IBV ULICA KU MLYNU
KOŠICE – ŠACA

OVEROVACIA ŠTÚDIA

Obsah textovej časti

Č.	Popis	Str.
1	**Základné identifikačné údaje dokumentácie**	**1**
1.1	Ďalšie identifikačné údaje	2
1.2	Dôvody obstarania OŠ	2
1.3	Ciele a úlohy	2
	Hlavný cieľ	2
	Špecifické ciele	2
1.4	Zoznam použitých podkladov	3
2	**Vysvetlivy a pojmy**	**3**
3	**Potenciál a limity rozvoja územia**	**6**
3.1	Vymedzenie hranice a opis riešeného územia	6
3.2	Väzby vyplývajúce z riešenia územného plánu obce	6
3.3	Prírodné pomery v území	7
2.4	Urbánne pomery	12
4	**Koncepcia rozvoja územia**	**18**
4.1	Koncepcia priestorového usporiadania	18
4.2	Koncepcia dopravnej obsluhy	19
4.3	Koncepcia zásobovania médiami	19
4.4	Všeobecné podmienky pre umiestňovanie stavieb na pozemkoch	19
4.5	Regulačné prvky	20
	Regulačné bloky pre výstavbu budov - regulačné listy	23
	Regulačné bloky zelene - regulačné listy	120
	Regulačné bloky uličných priestorov. - regulačné listy	136

1. ZÁKLADNÉ IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE DOKUMENTÁCIE

NÁZOV A TYP DOKUMENTÁCIE:

Overovacia štúdia „IBV ULICA KU MLYNU“, Košice - Šaca - územnoplánovací podklad

ZADÁVATEĽ SPRACOVANIA:

Miestny úrad MČ Košice - Šaca, Železiarenská 9, 040 15, Košice - Šaca
Mesto Košice, Oddelenie Útvar hlavného architekta mesta Košice, Tr. SNP, 48/A, 040 11, Košice

SPRACOVATEĽ:

nekonečno, s.r.o. IČO: 47 922 966, IČ DPH: SK 2020 4150 172, zapísaná v Obch. Registri Okresného súdu Košice I., odd. Sro, vložka č. 36432/V,
Sídlo: Vysokoškolská 38/1, 040 01, Košice, tel.: +421 911 565 077, @: info@nekonecno.org, www.nekonecno.org

Odborne spôsobilá osoba vykonávajúca vybrané činnosti v mene spoločnosti nekonečno, s.r.o.:

Ing. arch. Matúš ČLOVIEČEK - autorizovaný architekt SKA, reg. č. 2525 AA

ČLENENIE DOKUMENTÁCIE

Textová časť:

1. Základné údaje
2. Vysvetlivky a pojmy
3. Potenciál a limity rozvoja územia
4. Koncepcia rozvoja územia

Výkresová časť

01 Širšie vzťahy
02 Problémový výkres
03a Komplexný urbanistický návrh a doprava
03b Regulačný výkres
04 Vodné hospodárstvo
05 Energetika

1.1. d'alšie identifikačné údaje:

Zadávací dokument:	Zadanie OŠ „IBV ULICA KU MLYNU“ od ÚHA MK, sep. 2019
Katastrálne územie:	Košice - Šaca
Kód obce (Košice):	599841
Kód okresu:	803
Kód kraja:	800 - Košický kraj

RIEŠITEĽSKÝ KOLEKTÍV:

Ing. arch. Matúš ČLOVIEČEK

Ing. arch. Matúš MUDRÁK

1.2. dôvody obstarania OŠ

Vymedzené riešené územie (ďalej aj ako „RÚ“) je v súčasnosti čiastočne zastavané samostatne stojacimi rodinnými domami. Väčšina pozemkov pozdĺž pravého brehu Idanského potoka je však nezastavaná a v súčasnosti využívaná na poľnohospodárske účely. V rámci návrhu ÚPN HSA Košice, je RÚ definované prevažne ako obytná plocha málopodlažnej obytnej zástavby „stav“ a „návrh“. Mierka spracovania ÚPN- HSA Košice však neumožňuje dokumentoať priestorové usporiadanie uličných koridorov a budov na pozemkoch. V rámci záväzných regulatívov pre usporiadanie územia HSA Košice (regulácia v zmysle ÚPN-O - Územný plán HSA Košice) je preto pre RÚ územie definovaná potreba obstarať územnoplánovací podklad, ktorý zadefinuje podmienky rozvoja a výstavby.

1.3. ciele a úlohy

Definované zadaním pre spracovanie OŠ od ÚHA MMK:

HLAVNÝ CIEĽ

Spracovanie návrhu koncepcie podrobného funkčného využitia a priestorového usporiadania pozemkov a stavieb pre výstavbu rodinných domov, občianskeho vybavenia a verejnej zelene, a návrhu dopravného a technického vybavenia územia.

Cieľom overovacej štúdie je riešiť čiastkové problémy v území vo väzbe na ulicu Ku Mlynu. Spracovaná overovacia štúdia môže slúžiť ako podklad pre spracovanie územného plánu zóny v súlade s ustanoveniami § 12 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

ŠPECIFICKÉ CIELE

1.3.1. <u>západná časť ako plochy mestského a nadmestského občianskeho vybavenia – stav</u>
- stanovuje sa potreba overiť východiská tohto zadefinovania, súčasný stav a požiadavky na budúce využitie
- následne sa pripúšťa možnosť zmeny funkčného využitia na inú vhodnú funkciu (obytná zástavba, verejná zeleň)
- lokálne prevádzky občianskej vybavenosti je možné umiestňovať aj na obytných plochách ako doplnkovú funkciu.

1.3.2. <u>juhovýchodná a juhozápadná časť ako plochy zariadení výroby, skladov a stavebnej výroby – stav</u>
- stanovuje sa potreba overiť východiská tohto zadefinovania, súčasný stav a požiadavky na budúce využitie
- následne sa pripúšťa možnosť zmeny funkčného využitia na inú vhodnú funkciu (obytná zástavba, občianska vybavenosť, verejná zeleň)

1.3.3. východná časť v ohybe potoka Ida ako verejná zeleň – stav
- stanovuje sa potreba overiť východiská tohto zadefinovania, súčasný stav a požiadavky na budúce využitie
- následne sa pripúšťa možnosť preusporiadania funkčného využitia tak, aby boli v rámci riešeného územia zachované ekvivalentné plochy verejnej zelene
- koncepciu verejnej dopravnej a technickej infraštruktúry navrhnúť s ohľadom na súčasný a navrhovaný stav
- v zmysle príslušných ustanovení aplikovať v území pokročilé ekostabilizačné opatrenia rešpektovať všetky dotknuté ochranné pásma

1.4. zoznam použitých podkladov

1.4.a. Aktuálna vektorová katastrálna mapa riešeného územia OŠ - zdroj ÚHA MK
1.4.b. Digitálna vrstevnicová mapa riešeného územia v podrobnosti 1,0 m - zdroj ÚHA MK
1.4.c. Územný plán hospodársko sídelnej aglomerácie Košice (ÚPN HSA Košice)
1.4.d. Program rozvoja Mesta Košice - zdroj webová stránka Mesta Košice (www.kosice.sk)
1.4.e. Miestny územný systém ekologickej stability mesta Košice, september 2013, SAŽP - zdroj Mesto Košice
1.4.f. Zadanie pre vypracovanie OŠ od ÚHA MK, september 2019
1.4.g. Objednávka MÚ MČ Košice - Šaca č. 13/2000060, apríl 2020
1.4.h. letecké snímky riešeného územia OŠ - zdroj Mesto Košice - Gisplan mesta Košice
1.4.i. DSP „IBV KAŠTIEĽ - ŠACA“, spracovateľ URBAN TRADE - Projektová kancelária, júl 2012 - zdroj MÚ MČ Košice - Šaca
1.4.j. DÚR „PRÍSTUPOVÁ KOMUNIKÁCIA PRI POTOKU IDKA, KOŠICE-ŠACA“, spracovateľ LIPTÁK - Projektová kancelária poz. komunikácií a terénnych úprav, júl 2004 - zdroj MÚ MČ Košice - Šaca
1.4.k. UŠ „Košice - Šaca, IBV 5RD“, spracovateľ URBAN TRADE - Projektová kancelária, október 2018 - zdroj MÚ MČ Košice - Šaca
1.4.l. UŠ RODINNÝCH DOMOV KOŠICE - ŠACA PRI KAŠTIELI, spracovateľ URBAN TRADE - Projektová kancelária, júl 2000 - zdroj MÚ MČ Košice - Šaca
1.4.m. Stanoviská správcov IS vydané k projektovým zámerom v území
1.4.n. Ústna konzultácia so zástupcami MÚ MČ Košice - Šaca
1.4.o. Ústne konzultácie s vlastníkmi dotknutých pozemkov
1.4.p. Terénny prieskum územia

2. VYSVETLIVKY A POJMY

Riešené územie

Časť správneho územia MČ Košice - Šaca, pre ktorú je spracovaný návrh Overovacej štúdie IBV KU MLYNU (OŠ). V rámci tohto územia sú všetky stavebné aktivity koordinované návrhom OŠ.

Záujmové územie

Bezprostredné okolie riešeného územia. Javy v tomto území majú priamu urbanistickú väzbu na riešené územie. Všetky informácie spracované v rámci OŠ v rámci záujmového územia a všeobecne mimo riešeného územia majú len informatívny charakter a sú naznačené výlučne pre vysvetlenie javov navrhovaných v rámci riešeného územia.

Pozemok

Pre účely tejto overovacej štúdie označuje parcelu, alebo súbor parciel, ktoré sú v rámci budúcej posudzovanej projektovej dokumentácie (projekt pre územné konanie alebo stavebné povolenie) súčasťou stavebného pozemku a ku ktorým má stavebník príslušný právny titul v zmysle stavebného zákona, tzn:
- súhlas vlastníka pozemku s umiestnením navrhovaných stavebných objektov pre účely územného rozhodnutia
- legitímny právny vzťah k pozemkom pre účely stavebného povolenia

Stavba

Pre účely tejto OŠ predstavuje akúkoľvek stavbu tzn: objekt, budovu, spevnenú plochu, komunikáciu, okrem inžinierskych sietí.

Budova / objekt

Pre účely tejto OŠ označuje trojrozmernú stavbu s obostavaným objemom, ohraničeným stavebnými konštrukciami.

Spevnená plocha

Zahrňuje súbor všetkých spevnených plôch na pozemku, vrátane terás, vnútro pozemkových komunikácií ako aj odstavných, parkovacích, skladovacích a prípadne iných plôch.

Drobná stavba

Definícia drobných stavieb v zmysle zákona č. 50/1976 Z.z. - Zákon o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) je nasledovná:

§ 139b

(6) Drobné stavby sú stavby, ktoré majú doplnkovú funkciu pre hlavnú stavbu (napr. pre stavbu na bývanie, pre stavbu občianskeho vybavenia, pre stavbu na výrobu a skladovanie, pre stavbu na individuálnu rekreáciu) a ktoré nemôžu podstatne ovplyvniť životné prostredie, a to
   a) prízemné stavby, ak ich zastavaná plocha nepresahuje 25 m^2 a výška 5 m, napríklad kôlne, práčovne, letné kuchyne, prístrešky, zariadenia na nádoby na odpadky, stavby na chov drobného zvieratstva, sauny, úschovne bicyklov a detských kočíkov, čakárne a stavby športových zariadení,
   b) podzemné stavby, ak ich zastavaná plocha nepresahuje 25 m^2 a hĺbka 3 m, napríklad pivnice, žumpy.

(7) Za drobné stavby sa považujú aj
   a) stavby organizácií na lesnej pôde slúžiace na zabezpečovanie lesnej výroby a poľovníctva, ak ich zastavaná plocha nepresahuje 30 m^2 a výška 5 m, napríklad sklady krmiva, náradia alebo hnojiva,
   b) oplotenie,
   c) prípojky stavieb a pozemkov na verejné rozvodné siete a kanalizáciu všetkých stavieb a pozemkov a pripojenie drobných stavieb a pozemkov na rozvodné siete a kanalizáciu hlavnej stavby,
   d) nástupné ostrovčeky hromadnej verejnej dopravy, priechody cez chodníky a na susedné pozemky, priepusty a pod.,
   e) reklamné stavby, na ktorých najväčšia informačná plocha je menšia ako 3 m^2.

Podkrovie a ustúpené podlažie

V niektorých regulačných blokoch typu **BX.XX** sa navrhuje, okrem bežných nadzemných podlaží, aj realizácia podkrovia, alebo ustúpeného podlažia. Táto skutočnosť je v takomto prípade uvedená v regulačnom liste príslušného regulačného bloku, v bode 4.c - Podlažnosť. V regulačných blokoch, ktoré nemajú podkrovie, alebo ustúpené podlažie uvedené v regulačnom liste, sa s realizáciou podkrovia, alebo ustúpeného podlažia nepočíta.
Podkrovie - označuje vnútorný priestor budovy, prístupný z najvyššieho nadzemného podlažia. Vymedzený je konštrukciou krovu a ďalšími stavebnými konštrukciami. Za podkrovie sa považuje priestor, ktorý má aspoň nad 1/3 podlahovej plochy šikmú konštrukciu krovu a ktorého zvislé obvodové steny nadväzujúce na šikmú strešnú, resp. stropnú konštrukciu nie sú vyššie ako 1/2 výšky bežného nadzemného podlažia predmetnej budovy.
Ustúpené podlažie - označuje najvyššie podlažie budovy, ktorého zastavaná plocha je najviac 50% zastavanej plochy predošlého (predposledného) podlažia.

Výška podlažia

Definuje výškový rozdiel medzi hornou úrovňou stropnej nosnej konštrukcie dvoch po sebe nasledujúcich podlaží. Odvodzuje sa z prevažujúcej výšky v rámci podlažia a nie je záväzná.

Zeleň

Označuje nezastavanú a nespevnenú plochu na pozemku, na ktorej je umiestnená vegetácia, dreviny, prípadne hospodárske plodiny.

OŠ

Označuje overovaciu štúdiu IBV KU MLYNU, Košice - Šaca.

ÚPN HSA

Označuje nadradenú územnoplánovaciu dokumentáciu - územný plán obce - Územný plán Hospodársko-sídelnej aglomerácie Košice.

MČ

Skratka: označuje mestskú časť Košice - Šaca ako organizáciu verejnej správy.

OP

Skratka: označuje ochranné pásmo akéhokoľvek druhu.

Stavebný zákon

Označuje zákon č. 50/1976 Z.z.- o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon)

Pozemky a objekty rodinných domov

Bývanie v rodinných domoch. Minimálne 50% podlažnej plochy stavieb musí slúžiť funkcii bývania. Do 50% podlažnej plochy je možné umiestniť malú podnikateľskú prevádzku bez negatívnych vplyvov na funkciu bývania, pokiaľ nie je stanovené inak touto OŠ.

Pozemky a objekty polyfunkčnej zástavby

Pozemky, na ktorých je možné umietňovať budovy vyhradené pre bývanie, prípade výlučne pre podnikateľské aktivity, ako aj budovy pre zmiešané využitie na bývanie a podnikateľské aktivity. V prípade zastúpenia viacerých funkcií v rámci jednej budovy nie je stanovený záväzný pomer jednotlivých funkcií v rámci budovy. Podnikateľské prevádzky umiestňované v rámci RÚ nesmú mať negatívny vplyv na hygienickú a stetickú kvalitu bývania.

Pobrežné pozemky

Idanský potok je v zmysle vyhlášky Ministerstva ŽP SR č. 211/2005 Z.z. zaradený medzi vodohospodársky významné vodné toky. V zmysle zákona č. 463/2004 Z.z. - Zákon o vodách, §49, ods. (2) je pozdĺž Belžianskeho potoka určené pásmo tzv. Pobrežných pozemkov o šírke 10m od pobrežnej čiary Belžianskeho potoka. V zmysle Zákona o vodách je správca vodného toku (Slovenský vodohospodársky podnik, š.p.) oprávnený užívať pobrežné pozemky pri správe a údržbe vodného toku. Na základe požiadavky správcu Belžianskeho potoka je potrebné pozdĺž Belžianskeho potoka ponechať 10 m široký voľný manipulačný pás pozemkov. Akékoľvek stavebné aktivity v pásme pobrežných pozemkov sú podmienené stanoviskom správcu Belžianskeho potoka.

V zmysle §50 Zákona o vodách majú vlastníci pobrežných pozemkov nasledovné povinnosti:
(1) Vlastník pobrežného pozemku je povinný
a) umožniť správcovi vodného toku výkon jeho oprávnenia,
b) dbať o ochranu vôd a zdržať sa činností, ktoré môžu ovplyvniť prirodzený režim vôd vo vodnom toku, znečistiť vodu alebo inak ohroziť jej kvalitu, znemožniť alebo sťažiť riadnu prevádzku a údržbu vodného toku a s ním súvisiacich vodných stavieb,
c) umožniť za náhradu umiestnenie a prevádzku ciach, vodočtov, vodomerov a iných meracích zariadení na zisťovanie údajov o vodnom toku alebo plavebných znakov.
(2) Výšku náhrady podľa odseku 1 písm. c) navrhne ten, kto uvedené zariadenie osádza. Ak vlastník pobrežného pozemku nesúhlasí s navrhnutou výškou náhrady, rozhodne o nej súd, nárok na náhradu škody nie je týmto dotknutý.
(3) Orgán štátnej vodnej správy môže vlastníkom pobrežných pozemkov bez náhrady zakázať vytínať stromy a kry zabezpečujúce stabilizáciu koryta.
(4) Ak ide o pobrežný pozemok pri drobnom vodnom toku, je jeho vlastník povinný udržiavať breh v takom stave, aby sa netvorili prekážky, ktoré bránia nehatenému odtoku vody, sťažujú alebo znemožňujú prístup k vodnému toku alebo podporujú usadzovanie plavenín alebo ukladanie splavenín.
(5) V prípade pochybností o určenie hranice pobrežného pozemku rozhoduje orgán štátnej vodnej správy.

Brehová čiara

Priesečnica naklonenej roviny brehu a horizontálnej roviny priľahlého terénu.

VPS

Skratka pre verejnoprospešnú stavbu, definovanú znením §108, ods. (2) a) zákona č. 50/1976 Z.z. - o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), ako stavbu, pre ktorej uskutočnenie je možné pozemky dotknuté predmetnou stavbou vyvlastniť, alebo k nim obmedziť vlastnícke práva. Záväzná časť územného plánu.

3. ROZVOJOVÉ PREDPOKLADY A LIMITY VYUŽITIA ÚZEMIA

3.1. vymedzenie hranice riešeného územia

Riešené územie je graficky vymedzené vo výkrese č. 03a - Komplexný urb. návrh a doprava a vo výkrese č. 03b - Regulačný výkres. Prirodzené hranice riešeného územia v teréne vytvárajú:

- zo severu: súbor KN-C praciel č. 358/14, 358/71, 358/114, 358/113, a 358/112, určených pre výstavbu nízkopodlažných budov na bývanie,
- z východu: koryto potoku Ida a náväzne v južnej časti RÚ pás zelene - bývalé korto mlynského náhonu,
- z juhu: ulica Ku Mlynu
- zo západu: stavebné pozemky na východnej strane Nemessányiho ulice.

3.2. väzby a požiadavky vyplývajúce z riešenia územného plánu obce

Definované zadaním pre spracovanie OŠ od ÚHA MMK:

- podstatná časť riešeného územia je definovaná ako obytné plochy málopodlažnej zástavby – návrh, v severovýchodnej časti ako stav

Charakteristika územia
- hlavnou funkciou je bývanie v rodinných domoch a vilách

Prípustné funkčné využitie územia
- rodinné domy, vily, progresívne formy rodinných domov s max. 3 b. j. v jednom dome

Obmedzujúce funkčné využitie územia
- podnikateľská činnosť slúžiaca miestnemu obyvateľstvu (obchody, nevýrobné služby, prenajímanie lôžok)
- podnikateľská činnosť nesmie negatívne ovplyvňovať susedné plochy so zástavbou rodinných domov a nemá vlastné účelové stavby

Zakázané (vylučujúce) funkčné využitie územia
- poľnohospodárska a lesná výrobná činnosť s účelovými stavbami a drobnochov hospodárskych zvierat na pozemkoch rodinných domov
- individuálna chatová rekreácia a chalupy
- dopravné zariadenia a služby vrátane čerpacej stanice pohonných hmôt
- priemyselná výroba, skladové hospodárstvo, výrobné služby s účelovými stavbami

Podmienky usporiadania územia
- max. výška zástavby rodinných domov 2 nadzemné podlažia a obytné podkrovie požaduje sa realizácia šikmej strechy
- pozemky rodinných domov môžu byť oplotené
- povoľuje sa nadstavba a dostavba jestvujúcich prízemných objektov rodinných domov povoľuje sa asanačná prestavba jestvujúcej staršej zástavby
- koeficient využitia územia plôch rodinných domov stanovený na max. 0,4 odstavovanie vozidiel obyvateľov musí byť zabezpečené na pozemku rodinných domov

- západná časť ako plochy mestského a nadmestského občianskeho vybavenia – stav
  - stanovuje sa potreba overiť východiská tohto zadefinovania, súčasný stav a požiadavky na budúce využitie
  - následne sa pripúšťa možnosť zmeny funkčného využitia na inú vhodnú funkciu (obytná zástavba, verejná zeleň)
  - lokálne prevádzky občianskej vybavenosti je možné umiestňovať aj na obytných plochách ako doplnkovú funkciu

- juhovýchodná a juhozápadná časť ako plochy zariadení výroby, skladov a stavebnej výroby – stav
  - stanovuje sa potreba overiť východiská tohto zadefinovania, súčasný stav a požiadavky na budúce využitie
  - následne sa pripúšťa možnosť zmeny funkčného využitia na inú vhodnú funkciu (obytná zástavba, občianska vybavenosť, verejná zeleň)

- východná časť v ohybe potoka Ida ako verejná zeleň – stav
  - stanovuje sa potreba overiť východiská tohto zadefinovania, súčasný stav a požiadavky na budúce využitie
  - následne sa pripúšťa možnosť preusporiadania funkčného využitia tak, aby boli v rámci riešeného územia zachované ekvivalentné plochy verejnej zelene

- koncepciu verejnej dopravnej a technickej infraštruktúry navrhnúť s ohľadom na súčasný a navrhovaný stav v zmysle príslušných ustanovení
- aplikovať v území pokročilé ekostabilizačné opatrenia
- rešpektovať všetky dotknuté ochranné pásma

3.3. prírodné pomery v území

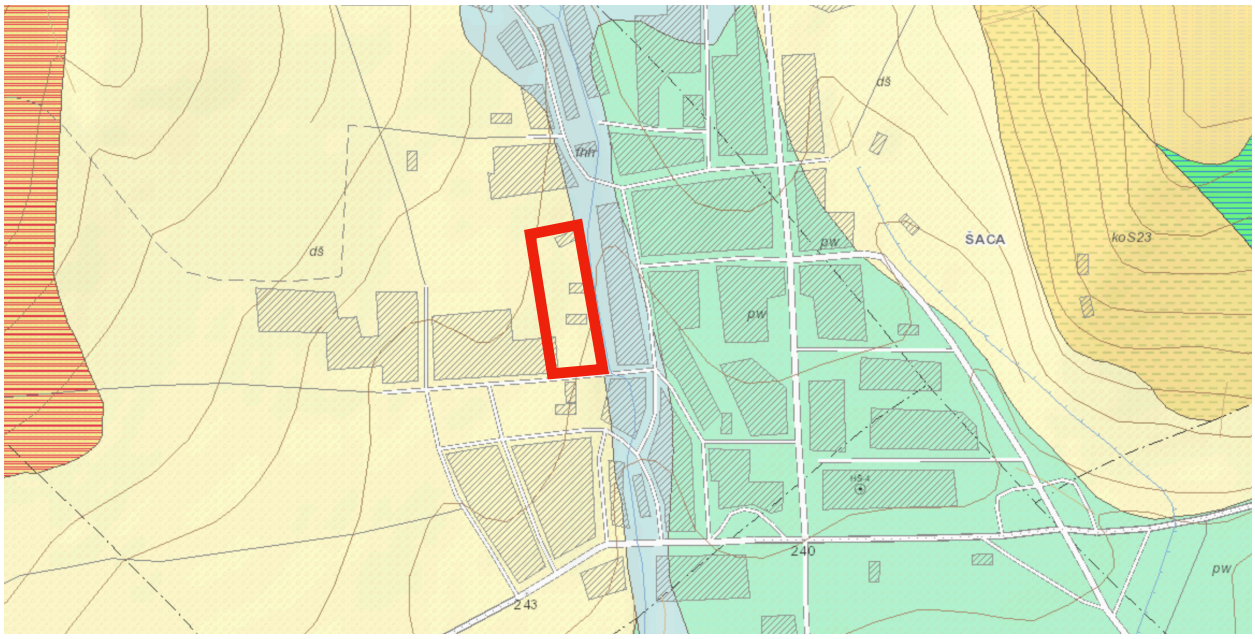
ABIOTICKÁ ZLOŽKA

Geomorfológia

Riešené územie je rovinaté s miernym sklonom smerom od SZ k JV. Celkové prevýšenie medzi najnižším bodom a najvyšším je do 5,5 m. Najvýraznejšiu geomorfologickú zmenu v RÚ predstavuje koryto Idanského potoka, ktorého dno je od okolitého terénu položené o cca XXX m nižšie.

Pôdne pomery

Väčšina pozemkov v rámci RÚ je súčasťou poľnohospodárskeho pôdneho fondu a sú využívané ako orná pôda alebo ako záhrady. Niekoľko pozemkov je už v súčasnosti zastavaných budovami rodinných domov. Na celé RÚ je vydaný súhlas s budúcim možným použitím poľnohospodárskej pôdy na stavebné zámery a iné zámery v zmysle § 13, ods. (2) zák. č. 220/2004 Z. z. - o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov. V rámci RÚ nie sú určené žiadne BPEJ.



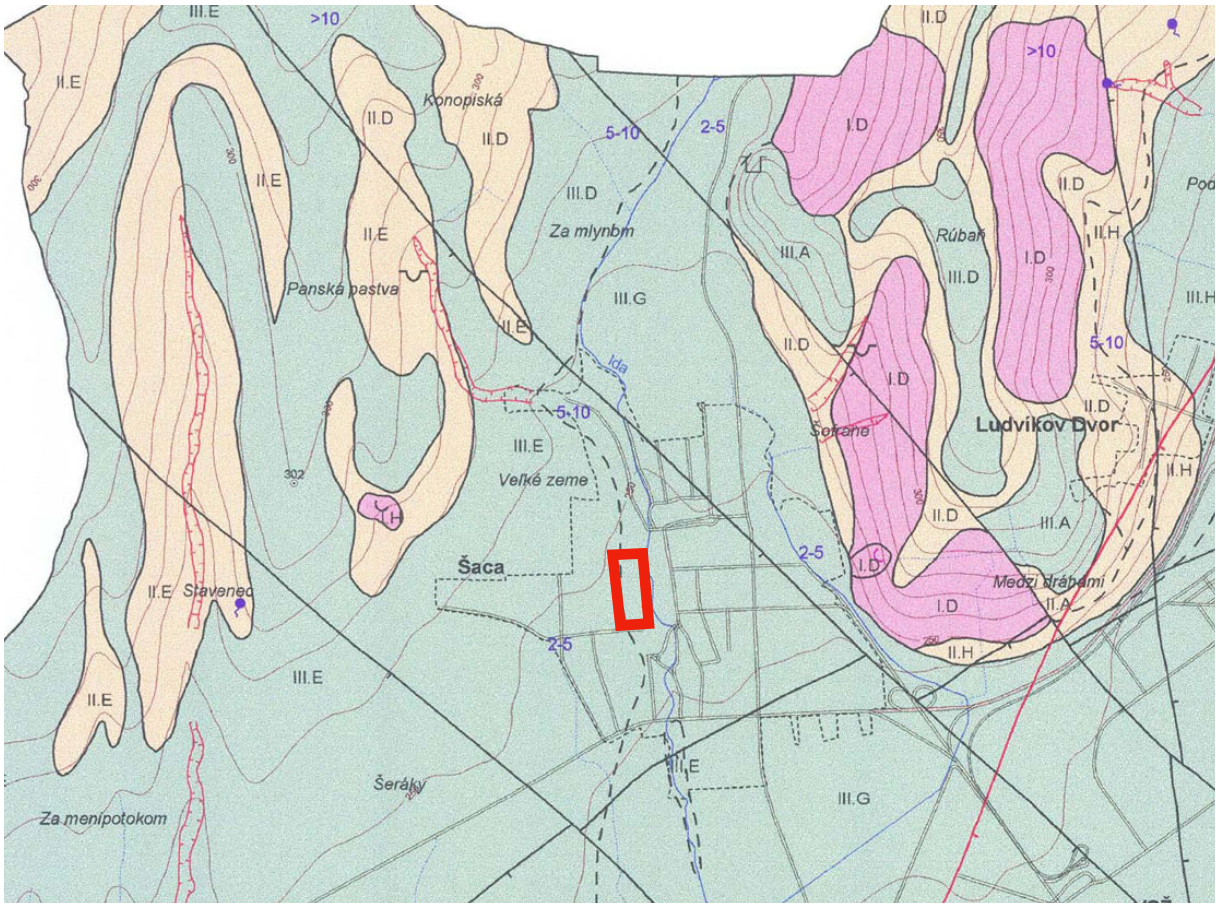
Pôdnu skladbu vo východnej časti RÚ tvoria fluviálne sedimenty: litofaciálne nečlenené nivné hliny, alebo piesčité až štrkovité hliny dolinných nív a nív horských potokov - modrá plocha.
Zvyšok RÚ je tvorený deluviálnymi sedimentmi: gravitačne resedimentované piesčité a priesčito-hlinité štrky svahovín - žltá plocha (podklad Geologická mapa ŠGÚDŠ - apl.geology.sk).

Podzemné vody

Na základe podkladov Štátneho Geologického ústavu Dioníza Štúra (ŠGÚDŠ) bola hladina spodnej vody meraná v 2 vŕtaných studniach (S1 a S2 - výkres č. 02 - Problémový výkres), ktoré sa nachádzajú na KN-C parc. č. 399/1. Hladina podzemnej vody v spomínaných studniach nachádza na úrovni -3,4 m (S1) až -3,8 m (S2) pod terénom. Smer prúdenia podzemnej vody je od SZ na JV. Nepriepustné geologické podložie sa nachádza viac ako 10,0 m pod úrovňou terénu.

Geodynamické javy

Podľa podkladov ŠGÚDŠ sa v priamo v RÚ ani v jeho bezprostrednom okolí nenachádzajú žiadne aktívne a ani potenciálne svahové deformácie.

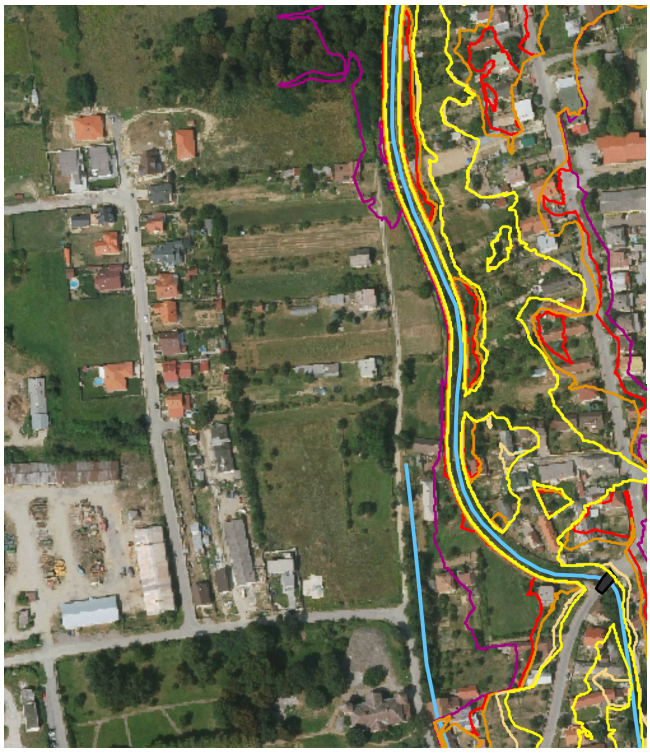


Radónové riziko

Na základe mapy prírodnej rádioaktivity (podklad webov portál ŠGÚDŠ - apl.geologe.sk) sa RÚ na chádza v izoploche so streným rizikom výskytu izotopu radónu ^{222}Rn - do 63%. V zmysle § 47 Zák. č. 355/2007 Z.z. - o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a doplnení niektorých zákonov, je pre obytné budovy v oblasti so stredným rizikom výskytu ^{222}Rn potrebné riešiť ochranu vnútorných priestorov stavieb pre prenikaním ^{222}Rn cez stavebné konštrukcie.

Vodné toky a vodné plochy

Riešeným územým preteká potok Ida, ktorý tvorí prirodzenú hranicu rozvoja územia z východnej strany. Identifikátor toku je 1575 a VH identifikátor toku je 137. Podľa vyhlášky 211/2005 Z.z. sa jedná o vodohospodársky významný tok s číslom hydrologického poradia 4-33-01-027. Pásmo pobrežných pozemkov je 10 m od brehovej čiary. Vlieva sa do Bodvy o 25-26km.
Bývalý mlynský náhon má ID 8445 a VHID 338_1, nejedná sa o vodohospodársky významný tok. Pásmo pobrežných pozemkov je 5,0 m od brehovej čiary. Mlynský náhon je od prepustu na križovatke smerom na sever zasypaný.
Podľa mapových podkladov ŠVP povodňové riziko existuje len v bezprostrednom okolí toku. Pri tisícročnej povodni by bol ohrozený SV roh riešeného územia.



Záplavové čiary

v geografickej oblasti	mimo geografickej oblasti	
		Záplavová čiara Q_5
		Záplavová čiara Q_{10}
		Záplavová čiara Q_{50}
		Záplavová čiara Q_{100}
		Záplavová čiara Q_{1000}

Priebeh záplavových čiar je mimo geografické oblasti zobrazený orientačne.

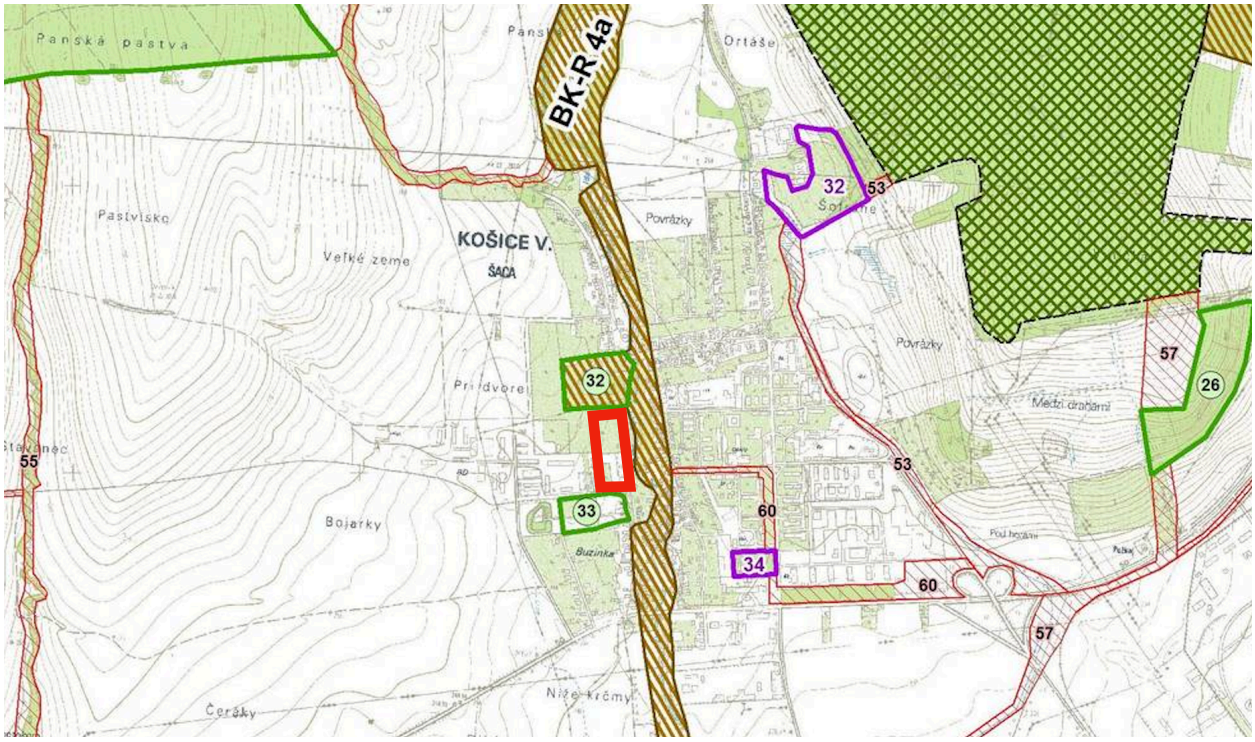
Klimatické pomery

RÚ patrí do klimatického regiónu s kódom 05 - pomerne teplý, suchý, kotlinový, kontinentálny:

- Počet dní s teplotou vzduchu nad 5 °C = 222
- Klimatický ukazovateľ zavlaženia (rozdiel potenciálneho výparu a zrážok) = 150 až 100 mm
- Úhrn atmosférických zrážok:
  - Dlhodobý priemer (1989-2018) = 607,8 mm
  - Úhrn za rok 2018 = 499,3 mm
  - Pokles zrážok za posledné meranie oproti dlhodobému priemeru = -17,9%
- Priemerná teplota vzduchu v januári = -3 až -5 °C
- Priemerná teplota vzduchu počas vegetačného obdobia = 14 až 15 °C

BIOTICKÁ ZLOŽKA

V zmysle dokumentu MÚSES Košice 2013 (Miestny územný systém ekologickej stability) má riešené územie vplyv na viacero prvkov zabezpečujúcich ekologickú stabilitu a biodiverzitu prírodného prostredia. Nižšie uvedené ekostabilizačné prvky sa buď nachádzajú priamo v rámci RÚ, poprípade ním prechádzajú, alebo sú v jeho bezprostrednej blízkosti a preto aktivity navrhované v RÚ majú na ne priamy vplyv.



BC-M č. 32 - severne od RÚ

Biocentrum miestneho významu
Park pri barokovom kaštieli v MČ Šaca

Prírodne krajinársky park pri barokovom kaštieli, v minulosti značne pozmenený, zaznamenaný výskyt cca 95% z domácich druhov drevín, drevinový okrasný porast v areáli kaštieľa sa nachádza len na malom priestore parku. Časť kultúrnej parkovej zelene sa zachovala v areáli pôvodných vodných plôch, tvoria ju skupiny tisov obyčajných a alej pagaštanov konských.. Porast tisov obyčajných (Taxus baccata) je starý cca 100 rokov, s počtom 27 jedincov drevín, ktoré sú vyhlásené za chránené v zmysle zákona NR SR č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny. Významnejšie exempláre drevín: javor mliečny (Acer platanoides), javorovec jaseňolistý (Negundo aceroides), javor horský (Acer pseudoplatanus), lipa malolistá (Tilia cordata). Potenciálny stav pre reprodukciu drevín je významný a dobrý. Územie biocentra je nutné zachovať s terajšou funkcio parku, ktorý predstavuje významný pozitívny prvok v ekologickej kostre stability územia v dotyku s obytnou zónou.

Na ploche biocentra je potrebné:
- zabezpečiť pravidelnú starostlivosť a údržbu parkovej zelene, vrátane potrebného ošetrenia chránených tisov obyčajných,
- nezmenšovať plochy porastov drevín na území parku, nevyhnutné výruby drevín je potrebné nahradiť domácimi druhmi listnatých a ihličnatých drevín,
- v záujme využitia plochy parku, doplniť parkovú výsadbu na disponibilných a nevyužitých plochách parku, najmä v okolí kaštieľa,
- usmerňovať pohyb návštevníkov a ich sústredenie do vyhradených častí parku,
- rešpektovať ustanovenia zákona NR SR č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov (CHS Šačianske tisy – 29 jedincov tisu obyčajného v areáli parku).

BC-M č. 33 - južný okraj RÚ

Biocentrum miestneho významu
Park pri klasicistickom kaštieli v MČ Šaca

Prírodno-krajinársky park pri klasicistickom kaštieli
Rastlinstvo: Porast parku bol založený pred 80 – 100 rokmi, ako súčasť vybavenia okolia kaštieľa, zaznamenaný výskyt cca 95 % domácich druhov drevín. Zdravotný stav drevín je pomerne dobrý, ale západná časť porastu bola devastovaná presakovaním odpadových vôd do podložia zo zariadení bývalého poľnohospodárskeho družstva. Z pôvodnej parkovej úpravy sa dodnes zachovala iba pagaštanová alej, prerušená cestou a stromová zeleň zastúpená dubmi, brestmi, hrabmi a vŕbami. Významnejšie exempláre drevín: lipa malolistá (*Tilia cordata*), javor mliečny (*Acer platanoides*), pagaštan konský (*Aesculus hyppocastaneum*), borovica čierna (*Pinus nigra*), hrab obyčajný (*Carpinus betulus*), dub letný (*Quercus robur*), jelša lepkavá (*Alnus glutinosa*), cypruštek Lawsonov (*Chamaecyparis lawsoniana*). Potenciálny stav pre reprodukciu drevín je významný a dobrý.

Živočíšstvo: Park poskytuje hniezdne a pobytové možnosti pre avifaunu, zaznamenaný výskyt viacerých druhov avifauny, napr. hrdlička záhradná (*Streptopelia decaocto*), straka čiernozobá (*Pica pica*), pinka lesná (*Fringilla ceolebs*), ďateľ veľký (*Dentrocopos major*) a iné. Územie biocentra je nutné zachovať s terajšou funkcio parku, ktorý predstavuje významný pozitívny prvok v ekologickej kostre stability územia v dotyku s obytnou zónou.

Na ploche biocentra je potrebné: zabezpečiť kompletnú rekonštrukciu zelene parku, aby mohol plniť funkciu verejného
obvodového parku
- minimalizovať plochy stavebného materiálu určeného na rekonštrukciu kaštieľa, umiestňovať ich do bezprostredného okolia kaštieľa, nie na plochy zelene parku a v okolí stromov,
- usmerňovať pohyb návštevníkov a ich sústredenie do vyhradených častí parku,
- dôsledne likvidovať inváznе druhy drevín a bylín na ploche biocentra.

BK-R 4a - prechádza RÚ ako koryto Idanského potoka a súvisiaca brehová zeleň a porast

Biokoridor regionálneho významu
Biocentrum regionálne - BC-R Lesný komplex Kodydom – potok Ida – BC-NR Perinské rybníky

Hlavná os biokoridoru smeruje severojužným smerom od dubovo-hrabových lesných porastov s dominantným dubom letným regionálneho biocentra (BC-R) Kodydom v juhoozápadnej časti územia mesta, cez alúvium potoka Ida, až po hospodársku rybničnú sústavu, začlenenú do nadregionálneho biocentra (BC-NR) Perínske rybníky, pri obci Perín, v okrese Košice - okolie. Biokoridor patrí medzi najvýznamnejšie vodné (hydrické) biokoridory riešeného územia.

Na vyčlenenej trase biokoridoru je potrebné:
- zachovať brehové porasty a aluviálne lúky v nive potoka Ida,
- elektrické vedenia vyčlenenej trase biokoridoru budovať s ochrannými prvkami, ktoré zabezpečia ochranu avifauny pred zásahom elektrickým prúdom,
- zachovať plochy sprievodných líniových porastov okolo cestných komunikácií v obchodno - priemyselnej zóne v MČ Šaca minimálne v súčasnom rozsahu, miestami využiť voľný priestor na ich doplnenie a rekonštrukciu,
- pravidelne odstraňovať nálety inváznych druhov rastlín na vyčlenenej trase biokoridoru

- zabrániť znečisťovanie územia na vyčlenenej trase biokoridoru nelegálnymi skládkami odpadov.

BK-M č. 60 - dotýka sa východného okraja RÚ

Biokoridor miestneho významu
Cestná komunikácia Šaca – križovatka Šaca – Železiarenská ulica – potok Ida

Nesúvislá líniová sprievodná zeleň cestnej komunikácie Košice – Rožňava, pomerne široký pás izolačnej zelene medzi ubytovňami a Železiarenskou ulicou a líniová zeleň cestnej komunikácie v intraviláne MČ Šaca až po potok Ida.

Na vyčlenenej trase biokoridoru je potrebné:
- zachovať plochy verejnej líniovej zelene pozdĺž cestnej komunikácie minimálne v súčasnom rozsahu
- zabezpečiť jej pravidelnú údržbu
- doplniť líniovú stromovú a krovinovú zeleň smerom k mimoúrovňovej križovatke

3.4. urbánne pomery

Kultúrno-historické hodnoty

Historicky bolo RÚ využívané ako lúky a pasienky. Podľa máp z vojenského mapovania v rokoch 1869 až 1889, prechádzala jeho východnou časťou v smere sever > juh komunikácia so stromovou alejou, ktorá prepájala oba kaštiele na jeho koncoch. Z tejto komunikácie bol pravdepodobne prístupný aj jazdecký okruh, ktorý sa nachádza približne v strednej časti RÚ. Pravdepodobne v dôsledku neskoršieho zániku feudálneho zriadenia spoločnosti a postupnou parceláciou sa RÚ transformovalo na zoskupenie tzv. „záhumienkov“, ktoré predstavuje aj v súčasnosti prevažujúce využitie pozemkov v území.

Jazdecký okruh 1887

Rozbor hlukových pomerov

Riešené územie OŠ nie je zahrnuté v posudzovanom území Strategickej hlukovej mapy mesta Košice. Najbližší významný zdroj hluku predstavuje miestna zberná komunikácia na Buzinskej ulici. Hluk pochádzajúci z dopravnej premávky na tejto komunikácii, avšak mimo zastavaného územia MČ Košice - Šaca, je vyhodnotený v hlukovej mape niekdajšieho správcu tejto komunikácie - Národná diaľničná spoločnosť, a.s. Ekvivalentná hladina hluku presahujúca 55 dB, ktorej šírenie je dokumentované v tomto podklade v území bez zástavby, tzn. bez prekážok pre vodorovné šírenie hluku, nedosahuje do vzdialenosti, ktorá je medzi RÚ a uvedenou komunikáciou. Z týchto údajov možno predpokladať, že ekvivalentná hladina hluku v RÚ nebude dosahovať úroveň, ktorá by podmieňovala aplikáciu

protiopatrení na elimináciu hluku vo vnútornom prostredí obytných stavieb v rámci RÚ. Iné zdroje hluku v bezprostrednej blízkosti RÚ neboli v rámci terénnych prieskumov identifikované a v dobe spracovania tejto dokumentácie nebol k dispozícii žiaden podklad, ktorý by existenciu potenciálnych zdrojov hluku v RÚ indikoval.

Charakter zástavby a funkčné využitie územia

Najvýznamnejšími stavbami v lokalite, ktoré zároveň predstavujú priestorové dominanty a definujú charakter územia, sú dva kaštiele - národné kultúrne pamiatky:

- Rokokový kaštieľ na sevenom okraji RÚ - v súkromnom vlastníctve
- Klasicistický kaštieľ na južnom okraji RÚ - vo vlastníctve MČ Šaca.

Každý z uvedených kaštielov je zasadený do vlastného areálu s parkom. Ani jeden z parkov sa však nezachoval v celej pôvodnej rozlohe.
Väčšina RÚ je doposiaľ nezastavaná a využívaná ako orná pôda a záhrady. Okolitá zástavba je prevažne obytného charakteru, tvorená samostatne stojacími rodinnými domami s 1NP + podkrovie, alebo 2NP + podkrovie. V zástavbe prevažuje aplikácia šikmých - sedlových striech. V juhovýchodnej časti RÚ sa nachádza súbor objektov občianskej vybavenosti, ktorá mierkou približne zodpovedá prevažujúcej zástavbe rodinných domov, z hľadiska vplyvov okolité obytné budovy však tieto prevádzky predstavujú negatívny jav, ktorý hlukom a prevádzkou znižuje kvalitu bývania v priľahlých rodinných domoch.
Juhozápadne od RÚ sa nachádza areál bývalého poľnohospodárskeho družstva, ktorý bol v neďalekej minulosti transformovaný na areál výroby a služieb. V rámci tohto areálu podniká viacero právnických subjektov.

Demografický potenciál

Populácia mestskej časti Šaca kontinuálne rastie od roku 1991. K 31.12.2019 mala 5969 obyvateľov. Prevažuje produktívna časť populácie vo veku 40-54 rokov. S čím súvisí aj druhá najpočetnejšia skupina a to deti vo veku 15-19 rokov. Väčšinou Slovenskej národnosti za ktorou nasleduje rómska (okolo 6%). Viac ako polovica obyvateľstva má ukončené stredoškolské vzdelanie, 13,4% má ukončené základné vzdelanie a 22,6% je bez vzdelania. Je to dôsledkom dostupnosti prevažne robotníckych profesií v USSteel. Približne 16,5% obvateľov dochádza za prácou do Košíc.
Hustota obyvateľstva podľa údajou z roku 2019 je 4,8 obyv/ha zastavanej plochy. Obložnosť bytov podľa ščítania z roku 2011 je 3,62 obyv/bj.

Sociálna infraštruktúra

V Mestskej časti Šaca sa nachádza materská škola 567m po cestách od juhovýchodného rohu riešeného územia. Základná škola 523m od severovýchodného rohu riešeného územia. Stredá odborná škola 800m od juhovýchodného rohu riešeného územia. Kultúrny dom a denné centrum seniorov - 782m od juhovýchodného rohu riešeného územia.

HOSPODÁRSKA ZÁKLADŇA

Ťažba nerastných surovín

V rámci RÚ ani v jeho blízkosti sa nenachádzajú žiadne výhradné ložiská nerastných surovín, určené dobývacie priestory a ani chránené ložiskové územia.

Poľnohospodárska výroba

Poľnohospodárska výroba v rámci RÚ neprebieha. Na pozemkoch v RÚ sa dopestuvávajú plodiny výlučne pre domáce využitie súkromných vlastníkov. Bývalé Poľnohospodárske družstvo Šaca juhozápadne od RÚ už nefunguje. Ornú pôdu v okolí MČ Košice - Šaca obhospodarujú dva samostatné subjekty a to MOLD-TRADE s.r.o. a Dučai Štefan. Pôda v okolí MČ sa využíva prevažne na pestovanieplodín pre produkciu Biopalív.

Lesné hospodárstvo

V rámci RÚ a ani v jeho bezprostrednom okolí sa nenachádzajú lesné spoločenstvá.

Priemyselná výroba

Priamo v RÚ sa nenachádza a ani neplánuje žiadna významnejšia prevádzka priemyselnej výroby. Jediná výrobná prevádzka v rámci RÚ je stolárska dielňa v areáli tvorenom KN-C parc. č. 392/2 a 392/3 na Nemessányiho ulici. Významný výrobný arelá predstavuje US Steel Košice, ktorý sa nachádza cca 2 km juhovýchodným smerom od RÚ. US Steel Košice je výrobý areál s nadregionálnym významom, ktorý zamestnáva vyše 10 tisíc zamestnancov priamo a spolu s dcérkymi spoločnosťami a kontraktormi

DOPRAVNÁ A TECHNICKÁ INFRAŠTRUKTÚRA ÚZEMIA

Dopravná sieť

Riešené územie je zo všetkých strán oklopené existujúcou zástavbou s vybudovanou dopravnou sieťou uličných komunikácií. Dopravný prístup k RÚ je po ulici Ku mlynu a ulici Na záhumní. Obe uvedené ulice sú vybavené komunikáciami funkčnej triedy C3 MO 6,0/50. Viaceré ulice okolitej zástavby časti Buzinka, vrátane ulíc Ku mlynu a Na záhumní nemajú vybudované vyhradené chodníky pre peších. Najväčším negatívom RÚ z pohľadu dopravy tak je nemožnosť vytvorenia zmysluplného pešieho prepojenia RÚ so zvyškom zastavaného územia MČ Košice - Šaca, na východnej strane od koryta Idanského potoka. Ďalším problémom z pohľadu dopravy je neexistujúca obsluha územia MHD. V závere Nemessányiho ulice, ktorá tanguje RÚ po jeho západnej strane, sa na odbočení západným smerom nachádza príprava pre zastávku MHD. V koncepcii MHD spracovanej v rámci ÚPN HSA sa však neráta s dopravnou obsluhou RÚ pomocou MHD. V rámci RÚ má tak v súčasnosti vytvorené podmienky pre prístup individuálnej automobilovej dopravy. Prístup ostatných foriem dopravy zostáva v súčasnosti problematický, alebo nedoriešený.

Zásobovanie pitnou vodou

Na ulici Ku Mlynu sa nachádza verejný rozvod pitnej vody PE DN100, uložený v hĺbka 1,0 m až 1,5 m pod úrovňou terénu. Na ulici Nemessányiho sa nachádza rozvod pitnej vedoy HDPE DN100. Obe uvedené vetvy verejného rozvodu pitnej vody sú v správe VVS, a.s. V rámci RÚ sa v predĺžení ulice Ku Mlynu pravdepodobne taktiež nachádza verejný rozvod pitnej vody, nakoľko boli pri terénnych prieskumných prácach v RÚ u existujúcich rodinných domov identifikované vodovodné prípojky. Informácie o jeho dimenzii a ani správcovi však do doby expedície tejto dokumentácie neboli k dispozícii. Vzhľadom k dimenziám rozvodov v okolitých uliciach však možno predpokladať, ze sa rovnako jedná o PE DN100. Trasa tohto rozvodu sa pravdepodobne nachádza na súkromných pozemkoch bez majetkového práva k týmto pozemkom.

Zásobovanie požiarnou vodou

Zásobovanie okolia RÚ požiadnou vodou je zabezpečené sústavou podzemných uličných hydrantov, napojených na jednotlivé vetvy verejného rozvodu pitnej vody.

Odkanalizovanie územia

Splaškové vody
V rámci RÚ je vedená trasa verejnej splaškovej kanalizácie PVC DN300, ktorá je uložená v KN-C parc. č. 399/44. Táto trasa je napojená na verejnú kanalizáciu PVC DN300 na ul. Ku mlynu.

Dažďové vody
V rámci ulice Nemessányiho je pozdĺž komunikácie (na jej západnom okraji) trasovaný otvorený dažďový rigol, ktorý je vyvedený na ulicu Ku mlynu, kde pokračuje k bývalému korytu mlynského náhona. V rámci trasy bývalého mlynského náhona je uvedený rigol čiastočne zarúrený. Južne od RÚ pokračuje dažďový rigol opäť ako otvorený a pri ulici Buzinská je vyvedený do recipientu - Idanský potok. Západne od RÚ sú do uvedeného dažďového rigolu odvádzané aj dažďové vody z hydromelioračných zariadení.

Zásobovanie elektrickou energiou a zemným plynom

Elektrifikácia RÚ je riešená vzdušným NN rozvodom na stĺpoch umiestnených na súkromných pozemkoch, pravdepodobne bez majetkového vzťahu k týmto pozemkom. Na týchto sĺpoch je umiestnené aj verejné osvetlenie a telekomunikačný rozvod v rámci RÚ.

OCHRANNÉ PÁSMA (OP)

OP verejného vodovodu a verejnej kanalizácie

v zmysle zákona č.442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach

§ 19

(1) K bezprostrednej ochrane verejných vodovodov alebo verejných kanalizácií pred poškodením a na zabezpečenie ich prevádzkyschopnosti sa vymedzuje pásmo ochrany verejného vodovodu alebo verejnej kanalizácie (ďalej len „pásmo ochrany"), ktorým sa rozumie priestor v bezprostrednej blízkosti verejného vodovodu alebo verejnej kanalizácie. Ochranné pásma vodárenských zdrojov podľa osobitného predpisu týmto nie sú dotknuté.
(2) Pásma ochrany sú vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od vonkajšieho pôdorysného okraja vodovodného potrubia alebo kanalizačného potrubia na obidve strany
   a) 1,5 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do priemeru 500 mm vrátane,
   b) 2,5 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii nad priemer 500 mm.
(3) Pásma ochrany podľa odseku 2 určí rozhodnutím okresný úrad alebo okresný úrad v sídle kraja na základe žiadosti vlastníka verejného vodovodu alebo verejnej kanalizácie, prípadne prevádzkovateľa. Vlastník verejného vodovodu alebo vlastník verejnej kanalizácie, prípadne ich prevádzkovateľ môže na základe žiadosti požiadať okresný úrad alebo okresný úrad v sídle kraja o určenie pásiem ochrany inej vzdialenosti od vonkajšieho pôdorysného okraja potrubia, ako sú ustanovené v odseku 2, z dôvodu miestnych podmienok. Žiadosť musí obsahovať odôvodnenie určenia inej vzdialenosti.
(4) Pri vydávaní rozhodnutia prihliadne okresný úrad alebo okresný úrad v sídle kraja na technické možnosti riešenia pri súčasnom zabezpečení ochrany verejného vodovodu alebo verejnej kanalizácie a na technicko-bezpečnostnú ochranu záujmov dotknutých osôb.
(5) V pásme ochrany je zakázané
   a) vykonávať zemné práce, umiestňovať stavby, konštrukcie alebo iné podobné zariadenia alebo vykonávať činnosti, ktoré obmedzujú prístup k verejnému vodovodu alebo verejnej kanalizácii alebo ktoré by mohli ohroziť ich technický stav,
   b) vysádzať trvalé porasty,
   c) umiestňovať skládky,
   d) vykonávať terénne úpravy.
(6) Vlastník verejného vodovodu alebo verejnej kanalizácie, prípadne prevádzkovateľ je povinný na základe žiadosti poskytnúť žiadateľovi údaje o možnom strete jeho zámeru s pásmom ochrany do 30 dní odo dňa doručenia žiadosti. Pri zasahovaní do terénu vrátane zásahov do pozemných komunikácií alebo iných stavieb v pásme ochrany je stavebník, v záujme ktorého sa tieto zásahy vykonávajú, povinný na svoje náklady bezodkladne prispôsobiť novej úrovni povrchu všetky zariadenia a príslušenstvo verejného vodovodu a verejnej kanalizácie majúce vzťah k terénu, k pozemnej komunikácii alebo inej stavbe. Tieto práce môže vykonávať iba so súhlasom vlastníka verejného vodovodu alebo verejnej kanalizácie, prípadne prevádzkovateľa.

OP elektrifikačnej sústavy

v zmysle zákona č. 251/2002, Z.z. - o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov

§ 43

(1) Na ochranu zariadení sústavy sa zriaďujú ochranné pásma. Ochranné pásmo je priestor v bezprostrednej blízkosti zariadenia sústavy, ktorý je určený na zabezpečenie spoľahlivej a plynulej prevádzky a na zabezpečenie ochrany života a zdravia osôb a majetku.
(2) Ochranné pásmo vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča. Vzdialenosť obidvoch rovín od krajných vodičov je pri napätí
   a) od 1 kV do 35 kV vrátane
      - pre vodiče bez izolácie 10 m; v súvislých lesných priesekoch 7 m,
      - pre vodiče so základnou izoláciou 4 m; v súvislých lesných priesekoch 2 m,
      - pre zavesené káblové vedenie 1 m,
   b) od 35 kV do 110 kV vrátane 15 m,
   c) od 110 kV do 220 kV vrátane 20 m,
   d) od 220 kV do 400 kV vrátane 25 m,

e) nad 400 kV 35 m.

(3) Ochranné pásmo zaveseného káblového vedenia s napätím od 35 kV do 110 kV vrátane je 2 m od krajného vodiča na každú stranu.

(4) V ochrannom pásme vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia a pod elektrickým vedením je okrem prípadov podľa odseku 14 zakázané
a) zriaďovať stavby, konštrukcie a skládky,
b) vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m,
c) vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti do 2 m od krajného vodiča vzdušného vedenia s jednoduchou izoláciou,
d) uskladňovať ľahko horľavé alebo výbušné látky,
e) vykonávať činnosti ohrozujúce bezpečnosť osôb a majetku,
f) vykonávať činnosti ohrozujúce elektrické vedenie a bezpečnosť a spoľahlivosť prevádzky sústavy.

(5) Vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti presahujúcej 5 m od krajného vodiča vzdušného vedenia možno len vtedy, ak je zabezpečené, že tieto porasty pri páde nemôžu poškodiť vodiče vzdušného vedenia.

(6) Vlastník nehnuteľnosti je povinný umožniť prevádzkovateľovi vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia prístup a príjazd k vedeniu a na ten účel umožniť prevádzkovateľovi vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia udržiavať priestor pod vedením a voľný pruh pozemkov (bezlesie) so šírkou 4 m po oboch stranách vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia. Táto vzdialenosť sa vymedzuje od dotyku kolmice spustenej od krajného vodiča nadzemného elektrického vedenia na vodorovnú rovinu ukotvenia podperného bodu.

(7) Ochranné pásmo vonkajšieho podzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách krajných káblov vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na toto vedenie od krajného kábla. Táto vzdialenosť je
a) 1 m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky,
b) 3 m pri napätí nad 110 kV.

(8) V ochrannom pásme vonkajšieho podzemného elektrického vedenia a nad týmto vedením je okrem prípadov podľa odseku 14 zakázané
a) zriaďovať stavby, konštrukcie, skládky, vysádzať trvalé porasty a používať osobitne ťažké mechanizmy,
b) vykonávať bez predchádzajúceho súhlasu prevádzkovateľa elektrického vedenia zemné práce a iné činnosti, ktoré by mohli ohroziť elektrické vedenie, spoľahlivosť a bezpečnosť prevádzky, prípadne sťažiť prístup k elektrickému vedeniu.

(9) Ochranné pásmo elektrickej stanice
a) vonkajšieho vyhotovenia s napätím 110 kV a viac je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 30 m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice,
b) vonkajšieho vyhotovenia s napätím do 110 kV je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 10 m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice,
c) s vnútorným vyhotovením je vymedzené oplotením alebo obostavanou hranicou objektu elektrickej stanice, pričom musí byť zabezpečený prístup do elektrickej stanice na výmenu technologických zariadení.

(10) V ochrannom pásme elektrickej stanice vymedzenej v odseku 9 písm. a) a b) je zakázané vykonávať činnosti, pri ktorých je ohrozená bezpečnosť osôb, majetku a spoľahlivosť a bezpečnosť prevádzky elektrickej stanice.

(11) V blízkosti ochranného pásma elektrických zariadení uvedených v odsekoch 2, 4, 7 až 9 je osoba, ktorá zriaďuje stavby alebo vykonáva činnosť, ktorou sa môže priblížiť k elektrickým zariadeniam, povinná vopred oznámiť takúto činnosť prevádzkovateľovi prenosovej sústavy, prevádzkovateľovi distribučnej sústavy a vlastníkovi priameho vedenia a dodržiavať nimi určené podmienky.

(12) Každý prevádzkovateľ, ktorého elektrické zariadenie je v blízkosti ochranného pásma a je napojené na jednosmerný prúd s možnosťou vzniku bludných prúdov spôsobujúcich poškodenie podzemného elektrického vedenia, je povinný prijať opatrenia na ochranu týchto vedení a informovať o tom prevádzkovateľa podzemného elektrického vedenia.

(13) Na ochranu zariadení na výrobu elektriny výrobcu elektriny platia ochranné pásma uvedené v odseku 9 písm. a), ak osobitné predpisy*72)* neustanovujú inak.

(14) Zriaďovať stavby v ochrannom pásme elektroenergetického zariadenia možno iba po predchádzajúcom súhlase prevádzkovateľa sústavy. Súhlas prevádzkovateľa sústavy na zriadenie stavby v ochrannom pásme elektroenergetického zariadenia je dokladom pre územné konanie a stavebné konanie.

(15) Stavby, konštrukcie, skládky, výsadbu trvalých porastov, práce a činnosti vykonané v ochrannom pásme je povinný odstrániť na vlastné náklady ten, kto ich bez súhlasu vykonal alebo dal vykonať.

OP plynárenských zariadení a priamych plynovodov

v zmysle zákona č. 251/2002, Z.z. - o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov

§ 79

(1) Ochranné pásma sa zriaďujú na ochranu plynárenských zariadení a priamych plynovodov.
(2) Ochranné pásmo na účely tohto zákona je priestor v bezprostrednej blízkosti priameho plynovodu alebo plynárenského zariadenia vymedzený vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia meraný kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia. Vzdialenosť na každú stranu od osi plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia je
   a) 4 m pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm,
   b) 8 m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 201 mm do 500 mm,
   c) 12 m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 501 mm do 700 mm,
   d) 50 m pre plynovod s menovitou svetlosťou nad 700 mm,
   e) 1 m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území obce s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4 MPa,
   f) 8 m pre technologické objekty,
   g) 150 m pre sondy.
   h) 50 m pre iné plynárenské zariadenia zásobníka a ťažobnej siete neuvedené v písmenách a) až g).
(3) Technologické objekty na účely tohto zákona sú regulačné stanice, filtračné stanice, armatúrne uzly, zariadenia protikoróznej ochrany, trasové ohrevy plynu a telekomunikačné zariadenia.
(4) Vlastníci pozemkov, ktoré sa nachádzajú v lesných priesekoch, cez ktoré sú vedené plynárenské zariadenia prevádzkované s tlakom nad 0,4 MPa, sú povinní umožniť prevádzkovateľovi siete a prevádzkovateľovi ťažobnej siete zachovať voľné pásy v šírke 2 m na obe strany od osi plynovodu distribučnej siete a ťažobnej siete a v šírke 5 m na obe strany od osi plynovodu prepravnej siete a plynovodu, ktorý je súčasťou zásobníka.
(5) Zriaďovať stavby***71)*** v ochrannom pásme plynárenského zariadenia možno iba po predchádzajúcom súhlase prevádzkovateľa siete. Súhlas prevádzkovateľa siete na zriadenie stavby v ochrannom pásme plynárenského zariadenia je dokladom pre územné konanie a stavebné konanie.
(6) Vykonávať činnosti v ochrannom pásme plynárenského zariadenia môžu osoby iba so súhlasom prevádzkovateľa siete a za podmienok určených prevádzkovateľom siete.
(7) Poškodenie plynárenského zariadenia, zariadení, ktoré slúžia na jeho ochranu, je zakázané. Osoba, ktorá poškodí plynárenské zariadenie alebo zariadenie, ktoré slúži na jeho ochranu, je povinná okrem spôsobenej škody na plynárenskom zariadení alebo zariadení, ktoré slúži na jeho ochranu, uhradiť náklady na obnovenie dodávky a škodu za uniknutý plyn, ktorý unikol v dôsledku poškodenia plynárenského zariadenia alebo zariadenia, ktoré slúži na jeho ochranu. Pod nákladmi na obnovenie dodávky sa na účely tohto odseku rozumejú náklady na zemné práce, dopravu, materiál a pracovné náklady na opravu poškodeného plynárenského zariadenia alebo zariadenia, ktoré slúži na jeho ochranu.

OP Letiska

Riešené územie ÚPN-Z sa nachádza v OP Letiska Košice, určených rozhodnutím Leteckého úradu SR zn. 313-477- OP/2001-2116, zo dňa 09.11.2001. RÚ je dotknuté OP vzletového a približovacieho priestoru s výškovým obmedzením 300 až 310 m. n. m. Bpv, čo pri úrovni rastlého terénu 246 až 249 m. n. m. Bpv znamená obmedzenie výšky pre stavby, stavebné mechanizmy a zariadenia nestavebnej povahy znamená max. výšku 51,0 m od pôvodného terénu.

4. KONCEPCIA ROZVOJA ÚZEMIA

4.1. koncepcia funkčného využitia

Väčšina riešeného územia je navrhovaná, v súlade s ÚPN HSA Košice, na funkciu bývania v rodinných domoch. V juhozápadnej časti riešeného územia sa nachádza súbor pozemkov, ktoré sú už v súčasnosti využívané na zmiešanú funkciu bývania a občianského vybavenia typu služby a výroba. V rámci návrhu OŠ sa ráta so zachovaním tejto funkcie za podmienky umiestňovania a rozvíjania takých podnikateľských aktivít, ktoré nepôsobia rušivo na funkciu bývania. V rámci návrhu ÚPN HSA Košice sa v tejto časti riešeného územia uplatňuje súbor rozdrobených funkčných plôch pre málopodlažnú obytnú zástavbu a občianske vybavenie. Ich priestorové usporiadanie však nezodpovedá skutočnému využitiu pozemkov a ani mierke ÚPN-O. V rámci tejto časti je potrebná zmena ÚPN HSA Košice, ktorá bude reflektovať priestorové usporiadanie funkcií podľa tejto OŠ.

4.2. koncepcia umiestnenia občianského vybavenia

Funkcia vzdelávania je riešená v rámci existujúcich budov mimo riešeného územia. Na ul. Budovateľskej sa nachádza materská škola cca 330 m východne od riešeného územia. Základná škola sa nachádza na Mládežníckej ul., cca tiež 330 m od riešeného územia. V rámci riešeného územia sa nenavrhujú nové objekty pre funkciu vzdelávania, avšak nevylučuje sa zriadenie menších prevádzok takéhoto charakteru ako pridruženej funkcie budo pre bývanie.
Charakter riešeného územia ako aj jeho spoločenský význam v rámci urbánnej štruktúry MČ Košice - Šaca, nepredpokladá výstavbu samostatných objektov občianského vybavenia.
Južne od riešeného územia sa nachádza pamiatkovo chránený areál klasicistického kaštiela s parkom. Toto územie spĺňa všetky predpoklady pre budúce využitie na občianske vybavenie komplexného charakteru s poskytovaním služieb a príležitostí pre urbánnu rekreáciu obyvateľov obytnej výstavby v riešenom území.

4.3. koncepcia priestorového usporiadania

Základné atribúty priestorovej štruktúry RÚ definuje okolitá existujúca zástavba. Architektonickú a objemovú dominantu lokality tvorí dvojica kaštieľov s kaštieľnymi parkovými areálmi, ktoré uzatvárajú RÚ zo severnej aj z južnej strany. Hlavnú kompozičnú os RÚ definuje vzťah týchto dvoch kaštieľov a koryto Idanského potoka. Samotný potok a jeho sprievodná vysoká zeleň tvoria základ budúceho zeleného koridoru RÚ. Na týchto atribútoch územia je postavený aj návrh ďalšieho rozvoja RÚ, ktorý je rozdelený do 3 základných zástavbových celkova vychádza z majetko-právnych dohôd vlastníkov dotknutých pozemkov, ktoré už vyčlenili pozemky pre umiestnenie obslužných komunikácií v rámci RÚ:

4.3.1. Severo-južná ulica (predĺženie ulice Ku mlynu) - vedená paralelne s tokom Idanského potoka je koncipovaná v súlade s ekologickým potenciálom tejto časti územia. Uličný priestor je vybavený zelenými ostrovčekmi s vysokou zeleňou, ktoré vytvárajú prvky ukľudnenia dopravy. Táto ulica vytvorí základnú urbanistickú os RÚ a okolo nej by sa mala organizovať majoritná časť zástavby.

4.3.2. Uzavretý súbor stavieb, radených okolo slepo ukončenej komunikácie s malým námestím s obratiskom vytvára intímny urbánny priestor s malým počtom rodinných domov.
Neskoršia fáza výstavby rodinných domov radených okolo jednosmerného okruhu vo vnútornej časti riešeného územia predstavuje urbanistickú rezervu, ktorú je možné využiť pre ďalšie obytné budovy, riešené vo vzdialenejšom časovom horizonte. Tento zámer je však podmienený majetko-právnou dohodou vlastníkov pozemkov, ktorá zatiaľ nebola ustanovená.

Prevažujúcu funkciu územia má tvoriť bývanie riešené formou rodinných domov (samostatne stojace, radové domy, dvojdomy a pod.) s mierkou zodpovedajúcou charakteru okolitej zástavby a zachovávajúcou dominantné pôsobenie dvojice kaštieľov. V rámci jednotlivých budov rodinných domov bude možné umiestňovať aj prevádzky podnikateľského charakteru, avšak v miere, ktorá je stanovená stavebným zákonom, tzn. do 49% z celkovej podlažnej plochy budovy a s podmenkou, aby charakter týchto prevádzok nebol rušivý voči dominantnej funkcii bývania.

V rámci návrhu je v juho-východnej časti RÚ vymedzené územie pre zmiešanú tzv. „polyfunkčnú zástavbu“, kde je možné umiestňovať aj budovy vyhradené výlučne pre podnikateľské aktivity, ktoré však svojím charakterom taktiež nesmú narúšať hygienický a estetický komfort funkcie bývania.
Ako primárne zariadenie pre občianske vybavenie a služby v lokalite RÚ návrh štúdie dientifikuje budovu klasicistického kaštieľa a jeho park, ktorý má potenciál fungovať ako významné miestne centrum pre urbánnu rekreáciu a trávenie voľného času. K naplneniu tohto zámeru je však potrebná zásadná rekonštrukcia schátralej budovy kaštieľa a revitalizácia celého zachovalého kaštieľneho areálu v zmysle hodnôt pamiatkovej ochrany a ekostabilizačných opatrení definovaných v MÚSES Mesta Košice 2013.

Návrh OŠ člení RÚ na viacero regulačných blokov.

Regulačný blok predstavuje základnú priestorovú jednotku riešeného územia. Regulačné bloky združujú pozemky s rovnakým typom zástavby a zväčša aj s rovnakým funkčným využitím (napr. rodinné domy alebo občianska vybavenosť, verejná zeleň, uličný priestor). Regulačné bloky pre výstavbu sú spravidla ohraničené ulicami, alebo inými verejnými priestormi. V prípade komplikovanejších území, kde je potrebné uplatniť viacero foriem regulácie, sa takéto územia delia na viacero regulačných blokov, ktoré sú potom ako skupina ohraničené ulicami. Ulice tvoria samostatné regulačné bloky. Regulačné bloky sú v rámci návrhu OŠ označované nasledovne:

Regulačné bloky pre výstavbu budov	BX.XX
Regulačné bloky zelene	ZX.XX
Regulačné bloky uličných priestorov	UX.XX

Jednociferné číslo, uvádzané hneď za písmenom pomenuvávajúcim funkciu bloku, definuje predpokladanú etapu, v rámci ktorej bude príslušný reg. blok realizovaný. Dvojčíslie za bodkou predstavuje identifikačné číslo bloku.

4.4. Koncepcia dopravnej obsluhy

Pešia doprava

Dôležitým cieľom dopravnej koncepcie RÚ je zlepšenie podmienok pre pešie prepojenie RÚ s centrálnou časťou MČ a jej urbanistickou osou - ul. Železiarenskou, okolo ktorej je organizovaná väčšina občianskej vybavenosti MČ. V rámci prieskumu širších vzťahov boli v rámci zastavaného územia MČ Košice - Šaca identifikované viaceré lokality spoločenského a urbanistického významu, ktoré je možné prepojiť súvislým peším a prechádzkovým okruhom, ktorý je dokumentovaný vo výkrese č. 01 - Širšie vzťahy. RÚ tvorí západnú časť tohto okruhu.

Cyklistická doprava

V rámci celého správneho územia MČ Košice - Šaca v súčasnosti neexistuje cyklistická dopravná infraštruktúra. V rámci návrhu ÚPN HSA Košice taktiež nie je navrhovaná žiadna infraštruktúra v rámci urbánnej štruktúry MČ. K správnemu územiu MČ je v ÚPN HSA Košice navrhovaná cyklistická cestička , ktorá ju má prepojiť s neďalekým kovo-priemyslelným areálom (súčasný USS Košice) a následne s centrálnou časťou aglomerácie Košice. Táto cestička je v návrhu ÚPN HSA ukončená na ul. Buzinská. Vzhľadom na nízku intenzitu zástavby v riešenom území, následný nízky predpokladaný počet obyvateľov a z toho vyplívajúcu očakávanú nízku intenzitu cyklistickej dopravy, sa javí riešenie formou samostatných cyklistických komunikácií ako neefektívne. Cyklistickú dopravu sa odporúča integrovať do komunikácií pre automobily a peších chodníkov. Z pohľadu dopravnej obsluhy riešeného územia pomocou cyklodopravy sa ako najdôležitejší javí S-J ťah v koridore pozdĺž Idanského potoka. Cyklistickú dopravu v tomto koridore je optimálne viesť v rámci D1 MOU 6,0/20 **(U1.02)** a v rámci pešieho chodníka v **Z1.01** pozdĺž Idanského potoka. Koncová obsluha cyklodopravou v riešenom území bude trasovaná v rámci miestny obslužných komunikácií.

Koncepcia MHD

V rámci riešeného územia v súčasnosti nie je trasovaná žiadna linka MHD. Rovnako ani v návrhu ÚPN HSA Košice nie je obsluha riešeného územia spracovaná. Koncepcia dopravných trás MHD s izochrónami pešej dostupnosti zastávok do 5 min. Je riešená vo výkrese širších vzťahov. Základ riešenia koncepcia MHD spočíva v zokruhovaní trasy cez riešené územie. Toto zokruhovanie je navrhované v 2 etapách:

- Etapa 1 - súčasný stav: Okruh trasy MHD je napojený na ul. Buzinská, cez ul. Na záhumní s pokračovaním po ul. Ku mlynu, Kamenná, Kaštieľna, Budovateľská a vypojením na Železiarensku ul.. Tento okruh je len dočasný a slúži pre zabezpečenie obsluhy územia MHD pred dobudovaním celej uličnej siete v okolí riešeného územia.
- Etapa 2 - konečný stav: Je podmienený dobudovaním uličnej siete v okolí riešeného územia v rámci investičných projektov mimo riešeného územia. Okruh je napojený z ul. Buzinská s pokračovaním cez ul. Na záhumní, Nemessányiho s prepojením cez novo budovanú ulicu po južnom okraji areálu rokokového kaštieľa a napojením na Kvetnú ul. Alternatívne v prípade ďalšieho stavebného rozvoja severným smerom je možné trasu z Nemessányiho ul. viesť až k severnému ukončenie Šemšianskej ul. a následne cez Jarkovú až k areálu Nemocnice Šaca.

Koncová dopravná obsluha v riešenom území

Kostru dopravného systému RÚ tvorí komunikácia v rámci navrhovaného uličného priestoru **U1.02**, radeného v smere S > J, vo východnej časti, paralelne s korytom Idanského potoka. Komunikácia je navrhovaná funkčnej triedy D1 MOU 6,0/20. Súčasťou telesa komunikácie sú aj ostrovčeky zelene, vybavené vysokou zeleňou a spevnenou plochou zo zatrávňovacích dlaždíc pre krátkodobé parkovanie vozidiel na ulici. Na túto komunikáciu je napojený podružný okruh jednosmernej komunikácie funkčnej triedy C3 MOU 3,73/30 s jednostranným chodníkom o šírke 2,5 m (reg. blok **U2.02**, **U2.03** a **U2.04**). Z tohto okruhu sú napájané skrátke úseky slepo ukončených jednopruhových komunikácií s obojsmernou zmiešanou premávkou D1 MOU 3,75/20 (reg. blok **U2.05** a **U2.06**).
Samostatný dopravný systém tvorí uličný koridor **U1.01** vybavený jednopruhovou komunikáciou s obojsmernou premávkou kategórie C3 MOU 3,5(3,75)/30 a jednostranným chodníkom šírky 2,2 m.

4.5. koncepcia zásobovania médiami

V trase navrhovaného uličného koridoru **U1.02** sú už v súčasnosti uložené verejné rozvody vodovodu, splaškovej kanalizácie, STL plynovodu, elektrifikácie (vzdušný rozvod) a telekomunikácií (vzdušný rozvod). Všetky uvedené verejné rozvdy, okrem splaškovej kanalizácie, sú trasované naprieč súkromnými stavebnými pozemkami bez majetko-právneho vzťahu k týmto pozemkom. Šírka pozemku vyhradeného pre umiestnenie komunikácie (5,0 m) neumožňuje uložiť trasy verejných rozvodov do tohto pozemku. Pre optimálne využitie urbánneho priestoru a stavebných pozemkov je do budúcna potrebné vytvoriť v rámci **U1.02** vyhradený pás pozemku pre trasovanie verejných uličných rozvodov IS. Za týmto účelom je pozdĺž komunikácie navrhovaný chodník s rozoberateľnou konštrukčnou skladbou, v ktorom by sa mali trasy verejných rozvodov inžinierskych sietí koncentrovať. Pre vybudovanie tohto chodníka je však potrebná nová majetko-právna dohoda dotknutých vlastníkov, ktorá vytvorí pozemok pre takýto chodník. Vzhľadom na to, že uličné rozvody sú už v súčasnosti existujúce, ich preloženie a vybudovanie chodníka nie je podmienkou pre výstavbu rodiných domov na pozemkoch napájaných z uličného koridoru **U1.02**.
Vo všetkých ostatných uličných koridorov v rámci RÚ (reg. bloky typu U) sú pozdĺž komunikácií navrhované pásy sprievodnej zelene, prípadne chodníky s rozoberateľnou skladou, ktoré majú slúžiť pre uloženie trás verejných ozvodov IS. Všetky navrhované inžinierske siete v rámci RÚ budú napájané na verejné rozvody na ulici Ku mlynu. Navrhované trasy verejných rozvodov IS ako aj ich dimenzie sú predmetom riešenia dokumentovaného výkresom č. 04 - Vodné hospodárstvo a č. 05 - Energetika. Odvod dažďových vôd z navrhovaných komunikácií v rámci RÚ bude riešený otvorenými dažďovými rigolmi, ktoré budú súčasťou stavieb príslušných obslužných komunikácií. Dažďové vody z týchto rigolov budú odvádzané do existujúceho dažďového rigolu na ulici Ku mlynu.

4.6. Všeobecné podmienky umiestňovania stavieb

4.6.a. Výška stavieb a ich častí, zariadení staveniska ako aj zariadení nestavebnej povahy v rámci celého riešeného územia max. 15,0 m nad pôvodným terénom.

4.6.b. V rámci pozemkov pre výstavbu realizovať opatrenia na zadržanie povrchového odtoku dažďových vôd tak, aby miera odtoku dažďových vôd ostala rovnaká, ako pred výstavbou. Likvidáciu dažďových vôd riešiť primárne zachytávaním a následným postupným vsakovaním do podložia alebo jej využitím na závlahu zelene priamo na pozemku. Odvedenie dažďových vôd do verejnej kanalizácie riešiť iba v prípadoch ak geologické podmienky neumožňujú vsakovať dažďové vody priamo na pozemku. Návrh odvádzania dažďových vôd do verejnej kanalizácie podložiť hydrogeologickým posudkom, ktorý preukáže nemožnosť likvidovať dažďové vody priamo na pozemku.

4.6.c. Parkovacie a odstavné plochy v rámci verejných priestranstiev (regulačné bloky typu UX.XX) a všeobecne verejne prístupných priestranstiev realizovať formou vegetačných tvárnic s konštrukčnou skladbou umožňujúcou prirodzený priesak dažďových vôd do geologického podložia a s minimálne 50% podielom vegetačného povrchu z celkovej plochy parkovacích a odstavných miest .

4.6.d. Prioritne je potrebné trasy podzemných verejných rozvodov inžinierskych sietí združovať a umiestňovať spoločne do podloží peších chodníkov. Chodníky by za týto účelom mali byť projektované s rozoberateľnou konštrukčnou skladbou v celom rozsahu (zhutňované štrko-pieskové vrstvy podložia a na sucho kladená dlažba do pieskového lôžka). Podrobnejšie sú tieto požiadavky definované v regulačných listoch jednotlivých regulačných blokov typu UX.XX.

4.6.e. Križovania trás podzemných verejných rozvodov ako aj súkromných prípojok a miestnych komunikácií je potrebné realizovať technikou pretláčania popod komunikáciu, bez narušenia povrchového krytu komunikácie. Realizácia prekopávok komunikácií je možná jedine v prípadoch, ktoré vylučujú použitie pretláčania.

4.6.f. Technické objekty inžinierskych sietí (trafostanice, regulačné stanice, automatické tlakové stanice, prečerpávacia stanice a pod.) riešiť v území primárne ako podzemné, prípadne stavebne združené s inou priestorovou stavbou (v rámci oplotenia, prípadne prístrešku pre zber odpadu, zapustené do fasády atď.). V prípade nemožnosti stavebného spojenia technického objektu s inou stavbou, riešiť umiestnenie takéhoto technického objektu mimo vizuálne exponovaný priestor.

4.7. Regulačné prvky

Hranica oplotenia

Definuje umiestnenie prípadného oplotenia pozemkov. Zároveň predstavuje hranicu, od ktorej sa meria dĺžka dopravného prístupu ku stavbe umiestnenej na pozemku. Pozemok medzi uličnou čiarou a uličným priestorom možno od uličného priestoru oddeliť jedine vegetačným predelom (kvetinový záhon, živý plot, výsadba zeme-kryvných drevín a pod.) s max. výškou 1,2 m od okolitého upraveného terénu. V miestach, kde nie je stanovená uličná čiara, sa za uličnú čiaru pokladá hranica regulačného bloku pre výstavbu budov, pokiaľ to nie je uvedené inak v regulačnom liste príslušného regulačného bloku.

Stavebná čiara:

Hranica zástavby budov na pozemku, ktorá určuje pozíciu uličných fasád budov a ktorú nie je možné smerom do ulice prekročiť v žiadnom nadzemnom podlaží. Pre stavebnú čiaru sa určujú nasledovné regulatívy:

- Vystupujúce časti fasády ako pergola, markíza, balkón a podobne sa neposudzujú ak z pohľadu od ulice nevytvárajú plochu väčšiu ako 10% z celkovej plochy uličnej fasády a zároveň dĺžka ich vyloženia od fasády nepresahuje 1,5 m.
- V rámci nadzemných podlaží je možné od stavebnej čiary ustúpiť s celou plochou fasády smerom do pozemku max. o 1,0 m.
- U budov s členitou uličnou fasádou je potrebné, aby min. 50% z celkovej plochy uličnej fasády dodržiavalo stavebnú čiaru.
- Podzemné podlažie môže stavebnú čiaru prekročiť max. do vzdialenosti 2,0 m od uličnej čiary na pozemku, pokiaľ horná úroveň konštrukcií podzemného podlažia neprevyšuje úroveň okolitého upraveného terénu v okruhu 5,0 m od vonkajšieho obvodu podzemného podlažia.

Plocha pozemku pre výstavbu

Časť pozemku určená pre výstavbu. Mimo tejto plochy je možné na pozemku umiestňovať jedine budovy definované ako drobné stavby, v zmysle §139b stavebného zákona. Hlavné stavebné objekty môžu túto plochu presiahnuť smerom do hĺbky pozemku, kolmo od uličnej hranice pozemku, za nasledovných podmienok:

- minimálne 60% zastavanej plochy budovy je umiestnená v rámci plochy pozemku pre výstavbu,

- budova presahuje plochu pozemku pre výstavbu maximálne o 15,0 m,
- časť budovy umiestnená mimo plochy pozemku pre výstavbu má max. 1 nadzemné podlažie a podkrovie,
- časť budovy umiestnená mimo plochy pozemku pre výstavbu je ukončená šikmou strechou s hrebeňom orientovaným rovnobežne k spoločnej hranici so susedným pozemkom,
- maximálna výška časti umiestnenej mimo plochy pozemku pre výstavbu je 9,0 m od pôvodného terénu.

Odstupy budov

V rámci ÚPN-Z nie sú definované konkrétne odstupy budov od hraníc so susednými pozemkami, pokiaľ to nie je explicitne uvedené vo výkrese č. 05 - Regulačný výkres. Pre stanovenie odstupov rodinných domov, ktoré nie sú popísané v grafickej časti ÚPN-Z, sa postupuje podľa ustanovení § 6, vyhl. č. 532/2002 Z.z. U bytových domov, polyfunkčných objektov, objektov občianskej vybavenosti, objektov skladov a výroby ako aj iných stavieb, ktoré nezodpovedajú definícii jednoduchej stavby v zmysle §139b stavebného zákona, je pre určenie odstupových vzdialeností potrebné spracovať posúdenia, ktorými sa overí vhodnosť navrhovaného umiestnenia stavby na pozemku a to podľa charakteru stavby:

- posúdenie protipožiarnej bezpečnosti stavby
- svetlo-technická štúdia
- hluková štúdia
- rozptylová štúdia
- štúdia dopravného zaťaženia
- príp. iné

Z - Percentuálny podiel zelene na pozemku:

Vyjadruje potenciál pozemku a stavieb podieľať sa na zachovaní prirodzeného kolobehu vody v krajine ako pomer plochy porastenej vegetáciou k celkovej ploche zelene navrhovanej na pozemku. Nie je možné ho znížiť. Základná hodnota Z je priamo odvodená od minimálneho percentuálneho podielu zelene na pozemku, definovaného v záväzných regulatívoch ÚPN-HSA:

Percentuálny podiel zelene na ploche pozemku so započítaním zelene rôznych druhov sa vypočíta podľa vzorca:

$$Z = (A + B*Kh*Kp + C*0,1 + D) / P*100\%$$

V ktorom:
Z = výsledný percentuálny podiel zelene na pozemku
A = plochy zelene na teréne sú zelené plochy, ktoré sú umiestnené na rastlom, prípadne upravenom teréne, alebo na stropoch pod- zemných podlaží, na ktorých strešná zeleň je v úrovni okolitého terénu a na ktorých priemerná hrúbka vegetačnej vrstvy nad stropom je najmenej 90 cm. Vodné plochy na tomto type zelene sa rátajú za zelenú plochu.
B = plochy vegetačných striech nad úrovňou okolitého terénu sa započítajú súčinom s Kh a Kp.
Kh = koeficient hrúbky substrátu nad stropom
Podľa priemernej hrúbky vegetačného substrátu je hodnota Kh nasledovná:

- hrúbka od 0,15m do 0,29m Kh = 0,1
- hrúbka od 0,30m do 0,49m Kh = 0,4
- hrúbka od 0,50m do 0,89m Kh = 0,5
- hrúbka od 0,90m do 1,99m Kh = 0,7
- hrúbka od 2,00m Kh = 0,9

Kp = koeficient polohy
Pre celé riešené územie OŠ je v zmysle regulatívov ÚPN HSA Košice hodnota Kp = 1.
C = plochy popínavej zelene na vertikálnych konštrukciách pri minimálnej šírke priľahlého pásu rastlého terénu 0,50 m
D = otvory v dláždených a ekorastrových plochách so zasadenými stromami
P = celková plocha pozemku

KZ - Koeficient zastavanosti:

Určuje maximálnu možnú mieru zástavby pozemku budovami (ich nadzemnými časťami) a spevnenými plochami ako pomer súčtu zastavaných plôch všetkých budov a spevnených plôch na pozemku k celkovej výmere pozemku. Nie je možné ho navýšiť. Základná hodnota KZ je odvodená od Z nepriamou úmerou, tzn. ak Z = 0,6, potom KZ = 0,4.

Index podlažných plôch - IPP

Definuje pomer súčtu zastavaných plôch všetkých nadzemných podlaží všetkých stavieb (budov) na pozemku k celkovej výmere pozemku. Nie je možné ho navýšiť.

Koeficient obostavaného objemu - KO

Definuje pomer súčtu obostavaných objemov nadzemných častí všetkých budov na pozemku k celkovej výmere pozemku. Obostavaný objem budov je ohraničený vonkajším povrchom obvodových konštrukcií a striech budov. Pri budovách s bodovým (stĺpovým) nosným systémom je obostavaný objem ohraničený spojnicou vonkajších okrajov nosného systému (stĺpov). Do obostavaného objemu sa nezapočítava objem stavebných konštrukcií vystupujúcich z fasády, pokiaľ pôdorysná plocha ich priemetu nepresahuje 4,0 m² a zároveň hĺbka ich vyloženia nepresahuje 1,5 m. V prípade, ak nie sú splnené uvedené podmienky, vypočíta sa obostavaný objem vystupujúcich konštrukcií ako plocha pôdorysného priemetu takejto konštrukcie, násobená výškou horného okraja konštrukcie od okolitého upraveného terénu.

Pásy kompozičnej alejovej zelene

Slúžia na zvýšenie ekologickej a estetickej hodnoty verejných uličných priestorov, avšak nemusia byť priamo súčasťou regulačného bloku uličného priestoru. V rámci týchto pásov sa určujú nasledovné podmienky:

- pás nemá vplyv na umiestňovanie budov na pozemkoch
- pás nemá vplyv na funkčné využitie pozemkov, pokiaľ toto funkčné využitie nie je v rozpore s ostatnými podmienkami v rámci pásu
- v prípade, ak je pás navrhovaný na pozemku zelene, alebo sprievodnej plochy líniovej stavby, jeho šírka zodpovedá šírke tejto plochy, alebo tejto zelene
- zabezpečiť intenzívnu výsadbu stromovej zelene
- neumiestňovať trasy podzemných inžinierskych sietí (križovania trás inžinierskych sietí sa pripúšťajú)
- použitie spevnených plôch v rámci týchto pásov nie je nijako obmedzené s podmienkou zachovania priepustnosti povrchu pre dažďové vody a prirodzeného priesaku do geologického podložia.

Sprievodná zeleň

Zvyčajne organizovaná v pásoch pozdĺž komunikácií. Slúži prioritne na výsadbu stromovej uličnej zelene s estetickou a hygienickou funkciou útlmu nepriaznivých vplyvov dopravy na prostredie (hluk, prach, …). V rámci sprievodnej zelene možno umiestňovať drobné stavby technického vybavenia územia (trafostanice, regulačné, prečerpávacie a tlakové stanice a pod.), vodné stavby (odvodňovacie a dažďové rigoly a pod.) a vjazdy na pozemky. V sprievodnej zeleni možno taktiež umiestňovať trasy podzemných rozvodov inžinierskych sietí v prípade ak v danom uličnom priestore nie je navrhovaný peší chodník, alebo umiestnenie inžinierskych sietí je v rozpore s priestorovou normou STN 73 6005, alebo v rozpore so stanoviskom správcu danej inžinierskej siete. Vjazdy a prípadné iné spevnené plochy v rámci sprievodnej zelene musia byť riešené s rozoberateľnou konštrukčnou skladbou, umožňujúcou priesak dažďových vôd do geologického podložia a povrchom s min. 50% podielom vegetačnej plochy.

REGULAČNÉ BLOKY PRE VÝSTAVBU BUDOV

B1.01

		Výmera:	**6 218 m²**
Dotknuté C-KN parcely:	396/1 - časť, 397/1, 397/2 - časť, 399/1, 399/3 - časť, 399/4, 399/5, 399/32,		
Opis:	Základnou funkciou bloku je bývanie v rodinných domoch. Na parcele č. 397/1 sa už v súčasnosti nachádza samostatne stojaci rodinný dom.		
4.a Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb			
Určená funkcia:	bývanie v rodinných domoch		
Prípustná funkcia:	Podnikateľské prevádzky do 50% z celkovej užitkovej plochy rodinného domu bez negatívnych vplyvov na bývanie.		
Neprípustná funkcia:	bývanie v bytových domoch, samostatná občianska vybavenosť, priemyselná výroba, poľnohospodárska výroba, hospodársky chov zvierat, prevádzky generujúce negatívne vplyvy na bývanie		
4.b Regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia			
Nie sú určené			
4.c Regulatívy umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch, urbánnych priestorov s určením zastavovacích podmienok			
Podlažnosť:	2 NP	+ podkrovie	
Výška podlažia:	3 m		
4.c.1 Samostatne stojace budovy (extenzívna forma zástavby)			
PZ:	0,60	**KZ:**	0,40
IPP:	0,88	**KO:**	3,06
4.c.2 Radová zástavba (intenzívna forma zástavby)			
PZ:	0,40	**KZ:**	0,60
IPP:	1,33	**KO:**	4,59
4.d Určenie nevyhnutnej vybavenosti stavieb			
U rodinných domov s podnikateľskou prevádzkou a viacbytových rodinných domov zabezpečiť odstavné a parkovacie miesta, v zmysle STN 73 6110 a jej nasledovných zmien, na vlastnom pozemku. Odstavné a parkovacie miesta umiestniť v prednej časti pozemku, alebo zabezpečiť prejazd vozidiel do zadnej časti pozemku.			
4.e Regulatívy začlenenia stavieb do okolitej zástavby, pamiatkových zón a do ostatnej krajiny			
Forma zástavby: samostatne stojace domy, radové domy **Strecha:** sedlová, valbová, pultová Pri radovej zástavbe je možné stavebne združovať max. 3 bytové jednotky.			

		Výmera:	**3 465 m²**
Dotknuté C-KN parcely:	399/6, 399/7, 299/23, 399/24, 399/25, 399/26, 399/33, 399/35,		
Opis:	Základnou funkciou bloku je bývanie v rodinných domoch. Južná časť reg. bloku je už zastavaná existujúcimi samostatne stojacimi rodinnými domami.		
4.a Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb			
Určená funkcia:	bývanie v rodinných domoch		
Prípustná funkcia:	Podnikateľské prevádzky do 50% z celkovej užitkovej plochy rodinného domu bez negatívnych vplyvov na bývanie.		
Neprípustná funkcia:	bývanie v bytových domoch, samostatná občianska vybavenosť, priemyselná výroba, poľnohospodárska výroba, hospodársky chov zvierat, prevádzky generujúce negatívne vplyvy na bývanie		
4.b Regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia			
Nie sú určené			
4.c Regulatívy umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch, urbánnych priestorov s určením zastavovacích podmienok			
Podlažnosť:	2 NP	+ podkrovie	
Výška podlažia:	3 m		
4.c.1 Samostatne stojace budovy (extenzívna forma zástavby)			
PZ:	0,60	**KZ:**	0,40
IPP:	0,88	**KO:**	3,06
4.c.2 Radová zástavba (intenzívna forma zástavby)			
PZ:	0,40	**KZ:**	0,60
IPP:	1,33	**KO:**	4,59
4.d Určenie nevyhnutnej vybavenosti stavieb			
U rodinných domov s podnikateľskou prevádzkou a viacbytových rodinných domov zabezpečiť odstavné a parkovacie miesta, v zmysle STN 73 6110 a jej nasledovných zmien, na vlastnom pozemku. Odstavné a parkovacie miesta umiestniť v prednej časti pozemku, alebo zabezpečiť prejazd vozidiel do zadnej časti pozemku.			
4.e Regulatívy začlenenia stavieb do okolitej zástavby, pamiatkových zón a do ostatnej krajiny			
Forma zástavby: samostatne stojace domy, radové domy **Strecha:** sedlová, valbová, pultová Pri radovej zástavbe je možné stavebne združovať max. 3 bytové jednotky.			

B1.03

		Výmera:	**2 315 m²**
Dotknuté C-KN parcely:	399/27, 399/28, 399/29		
Opis:	Základnou funkciou bloku je bývanie v rodinných domoch.		
4.a Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb			
Určená funkcia:	bývanie v rodinných domoch		
Prípustná funkcia:	Podnikateľské prevádzky do 50% z celkovej užitkovej plochy rodinného domu bez negatívnych vplyvov na bývanie.		
Neprípustná funkcia:	bývanie v bytových domoch, samostatná občianska vybavenosť, priemyselná výroba, poľnohospodárska výroba, hospodársky chov zvierat, prevádzky generujúce negatívne vplyvy na bývanie		
4.b Regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia			
Nie sú určené			
4.c Regulatívy umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch, urbánnych priestorov s určením zastavovacích podmienok			
Podlažnosť:	2 NP	+ podkrovie	
Výška podlažia:	3 m		
4.c.1 Samostatne stojace budovy (extenzívna forma zástavby)			
PZ:	0,60	**KZ:**	0,40
IPP:	0,88	**KO:**	3,06
4.c.2 Radová zástavba (intenzívna forma zástavby)			
PZ:	0,40	**KZ:**	0,60
IPP:	1,33	**KO:**	4,59
4.d Určenie nevyhnutnej vybavenosti stavieb			
U rodinných domov s podnikateľskou prevádzkou a viacbytových rodinných domov zabezpečiť odstavné a parkovacie miesta, v zmysle STN 73 6110 a jej nasledovných zmien, na vlastnom pozemku. Odstavné a parkovacie miesta umiestniť v prednej časti pozemku, alebo zabezpečiť prejazd vozidiel do zadnej časti pozemku.			
4.e Regulatívy začlenenia stavieb do okolitej zástavby, pamiatkových zón a do ostatnej krajiny			
Forma zástavby: samostatne stojace domy, radové domy **Strecha:** sedlová, valbová, pultová Pri radovej zástavbe je možné stavebne združovať max. 3 bytové jednotky.			

	Výmera: 2 357 m²		
Dotknuté C-KN parcely:	394/1 - časť, 394/3 - časť, 394/č - časť, 394/5 - časť, 394/6 - časť, 395/1, 395/4 - časť		
Opis:	Základnou funkciou bloku je bývanie v rodinných domoch. Parcela č. 395/1 je už zastavaná samostatne stojacim rodinným domom.		
4.a Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb			
Určená funkcia:	bývanie v rodinných domoch		
Prípustná funkcia:	Podnikateľské prevádzky do 50% z celkovej užitkovej plochy rodinného domu bez negatívnych vplyvov na bývanie.		
Neprípustná funkcia:	bývanie v bytových domoch, samostatná občianska vybavenosť, priemyselná výroba, poľnohospodárska výroba, hospodársky chov zvierat, prevádzky generujúce negatívne vplyvy na bývanie		
4.b Regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia			
Nie sú určené			
4.c Regulatívy umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch, urbánnych priestorov s určením zastavovacích podmienok			
Podlažnosť:	2 NP	+ podkrovie	
Výška podlažia:	3 m		
4.c.1 Samostatne stojace budovy (extenzívna forma zástavby)			
PZ:	0,60	**KZ:**	0,40
IPP:	0,88	**KO:**	3,06
4.c.2 Radová zástavba (intenzívna forma zástavby)			
PZ:	0,40	**KZ:**	0,60
IPP:	1,33	**KO:**	4,59
4.d Určenie nevyhnutnej vybavenosti stavieb			
U rodinných domov s podnikateľskou prevádzkou a viacbytových rodinných domov zabezpečiť odstavné a parkovacie miesta, v zmysle STN 73 6110 a jej nasledovných zmien, na vlastnom pozemku. Odstavné a parkovacie miesta umiestniť v prednej časti pozemku, alebo zabezpečiť prejazd vozidiel do zadnej časti pozemku.			
4.e Regulatívy začlenenia stavieb do okolitej zástavby, pamiatkových zón a do ostatnej krajiny			
Forma zástavby: samostatne stojace domy, radové domy **Strecha:** sedlová, valbová, pultová Pri radovej zástavbe je možné stavebne združovať max. 3 bytové jednotky.			

B1.05

		Výmera:	**1 446 m²**
Dotknuté C-KN parcely:	393/1 - čsť, 393/3, 394/7		
Opis:	Základnou funkciou bloku je bývanie v rodinných domoch. Parcela č. 393/3 je už zastavaná samostatne stojacim rodinným domom.		
4.a Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb			
Určená funkcia:	bývanie v rodinných domoch		
Prípustná funkcia:	Podnikateľské prevádzky do 50% z celkovej užitkovej plochy rodinného domu bez negatívnych vplyvov na bývanie.		
Neprípustná funkcia:	bývanie v bytových domoch, samostatná občianska vybavenosť, priemyselná výroba, poľnohospodárska výroba, hospodársky chov zvierat, prevádzky generujúce negatívne vplyvy na bývanie		
4.b Regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia			
Nie sú určené			
4.c Regulatívy umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch, urbánnych priestorov s určením zastavovacích podmienok			
Podlažnosť:	2 NP	+ podkrovie	
Výška podlažia:	3 m		
4.c.1 Samostatne stojace budovy (extenzívna forma zástavby)			
PZ:	0,60	**KZ:**	0,40
IPP:	0,88	**KO:**	3,06
4.c.2 Rešpektovať pásmo pobrežných pozemkov pozdĺž Idanského potoka.			
4.d Určenie nevyhnutnej vybavenosti stavieb			
U rodinných domov s podnikateľskou prevádzkou a viacbytových rodinných domov zabezpečiť odstavné a parkovacie miesta, v zmysle STN 73 6110 a jej nasledovných zmien, na vlastnom pozemku. Odstavné a parkovacie miesta umiestniť v prednej časti pozemku, alebo zabezpečiť prejazd vozidiel do zadnej časti pozemku.			
4.e Regulatívy začlenenia stavieb do okolitej zástavby, pamiatkových zón a do ostatnej krajiny			
Forma zástavby: samostatne stojace domy **Strecha:** sedlová, valbová, pultová			

		Výmera:	**6 528 m²**
Dotknuté C-KN parcely:	388/23, 389/1, 389/2, 390, 391/2, 392/2, 392/3, 392/4, 392/5, 392/6, 392/7		
Opis:	Polyfunkčná zástavba, v rámci ktorej je možná výstavba rodinných domov, polyfunkčných objektov bývania a občianskej vybavenosti a monofunkčných objektov občianskej vybavenosti.		
4.a Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb			
Určená funkcia:	polyfunkčná výstavba bývania a občianskej vybavenosti		
Prípustná funkcia:	samostatná občianska vybavenosť, bývanie v rodinných domoch		
Neprípustná funkcia:	priemyselná výroba, poľnohospodárska výroba, hospodársky chov zvierat, prevádzky generujúce negatívne vplyvy na bývanie		
4.b Regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia			
Nie sú určené			
4.c Regulatívy umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch, urbánnych priestorov s určením zastavovacích podmienok			
Podlažnosť:	2 NP	+ podkrovie	
Výška podlažia:	5 m		
4.c.1 Samostatne stojace budovy (extenzívna forma zástavby)			
PZ:	0,50	**KZ:**	0,50
IPP:	1,11	**KO:**	6,38
4.d Určenie nevyhnutnej vybavenosti stavieb			
U budov polyfunkčnej zástavby s podielom občianskej vybavenosti a viacbytových rodinných domov zabezpečiť odstavné a parkovacie miesta, v zmysle STN 73 6110 a jej nasledovných zmien, na vlastnom pozemku. Odstavné a parkovacie miesta umiestniť v prednej časti pozemku, alebo zabezpečiť prejazd vozidiel do zadnej časti pozemku.			
4.e Regulatívy začlenenia stavieb do okolitej zástavby, pamiatkových zón a do ostatnej krajiny			
Forma zástavby: samostatne stojace budovy **Strecha:** sedlová, valbová, pultová, plochá			

B2.01

		Výmera:	**5 609 m²**
Dotknuté C-KN parcely:	393/1 - časť, 393/4, 394/1 - časť, 394/3 - časť, 394/4 - časť, 394/5 - časť, 394/5 - časť, 394/6 - časť, 394/4 - časť, 394/7 - časť, 395/2 - časť, 396/1 - časť, 397/2 - časť		
Opis:	Základnou funkciou bloku je bývanie v rodinných domoch.		
4.a Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb			
Určená funkcia:	bývanie v rodinných domoch		
Prípustná funkcia:	Podnikateľské prevádzky do 50% z celkovej užitkovej plochy rodinného domu bez negatívnych vplyvov na bývanie.		
Neprípustná funkcia:	bývanie v bytových domoch, samostatná občianska vybavenosť, priemyselná výroba, poľnohospodárska výroba, hospodársky chov zvierat, prevádzky generujúce negatívne vplyvy na bývanie		
4.b Regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia			
Nie sú určené			
4.c Regulatívy umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch, urbánnych priestorov s určením zastavovacích podmienok			
Podlažnosť:	2 NP	+ podkrovie	
Výška podlažia:	3 m		
4.c.1 Samostatne stojace budovy (extenzívna forma zástavby)			
PZ:	0,60	**KZ:**	0,40
IPP:	0,88	**KO:**	3,06
4.c.2 Radová zástavba (intenzívna forma zástavby)			
PZ:	0,40	**KZ:**	0,60
IPP:	1,33	**KO:**	4,59
4.d Určenie nevyhnutnej vybavenosti stavieb			
U rodinných domov s podielom občianskej vybavenosti a viacbytových rodinných domov zabezpečiť odstavné a parkovacie miesta, v zmysle STN 73 6110 a jej nasledovných zmien, na vlastnom pozemku. Odstavné a parkovacie miesta umiestniť v prednej časti pozemku, alebo zabezpečiť prejazd vozidiel do zadnej časti pozemku.			
4.e Regulatívy začlenenia stavieb do okolitej zástavby, pamiatkových zón a do ostatnej krajiny			
Forma zástavby: samostatne stojace budovy, radová zástavba **Strecha:** sedlová, valbová, pultová Pri radovej zástavbe je možné stavebne združovať max. 3 bytové jednotky.			

4.8.

		Výmera:	**2 498 m²**
Dotknuté C-KN parcely:	396/1 - časť, 397/2 - časť, 399/3 - časť		
Opis:	Základnou funkciou bloku je bývanie v rodinných domoch.		
4.a Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb			
Určená funkcia:	bývanie v rodinných domoch		
Prípustná funkcia:	Podnikateľské prevádzky do 50% z celkovej užitkovej plochy rodinného domu bez negatívnych vplyvov na bývanie.		
Neprípustná funkcia:	bývanie v bytových domoch, samostatná občianska vybavenosť, priemyselná výroba, poľnohospodárska výroba, hospodársky chov zvierat, prevádzky generujúce negatívne vplyvy na bývanie		
4.b Regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia			
Nie sú určené			
4.c Regulatívy umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch, urbánnych priestorov s určením zastavovacích podmienok			
Podlažnosť:	2 NP	+ podkrovie	
Výška podlažia:	3 m		
4.c.1 Samostatne stojace budovy (extenzívna forma zástavby)			
PZ:	0,60	**KZ:**	0,40
IPP:	0,88	**KO:**	3,06
4.c.2 Radová zástavba (intenzívna forma zástavby)			
PZ:	0,40	**KZ:**	0,60
IPP:	1,33	**KO:**	4,59
4.d Určenie nevyhnutnej vybavenosti stavieb			
U rodinných domov s podnikateľskou prevádzkou a viacbytových rodinných domov zabezpečiť odstavné a parkovacie miesta, v zmysle STN 73 6110 a jej nasledovných zmien, na vlastnom pozemku. Odstavné a parkovacie miesta umiestniť v prednej časti pozemku, alebo zabezpečiť prejazd vozidiel do zadnej časti pozemku.			
4.e Regulatívy začlenenia stavieb do okolitej zástavby, pamiatkových zón a do ostatnej krajiny			
Forma zástavby: samostatne stojace domy, radové domy **Strecha:** sedlová, valbová, pultová Pri radovej zástavbe je možné stavebne združovať max. 3 bytové jednotky.			

4.9.

B2.03

		Výmera:	**9 926 m²**
Dotknuté C-KN parcely:	394/1 - časť, 394/3 - časť, 394/4 - časť, 394/5 - časť, 394/6 - časť, 395/2 - časť		
Opis:	Základnou funkciou bloku je bývanie v rodinných domoch.		
4.a Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb			
Určená funkcia:	bývanie v rodinných domoch		
Prípustná funkcia:	Podnikateľské prevádzky do 50% z celkovej užitkovej plochy rodinného domu bez negatívnych vplyvov na bývanie.		
Neprípustná funkcia:	bývanie v bytových domoch, samostatná občianska vybavenosť, priemyselná výroba, poľnohospodárska výroba, hospodársky chov zvierat, prevádzky generujúce negatívne vplyvy na bývanie		
4.b Regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia			
Nie sú určené			
4.c Regulatívy umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch, urbánnych priestorov s určením zastavovacích podmienok			
Podlažnosť:	2 NP	+ podkrovie	
Výška podlažia:	3 m		
4.c.1 Samostatne stojace budovy (extenzívna forma zástavby)			
PZ:	0,60	**KZ:**	0,40
IPP:	0,88	**KO:**	3,06
4.c.2 Radová zástavba (intenzívna forma zástavby)			
PZ:	0,40	**KZ:**	0,60
IPP:	1,33	**KO:**	4,59
4.d Určenie nevyhnutnej vybavenosti stavieb			
U rodinných domov s podnikateľskou prevádzkou a viacbytových rodinných domov zabezpečiť odstavné a parkovacie miesta, v zmysle STN 73 6110 a jej nasledovných zmien, na vlastnom pozemku. Odstavné a parkovacie miesta umiestniť v prednej časti pozemku, alebo zabezpečiť prejazd vozidiel do zadnej časti pozemku.			
4.e Regulatívy začlenenia stavieb do okolitej zástavby, pamiatkových zón a do ostatnej krajiny			
Forma zástavby: samostatne stojace budovy, radová zástavba **Strecha:** sedlová, valbová, pultová Pri radovej zástavbe je možné stavebne združovať max. 3 bytové jednotky.			

4.10.

	Výmera: 1 238 m²
Dotknuté C-KN parcely:	393/1 - časť, 394/7 - časť
Opis:	Základnou funkciou bloku je bývanie v rodinných domoch.

4.a Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb

Určená funkcia:	bývanie v rodinných domoch
Prípustná funkcia:	Podnikateľské prevádzky do 50% z celkovej užitkovej plochy rodinného domu bez negatívnych vplyvov na bývanie.
Neprípustná funkcia:	bývanie v bytových domoch, samostatná občianska vybavenosť, priemyselná výroba, poľnohospodárska výroba, hospodársky chov zvierat, prevádzky generujúce negatívne vplyvy na bývanie

4.b Regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia

Nie sú určené

4.c Regulatívy umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch, urbánnych priestorov s určením zastavovacích podmienok

Podlažnosť:	2 NP	+ podkrovie	
Výška podlažia:	3 m		
4.c.1 **Samostatne stojace budovy** (extenzívna forma zástavby)			
PZ:	0,60	**KZ:**	0,25
IPP:	0,65	**KO:**	2,25
4.c.2 **Radová zástavba** (intenzívna forma zástavby)			
PZ:	0,46	**KZ:**	0,30
IPP:	0,78	**KO:**	2,70
4.c.3 Rešpektovať pásmo pobrežných pozemkov pozdĺž Belžianskeho potoka.			

4.d Určenie nevyhnutnej vybavenosti stavieb

U rodinných domov s podielom občianskej vybavenosti a viacbytových rodinných domov zabezpečiť odstavné a parkovacie miesta, v zmysle STN 73 6110 a jej nasledovných zmien, na vlastnom pozemku. Odstavné a parkovacie miesta umiestniť v prednej časti pozemku, alebo zabezpečiť prejazd vozidiel do zadnej časti pozemku.

4.e Regulatívy začlenenia stavieb do okolitej zástavby, pamiatkových zón a do ostatnej krajiny

Forma zástavby: samostatne stojace budovy, radová zástavba

Strecha: sedlová, valbová, pultová

Pri radovej zástavbe je možné stavebne združovať max. 3 bytové jednotky.

REGULAČNÉ BLOKY ZELENE

Z1.01

		Výmera:	**3 186 m²**
Dotknuté C-KN parcely:		394/2 - časť, 394/17, 394/18, 395/3, 396/4, 397/5, 399/46, 399/47, 505	
Opis:		Sprievodná zeleň Idanského potoka, súčasť biokoridoru BK-R 4a	
4.a	**Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb**		
Určená funkcia:		verejná zeleň	
Prípustná funkcia:		chodníky a pešie priestranstvá, technická infraštruktúra územia	
Neprípustná funkcia:		všetko okrem určenej a prípustnej funkcie	
4.b	**Regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia**		
	Popis:		**Dimenzia a kategória:**
4.b.1	Doprava:	chodník:	peší: 2,0 m
4.c	**Regulatívy umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch, urbánnych priestorov s určením zastavovacích podmienok**		
4.c.1	Konštrukčnú skladbu chodníkov riešiť ako vodopriepustnú s mlatovým povrchom.		
4.c.2	Podzemné rozvody inžinierskych sietí umiestňovať prioritne do chodníkov. Verejnú zeleň využiť pre umiestnenie sietí iba v prípade, ak ich umiestnenie v chodníku je v rozpore s STN 73 6005, alebo stanoviskom správcu príslušnej inžinierskej siete.		
4.c.3	Rešpektovať pásmo pobrežných pozemkov pozdĺž Idanského potoka.		
4.c.4	Akékoľvek aktivity v rámci reg. bloku koordinovať s ekostabilizačnými opatreniami v zmysle MÚSES Košice 2013.		

Z1.02

		Výmera:	**5 281 m²**
Dotknuté C-KN parcely:		352/2 - časť, 358/144 - časť, 358/148 - časť, 394/2 - časť, 685/2, 685/4, 687/2, 687/3, 699/2 - časť	
Opis:		koryto Idanského potoka	
4.a	**Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb**		
Určená funkcia:		vodný tok a verejná zeleň	
Prípustná funkcia:		žiadna okrem určenej funkcie	
Neprípustná funkcia:		všetko okrem určenej funkcie	
4.b	**Regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia**		
	Iba zariadenia súvisiace so správou vodného toku a protipovodňovou ochranou.Trasy IS umiestňovať v reg. bloku iba v prípade, že nie je možné iné umiestnenie, alebo iné umiestnenie je ekonomicky výrazne nevýhodné.		
4.c	**Regulatívy umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch, urbánnych priestorov s určením zastavovacích podmienok**		
4.c.1	Akékoľvek stavebné aktivity a prípadné úpravy koryta ako aj jeho okolia nesmú zťažovať správu vodného toku a výkon opatrení protipovodňovej ochrany.		
4.c.2	Akékoľvek aktivity v rámci reg. bloku koordinovať s ekostabilizačnými opatreniami v zmysle MÚSES Košice 2013.		
4.c.3	Rešpektovať pásmo pobrežných pozemkov pozdĺž Idanského potoka.		

REGULAČNÉ BLOKY ULIČNÝCH PRIESTOROV

U1.01

			Výmera: 1 063 m²
Dotknuté C-KN parcely (pozemky pre VPS):			399/30, 399/31,
4.a	**Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb**		
Šírka uličného priestoru:			premenlivá, U1.01a 5,3 m, U1.01c 5,0 m
4.b	**Regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia**		
	Popis:		**Dimenzia a kategória:**
4.b.1	Doprava:	komunikácia:	C3 MOU 3,5(3,75)/30
		chodník:	premenlivá šírka, min. 2,0 m
4.b.2	Zásobovanie pitnou vodou (vodovod):		PE DN 80
4.b.3	Kanalizácia:	splašková:	PVC DN 300
		dažďová:	postranný otvorený rigol komunikácie
4.b.4	Zásobovanie elektrickou energiou:		podzemný káblový NN rozvod
4.b.5	Zásobovanie plynom:		STL D 50
4.b.6	Verejné osvetlenie:		Stĺpové - umiestňované na okraji chodníka pozdĺž hranice s oplotením pozemkov
4.c	**Regulatívy umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch, urbánnych priestorov s určením zastavovacích podmienok**		
4.c.1	Konštrukčnú skladbu chodníka riešiť ako rozoberateľnú (dlažba do štrko-pieskového lôžka).		
4.c.2	Podzemné rozvody inžinierskych sietí, s výnimkou kanalizácií, umiestňovať do chodníka.		

			Výmera: 2 917 m²
Dotknuté C-KN parcely (pozemky pre VPS):			394/1 - časť, 394/3 - časť, 394/4 - časť, 394/5 - časť, 394/6 - časť, 395/4 - časť, 396/1 - časť, 397/2 - časť, 399/1 - časť, 399/3 - časť, 399/4 - časť, 399/44, 399/45 - časť, 399/48, 399/49 - časť
4.a	**Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb**		
Šírka uličného priestoru:			7,75 m
4.b	**Regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia**		
	Popis:		**Dimenzia a kategória:**
4.b.1	Doprava:	komunikácia:	D1 MOU 6,0/20
		chodník:	2,25 m
4.b.2	Zásobovanie pitnou vodou (vodovod):		PE DN 100
4.b.3	Kanalizácia:	splašková:	DN 300
		dažďová:	Postranný otvorený rigol komunikácie
4.b.4	Zásobovanie elektrickou energiou:		podzemný káblový NN rozvod
4.b.5	Zásobovanie plynom:		STL D 63 PE
4.b.6	Verejné osvetlenie:		Stĺpové - umiestňovanév rámci plochy verejnej zelene pozdĺž hranice medzi U1.02 a Z1.01
4.c	**Regulatívy umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch, urbánnych priestorov s určením zastavovacích podmienok**		
4.c.1	Konštrukčnú skladbu chodníka riešiť ako rozoberateľnú (dlažba do štrko-pieskového lôžka).		
4.c.2	Podzemné rozvody inžinierskych sietí, s výnimkou kanalizácií, umiestňovať do chodníka.		

			Výmera: 344 m²
Dotknuté C-KN parcely (pozemky pre VPS):			394/1 - časť
4.a	**Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb**		
Šírka uličného priestoru:			5,0 m
4.b	**Regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia**		
	Popis:		**Dimenzia a kategória:**
4.b.1	Doprava:	komunikácia:	C3 MOU 3,75/30 - jednopruhová, jednosmerná
		chodník:	2,0 m
4.b.2	Zásobovanie pitnou vodou (vodovod):		PE DN 80
4.b.3	Kanalizácia:	splašková:	PVC DN 300
		dažďová:	postranný otvorený rigol komunikácie
4.b.4	Zásobovanie elektrickou energiou:		podzemný káblový NN rozvod
4.b.5	Zásobovanie plynom:		STL D 60 PE
4.b.6	Verejné osvetlenie:		Stĺpové - umiestňované na okraji chodníka pozdĺž hranice s oplotením pozemkov
4.c	**Regulatívy umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch, urbánnych priestorov s určením zastavovacích podmienok**		
4.c.1	Konštrukčnú skladbu chodníka riešiť ako rozoberateľnú (dlažba do štrko-pieskového lôžka).		
4.c.2	Podzemné rozvody inžinierskych sietí prioritne umiestniť do pásu sprievodnej plochy líniovej stavby, východne od komunikácie.		

			Výmera: 344 m²
Dotknuté C-KN parcely (pozemky pre VPS):			395/2 - časť, 395/4 - časť
4.a	**Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb**		
Šírka uličného priestoru:			5,0 m
4.b	**Regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia**		
	Popis:		**Dimenzia a kategória:**
4.b.1	Doprava:	komunikácia:	C3 MOU 3,75/30 - jednopruhová, jednosmerná
		chodník:	2,0 m
4.b.2	Zásobovanie pitnou vodou (vodovod):		PE DN 80
4.b.3	Kanalizácia:	splašková:	PVC DN 300
		dažďová:	postranný otvorený rigol komunikácie
4.b.4	Zásobovanie elektrickou energiou:		podzemný káblový NN rozvod
4.b.5	Zásobovanie plynom:		STL D 60 PE
4.b.6	Verejné osvetlenie:		Stĺpové - umiestňované na okraji chodníka pozdĺž hranice s oplotením pozemkov
4.c	**Regulatívy umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch, urbánnych priestorov s určením zastavovacích podmienok**		
4.c.1	Konštrukčnú skladbu chodníka riešiť ako rozoberateľnú (dlažba do štrko-pieskového lôžka).		
4.c.2	Podzemné rozvody inžinierskych sietí prioritne umiestniť do pásu sprievodnej plochy líniovej stavby, východne od komunikácie.		

			Výmera: 370 m²
Dotknuté C-KN parcely (pozemky pre VPS):			394/1 - časť, 394/3 - časť, 394/4 - časť, 394/5 - časť, 394/6 - časť, 395/2 - časť
4.a	**Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb**		
Šírka uličného priestoru:			5,0 m
4.b	**Regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia**		
	Popis:		**Dimenzia a kategória:**
4.b.1	Doprava:	komunikácia:	C3 MOU 3,75/30 - jednopruhová, jednosmerná
		chodník:	2,0 m
4.b.2	Zásobovanie pitnou vodou (vodovod):		PE DN 80
4.b.3	Kanalizácia:	splašková:	PVC DN 300
		dažďová:	postranný otvorený rigol komunikácie
4.b.4	Zásobovanie elektrickou energiou:		podzemný káblový NN rozvod
4.b.5	Zásobovanie plynom:		STL D 60 PE
4.b.6	Verejné osvetlenie:		Stĺpové - umiestňované na okraji chodníka pozdĺž hranice s oplotením pozemkov
4.c	**Regulatívy umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch, urbánnych priestorov s určením zastavovacích podmienok**		
4.c.1	Konštrukčnú skladbu chodníka riešiť ako rozoberateľnú (dlažba do štrko-pieskového lôžka).		
4.c.2	Podzemné rozvody inžinierskych sietí prioritne umiestniť do pásu sprievodnej plochy líniovej stavby, východne od komunikácie.		

			Výmera: 271 m²
Dotknuté C-KN parcely (pozemky pre VPS):			396/1 - časť, 397/2 - časť
4.a	**Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb**		
Šírka uličného priestoru:			5,0 m
4.b	**Regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia**		
	Popis:		**Dimenzia a kategória:**
4.b.1	Doprava:	komunikácia:	D1 MOU 3,75/20
		chodník:	nenavrhuje sa
4.b.2	Zásobovanie pitnou vodou (vodovod):		PE DN 80
4.b.3	Kanalizácia:	splašková:	PVC DN 300
		dažďová:	postranný otvorený rigol komunikácie
4.b.4	Zásobovanie elektrickou energiou:		podzemný káblový NN rozvod
4.b.5	Zásobovanie plynom:		STL D 60 PE
4.b.6	Verejné osvetlenie:	Stĺpové - umiestňované na okraji chodníka pozdĺž hranice s oplotením pozemkov	
4.c	**Regulatívy umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch, urbánnych priestorov s určením zastavovacích podmienok**		
4.c.1	Konštrukčnú skladbu chodníka riešiť ako rozoberateľnú (dlažba do štrko-pieskového lôžka).		
4.c.2	Podzemné rozvody inžinierskych sietí prioritne umiestniť do pásu sprievodnej plochy líniovej stavby, východne od komunikácie.		

U2.05

			Výmera: 91 m²
Dotknuté C-KN parcely (pozemky pre VPS):			393/4 - časť, 393 /1 - časť, 394/7 - časť
4.a	**Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb**		
Šírka uličného priestoru:			5,0 m
4.b	**Regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia**		
	Popis:		**Dimenzia a kategória:**
4.b.1	Doprava:	komunikácia:	D1 MOU 3,75/20 - jednopruhová, s obojsmernou premávkou a zmiešanou dopravou
		chodník:	2,0 m
4.b.2	Zásobovanie pitnou vodou (vodovod):		PE DN 80
4.b.3	Kanalizácia:	splašková:	PVC DN 300
		dažďová:	postranný otvorený rigol komunikácie
4.b.4	Zásobovanie elektrickou energiou:		podzemný káblový NN rozvod
4.b.5	Zásobovanie plynom:		STL D 60 PE
4.b.6	Verejné osvetlenie:	Stĺpové - umiestňované na okraji chodníka pozdĺž hranice s oplotením pozemkov	
4.c	**Regulatívy umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch, urbánnych priestorov s určením zastavovacích podmienok**		
4.c.1	Konštrukčnú skladbu chodníka riešiť ako rozoberateľnú (dlažba do štrko-pieskového lôžka).		
4.c.2	Podzemné rozvody inžinierskych sietí prioritne umiestniť do pásu sprievodnej plochy líniovej stavby, východne od komunikácie.		