

URBANISTICKÁ ŠTÚDIA IBV-PRIELOHY KOŠICE

1 Základné údaje

- 1.1 Názov dokumentácie
- 1.2 Obstarávateľ
- 1.3 Spracovateľ
- 1.4 Predmet riešenia
- 1.5 Dôvody pre obstaranie urbanistickej štúdie
- 1.6 Hlavné ciele a úlohy riešenia
- 1.7 Spôsob a mierka spracovania
- 1.8 Podklady
- 1.9 Zhodnotenie požiadaviek vyplývajúcich z platnej ÚPD

2 Charakteristika riešeného územia

- 2.1 Vymedzenie riešeného územia
- 2.2 Opis riešeného územia, vyhodnotenie jeho súčasného využitia
- 2.3 Charakteristika problémových javov v riešenom území
- 2.4 Vyhodnotenie limitov riešeného územia
- 2.5 Vyhodnotenie majetkových vzťahov v území

3 Urbanistická koncepcia

- 3.1 Širšie vzťahy
- 3.2 Funkčné členenie
- 3.3 Základná koncepcia návrhu
- 3.4 Priestorová koncepcia a organizácia územia
- 3.5 Začlenenie stavieb do okolitej zástavby a ostatnej krajiny

4 Koncepcia dopravného riešenia

- 4.1 Napojenie územia na nadradenú komunikačnú sieť
- 4.2 Komunikačná sieť na riešenom území
- 4.3 Obsluha územia MHD
- 4.4 Statická doprava
- 4.5 Pešie komunikácie
- 4.6 Turistické a cyklistické trasy

5 Koncepcia technického vybavenia

- 5.1 Zásobovanie vodou
- 5.2 Kanalizácia
- 5.3 Zásobovanie plynom
- 5.4 Zásobovanie elektrickou energiou

6 Požiarna ochrana

- 6.1 Stavebné a architektonické riešenie, odstupové vzdialenosti
- 6.2 Prístupové komunikácie
- 6.3 Zásobovanie požiarnou vodou

7 Ochrana životného prostredia

- 7.1 Ochrana prírody a krajiny
- 7.2 Ochrana vôd
- 7.3 Ochrana ovzdušia
- 7.4 Odpadové hospodárstvo

8 Bilancia územia

9 Vecná a časová koordinácia výstavby

10 Záber poľnohospodárskeho a lesného pôdneho fondu

11 Návrh regulatívov funkčného a priestorového usporiadania územia

- 11.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia
- 11.2 Zásady a regulatívy pre plochy bývania
- 11.3 Zásady a regulatívy pre plochy občianskej vybavenosti
- 11.4 Zásady a regulatívy pre dopravné a technické vybavenie územia
- 11.5 Zásady a regulatívy ochrany prírody, tvorba krajiny a udržanie ekologickej stability
- 11.6 zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie
- 11.7 Zoznam verejnoprospešných stavieb
- 11.8 Koeficienty zastavanosti a index podlažnosti pre zástavbu RD

URBANISTICKÁ ŠTÚDIA IBV-PRIELOHY KOŠICE

1 Základné údaje

1.1 Názov úlohy

Urbanistická štúdia IBV – Prieľohy Košice

1.2 Obstarávateľ

Mesto Košice v zastúpení ÚHA v Košiciach, Hlavná 68, Košice
prostredníctvom odborne spôsobilej osoby na obstarávanie ÚPP a ÚPD
Ing. arch. Martin Jerguš, Hradbová 12, Košice (registračné číslo: 207)

1.3 Spracovateľ

Ing. arch. Alexander Lami, Štítová 2, Košice (autorizovaný architekt 1013AA)

Autori: Ing. arch. Alexander Lami

Ing. arch. Jana Lamiová

Doprava : Jozef Andráši

Kanalizácia, vodovod, plynovod: Jozef Andráši

Elektrická energia : Ing. Miroslav Drotár

1.4 Predmet riešenia

Predmetom riešenia je spracovanie urbanistickej štúdie IBV – Prieľohy Košice v súlade s ustanoveniami zákona č. 50/ 1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

1.5 Dôvody pre obstaranie urbanistickej štúdie

Vlastníci nehnuteľností v záhradkárskej lokalite Prieľohy majú záujem o výstavbu rodinných domov na svojich pozemkoch. Pre výhľadovú funkciu nízkopodlažnej obytnej zástavby, ktorá vyplýva aj z Územného plánu hospodársko-sídelskej aglomerácie (ÚPN-HSA) Košice je potrebné pre toto územie spracovať urbanistickú štúdiu, ktorá bude podkladom pre spracovanie územného plánu zóny a v prípade preukázania vhodnosti zmeny funkčného využitia pre nízkopodlažnú zástavbu aj ako podklad pre zmenu ÚPN-HSA.

1.6 Hlavné ciele a úlohy riešenia

Hlavným cieľom spracovania urbanistickej štúdie je:

- návrh koncepcie priestorového a funkčného usporiadania územia
- zmena spôsobu doterajšieho využívania územia
- návrh spôsobu dopravného a technického napojenia na dopravný systém mesta a na verejnú technickú infraštruktúru, návrh formy a miery urbanizácie riešeného územia pri rešpektovaní požiadaviek na ekológiu a životné prostredie

1.7 Spôsob a mierka spracovania

Urbanistická štúdia IBV – Prieľohy Košice je spracovaná v súlade s ustanoveniami zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov, vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z. z., vyhlášky č. 453/2000 Zb. v znení neskorších predpisov a požiadaviek ostatných osobitných predpisov.

Súčasťou urbanistickej štúdie, ktorá bude slúžiť ako územnoplánovací podklad je riešenie priestorovej a funkčnej regulácie a popis zastavovacích podmienok, spracované v textovej a grafickej forme.

Mierka spracovania:

- širšie vzťahy M 1: 5 000
- komplexný návrh M 1: 2 000
- návrh inžinierskych sietí M 1: 2 000

URBANISTICKÁ ŠTÚDIA IBV-PRIELOHY KOŠICE

1.8 Podklady

- ÚPN-HSA Košice M=1:10 000
- katastrálna mapa M=1:2 000
- výrez z ÚPN-HSA Košice s vyznačením hraníc riešeného územia
- ortofotomapa
- RÚSES okresu Košice – Mesto (Ekopolis, 1995)
- MÚSES Košice – návrh (SAŽP, 2007)
- KEP mesta Košice
- UŠ - IBV Košice Suchá dolina (Ing. arch. Kočiš, 1990)

1.9 Zhodnotenie požiadaviek vyplývajúcich z platnej ÚPD

Platná územno-plánovacia dokumentácia ÚPN-HSA Košice ponecháva aj v návrhu predmetnému územiu funkciu záhradkárskej lokality, s časťou Prielohy počíta ako rezervou pre obytné plochy nízkopodlažnej zástavby. V súlade so zadaním, v prípade, že štúdia preukáže vhodnosť zmeny funkčného využitia tohto územia pre nízkopodlažnú zástavbu, bude štúdia slúžiť ako podklad pre zmenu ÚPN-HSA.

2 Charakteristika riešeného územia

2.1 Vymedzenie riešeného územia

Riešené územie je v zadaní vymedzené plochami jestvujúcich záhradkárskych lokalít PRIELOHY a VTÁČIARKA, ktoré sú lemované územím lesoparku. Z južnej strany je riešené územie určené terénnym zlomom medzi Prielohami a Čermeľskou dolinou. Severná hranica riešeného územia prechádza hrebeňom oddelujúcim Čermeľské údolie od Suchej doliny. Západná a východná hranica sú tvorené muldami. Plocha riešeného územia je cca 37,68 ha.

Širšie riešené územie je oproti zadaniu rozšírené východným smerom až po hranice pozemkov rodinných domov situovaných pozdĺž komunikácie v Suchej doline. Zdôvodnenie: UŠ IBV Prielohy nadväzuje na UŠ IBV Košice Suchá dolina. Pre vyriešenie dopravného napojenia oboch lokalít každej dvomi nezávislými prístupovými komunikáciami (keď komunikácia vedená po hrebeni zo Suchej doliny sa ukázala ako nereálna kvôli nesúhlasu vlastníkov dotknutých pozemkov) bolo potrebné dopravne prepojiť obidve lokality a doriešiť časti územia, ktorými novonavrhovaná komunikácia prechádza. Plocha širšieho riešeného územia cca 46,64 ha.

Grafické vyjadrenie vymedzenia hranice riešeného územia a širšieho riešeného územia je vyznačené v grafickej prílohe - výkres širších vzťahov.

2.2 Opis riešeného územia, vyhodnotenie jeho súčasného využitia

Riešené územie sa nachádza na južnom a východnom svahu hrebeňa oddelujúceho Čermeľské údolie a Suchú dolinu. Jedná sa o pomerne strmo stúpajúci terén využívaný ako záhradky, nadmorskej výšky od 290 m.n.m. do 370 m.n.m. Svah je najstrmší vo východnej časti riešenej lokality (sklon až vyše 28%), v mulde prechádzajúcej územím v severo-južnom smere. Medzi záhradkárskymi lokalitami Prielohy a Vtáčiarka sa nachádza ďalšia mulda vedúca v severo-južnom smere. Prevažná časť riešeného územia sa vďaka južnej orientácii svahu zaraďuje medzi najlepšie oslnené plochy v rámci celých Košíc.

Záhradkárska lokalita vznikla v 70. rokoch 20. storočia rozparcelovaním nezalesnenej plochy. Z toho vyplýva aj jej nepravidelný a značne členitý obrys, narušený zvlášť v lokalite Vtáčiarka výbežkami lesoparku. Záhradkárska lokalita je členená na súkromné parcely s rozlohou prevažne cca 6 árov. Parcely sú využívané na rekreáciu ich majiteľov. Väčšina je udržiavaná, s terénnymi a záhradkárskymi úpravami a ovocnými a okrasnými drevinami. V mnohých záhradkách (v časti Prielohy cca 76% a v časti Vtáčiarka cca 36% všetkých parciel) sú vybudované chatky, rekreačné domčeky a na pozemkoch s dobrým prístupom aj nové objekty veľkosti rodinných domov (spolu cca 20 objektov). S výnimkou východnej strany, kde riešené územie susedí s pozemkami rodinných domov, je celé územie obkolesené súvislým lesným porastom.

URBANISTICKÁ ŠTÚDIA IBV-PRIELOHY KOŠICE

Územie je v súčasnosti dopravne napojené komunikáciou Čermel'ské Prieľohy z Čermel'skej cesty, východná časť aj komunikáciou vedenou po hrebeni zo Suchej doliny. Prístupové komunikácie k jednotlivým parcelám sú pomerne úzke, neumožňujú stretávanie sa vozidiel v protismere a problematické je aj otáčanie na konci slepých cestičiek. V časti Prieľohy sa na prístupovú komunikáciu napájajú dve cesty Hlavná – vedúca v smere západ-východ a Strmá v smere juh-sever. V západnej časti Prieľoh sú to jediné komunikácie. Parcely, ktoré k nim nepriliehajú sú sprístupnené cestičkami vyčlenenými zo susedných pozemkov. Vo východnej časti Prieľoh je hustá pravidelná štruktúra rovnobežných komunikácií vedúcich po vrstevniciach. S výnimkou Hlavnej sú však prístupné len zo Strmej ulice s priemerným stúpaním vyše 15%.

Na riešenom území nie sú s výnimkou vzdušného vedenia el. energie a rozvodu úžitkovej vody pre záhradkárské účely žiadne inžinierske siete. Zásobovanie vodou je riešené z vlastných studní a nákupom vody vo fľašiach.

2.3 Charakteristika problémových javov v riešenom území

- značný sklon terénu
- zaradenie územia z hľadiska relatívnej náchylnosti k svahovým posunom do rajónu potencióálne nestabilných území, jeho južného okraja v mieste prístupovej komunikácie do rajónu nestabilných území
- obtiažnosť napojenia územia na nadradený dopravný systém
- nevyhovujúca a neekonomická sieť jestvujúcich komunikácií
- náročnosť napojenia a vybudovania inžinierskych sietí (potreba nových vodojemov, delenej kanalizácie, plynovej prípojky a nových trafostaníc)
- vlastnícke pomery (spôsob parcelácie na prevažnej časti územia neumožňuje jej rešpektovanie a súčasne efektívne vedenie dopravnej a technickej infraštruktúry)
- existujúce objekty nových rodinných domov postavených na súčasných parcelách
- nepravidelný členitý obrys záhradkárskych lokalít (ekonomické využitie komunikácií a technickej infraštruktúry vyžaduje záber LPF)

2.4 Vyhodnotenie limitov využitia územia

Krajinnoekologické limity nepriaznivo ovplyvňujúce využitie územia pre požadované aktivity:

- limitná sklonitosť svahu nad 12°
- ochranné pásmo lesa v šírke 50 m od hranice lesných pozemkov

Na riešenom území nie sú žiadne obmedzujúce limity z titulu prvkov ochrany prírody, krajiny alebo kultúrnych pamiatok a nezasahujú doň ani žiadne ochranné pásma technických zariadení, či líniových prvkov nadradeného technického vybavenia mesta.

V riešenom území bude potrebné vyňatie poľnohospodárskej pôdy z PPF pre účely zástavby rodinnými domami, komunikáciami a nevyhnutnými zariadeniami technického vybavenia. V riešenom území dôjde k záberu PPF záhrad v rozsahu reálne zastavanej plochy navrhovaných stavebných objektov a k záberu LPF v rozsahu zastavanej plochy prístupovej komunikácie a plochy nových pozemkov. Súčasne dôjde k navráteniu plôch do LPF v častiach územia, kde nie je vhodné počítať s výstavbou rodinných domov.

2.5 Vyhodnotenie majetkových vzťahov v území

Záhrady sú v prevažnej miere vo vlastníctve súkromných majiteľov. Okrem parciel súkromných majiteľov listy vlastníctva majú ešte parcely č. 720 a 721 - majetok cirkvi, č. 1501/1 - majetok mesta. Časť pozemkov nie je evidovaná na liste vlastníctva a nájomcovia sú súkromné osoby (cca 40 parciel), SR – lesy Košice š.p. (5 parciel), SR – VVS š.p. Košice (1 parcela). Väčšiu časť komunikácii a chodníkov má v nájme Mesto Košice – SKK OBNU, časť SR – Lesy Košice, š.p, ktorý má v nájme aj úsek prístupovej komunikácie od Čermel'skej cesty až po jej vyústenie do záhradkárskej lokality.

Súčasná parcelácia neumožňuje z ekonomického a technického hľadiska (vedenie dopravnej a technickej infraštruktúry) jej zachovanie v plnej miere. V častiach, kde je to možné, návrh jestvujúcu parceláciu rešpektuje.

3. Urbanistická koncepcia

3.1 Širšie vzťahy

Riešená lokalita sa nachádza v mestskej časti Košice – Sever, v predĺžení hlavnej severo-južnej osi mesta, cca 4 km od centra Košíc. Nachádza sa v peknom prírodnom prostredí západného výbežku Volovských vrchov - na južnom a východnom svahu hrebeňa oddeľujúceho Čermeľské údolie a Suchú dolinu. Na východe susedí s pozemkami rodinných domov, z ostatných strán riešené územie obkolesuje súvislý lesný porast patriaci do Lesoparku Košice. Vo vzdialenosti cca 1 km severovýchodne a severne sa nachádzajú ďalšie dve chatové osady, dostupné z riešeného územia lesnými cestami.

Dopravne je lokalita napojená na komunikáciu vedenú Čermeľským údolím. V Čermeľskom údolí už v 19. storočí vznikla rekreačná oblasť. Neskôr, v prvej polovici 20. storočia vyrástla pozdĺž Čermeľskej cesty stredostavovská vilová štvrť a dala využitiu Čermeľského údolia nový smer. Hodnotu polohy v súčasnosti zvyšuje aj väzba na rekreačné lokality Košíc (Anička, Bankov, Jahodná...). V poslednom období sa v Čermeľskom údolí a priľahlom území Suchej doliny zintenzívnila výstavba nových rodinných domov. Roztrúsené záhradkárске a chatové osady oddelené lesným porastom Lesoparku predstavujú v súčasnosti cennú územnú rezervu pre výstavbu rodinných domov. Samotní majitelia pozemkov majú záujem o zmenu ich využívania. Premenu chatových osád na obytné zóny by vznikla nová štruktúra zástavby rodinných domov, tvoriaca funkčný a vizuálny prechod medzi intenzívne zastavaným územím mesta a Lesoparkom.

Riešeným územím prechádza turistická trasa z Čermeľského údolia smerom na Kavečany (červená turistická značka - európska diaľková trasa E8). Trasu je možné využiť i na horskú cyklistiku. Je napojená na cyklistický chodník vedúci Čermeľským údolím. Trasa pokračuje z riešeného územia po lesnej ceste, cez záhradkársku lokalitu Humnisko severozápadne od riešeného územia.

Na sever od riešeného územia vedie po hrebeni zo Suchej doliny ďalšia turistická trasa (žltá turistická značka), pokračujúca cez chatovú osadu na severe ďalej na Hradovú.

Inžinierske siete sú najbližšie vedené v Čermeľskom údolí a v Suchej doline. Pre napojenie riešeného územia je potrebné zriadiť nové prípojky a vybudovať nevyhnutné technické zariadenia.

3.2 Funkčné členenie.

Podľa ÚPN-HSA je súčasná záhradkárska lokalita Prieľohy výhľadovo určená na funkciu nízkopodlažnej obytnej zástavby.

V zmysle zadania UŠ rieši celé predmetné územie ako plochy bývania v rodinných domoch. V návrhu odporúčame zmenu parcelácie súkromných pozemkov (nezáväzná). Na nich budú umiestnené sprievodné zariadenia (garáže, ...) a budú sa nachádzať tiež plochy privátnej zelene a spevnené plochy (vstupy, vjazdy na pozemok, stojiská, ...). Súkromná zeleň zaberá v priemere 50 – 70% plochy stavebného pozemku a tvorí tak plošne najrozsiahlejšiu funkčnú zložku riešeného územia.

Okrem dominantnej funkcie bývania je v štúdiu navrhovaná aj doplnková funkcia základnej občianskej vybavenosti (obchod a športovo-relaxačné centrum); dopravnej a technickej vybavenosti a plochy verejnej zelene.

Na riešenom území sa predpokladá umiestnenie 333 RD (cca 1 330 obyvateľov). V širšom riešenom území je navrhnutých spolu 413 RD (pre cca 1 650 obyvateľov).

3.3 Základná koncepcia návrhu

Základná koncepcia návrhu vychádza zo širších vzťahov riešeného územia a z územno-technických podmienok lokality. V maximálnej možnej miere sa snaží o:

- využitie polohového potenciálu riešeného územia
- rešpektovanie krajinných pohľadov
- rešpektovanie limitov a obmedzení územia
- rešpektovanie súčasného spôsobu parcelácie a existujúcich nových objektov RD

URBANISTICKÁ ŠTÚDIA IBV-PRIELOHY KOŠICE

Jednoduchá dopravná koncepcia s dvoma dopravnými vstupmi a hlavnou obslužnou komunikáciou Čermel'ské Prielohy stúpajúcou riešeným územím s naväzujúcimi rovnobežnými ukludnenými obslužnými komunikáciami vedenými po vrstevniciach určuje spôsob zástavby a trasovanie hlavných sietí (s výnimkou niektorých vetiev kanalizácie). Na vedenie hlavnej obslužnej komunikácie je využité nezastaviteľné územie mudy medzi časťami Prielohy a Vtáčiarka.

Pešie ťahy vedené riešeným územím kolmo na paralelné obslužné komunikácie majú okrem funkcie pešieho prepojenia ulíc aj dôležitú orientačnú funkciu. Členia pomerne dlhé ulice na bloky a napomáhajú orientácii v území.

Dôsledne severo-južne orientovaná zástavba a stúpajúci terén vytvárajú podmienky pre využitie energetického potenciálu slnka a možnosť výstavby nízkoenergetických a pasívnych rodinných domov. S výnimkou existujúcich úzkych parciel navrhujeme zástavbu izolovanými rodinnými domami.

Občianska vybavenosť je situovaná v dotyku s komunikáciou prepájajúcou oba dopravné vstupy do územia, po ktorej je vedená aj MHD. Obchodné zariadenie je riešené vo väzbe na južný vstup do riešenej lokality a športovo-relaxačné centrum na plató v ťažisku širšieho riešeného územia a zástavby Suchej doliny. Pri oboch zariadeniach sú navrhnuté zastávky MHD.

Urbanistická štúdia navrhuje v niektorých častiach územia zmenu hraníc medzi využívaným územím a Lesoparkom. Zámenou pozemkov sa dosiahne efektívnejšie využitie investícií do dopravnej a technickej infraštruktúry a miesto menej vhodných pozemkov na výstavbu sa získajú najexkluzívnejšie stavebné parcely v celej lokalite (optimálna orientácia, výhľad, sklon pozemku...)

3.4 Priestorová kompozícia a organizácia územia

Hlavnú kompozičnú os riešeného územia tvorí komunikácia Čermel'ské Prielohy sprístupňujúca územie a deliaca ho na dve hlavné časti – časť Prielohy a časť Vtáčiarka. Táto komunikácia tvorí hlavnú dopravnú os územia a je na ňu naviazaná aj základná občianska vybavenosť a verejná zeleň.

Z kompozičného hľadiska možno územie charakterizovať ako otvorenú zástavbu solitérov obklopených zeleňou. Navrhnutá štruktúra zástavby kopíruje línie navrhnutého komunikačného systému. Pohľadovo exponovaným miestom, vhodným pre architektonický akcent je plató na hrebeni. Tu, na mieste, ktoré je zároveň ťažiskom širšieho riešeného územia a Suchej doliny, je situovaný športovo – relaxačný komplex, dopĺňajúci základnú vybavenosť územia a podporujúci jeho špecifický charakter nástupného bodu do rekreačného zázemia Košíc.

Z kompozično – organizačného hľadiska sa navrhovaná urbanistická štruktúra delí na priestory verejné - uličné a priestory súkromné - obytné.

Uličné priestory sú tvorené komunikáciami s jednostranným chodníkom, s celkovým uličným priestorom šírky 8,5 m medzi hranicami pozemkov. Stavebná čiara medzi rodinnými domami je navrhnutá vo vzdialenosti 13,5 m, čo umožňuje vytvorenie predzáhradok. Vstupy na pozemky a do rodinných domov sú riešené z navrhovaných verejných obslužných komunikácií. Všetky inžinierske siete (s výnimkou niektorých vetiev splaškovej kanalizácie) sú vedené v uličnom priestore v zemi.

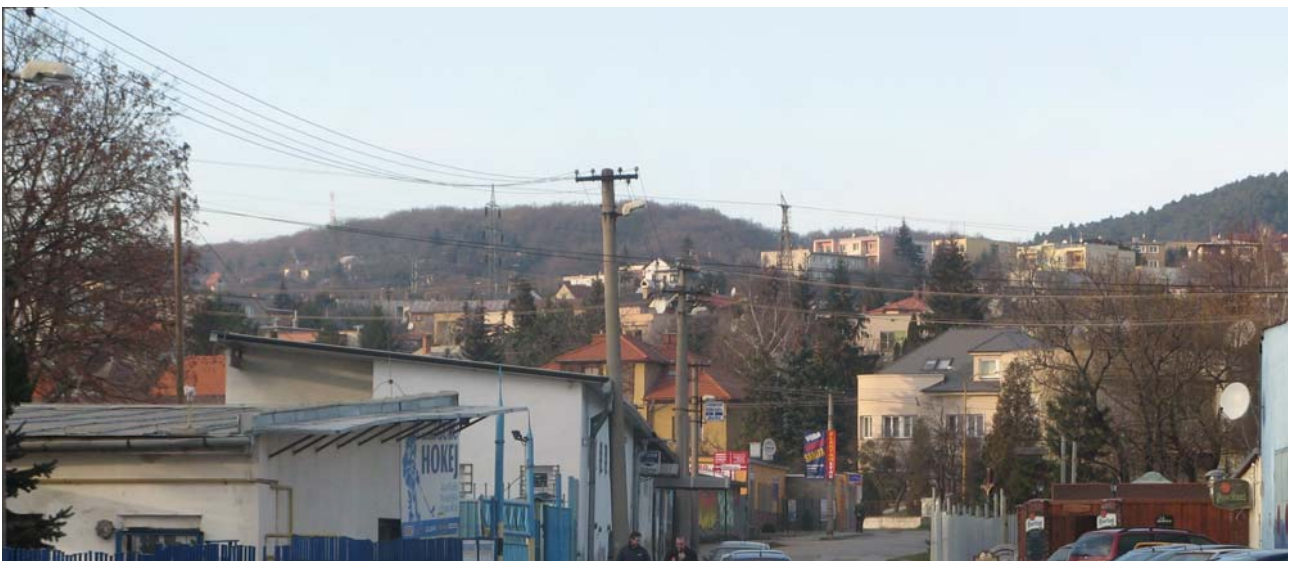
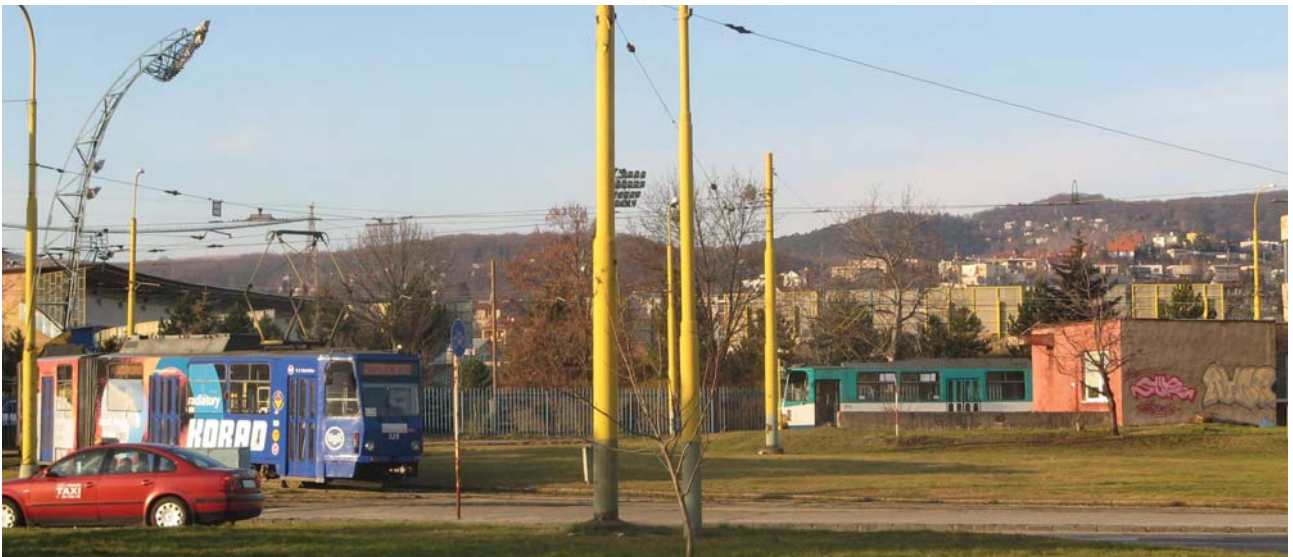
Súkromné obytné priestory vymedzujú rodinné domy umiestnené na parcelách po oboch stranách navrhovaných komunikácií.

3.5 Začlenenie stavieb do okolitej zástavby a do ostatnej krajiny

Riešená lokalita nie je viditeľná z križovatky cesty Čermel'ské Prielohy s Čermel'skou komunikáciou, ani z cesty vedúcej na Bankov kvôli lesnému porastu. Z mesta je vidieť len najvyššie situovanú časť riešeného územia. V diaľkových pohľadoch z Komenského ulice a z Čermel'skej cesty bude čitateľný len pravidelný rytmus izolovaných objektov rodinných domov striedaných so zeleňou. Nová štruktúra bude tvoriť vizuálny prechod medzi intenzívne zastavaným územím mesta a Lesoparkom.

Z vyšších polôh lokality a z hrebeňa je výhľad na mesto a jeho centrum, ktorý vďaka sklonu terénu a usporiadaniu zástavby ostane zachovaný.

URBANISTICKÁ ŠTÚDIA IBV-PRIELOHY KOŠICE



Diaľkové pohľady z mesta na riešenú lokalitu

URBANISTICKÁ ŠTÚDIA IBV-PRIELOHY KOŠICE



Diaľkové pohľady z Čermeľskej cesty na riešenú lokalitu

URBANISTICKÁ ŠTÚDIA IBV-PRIELOHY KOŠICE

Riešené územie je od najbližšej zástavby Čermeľského údolia oddelené súvislým pásom lesa. Štruktúra zástavby a architektonické princípy riešenia stavieb by mali napriek tomu naväzovať na historickú zástavbu Čermeľského údolia a jej celkový výraz.

Čermeľský potok oddávna poskytoval hnaciu silu rozličným výrobným prevádzkam, predovšetkým pílam a mlynom. Počnúc rokom 1885 sa rozmáhala v Košiciach hnutie za vytvorenie rekreačnej oblasti Čermeľ-Bankov. Z projektov sa v severnej časti Čermeľa uskutočnila výstavba vily Karola a na juhu vyrástla luxusná vilová štvrť.

Vilovú štvrť tvorili viacpodlažné izolované objekty so šikmou sedlovou (prípadne valbovou) strechou. Pre pôvodnú architektúru Čermeľského údolia je charakteristické vertikálne rozčlenenie fasád objektov vystupujúcou hmotou ukončenou štítom. Stavby svojím drobnejším merítkom zapadajú do prírodného prostredia.

Nová zástavba by mala rešpektovať prírodný charakter prostredia. Tam, kde to umožňuje šírka pozemkov, navrhovať prednostne izolované rodinné domy. Čo sa týka tvaroslovia rodinných domov, odporúčame použiť šikmé sedlové strechy s charakteristickými štítmami orientovanými do ulice a zachovať vertikálny charakter a mierku členenia fasád.



Charakteristická pôvodná zástavba Čermeľského údolia

4 Konceptia dopravného riešenia

Dopravná obsluha riešeného územia pozostáva z napojenia územia na nadradenú cestnú sieť a vytvorenia komunikačnej siete s priamou obsluhou RD. Všetky pozemky rodinných domov sú priamo napojené na verejné obslužné komunikácie. Súčasťou dopravného riešenia je aj návrh možnosti obsluhy územia MHD, riešenie statickej dopravy a komunikácií pre peších.

4.1 Napojenie územia na nadradenú komunikačnú sieť

Nadradený dopravný systém v širšie vymedzenom území reprezentuje miestna komunikácia Čermel'ská cesta (súčasť štátnej cesty č. 547).

V súčasnosti jediná prístupová komunikácia Čermel'ské Prieľohy sa pripojuje na Čermel'skú cestu stykovou križovatkou, ktorá je značne neprehľadná. Stúpanie prístupovej komunikácie prekračuje povolené limity (v úseku nad križovatkou až 25%).

Navrhované dopravné pripojenie na nadradenú cestnú sieť je riešené v dvoch bodoch. Križovatkou na Čermel'skú cestu a predĺžením Suchodolinskej cesty a jej vedením šikmo po svahu.

Novonavrhované napojenie komunikácie Čermel'ské Prieľohy na Čermel'skú cestu je posunuté do polohy oproti jestvujúcej križovatke na Bankov, čo umožňuje zmiernenie jej stúpania na povolených 9% a zlepšuje rozhľad do križovatky. V súvislosti s výstavbou nového odbočenia by bolo vhodné dokončiť križovatku v pôvodne projektovanom tvare, čo by sprehľadnilo dopravné riešenie a vylúčilo súčasné kolízne body.

Riešená prístupová cesta Čermel'ské Prieľohy bude v úseku od križovatky po hranicu zastavaného územia podľa STN 736110 zaradená do funkčnej triedy C-2, v kategórii MO 7,5/40. Šírka vozovky bude 5,5 m s obojstrannými odvodňovacími rigolmi a obojstrannými chodníkmi šírky 1,5 m. Celková uličná šírka je 10,5 m. Stúpanie komunikácie C-2 bude maximálne 9%, komunikácie C-3 v úseku cca 200 m 12%.

V náväznosti na UŠ – IBV Košice Suchá Dolina navrhuje štúdia aj druhé napojenie riešenej lokality a to zo Suchej doliny. Jestvujúca komunikácia vedená po hrebeni má nepovolené stúpanie. Jej úprava čiastočnou zmenou trasy, navrhovaná v UŠ – IBV Košice Suchá Dolina, sa pre nesúhlas majiteľov pozemkov dotknutých pozemkov ukázala ako nereálna. Druhé dopravné napojenie je preto riešené z konca Suchej doliny novou komunikáciou stúpajúcou šikmo svahom. Prístupová cesta zo Suchej doliny bude podľa STN 736110 zaradená do funkčnej triedy C-3, v kategórii MO 7,5/30, so šírkou vozovky 5,5 m a s jednostranným chodníkom šírky 1,5 m. Celková uličná šírka je 9,0 m. Stúpanie komunikácie bude maximálne 9%. Novonavrhovaná komunikácia prechádza južným okrajom riešeného územia a napája sa na komunikáciu Čermel'ské Prieľohy.

4.2 Komunikačná sieť na riešenom území

Hlavnú os dopravnej kostry riešeného územia tvorí komunikácia Čermel'ské Prieľohy stúpajúca riešeným územím. Zo začiatku vedie diagonálne v jestvujúcej trase, neskôr stúpa serpentínami v mulde medzi časťami Prieľohy a Vtáčiarka.

Podľa STN 736110 bude zaradená do funkčnej triedy C-3, v kategórii MO 7,5/40. Šírka vozovky bude 5,5 m s obojstrannými odvodňovacími rigolmi a obojstrannými chodníkmi šírky 1,5 m. Celková uličná šírka je 10,5 m. Stúpanie bude maximálne 9%, v úseku cca 200 m 12%.

Na hlavnú komunikačnú os sa napájajú obslužné komunikácie s prvkami upokojenia dopravy, z ktorých sú prístupné jednotlivé stavebné parcely. Smerové a výškové vedenie obslužných komunikácií v navrhovanej lokalite je prispôsobené existujúcej konfigurácii terénu. Sú vedené paralelne po vrstevniciach, na východnom okraji lokality navzájom prepojené, na západnom okraji riešené ako slepé.

Budú zaradené do funkčnej triedy C-3, v kategórii MOU 6,5/30. Šírka jazdných pruhov bude 5,5 m s jednostranným chodníkom šírky 2,0 m. Celková uličná šírka (medzi oploteniami) je 8,5 m. Slepé komunikácie sú ukončené otáčacím miestom tvaru T pre osobné a nákladné automobily do dĺžky 8 m (vozidlá pre odvoz odpadkov, hasiči).

URBANISTICKÁ ŠTÚDIA IBV-PRIELOHY KOŠICE

4.3 Obsluha územia MHD

V urbanistickej štúdii navrhujeme možnosť obsluhy lokality MHD jednou spoločnou linkou so Suchou dolinou. Navrhovaná trasa vedie Suchou dolinou, stúpa po novej komunikácii do riešenej lokality, prechádza južným okrajom Prieloh a po ceste Čermel'ské Prielohy schádza do Čermel'ského údolia. Autobusové zastávky sú riešené pri navrhovaných objektoch občianskej vybavenosti – pri športovo-relaxačnom centre a pri obchodnom zariadení. Výhodou navrhovanej trasy MHD je obsluha lokalít Suchej doliny a Prieloh spoločnou linkou a odstránenie potreby riešiť otáčanie autobusu v strmom svahu.

4.4 Statická doprava

Návrh zabezpečenia statickej dopravy pre zástavbu RD predpokladá vytvorenie plôch na odstavenie vozidiel, resp. garáže na každom jednotlivom pozemku v počte dve miesta na každý rodinný dom. Tento počet postačuje na pokrytie potreby krátkodobého i odstavného parkovania pre jednotlivé rodinné domy.

Pri navrhovaných objektoch občianskej vybavenosti sú riešené parkovacie miesta pozdĺž obslužných komunikácií (pre obchod 11 stojísk, pre športovo-relaxačné centrum 15 stojísk).

Predbežné bilančné nároky potrieb odstavných a parkovacích miest pre navrhovanú občiansku vybavenosť podľa STN 73 6110 ($k_a = 1,2$, $k_v = 1,1$, $k_p = 0,5$ a $k_d = 1,2$)

obchod:

- čistá predajná plocha: 240 m²
- počet zamestnancov: 8 v jednej smene
- vypočítaný počet stojísk: N = 8

športovo-relaxačné centrum:

- počet zamestnancov: 8 v jednej smene
- počet návštevníkov: 16
- počet odbytových miest: 20
- vypočítaný počet stojísk: N = 9

Počet navrhovaných parkovacích miest pre občiansku vybavenosť prevyšuje potrebu stanovenú prepočtom. Vďaka ich polohe pri dopravných vstupoch do riešeného územia a pri turistických trasách slúžia aj ako rezerva pre návštevníkov.

4.5 Pešie komunikácie

Popri komunikáciách sú navrhnuté chodníky pre peších. Na komunikácii Čermel'ské Prielohy sú riešené obojstranné chodníky šírky 1,5 m, na novonavrhovanej prístupovej komunikácii zo Suchej doliny a na ostatných obslužných komunikáciách jednostranné chodníky šírky 2 m.

Priečne vzhľadom na paralelnú sieť obslužných komunikácií sú vedené ďalšie spevnené pešie ťahy (s vloženými schodiskovými stupňami), ktoré umožňujú pešie prepojenie medzi ulicami a zároveň v ich križovaní s komunikáciami tvoria dôležité orientačné body. Tieto pešie komunikácie rešpektujú súčasnú sieť peších chodníkov naväzujúcich v styku s lesoparkom na lesné cestičky.

4.6 Turistické a cyklistické trasy

Po komunikácii Čermel'ské Prielohy vedie v súčasnosti turistická trasa z Čermel'ského údolia smerom na Kavečany (červená turistická značka - európska diaľková trasa E8). Trasa pokračuje z riešeného územia po lesnej ceste, cez záhradkársku lokalitu Humnisko západne od riešeného územia. V riešení je táto turistická trasa zachovaná, stúpanie novej komunikácie umožňuje jej lepšie využitie aj ako rekreačnej cyklotrasy, ktorá môže byť riadne vyznačená a začlenená do siete cyklotrás mesta. Výchľadovo je možné v budúcnosti rátať aj s dopravným prepojením lokalít Prielohy a Humnisko komunikáciou.

Riešeným územím vedie po hrebeni zo Suchej doliny ďalšia turistická trasa (žltá turistická značka). Prechádza lesným chodníkom severne od riešeného územia a pokračuje cez chatovú osadu na severe ďalej na Hradovú. Táto trasa bude v prevažnej miere zachovaná, len na severe lokality bude preložená na najsevernejšiu komunikáciu.

5 Konceptia technického vybavenia

V záujmovom území v súčasnosti nie sú s výnimkou vzdušného elektrického VN a NN vedenia s trafostanicou a malého akumuláčného vodojemu s rozvodom úžitkovej vody vybudované žiadne siete a zariadenia technickej infraštruktúry.

Na riešené územie nie sú kladené požiadavky na umiestnenie nadradených trás technického vybavenia územia.

5.1 Zásobovanie vodou

Riešená lokalita bude zásobovaná vodou z Čermeľských prameňov. Napojená bude na existujúci verejný vodovod vedúci Čermeľským údolím. Voda bude privádzaná výtlakom DN 200 do dvoch nových vodojemov ($2 \times 150 \text{ m}^3$). Územie bude rozdelené do dvoch tlakových pásem.

Rozvody z PVC resp. rPE potrubia DN 100 – DN 150 budú vedené pod komunikáciami. Súčasťou hlavných uličných rozvodov vody budú i vodovodné prípojky k jednotlivým stavebným parcelám. Za hranicou jednotlivých pozemkov sa vybudujú vodomerné šachty s vodomermi a príslušnými armatúrami.

Na nových rozvodoch vody budú osadené hydranty podľa požiadavky projektanta PO, ktoré budú slúžiť na dodávku vody pre prípad hasenia požiaru.

Potreba vody:

- byty $q_b = 145 \text{ l/os/deň}$
- obec $q_o = 25 \text{ l/os/deň}$
- spolu $q = 170 \text{ l/os/deň}$

Výpočet potreby vody (1 650 obyvateľov):

- $Q_p = n \times q = 1\,650 \times 170 = 280\,500 \text{ l/deň} = 3,247 \text{ l/sec}$
- $Q_m = Q_p \times k_d = 280\,500 \times 1,6 = 448\,800 \text{ l/deň} = 5,19 \text{ l/sec}$
- $Q_h = Q_m \times k_h = 448\,800 \times 2,1 = 942\,480 \text{ l/deň} = 10,908 \text{ l/sec}$

Výpočet potreby akumulácie vo vodojeme

- $V = 0,6 \times Q_m = 0,6 \times 448\,800 = 269\,280 \text{ l} = 269,28 \text{ m}^3$
- potreba vodojemu $2 \times 150 \text{ m}^3$

5.2 Kanalizácia

V súčasnosti sú zrážkové vody v území zachytávané jestvujúcou vegetáciou, splaškové vody zo záhradných chatiek sú zachytávané individuálne, bližšie neurčeným spôsobom.

Podľa zásad odsúhlasených na prejednaní konceptu urbanistickej štúdie so zástupcami VVS a.s. je na riešenom území potrebné navrhnuť delenú kanalizačnú sieť, splaškové vody odvieť do Čermeľského údolia a dažďové vody riešiť vsakovaním, zadržiavaním, prípadne postupným vypúšťaním do recipientu Čermeľský potok.

Uvažovať so zadržiavaním dažďovej vody na riešenom území a jej odvedením systémom vsakov bude možné vzhľadom na potencionálnu náchylnosť územia k svahovým posunom až na základe výsledkov IGHP.

Splašková kanalizácia

Z navrhovaného územia budú odvádzané splaškové vody zo všetkých rodinných domov a objektov občianskej vybavenosti gravitačnou splaškovou kanalizáciou. Kanalizačné PVC potrubie bude uložené pod navrhovanými komunikáciami a v záhradách pri hraniciach pozemkov a v dvoch vetvách zvedené do Čermeľského údolia a jednou vetvou do Suchej doliny, kde bude zaústené do jestvujúcej kanalizácie. Na trase budú osadené revízne šachty z prefabrikovaných skruží s liatinovými poklopami tak, aby ich vzdialenosť bola max. 45 m.

Výpočet množstva splaškových vôd

Maximálny prietok splaškových vôd sa určí z priemernej potreby vody Q_p (l/deň) vynásobeným súčiniteľom nerovnomernosti $k_h = 2,1$ (pre 1 000 – 2 000 pripojených obyvateľov).

- $Q_m = Q_p \times k_h = 280\,500 \times 2,1 = 589\,050 \text{ l/deň} = 6,818 \text{ l/sec}$

URBANISTICKÁ ŠTÚDIA IBV-PRIELOHY KOŠICE

Dažďová kanalizácia

Odvodnenie komunikácií, chodníkov je navrhnuté priečnym a pozdĺžnym sklonom cez vpuste do dažďovej kanalizácie vedenej pod navrhovanými komunikáciami, zvedenej v súbehu so splaškovou kanalizáciou a zaústenou do recipientov Čermel'ského a Suchého potoka.

Dažďová vody zo striech a spevnených plôch (s výnimkou parkovísk) zariadení občianskej vybavenosti bude odvedená priamo do dažďovej kanalizácie. Dažďové vody z parkovísk budú odvedené do dažďovej kanalizácie až po prečistení v navrhovanom odlučovači ropných látok.

Zo striech a pozemkov rodinných domov budú dažďové vody odvádzané do zberných nádrží (osadených pri každom rodinnom dome), odkiaľ sa voda bude používať na polievanie zelene. Veľkosť nádrží bude stanovená výpočtom s ohľadom na veľkosť plochy a jej súčiniteľ odtoku dažďových vôd. Nádrže budú opatrené bezpečnostným prepacom napojeným do dažďovej kanalizácie. Odvádzanie dažďových vôd z jednotlivých RD musí byť jasne zdokumentovaná v projektovej dokumentácii každého domu na stavebné povolenie a stavebný dozor musí byť zodpovedný za ich realizáciu podľa projektu.

5.3 Zásobovanie plynom

Návrh plynofikácie riešeného územia

Lokalita Prielohy z hľadiska zásobovania plynom súvisí s oblasťou Košice – Čermel', ktorej distribučná sieť (DS) je prevádzkovaná v tlakovej hladine STL 1, s prevádzkovým tlakom 100 kPa. Vzhľadom na vyťaženosť tejto siete (ulice Suchodolinská a Čermel'ská cesta) napojenie tejto novej lokality je možné za podmienky zvýšenia kapacity DS. Predbežne je možné uvažovať s pripojením na ulici Suchodolinská STL 1 – 100 kPa, DN 100 OCL. Uvedený plynovod v súčasnosti pre napojenie lokality nevyhovuje. Napojenie je možné za podmienky zrekonštruovania DS v inej lokalite, napr. ulice Urbánkova a posilnením rozvodov tlakovej úrovne STL 1 ďalším zdrojom – doregulačnou stanicou. Spôsob a rozsah rekonštrukcie, ktorú je potrebné zrealizovať, bude presnený zo strany SPP distribúcia a.s. na základe predloženej štúdie.

Plynové rozvody budú uložené v navrhovaných komunikáciách v súbehu s vodovodom a kanalizáciou v minimálnej hĺbke 1,0 m. Pre jednotlivé pozemky budú zriadené odbočky - prípojky po hranicu pozemku, kde budú riešené merania a regulácia k jednotlivým rodinným domom. Navrhované vetvy budú ukončené odvodušňovačmi alebo odvodňovačmi - podľa konfigurácie terénu. Plynovody a prípojky uložené v zemi musia byť označené žltou výstražnou fóliou presahujúcou potrubie najmenej o 5 cm po oboch stranách a signalizačným vodičom.

Bilancia potreby a spotreby plynu:

Štúdia navrhuje 413 (samostatných a radových) rodinných domov, z ktorých približne 80 % bude plynofikovaných, obchodné zariadenie a športovo-relaxačné centrum. Domy budú nízkoenergetické so sniženou spotrebou plynu a elektriny z dôvodu tepelnotechnických úprav rodinných domov a využívania solárnej energie.

Redukované špecifické potreby plynu pre plynofikované RD (330)

- | | | |
|--------------------|---------------------------|--|
| • QZP _h | 1,5 m ³ /hod | Σ QZP _h = 330 x 1,5 = 495 m ³ /hod |
| • QZP _r | 3 000 m ³ /rok | Σ QZP _r = 330 x 3 000 = 990 000 m ³ /rok |

Potreba plynu pre objekty občianskej vybavenosti

- | | |
|--------------------|----------------------------|
| • QZP _h | 20 m ³ /hod |
| • QZP _r | 30 000 m ³ /rok |

Bilancie potreby plynu sú len informatívne (orientačné) a budú upresňované v ďalších stupňoch prípravy výstavby RD a OV.

5.4 Zásobovanie elektrickou energiou

Základné technické údaje

Rozvodná sieť:

- VN 3 AC 22000V, 50Hz, IT
- NN 3/PEN AC 400/230V, 50Hz, TN-C (napájacie rozvody)
3/N/PE AC 400/230V, 50Hz, TN-S (vnútorné inštalácie)

URBANISTICKÁ ŠTÚDIA IBV-PRIELOHY KOŠICE

Ochrana pred úrazom elektrickým prúdom v normálnej prevádzke

- VN krytmi, zábranami, umiestnením mimo dosah
- NN izolovaním živých častí, krytmi, zábranami, umiestnením mimo dosah

Ochrana pred úrazom elektrickým prúdom pri poruche

- VN uzemnením
- VN samočinným odpojením napájania

Prostredie: 411 –vonkajšie

Stanovenie ochranných pásiem.

- pre VN 22 kV kábelové vedenie je ochranné pásmo 1 m na obe strany
- NN vedenia sa nechránia ochrannými pásmami, postupuje sa v zmysle príslušných STN.

Energetická bilancia

Štúdia navrhuje 413 (samostatných a radových) rodinných domov, z ktorých približne 20 % bude plne elektrizovaných, obchodné zariadenie a športovo-relaxačné centrum. Pre športovo-relaxačné centrum bude slúžiť samostatná transformačná stanica s výkonom podľa očakávaného príkonu.

1. elektrizované RD (83)

- $P_i = 37,0 \text{ kW}$ $\Sigma P_i = 83 \times 37 \text{ kW} = 3\,071 \text{ kW}$
- $P_s = 25,0 \text{ kW}$ $\Sigma P_s = 83 \times 25 \text{ kW} = 2\,075 \text{ kW}$
- $\beta = 0,4$ $\Sigma P_p = 2075 \times \beta = 830 \text{ kW}$

2. plynofikované RD (330)

- $P_i = 17,0 \text{ kW}$ $\Sigma P_i = 330 \times 17 \text{ kW} = 5\,610 \text{ kW}$
- $P_s = 8,0 \text{ kW}$ $\Sigma P_s = 330 \times 8 \text{ kW} = 2\,640 \text{ kW}$
- $\beta = 0,35$ $\Sigma P_p = 2640 \times \beta = 924 \text{ kW}$

3. obchodné zariadenie

- $P_i = 150,0 \text{ kW}$
- $P_s = 90,0 \text{ kW}$

celkový potrebný súčasný príkon $P_{\text{scelkom}} = 830 + 924 + 90 = 1\,844 \text{ kW}$

potreba distribučných trafostaníc $1\,844 / (630 \cdot 0,75) = 4$ trafostanice 630 kVA

VN rozvody a transformačné stanice

Jestvujúce vzdušné 22 kV vedenie aj s transformačnou stanicou navrhujeme zrušiť. Nové kábelové oblasti 22 kV vedenie navrhujeme v novej trase na južnej hranici riešeného územia.

Pre pokrytie požadovaných výkonových bilancií elektrickej energie plánovaných RD a obchodného zariadenia uvažujeme v riešenej lokalite s výstavbou štyroch nových transformačných staníc s výkonom 630 kVA, napojených odbočením z nového 22 kV vedenia. Transformačné stanice budú osadené tak, aby bol k nim zabezpečený nepretržitý prístup.

Vonkajšie NN rozvody

Z NN rozvádzačov v transformačných staniaciach sa zemnými NN káblami typu NAYY 4x150mm² napoja rozpojovacie istiacie skrine. Z týchto skrií sa zemnými NN káblami typu NAYY 4x25 mm² napoja elektromerové rozvádzače jednotlivých odberateľov umiestnené v oplotení na hraniciach pozemkov. Káble budú dimenzované s ohľadom na maximálne prúdové zaťaženie a dovolený úbytok napätia. Trasa NN káblov povedie v chodníku v súbehu s ďalšími inžinierskymi sieťami. Káble NN budú uložené vo výkope v predpísanej hĺbke v pieskovom lôžku s tehlovým ochranným krytím a výstražnou PVC fóliou. Pri križovaní podzemného vedenia s komunikáciami alebo s inými inžinierskymi sieťami sa káble uložia do chráničiek.

Všetky objekty budú chránené pred atmosferickým prepätím bleskozvodnou sústavou, ktorá bude navrhnutá v zmysle STN 341390.

Verejné osvetlenie

Verejné osvetlenie bude riešené pozdĺž navrhovaných komunikácií a pozdĺž priečných prepojovacích peších chodníkov. Trasy káblov pre verejné osvetlenie povedú v chodníkoch v súbehu s ďalšími inžinierskymi sieťami.

Typy použitých káblov, stožiarov a osvetľovacích telies a technické podmienky pripojenia budú dané prevádzkovateľom rozvodov verejného osvetlenia.

6 Požiarna ochrana

6.1 Stavebné a architektonické riešenie, odstupové vzdialenosti

Jednotlivé novostavby a odstupové vzdialenosti medzi nimi budú posúdené z hľadiska protipožiarnej bezpečnosti v samostatných riešeniach protipožiarnej bezpečnosti (pre každý objekt bude spracované samostatné riešenie protipožiarnej bezpečnosti) v ďalšom stupni PD.

6.2 Prístupové komunikácie

Urbanistické a dopravné riešenie obytného súboru je navrhované tak, že ku každému stavebnému pozemku je prístup z verejnej obslužnej komunikácie.

Prístupové komunikácie k zástavbe rodinných domov spĺňajú požiadavky vyhl. MV SR č. 94/2004 Z.z., tj. sú široké minimálne 3,0 m, nachádzajú sa vo vzdialenosti max. 50 m od každého rodinného domu a musia byť dimenzované na tiaž min. 80 kN, reprezentujúcu pôsobenie zaťaženej nápravy požiarneho vozidla. Oblúky a križovatky na cestách obytného súboru sú navrhované a polomerom pre vytočenie bežnej požiarnej techniky.

6.3 Zásobovanie požiarou vodou

Voda na hasenie požiarov v riešenej lokalite bude zabezpečovaná z požiarnych hydrantov s minimálnym pretlakom 0,25 Mpa, osadených na nových verejných rozvodoch vody DN 100.

Potreba požiarnej vody pre RD s najviac 2 bytmi a plochou každého bytu max. 200 m² je 7,5 l/sec a bude zabezpečená z podzemných požiarnych hydrantov DN 80 osadených vo vzájomnej vzdialenosti maximálne 160 m od seba. Pre rodinné domy s obytnou plochou bytu viac ako 200 m² musí byť na potrubí osadený nadzemný požiarne hydrant DN 100.

Pre objekty občianskej vybavenosti s plochou požiarne úsekov do 1 000 m² je potreba požiarnej vody 12,0 l/sec. Bude zabezpečovaná z nadzemných požiarne hydrantov DN 100, osadených vo vzdialenosti min. 5 m a max. 80 m od objektu OV.

7 Ochrana životného prostredia

7.1 Ochrana prírody a krajiny

Na riešenom území sa podľa RÚSES a MÚSES nenachádzajú žiadne prvky vyžadujúce zvláštny stupeň ochrany (chránené časti prírody a krajiny, biocentrá a biokoridory, chránené prírodné zdroje) ani významné krajinné prvky bez legislatívnej ochrany, či kultúrno-historicky hodnotné formy využívania krajiny.

V návrhu počítame v mulde medzi lokalitami Prielohy a Vtáčiarka s koridorom umožňujúcim migráciu organizmov cez riešené územie. Jedná sa o parkovo upravené plochy s bylinným podrastom, krovínami a stromami, prepájajúce lesopark na severe a juhu riešeného územia.

Urbanistická štúdia zosúladuje koncepciu využitia územia s krajinno-ekologickými podmienkami územia. Hustota zástavby je riešená s rešpektovaním polohy územia medzi urbanizovaným prostredím a Lesoparkom, indexy zelene sú navrhované vzhľadom k záujmom zložiek ochrany prírody a s dôrazom na prírodný potenciál Volovských vrchov.

Zeleň

V súčasnosti riešené územie tvoria záhrady so stavebnými prvkami záhradných chatiek a ojedinele murovaných domových objektov. Záhrady majú prevažne charakter ovocných sádov, medzi ktorými sa nachádzajú plochy s porastom zeleniny a okrasných bylín a okrasných drevín. Záhradkárska lokalita nie je z botanického a zoologického hľadiska významným biotopom vzhľadom na rôznorodosť a intenzitu obhospodarovania prevažne kultúrnymi druhmi úžitkových plodín zeleniny a ovocných stromov. Nemá špecifickú zoocenózu a jej flóra je prevažne umelá.

Návrh riešenia zelene vychádza z navrhovaného funkčného využitia územia. V rámci riešenia zelene je potrebné vytvoriť takú koncepciu zelene, ktorá svojimi kvalitatívnymi ako aj kvantitatívnymi parametrami posilní novourbanizované prostredie a zároveň bude plniť estetickú, mikroklimatickú a hygienickú funkciu.

URBANISTICKÁ ŠTÚDIA IBV-PRIELOHY KOŠICE

Vzhľadom na doterajšie využitie územia – záhrady s vysokým podielom vegetácie, ktoré tvorilo tzv. pufrácnú zónu medzi urbanizovaným prostredím a lesnými porastami masívu Volovských vrchov je potrebné aby bol zachovaný vysoký podiel vegetácie a ostala zachovaná funkcie prechodnej zóny.

V riešenom území sú navrhnuté nasledovné prvky zelene:

- záhrady pri rodinných domoch (plošne najrozsiahlejšia funkčná zložka riešeného územia)
- plochy parkovo upravenej zelene (trávnaté plochy doplnené skupinami vzrastlých stromov a kríkových skupín, dotvorené a oživené kvetinovými záhonmi)
- zeleň zvislých prvkov a rôznych konštrukcií (popínavé dreviny vysádzané na pokrytie a oživenie zvislých prvkov – napr. steny, múriky, rôzne konštrukcie)

Návrh druhej štruktúry zelene musí zohľadňovať charakter prostredia, ekologické podmienky, ako aj skladbu zelene v širšom riešenom území.

7.2 Ochrana vôd

Riešené územie nie je v súčasnosti odkanalizované.

Navrhované funkčné využitie územia nebude zdrojom znečistenia a zhoršovania kvality vôd. Delená kanalizácia zabezpečí kvalitné odkanalizovanie celého zastavaného územia, objektov, dopravných plôch a línii.

7.3 Ochrana ovzdušia

Na riešenom území sa v súčasnosti nachádzajú malé lokálne zdroje znečistenia ovzdušia v podobe vykurovacích telies na tuhé palivo v záhradných chatkách a objektoch rodinných domov.

Navrhovaná zástavba bude využívať potenciál lokality (južne orientovaný svah) a bude riešená ako nízkoenergetická. Na vykurovanie a ohrev vody sa budú okrem plynu a elektrickej energie využívať aj alternatívne zdroje energie.

Na riešenom území sa predpokladajú tieto zdroje znečistenia ovzdušia:

- plynové kotle na vykurovanie rodinných domov objektov občianskej vybavenosti
- výfukové plyny automobilovej dopravy
- krby rodinných domov

7.4 Odpadové hospodárstvo

Riešenie nakladania s odpadmi počas výstavby ako aj prevádzky bude riešené v zmysle zákona č. 223/2001 Z.z. o odpadoch v znení neskorších zmien a doplnkov.

Odpad z búracích prác

Riešenie likvidácie odpadov počas búracích prác bude riešiť samostatná dokumentácia búracích prác.

Odpad zo stavebnej činnosti

Odpad zo stavebnej činnosti dodávateľ stavebných prác zatriedi podľa katalógu odpadov, zabezpečí umiestnenie vhodnej nádoby na zber odpadu a uzavrie zmluvu s organizáciou zabezpečujúcou odvoz odpadu na miesto zhodnotenia, alebo zneškodnenia. K žiadosti o kolaudačné rozhodnutie doloží stavebník potvrdenie o prevzatí stavebného odpadu na povolenú skládku, resp. na využitie ako druhotnej suroviny.

Spôsob odvozu a zneškodňovania odpadu

V širšom okolí riešeného územia sa nachádza viacero nelegálnych skládok odpadu. Pôvodcovia týchto skládok sú najmä vlastníci a užívatelia záhrad a záhradných objektov. Na skládkach je uložený prevažne biologický odpad zo záhradok, časť je tvorená komunálnym a časť stavebným odpadom. Pri realizácii obytnej zóny je potrebné tieto nelegálne skládky odstrániť.

Realizáciou výstavby dôjde k zlepšeniu s nakladaním s odpadom v danom území. Pre jednotlivé objekty rodinných domov a občianskej vybavenosti bude zabezpečený systém a priestory pre separovaný zber odpadkov v zmysle platných predpisov. Každý rodinný dom a objekt OV bude mať vlastnú popolnicu. Odpady z nich budú odstraňované zvozom odpadu na skládky, tak ako je to zabezpečované z ostatných obytných zón mesta.

8 Bilancia územia

Demografia

- počet RD: 413
- počet obyvateľov: 1 650 ľudí

Celkové plochy

- Celková výmera územia IBV: **32,97 ha**
- Celková plocha parciel RD: 25,70 ha
- Celková plocha parciel OV: 0,51 ha

Zastavané a spevnené plochy

- Plocha dopravnej vybavenosti: 5,92 ha
- Plocha technickej vybavenosti: 0,05 ha
- Zastavaná plocha RD: 4,13 ha
- Zastavaná a spevnená plocha OV: 0,15 ha
- Spevnená plocha športovísk: 0,31 ha

Zastavaná a spevnená plocha celkovo: **10,31 ha**

Plochy zelene

- Zeleň záhrad RD (aj spevnené plochy): 21,57 ha
- Verejná zeleň: 0,84 ha

Plocha zelene celkovo: **22,41 ha**

Navrhovaná celková max. podlažná plocha RD: 103 000 m²

Navrhovaný obostavaný priestor RD: 309 000 m³

9 Vecná a časová koordinácia výstavby

Vzhľadom na existujúce objekty rodinných domov v riešenej lokalite a potreby zachovania ich dopravnej prístupnosti navrhovaná vecná a časová koordinácia počíta s nasledovným postupom výstavby:

1. fáza: výstavba prístupovej komunikácie zo Suchej doliny a súvisiacej TI

- výstavba potrebnej TI vedenej pod prístupovou komunikáciou smerom zo Suchej doliny (plyn, VN el. siete) do riešeného územia a z Prieloh k novonavrhovanej zástavbe Suchej doliny (vodovod, kanalizácia)
- vyriešenie zásobovania celej lokality plynom - zrekonštruovanie DS v inej lokalite, napr. ulice Urbánkova a posilnením rozvodov tlakovej úrovne STL 1 ďalším zdrojom – doregulačnou stanicou
- výstavba prístupovej komunikácie zo Suchej doliny včítane jej prepojenie s komunikáciou Čermel'ské Prieľohy

2. fáza: výstavba komunikácie Čermel'ské Prieľohy a súvisiacej TI

- výstavba potrebnej TI vedenej pod komunikáciou (smerom z Čermel'ského údolia vodovod, kanalizácia a VN el. siete, v riešenom území všetky siete)
- vybudovanie navrhovaného odbočenia komunikácie Čermel'ské Prieľohy oproti odbočeniu na Bankov včítane parkoviska a autobusovej zastávky a dokončenie celej križovatky v pôvodne projektovanom tvare
- výstavba komunikácie Čermel'ské Prieľohy v celej dĺžke

3. fáza: výstavba potrebnej TI v riešenom území

- výstavba vedení TI (vodovod, kanalizácia plynovod el. siete)
- výstavba objektov TI (trafostanice, vodojemy)

4. fáza: výstavba obslužných komunikácií

5. fáza: parcelácia riešeného územia na stavebné pozemky a výstavba RD

6. fáza: úprava spevnených plôch, výsadba zelene

URBANISTICKÁ ŠTÚDIA IBV-PRIELOHY KOŠICE

Rozdelenie výstavby na etapy

Realizáciu stavby je možné z časového hľadiska v princípe rozdeliť na dve po sebe nasledujúce etapy:

- **1. etapa:** realizácia výstavby len v záujmovom území (viď. grafická časť)
- **2. etapa:** realizácia zástavby v zvyšnej časti riešeného územia

Uvedené členenie výstavby na etapy je z technického hľadiska realizovateľné. Realizácia len 1. etapy má viaceré nedostatky z prevádzkovo-funkčného hľadiska a najmä z ekonomického hľadiska:

- počas realizácie prístupovej komunikácie z Čermel'ského údolia by celá lokalita bola obtiažne dopravne prístupná
- celé územie by bolo závislé na jedinej prístupovej komunikácii - v prípade havárie by celé územie ostalo odrezané od komunikačnej siete
- nebola by možná obsluha územia MHD - problém otáčania autobusu v prudkom svahu, neekonomická prevádzka pre malý počet obyvateľov
- obslužné komunikácie vo východnej časti územia by bolo potrebné ukončiť otáčacími miestami tvaru Y pre osobné a nákladné automobily do dĺžky 8 m (vozidlá pre odvoz odpadkov, hasiči) - problémom je pomerne prudký svah, čo zvyšuje náklady na realizáciu otáčacích miest
- prístup inžinierskych sietí na riešené územie len z Čermel'skej doliny (plyn, el. energia) by znamenal ich vedenie v ťažšom teréne a zo vzdialenejších miest napojenia - zvýšenie nákladov na realizáciu
- prístupová komunikácia z Čermel'ského údolia by dopravne sprístupnila menšie územie - väčšie finančné náklady v prepočte na jeden stavebný pozemok
- náklady na zásobovanie územia pitnou vodou (ATS, výtlačné potrubie a vodojemy) by slúžili pre menší počet odberateľov - zvýšené investičné a prevádzkové náklady na jedno odberné miesto

Vzhľadom na uvedené skutočnosti neodporúčame realizáciu len 1. etapy výstavby, ale navrhujeme prepojiť riešenú lokalitu s lokalitou Suchá dolina. Umožní to výrazné zlepšenie dopravnej obsluhy oboch lokalít a zlepšenie ekonomických ukazovateľov výstavby (náklady na dopravnú a technickú infraštruktúru v prepočte na jeden stavebný pozemok).

10 Záber poľnohospodárskeho a lesného pôdneho fondu

Záber poľnohospodárskej pôdy

Súčasnú krajinnú štruktúru tvorí záhradkárska kolónia, ktorú dopĺňajú prvky urbanizovaného systému TI – vzdušné elektrické vedenie a dopravná štruktúra prístupových ciest. V štruktúre záhrad sú na jednotlivých parcelách rôzne typy chatiek, murovaných objektov a spevnených plôch. Záujmové pozemky sú v evidencii KN vedené v druhu pozemku: orná pôda, trvalý trávnatý porast, ovocný sad, záhrada, vinica, ale aj zastavané plochy a nádvorcia (záhradné chaty a spevnené plochy).

V zmysle platnej legislatívy sa v riešenom území nenachádzajú pôdy zaradené do 1. - 4. kvalitatívnej skupiny – pôdy, ktoré je treba chrániť.

V rámci riešeného územia sa predpokladá záber pôdy v celkovej ploche. Najväčší podiel majú navrhované plochy záhrad (21,57 ha)

- | | |
|---|----------|
| • plochy zastavané RD: | 4,13 ha |
| • plochy zastavané OV (včítane ihrísk): | 0,46 ha |
| • plochy pre komunikácie a spevnené plochy: | 5,92 ha |
| • plochy záhrad: | 21,57 ha |
| • plochy verejnej zelene: | 0,84 ha |

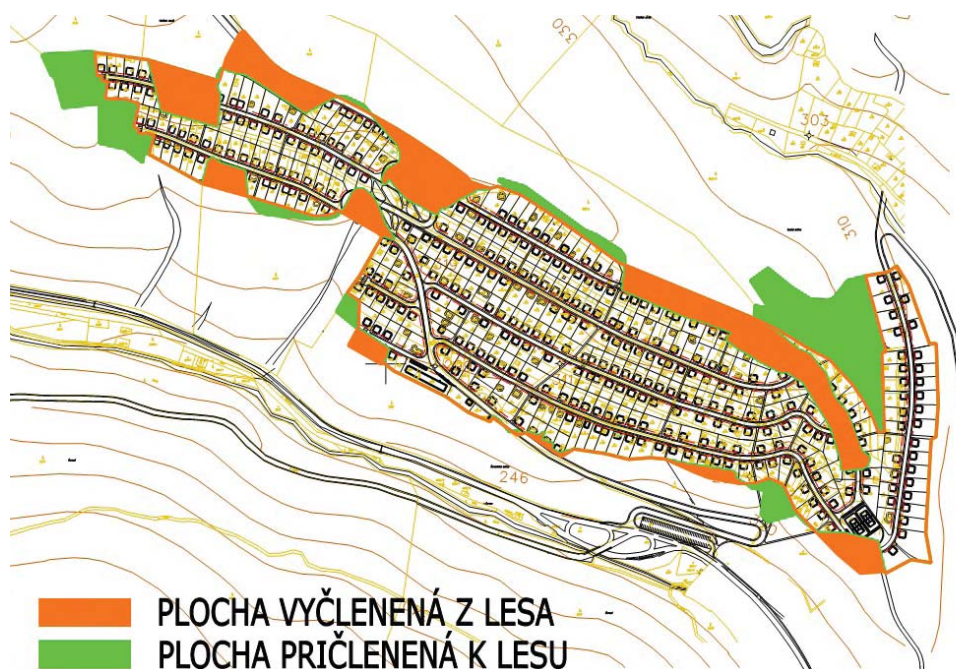
Záber lesnej pôdy

Súčasný obrys záhradkárskej lokality je príliš členitý, narušený výbežkami lesa. Z hľadiska ekonomického využitia infraštruktúry navrhujeme pričleniť k riešenému územiu vyznačené plochy a naopak vyňať z riešeného územia a pričleniť k lesu plochy, ktoré nie sú optimálne pre výstavbu rodinných domov (mulda na západnej hranici lokality a plocha jestvujúcej záhradkárskej osady medzi riešeným územím a Suchou dolinou...)

Bilancia zámeny pôdy

- | | | | |
|----------------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| • plocha vyčlenená z lesa | 5,09 m ² | toho plocha v mulde | 1,17 m ² |
| • plocha pričlenená k lesu | 3,86 m ² | | |
| • rozdiel | 1,23 m ² | bez plochy muldy | 0,06 m ² |

Ide o lesy osobitného určenia s prevládajúcou funkciou rekreačno - zdravotnou. Pri zámene pozemkov sa v zmysle Zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch použije len nevyhnutne potrebná výmera lesných pozemkov, obmedzí sa narušenie celistvosti lesa a neobmedzí využívanie funkcií okolitého lesa.



11 Návrh regulatívov funkčného a priestorového usporiadania územia

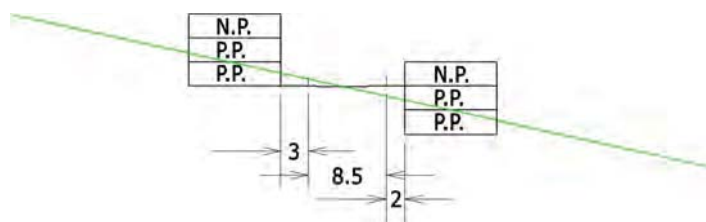
11.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia

- **bývanie**
 - v celej lokalite
- **občianske vybavenie**
 - v južnej časti lokality vo väzbe na prístupovú komunikáciu
- **šport**
 - v juhovýchodnej časti lokality na plató
- **zeleň**
 - v mulde medzi časťami Prieľohy a Vtáčiarka
 - v okolí športovo-relaxačného centra
 - záhrady RD
- **doprava**
 - dynamická doprava automobilová
 - prístupová komunikácia z Čermeľského údolia, odbočenie z Čermeľskej cesty, prístupová komunikácia zo Suchej doliny, obslužné komunikácie
 - dynamická doprava cyklistická a pešia
 - pešie a cyklistické trasy v lokalite
 - statická doprava
 - odstavné a parkovacie plochy pri navrhovaných objektoch OV
 - odstavné plochy na pozemkoch RD

11.2 Zásady a regulatívy pre plochy bývania

Výstavbu RD okrem všeobecných technických podmienok pre výstavbu vyplývajúcich z platnej legislatívy podmieniť splnením týchto regulatívov:

- maximálny počet nadzemných podlaží je 1 včítane podkrovia alebo ustúpeného podlažia. Vzhľadom ku konfigurácii terénu RD budú mať 2 podzemné podlažia (definované podľa STN 73 4301) sčasti vnímateľné nad terénom
- zastavaná plocha do 120 m²
- vyrovnaná bilancia výkopov a zásypov pri výstavbe RD
- stavebná čiara RD „nad komunikáciou“ je 3 m od hranice pozemku, RD „pod komunikáciou“ je 2 m od hranice pozemku
- na každom pozemku zabezpečiť najmenej 2 garážové alebo vonkajšie stojiská
- obmedziť neverejné spevnené plochy, spevnené plochy musia umožňovať vsakovanie dažďovej vody (vegetačné tvárnice)
- na každom pozemku riešiť nádrž na zachytávanie dažďovej vody zo strechy RD a pozemku
- na každom pozemku riešiť kompostovacie zariadenie
- max. výška oplotenia 1,5 m od terénu. V nárožných polohách (20 m od stredu križovatky každým smerom) priehľadné oplotenie.
- na pozemkoch a v RD je neprípustné umiestňovať zariadenia výroby a služieb, ktoré by hlukom alebo exhalátmi negatívne ovplyvňovali životné prostredie



Vzorový rez

URBANISTICKÁ ŠTÚDIA IBV-PRIELOHY KOŠICE

11.3 Zásady a regulatívy pre plochy občianskeho vybavenia

- rezervovať navrhované plochy pre OV
- maximálny počet podlaží OV je 2 + podkrovie s výnimkou priestorovej dominanty na hrebeni v juhovýchodnej časti územia, kde max. počet nadzemných podlaží sú 3
- zariadenia OV musia spĺňať požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu (vyhl. 192/19994 Z.z.)

11.4 Zásady a regulatívy pre dopravné a technické vybavenie územia

- za nosnú považovať komunikáciu Čermel'ské Prieľohy
- komunikácie napájajúce sa na hlavnú trasu realizovať s výrazne obslužným charakterom
- slepo ukončené cesty ukončiť obrátiskom
- pešie chodníky viesť pozdĺž nosných komunikácií obostranne, pozdĺž obslužných jednostranne, realizovať priečne pešie prepojenia
- na každom pozemku RD zabezpečiť najmenej 2 garážové alebo vonkajšie stojiská
- pri navrhovaných objektoch OV realizovať potrebné odstavné a parkovacie plochy s rezervou pre návštevníkov lokality
- chrániť koridory trás vodovodných potrubí a ostatných vodárenských zariadení
- vybudovať splaškovú a dažďovú kanalizáciu
- elektrické vedenie kabelizovať a vybudovať nové transformačné stanice
- vytvoriť podmienky pre plynofikáciu lokality

11.5 Zásady a regulatívy ochrany prírody, tvorba krajiny a udržanie ekologickej stability

- plochy zelene intenzívne udržiavať, na plochách budovať kvalitnú zeleň
- geograficky nepôvodné dreviny používať max. do 30%

11.6 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

- zabezpečiť dobudovanie vodovodu, kanalizácie, elektrifikácie a plynofikácie
- pri návrhu objektov RD minimalizovať ich energetickú náročnosť, uvažovať s využitím alternatívnych zdrojov energie
- zabezpečiť výsadbu zelene
- na pokrytie a oživenie zvislých prvkov (oporné múry...) vysádzať pri nich popínavé dreviny
- dodržať ochranné a bezpečnostné pásma

11.7 Zoznam verejnoprospešných stavieb

Na uskutočňovanie verejnoprospešných stavieb možno podľa §108 Zákona č. 50/1976 o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť alebo vlastníctvo a práva k pozemkom a stavbám obmedziť.

Za verejnoprospešné stavby možno považovať

- navrhované komunikácie a plochy statickej dopravy
- navrhované líniové stavby a zariadenia technickej infraštruktúry
- navrhované plochy zelene

11.8 Koeficienty zastavanosti a index podlažnosti pre zástavbu RD

KZO koeficient zastavanosti objektmi, podiel zastavanej plochy a plochy pozemku

IzP index zelených plôch, podiel medzi plochou zelene na pozemku a celkovej plochy pozemku

IPP index podlažnej plochy IPP, podiel podlažnej plochy a plochy pozemku

- | | pre pozemky 480-600 m ² | pre pozemky nad 600 m ² |
|-------------|------------------------------------|--|
| • KZO max.: | 0,25 – 0,2 | zastavaná plocha do 120 m ² |
| • IzP min: | 0,5 | 0,6 |
| • IPP max.: | 0,6 | 0,5 |