orp		11849			
E5067/502	112		zpn		14983			
E5072/501	1758		orp		14983			
C 6936/13	8142		ostpl		15290	Filip Slavomír r. Filip, Zimná 22, Košice, PSČ 040 01, SR 3/10 Středa Zdeněk r. Středa, Inžinierska 20, Košice, PSČ 040 11, SR 3/10 Volkai Ján r. Volkai, Dubinská 4, Čelovce, PSČ 076 17, SR 4/10		
3921/1	Severné mesto	30768	zpn		12576	KE	Krupová Helena r. Kovaľová, Račí potok 16, Košice, PSČ 040 01, SR 2/5 Krupa Marian r. Krupa, Ing., Račí potok 16, Košice, PSČ 040 01, SR 1/5	
6800/51		133	zpn		4157			
5489/83		Terasa	4403	zpn		12576		KE
5489/82	5422		zpn		15083			
5489/119	46		zpn		15038			
KNE 5068	Kamenné	2015	op		15038	KE	Prístupová komunikácia B3 MZ 7,5/50 IS	
5103/2		15323	zpn		15041			
5069-1		871	op		15038			
5069-2		970	op		15038			
5070-1		33	ttp		15038			
5070-2		35	ttp		15038			
5071		28	ostpl		15094			
5072		1064	op		15038			
5074-1		47	ttp		15038			
5103/2		15323	zpn		15041			
KNE 5106		4586	op		12957			SPF
5077		94	Op		13348			
5079-1		1948	op		13015			
5079-2,3,4	5746	op		13144				
5089-1	2930	zpn		15038				
5102-4	1660	op		15103				
5103-1	1252	ttp		15041				
5104	3574	op		13419				
5105	2561	op		14229				
KNC 5587	<b>14663</b>	ostpl		bez				
KNC 5654/1	<b>8777</b>	zpn						

#### 4. Požiadavky vyplývajúce z Územného plánu HSA Košice v znení neskorších zmien a doplnkov

Z Územného plánu HSA Košice, schváleného uznesením MsZ č. 451/1994 v znení neskorších zmien a doplnkov vyplývajú pre návrh ÚPN Z „Košice – POD BANKOVOM“, nasledovné požiadavky, formulované do záväzných regulatívov funkčného využitia a priestorového usporiadania:

##### MESTSKÁ ČASŤ KOŠICE - SEVER

zmena	č. Rok ZaD	lokalita	č. kat. územie	názov lokality	výkres č.
106	2015	134.106	Severné Mesto	Pod Bankovom	

##### 106.a Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia

V danom priestore umiestniť obytnú plochu pre málopodlažnú zástavbu v rozsahu podľa výkresu č 3 (Komplexný urbanistický návrh).

##### 106.b Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia

Funkčná regulácia - druhy funkčného využitia	Určené	Rôzne formy zástavby rodinných domov mestského typu, verejná zeleň
	Prípustné	Prevádzky občianskeho vybavenia, ktoré nemajú negatívny vplyv na hygienickú kvalitu bývania, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia
	Nepripustné	Iné funkcie ako určené a prípustné sú neprípustné
Priestorová regulácia pre zastavanú časť	KZ	Obytná málopodlažná zástavba: -samostatne stojace rodinné domy 0,40 - progresívne formy zástavby (radové domy, átriové domy, dvojdomy, terasové domy, málopodlažné bytové domy) 0,60 -občianske vybavenie: 0,70
	Max. výška objektov	2 nadzemné podlažia -8 m od pôvodného terénu

Stavby a zariadenia nestavebnej povahy umiestňované v území môžu mať max. výšku 8,0 m od pôvodného terénu. Všetky vyššie objekty je potrebné individuálne posúdiť v rámci územného konania. V zmysle §28, ods. 3 č. 143/1998 Z.z. (letecký zákon) je potrebné v rámci územného konania v ochranných pásmach letísk a leteckých pozemných zariadení požiadať o súhlas Dopravný úrad SR, Divízia civilného letectva.

Objekty môžu mať pôdorysné rozmery max. 20x20 m a dve nadzemné podlažia. Väčšie stavebné objekty a radové domy musia byť vzájomne oddielované. Základy stavieb musia byť armované. Pri navrhovaní stavieb v území je potrebné dodržať požiadavky STN 73 0039 -Navrhovanie objektov na poddolovanom území a požiadavky článku 3 a 4, prílohy 3 až 5 komentára k STN 73 0039. Pri výstavbe budú na povrchu zriadené aj stabilizované meračské body banského polohového a výškového bodového poľa podľa Výnosu Ministerstva hospodárstva SR č. 1/1993 z 20.júla 1993 (banskomeračský predpis). Pred zriadením stavieb bude zameraný výškovo aj polohovo súčasný stav terénu.

##### 106.d Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia

-Hlavné dopravné napojenie obytného súboru uvažovať miestnou zbernou komunikáciou B3-MZ 7,5/50, napájajúcou sa na nadriadenú zbernú komunikáciu (Triedu KVP).

-Obytný súbor bude na celomestský systém MHD napojený autobusovou MHD vedenou po navrhovanej miestnej zbernej komunikácii.

-Parkovanie bude na vlastnom pozemku podľa platnej STN 73 6110/Z2.

-Riešiť preložku plánovaného vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia 2x110 kV od

existujúcej rozvodnej stanice 110/22 kV Západ vonkajším podzemným vedením a vonkajším nadzemným vedením v rozsahu podľa výkresu č.6 (Zásobovanie elektrickou energiou).

- Zásobovanie vodou je riešené gravitačné z navrhovaného vodojemu 2x100 m<sup>3</sup> situovaného nad obytným súborom. Prívod do vodojemu je navrhovaný z existujúceho vodovodného radu DN400.

-Odvedenie splaškových vôd z obytného súboru je navrhované kanalizáciou, ktorá bude napojená na existujúcu splaškovú kanalizáciu v mieste kanalizačného zberača „C“ DN 300 na ulici Rači potok.

-Odvedenie dažďových vôd bude riešené v rámci lokality.

-Zásobovanie elektrickou energiou bude zabezpečené z existujúceho vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia 22 kV z ktorého je navrhovaná 22 kV vonkajšia podzemná prípojka pre napájanie distribučných transformačných staníc.

-Zásobovanie plynom bude zabezpečené stredotlakým plynovodom (0,3 MPa), ktorý bude napojený na existujúce plynárenské zariadenie Popradská 48 -56 dimenzie DN80 so súčasným prepojením na stredotlaký plynovod Vencová dimenzie DN50.

-Zásobovanie teplom bude riešené z miestnych lokálnych kotolní.

-Pri návrhu a výstavbe objektov je nutné rešpektovať záujmy civilnej ochrany obyvateľstva v zmysle zákona NR SR č.42/1994 Z.z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov a vyhlášky MV SR č.532/2006 Z.z. o stavebno-technických požiadavkách na stavby a o technických podmienkach zariadení vzhľadom na požiadavky CO v znení neskorších predpisov.

- V nasledujúcich stupňoch dokumentácie (pre územné a stavebné konanie) vykonať inžinierskogeologický prieskum.

- Vykonať stavebnotechnické opatrenia na elimináciu Rn-rizika.

#### **106.e Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability**

-Rešpektovať biokoridor regionálneho významu: Čermeľské údolie-Košický les.

-Rešpektovať biokoridor miestneho významu (Rači potok).

-Na miestnej zbernej komunikácii uvažovať s menšími tunelmi pre plazy a obojživelníky, ktoré nevyžadujú vysoké náklady na ich realizáciu.

-Zachovať a udržiavať brehové porasty Račieho potoka.

-Zamedziť rozšíreniu invázy druhov rastlín a pravidelne odstraňovať tieto rastliny, mechanicky a v prípade potreby aj chemicky.

-Požiadat' orgán ochrany prírody a krajiny v následnom konaní o súhlas na zásah do biotopu európskeho významu LK1 -Nížinné a podhorské kosné lúky.

#### **106.f Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie**

-Uličné koridory doplniť vysokou zeleňou 1 strom/8 m.

-Ochranné protipovodňové opatrenia na toku Račieho potoka realizovať s ohľadom na zachovanie ekologických funkcií toku.

#### **106.h Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov**

-Chrániť koridor Račieho potoka pre potreby úprav a údržby koryta 5 m od obidvoch brehov vodného toku.

-OP vonkajšieho podzemného elektrického vedenia VVN 2x110 kV - 1 m od krajného vodiča na obidve strany.

-OP vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia VVN 2x110 kV - 15 m od krajného vodiča na obidve strany.

-Rešpektovať chránené ložiskové územie Košice V - magnezit, dobývací priestor Košice

- magnezit a ochranné pásmo tohto dobývacieho priestoru, podľa rozhodnutia Obvodného

banského úradu v Košiciach č. 628-3438/2010 o zmene dobývacieho priestoru Košice, zo dňa 29.10.2012.



### **106.j Návrh časti obce, na ktoré je potrebné spracovať podrobnejšie riešenie**

-Na územie zmenenej funkcie je určená povinnosť spracovať podrobnejšie riešenie formou UPN-Z.

Návrh ÚPN Z Košice - POD BANJOVOM musí byť v súlade s vyššie uvedenou záväznou časťou ÚPN HSA Košice v znení neskorších zmien a doplnkov, v záujme zachovania kontinuity urbanistickej koncepcie priestoru.

Podľa písmena E. Ochrana a tvorba životného prostredia a bodu 8. V rámci adaptácie na klimatické zmeny v súlade so Stratégiou adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky klímy (MŽP SR január 2014) je potrebné v území realizovať nasledovné opatrenia:

1. Opatrenia proti častejším a intenzívnejším vlnám horúčav
2. Opatrenia voči častejšiemu výskytu silných vetrov
3. Opatrenia voči častejšiemu výskytu sucha
4. Opatrenia voči častejšiemu výskytu intenzívnych zrážok

### **5. Požiadavky vyplývajúce zo širších vzťahov riešeného územia zóny k mestu z hľadiska riešenia dopravy, občianskej vybavenosti a technického vybavenia**

Zo širších vzťahov riešeného územia zóny k mestu z hľadiska riešenia dopravy, občianskej vybavenosti a technického vybavenia, vyplývajú pre návrh ÚPN Z „KOŠICE – POD BANKOVOM“ tieto požiadavky:

- rezervovať pozemky pre bližšie nešpecifikované zariadenia občianskeho vybavenia, priamo prístupné z hlavnej prístupovej miestnej komunikácie, obsluhujúce trvale bývajúce obyvateľstvo obytnej zóny a návštevníkov, využívajúcich severojužnú rekreačnú trasu, tangujúcu západný okraj obytnej zóny
- riešiť bezkolízne dopravné sprístupnenie zóny individuálnou automobilovou dopravou a MHD z plánovanej miestnej komunikácie, pripojenej na existujúcu miestnu komunikáciu „Trieda KVP“
- Zásobovanie vodou riešiť gravitačne zásobovacím potrubím z plánovaného vodojemu 2x100 m<sup>3</sup> situovaného nad obytným súborom. Prívod do vodojemu riešiť výtlačným potrubím z existujúceho vodovodného radu DN400
- Odvedenie splaškových vôd z obytného súboru riešiť kanalizáciou, ktorá bude napojená na existujúcu splaškovú kanalizáciu v mieste kanalizačného zberača „C“ DN 300 na ulici Račí potok.
- nakladanie s dažďovými vodami riešiť v zmysle záväzných regulatívov pre usporiadanie územia HSA Košice priamo v riešenom území
- Riešiť preložku plánovaného vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia 2x110 kV od existujúcej rozvodnej stanice 110/22 kV Západ vonkajším podzemným vedením a vonkajším nadzemným vedením mimo územie vymedzené pre obytnú zónu rodinných domov.
- Zásobovanie elektrickou energiou riešiť z existujúceho vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia 22 kV, podzemnou prípojkou 22 kV pre napájanie distribučných transformačných staníc.
- Zásobovanie plynom riešiť stredotlakým plynovodom (0,3 MPa napojeným na existujúce plynárenské zariadenie Popradská 48 - 56 dimenzie DN80 so súčasným prepojením na stredotlaký plynovod Vencová dimenzie DN50.
- riešiť regulatív o predpísanom spôsobe budúcej ťažby v časti dobývacieho priestoru, v ktorom je navrhovaná obytná zóna

## 6. Požiadavky vyplývajúce zo základných demografických, sociálnych a ekonomických údajov a prognóz

Pre návrh ÚPN Z „KOŠICE – POD BANKOVOM“ nevyplývajú zo základných demografických, sociálnych a ekonomických údajov a prognóz špecifické požiadavky. Zóna bude riešiť pozemky pre optimálny počet rôznych foriem rodinných domov, ktoré rozšíria trh s pozemkami rodinných domov na území mesta Košice. Z tohto hľadiska je na riešenie ÚPN Z kladená požiadavka na:

- riešenie optimálneho počtu rodinných domov (cca 300) na riešenom území, pri zohľadnení základných atribútov kvalitného obytného prostredia
- riešenie nevyhnutných zariadení občianskeho vybavenia pre obyvateľov budúcej obytnej zóny (cca 900 obyvateľov)

## 7. Požiadavky na tvorbu urbanistickej kompozície

Na tvorbu urbanistickej kompozície v návrhu ÚPN Z „KOŠICE – POD BANKOVOM“ vyplývajú z výsledkov odborného posúdenia Urbanistickej štúdie „Račí potok“ a analytickej časti územnoplánovacej dokumentácie nasledovné požiadavky:

- Za jadro urbanistickej kompozície považovať južný okraj obytnej zóny, v ktorom sa budú koncentrovať nevyhnutné zariadenia občianskeho vybavenia, progresívne formy rodinných domov a doplnkové plochy verejnej zelene
- Zariadenia občianskeho vybavenia situovať na pozemkoch prilahlých k hlavnej prístupovej komunikácii, ktorá bude súčasťou severojužnej rekreačnej komunikačnej osi. Súčasťou pozemkov pre občianske vybavenie bude vnútroareálová líniová zeleň pozdĺž hlavnej prístupovej komunikácie.
- Územie obytnej zóny rodinných domov funkčne diverzifikovať, s cieľom vytvorenia logických väzieb pohybu obyvateľov na vnútroareálové urbanistické prvky, na zariadenia občianskeho vybavenia a na prilahlé urbanistické štruktúry
- V usporiadaní ucelených skupín rodinných domov a v umiestnení rodinných domov na pozemkoch zohľadniť vizuálne kontakty s východnou panorámou mesta Košice
- vytvoriť kultivovaný urbanistický interiér obytných ulíc s využitím vhodných prvkov upokojenia dopravy

## 8. Požiadavky na obnovu, prestavbu a asanácie

Návrh ÚPN Z „KOŠICE – POD BANKOVOM“ si nevyžaduje bezprostredné obnovy, prestavby a asanácie stavieb na území navrhovaných pozemkov rodinných domov.

## 9. Požadované regulačné prvky plošného a priestorového usporiadania a miery využívania pozemkov

V riešenom území sú pre návrh ÚPN Z „KOŠICE – POD BANKOVOM“ požadované nasledovné regulačné prvky plošného a priestorového usporiadania a miery využívania pozemkov:

- určenie regulačných blokov skupín rodinných domov podľa druhov rodinných domov
- určenie minimálneho a maximálneho počtu pozemkov rodinných domov v regulačných blokoch
- určenie pozemkov pre uličné koridory a inžinierske siete
- určenie funkčnej triedy a kategórie prístupových vozidlových komunikácií
- určenie prvkov upokojenia dopravy na prístupových komunikáciách
- určenie šírkových parametrov peších komunikácií

- určenie nevyhnutných šírkových parametrov plôch zelene v uličných koridoroch
- určenie stavebnej čiary na pozemkoch pre výstavbu budov vo vzťahu k uličným koridorom
- určenie doplnujúcich regulačných prvkov ( uličná čiara, hĺbka zástavby a pod. )
- určenie vzájomných odstupových vzdialeností rodinných domov
- určenie koeficientu zastavanosti pozemkov rodinných domov
- určenie koeficientu zastavania pozemkov budovami
- určenie polohy vjazdov na pozemky rodinných domov
- určenie maximálneho počtu nadzemných podlaží a výšky rodinných domov
- určenie základnej tvarovej charakteristiky rodinných domov

#### **10. Požiadavky na ochranu a starostlivosť o životné prostredie, ochranu a tvorbu prírody a krajiny v urbanizovanom prostredí, požiadavky na zachovanie a rozvoj prírodného a umelého prostredia**

Z hľadiska ochrany a starostlivosti o životné prostredie, ochrany a tvorby prírody a krajiny v urbanizovanom prostredí, zachovania a rozvoja prírodného a umelého prostredia sú na návrh ÚPN Z „KOŠICE – POD BANKOVOM“ kladené nasledovné požiadavky:

- zohľadniť priestorové a funkčné väzby zóny na existujúce priľahlé funkčné zóny
- rešpektovať biokoridor miestneho významu (Račí potok)
- v architektúre rodinných domov uplatniť architektonické prvky skvalitňujúce architektonický vzťah priečelí orientovaných do priestorov ulíc a obytných hniezd
- vylúčiť na pozemkoch a v objektoch rodinných domov zriaďovanie podnikateľských prevádzok produkujúcich hluk, pach, prach, vibrácie a indukujúcich nákladnú automobilovú dopravu
- vylúčiť na pozemkoch rodinných domov možnosť chovu hospodárskych zvierat,
- na pozemkoch rodinných domov zaregulovať podmienky separácie komunálneho odpadu
- zásobovanie teplom v rodinných domoch riešiť individuálnymi tepelnými zdrojmi

#### **11. Požiadavky z hľadiska ochrany poľnohospodárskej pôdy, kultúrnych pamiatok, pamiatkovo chránených území a ich ochranných pásiem, civilnej ochrany a požiarnej ochrany**

Z hľadiska ochrany a využívania poľnohospodárskej pôdy nevyplývajú pre tvorbu zóny špecifické požiadavky. Poľnohospodárska pôda v riešenom území nie je súčasťou zastavaného územia k 1.1.1990 . Vzťahuje sa na ňu súhlas orgánu PP s perspektívnym záberom PP na stavebné zámery, vydaný k ÚPN HSA Košice, Z a D 2015.

V návrhu ÚPN Z Košice – POD BANKOVOM bude potrebné podrobne vyčíslieť plánované zábery PP vrátane vyčíslenia spoločenskej hodnoty najkvalitnejších pôd v katastri.

Z hľadiska ochrany kultúrnych pamiatok, pamiatkovo chránených území a ich ochranných pásiem nevyplývajú pre riešenie návrhu ÚPN Z „Košice – POD BANKOVOM“ žiadne požiadavky.

Z hľadiska civilnej ochrany pre návrh ÚPN Z „Košice – POD BANKOVOM“ vyplýva z vyhl. č. 55/2001 Z. z. požiadavka spracovania samostatnej doložky CO v zmysle §13 ods.8 písm. f vyhl. č. 55/2001 Z. z. o ÚPP a ÚPD a zákona č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane.

Vo vybraných objektoch rodinných domov riešiť priestory pre možné zriadenie jednoduchých úkrytov budovaných svojpomocne.

V objektoch občianskeho vybavenia riešiť dvojúčelové priestory pre možnosť zriadenia úkrytu CO.

Z hľadiska požiarnej ochrany pre návrh ÚPN Z „KOŠICE – POD BANKOVOM“ vyplýva podľa príslušných ustanovení vyhlášky č. 94/2004 Z.z. požiadavka riešiť cestné komunikácie v parametroch vyhovujúcich pre prístup hasiacej techniky a verejný vodovod riešiť v dimenziách požiarneho vodovodu, vrátane rozmiestnenia požiarneho hydrantu.

## **12. Požiadavky z hľadiska trás nadradených systémov dopravného a technického vybavenia územia**

Z hľadiska trás nadradených systémov dopravného a technického vybavenia územia vyplývajú pre riešenie ÚPN Z „KOŠICE – POD BANKOVOM“ tieto požiadavky:

- Dopravné sprístupnenie obytnej zóny riešiť miestnou zbernou komunikáciou funkčnej triedy B3, kat. MZ 7,5/50 s jednostranným peším chodníkom, pripojenou do novej kapacitnej úrovňovej križovatky s odbočovacími pruhmi na existujúcej miestnej komunikácii funkčnej triedy B2 kat. MZ 16,5/50 – Trieda KVP
- Riešiť zásobovanie vodou gravitačne zásobovacím potrubím z navrhovaného vodojemu 2x100 m<sup>3</sup> situovaného nad obytným súborom. Prívod do vodojemu riešiť výtlačným potrubím z existujúceho vodovodného radu DN400
- Riešiť zneškodnenie dažďových vôd z cestných komunikácií a spevnených plôch ich zachytením vo vhodných typoch záchytných nádrží
- Riešiť zachytávanie dažďových vôd zo stiech a spevnených plôch pozemkov rodinných domov a budov na ich pozemkoch.
- Riešiť odvedenie splaškových vôd z obytnej zóny do kanalizačného zberača DN 300 v ulici Račí potok
- Riešiť preložku plánovaného vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia 2x110 kV od existujúcej rozvodnej stanice 110/22 kV Západ vonkajším podzemným vedením a vonkajším nadzemným vedením podľa koncepcie dokumentovanej v ÚPN HSA Košice v znení neskorších zmien a doplnkov
  - Riešiť zásobovanie elektrickou energiou z nových trafostaníc, pripojených na existujúcu sieť VN 22 kV podzemným káblom VN 22 kV
  - Riešiť zásobovanie plynom STL plynovodom pripojeným na distribučnú sieť STL plynovodu DN 80 na ul. Popradskej 48 – 56, s prepojením na STL plynovod DN 50 na ul. Vencová.
  - Riešiť zásobovanie teplom z lokálnych plynových kotolní
  - Riešiť polohu monitorovacích zariadení na monitoring stability riešeného územia, pri povolenom spôsobe ťažby, zohľadňujúcim obytnú zónu v dobývacom priestore.

## **13. Zhodnotenie limitov využitia pozemkov a stavieb**

Na riešenom území zóny môžu byť navrhované pozemky pre umiestnenie stavieb:

- všetkých druhov a typov rodinných domov v zmysle § 43b ods.3 stavebného zákona ako prevažujúcich bytových budov
- vhodné druhy a typy bytových budov v zmysle §43 b ods.1 písm. a, c, spĺňajúce kritériá málopodlažnej bytovej zástavby podľa regulatívu ÚPN HSA Košice v znení neskorších predpisov, ako doplnkových foriem zástavby
- nebytových budov zariadení občianskeho vybavenia pre predškolské zariadenia, zariadenia sociálnych služieb, športu a rekreácie, maloobchodu a nevýrobných služieb
- prístupových komunikácií pre motorové vozidlá, chodníky, líniovú zeleň a technické vybavenie územia

- verejných priestranstiev a ich vybavenosti

Za limity využitia navrhnutých pozemkov a stavieb je potrebné považovať:

- maximálnu podlažnosť RD - 2 NP od príslušného upraveného terénu
- maximálne pôdorysné rozmery RD 20x20m
- maximálnu výšku všetkých pozemných stavieb vrátane antén a komínov 8 m od rastlého terénu
- koeficient zastavanosti pozemku RD - pomer zastavanej plochy RD k celkovej ploche pozemku, určený v záväznej časti ÚPN HSA Košice v znení zmien a doplnkov pre samostatne stojace RD a pre radové RD
- stavebnú čiaru, určujúcu minimálny odstup rodinného domu od hranice pozemku rodinného domu
- ochranné pásma existujúcich a navrhovaných inžinierskych sietí
- ochranné pásmo letiska Košice, určené Dopravným úradom SR č. 313-477-OP/2001-2116 z 09.11.2001
- podmienky umiestňovania stavieb v dobývacom priestore „Košice - Baňa Bankov“ určené v Technickej štúdii „Posúdenie vplyvov budúcej hlbínnej ťažby výhradného ložiska magnezitu na povrch dobývacieho priestoru Košice – Baňa Bankov“, od autorov Vavrek, P; Ďurove, B zo septembra 2015.

#### **14. Požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie**

V návrhu ÚPN Z „Košice – POD BANKOVOM“ je potrebné riešiť podľa vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z. z.:

Bezbariérový pohyb po peších komunikáciách, vodiace pružky pre nevidiacich na prechodoch pre chodcov, odstavné státi pre vozidlá osôb s obmedzenou schopnosťou pohybu, bezbariérový vstup do zariadení občianskeho vybavenia

#### **15. Požiadavky na vymedzenie pozemkov na verejnoprospešné stavby**

Návrh ÚPN Z „Košice – POD BANKOVOM“ musí riešiť vymedzenie pozemkov pre nasledovné verejnoprospešné stavby:

- Miestna zberná komunikácia funkčnej triedy B3, kat MZ 7,5/50, vrátane sprievodnej zelene
- Miestne obslužné komunikácie funkčnej triedy C3, vrátane sprievodnej zelene
- Peší chodník cyklistický chodník pozdĺž komunikácie B3
- Vodojem 2 x 100 m<sup>3</sup>
- Prívodný vodovodný rad
- Zásobovací vodovodný rad
- Kanalizácia splašková
- STL plynovod
- Rozvod NN káblový
- Rozvod VN 22 kV káblový
- Trasa VVN 110 kV
- Trafostanice
- Rozvod verejného osvetlenia
- Elektronické rozvody

#### **16. Požiadavky na varianty a alternatívy rozvoja územia, ktoré sa majú riešiť**

V návrhu ÚPN Z „Košice – POD BANKOVOM“ nie sú požiadavky na varianty a alternatívy riešenia urbanistickej koncepcie

## 17. Požiadavky na rozsah a spôsob spracovania dokumentácie ÚPN Z

Na rozsah a spôsob spracovania dokumentácie ÚPN Z „Košice – POD BANKOVOM“ sú tieto požiadavky:

- návrh ÚPN Z bude spracovaný v rozsahu celého riešeného územia, uvedeného v bode 3 návrhu Zadania.
- návrh ÚPN Z bude dokumentovaný v grafickej časti na podklade katastrálnej mapy, doplnenej o výškopis riešeného územia v mierke 1:1000.
- text záväznej časti ÚPN Z bude obsahovať presne formulované regulatívy pre funkčné a priestorovo homogénne jednotky a jednotlivé pozemky, vychádzajúce zo zastavovacích podmienok na umiestňovanie stavieb v zmysle ods. 5 § 13 vyhl. č. 55/2001 Z.z., ktoré určujú spôsob využitia územia a obmedzujú, vylučujú alebo podmieňujú umiestňovanie stavieb na pozemku.

Dokumentácia ÚPN Z „Košice – POD BANKOVOM“ bude spracovaná počítačovou technológiou. Výstupy pre účel prerokovania, zverejnenia na webovom sídle mesta Košice a uloženia budú konvertované do formátu PDF. Pre účely zverejnenia budú mať súbory PDF max. veľkosť 3MB.

Spracovateľ zabezpečí pre orgán územného plánovania kompletný výstup ÚPN Z ÚPN Z „Košice – POD BANKOVOM“ na CD vo formáte PDF a editovateľnom formáte DWG alebo DGN.

### Obsahová štruktúra návrhu ÚPN Z „Košice – POD BANKOVOM“

#### I. Textová časť :

##### 1. základné údaje

- 1.1. identifikačné údaje
- 1.2. hlavné ciele a úlohy ÚPN Z
- 1.3. údaje o súlade riešenia územia so zadaním pre ÚPN Z

##### 2. riešenie územného plánu zóny

- 2.1. vymedzenie hranice riešeného územia s uvedením parcelných čísiel všetkých regulovaných pozemkov
- 2.2. popis riešeného územia
- 2.3. väzby vyplývajúce z riešenia a záväzných častí územného plánu obce
- 2.4. vyhodnotenie limitov využitia územia
- 2.5. urbanistická koncepcia priestorového a funkčného usporiadania územia a funkčného využitia pozemkov a urbánnych priestorov a stavieb ( riešenie bývania, občianskej vybavenosti, verejnej dopravnej a technickej vybavenosti, zelene, riešenie priestorovej kompozície a organizácie územia )
- 2.6. začlenenie stavieb do okolitej zástavby
- 2.7. určenie pozemkov, ktoré nemožno zaradiť medzi stavebné pozemky
- 2.8. zastavovacie podmienky na umiestnenie jednotlivých stavieb na jednotlivých pozemkoch, s určením možného zastavania a únosnosti využívania územia:
- 2.9. umiestnenie stavby na pozemku a určenie polohy stavby na pozemku najmä vymedzenie hranice na umiestnenie stavby, uličnej a stavebnej čiary, stanovenie hĺbky, šírky a výšky zastavania (podlažnosti) vo vzťahu k úrovni terénu a napojenia stavby na možnosti prístupu z miestnej komunikácie alebo účelovej komunikácie, na hranicu susediacich pozemkov, na umiestnenie verejného technického vybavenia územia, na existujúce stavby a plochy zelene,
- 2.10. intenzitu zastavania a určenie prípustného a neprípustného druhu zastavania podľa druhu stavieb a ich účelového využitia najmä rozsah a mieru stavebného využitia vyjadrené koeficientom zastavanosti (pomer medzi plochou zastavanou stavbami a plochou pozemku ), indexom podlažnosti (pomer medzi plochou nadzemných podlaží a plochou pozemku ), koeficientom

stavebného objemu (koľko m<sup>3</sup> stavby je prípustných umiestniť na 1 m<sup>2</sup> plochy pozemku ), podielom zelene vrátane nezastavaných plôch na pozemku a limitmi podľa druhu stavby

- 2.11. určenie prípustného architektonického riešenia stavieb
- 2.12. popis dopravného a technického riešenia a určenie prípustného pripojenia na verejné dopravné a technické vybavenie územia s uvedením jeho kapacity najmä trasovanie a rozmerové parametre líniových stavieb verejnej dopravnej technickej vybavenosti vrátane napojenia na pozemok, s určením spôsobu odvozu alebo zneškodnenia odpadu
- 2.13. ďalšie podmienky vyplývajúce z hlavných cieľov a úloh riešenia, napr. znižovanie negatívnych vplyvov na zložky životného prostredia vrátane rizikových faktorov, riešenie stavieb užívaných osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, riešenie protipožiarnych a protipovodňových opatrení.
- 2.14. etapizácia a vecná a časová koordinácia uskutočňovania výstavby, asanácií, ochranných pásiem, zmeny využitia územia a iných cieľov a úloh
- 2.15. pozemky na verejnoprospešné stavby, stavebnú uzáveru a na vykonanie asanácie

### 3. návrh záväznej časti:

Záväzná časť územného plánu zóny obsahuje presne formulovaný návrh regulatívov pre funkčne a priestorovo homogénne jednotky a pre jednotlivé pozemky, vychádzajúce zo zastavovacích podmienok na umiestňovanie stavieb, ktoré určujú spôsob využitia územia a obmedzujú, vylučujú alebo podmieňujú umiestňovanie stavieb na pozemku.

- 3.1. regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb
- 3.2. regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia a spôsob napojenia
- 3.3. regulatívy umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch, urbánnych priestorov s určením zastavovacích podmienok
- 3.4. určenie nevyhnutnej vybavenosti stavieb
- 3.5. regulatívy začlenenia stavieb do okolitej zástavby, do pamiatkových rezervácií, do pamiatkových zón a do ostatnej krajiny
- 3.6. určenie stavieb, na ktoré sa nevyžaduje rozhodnutie o umiestnení stavby
- 3.7. požiadavky na delenie a sceľovanie pozemkov
- 3.8. pozemky na verejnoprospešné stavby a na vykonanie asanácie v riešenom území obce
- 3.9. zoznam verejnoprospešných stavieb
- 3.10. schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

### 4. dokladová časť

- Oznámenie o začatí obstarávania ÚPN Z „Košice – POD BANKOVOM“
- Oznámenia o prerokovaní Zadania pre ÚPN Z „Košice – POD BANKOVOM“
- Záznam z prerokovania návrhu Zadania pre ÚPN Z „Košice – POD BANKOVOM“ s dotknutými orgánmi a s verejnosťou
- Stanoviská a pripomienky k návrhu Zadania pre ÚPN Z „Košice – POD BANKOVOM“
- Vyhodnotenie stanovísk a pripomienok k návrhu Zadania pre ÚPN Z „Košice – POD BANKOVOM“
- Stanovisko Okresného úradu Košice, Odboru výstavby a bytovej politiky k posúdeniu návrhu Zadania pre ÚPN Z „Košice – POD BANKOVOM“ podľa §20 ods. 5 s.z.

Pre stavby, na ktoré sa nebude vyžadovať územné rozhodnutie, je potrebné v ÚPN Z zdokumentovať projektované kapacity a body napojenia na technické vybavenie územia podľa technických podmienok správcov technického vybavenia územia, podrobné zastavovacie podmienky, súhlasy vlastníkov regulovaných pozemkov a stanoviská vlastníkov susedných príľahlých pozemkov s umiestnením stavieb na pozemkoch.

## II. Grafická časť :

- a. širšie vzťahy so zameraním na limity využitia územia, na koordináciu súčasnej a navrhovanej verejnej dopravnej a technickej vybavenosti, na ochranu prírody a krajiny vrátane prvkov územného systému ekologickej stability v rámci obce, s vyznačením hranice riešeného územia ( m = 1:10000)
- b. výkres komplexného urbanistického návrhu riešeného územia ( m = 1: 1000 )
- c. výkres verejnej dopravnej a technickej vybavenosti s vyznačením vstupov na pozemok ( m = 1: 1000 )
- d. hlavný výkres priestorovej a funkčnej regulácie celého riešeného územia na podklade katastrálnej mapy s vyjadrením existujúceho stavu a regulovaného stavu, ( m=1: 1000 )
- e. vymedzenie regulovaných priestorov regulačnými čiarami, určenie zastavovacích podmienok regulovaných priestorov a pozemkov ( m = 1: 1000 )
- f. urbanistický detail charakteristického verejného priestoru ( m = 1:200 )
- g. doložku civilnej ochrany ( m = 1: 1000 )

Dokumentácia návrhu ÚPN Z „Košice – POD BANKOVOM“ bude expedovaná nasledovne:

- na účel prerokovania podľa § 22 - 23 s.z. v papierovej podobe.....6x
- na účel prerokovania podľa § 22 – 23 s.z. na CD nosiči vo formáte PDF.....1 x
- na účel preskúmania podľa § 25 s.z v papierovej podobe.....2 x
- na účel schvaľovania v ObZ v papierovej podobe.....3 x
- čístopis ÚPN Z v papierovej podobe.....6 x
- čístopis ÚPN Z na CD nosiči vo formáte PDF a DWG (alebo DGN) .....1 x

V Prešove, máj 2016



Príloha:

**Zadanie pre ÚPN Z „Košice – POD BANKOVOM“ Vymedzenie riešeného územia**

