ing. arch. Viktor Malinovský, PhD. – autorizovaný architekt SKA, registračné číslo 0760AA,
Rázusova 44, 040 01 Košice, 0905 435 705, malinovsky@malinovsky.sk

Územný plán zóny Košice
Obytná zóna Poľov – Pažiť

sprievodná správa

september 2022

Obstarávateľ	:	Mesto Košice
Odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPP a ÚPD	:	Ing. arch. Vladimír Debnár, registračné číslo 424
Zhotoviteľ	:	ing. arch. Viktor Malinovský, PhD. registračné číslo 0760AA
Riešiteľský kolektív	:	
- urbanizmus:		ing. arch. Viktor Malinovský ing. arch. Ľuboslava Vlčková
- doprava		ing. Štefan Škoda
- vodné hosp., energetika:		ing. Juraj Jochmann

OBSAH

1. základné údaje
1.1. identifikačné údaje 4
1.2. hlavné ciele a úlohy ÚPN—Z 4
1.3. údaje o súlade riešenia územia so zadaním pre ÚPN—Z 4

2. riešenie územného plánu zóny

2.1. vymedzenie hranice riešeného územia 4
2.2. opis riešeného územia 5
2.3. väzby vyplývajúce z riešenia a záväzných častí územného plánu obce 6
2.4. vyhodnotenie limitov využitia územia 8
2.5. urbanistická koncepcia priestorového a funkčného usporiadania územia 9
2.6. začlenenie stavieb do okolitej zástavby 9
2.7. určenie pozemkov, ktoré nemožno zaradiť medzi stavebné pozemky 10
2.8. určenie zastavovacích podmienok, umiestnenie stavby na pozemku, intenzita zastavania, prípustné architektonické riešenie 10
2.9. dopravné a technické riešenie 12
2.10. ďalšie podmienky vyplývajúce z hlavných cieľov a úloh riešenia 21
2.11. etapizácia, vecná a časová koordinácia uskutočňovania obnovy, prestavby, výstavby, asanácií, vyhlásenia chránených častí prírody, ochranných pásem, zmeny využitia územia a iných cieľov a úloh 23
2.12. pozemky na verejnoprospešné stavby, stavebnú uzáveru a na vykonanie asanácie 24

3. záväzná časť

3.1. regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb 24
3.2. regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia 25
3.3. regulatívy umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch, urbánnych priestorov s určením zastavovacích podmienok 26
3.4. určenie nevyhnutnej vybavenosti stavieb 28
3.5. regulatívy začlenenia stavieb do okolitej zástavby, do pamiatkových rezervácií, do pamiatkových zón a do ostatnej krajiny 28
3.6. určenie stavieb, na ktoré sa nevyžaduje rozhodnutie o umiestnení stavby 28
3.7. požiadavky na delenie a sceľovanie pozemkov 28
3.8. pozemky na verejnoprospešné stavby a na vykonanie asanácie v riešenom území obce 28
3.9. zoznam verejnoprospešných stavieb 29
3.10. schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb 29
Prílohy 30

Grafická časť

1.	širšie vzťahy	m = 1: 2 000
2.	výkres komplexného urbanistického návrhu riešeného územia a dopravy	m = 1: 1 000
3.	výkres technickej vybavenosti	m = 1: 1 000
4.	regulačný výkres	m = 1: 1 000
5.	doložka civilnej ochrany	m = 1: 1 000

Schéma záväznej časti verejnoprospešných stavieb

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

1.1. Identifikačné údaje

Obstarávateľom ÚPN–Z Košice, obytná zóna Poľov–Pažiť, je Mesto Košice, spracovateľom je Ing. arch. Viktor Malinovský, PhD., autorizovaný architekt SKA, registračné číslo 0760AA. Obstarávateľskú činnosť v zmysle §2a stavebného zákona vykonáva Ing. arch. Vladimír Debnár, odborne spôsobilá osoba na obstarávanie ÚPP a ÚPD, registračné číslo 424.

1.2. Hlavné ciele a úlohy ÚPN–Z

Cieľom je vypracovať územno-plánovaciu dokumentáciu na reguláciu zástavby obytnej zóny pre bývanie v rodinných domov, vrátane občianskej vybavenosti.

1.3 Údaje o súlade riešenia územia so zadaním pre ÚPN–Z

Návrh ÚPN–Z je vypracovaný v súlade s požiadavkami na riešenie ÚPN–Z, definovanými v Zadaní pre Územný plán zóny „Obytná zóna Poľov–Pažiť“, ktoré bolo schválene mestským zastupiteľstvom Košice uznesením č. 1044 zo dňa 17.6.2022.

2. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU ZÓNY

2.1 Vymedzenie hranice riešeného územia

Riešené územie sa nachádza v k. ú. Poľov, v jeho severozápadnej časti a priamo nadväzuje na existujúcu zástavbu.
Územie je svahovité so sklonom na juhovýchod. Jestvujúcou miestnou účelovou komunikáciou, spojnicou medzi sídlom a cestou II/548 Košice–Jasov, je územie rozdelené na dve časti. Západná časť sa rozprestiera medzi lesom a miestnou komunikáciou, východná časť je situovaná medzi miestnou komunikáciou, jestvujúcou zástavbou rodinných domov na Pažitnej ulici a poľnou cestou vedúcou k bývalému poľnohospodárskemu dvoru (v súčasnosti jazdecký areál).

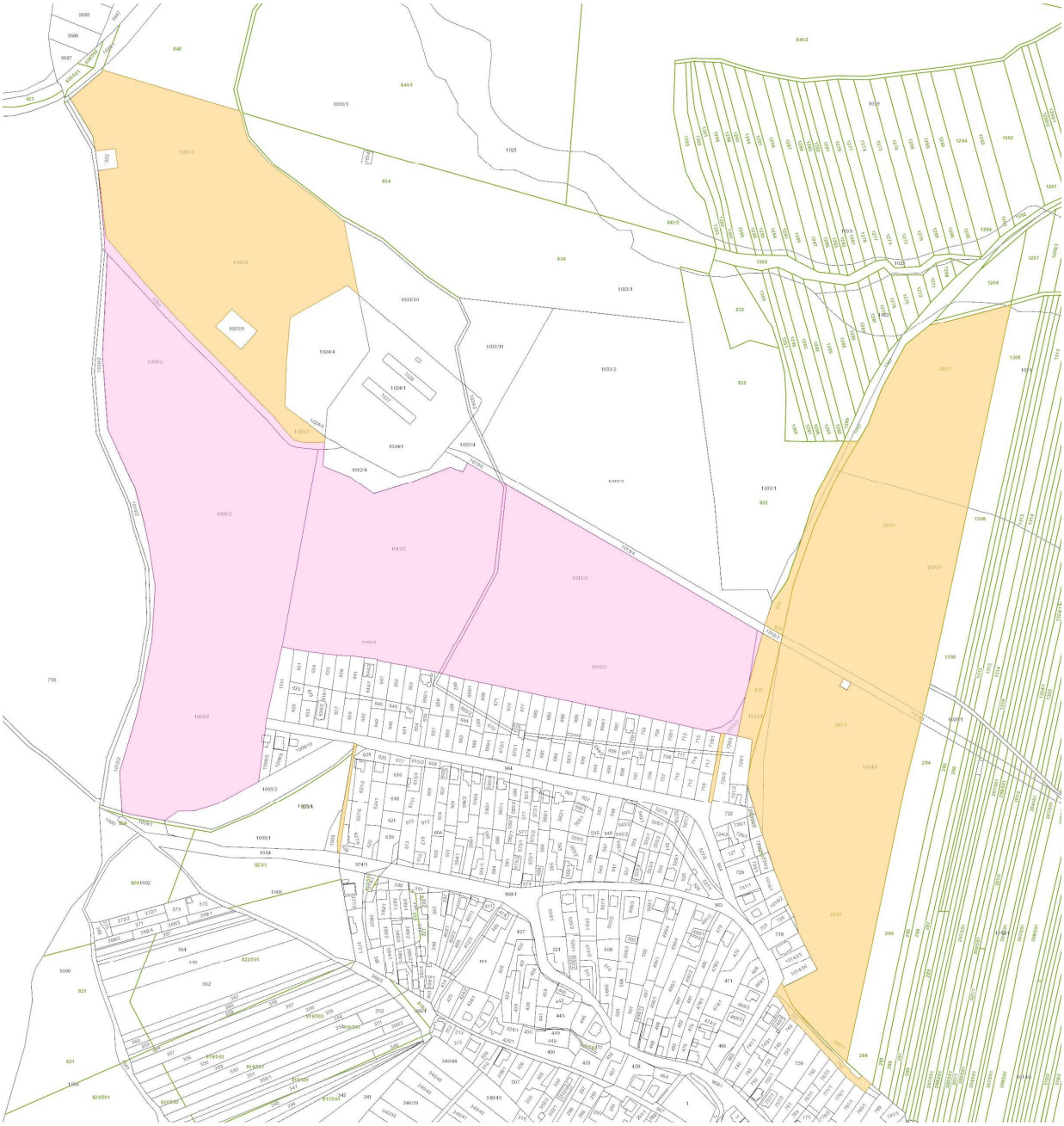
Predmetom riešenia sú parcely (v schéme fialové) :

Parcela č.	využitie	Vlastnícky vzťah
KN C 1009/2	Trvalý trávny porast	Právnická osoba LV č. 190
KN C 1012/1	Trvalý trávny porast	Neevidovaní vlastníci
KN C 1012/2	Trvalý trávny porast	Právnická osoba LV č. 190
KN C 1012/3	Trvalý trávny porast	Právnická osoba LV č. 190
KN C 1013/2	Ostatné plochy	Právnická osoba LV č. 190
KN C 1013/3	Ostatné plochy	Právnická osoba LV č. 190
KN C 1030	Zastavané plochy a nadvoria	Právnická osoba LV č. 190

Parcely v dotknutom území, ovplyvnené riešením (v schéme oranžové) - napojenie územia na verejné dopravné a technické vybavenie územia

Parcela č.	využitie	Vlastnícky vzťah
KN C 1033/3	Trvalý trávny porast	Právnická osoba LV č. 190
KN E 830	Zastavané plochy a nádvoria	Fyzické osoby LV č. 1685
KN E 283/1	Orná pôda	Právnická osoba LV č. 795
KN C 719/1	Zastavané plochy a nádvoria	Právnická osoba LV č. 451

KN C 964	Zastavané plochy a nádvoria	Právnická osoba LV č. 369
KN C 964	Zastavané plochy a nádvoria	Právnická osoba LV č. 369
KN C 1014/2	Zastavané plochy a nádvoria	Právnická osoba LV č. 369
KN C 782	Záhrady	Právnická osoba LV č. 369
KN C 719/2	Zastavané plochy a nádvoria	Fyzické osoby LV č.1180
KN C 719/3	Zastavané plochy a nádvoria	Fyzické osoby LV č.1180
KN C 1007/1	Zastavané plochy a nádvoria	Právnická osoba LV č. 190
KN C 1007/2	Zastavané plochy a nádvoria	Fyzické osoby LV č.1180



2.2 Opis riešeného územia

Územie mestskej časti Poľov plní podľa ÚPN–HSA Košice prevažne obytnú funkciu. V centre mestskej časti je sústredená občianska vybavenosť, v juhovýchodnej časti sa nachádza poľnohospodársky dvor ako súčasť polyfunkčnej plochy, ktorá je určená pre funkciu

nezávadnej výroby, skladov a občianskej vybavenosti. Severozápadný cíp navrhovaných obytných plôch je určený pre bytové domy, zvyšok pre rodinné domy. Bývalý poľnohospodársky dvor v severnej časti je určený pre športovo-rekreačnú funkciu – jazdecký areál. Napojenie mestskej časti Poľov, t.j. riešeného územia na nadradený komunikačný systém, je realizované:

- cestou III/3402, ktorá má funkciu zbernej komunikácie v zastavanom území MČ Košice-Poľov, s jej napojením stykovou úrovňovou križovatkou na cestu I/16 so smerom Košice– Rožňava
- prostredníctvom miestnej účelovej komunikácie v severnej časti riešeného územia na cestu II/548 so smerom Košice–Malá Ida--Medzev.

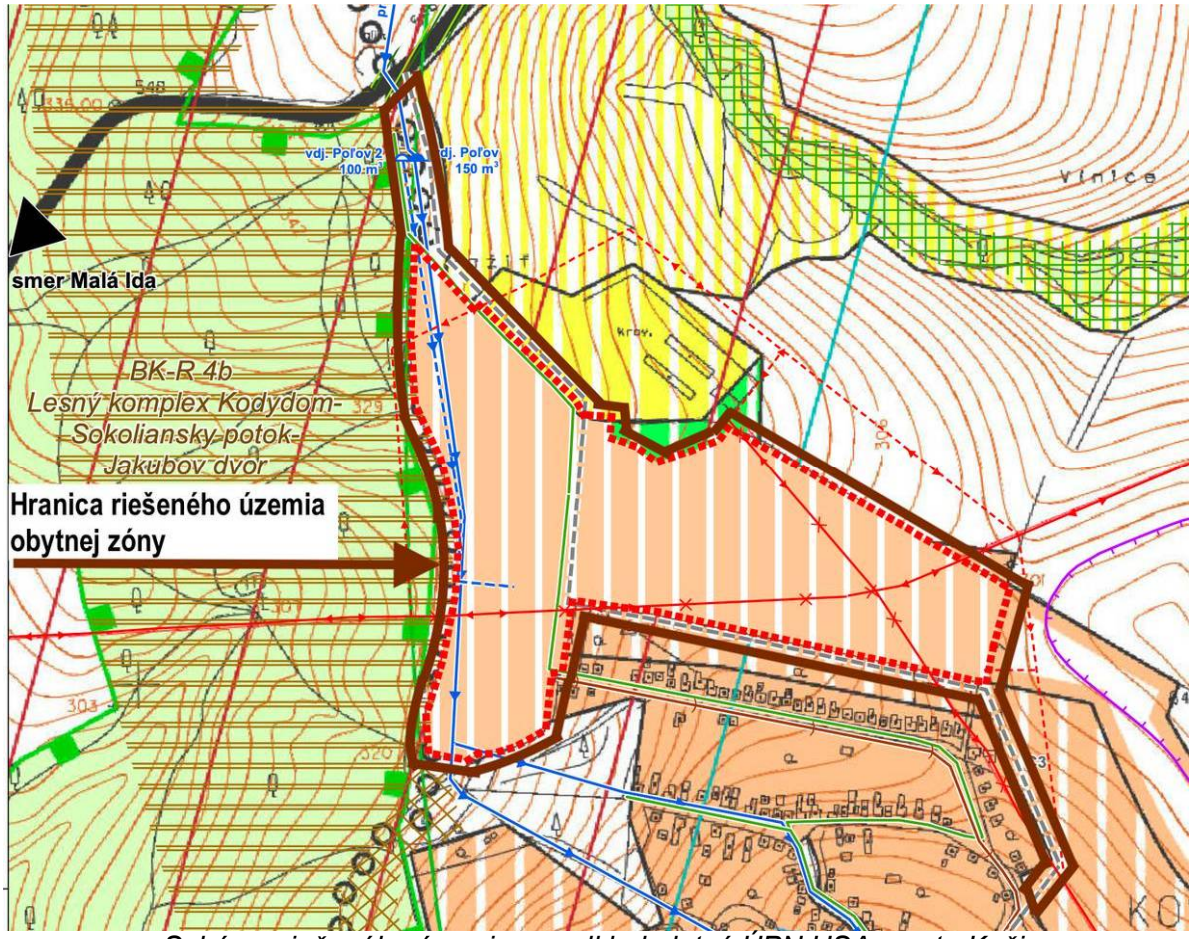


Schéma riešeného územia – podklad platný ÚPN HSA mesta Košice

2.3 Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí ÚPN HSA Košice

Z územného plánu HSA Košice v znení zmien a doplnkov vyplýva, že riešené územie je súčasťou obytného územia málopodlažnej zástavby, na ktoré sa vzťahujú nasledovné regulatívy:

Zásady a regulatívy funkčného využívania a priestorového usporiadania územia

Na zástavbu využiť územie priľahlé k existujúcej obci a nadviazať na jej dopravný systém. Pri vnútornej organizácii územia využívať danosti terénu a domy orientovať na južnú stranu pri usporiadaní komunikácií po vrstevniciach. Celé územie využívať ako plochy málopodlažnej obytnej zástavby, nadviazať na uličnú sieť mestskej časti, územie smerom na S, SV zastavať

až po cestu vedúcu k farme. Verejnú zeleň, ktorá zároveň slúži ako izolačná, situovať medzi farmu a obytnú plochu. Ďalšiu verejnú zeleň situovať na okraj zástavby smerom na Z smerom na les). Upravuje sa plocha farmy tak, aby zodpovedala skutočnému stavu

Určenie podmienok na využitie jednotlivých plôch podľa záväznej časti ÚPN HSA Košice v znení zmien a doplnkov:

- hlavné funkčné využitie: bývanie v rodinných domoch aj málopodlažných bytových domoch, verejná zeleň
- prípustné funkčné využitie do 19% danej funkčnej plochy - domáce pracovisko bez negatívneho vplyvu na bývanie, obchod, služby, verejné stravovanie, občianske vybavenie miestneho významu, športové plochy a ihriská
- neprípustné funkčné využitie: chov úžitkových zvierat, výroba a služby negatívne pôsobiace na funkciu bývania
- max. koeficient zastavanosti : KZ max = 0,4 pre samostatne stojace RD
  0,6 pre progresívne formy zástavby a bytové domy
  0,1 pre verejnú zeleň a športové plochy
- max. koeficient zastavanosti objektami KZO max = 0,35 pre samostatne stojace RD
  0,5 pre progresívne formy zástavby a bytové domy
  0, 0 pre verejnú zeleň a športové plochy
- celkový podiel zelene : 60% pre samostatne stojace RD
  40% pre progresívne formy zástavby a bytové domy
- max. podlažnosť budovy: 4 NP, max. výška 12 m od pôvodného terénu

140.c. Zásady a regulatívy umiestnenia plôch pre bývanie

Výstavbu domov realizovať formou samostatne stojacich a progresívnych rodinných domov a aj bytových domov s primeraným podielom verejnej zelene a občianskej vybavenosti. Domy stavať formou samostatne stojacich, prípadne radových a pod. rodinných domov. Občiansku vybavenosť situovať ako doplnkovú funkciu jednotlivých domov.

140.d. Zásady a regulatívy umiestnenia plôch verejného dopravného a technického vybavenia.

Statickú dopravu riešiť na vlastnom pozemku. Lokalitu zapojiť do siete MHD, trasu linky MHD ukončiť obratiskom.

Pre zásobovanie plynom využiť existujúcu infraštruktúru ulice. V lokalite zriadiť trafostanicu. VN vedenia vedúce cez dané územie preložiť do zemných káblov

Pre zásobovanie vodou a odkanalizovanie využiť existujúcu infraštruktúru ulice. Verejný vodovod navrhnúť tak, aby boli zabezpečené normou stanovené tlakové pomery vzhľadom k lokalizácii jestvujúceho VDJ Poľov (kóta dna 336,8 m n.m. s max. hĺbkou 340,8 m n.m).

Zrážkové vody vsakovať na vlastnom pozemku

140.e. Zásady a regulatívy ochrany prírody a tvorby krajiny, kultúrno-historických hodnôt a využitia prírodných zdrojov, zásady vytvárania a udržania ekologickej stability vrátane zelene

Obytný areál vhodne dokomponovať zeleňou, aby sa zvýraznil charakter Poľova ako zóny s ekologicky priaznivým bývaním. Domy navrhnúť s ohľadom na ich zakomponovanie do obrazu krajiny – dokumentovať v UPN-Z Technickú infraštruktúru vybudovať v zmysle územného plánu zóny.

140.f. Zásady starostlivosti o životné prostredie

Zabezpečiť výsadbu zelene s estetickou funkciou.

140.h. Vymedzenie ochranných pásem a chránených území podľa osobitných predpisov
Lokalita sa nachádza v časti, kde už samotný terén presahuje výšky určené ochranným pásmom vodorovnej roviny a ochranným pásmom kužeľovej plochy Letiska Košice a taktiež ochranným pásmom leteckého pozemného zariadenia okrskový prehľadový rádiolokátor SRE. Preto umiestňovanie objektov v lokalite Pažiť môže byť povolené len za predpokladu, že objekty nebudú mať negatívny vplyv na bezpečnosť leteckej prevádzky a ďalší rozvoj letiska, t. j. každý objekt bude Dopravným úradom individuálne posúdený a ak objekt neohrozí bezpečnosť leteckej prevádzky, nevzniknú žiadne prevádzkové obmedzenia, nedôjde k zníženiu úrovne bezpečnosti leteckej prevádzky, môže Dopravný úrad takýto objekt povoliť.

Ochranné pásmo lesných pozemkov 50 m.

140.j. Návrh častí obce na ktoré je treba spracovať územný plán zóny
Pre danú lokalitu stanovuje sa povinnosť spracovať územný plán zóny

140.m. Iné
Jedná sa územie so stredným radónovým rizikom Podrobný radónový prieskum a návrh protiradónových opatrení nutný k umiestneniu a povoleniu stavieb

Z vyššie uvedených regulatívov vyplýva, že Záväzná časť ÚPN HSA Košice v znení zmien a doplnkov umožňuje na riešenom území umiestniť stavby rodinných domov aj málopodlažných bytových domov do štyroch nadzemných podlaží.

2.4 Vyhodnotenie limitov využitia územia

V riešenom území nie sú žiadne obmedzujúce limity v oblasti ochrany prírody a krajiny, ani v oblasti ochrany pamiatok a nenachádzajú sa tu zosuvné územia. Využitie riešeného územia je limitované nasledujúcimi obmedzeniami:

<u>ochranné pásma:</u>

- ochranné pásmo lesa 50m
- OP letiska:
  - riešené územie sa nachádza v horizontálnom priemete ochranných pásiem Letiska Košice, určených rozhodnutím Leteckého úradu Slovenskej republiky (právny predchodca Dopravného úradu) zn. 313-477-OP/2001-2116 zo dňa 09.11.2001, z ktorých vyplýva pre riešené územie nasledovné obmedzenie:
  - výškové obmedzenie stavieb, zariadení nestavebnej povahy, vrátane použitia stavebných mechanizmov, porastov a pod., ktoré je stanovené:
    - ochranným pásmom leteckého pozemného zariadenia - okrskový prehľadový rádiolokátor SRE s obmedzujúcou výškou v rozmedzí nadmorských výšok cca 268,9 -272,6 m n.m. Bpv, pričom obmedzujúca výška stúpa v sklone 0,5° v smere od zariadenia,
    - ochranným pásmom kužeľovej plochy letiska s obmedzujúcou výškou v rozmedzí nadmorských výšok cca 311,6 - 329,2 m n.m. Bpv, pričom obmedzujúca výška stúpa v sklone 1:25 (4 %) v smere od letiska.
- OP 10 m obojstranne od krajného vodiča 22 kV elektrického vedenia
- OP zásobovacieho vodovodného potrubia DN 150 mm – 1,8 m po oboch stranách potrubia

<u>iné:</u>

- bývalý hospodársky dvor severne od riešeného územia – v súčasnosti jazdecký areál
- riešené územie sa nachádza v oblasti stredného radónového rizika

2.5 Urbanistická koncepcia priestorového a funkčného usporiadania územia

Urbanistické riešenie lokality rodinných domov nadväzuje na jestvujúcu zástavbu a jestvujúci komunikačný systém. Riešené územie existujúcou miestnou štrkom spevnenou cestou rozdelené na dve časti: západnú, paralelnú s existujúcim lesom a východnú, paralelnú s jestvujúcimi parcelami rodinných domov na Pažitnej ulici. Kompozičnou osou západnej časti je jestvujúca účelová komunikácia, napájajúca územie mestskej časti Poľov na cestu II/548. Vo východnej časti riešeného územia je kompozične významná komunikácia navrhovaná na severnom okraji jestvujúcich záhrad rodinných domov, čo umožní jej obojstranné využitie a zastavanie rodinnými domami. Tieto hlavné kompozičné osi sú zvýraznené šírkovým usporiadaním komunikácií a uličného priestoru, kde výrazným prvkom je stromoradie a nízka zeleň. V pohľadovo exponovaných miestach na križovatkách je situovaná občianska vybavenosť. Vo východnej časti pri hlavnej komunikácii je časť svahovitého územia určená pre verejnú zeleň – park, a tiež je tu plocha pre materskú školu. Ostatné miestne komunikácie východnej časti riešeného územia sú s ohľadom na terén navrhované tak, aby umožnili v budúcnosti prepojenie na ďalšie rozvojové plochy severovýchodným smerom. Územie v ochrannom pásme lesa v západnej časti je využité ako verejná zeleň so športovorekreačnou vybavenosťou ako sú športové ihriská (multifunkčné ihrisko, tenis, volejbal), golfové ihrisko, detské ihriská, priestory pre piknik, (altánky, ohniská)
Plochy určené pre občiansku vybavenosť a verejnú zeleň sú záväzné, nie je možné ich nahradiť inou funkciou.
Počet parciel pre výstavbu rodinných domov je 196, čo predstavuje cca 622 obyvateľov.

2.6 Začlenenie stavieb do okolitej zástavby

Riešené územie nadväzuje svojou južnou, resp. juhovýchodnou hranicou, na záhrady existujúcich stavebných pozemkov na Pažitnej ulici, severnou, resp. severovýchodnou hranicou čiastočne nadväzuje na areál bývalého poľnohospodárskeho dvora, v súčasnosti využívaného ako jazdecký areál. Komunikácia v južnej časti obytnej zóny (paralelná s Pažitnou ulicou) tvorí v hmotovej štruktúre tejto časti obytnej zóny výraznú kompozičnú os. Navrhované stromoradie na južnej strane tejto komunikácie túto kompozičnú os zvýrazňuje, zároveň však vizuálne oddeľuje usporiadanú a komponovanú štruktúru novej obytnej zóny od rastlej a neusporiadanej hmotovej štruktúry na Pažitnej ulici.
V severnej časti obytnej zóny sa navrhuje vysoká zeleň, ktorá čiastočne opticky zredukuje susedstvo hmôt rôznorodej mierky, to znamená mierku objektov RD a veľkých objektov bývalého hospodárskeho dvora.

2.7 Určenie pozemkov, ktoré nemožno zaradiť medzi stavebné pozemky

Medzi stavebné pozemky nemožno zaradiť pozemky určené pre:

- izolačnú, verejnú, sprievodnú zeleň
- koridory líniových stavieb, zariadenia technickej infraštruktúry

Vyznačenie predmetných pozemkov je v grafickej časti dokumentácie, vo výkrese č. 2 a č. 3.

2.8 Určenie zastavovacích podmienok, umiestnenie stavby na pozemku, intenzita zastavania, prípustné architektonické riešenie

Pre zachovanie základných koncepčných princípov navrhovaného riešenia obytného územia, určujúcich ráz a kvalitu urbanisticko-architektonického riešenia, sú v grafickej a textovej časti dokumentácie definované zastavovacie podmienky jednotlivých stavieb, zásady funkčného a priestorového usporiadania územia.

Zastavovacie podmienky jednotlivých stavebných pozemkov sú stanovené :

- stavebnou čiarou
- uličnou čiarou
- určením maximálnej výšky zástavby
- koeficientom zastavanosti
- koeficientom zelene
- hranicou stavebného pozemku

Tieto regulačné prvky sú znázornené v grafickej časti dokumentácie, výkres č.4 „Regulačný výkres“.

Z funkčného hľadiska ide o plochy bývania v RD so všetkými náležitosťami, ktoré k obytnému územiu patrí, t.j. automobilová, pešia a cyklistická doprava, zeleň a zariadenia občianskej vybavenosti, poskytujúce servis pre bývanie.

Z hľadiska priestorového usporiadania sú stavby (RD a objekty OV) usporiadané do uličnej zástavby, kde ulice predstavujú hierarchický priestorový systém. Hierarchia uličných priestorov je zvýraznená navrhovaným stromoradím.

Umiestnenie stavieb na pozemku vychádza z orientácie k svetovým stranám, tak, aby čo najväčšia časť pozemku RD bola oslnená, resp. orientovaná k priaznivým svetovým stranám.

Umiestnenie stavby na pozemku je určené stavebnou čiarou a rešpektovaním platnej legislatívy (Vyhláška č. MŽP SR 532/2002 Z.z.), ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.

Dodržanie koncepcie a zámeru autorov je stanovené regulačnými prvkami. Medzi regulačné prvky patria:

a) <u>funkčné využitie riešeného územia</u>

- riešené územie je obytné územie s bližšou špecifikáciou pre bývanie v RD, so všetkými doplnkovými funkciami, ktoré k plochám bývania nevyhnutne patria, t.j. plochy občianskej vybavenosti, plochy dynamickej a statickej dopravy, plochy zelene, rekreácie a športu, a plochy technickej infraštruktúry

b) <u>priestorová štruktúra riešeného územia</u>

- z hľadiska priestorovej štruktúry je riešené územie usporiadané do uličnej zástavby, priestorové koridory ulíc sú usporiadané hierarchicky, s rôznym šírkovým usporiadaním, a funkčným využitím.

c) <u>stavebná čiara</u>

- určuje polohu budovy vzhľadom k hranici pozemku resp. ku prístupovej komunikácii, Presné vymedzenie pevnej stavebnej čiary je vyznačené vo výkrese č. 4 „Výkres regulatívov“. Jej dodržanie znamená, že 75% plochy uličného priečelia objektu musí spočívať na stavebnej čiare, zvyšok 25% môže zo stavebnej čiary ustúpiť smerom do stavebného pozemku.

d) <u>uličná čiara</u>

- uličná čiara tvorí hranicu medzi verejným a súkromným priestorom. Šírkové usporiadanie uličného priestoru je závislé od kategórie jednotlivých ciest – od toho či pešie chodníky budú obojstranné, so zeleňou, s alejou atd. Šírkové usporiadanie

uličných priestorov je znázornené na výkrese č.4. Príklady priečnych rezov jednotlivých kategórii ciest sú prílohou tejto správy.

e) výška zástavby

- výška zástavby je daná počtom podlaží. Z hľadiska zachovania mierky zástavby a nadväznosti na jestvujúcu zástavbu, polohu na pohľadovo exponovanom teréne pod lesom, je odporúčaná zástavba pre riešené územie 1 nadzemné podlažie s obytným podkrovím.

f) intenzita zastavania

- koeficient zastavanosti (KZP) je pomer medzi zastavanou plochou a plochou pozemku. Do zastavanej plochy sa nepočíta pôdorysný priemet markízy, balkónov a ostatých nadzemných konštrukcii. Do zastavanej plochy pozemku sa zarátava plocha zastavaná nielen stavbou, ale aj chodníkmi, terasami na úrovni terénu
  Koeficient zastavanosti je znázornený v grafickej časti dokumentácie, vo výkrese č.4 a definovaný v záväznej časti dokumentácie.
- koeficient zelene (KZ) je pomer plochy zelene k ploche pozemku
  Koeficient zelene je znázornený v grafickej časti dokumentácie, vo výkrese č.4 a definovaný v záväznej časti dokumentácie.

g) prípustnosť architektonického riešenia stavieb

- v riešenom území v záujme zachovania krajinného obrazu a docielenia priaznivého vzhľadu verejných uličných priestorov je potrebné dodržať nasledujúce architektonické podmienky:
  - stavby rodinných domov budú prízemné s možnosťou vytvorenia obytného podkrovia
  - strecha sedlová, max výška hrebeňa 7 m, sklon 30 – 45 stupňov.
  - maximálna výška oplotenia RD je 1,60 m, na celom riešenom území je oplotenie priehľadné
  - strechy stavieb občianskej vybavenosti – prípustná šikmá (pultová), výška hrebeňa 7 m, sklon max. 25 stupňov

2.9 Dopravné a technické riešenie

2.9.1. Doprava

Mestská časť Poľov je na nadradenú cestnú sieť napojená cestou III. triedy–Poľov spojka–III/3402 (pôvodne III/050190) v dĺžke 1,377 km. Cesta III. triedy sa napája na cestu I/16 Košice-Šaca-Rožňava, ktorá je medzinárodného významu s označením E 58. Cesta III/3402 sa na I/16 napája úrovňovou stykovou križovatkou, čo je vážnou dopravnou závadou na silne dopravne zaťaženej štvorpruhovej komunikácii.

Pre mesto Košice je spracovaná realizačná projektová dokumentácia pre stavbu rýchlostnej cesty R2 úseku Šaca–rýchlostná cesta R4–Košické Oľšany–napojenie na diaľnicu D1. Od roku 2022 prebieha výstavba I. úseku R2–peáž R4–východný obchvat mesta Košice. Ide o úsek mimoúrovňová križovatka R4–diaľnica D1. Úsek R2–Šaca–US Steel–R4, ktorý by odklonil tranzitnú dopravu z I/16 a z križovatky v napojení Poľova na I/16 nebude v tomto časovom horizonte výstavby I. úseku R2 realizovaný.

Hranica riešeného územia obytnej zóny Poľov–Pažiť je zo severu tangovaná cestou II/548 so smerom Košice–Malá Ida–Medzev. Cesta II. triedy sa v MČ Košice–Pereš mimoúrovňovou križovatkou napája na cestu I/16. Na cestu II/548 sa v súčasnosti lesnou štrkom spevnenou

cestou napája obytná ulica Pažitná a jazdecký areál. Napojenie lesnej cesty na cestu II. triedy je stykovou križovatkou v neprehľadnom smerovom oblúku, čo je nevyhovujúce v čase dopravnej špičky na ceste II/548.

Obsluha MČ Poľov verejnou hromadnou dopravou

Na križovatke I/16 s III/3402 je situovaná zastávka verejnej autobusovej dopravy. Autobusy MHD obsluhujú územie MČ slepo ukončenou cestou III/3402, kde je na ulici Poľovskej zriadená na obratisku zastávka.

Paralelne s cestou I/16 je vedená električková trať Košice–US Steel, kde je pri križovatke ciest zriadená na trati zastávka s úrovňovým prechodom pre peších cez cestu I/16.

Návrh systému komunikačnej siete riešeného územia

ÚPN–Z rieši rozšírenie obce v severnej polohe zastavaného územia v dotyku s jazdeckým areálom. Navrhovaná je v dvoch etapách výstavba 196 rodinných domov, čo podstatne zasahuje aj do riešenia dopravy v mestskej časti Poľov.

Dopravné napojenie riešenej zóny Poľov–Pažiť na nadradenú cestnú sieť je existujúcou ulicou Pažitná, ktorá sa miestnou obslužnou ulicou Sklepárska napája na slepo ukončenou cestou III/3402. Pre výstavbu zóny Poľov–Pažiť je toto dopravné napojenie na obslužné komunikácie MČ nepostačujúce.

Riešené územie lokality Poľov–Pažiť je existujúcou miestnou štrkom spevnenou cestou rozdelené na dve časti: západnú, paralelnú s existujúcim lesom a východnú, paralelnú s jestvujúcimi parcelami rodinných domov na Pažitnej ulici.

Kompozičnou osou západnej časti je účelová štrkom spevná cesta, ktorá sa napája na existujúcu obslužnú miestnu komunikáciu, ktorou je ulica Pažitná. Účelová cesta, ktorá má charakter lesnej cesty sa stykovou križovatkou v neprehľadnom smerovom oblúku napája na cestu II/548.

V navrhovanom riešenom území navrhujeme západnú kompozičnú os zaradiť v zmysle STN 73 6110 do funkčnej triedy C2 s výstavbou kategórie MO 8/40. Ide o obojsmernú komunikáciu so šírkou jazdných pruhov 3,0 m. V priečnom usporiadaní 16,0 m dopravného priestoru sú navrhované peší chodník šírky 2,0 m, a cyklochodník šírky 2,0 m, ktoré sú od vozovky komunikácie oddelené líniovými pásmi zelene šírky 2,0m. Jednostranne je v líniovom páse zelene navrhovaná výsadba aleje stromoradia.
Mimo zastavaného územia je v ÚPN-Z vytvorená priestorová rezerva na prepojenie západnej kompozičnej osi s cestou II/548 Košice–Jasov–Medzev. Trasa prepojenia je vedená v hraniciach vymedzeného územia. Prepojovacia cesta je navrhovaná s pozdĺžnym sklonom nivelety 3,8%, je navrhovaná kategórie C 7,5/50 s jednostranným zdieľaným peším a cyklistickým chodníkom šírky 3,0m.
V ÚPN-Z sa taktiež vytvára priestorová rezerva na prepojenie Pažitnej a Poľovskej ulice.
Prepojovacia komunikácia je napojená stykovou križovatkou na cestu II/548 v priamej, s dostatočnou dĺžkou rozhľadových polí pre výjazd z obslužnej cesty. V križovatke ciest je na ceste II. triedy navrhovaný samostatný ľavý odbočovací pruh pre zabezpečenie plynulosti jazdy vozidiel hlavne v čase dopravných špičiek. Polomery zakružovacích oblúkov v križovatke navrhujeme R=20 a 12m. V križovatke navrhujeme situovať obojstranne zastávky autobusovej hromadnej dopravy so samostatnými zastavovacími pruhmi pre bus a čakacími priestormi pre cestujúcich. Zastávky je na ceste II/548 potrebné zriadiť pre dosiahnutie limitov prípustnej pešej dostupnosti z obytného územia Pažitná na verejnú hromadnú dopravu.

Východnou kompozičnou osou riešeného územia je významná komunikácia navrhovaná na severnom okraji jestvujúcich nadmerných záhrad rodinných domov existujúcej zástavby na Pažitnej ulici. Komunikácia bude s pozdĺžnym sklonom nivelety 5,5%, je radená do funkčnej triedy C2 s výstavbou kategórie MO 8/40. V dopravnom priestore š. 16,0m je navrhované

priečne usporiadanie ako na západnej kompozičnej osi. Výstavba tejto komunikačnej vetvy umožní jej obojstranné využitie a zastavanie.
Východnú kompozičnú os na existujúci obslužný komunikačný systém MČ Poľov navrhujeme napojiť v dvoch napojovacích bodoch:

- výstavbou prepojovacej komunikácie jednosmernej jednopruhovej vetvy v trase existujúcej voľnej preluky vedenej medzi rodinnými domami na Pažitnej ulici. Cestu radíme do funkčnej triedy C3 a výstavbu navrhujeme kategórie MO 4,25/30, so šírkou jazdného pruhu 2,75m a jednostranným 0,5m širokým vodiacim prúžkom. Celková šírka dopravného priestoru 4,25m je dostatočná aj pre prejazd pohotovostných vozidiel a požiarnej techniky;
- výstavbou navrhovanej prepojovacej miestnej komunikácie, ktorej trasa prepojí východnú kompozičnú os s ulicou Nad záhradami a Sklepárskou ulicou. Prepojovacia komunikácia je navrhovaná s pozdĺžnym sklonom nivelety 3,4%, radíme ju do siete funkčných tried C2 s výstavbou kategórie MO 6,5/40, so šírkou vozovky 5,5m. Jednostranne navrhujeme zdieľaným peším a cyklistickým chodníkom šírky 2,5m;

Ostatný komunikačný systém riešenej obytnej zóny Poľov–Pažiť je tvorený obslužnými komunikáciami, ktorých trasy majú možnosť obsluhovať ďalšie priľahlé územia pre potenciálny rozvoj výstavby na ponukových plochách.
Komunikácie radíme do funkčnej triedy C3 s výstavbou:

- kategórie MO 7,5/40 so šírkou dopravného priestoru 10,5m, so šírkou jazdných pruhov 2,75m, so strechovitým 2,0% spádom. V priečnom usporiadaní dopravného priestoru sú obojstranne navrhované pešie chodníky šírky 1,0m, ktoré sú od vozovky komunikácie oddelené líniovými pásmi zelene šírky 0,5m, s dodržaním 0,5m bezpečnostnej vzdialenosti oproti pevnej prekážke od obrubníka vozovky cesty;
- kategórie MO(U) 6,5/40, so šírkou dopravného priestoru 11,5m, so šírkou jazdných pruhov 2,75m, so strechovitým 2,0% spádom. V priečnom usporiadaní dopravného priestoru sú obojstranne navrhované pešie chodníky šírky 1,5m, ktoré sú od vozovky komunikácie oddelené líniovými pásmi zelene s dodržaním 0,5m bezpečnostnej vzdialenosti oproti pevnej prekážke od obrubníka vozovky cesty;
- jednosmernej prepojovacej komunikácie kategórie MO(U) 4,25/30 s dĺžkou do 100m s navrhovaným dopravným priestorom 5,0m a jednostranným jednopruhovým peším chodníkom šírky 0,75m a 0,5m bezpečnostným pásom oproti pevnej prekážke;

Na slepo ukončených komunikáciách navrhujeme zrealizovať obratiská. Polomery zakružovacích oblúkov v križovatkách navrhujeme zrealizovať R=7,0m.

Povrchovú úpravu komunikácií navrhujeme z asfaltobetónu.
V styku so zeleňou alebo chodníkom budú ohraničené cestným betónovým obrubníkom SR 150/250mm s prevýšením +10cm, uloženým v betónovom lôžku C12/15. V miestach priechodov pre chodcov bude tento obrubník ponížený na +2cm a prechod z +10cm na +2cm je potrebné realizovať na dĺžke 2,0m mimo priechod pre chodcov.

Povrchovú úpravu chodníkov navrhujeme zo systémovej betónovej dlažby.
Sieť chodníkov vytvára prirodzený pohyb peších po území obytného súboru s následným prepojením severným smerom ku zastávkam verejnej autobusovej hromadnej dopravy, ktoré sú navrhované na ceste II/548 a južným smerom do MČ Poľov.
Sú ohraničené betónovými obrubníkmi 50/200mm v betónovom lôžku C12/15. Na priechodoch pre peších navrhujeme zrealizovať bezbariérovú úpravu chodníkov s varovnými a vodiacimi pásmi pre nevidiacich a slabozrakých.

Statická doprava

Pre zástavbu RD nie sú navrhované samostatné odstavné a parkovacie stojiská. Podmienkou pre investorov RD je realizovať potreby statickej dopravy na vlastných pozemkoch rodinných domov v počte min. 2 stojiská (v zmysle STN 73 6110 zmena Z2) a v takom počte, aby sa zabránilo parkovaniu vozidiel na vozovke ciest, na chodníkoch a pridruženom uličnom priestore.
Na riešenom území v lokalite Poľov–Pažiť sú navrhované ponukové plochy pre občiansku vybavenosť, kde sú navrhované parkovacie stojiská:

- pri MŠ ..... 8 miest
- pri obchode.....6 miest
- pri zariadení stravovania .....7 miest

Parkovacie stojiská sú navrhované s kolmým radením vozidiel o rozmere stojísk 2,50/4,50m. Potrebný počet parkovacích stojísk je potrebné dimenzovať v zmysle platných ukazovateľov a aktualizácie STN 73 6110, pre konkrétne účelové jednotky, ktoré pripadajú na jedno stojisko. Dimenzovanie počtu parkovísk je potrebné riešiť pre zákazníkov a zamestnancov.
Potrebný počet parkovacích stojísk musí investor zrealizovať na vlastnom pozemku v plnom rozsahu s realizáciou parkovísk pre telesne postihnutých v počte 4% z celkového počtu parkovacích miest.

Verejné osvetlenie
Stĺpy verejného svetlenie chodníkov a komunikácií osadzovať do líniových pásov zelene tak, aby bola dodržaná bezpečnostná vzdialenosť oproti pevnej prekážke 0,5m, v zmysle STN.

2.9.2 Zásobovanie vodou

Súčasný stav

Spotrebitelia v mestskej časti Poľov sú zásobovaní pitnou vodou z košického mestského vodovodu. Voda do vodojemu je privádzaná potrubím DN 150 napojením na prívodné potrubie DN 700 idúceho z Bukovca do vodojemu Šaca. Prívodné potrubie DN 700 je napojené na prívod vody z ÚV Bukovec DN 900. Akumulácia vody je zabezpečená vo VDJ Poľov 150m^3 s kótou hladiny a dna 340,1/336,90m.n.m. Tento vodojem zabezpečuje akumuláciu vody pre jedno tlakové pásmo.

Návrh riešenia

V navrhovanej lokalite obytná zóna Poľov–Pažiť sa uvažuje s výstavbou 196 RD pre cca 622 obyvateľov. Rozvody z PVC resp. PE potrubia 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.
Výpočet potreby vody je prevedený podľa Vyhlášky MŽP SR č.684/2006 zo 14.11.2006. Posúdenie potreby vody je prevedené iba pre navrhovanú časť.

Byty sa nachádzajú v rodinných domoch, kde odber vody bude meraný samostatne pre každý byt. Z toho dôvodu podľa štvrtého článku bodu 3 čl.5 Úpravy č.14 navrhujeme špecifickú potrebu znížiť o 10%.

Výpočet potreby vody :

Denná potreba vody Q_d

Byty (622 obyv x 121,5 l/d) 75 573 l/deň

- $Q_m = Q_d \times k_d$ = 75 573 x 1,6 = 120 917 l/deň = 1,400 l/sec
- $Q_h = Q_m \times k_h$ = 120 917 x 2,1 = 253 926 l/deň = 2,939 l/sec

Výpočet potreby akumulácie vo vodojeme

- V = 0,6 x Q_m = 0,6 x 120 917 = 72 550 l = 72,550m^3

Potreba vody pre stravovacie zariadenie (cca 24 miest), obchod (150m^2 predajnej plochy), a MŠ (30 miest).

- Denná potreba vody pre OV 4 000 l/deň = 4,00m^3

Celková akumulácia vo vodojeme pre lokalitu + OV

- V = 72,55m^3 + 4,00m^3 = 76,55m^3

Kapacita jestvujúceho vodojemu výhľadovo nebude dostatočná a pre prípadné potreby aktivít plánovaných na rezervných plochách v intraviláne obce bude potrebné zrealizovať vodojem 2 o objeme 100m^3 v blízkosti jestvujúceho VDJ.

Zásobovanie požiarnou vodou

Voda na hasenie požiarov v riešených lokalitách bude zabezpečovaná z požiarnych hydrantov s minimálnym pretlakom 0,25Mpa, osadených na nových verejných rozvodoch vody DN 100. Potreba požiarnej vody pre RD s najviac 2 bytmi a plochou každého bytu max. 200m^2 je 7,5l/sec a bude zabezpečená z podzemných požiarnych hydrantov DN 80 osadených vo vzájomnej vzdialenosti maximálne 160m od seba. Pre rodinné domy s obytnou plochou bytu viac ako 200m^2 musí byť na potrubí osadený nadzemný požiarny hydrant DN 100.

2.9.3 Odkanalizovanie

Súčasný stav

Odkanalizované je celé územie mestskej časti a každá ulica má svoje kanalizačné potrubie primeraného prietočného profilu. Kanalizácia je delená pre splašky a dažďové vody a je vyhovujúca. Stoková sieť v prevažnej časti obce je priemeru DN 300 z PVC. Splašky sú dopravované do zberača D VIII, ktorý zaúsťuje do zberača D spoločne s obcami Pereš a Lorinčík s pokračovaním do ČOV. Pre nové ulice podľa riešenia územného plánu navrhujeme kanalizačné potrubie podľa dimenzií potrubí v priľahlých uliciach do ktorých ústia.

Návrh riešenia

Navrhujeme dobudovať splaškovú kanalizačnú sieť v navrhovanej lokalite obytná zóna Poľov–Pažiť, ktorá by zabezpečila odvedenie splaškových vôd do ČOV. V návrhu sa uvažuje s napojením všetkých RD a objektov občianskej vybavenosti na verejnú kanalizáciu. Potrubie splaškovej kanalizácie je dimenzované na dvojnásobok maximálneho prietoku. Pri malých množstvách budú použité minimálne prípustné svetlosti potrubia podľa použitého materiálu, teda kanalizačná sieť bude PVC DN 300. Trasovanie kanalizácie je dané navrhovanou a terajšou zástavbou a sklonom terénu v krajniciach ulíc, resp. v ich polovici v súlade s normami STN 73 60 05 a STN 73 67 01. Kanalizačné potrubie bude uložené mimo cestného telesa. Vo väčšej časti povedie v súbehu s vodovodným potrubím. Z navrhovaných lokalít sa odvádza dažďová voda pomocou rigolov, s napojením na jestvujúci systém.
Na odkanalizovanie rodinných domov v navrhovanej zástavbe budú vybudované kanalizačné prípojky k stavebným parcelám, ukončené typovými revíznymi šachtami. Ako materiál budú použité tiež kanalizačné rúry korugované PVC-U, DN 200mm hrdlové, ukončené typovými revíznymi šachtami. Tieto budú situované za hranicami stavebných pozemkov. Do týchto šachiet budú zaústené kanalizačné prípojky od jednotlivých rodinných domov.

Dažďové vody zo striech a pozemkov rodinných domov budú odvádzané do zberných nádrží (osadených pri každom rodinnom dome), odkiaľ sa voda môže používať na polievanie zelene. Veľkosť nádrží bude stanovená výpočtom s ohľadom na veľkosť plochy a jej súčiniteľ odtoku dažďových vôd. Nádrže budú opatrené bezpečnostným prepadom napojeným do obecnej kanalizácie

Výpočet množstva odpadových vôd:

Počet napojených obyvateľov: 622

Výpočet množstva splaškových vôd je spracovaný podľa STN 75 6101:

Priemerná potreba vody Q_p = 75 573 l/deň = 0,87 l/s
Priemerný denný prietok splaškov Q_s = 0,87 l/s
Max. hodinový prietok splaškov Q_{sdmax}

$Q_{sdmax} = Q_p \cdot k_{max} / 24 = 75{,}57 \cdot 3{,}0/ 24 = 9{,}45 m^3.h^{-1}$ (započítaná OV)

Min. hodinový prietok

$Q_{shmin} = Q_p \cdot k_{max} / 24 = 75{,}57 \cdot 0{,}6/ 24 = 1{,}89 m^3.h^{-1}$

Technologické parametre:

Kvalita vyčistenej vody zodpovedá požiadavkám nariadenia vlády SR č.269/2010 Z.z. na vypúšťanie do povrchových vôd. Garantované a bežne dosiahnuteľné parametre na odtoku z ČOV bez terciárneho čistenia:

parameter	priemerne dosahované hodnoty	garantované hodnoty
$CHSK_{Cr}$	50 mg/l	75 mg/l
BSK_5	10 mg/l	15 mg/l
NL	10 mg/l	20 mg/l
$N\text{-}NH_4$	2 mg/l	5 mg/l
N_{celk}	15 mg/l	25 mg/l
P_{celk}	3 mg/l	7 mg/l

Ročné množstvo vyčistenej vody:

$Q_{ročné} = Q_p$ x 365 dní = 75,57 x 365 = 27 583m^3/rok

Celodenná produkcia BSK_5:

622 obyvateľov x 60 g/obyv deň = 37 320 g/d = 37,32kg/deň

Pri posudzovaní minimálnych a maximálnych odtokov splaškových vôd sa použili koeficienty k_d a k_h podľa tab.č.1 STN 73 67 01 - Stokové siete a kanalizačné prípojky, resp. STN 75 6401 Čistiarne odpadových vôd pre viac ako 500 EO.

2.9.4 Zásobovanie plynom

Súčasný stav

MČ Poľov je plynofikovaná. STL sieť do 300 kPa je zásobovaná z 3 hlavných vysokotlakových regulačných staníc - RS Magnezitárska, RS Haniska - mesto, RS Textilná. Mestská časť Poľov je napojená prepojovacím STL plynovodom DN 300 cez Ludvíkov dvor s napojením na RS VTL/STL Haniska - mesto. Uvedený stav bude vyhovujúci i pre návrhové obdobie, z ktorého sa bude odvíjať plynofikácia pre navrhované objekty RD v danej lokalite.

Návrh riešenia

V riešenom území navrhujeme vybudovať STL rozvod plynu v intenciách navrhovaných rozvodov s domovými prípojkami a regulátormi plynu STL/NTL. Zemný plyn sa bude využívať pre potreby vykurovania, varenia a prípravu TUV. Pri riešení dodržať ustanovenia STN 386413, 386415, 386441, 42, 43 ; STN 733050, 73. Je potrebné dodržať ochranné pásma v zmysle Energetického zák. 251/2012 Z. z.. Plynové rozvody budú uložené v navrhovaných komunikáciách v súbehu s vodovodom a kanalizáciou v minimálnej hĺbke 1,0m. Pre jednotlivé pozemky budú zriadené odbočky - prípojky po hranicu pozemku, kde budú riešené merania a regulácia k jednotlivým rodinným domom. Plynovody a prípojky uložené v zemi musia byť označené žltou výstražnou fóliou presahujúcou potrubie najmenej o 5cm po oboch stranách a signalizačným vodičom.

Upresnenie bilančných nárokov na odber zemného plynu bude predmetom prípravnej a projektovej dokumentácie jednotlivých stavieb na základe individuálnych potrieb jednotlivých investorov. Rast potreby plynu v jednotlivých rokoch nie je možné v tomto štádiu prípravy presne stanoviť. Je predpoklad, že zvyšovanie odberu plynu bude prebiehať po etapách.

Bilancia potreby a spotreby plynu:

Potreba plynu pre bytovú výstavbu bola vypočítaná podľa ukazovateľov platnej Smernice GR SPP, š.p.. V následnej územnoplánovacej, resp. projektovej dokumentácii, je potrebné tieto bilancie precizovať.

Potreba plynu

ÚPN–Z Košice, obytná zóna Poľov–Pažiť navrhuje spolu 196 b.j. v rodinných domoch, v ktorých uvažujeme s komplexnou plynofikáciou. Domy predpokladáme nízkoenergetické so

zníženou spotrebou plynu a elektriny z dôvodu tepelnotechnických úprav rodinných domov a využívania alternatívnych zdrojov energie.

Redukované špecifické potreby plynu pre plynofikované RD (196) + OV.

Zemný plyn pre novonavrhované rodinné domy bude využívaný na vykurovanie, prípravu teplej úžitkovej vody a pre potreby kuchýň. Bilancie maximálnych potrieb plynu sú stanovené skráteným spôsobom. V zmysle smernice GR SPP a.s. Bratislava č.15/2002, maximálna potreba plynu pre riešenú lokalitu, t.j. rodinný dom je stanovená na 1,5m^3/hod. a ročná potreba plynu na 3 000m^3/rok. V situácii je navrhnutých 196 rodinných domov.

Predpokladaná potreba plynu pre zástavbu + OV:

- Q_{ZPh} 1,5 m^3/hod ΣQ_{ZPh} = 196 x 1,5 + 5 = 299,0m^3/hod
- Q_{ZPr} 3 000 m^3/rok ΣQ_{ZPr} = 196 x 3 000 + 15000 = 603 000m^3/rok

V navrhovaných častiach RD vybudovať STL rozvod plynu DN 80 s domovými prípojkami a regulátormi plynu STL/NTL. Pri riešení dodržať ustanovenia STN 386413, 386415, 386441, 42, 43 ; STN 733050, 73 resp. TPP 906 01 SPP. Dodržať ochranné pásma v zmysle Energetického zák. 251/2012 Z.z.

2.9.5 Zásobovanie elektrickou energiou

Súčasný stav

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)

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 káblové vedenie je ochranné pásmo 1m na obe strany
- NN vedenia sa nechránia ochrannými pásmami, postupuje sa v zmysle príslušných STN

Riešené územie je v zmysle zásobovania elektrickou energiou zabezpečované prostredníctvom VN a NN siete distribučného charakteru. Orientovaná je na ES 110/22kV Košice Západ. Vedenia 22 kV sú zrealizované v káblovom a nadzemnom prevedení, elektrické stanice VN/NN sú v prevedení stĺpové, murované resp. ako stožiarové. V blízkosti lokality sa nachádza trafostanica TS_{05} Poľov horný dvor s trafom 0 kVA.

OZNACENIE	OBEC	S_NAZOV	TYP	M_VYKON	POCET_T
TS0228-0001 Polov	Poľov	TS01 Polov	DTS PTS	160	1
TS0228-0002 Polov	Poľov	TS02 Polov	DTS PTS	400	1
TS0228-0003 Polov	Poľov	TS03 Polov	DTS 4-stĺpová	160	1
TS0228-0004 Polov Dolný Dvor	Poľov	TS04 Poľov Dolný dvor	DTS 2,5-stĺpová	250	1
TS0228-0005 Polov Horný Dvor	Poľov	TS05 Poľov horný dvor	DTS PTS	0	1
TS0228-0006 Polov Meniareň F	Poľov	TS6 Poľov Meniareň F	DTS murovaná	0	1
TS0228-0007 Poľov PHM Agip	Poľov		DTS 1-stĺpová	250	1

Návrh riešenia

Pri bilancovaní potreby elektrickej energie vychádzame z predpokladu, že navrhovaná výstavba v riešenom území bude využívať na vykurovanie objektov a prípravu TÚV plyn a na varenie sčasti elektrickú energiu – odber kat. „A a B1“. Podľa zaťaženia obytnej zóny Poľov–Pažiť je uvažované s podielom na maxime obytného súboru podľa štandardov VSE a.s.
Odber elektrickej energie bude len pre potreby RD a OV.

Bilancia celkového elektrického výkonu pre bytový fond a nebytový fond sú vypočítané v zmysle zásad pre navrhovanie distribučných sieti VN a NN podľa metodiky Pravidiel pre elektrizačnú sústavu číslo 2, článok 4.2.1.1 vydanú SEP v roku 1983 a dodatku P1 z roku 1990.

Rodinné domy budú vybavené bežnými elektrickými spotrebičmi, nevylučuje sa ani varenie elektrickým prúdom. Vykurovanie a príprava teplej úžitkovej vody bude zabezpečené plynom. Stupeň dôležitosti zásobovania elektrickou energiou č. 3. Pre potrebu priemerného rodinného domu predpokladáme inštalovaný výkon 18kW, čo pozostáva z 2,2kW pre práčku, 2,2kW umývačku riadu, 1,2kW mikrovlnka, 2,0kW svetlo, 7,6kW elektrický sporák (v polovici rodinných domov) a 2,8kW rezerva pre ostatné spotrebiče. Maximálny výpočtový výkon pri predpokladanej súčasnosti 0,6 bude Pp = 10,8kW. Koeficient súčasnosti bytového odberu podľa STN 332120 je 0,33. Inštalovaný výkon pre rodinný dom bude Pinš. = 3,55kW.

Výpočet zaťaženia obytnej zóny na maxime zaťaženia

1. Rodinné domy (samostatne stojace): 196 RD
   P_{smax} = 196 x 3,55kW = 695,8 kW
2. Verejné osvetlenie P_{imax} = 10,0kW
3. Stravovacie zariadenie P_{imax} = 5,0kW
4. Obchod P_{imax} = 3,0kW
5. MŠ P_{imax} = 5,0kW

Celkom Pic = 718,8 kW

Potrebný počet transformátorov je daný zjednodušeným vzťahom:
- počet trafostaníc : n = Pic/ 0,75 x 400kVA = 718,8 / 0,75 x 400 = 2,39 ks

Odber elektrickej energie sa bude skladať z potreby pre RD a OV v danej lokalite.

Výpočet je zameraný len na výpočet potrebného počtu DTS pre navrhovanú lokalitu.
Pre zabezpečenie pokrytia nehnuteľností elektrickou energiou pre lokalitu Poľov–Pažiť navrhujeme:

- Trafostanicu TS_{05} s trafom 0 kVA osadiť trafom 400kVA
- Pre záujmovú oblasť predpokladáme výstavbu dvoch nových distribučných kioskových trafostaníc, trafostanice TS_{08-09} budú kioskové betónové s vonkajším ovládaním TR 400kVA s prevodom 22/0,4 prevedenie (2K+1T).
- Vybudovať novú sekundárnu sieť NN na lokalite Poľov rozvodmi v zemi;

- Verejné osvetlenie v nových lokalitách riešiť samostatnými rozvodmi a osvetľovacími telesami na stožiaroch.
- Pre návrh elektrorozvodov v projektových dokumentáciách jednotlivých stavieb používať štandardy materiálov VSD

Uvedené elektroenergetické rozvodné zariadenia budú zaradené ako verejnoprospešné stavby. Vzhľadom na značné časové rozpätie od začiatku výstavby do plánovaného ukončenia, bude potrebné prezentované výpočty priebežne aktualizovať a rovnako prispôsobiť aj postupnosť" úprav el. siete podľa skutočného postupu výstavby nových RD a podľa meraniami zisteného reálneho nárastu maximálneho súdobého príkonu obce.

2.9.6 Verejné osvetlenie

Osvetlenie navrhovanej lokality odporúčame napájať z nových rozvádzačov verejného osvetlenia, v ktorých budú elektromery a ovládanie spínania osvetlenia. V riešenom území sa počíta s pohybom chodcov, cyklistov. Nasvetlenie chodníkov navrhujeme na minimálne osvetlenie 1lux v najtmavšom mieste na spojnici medzi jednotlivými svetelnými zdrojmi.
Kabely budú uložené v zemi v hĺbke minimálne 70cm v pieskovom lôžku. Súbežne s káblom sa uloží uzemňovací drôt FeZn fi 10. Stožiare sa na tento drôt uzemnia pomocou svoriek SP1 a SK. Pod spevnenými plochami bude kábel uložený v hĺbke minimálne 1meter v chráničke FXKVR 160. Stožiare musia byť trvalo a čitateľne očíslované číslami podľa pokynov správcu osvetlenia. Uloženie kábla podľa STN 34 2000-5-52 a 73 6005.

- rozvod VO sa realizuje káblami CYKY4Bx10mm^2, rozvod pre osvetlenie sa uloží do spoločnej ryhy NN siete

Vonkajšie NN rozvody

Káble NN budú uložene v káblovej ryhe vedenej v zelenom pase súbežne s miestnou komunikáciou resp. pod chodníkom slučkovaním cez poistkové skrine SP, z ktorých budú napojené jednotlivé vetvy. V trasách jednotlivých vetiev budú osadené skrine SR, z ktorých budú napájané jednotlivé odberné miesta – elektromerové rozvodnice RE. NN káble budú uložene v zemnej ryhe v pieskovom lôžku s vedením v káblových chráničkách v miestach križovania komunikácii. Ochranne pásmo NN káblov je 1m na obidve strany od kraja kábla.
Meranie spotreby jednotlivých RD bude zabezpečené v elektromerových rozvádzačoch NN v mieste jednotlivých odberov osadených na hraniciach pozemkov prístupné z verejného priestranstva.
Všetky objekty budú chránené pred atmosférickým prepätím bleskozvodnou sústavou, ktorá bude navrhnutá v zmysle STN 341390.
Pri návrhu nových stavebných objektov - rodinných domov je nutné rešpektovať ochranné pásma existujúcich el. vedení a zariadení podľa zákona č. 251/2012 Z. z. §43 resp. riešiť prekládku.

2.9.7 Zásobovanie teplom

Súčasný stav
Existujúca zástavba v susedstve riešeného územia je zásobovaná teplom a teplou úžitkovou vodou (TÚV) decentralizovanými zdrojmi, tj. domovými kotolňami, prevažne na zemný plyn.

Návrh riešenia
Navrhované rodinné domy tak ako doteraz budú zabezpečené teplom na vykurovanie a prípravu teplej úžitkovej vody z domových kotolní na spaľovanie zemného plynu. Nevylučujeme ani budovanie zdrojov tepla na báze obnoviteľných zdrojov, t.j. biomasu, slnečné kolektory resp. tepelné čerpadlá.

Potreba tepla
Podkladom pre tepelnú bilanciu sú predbežné bilančné údaje obostavaných objemov rodinných domov. Pri tepelných stratách sú hodnoty vypočítané skráteným spôsobom podľa STN 38 3350, pre výpočtovú priemernú vnútornú teplotu vo vykurovaných miestnostiach + 19 °C. Uvažujeme s tepelnými stratami 10kW/h RD pre vykurovanie a 0,90kW/h na prípravu TÚV pre bývajúceho obyvateľa s koeficientom súčasnosti 0,5. Výpočtová ročná potreba tepla pri 202 vykurovacích dňoch, priemernej vonkajšej teplote + 4°C a dvanástich hodinách vykurovania, (v ostatnom čase iba temperovanie) bude:

Pri počte 196 RD a cca 622 obyvateľov budú predpokladané potreby tepla nasledovné:

- max. hodinová Q_h. = 196,0 x 10,0 + 622,0 x 0, 90 x 0,5 = 1980 + 280 = 2240,0kWh.
- ročná Q_r. = 3974,55MWh

Tieto údaje majú iba informatívny charakter, skutočné potreby tepla budú závisieť od návrhu jednotlivých rodinných domov, t.j. po spracovaní ich realizačných projektov.

2.10 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.

2.10.1 Civilná ochrana

Riešené územie je nezastavané, nenachádza sa v ňom žiadny CO kryt, objekt alebo zariadenie civilnej ochrany. Riešené územie je definované ako „obytné územie“, je určené na výstavbu rodinných domov, zariadení občianskej vybavenosti, plôch zelene a príslušných zariadení dynamickej a statickej dopravy.
Mestská časť Košice–Poľov má spracovaný plán ukrytia obyvateľstva, ktorý však zahŕňa len súčasne zastavané územie. Pre riešené územie (obytná zóna Poľov–Pažiť) sa bude musieť existujúci plán ukrytia obyvateľstva aktualizovať, resp. rozšíriť. V prípade ohrozenia sa tak obyvatelia navrhovanej obytnej zóny budú riadiť aktualizovaným plánom ukrytia obyvateľstva, uloženým na Miestnom úrade mestskej časti Košice–Poľov.
Požiadavky z hľadiska civilnej ochrany, vyplývajú zo zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 42/1994 Z.z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov a vyhlášky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 399/2012 Z.z., ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 532/2006 Z.z.

V riešenom území sa navrhuje zriadenie jednoduchých úkrytov budovaných svojpomocne (JÚBS), patričný počet ktorých zabezpečí čiastočnú ochranu pred účinkami mimoriadnych udalostí a použitých zbrani v čase vojny a vojnového stavu. Na JÚBS sa vyberajú vhodné podzemné alebo nadzemné priestory stavieb, vybudované v stave bezpečnosti, ktoré po vykonaní svojpomocných špecifických úprav musia zabezpečovať čiastočnú ochranu pred účinkami mimoriadnych udalostí a použitých zbrani v čase vojny a vojnového stavu podľa prílohy č. 1 tretej časti vyhlášky MV SR č. 532/2006.
Vybrané vhodné podzemné alebo nadzemné priestory stavieb na jednoduché úkryty musia spĺňať požiadavky na:

a) vzdialenosť miesta pobytu ukrývaných osôb tak, aby sa mohli v prípade ohrozenia včas ukryť,
b) zabezpečenie ochrany pred radiačným zamorením a pred preniknutím nebezpečných látok,
c) minimalizáciu množstva prác nevyhnutných na úpravu ich priestorov,
d) statické a ochranné vlastnosti,

e) vetranie prirodzeným alebo núteným vetraním vonkajším vzduchom, filtračným a ventilačným zariadením,
f) utesnenie.

Bližšie viď. vyhláška MV SR č. 53 2/2006 o podrobnostiach na zabezpečenie stavebno-technických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany v aktuálnom znení. Pre prípad havárií musí byť zabezpečený systém varovania obyvateľov, napr. sirénou na budove MÚ MČ Košice–Poľov.

V grafickej časti dokumentácie, vo výkrese č. 5, je znázornené rozmiestnené JÚBS.

2.10.2 Požiarna ochrana

Stavby z hľadiska požiarnej bezpečnosti sa musia navrhnúť a postaviť tak, aby sa pri požiari:
- zachovala nosnosť a stabilita nosnej konštrukcie stavby po určený čas
- zabránilo šíreniu požiaru a dymu vnútri stavby alebo na inú stavbu
- umožnil odvod splodín horenia mimo stavbu
- umožnila bezpečná evakuácia osôb
- zaistila bezpečnosť jednotiek požiarnej ochrany

V riešenom území sa navrhujú samostatne stojace rodinné domy, kde každý rodinný dom bude samostatný požiarny úsek, so samostatnými konštrukciami a zariadenia občianskej vybavenosti.

V každom rodinnom dome budú najviac jedna obytná bunka- jeden byt. V zmysle vyhl. MV SR č. 94/2004 Z.z. jedná sa o stavby skupiny A. Súčasťou požiarneho úseku rodinného domu môže byť aj jednotlivá garáž najviac s 2 státiami. Súčasťou požiarneho úseku rodinného domu môžu byť miestnosti, nesúvisiace s prevádzkou bytu, ako napr. kancelária, ordinácia, obchod s plochou najviac 40m^2. Miestnosti s väčšou plochou musia byť požiarne oddelené a riešené v súlade s predpismi protipožiarnej bezpečnosti stavby. Potreba vytvorenia ďalších požiarnych úsekov bude stanovená v ďalšom stupni posúdenia v súlade s platnými predpismi.

Množstvo vody, ktoré sa požaduje pre stavbu na bývanie a ubytovanie skupiny A s plochou najviac 200m^2 je 7,5 l/s. Ako zdroj vody postačuje vodovod DN 80. Pre stavbu skupiny A s plochou viac ako 200m^2 množstvo vody, ktoré sa požaduje je 12 l/s. Ako zdroj vody požaduje sa vodovod DN 100.
Zdrojom vody je navrhnutý vodovod DN 100. Na vodovode DN 100 bude osadený nadzemný hydrant umiestnený mimo požiarne nebezpečný priestor stavby, najmenej 5m a najviac 200m od stavby.
Prístupová komunikácia na zásah musí mať trvale voľnú šírku najmenej 3m bez parkovacieho pruhu, jej únosnosť na zaťaženie jednou nápravou vozidla musí byť najmenej 80kN. Vjazdy na prístupové komunikácie musia mať šírku najmenej 3,5m. Každá neprejazdná jednopruhová prístupová komunikácia dlhšia ako 50m musí mať na konci slučkový objazd alebo plochu umožňujúcu otáčanie vozidla.

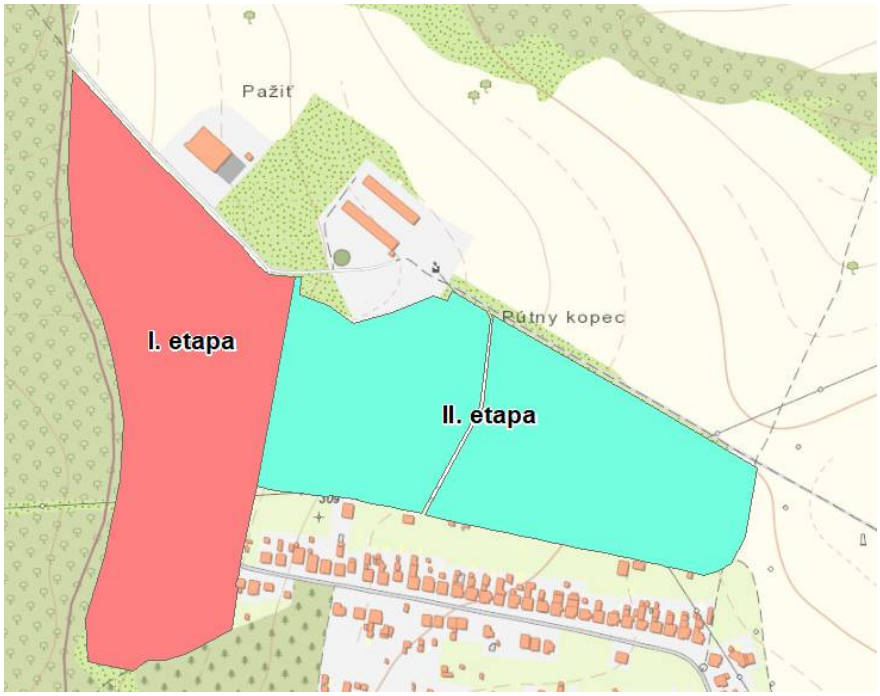
2.11 Etapizácia, vecná a časová koordinácia uskutočňovania obnovy, prestavby, výstavby, asanácií, vyhlásenia chránených častí prírody, ochranných pásem, zmeny využitia územia a iných cieľov a úloh,

Realizácia výstavby v riešenom území sa predpokladá v dvoch etapách s nasledujúcim postupom:

- prvú etapu výstavby tvorí západná časť riešeného územia medzi lesom a cestou v smere S–J o celkovom počte 77 rodinných domov.
- druhú etapu výstavby tvorí východná časť riešeného územia o celkovom počte 119 rodinných domov.

V predstihu bude potrebné realizovať nasledujúce stavby:

- preložka 22 kV elektrických vedení
- parcelácia pozemkov pre rodinné domy a komunikácie
- výstavba potrebnej technickej infraštruktúry: vodovod, kanalizácia, trafostanica, elektrické rozvody, plynovod, telekomunikácie
- spevnenie miestnych komunikácií
- výstavba miestnych komunikácií



2.12 Pozemky na verejnoprospešné stavby, stavebnú uzáveru a na vykonanie asanácie

Návrh ÚPN–Z vymedzuje pozemky pre nasledovné verejnoprospešné stavby:

- miestne cesty
- cyklistický chodník
- pešie chodníky
- verejný vodovod, rozšírenie vodojemu
- kanalizácia splašková
- STL plynovod

- trafostanice
- prívody VN 22 kV k trafostaniciam
- rozvody NN káblové
- rozvod verejného osvetlenia
- elektronické rozvody
- pozemok pre výstavbu materskej školy

3. ZÁVÄZNÁ ČASŤ

Regulácia územia je spracovaná v grafickej a textovej časti.
Textová časť je spracovaná v zmysle §13 vyhlášky č. 55/2001 Z.z. o ÚPP a ÚPD.

3.1. regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb

– dodržať priestorovú organizáciu riešeného územia formou hierarchicky usporiadanej uličnej siete

– dodržať funkciu riešeného územia, ktorou je bývanie v samostatne stojacich rodinných domoch s určenou, prípustnou a neprípustnou funkciou, a so záväzným členením územia podľa výkresu č. 2 a č. 4

a, určená funkcia
- pozemky pre samostatne stojace rodinné domy

b, prípustná funkcia
- pozemky pre zariadenia základného občianskeho vybavenia
- pozemky pre zeleň, zariadenia športu a každodenných rekreačných aktivít obyvateľov zóny
- pozemky pre automobilovú, cyklistickú a pešiu dopravu

c, neprípustná funkcia
- pozemky pre zariadenia priemyselnej, poľnohospodárskej výroby a výrobných služieb
- pozemky pre zriadenie vyššieho mestského a nadmestského občianskeho vybavenia
- pozemky pre zariadenia špecifického občianskeho vybavenia

– objekt materskej školy vo východnej časti riešeného územia považovať za záväzný, ostatné druhy občianskej vybavenosti v riešenom území považovať za fakultatívne, s možnosťou voľby medzi nasledujúcimi druhmi občianskej vybavenosti - obchod, služby, stravovanie, kultúra.
– na riešenom území zabezpečiť realizáciu zberu odpadu, zabezpečiť separovaný zber odpadu v zmysle VZN mesta Košice o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území mesta Košice.
- umiestnenie informačných a propagačných zariadení na riešenom území zabezpečiť jednotným a kultivovaným spôsobom
- v riešenom území je možný chov spoločenských zvierat v množstve, ktoré hlukom a zápachom nebude obmedzovať využívanie susedných pozemkov
- v riešenom území nie je možný chov hospodárskych (úžitkových) zvierat, exotických alebo nebezpečných zvierat
- pre umiestnenie a povolenie stavieb je nutné vykonať radónový prieskum vzhľadom na územie so stredným radónovým rizikom

- stavby zabezpečiť proti prenikaniu žiarenia radónu z geologického podložia, ak to vyplýva z radonového prieskumu

3.2. regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia a spôsob napojenia

- územie dopravne napojiť kapacitne a bezkolízne na existujúcu sieť miestnych obslužných komunikácií a na cestu III/3402;
- vytvoriť priestorovú rezervu na prepojenie západnej kompozičnej osi obytného súboru s cestou II/548 Košice – Jasov – Medzev. Trasu prepojenia viesť v hraniciach vymedzeného územia;
- vytvoriť priestorovú rezervu na prepojenie Pažitnej a Poľovskej cesty
- pozdĺž prepojovacej komunikácie lokality Pažitná s II/548 realizovať jednostranný zdieľaný peší a cyklistický chodník;
- v navrhovanej križovatke prepojovacej komunikácie s II/548 realizovať rozšírenie vozovky cesty o samostatný ľavý odbočovací pruh, o autobusové niky pre zastavovanie liniek PAD a čakacie priestory pre cestujúcich;
- zrealizovať dopravné napojenie obytného súboru prepojením východnej kompozičnej osi s ulicou Nad záhradami a ulicou Sklepárskou;
- vybudovať jednosmernú prepojovaciu komunikáciu voľnou prelukou v priestore medzi RD na ulici Pažitná s východnou kompozičnou osou, rešpektovať šírku dopravného priestoru pre prejazd pohotovostných vozidiel a požiarnej techniky;
- rešpektovať navrhovaný skelet obslužných komunikácií a peších komunikácií, s ich zaradením do funkčných tried a návrhom kategórií, pri rešpektovaní navrhovanej šírky dopravného priestoru;
- chodníky pre peších realizovať s bezbariérovým pohybom chodcov v uličnom priestore a vodiacimi prúžkami pre nevidiacich na prechodoch pre chodcov;
- zakružovacie oblúky v križovatkách navrhovaných komunikácií realizovať min. s R=7,0m pri dodržaní dĺžok rozhľadových polí v križovatkách;
- nezasahovať žiadnymi stavbami ani oplotením do rozhľadových polí v križovatkách;
- odstavovanie a parkovanie vozidiel realizovať na pozemkoch rodinných domov v počte min. dve stojiská, parkovanie v dopravnom priestore je neprípustné;
- pre potreby ponukových plôch pre občiansku vybavenosť realizovať parkoviská na pozemkoch investora s kapacitou v zmysle platných ukazovateľov STN;
- parkovacie státia, ani stojiská pre odpadové nádoby nesituovať v miestach trasy verejného vodovodu/kanalizácie, objektov a zariadení verejného vodovodu a kanalizácie, slúžiacich na ich nepretržitú prevádzku a pravidelnú údržbu
- rešpektovať riešenie technickej infraštruktúry vo výkrese číslo 3
- rešpektovať doterajšiu trasu zásobovacieho vodovodného potrubia DN 150 mm vrátane jeho ochranného pásma 1,8 m po oboch stranách potrubia
- realizovať výstavbu vodojemu VDJ Poľov 2 s objemom 100m^2 s kótou hladiny a dna 340,1/336,90m.n.m v blízkosti jestvujúceho VDJ
- navrhovaný verejný vodovod zokruhovať na verejne prístupných pozemkoch. V prípade vzniku koncovej vetvy pre menej ako 5 RD je žiaduce riešiť napojenie RD združenou vodovodnou prípojkou
- vodomerné šachty a kanalizačné šachty situovať max. do 10 m od bodu pripojenia na verejný vodovod/kanalizáciu
- na trase verejného vodovodu umiestniť nadzemné hydranty pre PPZS
- odvedenie splaškových vôd riešeného územia realizovať gravitačnou delenou kanalizáciou do existujúceho kanalizačného zberača D VIII, zaústeného do zberača D odvádzajúceho splaškové vody do ČOV Košice
- realizáciu verejných rozvodov vodovodu, kanalizácie, plynovodu, trasy VN a NN vedení umiestňovať výlučne na verejne prístupných pozemkoch – zelené pásy pozdĺž ciest
- verejné osvetlenie realizovať LED svietidlami

- stožiare verejného osvetlenia a stožiare káblové vedenie umiestniť v zelenom páse tak, aby nekolidovali s vjazdami na pozemky stavieb
- dažďové vody zo striech a pozemkov rodinných domov zachytávať priamo na vlastnom pozemku zachytávaním do zberných nádrží (osadených pri každom rodinnom dome), s možnosťou ďalšieho využitia na zavlažovanie. Veľkosť nádrží bude stanovená výpočtom s ohľadom na veľkosť plochy a jej súčiniteľ odtoku dažďových vôd. Nádrže budú s bezpečnostným prepadom zaústeným do navrhovanej splaškovej kanalizácie, zaústenej do existujúcej verejnej kanalizácie
- dažďové vody zo spevnených plôch komunikácií a chodníkov odvádzať pomocou rigolov s vyústením do existujúcej dažďovej kanalizácie

3.3. regulatívy umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch, urbánnych priestorov s určením zastavovacích podmienok

V riešenom území rešpektovať regulačné prvky znázornené v grafickej časti dokumentácie, vo výkrese č. 4, a to:

- hlavné vstupy, vjazdy
- uličná čiara – totožná s hranicou stavebných pozemkov
- stavebná čiara
- maximálna podlažnosť
- koeficient zastavanosti
- koeficient zelene

- pri príprave podrobnejšej projektovej dokumentácie jednotlivých stavieb dodržať platnú legislatívu
- pri realizácii stavieb aplikovať moderné technológie a vychádzať zo súčasných architektonických trendov

Podmienky platné pre vymedzené funkčné plochy:

- plochy a objekty RD

- vymedzené plochy sú určené pre výstavbu samostatne stojacich rodinných domov (RD)
- pripúšťajú sa rodinné domy so sedlovou strechou so sklonom 30–45^0, s jedným nadzemným podlažím a obytným podkrovím.
- rodinné domy môžu mať suterén
- výška hrebeňa strechy nad upraveným terénom nesmie presiahnuť 7 metrov
- hrebeň strechy bude orientovaný v smere kolmo na ulicu, presvetlenie podkrovia možno riešiť strešnými oknami a vikiermi.
- na pozemku RD musí byť umožnené odstavenie minimálne dvoch osobných automobilov, a to vo forme otvorenej spevnenej odstavnej plochy, prístrešku, alebo garáže
- oplotenie pozemku RD bude do výšky max. 1,60 m nad úroveň upraveného terénu, na celom riešenom území realizovať priehľadné (transparentné) oplotenie, vylučuje sa nepriehľadné oplotenie.
- garáž, prístrešok, prípadne malá hospodárska stavba nemusí byť súčasťou jedného stavebného komplexu s RD, ale s RD musí byť architektonicky zosúladená. Prípadné stavby súvisiace s chovom spoločenských zvierat môžu byť umiestnené samostatne.
- v oplotení pozemku RD od ulice, ako verejne prístupného priestranstva, musí byť realizovaná nika na umiestnenie nádoby pre zber komunálneho odpadu
- pri realizácii RD na riešenom území je nevyhnutné dodržať všetky regulačné prvky definované vo výkrese č. 4„regulačný výkres“
- koeficient zastavanosti (KZP)/ koeficient zelene (KZ) 25% / 75%

- plochy a objekty OV

- na plochách OV vymedzených vo výkrese č. 2 „komplexný urbanistický návrh“, je možné umiestniť zariadenia základného občianskeho vybavenia, zeleň, zariadenia športu a každodenných rekreačných aktivít obyvateľov obytnej zóny, pešie plochy a komunikácie
- pripúšťa sa šikmá (pultová) strecha, výška hrebeňa nad upraveným terénom max. 7 m, sklon max. 25^0
- realizovať parkoviská na pozemkoch OV s kapacitou v zmysle platných ukazovateľov STN
- pri realizácii OV na riešenom území je nevyhnutné dodržať všetky regulačné prvky definované vo výkrese č. 4
- koeficient zastavanosti (KZP)/ koeficient zelene (KZ) :
  druh občianskej vybavenosti B1(obchod, služby, kultúra) KPZ/KZ = 70% / 30%
  druh občianskej vybavenosti B2 (materská škola) – KPZ/KZ = 30% / 70%

- plochy verejnej zelene s možnosťou rekreácie

- na vymedzenej ploche je možné umiestniť zeleň vo forme krajinnej parkovej úpravy, pešie komunikácie, nekryté športové ihriská (multifunkčné ihrisko, tenis, volejbal), golfové ihrisko, rekreačnú lúku (piknik, ohniská), detské ihrisko a prvky drobnej architektúry
- pri sadových úpravách využiť existujúcu zeleň, výsadbu novej zelene navrhnúť z autochtónnych druhov rastlín a drevín
- zabezpečiť pravidelnú odbornú údržbu zelene

- plochy dopravy

Ako plochy dopravy sú určené:
- odstavné plochy a parkoviská
- verejné dopravné koridory pozostávajúce z miestnej obslužnej komunikácie, peších chodníkov, cyklochodníkov a pásov verejnej zelene

Funkčné triedy a kategórie ciest sú vyznačené vo výkrese č.2. Šírkové usporiadanie je vyznačené na výkrese č.4. Priečne profily jednotlivých kategórií ciest sú uvedené v prílohe tejto dokumentácie.

3.4. určenie nevyhnutnej vybavenosti stavieb

- objekty RD a OV napojiť vlastnými prípojkami na vybudovanú sieť verejnej technickej infraštruktúry
- bezbariérový pohyb chodcov v uličnom priestore, vodiace prúžky pre nevidiacich na prechodoch pre chodcov, odstavné státia pre vozidlá osôb s obmedzenou schopnosťou pohybu, objekty občianskej vybavenosti (OV) riešiť v súlade s vyhláškou č. 532/2002 Z.z, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie
- objekty navrhovať v súlade so zákonom o energetickej hospodárnosti stavieb s povinným obstarávaním energetických auditov v zmysle celkovej energetickej koncepcie EÚ pre oblasť stavebníctva

3.5. regulatívy začlenenia stavieb do okolitej zástavby, do pamiatkových rezervácií, do pamiatkových zón a do ostatnej krajiny

- územie dopravne napojiť kapacitne a bezkolízne na existujúcu sieť miestnych obslužných komunikácií a na cestu III/3402;
- vytvoriť priestorovú rezervu na prepojenie západnej kompozičnej osi s cestou II/548 Košíc– Jasov–Medzev. Trasu prepojenia viesť v hraniciach vymedzeného územia;
- vytvoriť priestorovú rezervu na prepojenie Pažitnej ulice a Poľovskej ulice
- pozdĺž prepojovacej komunikácie lokality Pažitná s II/548 realizovať jednostranný zdieľaný peší a cyklistický chodník;
- v prípade nálezu archeologických vykopávok v riešenom území je nálezca povinný bezodkladne nahlásiť takýto nález Krajskému pamiatkovému úradu, ktorý rozhodne v zmysle zákona 238/2014 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu o ďalšom postupe
- pri parkovej úprave verejnej zelene vychádzať z vhodnej skladby navrhovaných drevín vhodných do existujúcej krajiny
- využiť existujúcu vysokú zeleň nachádzajúcu sa v riešenom území pokiaľ je to možné pri sadových úpravách plôch vyčlenených na zeleň
- vysadiť v záhradách RD vysokú zeleň
- zabezpečiť likvidáciu inváznych druhov rastlín

3.6. určenie stavieb, na ktoré sa nevyžaduje rozhodnutie o umiestnení stavby

Územný plán zóny Poľov–Pažiť neurčuje stavby, na ktoré sa nevyžaduje rozhodnutie o umiestnení stavby.

3.7. požiadavky na delenie a sceľovanie pozemkov

Je potrebné vykonať parceláciu pozemkov v zmysle výkresovej časti – výkres č. 2 resp. výkres č.4.

3.8. pozemky na verejnoprospešné stavby a na vykonanie asanácie v riešenom území

Ako pozemky pre verejnoprospešné stavby sú v riešenom území určené:

- pozemky pre verejné komunikácie vrátane chodníkov, cyklochodníkov, sprievodnej zelene a odstavných plôch
- pozemky pre verejnú zeleň
- pozemky pre technickú infraštruktúru
- pozemky pre nevyhnutnú občiansku vybavenosť – materská škola

Pozemky pre verejnoprospešné stavby sú vymedzené v schéme záväzných častí riešenia a VPS.

V riešenom území nie sú požiadavky na asanáciu.

3.9. zoznam verejnoprospešných stavieb

Verejnoprospešné stavby sa navrhujú na pozemkoch pre nich určených, ktoré nie je možné zastavať iným spôsobom ako určuje táto územnoplánovacia dokumentácia

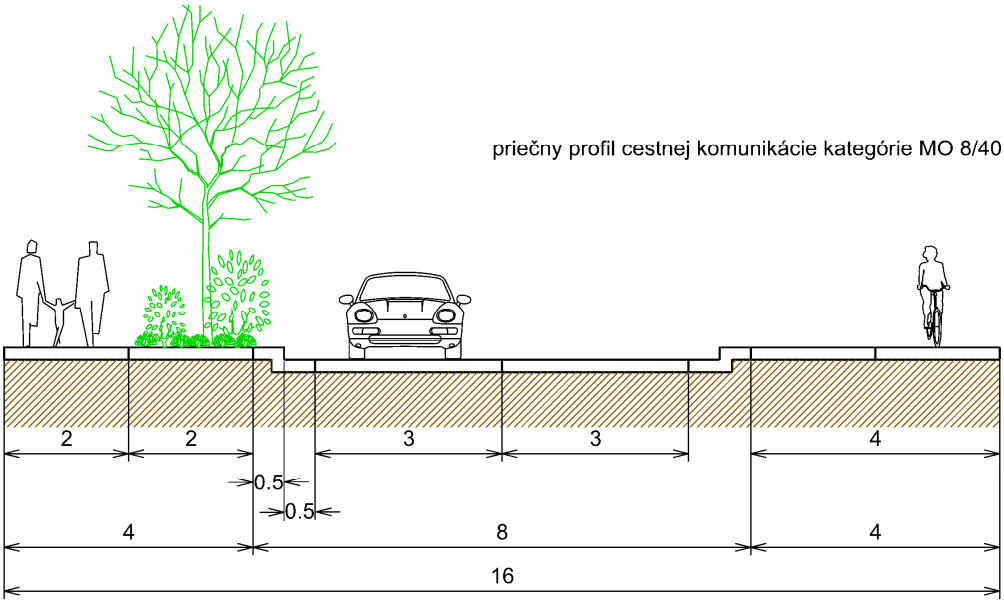
1. Doprava
   1.1 Miestne cesty
   1.2 Cyklochodník
   1.3 Pešie chodníky
2. Technická infraštruktúra
   2.1 Verejný vodovod

2.2 Vodojem
2.3 Kanalizácia splašková
2.4 STL plynovod
2.5 Trafostanice
2.6 Prívody VN 22 kV k trafostaniciam
2.7 Rozvody NN káblové
2.8 Rozvod verejného osvetlenia
2.9 Elektronické rozvody
2.10 Preložka VN 22 kV vedenia
3. Občianska vybavenosť
3.1. materská škôlka

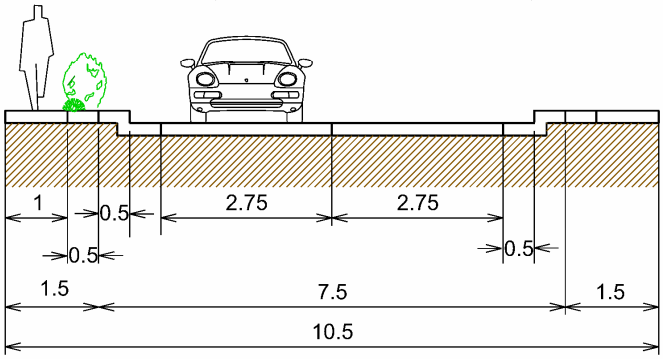
3.10. schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

Príloha

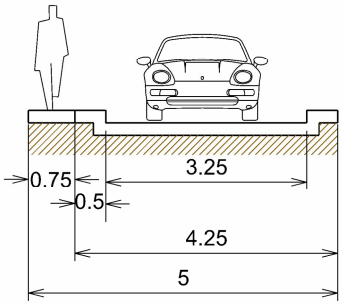
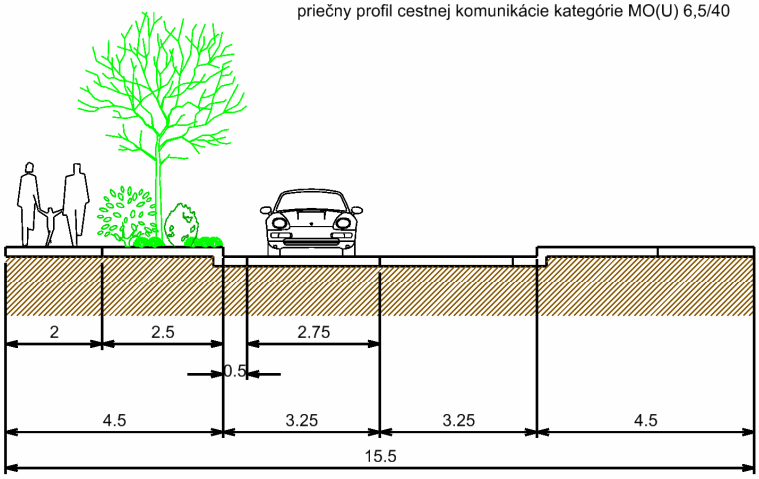
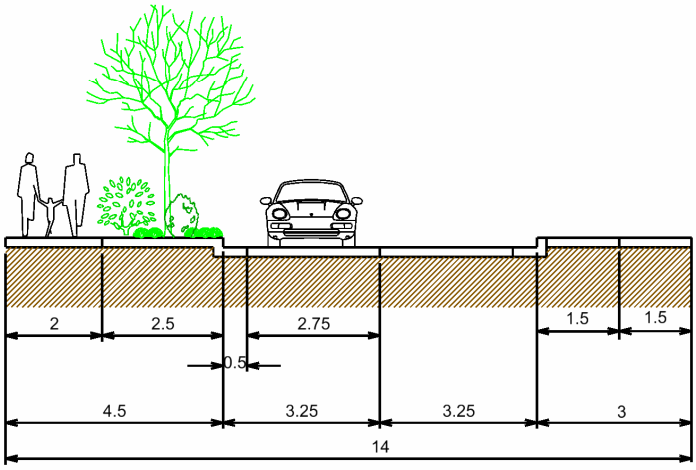
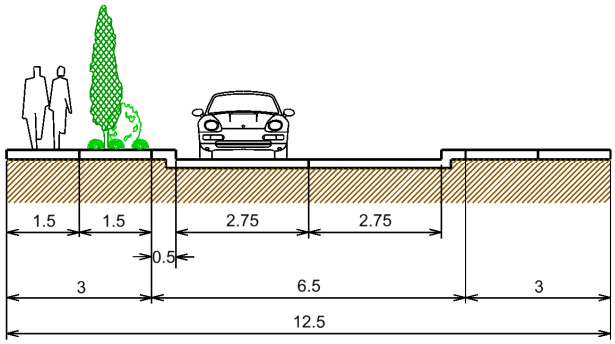
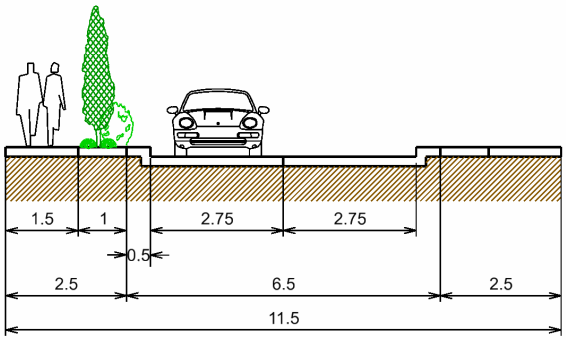
priečny profil cestnej komunikácie kategórie MO 8/40



priečny profil cestnej komunikácie kategórie MO 7,5/40



priečny profil jednosmernej cestnej komunikácie kategórie MO(U) 4,25/30



priečny profil cestnej komunikácie kategórie MO(U) 6,5/40