



Obsah elaborátu:

A. Sprievodná správa

A.1	Identifikačné údaje a základné údaje
A.1.1	Identifikačné údaje
A.1.2	Účel spracovania dokumentácie a jej ciele
A.1.3	Prehľad podkladov
A.1.7	Hranice riešeného územia a základné objemové ukazovatele
A.2	Existujúci stav územia
A.2.1	Celková situácia
A.2.2	Väzby na ÚPN HSA
A.2.3	Limitujúce faktory
A.3.	Urbanistická koncepcia a dopravné riešenie, statická doprava
A.3.1	Základná urbanistická koncepcia
A.3.2	Väzby na najbližšie dotykové územia a MUSES
A.3.3	Dopravné napojenia
A.3.4	Statická doprava riešenie parkovacích plôch
A.4	Popis jednotlivých funkčných častí a ich veľkosti
A.4.1	Blok 01
A.4.2	Blok 02
A.4.3	Blok 03
A.4.4	Blok 04
A.4.5	Blok 05
A.5	Technická infraštruktúra
A.6	Etapizácia realizácie rozvojových zámerov
A.7	Tabuľková časť

B. Výkresová časť

01	Širšie vzťahy / 1:7500
02	Problémový výkres /1:5000
03	Stav stavu ÚPN /1:5000
04	Komplexný návrh /1:2000
04b	Komplexný návrh – alter.b /1:2000
04c	Komplexný návrh – alter.c /1:2000
05	Priemet návrhu do platného stavu UPN
06	Environmentálne dopady návrhu /1:5000
07	Návrh dopravného riešenia /1:5000
08	3D Zobrazenie
09	Ideové príklady

Poznámka:

Dokumentácia v pracovnom návrhu podlieha ochrane podľa autorského zákona č.185/2015 a jej rozmnožovanie je možné len za súhlasu autorov návrhu.

A.1 Identifikačné údaje a základné údaje**A.1.1 Identifikačné údaje**

Dokumentácia:	Overovacia urbanistická štúdia „DOMINO II.“
Katastrálne územie:	Terasa
Kód obce:	599981
Kód časti obce Košice-západ:	803
Kód kraja:	8 – Košický kraj
Orgán územného plánovania a spracovateľ UŠ:	Mesto Košice, Tr.SNP 48/A, Košice
Kontaktná osoba:	Ing.arch Jana Novacká
Spracovateľ UŠ:	G-ATELIÉR, s.r.o., Banické námestie č.10, 05601 GELNICA IČO: 36776637
Spacovateľský kolektív: Autori:	Ing.arch.Ján Kostrian – autorizovaný architekt ČKA Ing.arch.Július Rybák -autorizovaný architekt SKA,ČKA
Spolupráca:	Ing.ach.Ján Ruňanin – autorizovaný architekt SKA
Doprava:	Ing. Jaroslav Lipták – autorizovaný inžinier SKSI
Voda kanál:	Ing. Ondrej Jasenčák – autorizovaný inžinier SKSI
Elektro:	L.Andráš – autorizovaný člen SKSI
Požiarina ochrana:	Oľga Jochmannová – ŠPO, REG.č. 74/2016-BČO
Stupeň PD:	Overovacia urbanistická štúdia,
Archívne číslo / dátum:	1914-UŠ- /05/2021/

A.1.2 Účel spracovania dokumentácie a jej ciele

Hlavným cieľom vypracovania overovacej urbanistickej štúdie „DOMINO II.“ je spracovanie návrhu koncepcie budúceho funkčného využitia a priestorového usporiadania predmetného územia a jeho častí pri rešpektovaní jeho hodnôt a väzieb na existujúcu mestskú štruktúru. Urbanistická štúdia po jej prejednaní má stanoviť základné parametre pre budúce funkčné využitie územia, základné rámcové podmienky pre postup a koordináciu prípravy ďalších stupňov projektov a inžinierskej prípravy rozvoja daného územia. Urbanistická štúdia (UŠ) je podkladovým dokumentom, ktorý v zmysle stavebného zákona je nezáväzný, koncepčný materiál, ktorý však po jej prejednaní môže slúžiť ako podklad pre spracovanie územného plánu zóny pre vybrané časti riešeného územia v súlade s ustanoveniami § 12 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a zároveň môže slúžiť na koordináciu a zosúladenie postupov Magistrátu MK a príslušnej MČ v danej veci. V neposlednom rade UŠ môže byť podkladom pre spracovanie zmeny ÚPN, ktorý v platnom stave úplne nezohľadňuje súčasný stav územia, prípadne môže byť podkladom pre spracovateľov nového územného plánu sídla. V tomto bode navrhuje i zosúladenie stavu UPN s MUSES na základe realizácie a nevyhnutného komplexného vyhodnotenia environmentálnych prieskumov, ktoré z časti sú už realizované v priestore biocentra Jazierko na Hlinisku. V neposlednom rade UŠ je podkladom pre postupné riešenie i majetkových vzťahov v území, ktoré v existujúcom stave neumožňujú koncepčne ucelené riešenie dostavby daného územia ako celku. Preukázaním možných väzieb na okolitú štruktúru UŠ umožňuje i ukončenie projekčnej prípravy a realizáciou v rozvojových územiach v dotyku s riešeným územím. (Domino III). Záverečný čistopis urbanistickej štúdie bol dopracovaný na základe vyhodnotenia pripomienok ku konceptu UŠ, ktoré boli vyhodnotené ÚHA Mesta Košice v 03- 04/2021.

A.1.3 Prehľad podkladov

Podklady poskytnuté ÚHA Košice:

ÚPN HSA Košice

ÚPN-Z Domino (dgn.)

Mapový podklad: Ortofoto mapa

Mapový podklad: Vrstevnicová mapa (dgn.)

Mapový podklad: Katastrálna mapa (dgn.)

Študijné návrhy riešenia časti územia (parkové púlochy)

Urbanistická štúdia DominoPark + BD Kobiva

MUSES Košice

Podklady k rozsahu mokradí v biocentre (MVDr.Zdenko Lipták) zapracované do výkresu č. 8

Výškopisné a polohopisné zameranie časti riešeného územia vrátane vytýčenia vodovodu DN500

Riešenie zastavovacej štúdie DOMINO III (autor: Ing.arch.B.Ivan)

Prejednanie pracovnej verzie konceptu na ÚHA Košice a MČ Košice Západ i investormi časti Domino III.

Vyhodnotenie pripomienok ku konceptu UŠ (UHA KE)

Zápisy z prejednaní konceptu UŠ konaných na pôde UHE KE 31.03. a 22.04.2021

A.1.7 Hranice riešeného územia a základné objemové ukazovatele

Hranice riešeného územia boli zadávateľom stanovené v nasledovnom rozsahu:



Územie je zo severnej strany ohraničené areálom CVČ DOMINO a plánovanou komunikáciou obytného súboru Domino I, na západnej strane hranicami IBV Grot a plánovaného zámeru DOMINO III, v juhozápadnej strany koridorom Triedy KVP, z juhovýchodnej strany obytným súborom Luník VIII a hranicami skladovo obchodných areálov, zo severovýchodnej strany koridorom komunikácie Popradská ul.

Celková veľkosť riešeného územia je cca 24,36 ha

A.2 Existujúci stav územia

A.2.1 Celková situácia

Riešené územie je predstavované dnes nezastavanou veľkou k juhozápadu sa mierne zvažujúcou plochou, v dotyku s IBV Grot, CVC Domino ako i obytným súborom Luník VIII. Časť územia je tvorená biocentrom miestneho významu Jazierko na Hlinisku s prírodnými vodnými plochami mokradí v priestore bývalej ťažby tehliarskych hlin. V dotyku s riešeným územím je pripravovaná realizácia rezidenčných zámerov Domino I na severe a Domino III na západe.

A.2.2 Väzby na ÚPN HSA

Stav ÚPN HSA je znázornený na výkrese č.03.

Územie zaberá, prípadne sa dotýka deviatich funkčných plôch, kde rozhodujúca časť riešeného územia je na území troch funkčných plôch:

FP01 – Polyfunkčná plocha (obytné plochy malopodlažnej výstavby a občianskeho vybavenia)

FP02 – Polyfunkčná plocha (verejná zeleň a plochy športovo rekreačného vybavenia)

FP03 – Monofunkčná plocha (plochy mestského a nadmestského občianskeho vybavenia)

Návrh overovacej urbanistickej štúdie predpokladá, po jej prejednaní realizáciu ÚPN-Zóny pre časti (blok 01, blok 02 návrhu UŠ).

Vzhľadom na nevyhnutnú etapizáciu realizácie plánovaných zámerov, je možné zámer rozčleniť a realizovať samostatne po jednotlivých blokoch pri zachovaní celkovej koncepcie definovanej v záverečnej prejednannej variante UŠ.

Pre spracovávanie ďalších stupňov územnoplánovacej dokumentácie v blokoch 03,04 (priestor existujúceho biocentra) je nevyhnutné dopracovať a vyhodnotiť podrobné environmentálne prieskumy, ktoré by boli následne podkladom k spracovaniu a prejednaniu zadania ďalšieho využitia tohto priestoru. Vyhodnotenie týchto prieskumov bude i rozhodujúce pre stanovenie maximálnych kapacít pre v UŠ znázornenú občiansku vybavenosť, ktorá je umiestnená v bloku 3 a mala by slúžiť ako vstupný a obslužný objekt pre daný priestor a zároveň by mali limitovať i rozsah voľnočasových a náučných aktivít umiestňovaných v budúcnosti do daného územia.

Priemet navrhovaného riešenia do existujúceho stavu ÚPN HSA je znázornený vo výkrese č.06.

A.2.3 Limitujúce faktory

Limitujúcimi faktormi v riešenom území sú:

Geomorfologické danosti a hodnoty prírodného prostredia premietnuté i do MUSES

Väzby územia na existujúcu sídlenu a dopravnú štruktúru

Existencia inžinierskych sietí v riešenom území, ich ochranné pásma a rozvojové zámery distribučných spoločností

Existencia ochranného pásma Letiska Košice

Vlastnícke pomery a zámery z nich vyplývajúce

V MUSES je definované biocentrum nachádzajúce sa v riešenom území ako

Jazierko na Hlinisku (Plúvátko) a okolie (mokrad', step, NDV, 7 ha)

*Plocha jazierka vznikla odťažením hliny na tehliarske účely, je vyplnená povrchovou vodou, stala sa dočasnou skládkou a miestom likvidácie odpadov. Zarastaním plochy hliniska a bezprostredného okolia vznikla z lokality významná reprodukčná plocha obojživelníkov, uprostred mestskej zóny. Na lokalite zaznamenaný výskyt druhov: mlok bodkovaný (*Triturus vulgaris*), mlok veľký (*Triturus cristatus*), kunka červenobruchá (*Bombina bombina*), hrabavka škvrnitá (*Pelobates fuscus*), ropucha bradavičnatá (*Bufo bufo*), ropucha zelená (*Bufo viridis*), rosnička zelená (*Hyla arborea*), skokan zelený (*Rana esculenta*), skokan krátkonohý (*Rana lessonae*), z plazov jašterica krátkohlavá (*Lacerta agillis*) a užovka obojková (*Natrix natrix*). Jazierko predstavuje významný prírodný prvok v intraviláne mesta, ktorý má značnú ekologickú hodnotu. So stanovením nasledovných úloh:*

Na ploche biocentra je potrebné:

- podporovať zachovanie a ochranu mokrad'ového biotopu, zabezpečiť jeho pravidelný monitorig a v prípade ohrozenia zrealizovať potrebné opatrenia na jeho záchranu*
- zabrániť znečisťovaniu lokality nelegálnymi skládkami odpadov*

V danom priestore sú už dlhšie realizované systematické výskumné práce na zdokumentovanie environmentálnych hodnôt uvedeného územia. MUSES však ako i v iných lokalitách nie je premietnutý do platného stavu UPN SU, ktorý charakterizuje danú plochu ako polyfunkčnú – verejná zeleň a plochy športového vybavenia.

A.3 Urbanistická koncepcia a dopravné riešenie, statická doprava

A.3.1 Základná urbanistická koncepcia priestorového a funkčného využitia riešeného územia

V urbanistickej štúdii je riešené územie rozdelené do jednotlivých funkčných blokov, ktoré zodpovedajú plánovanej novej etapizácii realizácie výhledových zámerov, navrhovanému systému dopravnej obsluhy ako i navrhovaným stupňom ochrany existujúcich hodnôt prírodného prostredia. Severnú časť územia tvoria dva bloky nízko podlažnej bytovej výstavby formou rodinných domov doplnenej v bloku 02 bytovým domom s občianskou vybavenosťou (OV) v parteri a OV tvorenou športoviskami a krytou športovou halou. Upresnenie typu umiestňovanej OV do daného bloku bude predmetom UPN-Z. Územie bloku 03 a 04 dnes funkčne v UPN HSU vedené ako Polyfunkčná plocha – verejná zeleň a plochy športovo-rekreačného charakteru, ktorá je v MUSES vedená ako biocentrum miestneho významu „BC-M 10 - Jazierko na Hlinisku“ je v návrhu rozčlenené na dva bloky 03,04, ktoré sa líšia stupňom ochrany prírodného prostredia a intenzitou ich budúceho využitia. Južná časť územia blok č.04 v návrhu i vzhľadom na existujúce prírodné danosti je zachovaná ako prírodná plocha bez možnosti výstavby akejkoľvek OV, ktorá by bola tvorená parkom prípadne náučným chodníkom, kde by prírodné prostredie so zachovaním všetkých prvkov fauny a flóry bolo len dotvorené citlivo riešenými chodníkmi (vedenými i nad plochy rastlých terénov a severná časť - blok č.03, ktorá nadväzuje na areál CVČ Domino by bola riešená ako prírodná plocha s možnosťou citlivého vloženia prvkov environmentálnej výchovy a aktívneho oddychu v prírode. Návrh na rozhraní areálu CVČ Domino a tohto bloku umiestňuje zachytné parkovisko a obslužný objekt OV umiestnený na severovýchodnom nároží tohto bloku, ktorý by tvoril zázemie pre obe tieto prírodné plochy (napr. edukačné centrum, prechodné ubytovanie, požičiavanie športových potrieb, odbytové zariadenie, cukráreň s vonkajšou terasou, fitness centrum, hygienické zázemie a pod.). Toto členenie a hlavne rozsah i prípustné funkcie umiestňované do daného priestoru dnes MUSESom definovaného biocentra je podmienené realizáciou a vyhodnotením environmentálnych prieskumov dokumentujúcich jeho stav a hodnoty, ktoré by mali byť určujúce pre spracovanie zadania pre ďalšie stupne PD. Využitie južnej časti riešeného územia je v návrhu riešené variantne s rezidenčným využitím líšiacim sa formami bytovej výstavby: rodinné domy, kombinácia rodinných domov a malo podlažnej bytovej výstavby a malo podlažnou bytovou výstavbou. V správe je popisovaný variant kombinácie individuálnej a malo podlažnej bytovej výstavby zobrazenej na výkrese č.04. Navrhovaná štruktúra zástavby je v 3D zobrazení znázornená vo výkrese č.07

A.3.2 Väzby na najbližšie dotykové územia a MUSES

Severná strana riešeného územia:

Tu sa navrhovaná štruktúra napája na miestnu komunikáciu plánovanú v rámci obytného súboru Domino I, na ktorú sa napája v dvoch bodoch. Napojenie plánované za CVČ domino spolu s plánovanými plochami statickej dopravy bude slúžiť i pre nástup návštevníkov do bloku č.03 a 04.

Západno-južná strana riešeného územia:

Tu návrh do riešeného územia začleňuje časť existujúcich záhrad IBV ležiacich na Breznianskej ulici, kde riešením miestnej komunikácie umožňuje výstavbu rodinných domov na uvedených plochách

Západná strana riešeného územia:

Hranica medzi navrhovanou zástavbou a existujúcim obytným súborom Grot a priestorom predstavovaným zámerom výstavby IBV Domino III je tvorená voľnou zelenou plochou s možnosťou napojenia prostredníctvom chodníkov pre peších. Plocha komunikačne pre peších spája tieto priestory IBV s plochami parku a aktívneho oddychu tvorenými blokmi 03 a 04. Takto navrhovaná forma prepojenia riešeného územia s priestorom IBV Domino III umožňuje realizáciu IBV Domino III ako samostatnej etapy dostavby predmetných území.

Južná strana riešeného územia:

Tu návrh počíta s realizáciou výsadby vyššou stále zelenou vysokou výsadbou vo FP 04 v zmysle existujúceho stavu UPN HSA i napriek v poslednom čase necitlivo zrealizovaným terénnym úpravám na danej funkčnej ploche. V zmysle vyhodnotenia pripomienok UŠ rešpektuje v danej ploche do toho času už legalizované zábery.

Juhovýchodná strana riešeného územia:

Forma existujúcej zástavby OS Luník VIII s existenciou garáží pre osobné vozidlá umožňuje prepojenie tohto súboru s priestorom plánovaného parku len pre peších a cyklotrasou. V dotykovom území by mala byť dovysádzaná izolačná zeleň v rozsahu rešpektujúcom trasy existujúcich inžinierskych sietí. V dotyku riešeného územia so sladovou predajnými areálmi na juhovýchodnej hranici je umiestnený koridor pre peších a cyklotrasu obchádzajúcu územia plánovaných parkových plôch.

Východná hranica riešeného územia:

Návrh zanecháva zeleň na prírodnom vale oddeľujúcom riešené územia od koridoru Popradskej ulice.

Väzby na jednotlivé prvky MÚSES

Uvedené väzby sú znázornené na samostatnom výkrese č.06 Environmentálne dopady návrhu, kde sú i upresnené rozsahy existujúcich mokradí podľa dodaných podkladov. Výkres zobrazuje i predpokladané polohy budúcich biokoridorov a ich väzby na jednotlivé prvky MÚSES. Križovanie biokoridorov s automobilovými komunikáciami je navrhované ako mimoúrovňové (formou podchodov z časti využívajúcich morfológiu terénu). Uvedené väzby budú podrobnejšie rozpracované po realizácii a vyhodnotení environmentálnych prieskumov na plochách dnes definovaného biocentra a pri následnom detailom rozpracovaní formy jeho obnovy a budúceho využitia.

A.3.3 Dopravné napojenia

Obytný súbor Domino II. bude na nadradený dopravný systém napojený vybudovaním obslužných komunikácií, napojenými na existujúce obslužné komunikácie mesta Košice. Obytný súbor sa nachádza v lokalite nad Popradskou ulicou a bude nadväzovať na vybudovaný obytný súbor Domino I.

Obytný súbor bude dopravne napojený v dvoch bodoch na Popradsnú ulicu na severovýchodnej strane a taktiež v dvoch bodoch na Triedu KVP na juhozápadnej strane.

Prvý bod napojenia na Popradskej ulici sa nachádza pri jestvujúcom objekte Centra voľného času Domino, druhý bod napojenia na Popradsnú ulicu sa nachádza pri existujúcom objekte Marco car.

Jedno napojenie na Triedu KVP sa nachádza pri firme ABRA automatické brány a druhé napojenie na Triedu KVP je umožnené cez obytný súbor Domino I, Kremnickou ulicou.

Štyri body dopravného napojenia znamenajú pre obyvateľov obytného súboru Domino II dobré možnosti napojenia na nadradený dopravný systém do všetkých smerov (R2, R4, D1).

V obytnom súbore Domino II sa navrhujú obslužné komunikácie funkčnej triedy C3 v kategórii MO 7/40 a MO 7/30. Hlavnú dopravnú os obytného súboru v smere východ-západ bude tvoriť navrhovaná komunikácia kategórie MO 7/40 od napojenia na Popradsnú ulicu až ku križovatke existujúcich komunikácií Topoľčianska a Brezniacka na ktorú sa napojí vytvorením priesečnej križovatky.

Druhú hlavnú os bude tvoriť navrhovaná komunikácia kategórie MO 7/40 napojená pri objekte CVČ Domino na radiálnu komunikáciu prepájajúcu Popradsnú ulicu s Topoľčianskou ulicou. Táto komunikácia bude oddeľovať obytnú časť súboru od navrhovaného bioparku a napojí sa na Popradsnú ulicu pri objekte Marco car.

Komunikácie tvoriace hlavnú dopravnú os sa navrhujú so šírkou vozovky 6,0 m so zvýšenou návrhovou rýchlosťou 40 km/h.

Ostatné komunikácie obytného súboru Domino II sa navrhujú pre priamu dopravnú obsluhu jednotlivých objektov navrhovaných v rámci obytného súboru. Všetky sú riešené vo funkčnej triede C3 v kategórii MO 6/30 so šírkou vozovky 6,0 m so zníženou návrhovou rýchlosťou 30 km/h. Slepé komunikácie sa riešia s obrátkom na konci pre kategóriu vozidiel O1, O2 a N1. Oblúky pri napojení jednotlivých komunikácií sú riešené s polomerom R=7,0 až R=12,0 m. Komunikácie budú riešené s obrúbením cestným betónovým obrubníkom vyvýšeným o 10 cm nad úroveň vozovky. Odvodnenie komunikácií bude riešené vybudovaním uličných vpustov v potrebnom množstve s napojením na projektovanú kanalizáciu.

Pozdĺž komunikácií sa navrhujú chodníky pre peších s min. šírkou 1,5 m s využitím bezbariérových prvkov. Budú riešené bezbariérové napojenia chodníkov na komunikácie a taktiež budú riešené hmatové úpravy na miestach kde si to bude situácia vyžadovať.

Priestor je vybavený systémom chodníkov a cyklotrás lemujúcich zachovávané prírodné prostredie s výrazne rekreačno-relaxačnou funkciou s napojením na okolitú zástavbu i zastávky MHD v koridore Popradskej ulice. UŠ bola doplnená o výkres dopravného riešenia s aktualizáciou polôh zastávok MHD. Návrh počíta s doplnením jednej zastávky MHD v koridore Popradskej ulice (pri centre CVČ). Návrh, v zmysle výsledkov prejednávania konceptu UŠ s DPMK, UHA a MČ, nepočíta vzhľadom na existujúcu pešiu dostupnosť v budúcnosti s doplnením trás MHD s vjazdom do riešeného územia. Riešenie cestnej siete však umožňuje v budúcnosti obsluhu územia

alternatívnymi nízko kapacitnými vozidlami MHD. Návrh predpokladá v ďalších stupňoch PD vybavenie existujúcich zastávok MHD vo vybraných miestach stanovišťami pre bicykle.

A.3.4 Statická doprava riešenie parkovacích plôch

Statická doprava je vykrývaná budovanými parkovacími plochami v jednotlivých blokoch v zodpovedajúcej forme plánovanej zástavby. Výsledné výpočty potrieb statickej dopravy sú uvedené v tabuľkovej časti UŠ (časť A.7.2) a budú upresňované na základe upresnenia kapacít plánovanej výstavby v ďalších stupňoch PD.

A.4 **Popis jednotlivých funkčných častí a ich limity**

A.4.1 Blok 01

Navrhovaná zástavba v tomto bloku rešpektuje trasu verejného vodovodu DN500 (podmienka správcu vodovodu) rozdeľujúceho predmetné územie po diagonále. V bloku je umiestnená zástavba rodinných domov (radové, izolované a dvojdomy) s priamym napojením na plánované obslužné komunikácie; priestor ochranného pásma vodovodu šírky 3,5m zostáva verejne dostupnou zelenou plochou s možnosťou realizáciu obslužných vstup do priestorov záhrad IBV. Veľkosť bloku je cca 2,23 ha.

A.4.2 Blok 02

Blok tvoria štyri časti: Zástavba radových rodinných domov, bytový dom s parterom z OV (obchod služby), športovou halo a vonkajšími športoviskami. Zástavba je plánovaná na budované obslužné komunikácie, kde komunikácia umiestňovaná k CVČ Domino bude tvoriť i prístupovú komunikáciu k obslužnému parkovisku slúžiacemu pre bloky 2,4 a CVČ Domino. Veľkosť bloku je cca 1,39 ha.

A.4.3 Blok 03

Rozsah a forma využitia blokov 3 a 4 (priestor biocentra) bude stanovený na základe podrobných environmentálnych prieskumov a ich vyhodnotenia, ktoré bude podkladom pre spracovanie zadania pre ďalšie stupne projektovej prípravy využitia a kultivácie daného územia. Tieto dokumentácie by mali byť podkladom i pre realizáciu následnej zmeny UPN HSA zosúladujúcej budúce zámery s platným stavom ÚPN.

Blok 03 tvorí z väčšej časti zelená plocha venovaná aktívnemu pobytu v prírode a náučným aktivitám, ktorá je doplnená o obslužný objekt OV (napr. edukačné zariadenie, prechodné ubytovanie, požíčavanie športových potrieb, odbytové zariadenie cukráreň s vonkajšou terasou, fitness centrum a pod.) a o plochy statickej dopravy, ktoré budú slúžiť pre vykrytie potrieb bloku 3.2 a i pre potreby CVČ. Veľkosť bloku je cca 3,32 ha.

A.4.4 Blok 04

Blok je tvorený prírodnou plochou s dvoma prírodnými vodnými plochami, kde pri nástupe do tejto plochy je umiestnená plocha označená ako 04b s možnosťou výstavby doplnkovej občianskej vybavenosti vo väzbe na južné zachytne parkovisko. Plocha označená ako 04a by mala byť po zmene UPN kategorizovaná ako verejná zeleň bez možnosti výstavby doplnkových funkcií. Priestor by mal byť tvorený parkovou plochou s minimalizáciou zásahov do prirodzeného prírodného prostredia.

Veľkosť bloku je cca 6,17 ha. Z toho prírodný priestor Jazierka s najvyššou ochranou 6,17 ha

A.4.5 Blok 05

Vo variante zobrazenej na výkrese č.04 je tvorená nízko podlažnou obytnou zástavbou predstavovanou kombináciou radových rodinných domov a malo podlažnej bytovej výstavby. V bloku sú umiestnené plochy verejnej zelene 05c (7,79 ha) a 05f (0,854 ha) napájajúcou územie na zelené plochy blokov 03,04. V ploche 05g je umiestňovaný objekt OV (MŠ, obchod, služby) tvoriaci možnosť výstavby doplnkovej OV pre dané obytné územie. Veľkosť bloku je cca 11,24 ha.

A.5 Technická infraštruktúra

Jednotlivé potreby energií pre jednotlivé časti zástavby sú predmetom tabuľkovej časti UŠ. Na základe ich prejednaní so správcami distribučných sietí dôjde k dopracovaniu výkresov technickej infraštruktúry pre ÚPN-Z. Stav inžinierskych sietí znázornený vo výkrese 01-širšie vzťahy a vo výkrese 02- problémový výkres bol prevzatý po dohode so zadávateľom z štúdie Domino I (spracovateľ: ing.arch.B.Ivan)

A.5.1 Zásobovanie vodou, odkanalizovanie územia

Riešenie rešpektuje existujúce rozvody vodovodu DN500, DN800 v riešenom území. Miesta napojenia na verejné rozvody budú prejednané s VVS a.s. na základe kapacít a spádových pomerov v riešenom území.

Návrh predpokladá odvádzanie len splaškových vôd z predmetného územia prostredníctvom verejnej kanalizácie. Dažďové vody budú využívané pri starostlivosti o plánované zelené plochy a prípadne vsakované v riešenom území. U blokov 1 a 2 bude možné v budúcnosti časť dažďových vôd využiť v priestore biocentra.

A.5.2 Elektrická energia, slaboprúdové rozvody

V riešenom území sa nachádzajú vzdušné a káblové siete VSD,a.s. Návrh predpokladá úpravu trasovania časti vzdušných rozvodov a výstavbu systému distribučných trafostaníc, ktoré by boli navrhované a realizované postupne v závislosti od etapizácie realizácie rozvojových zámerov. Konceptia zásobovania el.energie bude predmetom prerokovania UŠ a UPN-Z s VSD,a.s. Predpokladané riešenie a predbežné prejednanie rozsahu úvodných etáp výstavby v danom území umožňuje nezávislé napojenie blokov 1 a 2 a príslušného rozvojového územia DOMINO III.

Na základe podmienok prevádzkovateľov bude územie vybavené príslušnou slaboprúdovou optickou sieťou.

A.5.3 Zásobovanie teplom

Návrh predpokladá u navrhovaných RD vykrytie potrieb tepla tepelnými čerpadlami, u malopodlažnej bytovej výstavby a OV spôsob zásobovania tepla bude závislý od stanoviska TEHO a TEKO k ich možnostiam dovybudovania technickej infraštruktúry v riešenom území o napojenie na CZT.

A.5.4 Odpadové hospodárstvo

Návrh predpokladá zabezpečenie zberu triedeného odpadu formou realizovanou v danej MČ s tým, že v ďalších stupňoch PD bude návrh doplnený o stojiská pre 1100l nádoby na triedený odpad pri bytových domoch a OV. U rodinných domov bude tento zber zabezpečovaný formou triedenia odpadu do plastových vriec. Prdpokladané množstvá odpadov budú upresňované v ďalších stupňoch PD na základe upresnenia kapacít plánovanej výstavby.

A.6 Etapizácia realizácie rozvojových zámerov

Predpokladaný postup pri realizácii jednotlivých zámerov:

- Po úspešnom prejednaní UŠ návrh predpokladá spracovanie ÚPN Zóny pre bloky 01,02.
- Úspešné prejednanie UŠ umožní realizáciu zámeru označovaného ako Domino III v dotyku so západnou hranicou riešeného územia nezávisle od postupu prípravy výstavby v riešenom území. (spracovanie samostatného ÚPN-Z)
- Pre ostatné časti riešené v blokoch 03,04,05 je nutné doriešiť vlastnícke vzťahy v území a spracovať i vyhodnotiť environmentálne prieskumy v priestore biocentra a následne pripraviť zmenu ÚPN HSA.

A.7 Tabuľková časť

A.7.1 Veľkosť riešeného územia

Celková riešená plocha UŠ	24,35 ha	Kapacitné údaje		
		Funkčné celky	Veľkosť funkčných celkov m ²	Zastavaná plocha v m ² po jednotlivých blokoch
01a	12.675 m ²	2.736 m ²	25 RD	108
01b	9. 686 m ²	800 m ²	6 RD	28
BLOK 01 celkom	Cca 2,23 ha	3.536 m²	31	136
02a	5.057 m ²	1.422 m ²	14 RD	56
02b+02c	5.238 m ²	1.068 m ²	600 m ² + 430 m ²	
02d+02e	3.606 m ²	857 m ²	29 bytov	81
BLOK 02 celkom	Cca 1,39 ha	3.347 m²	43	137
03a	4.786 m ²	1.385 m ²	4.700 m ² ÚP	
03b	24.749 m ²	-		
03c	3.715 m ²	-		
BLOK 03 celkom	Cca 3,32 ha	1.385 m²		
04a	53.811 m ²	-		
04b+04c	7.902 m ²	(1.200 m ²)	840 m ² ÚP	
BLOK 04 celkom	Cca 6,17 ha	(1.200 m²)		
05a	12.138 m ²	2.540 m ²	118 bytov	312
05b	23.530 m ²	816 m ²	27 bytov	69
05c	17.961 m ²	2.176 m ²	88 bytov	134
05d	26.211 m ²	1.536 m ²	16 RD	64
05e	13.195 m ²	3.016 m ²	16 RD	104
05f	8.574 m ²	-		
05g	10.862 m ²	1.160 m ²	1.650 m ² ÚP	
BLOK 05 celkom	Cca 11,24 ha	11.244 m²		683

A.7.2 Výpočet potrieb statickej dopravy

Prehľad celkových potrieb:

URBANISTICKÁ ŠTÚDIA „GROT“ ODSTAVNÉ A PARKOVACIE MIESTA	RD	BT	OV	INVALIDI	SPOLU
GROT 01	62	-	1	1	64
GROT 02	28	48	18	1	95
GROT 03	-	-	46	2	48
GROT 04	-	-	31	2	33
GROT 05	84	316	70	3	473
SPOLU :	174	364	166	9	713

Parkovacie miesta pre rodinné domy sa budú nachádzať na pozemkoch jednotlivých rodinných domov. Pre každý dom dve parkovacie miesta. Parkovacie miesta pre bytové domy sa budú nachádzať na teréne v blízkosti bytových domov alebo v garážach pod bytovými domami. Parkoviská pre občiansku výstavbu sa budú nachádzať na teréne v okolí konkrétneho zariadenia. Parkovacie miesta pre invalidov sa navrhujú na verejných parkoviskách v množstve 4% z celkového množstva parkovacích miest najmenej však jedno parkovacie miesto pre každú funkciu verejne prístupných budov.

Vyhláška 550/2005 Z.z. § 8a Elektromobilita (1)

Nové nebytové budovy a významne obnovované existujúce nebytové budovy s viac ako desiatimi parkovacími miestami musia mať najmenej jednu nabíjaciu stanicu elektrických vozidiel a infraštruktúru vedenia, najmä rozvody pre elektrické káble, na najmenej jednom z piatich parkovacích miest s cieľom zabezpečiť neskoršiu inštaláciu nabíjajúcich staníc pre elektrické vozidlá, ak sa parkovisko nachádza a) vnútri budovy a pri významnej obnove budovy sa obnova vzťahuje aj na parkovisko alebo na elektrickú infraštruktúru budovy, alebo b) v bezprostrednom susedstve budovy a významná obnova budovy sa týka aj obnovy parkoviska alebo elektrickej infraštruktúry parkoviska. (2) Nové bytové budovy a významne obnovované existujúce bytové budovy s viac ako desiatimi parkovacími miestami musia mať infraštruktúru vedenia, najmä rozvody pre elektrické káble, pre každé parkovacie miesto s cieľom umožniť neskoršiu inštaláciu nabíjajúcich staníc pre elektrické vozidlá, ak sa parkovisko nachádza a) vnútri budovy a pri významnej obnove budovy sa obnova vzťahuje aj na parkovisko alebo na elektrickú infraštruktúru budovy, alebo b) v bezprostrednom susedstve budovy a významná obnova budovy sa týka aj obnovy parkoviska alebo elektrickej infraštruktúry parkoviska. 555/2005 Z. z. Zbierka zákonov Slovenskej republiky Strana 11 (3) Požiadavky podľa odsekov 1 a 2 sa nevzťahujú a) na budovy, pri ktorých žiadosť o stavebné povolenie alebo žiadosť o povolenie zmeny stavby je podaná do 10. marca 2021, b) na významne obnovované existujúce budovy, ak náklady na nabíjacie stanice a infraštruktúru vedenia presahujú 7 % celkových nákladov významnej obnovy budovy. (4) Každá nebytová budova s viac ako 20 parkovacími miestami musí mať od 1. januára 2025 najmenej jednu nabíjaciu stanicu elektrických vozidiel.

A.7.3 Zásobovanie vodou a kanalizácia

Zásobovanie vodou

Potrebu pitnej a požiarnej vody predmetnej lokality zabezpečí novo navrhnutý vodovod, ktorý bude pozostávať z niekoľkých vetiev napojených na existujúce rozvody VVS. Pre prevádzkové potreby budú v trase vodovodu osadené nadzemné hydranty ako vzdušníky alebo kalniky. Z týchto hydrantov je možné uvažovať aj s požiarnym odberom. Na vyhľadávanie a vytýčenie v zemi uloženého potrubia sa po celej trase ukladá na vrchol potrubia izolovaný vodič.

Napojenie rozvodu pitnej vody pre blok 01,02 bude závislé od výsledného riešenia napojenia súboru DOMINO I, ktoré sa momentálne prejednáva s VVS a.s.

VÝPOČET POTREBY PITNEJ VODY

Celková bilancia spotreby vody je vypočítaná podľa Vyhlášky MŽP SR č. 684/2006 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti na návrh, projektovú dokumentáciu a výstavbu verejných vodovodov a verejných kanalizácií.

Lokalita 01

Potreba vody - obyvatelia

špecifická potreba vody: 145 l/osoba/deň
počet osôb: 136

Priemerná potreba vody:	$Q_p =$		19,720 m ³ /deň	
Max. denná potreba vody:	$Q_{dmax} =$	$Q_p \times 1,2$	25,636 m ³ /deň	
Max. hodinová potreba vody:	$Q_{hmax} =$	$Q_{dmax} \times 1,8 / 24$	1,923 m ³ /h	0,534 l/s
Ročná potreba vody:	$Q_r =$	$Q_p \times 365$	7198 m ³ /rok	

Lokalita 02

Potreba vody - obyvatelia

špecifická potreba vody: 145 l/osoba/deň
počet osôb: 137

Priemerná potreba vody:	$Q_p =$		19,865 m ³ /deň	
Max. denná potreba vody:	$Q_{dmax} =$	$Q_p \times 1,2$	25,825 m ³ /deň	
Max. hodinová potreba vody:	$Q_{hmax} =$	$Q_{dmax} \times 1,8 / 24$	1,937 m ³ /h	0,538 l/s
Ročná potreba vody:	$Q_r =$	$Q_p \times 365$	7251 m ³ /rok	

Potreba vody - športoviská

špecifická potreba vody: 60 l/osoba/deň
počet osôb: 58

Priemerná potreba vody:	$Q_p =$		3,480 m ³ /deň	
Max. denná potreba vody:	$Q_{dmax} =$	$Q_p \times 1,2$	4,524 m ³ /deň	
Max. hodinová potreba vody:	$Q_{hmax} =$	$Q_{dmax} \times 1,8 / 24$	0,339 m ³ /h	0,094 l/s
Ročná potreba vody:	$Q_r =$	$Q_p \times 365$	1270 m ³ /rok	

Potreba vody - obchody

špecifická potreba vody: 60 l/osoba/deň
počet zamestnancov: 6

Priemerná potreba vody:	$Q_P =$		0,360 m ³ /deň	
Max. denná potreba vody:	$Q_{dmax} =$	$Q_p \times 1,2$	0,468 m ³ /deň	
Max. hodinová potreba vody:	$Q_{hmax} =$	$Q_{dmax} \times 1,8 / 24$	0,035 m ³ /h	0,010 l/s
Ročná potreba vody:	$Q_r =$	$Q_p \times 365$	131 m ³ /rok	

Potreba vody - spolu lokalita 2

Priemerná potreba vody:	$Q_P =$		23,705 m ³ /deň	
Max. denná potreba vody:	$Q_{dmax} =$		30,817 m ³ /deň	
Max. hodinová potreba vody:	$Q_{hmax} =$		2,311 m ³ /h	0,642 l/s
Ročná potreba vody:	$Q_r =$		8652 m ³ /rok	

Lokalita 03

Potreba vody - hotel

špecifická potreba vody: 150 l/lôžko/deň
počet osôb: 120

Priemerná potreba vody:	$Q_P =$		18,000 m ³ /deň	
Max. denná potreba vody:	$Q_{dmax} =$	$Q_p \times 1,2$	23,400 m ³ /deň	
Max. hodinová potreba vody:	$Q_{hmax} =$	$Q_{dmax} \times 1,8 / 24$	1,755 m ³ /h	0,488 l/s
Ročná potreba vody:	$Q_r =$	$Q_p \times 365$	6570 m ³ /rok	

Lokalita 05

Potreba vody - obyvatelia

špecifická potreba vody: 145 l/osoba/deň
počet osôb: 683

Priemerná potreba vody:	$Q_P =$		99,035 m ³ /deň	
Max. denná potreba vody:	$Q_{dmax} =$	$Q_p \times 1,2$	128,746 m ³ /deň	
Max. hodinová potreba vody:	$Q_{hmax} =$	$Q_{dmax} \times 1,8 / 24$	9,656 m ³ /h	2,682 l/s
Ročná potreba vody:	$Q_r =$	$Q_p \times 365$	36148 m ³ /rok	

Spolu všetky lokality

Priemerná potreba vody:	$Q_P =$		160,460 m ³ /deň	
Max. denná potreba vody:	$Q_{dmax} =$		208,598 m ³ /deň	
Max. hodinová potreba vody:	$Q_{hmax} =$		15,645 m ³ /h	4,346 l/s
Ročná potreba vody:	$Q_r =$		58568 m ³ /rok	

Verejná sieť bude v zmysel príslušných noriem vybavená sieťou hydrantov v dimenziách zodpovedajúcich plánovanej výstavbe.

Kanalizácia

Kanalizácia bude odvádzať splaškové odpadové vody z jednotlivých objektov. Zrážkové vody zo striech jednotlivých objektov budú zachytené na každom pozemku samostatne pomocou vsakovania a dažďových nádrží. Kanalizáciu bude tvoriť niekoľko vetiev. Jednotlivé vetvy budú zaústené do existujúcich kanalizačných vetiev cez nové revízne šachty. Množstvá odvádzaných vôd z jednotlivých blokov vid. Spotreba pitnej vody. Návrh rešpektuje existujúce vodovodné potrubia v dimenziách DN500, DN800. Pre bloky 01 a 02 sa uvažuje vzhľadom na výškové pomery v území so zaústením dažďovej vody z komunikácií do retenčnej nádrže a jej postupným vypúšťaním do kanalizačného systému OS Grot.

A.7.4 Elektrická energia – základná bilancia

Číslo bloku		počet	MRK- kW	
01	RD	31	6,2	192,2
	Medzisúččet 01			192,2
02	RD	14	6,2	86,8
	športová hala	1	40	40
	BD	1	101,5	101,5
	Obč. vybavenosť	1	40	40
	Medzisúččet 02			268,3
01 a 02	vonkajšie osvetlenie	1	5	5
03	Obč. vybavenosť	1	200	200
	Parking-nabíjanie	11	22	242
	Medzisúččet 03			442
04	Obč. vybavenosť	1	50	50
	Parking-nabíjanie	10	22	220
	Medzisúččet 04			270
05	BD	1	815,5	815,5
	domy	42	6,2	260,4
	Obč. vybavenosť	1	120	120
	Medzisúččet 05			1195,9
02,03,04,05	vonkajšie osvetlenie	1	10	10
	CELKOM			2383,4
	CELKOM *			715,02
	po započítaní súdobosti medzi odbermi			

A.7.5 Zásobovanie riešeného územia teplom

Splnenie požiadaviek STN EN 15193: Energetická hospodárnosť budov bude zabezpečené stavebno-technickým riešením (tepelné-technické vlastnosti materiálov, skladieb a výplňových konštrukcií) a zásobovaním teplom obytného súboru za pomoci tepelných čerpadiel pre rodinné domy alternatívne v kombinácii s fotovoltickými systémami umiestnenými na plochých strechách bytových a rodinných domov. U rodinných domov sa uvažuje i s inštaláciou rekuperačných jednotiek.

Merné potreby tepla na vykurovanie:

- Merná potreba tepla na vykurovanie pre rodinné domy bez rekuperácie 45 kWh/(m².rok), s rekuperáciou 20 kWh/(m².rok).
- Merná potreba tepla na vykurovanie pre bytové domy bez rekuperácie 25 kWh/(m².rok).

Celková predpokladaná potreba tepla pre vykurovanie objektov napojených na CZT:

Bloky 01+02

- Rodinné domy	45 rd	0 (tepelné čerpadlá)
- Bytový dom	29 bytov	43.500 kWh/rok
- <u>Občianska vybavenosť</u>	<u>1.030 m²</u>	<u>36.050 kWh/rok</u>
Spolu		79.550 kWh/rok

Blok 03

- <u>Občianska vybavenosť</u>	<u>4.700 m²</u>	<u>164.500 kWh/rok</u>
Spolu		164.500 kWh/rok

Bloky 04+05

- Rodinné domy	42 rd	0 (tepelné čerpadlá)
- Bytové domy	233 bytov	349.500 kWh/rok
- <u>Občianska vybavenosť</u>	<u>2.490 m²</u>	<u>87.150 kWh/rok</u>
Spolu		436.650 kWh/rok

Celková predpokladaná potreba tepla z CZT pre riešené územie: 680,7 MWh/rok