

Mesto Košice

Magistrát mesta Košice, Trieda SNP 48/A 04011 Košice

Zadanie

pre Územný plán zóny

Košice – Šaca, IBV Kaštieľ

Schválené MsZ Košice

uznesením č.zo dňa.....

Ing. Jaroslav Polaček, primátor.....

október 2019

Identifikačné údaje**Orgán územného plánovania**

Obstarávateľ

Odborne spôsobilá osoba
pre obstarávanie ÚPP a ÚPD**Názov zadávacieho dokumentu**

Katastrálne územie

Kód obce

Kód okresu

Kód kraja

Spracovateľ návrhu Zadania

Mesto Košice

Mesto Košice

Ing. arch. Jozef Macko,
reg. č. MDV SR - 328**Zadanie pre Územný plán zóny****Košice – Šaca, IBV Kaštieľ**

827209 Šaca

5999841

803

08

Ing. arch. Jozef Macko

Topoľovka 207

067 45 Topoľovka

Obsah Zadania pre Územný plán zóny Košice – Šaca, IBV Kaštieľ

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

Príloha – Vymedzenie riešeného územia

1. Dôvody na obstaranie územného plánu zóny

Dôvodom obstarania Územného plánu zóny Košice – Šaca, IBV Kaštieľ je záujem mesta Košice vytvoriť nástroj územného plánovania na usmernenie investičných aktivít v riešenom území, v súlade s nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou - ÚPN HSA Košice.

Podkladom na spracovanie návrhu Zadania pre ÚPN-Z Košice – Šaca, IBV Kaštieľ sú :

- ÚPN HSA Košice v znení neskorších zmien a doplnkov
- Program rozvoja mesta Košice na roky 2014 – 2020
- Prieskumy a rozbory riešeného územia, Ing. arch. Ladislav Timura

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

Hlavným cieľom územnoplánovacieho dokumentu, ktorým je Územný plán zóny Košice – Šaca, IBV Kaštieľ, je spoločenská dohoda dotknutých orgánov štátnej správy, dotknutých právnických osôb, verejnosti a vlastníkov regulovaných pozemkov o funkčnom využití budúcich stavebných pozemkov a priestorovom usporiadaní stavieb na budúcich stavebných pozemkoch, v súlade so záväznou časťou Územného plánu hospodársko-sídelskej aglomerácie Košice v znení neskorších zmien a doplnkov.

V riešenom území ide o dotvorenie obytnej zóny v kvalitnom obytnom prostredí, s komplexnou technickou a dopravnou infraštruktúrou, pri rešpektovaní daných obmedzení – pamiatkovo chránený objekt a jeho ochranné pásmo, evidovaná chránená vzrastlá zeleň, blízkosť prvkov ekologickej stability územia.

Je potrebné vyriešiť hmotovo - priestorovú štruktúru obytnej zóny, priestorové pomery dané existujúcou zástavbou rodinných domov, areálom kaštieľa a chránenou vzrastlou zeleňou a stanoviť regulatívy lokalizácie rodinných domov, dopravnej a technickej infraštruktúry.

3. Vymedzenie riešeného územia

Riešené územie sa nachádza v meste Košice, v miestnej časti Košice -Šaca, v severo-západnej časti pôvodnej zástavby, v súčasnosti obostavanej objektmi nových rodinných domov. Riešené územie je vymedzené zo západu a z juhu ulicami novej zástavby, zo severu hranicou pozemku kaštieľa a z východu Šemšianskou ulicou a potokom Ida. Plocha riešeného územia je 23 473,59 m². Plocha pre riešenie obytných a iných funkcií v riešenom území bez areálu kaštieľa je 11 943,56 m².

Riešené územie tvoria nasledovné pozemky v katastrálnom území Šaca:

PARCELA, číslo	KULTÚRA	MAJITEĽ	ADRESA	POZNÁMKA
358/104	záhrada	ing. Eva Šoltésová r. Šoltésová	Žriedlová 24 040 01 Košice	
358/103	záhrada	Tomka Rudolf Ľubomíra Tomková r. Mačková	Abovská 680/51 040 17 Košice	
358/105	záhrada	ing. Eva Šoltésová r. Šoltésová	Žriedlová 24 040 01 Košice	
358/106	záhrada	ing. Eva Šoltésová r. Šoltésová	Žriedlová 24 040 01 Košice	

358/4	záhrada	ing. Eva Šoltésová r. Šoltésová	Žriedlová 24 040 01 Košice	
358/107	záhrada	ing. Eva Šoltésová r. Šoltésová	Žriedlová 24 040 01 Košice	
358/108	záhrada	ing. Eva Šoltésová r. Šoltésová	Žriedlová 24 040 01 Košice	
358/109	záhrada	ing. Eva Šoltésová r. Šoltésová	Žriedlová 24 040 01 Košice	chránené stromy
358/2	záhrada	ing. Eva Šoltésová r. Šoltésová	Žriedlová 24 040 01 Košice	
358/110	záhrada	ing. Eva Šoltésová r. Šoltésová	Žriedlová 24 040 01 Košice	
358/111	záhrada	ing. Eva Šoltésová r. Šoltésová	Žriedlová 24 040 01 Košice	
351	ostatná plocha	Mesto Košice	Trieda SNP 48/A 04011 Košice	
352/1	ostatná plocha	Mesto Košice	Trieda SNP 48/A 04011 Košice	
352/2	záhrada	ing. Eva Šoltésová r. Šoltésová	Žriedlová 24 040 01 Košice	
358/70	záhrada	ing. Eva Šoltésová r. Šoltésová	Žriedlová 24 040 01 Košice	
358/144	záhrada	Mestská časť Košice - Šaca	Železiarská 9 040 15 Košice	
358/168	záhrada	Mestská časť Košice - Šaca	Železiarská 9 040 15 Košice	
354	zastavaná plocha	ing. Toma Ľubomír ing. Bajtošová Mária r. Fabiánová	Kláštorná 126/21 Hanušovce n/T Volgogradská 4 080 01 Prešov	kaštieľ
355	zastavaná plocha	ing. Homa Ľubomír ing. Bajtošová Mária r. Fabiánová	Kláštorná 126/21 Hanušovce n/T Volgogradská 4 080 01 Prešov	park v areáli kaštieľa
356	záhrada	ing. Homa Ľubomír ing. Bajtošová Mária r. Fabiánová	Kláštorná 126/21 Hanušovce n/T Volgogradská 4 080 01 Prešov	
353	zastavaná plocha	ing. Homa Ľubomír	Kláštorná 126/21 Hanušovce n/T	
358/143	pozemok cesty	Mestská časť Košice - Šaca		

358/133	úzký pozemok okolo kaštieľa	ing. Eva Šoltésová r. Šoltésová	Žriedlová 24 040 01 Košice	
358/101		Tomka Rudolf a Ľubomíra Tomková	Abovská 680/51, 040 17 Košice	
358/100		Polák Michal	Tyršova 286/38, 073 01 Sobrance	
358/99		Paugsch Patrik a Paugschova Kristína,	Hemerikova 1315/32, 040 23 Košice	

4. Požiadavky vyplývajúce z územného plánu obce na riešené územie vrátane záväznej časti

Z Územného plánu HSA Košice, v znení neskorších zmien a doplnkov vyplývajú pre návrh ÚPN-Z Košice – Šaca, IBV Kaštieľ nasledovné požiadavky:

Zásady a regulatívy funkčného využívania a priestorového usporiadania územia

Predmetné územie využiť na

- a/ obytné územie, plochy pre zástavbu rodinných domoch mestského typu
- b/ plochy verejnej a sprievodnej zelene

Určenie podmienok na využitie jednotlivých plôch:

- určená funkcia: bývanie čisté v rodinných domoch samostatne stojacich
- plochy verejnej a sprievodnej zelene
- plochy verejnej a sprievodnej zelene v rozsahu zodpovedajúcom územným možnostiam a estetickým, hygienickým a ekostabilizačným potrebám Šace
 - obmedzujúce funkčné využitie územia
- podnikateľská činnosť slúžiaca miestnemu obyvateľstvu, podnikateľská činnosť nesmie negatívne ovplyvňovať susedné plochy so zástavbou rodinných domov a nemá vlastné účelové stavby.
- KZO (koeficient zastavanosti objektami) : 0,3
- KZ (koeficient zastavanosti) : 0,4
- Max. podlažnosť: 2NP + podkrovie, s vylúčením ich zoskupenia do radovej zástavby, pričom absolútna výška domov nebude presahovať výšku korunnej rímsoy západných krídel kaštieľa
 - oploštenie v zmysle listu KPU zo dňa 02.05.2016

Zásady zachovania kultúrno-historických hodnôt, ochrany prírody a tvorby krajiny

Na zastavanom území mesta Košice, časť Šaca chrániť a rekonštruovať objekty zapísané v ústrednom zozname kultúrnych pamiatok, najmä kaštieľ v Šaci. Zachovať chránené stromy

– tis obyčajný pri kaštieli Šaca, prednostne rekonštruovať torzo parku pri kaštieli v Šaci.

Na k. ú. Šaca rešpektovať vymedzenú kostru územného systému ekologickej stability územia Šace.

Jedná sa o:

- regionálne biokoridory prepájajúce regionálne biocentrá Dobogov I. a II a Haniský les na území okresu Košice - okolie a Košice II.
- regionálny hydrický biokoridor vodného toku Ida
- plochy historickej parkovej zelene Pri kaštieli, plochy verejnej parkovej zelene vybavenosti na zastavanom území Šace.

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

Zo širších vzťahov riešeného územia voči mestskej časti a mestu z hľadiska vybavenostnej, dopravnej a technickej infraštruktúry je potrebné:

- rešpektovať regionálny biokoridor
- rešpektovať kultúrnu pamiatku a podmienky stanovené pre jej ochranu
- riešiť napojenie technickej infraštruktúry na súčasné systémy, s overením kapacity jestvujúcich sietí
- riešiť bezkolízne dopravné sprístupnenie obytnej zóny miestnymi komunikáciami funkčnej triedy C3 (komunikácie budú navrhované v dostatočných rozmeroch pre potreby vozidiel zimnej údržby, zberu odpadu, záchranných zložiek - hasiči)
- riešiť bezpečný pohyb chodcov v navrhovaných koridoroch miestnych komunikácií
- aktualizovať prepočet celkovej potreby pitnej vody pre riešené územie

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

Pre návrh ÚPN Z Košice – Šaca, IBV Kaštieľ nevyplývajú zo základných demografických, sociálnych a ekonomických údajov a prognóz rozvoja mesta Košice špecifické požiadavky. Riešené územie je súčasťou katastrálneho územia mestskej časti Šaca a v sídelnej štruktúre mesta plní hlavne funkciu bývania. V návrhu riešenia je potrebné určiť optimálnu kapacitu rodinných domov na vymedzených pozemkoch, pri zohľadnení základných atribútov kvalitného obytného prostredia.

7. Požiadavky na tvorbu urbanistickej kompozície

Požiadavky na tvorbu urbanistickej kompozície v návrhu ÚPN-Z Košice – Šaca, IBV Kaštieľ sú nasledovné:

- reguláciou navrhovanej zástavby vytvoriť kultivovaný uličný interiér pozdĺž navrhovanej prístupovej komunikácie k pozemkom rodinných domov, rešpektujúc mierku a hustotu existujúcej zástavby
- rešpektovať dominantu kaštieľa v riešenom území
- rešpektovať chránené stromy (zaznačiť ich presnú polohu s identifikačným číslom do ÚPN-Z a zaznačiť ich ochranné pásmo)
- stanoviť regulatívy priestorového usporiadania v území - poloha RD na pozemkoch, podlažnosť, tvar strechy, orientácia štítov resp. okapov do ulice a pod.

8. Požiadavky na obnovu, prestavbu a asanácie

Návrh ÚPN-Z Košice – Šaca, IBV Kaštieľ si nevyžaduje bezprostredné obnovy, prestavby a asanácie stavieb na území navrhovaných pozemkov rodinných domov.

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

V riešenom území sú pre návrh ÚPN-Z Košice – Šaca, IBV Kaštieľ požadované nasledovné regulačné prvky plošného a priestorového usporiadania a miery využívania pozemkov:

- určenie pozemkov pre uličný koridor a inžinierske siete

- určenie funkčnej triedy a kategórie prístupovej vozidlovej komunikácie
- určenie šírkových parametrov pešej komunikácie
- určenie nevyhnutných šírkových parametrov plôch zelene v uličnom koridore
- určenie stavebnej čiary v uličnom koridore
- určenie vzájomných odstupových vzdialeností rodinných domov
- určenie koeficientu zastavanosti pozemkov rodinných domov
- určenie podielu zelene vrátane nezastavaných plôch na pozemkoch
- určenie polohy vjazdov na pozemky rodinných domov
- určenie maximálneho počtu nadzemných podlaží a výšky rodinných domov
- určenie základnej tvarovej charakteristiky rodinných domov

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

Z hľadiska ochrany a starostlivosti o životné prostredie, ochrany a tvorby prírody a krajiny v urbanizovanom prostredí, zachovania a rozvoja prírodného a umelého prostredia sú na návrh ÚPN-Z Košice – Šaca, IBV Kaštieľ kladené nasledovné požiadavky:

V urbanistickom riešení obytnej zóny zohľadniť :

- bezprostredný kontakt obytnej zóny s plochou regionálneho biokoridoru
- priestorové a funkčné väzby obytnej zóny na existujúcu zástavbu rodinných domov
- v architektúre rodinných domov uplatniť architektonické prvky skvalitňujúce architektonický vzhľad priečelí orientovaných do uličného priestoru
- vylúčiť na pozemkoch a v objektoch rodinných domov zriaďovanie podnikateľských prevádzok produkujúcich hluk, pach, prach, vibrácie a indukujúcich nákladnú automobilovú dopravu
- vylúčiť na pozemkoch rodinných domov chov hospodárskych zvierat
- na pozemkoch rodinných domov riešiť zadržanie časti dažďových vôd v dažďových záhradách a iných vhodných technických zariadeniach na zadržanie dažďových vôd
- na pozemkoch rodinných domov vyriešiť podmienky separácie komunálneho odpadu
- zásobovanie teplom riešiť individuálnymi tepelnými zdrojmi (elektrické kotly, plynové kondenzačné kotly, kotly na biomasu, tepelné čerpadlá a pod...)

11. Požiadavky z hľadiska ochrany poľnohospodárskej pôdy, prírodných zdrojov, kultúrnych pamiatok, pamiatkovo chránených území a ich ochranných pásiem, území postihovaných povodňami v záujme civilnej ochrany a v záujme obrany štátu

Z hľadiska ochrany a využívania poľnohospodárskej pôdy nevyplývajú pre tvorbu zóny špecifické požiadavky. Poľnohospodárska pôda v riešenom území je súčasťou zastavaného územia riešeného v ÚPN HSA Košice podľa § 139 a stavebného zákona a vzťahuje sa na ňu súhlas orgánu PP s perspektívnym záberom poľnohospodárskej pôdy na stavebné zámery.

Z hľadiska ochrany kultúrnych pamiatok, pamiatkovo chránených území a ich ochranných pásiem vyplývajú pre riešenie návrhu ÚPN-Z Košice – Šaca, IBV Kaštieľ požiadavky:

Je možné uvažovať s novou regulovanou výstavbou v rámci platnej ÚPD, s obmedzeným počtom vytvorenia nových jednopodlažných objektov vilového charakteru ukončených nízkymi strechami, s vylúčením ich zoskupenia do radovej zástavby, s minimálnou 40m vzdialenosťou obvodových múrov nových objektov od západnej fasády krídiel kaštieľa. Orientácia hlavných priečelí nových

objektov bude smerovať do novovzniknutej ulice. Každá stavebná činnosť v území ochranného pásma je podmienená súhlasným rozhodnutím KPÚ Košice a nevyhnutnosťou vykonať záchranný archeologický výskum.

Z hľadiska civilnej ochrany pre návrh ÚPN-Z Košice – Šaca, IBV Kaštieľ vyplýva z vyhl. č. 55/2001 Z. z. požiadavka spracovania samostatnej doložky CO v zmysle §13 ods.8 písm. f vyhl. č. 55/2001 Z.

12. Požiadavky z hľadiska ochrany ložísk nerastných surovín, trás nadradených systémov dopravného a technického vybavenia územia

Z hľadiska trás nadradených systémov dopravného a technického vybavenia územia vyplývajú pre riešenie ÚPN-Z Košice – Šaca, IBV Kaštieľ tieto požiadavky:

- rešpektovať dopravné pripojenie lokality na nadradený dopravný systém miestnych komunikácií
- riešiť vyhovujúcu kategóriu existujúcej miestnej komunikácie a kategórie navrhovaných miestnych komunikácií vo funkčnej triede C3, vrátane bezpečného pohybu chodcov
- riešiť zásobovanie pitnou vodou napojením na súčasný systém a určiť technické podmienky zabezpečenia potrebného množstva pitnej vody pre plánovaný počet rodinných domov
- riešiť odvádzanie dažďových vôd z komunikácií
- riešiť zadržanie dažďových vôd zo striech a z vnútroareálových spevnených plôch na pozemkoch rodinných domov v dažďových záhradách a iných vhodných technických zariadeniach na zadržanie a spomalenie odtoku dažďových vôd
- riešiť odvádzanie splaškových vôd do existujúcej verejnej kanalizácie
- riešiť zásobovanie elektrickou energiou a plynom podľa technických podmienok ich správcov
- riešiť telekomunikačné pripojenie optickými sieťami

13. Zhodnotenie limitov využitia pozemkov a stavieb

Na riešenom území zóny budú navrhované pozemky pre nasledovné stavby:

- samostatne stojace rodinné domy
- stavby občianskeho vybavenia
- miestne komunikácie
- komunikácie pešie
- technické vybavenie územia (zásobovací vodovod, rozvody NN, rozvody STL plynovodu, verejné osvetlenie, elektronické rozvody)
- solitérna a líniová zeleň

Za limity využitia navrhnutých pozemkov a stavieb je potrebné považovať:

- celkový výmeru pozemkov určených pre budúce stavebné pozemky
- koeficient zastavanosti pozemku RD - 0,4
- koeficient zastavanosti objektami – 0,3
- uličnú čiaru ako hranicu medzi verejným a súkromným priestorom uličného interiéru
- stavebnú čiaru, určujúcu minimálny odstup rodinného domu od uličnej čiar
- vzájomné odstupové vzdialenosti stavieb RD
- maximálnu výšku stavieb RD

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

V návrhu ÚPN-Z Košice – Šaca, IBV Kaštieľ je potrebné riešiť podľa vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z. z.:

- bezbariérový pohyb chodcov v uličnom priestore, vodiace pružky pre nevidiacich na prechodoch pre chodcov, odstavné stánia pre vozidlá osôb s obmedzenou schopnosťou pohybu

15. Požiadavky na vymedzenie pozemkov na verejnoprospešné stavby

Návrh ÚPN-Z Košice – Šaca, IBV Kaštieľ musí riešiť vymedzenie pozemkov pre nasledovné verejnoprospešné stavby:

- Miestne komunikácie
- Komunikácie pešie
- Verejný vodovod, zásobné potrubie
- Kanalizácia dažďová
- Kanalizácia splašková
- STL plynovod
- Rozvod NN 220V káblový
- Rozvod verejného osvetlenia
- Elektronické rozvody

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

Podľa rozsahu riešenia a výstupov platnej nadradenej územnoplánovacej dokumentácie sa variantné riešenia návrhu Územného plánu zóny Košice – Šaca, IBV Kaštieľ nepredpokladajú.

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

Na rozsah a spôsob spracovania dokumentácie ÚPN-Z Košice – Šaca, IBV Kaštieľ sú tieto požiadavky:

- návrh ÚPN-Z bude spracovaný v rozsahu celého riešeného územia, uvedeného v bode 3 návrhu Zadania
- návrh ÚPN-Z bude dokumentovaný v grafickej časti na podklade katastrálnej mapy, doplnenej o výškopis riešeného územia
- text záväznej časti ÚPN-Z bude obsahovať presne formulované regulatívy pre funkčne a priestorovo homogénne jednotky a jednotlivé pozemky, vychádzajúce zo zastavovacích podmienok na umiestňovanie stavieb v zmysle ods. 5 § 13 vyhl. č. 55/2001 Z.z. ktoré určujú spôsob využitia územia a obmedzujú, vylučujú alebo podmieňujú umiestňovanie stavieb na pozemku
- dokumentácia ÚPN-Z Košice – Šaca, IBV Kaštieľ bude spracovaná počítačovou technológiou
- výstupy pre účel prerokovania, zverejnenia na webovom sídle mesta Košice a uloženia budú konvertované do formátu PDF

–spracovateľ zabezpečí pre orgán územného plánovania kompletný výstup ÚPN-Z Košice – Šaca, IBV Kaštieľ v listovej podobe a na CD vo formáte PDF.

Obsahová štruktúra návrhu ÚPN-Z Košice – Šaca, IBV Kaštieľ

I. Textová časť :

1. základné údaje

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

2. riešenie územného plánu zóny

- 2.1. vymedzenie hranice riešeného územia s uvedením parcelných čísiel všetkých regulovaných pozemkov
- 2.2. popis riešeného územia
- 2.3. väzby vyplývajúce z riešenia a záväzných častí územného plánu obce
- 2.4. vyhodnotenie limitov využitia územia
- 2.5. urbanistická koncepcia priestorového a funkčného usporiadania územia a funkčného využitia pozemkov a urbánnych priestorov a stavieb (riešenie bývania, občianskej vybavenosti, verejnej dopravnej a technickej vybavenosti, zelene, riešenie priestorovej kompozície a organizácie územia
- 2.6. začlenenie stavieb do okolitej zástavby
- 2.7. určenie pozemkov, ktoré nemožno zaradiť medzi stavebné pozemky
- 2.8. zastavovacie podmienky na umiestnenie jednotlivých stavieb na jednotlivých pozemkoch, s určením možného zastavania a únosnosti využívania územia:
- 2.9. umiestnenie stavby na pozemku a určenie polohy stavby na pozemku najmä vymedzenie hranice na umiestnenie stavby, uličnej a stavebnej čiary, stanovenie hĺbky, šírky a výšky zastavania (podlažnosti) vo vzťahu k úrovni terénu a napojenia stavby na možnosti prístupu z miestnej komunikácie alebo účelovej komunikácie, na hranicu susediacich pozemkov, na umiestnenie verejného technického vybavenia územia, na existujúce stavby a plochy zelene,
- 2.10. intenzitu zastavania a určenie prípustného a neprípustného druhu zastavania podľa druhu stavieb a ich účelového využitia najmä rozsah a mieru stavebného využitia vyjadrené koeficientom zastavanosti (pomer medzi plochou zastavanou stavbami a plochou pozemku), indexom podlažnosti (pomer medzi plochou nadzemných podlaží a plochou pozemku), koeficientom stavebného objemu (koľko m3 stavby je prípustných umiestniť na 1 m2 plochy pozemku), podielom zelene vrátane nezastavaných plôch na pozemku a limitmi podľa druhu stavby
- 2.11. určenie prípustného architektonického riešenia stavieb
- 2.12. popis dopravného a technického riešenia a určenie prípustného pripojenia na verejné dopravné a technické vybavenie územia s uvedením jeho kapacity najmä trasovanie a rozmerové parametre líniových stavieb verejnej dopravnej technickej vybavenosti vrátane napojenia na pozemok, s určením spôsobu odvozu alebo zneškodnenia odpadu,
- 2.13. ďalšie podmienky vyplývajúce z hlavných cieľov a úloh riešenia, napr. znižovanie negatívnych vplyvov na zložky životného prostredia vrátane rizikových faktorov, riešenie stavieb užívaných osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, riešenie protipožiarnych a protipovodňových opatrení.
- 2.14. etapizácia a vecná a časová koordinácia uskutočňovania výstavby, asanácií, ochranných pásiem, zmeny využitia územia a iných cieľov a úloh
- 2.15 pozemky na vykonanie asanácie

3. návrh záväznej časti:

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

3.1. regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb

3.2. regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia a spôsob napojenia, určiť záväzný spôsob umiestňovania skriniek technickej infraštruktúry v rámci oplotení rodinných domov

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

3.4. určenie nevyhnutnej vybavenosti stavieb

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

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

3.7. požiadavky na delenie a sceľovanie pozemkov

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

3.9. zoznam verejnoprospešných stavieb

3.10 schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

4. dokladová časť

–Oznámenie o začatí obstarávania ÚPN-Z Košice – Šaca, IBV Kaštieľ

–Oznámenie o prerokovaní ÚPN-Z Košice – Šaca, IBV Kaštieľ s dotknutými orgánmi

–Oznámenie o prerokovaní ÚPN-Z Košice – Šaca, IBV Kaštieľ s verejnosťou

–Záznamy z prerokovania ÚPN-Z Košice – Šaca, IBV Kaštieľ

–Stanoviská a pripomienky k návrhu ÚPN-Z Košice – Šaca, IBV Kaštieľ

–Vyhodnotenie stanovísk a pripomienok k návrhu ÚPN-Z Košice – Šaca, IBV Kaštieľ

–Stanovisko Okresného úradu Košice, Odboru výstavby a bytovej politiky k preskúmaniu návrhu ÚPN-Z Košice – Šaca, IBV Kaštieľ podľa §25 ods. 1 s.z.

II. Grafická časť :

a. širšie vzťahy so zameraním na limity využitia územia, na koordináciu súčasnej a navrhovanej verejnej dopravnej a technickej vybavenosti, na ochranu prírody a krajiny vrátane prvkov územného systému ekologickej stability v rámci obce, s vyznačením hranice riešeného územia (m = 1: 5000)

b. výkres komplexného urbanistického návrhu riešeného územia a dopravy s vyznačením vstupov na pozemok (m = 1: 1000)

c. výkres technickej vybavenosti (m = 1: 1000)

d. vymedzenie regulovaných priestorov regulačnými čiarami, určenie zastavovacích podmienok regulovaných priestorov a pozemkov (m = 1: 1000)

e. doložku civilnej ochrany (m = 1: 1000)

f. schéma záväzných častí a verejnoprospešných stavieb (m= 1:1000)

Dokumentácia návrhu ÚPN-Z Košice – Šaca, IBV Kaštieľ bude expedovaná nasledovne:

–na účel prerokovania podľa § 22 – 23 s.z. v listovej podobe.....	6x
–na účel prerokovania podľa § 22 – 23 s.z. na CD nosiči vo formáte PDF.....	1x
–na účel preskúmania podľa § 25 s.z. v listovej podobe.....	1x
–na účel schvaľovania v MsZ v listovej podoba.....	2x
–čistopis v listovej podobe + kópia uznesenia MZ a VZN.....	4x
–čistopis na CD nosiči vo formáte PDF (PDF max. veľkosť výkresu 3 MB) a DGN/DWG.....	1x

Príloha

Vymedzenie riešeného územia pre ÚPN-Z Košice – Šaca, IBV Kaštieľ