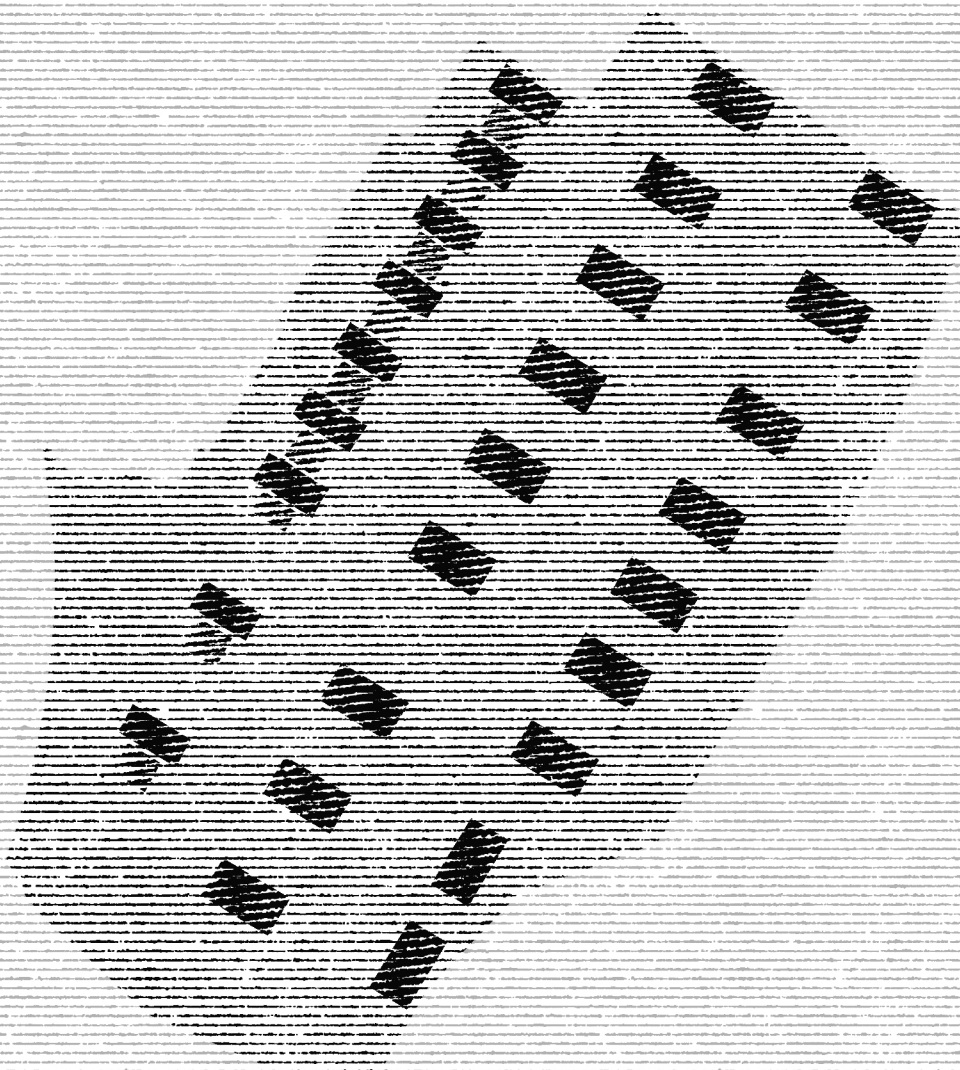


Územný plán zóny Košice - Obytná zóna Grot - IV

návrh na prerokovanie 12/2021



Územný plán zóny Košice - Obytná zóna Grot - IV

návrh na prerokovanie
podľa §22 a 23 stavebného zákona 50/1976 Zb.

Textová časť

Orgán územného plánovania, Mesto Košice
ktorý obstaráva dokumentáciu: Trieda SNP 48/A
040 11 Košice

Spracovateľ: Ing. arch. Branislav Ivan
SKA 2147 AA

Livinark s.r.o.
Na hore 5, 040 11 Košice
+421 907 258 707
livinark@gmail.com
www.livinark.sk

Odborne spôsobilá osoba Ing. arch. Vladimír Debnár
na obstarávanie SOS ÚPP a ÚPD, reg. č. 424,
územnoplánovacej Ul. Na vyhliadke 8, 080 05 Prešov
dokumentácie: vdebнар@gmail.com
+421 918 381 258

Dátum spracovania: december 2021

LIVINARK

Obsah

1	ZÁKLADNÉ ÚDAJE	3
1.1	ĎALŠIE IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE.....	3
1.2	DÔVOD OBSTARANIA ÚPN-Z.....	3
1.3	HLAVNÉ CIELE A ÚLOHY ÚPN-Z	3
1.4	ÚDAJE O SÚLADE ÚPN-Z SO ZADANÍM PRE ÚPN-Z	4
2	SMERNÁ ČASŤ	4
2.1	VYMEDZENIE HRANICE RIEŠENÉHO ÚZEMIA.....	4
2.2	POPIS RIEŠENÉHO ÚZEMIA	4
2.3	VÄZBY VYPLÝVAJÚCE Z RIEŠENIA A ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE	5
2.4	VYHODNOTENIE LIMITOV VYUŽITIA ÚZEMIA.....	5
2.5	URBANISTICKÁ KONCEPCIA PRIESTOROVÉHO A FUNKČNÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA:	7
2.6	ZAČLENENIE STAVIEB DO OKOLITEJ ZÁSTAVBY:	7
2.7	URČENIE POZEMKOV, KTORÉ NEMOŽNO ZARADIŤ MEDZI STAVEBNÉ POZEMKY:...	8
2.8	URČENIE ZASTAVOVACÍCH PODMIENOK :.....	8
2.9	DOPRAVA:	8
2.10	TECHNICKÁ INFRAŠTRUKTÚRA	13
2.10.1	ZÁSOBOVANIE VODOU A ODKANALIZOVANIE ÚZEMIA	13
2.10.2	ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIU:	16
2.10.3	ZÁSOBOVANIE PLYNOM.....	17
2.10.4	ZÁSOBOVANIE TEPLOM.....	17
2.10.5	TELEKOMUNIKAČNE ROZVODY:	18
2.11	ĎALŠIE PODMIENKY VYPLÝVAJÚCE Z HLAVNÝCH CIEĽOV A ÚLOH RIEŠENIA:.....	18
2.12	ETAPIZÁCIA A VECNÁ A ČASOVÁ KOORDINÁCIA USKUTOČŇOVANIA VÝSTAVBY, ASANÁCIÍ, OCHRANNÝCH PÁSIEM, ZMENY VYUŽITIA ÚZEMIA A INÝCH CIEĽOV A ÚLOH:.	21
2.13	POZEMKY NA VYKONANIE ASANÁCIE:.....	21
2.14	POZEMKY PRE UMIESTNENIE VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB:	21
3	ZÁVÄZNÁ ČASŤ	22
3.1	REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA POZEMKOV A STAVIEB	22
3.2	REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA.....	23
3.3	URČENIE STAVIEB, NA KTORÉ SA NEVYŽADUJE ROZHODNUTIE O UMIESTNENÍ STAVBY	24
3.4	POŽIADAVKY NA DELENIE A SCEĽOVANIE POZEMKOV.....	24

3.5	POZEMKY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY A NA VYKONANIE ASANÁCIE V RIEŠENOM ÚZEMÍ OBCE:	24
3.6	ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB:.....	25
3.7	REGULAČNÉ PRVKY	25
3.8	REGULAČNÉ LISTY	28
4	PRÍLOHA.....	34
5	DOKLADOVÁ ČASŤ	36

1 ZÁKLADNÉ ÚDAJE

1.1 ĎALŠIE IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE

Názov zadávacieho dokumentu	Územný plán zóny Košice, Obytná zóna Grot -IV
Katastrálne územie	Terasa
Kód obce	598224 – mestská časť Západ
Kód okresu	803– Košice II
Kód kraja	8 – košický kraj

Riešiteľský kolektív:

Ing.arch. Branislav Ivan – urbanizmus

Alica Zahoranská – urbanizmus

Ing. Norbert Horváth –zásobovanie elektrickou energiou

Ing. Ľudmila Juríková - vodné hospodárstvo

Ing. Dalimír Lipták - doprava

Ing. Daniela Kristiňaková - požiarňa ochrana

1.2 DÔVOD OBSTARANIA ÚPN-Z

Dôvodom obstarania Územného plánu zóny „Košice, Obytná zóna Grot – IV“ (ďalej len ÚPN Z „Košice, Obytná zóna Grot – IV“ je záujem mesta Košice ako orgánu územného plánovania vytvoriť nástroj územného plánovania, slúžiaceho na podrobnú reguláciu funkčného využitia pozemkov, priestorového usporiadania a zastavovacích podmienok stavieb na pozemkoch v riešenom území.

1.3 HLAVNÉ CIELE A ÚLOHY ÚPN-Z

Hlavným cieľom celkového rozvoja riešeného územia vymedzenom Územným plánom HSA Košice v znení neskorších zmien a doplnkov, je vytvorenie obytnej zóny pod názvom „Grot - IV“ poskytujúcej záujemcom o bývanie v rodinných domoch kvalitné obytné prostredie, vybavené komplexnou dopravnou a technickou infraštruktúrou.

.....

Špecifickými cieľmi rozvoja riešeného územia sú:

- vyriešenie hmotovo - priestorovej štruktúry obytnej zóny, zohľadňujúcej existujúce priestorové pomery tvorené pôvodnou zástavbou rodinných domov a terénnou konfiguráciou,
- určenie podmienok umiestnenia stavieb rodinných domov, zariadení dopravného a technického vybavenia územia na navrhovaných pozemkoch

Ako podklad k vypracovaniu dokumentácie boli použité:

- katastrálna mapa KN-C a UO-E v digitálnom formáte .dgn
- Zadanie pre Územný plán zóny „Košice, Obytná zóna Grot – IV“
- Územný plán mesta - ÚPN HSA Košice v znení neskorších zmien a doplnkov
- Prieskumy a rozbor ÚPN-Z Košice, obytná zóna Grot IV., 6/2021
- Overovacia štúdia „Košice, Obytná zóna Grot - IV“, Livinark s.r.o., 08/2020

1.4 ÚDAJE O SÚLADE ÚPN-Z SO ZADANÍM PRE ÚPN-Z

Návrh ÚPN-Z je vypracovaný v súlade s požiadavkami na riešenie ÚPN-Z, definovanými v Zadaní pre Územný plán zóny „Košice, Obytná zóna Grot – IV“, ktoré bolo schválené mestským zastupiteľstvom Košice uznesením č. 802 zo dňa 30.9.2021

2 SMERNÁ ČASŤ

2.1 VYMEDZENIE HRANICE RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Riešené územie ÚPN Z „Košice, Obytná zóna Grot – IV“ zo severu hraničí so zastávanými parcelami s pozemkami radových rodinných domov, západnou hranicou je parcela vo vlastníctve mesta Košice vyhradená pre dopravný koridor pre pokračujúcu hlavnú prístupovú komunikáciu k obytnému celku Grot, východnou hranicou je voľná, nezastavaná parcela UO-E 6669/1 vo vlastníctve mesta Košice a z juhu je vymedzené nezastavanou parcelou UO- E 6378 vo vlastníctve mesta Košice.

Dotknutými parcelami sú: KN-C 4718/651, 4718/652, 4718/653, 4718/654, 4718/655, 4718/656, 4718/658, 4718/659, 4718/650, 4718/657, 4718/935, 4718/23, 4718/863, 4718/24, 4718/448, 4718/852, 4718/444, 4718/369, 4718/370, 4718/371, 4718/372, 4718/373, 4718/374, 4718/375, 4718/376, 4718/377, 4718/359, 4718/358, 4718/360, 4729/184, 4718/361, 4718/362, 4718/363, 4718/364, 4718/365, 4718/366, 4718/367, 4718/368, 4718/379, 4729/190, 4729/189, 4729/188, 4729/187, 4729/186, 4729/185.

Celková výmera riešeného územia ÚPN Z „Košice, Obytná zóna Grot – IV“ je 1,7 ha.

2.2 POPIS RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Riešené územie tvorí nezastavanú plochu v dotyku s existujúcou zástavbou radových rodinných domov s datovaným počiatkom výstavby v susednej lokalite cca do roku 2002. Lokalita je prevažne rovinného charakteru s miernym južným sklonom, zarastená miestami náletovými nízkymi a strednými drevinami, pokrytá miestami stavebnou suťou z okolitej

výstavby. Z juhovýchodnej strany je územie v dotyku voľné, predstavuje nezastavané, nevyužívané plochy väčšej plošnej výmery. Riešená časť územia leží v nadmorskej výške 245 – 255 m.n.m. Územie je voľne prístupné, bez oplotenia.

V zmysle katastrálneho určenia druhu pozemku ide prevažne o zastavené plochy a nádvorcia, v minimálnej miere o trvale trávne porasty. Celková širšia lokalita predstavuje aj pešiu spojnicu s mestom pre obyvateľov bývajúcich na Luníku IX.

2.3 VÄZBY VYPLÝVAJÚCE Z RIEŠENIA A ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

Pre riešené územie je záväzná nadradená územnoplánovacia dokumentácia Územný plán hospodársko-sídelskej aglomerácie Košice – ÚPN HSA Košice v znení zmien a doplnkov, z ktorej záväznej časti sa na územie ÚPN Z „Košice, Obytná zóna Grot – IV“ vzťahujú nasledovné relevantné regulatívy záväznej časti ÚPN HSA Košice v znení zmien a doplnkov: vymedzené riešené územie je súčasťou obytnej plochy málopodlažnej zástavby Kapitola B, odst.13: nová výstavba v obytných plochách málopodlažnej a viacpodlažnej zástavby môže byť navrhovaná a uskutočňovaná len obostavaním existujúcej dopravnej siete. Pri zámere, ktorý v takýchto funkčných plochách vyvoláva potrebu rozšírenia dopravnej siete o nové miestne komunikácie sa stanovuje potreba obstarat' na takýto zámer územný plán zóny

Minimálny podiel zelene na pozemku samostatne stojacich RD je 60%

Minimálny podiel zelene na pozemkoch progresívnych foriem zástavby RD je 40%

Riešiť primerané opatrenia na zmiernenie nepriaznivých dôsledkov zmeny klímy v zmysle adaptačnej stratégie SR na zmiernenie dôsledkov zmeny klímy.

2.4 VYHODNOTENIE LIMITOV VYUŽITIA ÚZEMIA

Prírodné pomery:

Z pohľadu geodynamických javov patrí územie v zmysle náchylnosti na svahové pohyby do rájónu stabilných území, bez prejavov svahových pohybov typu zosúvania a výmoľovej erózie. Na riešenom území nebol vykonaný vlastný inžinierskogeologický a hydrogeologický prieskum, o ktorom by spracovateľ vedel. Dáta zo susedných lokalít vykazujú nevhodné podmienky v geologickom podloží pre vsakovanie dažďovej vody do podložia.

Hladina podzemnej vody je predpokladaná v hĺbke viac ako 30 pod terénom.

V zmysle mapy prírodnej rádioaktivity, ŠGÚDŠ 2017 je pre územie definované nízke radónové riziko. Z dôvodu evidencie skorších dát pre mesto Košice v rámci projektu „Košice – Biotická a abiotická zložka životného prostredia. Výsledky a ich využitie“ MŽP SR, Geocomplex Bratislava, 2001 bola na základe priamych meraní, analýz a štatistického spracovania vytvorená mapa radónového rizika (objemová aktivita Rn_{222} v pôdnom vzduchu), v zmysle ktorej je riešené územie hodnotené ako územie so stredným radónovým rizikom.

Na základe uvedenej skutočnosti sa odporúča považovať územie za územie so stredným radónovým rizikom alebo pred zahájením výstavby realizovať radónový prieskum. V prípade zistenia prekročenia normových či legislatívnych hodnôt, stavebníkom vzniká povinnosť vykonať príslušné technické opatrenia na zamedzenie prenikania radónu do bytových priestorov. Základné preventívne opatrenia pozostávajú z definovania radónového indexu,

odvetrania podlažia, zvýšenie tesnosti protiradónovými izoláciami, vytváranie podtlaku pod budovami, zabránenie transportu radónu do bytových miestností z iných nebytových priestorov, zvýšenie výmeny vzduchu v budove. Bližšie vid'. Vyhláška č. 98/2018 Z.z.

Pôvodná skladba biotického vegetačného krytu bola výrazne zmenená človekom. V minulosti bola využívaná na poľnohospodárske účely. V súčasnosti nevyužívané územie tvorí trávnatý vegetačný kryt s návažkami stavebnej sítě, ktorú je nutné vyviešť na skládku stavebných odpadov, resp. primerane využiť pri realizácii stavebných zámerov v území.

Chránené územia prírody: Na riešenom území a jeho okolí platí 1. stupeň ochrany podľa zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov. Nenachádzajú sa tu žiadne vyhlásené ani navrhované veľkoplošné ani maloplošné chránené územia.

Územie z hľadiska výskytu prvkov územného systému ekologickej stability: Podľa MÚSES mesta Košice do územia plánovanej výstavby nezasahujú žiadne prvky MÚSES (biocentrá, biokoridory, interakčné prvky, ekologicky významné segmenty). Na lokalite nie je evidovaný výskyt žiadneho biotopu.

Technická infraštruktúra:

Zásobovanie pitnou vodou: V existujúcej zástavbe v dotyku je ulicami vedený vodovod D 110. V dotykovom území z juhovýchodu je trasované privádzacie vodovodné potrubie DN 500 OCEĽ s ochranným pásmom 1,5 m na obe strany od vonkajšej hrany potrubia.

Kanalizácia: V riešenom území sa nenachádza žiadne existujúce kanalizačné vedenie. V dotykovej ulici Levická vrátane jej nespevnenom na juh smerujúcom koridore je trasované verejné kanalizačné potrubie DN 600. V ostatných okolitých uliciach je vybudovaná kanalizačná sieť DN 400 resp. DN 300.

Nad potrubiami vodovodu / kanalizácie a v ich ochrannom pásme je zakázané stavať stavby s pevnými základmi (základové pätky, pásy, dosky apod.) a realizovať činnosti, ktoré by ohrozili ich prevádzku alebo zhoršili prístup k potrubiu

Elektrická energia: V riešenom území sa nenachádza žiadne elektrické vedenie.

V okolitej zástavbe je vybudovaná NN sieť.

Južne od riešeného územia je trasované vzdušné 22 kV VN vedenie s ochranným pásmom 10 m od krajných vodičov. Časť ochranného pásma zasahuje riešené územie.

Zásobovanie plynom: Na vlastnom riešenom území sa nenachádza nijaké vedenie plynu. V okolitej zástavbe ako aj v nezastavanom úseku ulice Levická je vedený existujúci STL plynovod d110 PN 280kPa.

Ochranné pásma letiska Košice:

Pri realizovaní stavieb v danom území je nutné rešpektovať ochranné pásma letiska Košice určených Leteckým úradom Slovenskej republiky rozhodnutím zn. 313-477-OP/2001-2116 zo dňa 09.11.2001.

Z vyhlásených ochranných pásiem Letiska Košice aj ochranných pásiem leteckých pozemných zariadení vyplývajú nasledovné výškové obmedzenia stavieb, zariadení, stavebných mechanizmov a porastov a pod. pre riešené územie, ktoré sú nasledovné:

- Ochranné pásmo vodorovnej roviny s výškovým obmedzením 265 m n.m. Bpv.

- Ochranné pásmo okrskového prehľadového rádiolokátoru SRE (Pre katastrálne územie mesta Košice je výškové obmedzenie ochranného pásma okrskového prehľadového rádiolokátoru SRE 235,33 – 376,21 m n.m. Bpv.) – riešené územie sa nachádza v Sektore B (je tvorený zrezaným kužeľom, ktorý nadväzuje na okraj sektoru A, rozširuje sa smerom hore pod uhlom 0,3° nad vodorovnú rovinu s výškovým obmedzením v intervale 253,35 – 254,14 m n.m. Bpv. V ochrannom sektore prehľadovej časti rádiolokátora sa môžu ojedinelo vyskytovať bodové prekážky (napríklad stĺpy, stožiare, komíny a podobne), a to len mimo zvýšeného záujmu o radarovú informáciu.

Kedže sa jednotlivé ochranné pásma prelínajú, je záväzná výška stanovená ochranným pásmom s nižšou hodnotou. Nadmorské výšky určené ochrannými pásmami sú nadradeným regulatívom podlažnosti.

Riešené územie sa nachádza v nadmorskej výške od 249-255 m n.m. Bpv, z čoho vyplýva, že najjužnejšie miesto riešeného územia nezasahuje do OP SRE, pričom OP SRE začína cca 4,35 m nad súčasným exist. terénom v tomto mieste, avšak severná časť územia s terénom nivelety cca 253,79 m n.m. BVP zasahuje do OP SRE už svojím súčasným terénom. Súčasné funkčné využitie územia definované územným plánom obce ÚPN HSA Košice podliehalo súhlasu Dopravného úradu s navrhovaným využitím.

2.5 URBANISTICKÁ KONCEPCIA PRIESTOROVÉHO A FUNKČNÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA:

Navrhuje sa zastavanie riešeného územia v súlade s nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou málopodlažnou zástavbou vo forme samostatne stojacich rodinných domov a vo forme radových rodinných domov. Formu zástavby podnietili požiadavky vlastníkov jednotlivých parciel. Dôraz v návrhu je kladený na vytvorenie obytného verejného uličného priestranstva, ktorý sa navrhuje regulovať podrobnejšie a samotné rodinné domy je vhodné regulovať rámcovo parametricky. Navrhuje sa obytná ulica s dôrazom na pobytovú funkciu, bezúrovňové prevedenie, verejnú zeleň, jednotná koncepcia materiálového stvárnenia nádob na komunálny odpad spolu s technickými zariadeniami ing. sietí a jej umiestnenie v oplotení.

2.6 ZAČLENENIE STAVIEB DO OKOLITEJ ZÁSTAVBY:

Okolitá zástavba pozostáva z funkcie bývania vo forme samostatne stojacich rodinných domov a radových rodinných domov. Návrh nadväzuje na túto formu zástavby funkčne aj priestorovo a rozširuje pôvodnú existujúcu zástavbu. Napojenie na existujúcu zástavbu je z jej verejného uličného priestoru cez existujúcu komunikáciu. Navrhuje sa pešie prepojenie riešeného územia s východným nezastavaným územím, ktoré je v zmysle nadradenej územnoplánovacej dokumentácie ÚPN HSA Košice funkčne vymedzené ako návrhové plochy mestského a nadmestského občianskeho vybavenia, v severnej časti v polyfunkcii s málopodlažnou bytovou zástavbou.

2.7 URČENIE POZEMKOV, KTORÉ NEMOŽNO ZARADIŤ MEDZI STAVEBNÉ POZEMKY:

Medzi stavebné pozemky nemožno zaradiť pozemky :

- uličných koridorov s pešími chodníkmi, s miestami určenými pre parkovanie
- pre sprievodnú, vyhradenú izolačnú a líniovú zeleň
- pre línie, koridory a zariadenia technickej infraštruktúry

Hranice týchto pozemkov resp. ich polohu vymedzuje grafická časť.

2.8 URČENIE ZASTAVOVACÍCH PODMIENOK :

V zmysle majetko-právnych súvislostí na konkrétne parcely a z dôvodu funkčno-priestorového návrh rozčleňuje územie na regulačné časti – bloky:

B = regulačné bloky určujúce pozemky pre umiestnenie budov

U = regulačný blok vymedzujúci pozemky pre verejne prístupné uličné priestory

Z = regulačný blok vymedzujúci pozemky zelene

Hlavná regulácia pozostáva z určenia pozemkov k výstavbe hlavných objektov v zmysle ich funkčného vymedzenia na funkcie určené a prípustné, z určenia stavebných čiar, z uličnej čiary vymedzujúcej verejný uličný priestor, ktorého minimálna dimenzia je vymedzená hranicou regulačného bloku uličných priestorov. Na pozemkoch určených k výstavbe sa určuje priestorová regulácia vo vzťahu k rozlohe riešeného pozemku vymedzeného grafickou časťou a pozostáva z určenia maximálnych koeficientov zastavania, zastavania objektom, indexu podlažných plôch, maximálne prípustného objemu budov, podlažnosti respektíve maximálnej možnej výšky nad pôvodným terénom.

Presné zastavovacie podmienky určuje záväzná časť a regulačný výkres č.05.

2.9 DOPRAVA:

Riešené územie sa navrhuje pripojiť na existujúcu komunikáciu v ulici Levická. Navrhuje sa stavba prístupovej komunikácie funkčnej triedy D1, kategórie MOU 5,5/20 sprístupňujúcej záujmové územie a pripojenej na existujúcu komunikáciu. Pripojenie na existujúcu mestskú komunikáciu – ulicu Levickú sa zrealizuje kolmým pripojením vetvy „A“ križovatkou tvaru „T“ s použitím smerových oblúkov s polomerom $R=9,00\text{m}$, pričom na styku vozoviek sa osadí odvodňovací žlab DN 200 mm dĺžky 17,50 m. Popri vetve „A“ je navrhnutý jednostranný chodník šírky 1,50 m pre obojsmerný pohyb chodcov. Na vetvu „A“ budú pripojené všetky komunikácie sprístupňujúce lokalitu formou slepých ciest, ktoré sa navrhujú funkčnej triedy D1, ako nemotoristické komunikácie. Vzhľadom na nízku intenzitu dopravy sa komunikácia navrhuje ako zdieľaná s pešími chodcami. Navrhované cesty pre automobily – vetva „A“ až vetva „D“ budú šírky 5,50 m a vetva „E“ sprístupňujúca dva rodinné domy, ktorá má dĺžku 24,33 m bude šírky 4,25 m. Pri realizovaní dopravných plôch je potrebné dodržať zabezpečenie bezbariérovosti požadovanej vyhláškou č.532/2002 Z.z. a technickými podmienkami TP 10/2011.

Navrhované dopravné spevnené plochy budú vyspádované do súbežných postranných dažďových záhrad, ktoré sú navrhnuté s odvedením po nasýtení do retenčnej nádrže umiestnenej v riešenom území s prepadom do verejnej jestvujúcej kanalizácie.

Dopravný pohyb v rámci záujmového územia bude riadený zvislými dopravnými značkami v minimálnom rozsahu s tým, že v lokalite bude platiť pravidlo pravej ruky. Dopravné značky sa osadia iba pri pripojení navrhovaných dopravných plôch na existujúcu miestnu cestu – ulicu Levickú. Zvislé dopravné značenie bude súčasťou ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie (projekt pre stavebné povolenie stavby „Košice, obytná zóna – Grot IV - verejné dopravné a technické vybavenie).

Jednotlivé prístupy na pozemky si budú riešiť majitelia samostatne s tým, že môžu slúžiť aj na otáčanie automobilov. Na vetvách B a C sa navrhuje obratisko automobilov.

Cyklochodníky sú v širšom merítku na úrovni ÚPN HSA Košice navrhované v uliciach Popradská a Myslavská. Ich prepojenie je najoptimálnejšie riešiť ako zdieľané v uličnom koridore cez ulice Topolčianska a Levická, pričom vlastné riešené územie sa napája na Levickú ulicu, čím sa územie pripája na navrhovanú sieť mestských cyklochodníkov.

ÚČEL STAVBY:

Ide o pripojenie záujmového územia na existujúcu inžiniersku a dopravnú infraštruktúru pre možnosť realizácie individuálnej bytovej výstavby.

TECHNICKÁ ČASŤ:

VŠEOBECNE:

Rešpektujú sa technologické a hygienické požiadavky na ochranu spodných vôd ako aj príslušné STN EN.

Vozovka prístupovej cesty je riešená s asfaltobetónovou úpravou a vozovka pre peších je riešená ako dláždená (zámková dlažba) vozovka.

Zrealizuje sa prístup ku jednotlivým parcelám určeným na výstavbu rodinných domov pre automobily a pre peších s tým, že prístupové cesty budú obojsmerné (vetvy „A“ až vetva „D“) a vetva „E“ bude jednopruhovú obojsmernú v dĺžke 24,33m (sprístupňuje dva rodinné domy). Pri realizovaní dopravných plôch bude dodržané zabezpečenie bezbariérovosti požadovanej vyhláškou č.532/2002 Z.z. a technických podmienok TP 10/2011.

Nutné je zabezpečiť parametre na konštrukčnej pláni pre možnosť budovania dopravných plôch, pričom pod konštrukčnou skladbou vozovky pre automobily je požadované $E_{def,2} \geq 45\text{MPa} + E_2 / E_1 \leq 2,5$ a pod konštrukčnou skladbou vozovky pre peších je požadované $E_{def,2} \geq 30\text{MPa} + E_2 / E_1 \leq 2,5$. Pri nesplnení parametrov je možné uvažovať s vápennou stabilizáciou (predpoklad 30cm) resp. uložením geotextílie a geomreže s výmenou materiálu podložia, pričom potrebu je potrebné preukázať hutniacim pokusom priamo na stavbe (pre danú lokalitu nebol spracovaný inžiniersko-geologický prieskum). Vhodný spôsob v prípade potreby určí geotechnik.

V rámci návrhu dopravy sú riešené aj nasledovné činnosti:

- zemné práce pre spodnú stavbu ciest
- vybudovanie asfaltobetónovej vozovky pre automobily
- vybudovanie dláždenej vozovky pre peších
- koordinácia s kanalizáciou resp. dažďovými záhradami (odvedenie vozovky)
- úprava zelených plôch (zahumusovanie a zatrávnenie okolia dopravných plôch)

Práce sa budú vykonávať v úzkej súčinnosti s ostatnými stavebnými objektmi v rámci stavby. Výškové riešenie navrhovaných dopravných plôch je potrebné koordinovať s existujúcimi podzemnými rozvodmi na základe ich presného zamerania (smerovo i výškovo) priamo na stavbe, ktoré zabezpečí ich prípadnú úpravu (prekrytie nosnou armovanou doskou, obetónovanie a podobne). Potreba a spôsob chránenia a prípadné úpravy, či preloženia existujúcich sietí vyplynú po ich presnom zameraní smerovom a výškovom priamo na stavbe a budú v prípade potreby konzultované s projektantom.

Odvodnenie povrchových vôd z projektovaných dopravných plôch je riešené pomocou pozdĺžnych a priečných spádov do projektovaných dažďových záhrad a dažďovej kanalizácie zaústenej do jestvujúcej kanalizácie cez retenčnú nádrž.

CHRÁNIČKY:

Na záujmovom území sa nachádzajú existujúce inžinierske siete. Ak budú zachované a funkčné, je potrebné dodržať všetky požiadavky správcov sietí k danej stavbe, pričom v prípade potreby sa požadované chráničky zrealizujú ako vyvolaná investícia. Trasy existujúcich inžinierskych sietí je potrebné pred začatím stavebných prác presne vytýčiť po dohode so správcami a zabezpečiť, aby nad sieťami neboli realizované skládky materiálov a stavebné dvory. Zemné práce v okolí existujúcich inžinierskych sietí je potrebné vykonávať ručne. Nepredpokladá sa potreba úpravy existujúcich sietí.

BÚRACIE PRÁCE:

Nepredpokladá sa potreba realizácie búracích prác s tým, že sa záujmové územie iba odhumusuje

v hrúbke cca 15cm v rámci prípravných prác a odstráni sa náletová zeleň. Humózná zemina sa použije na spätné zahumusovanie zelených plôch po ukončení výstavby prístupovej cesty a prebytok humóznej zeminy sa použije na úpravu terénu na pozemkoch vlastníkov resp. sa prebytok odvezie a odborne uloží do zemníka pri predpokladanej vzdialenosti do 10km podľa inštrukcií investora. Vzhľadom na predpokladaný výskyt nelegálnych skládok stavebného odpadu na riešenom území je nutné tieto skládky odstrániť odvozom na skládku stavebných odpadov.

VOZOVKA DOPRAVNÝCH PLÔCH:

Navrhované dopravné plochy budú asfaltobetónové a dláždené. Vozovka pre automobily bude lemovaná zo stany chodníka a zelene chodníkovým betónovým obrubníkom ABO 1-15 vyvýšeným 10cm nad vozovku resp. zapusteného do telesa vozovky (bezbariérová úprava na styku s chodníkom v smere pohybu peších). Vozovka pre peších bude lemovaná zo strany zelene záhonovým betónovým obrubníkom ABO 4-5. Pri styku navrhovanej vozovky pre automobily s vozovkou chodníka sa obrubníky uložia na styku vozovka – chodník bezbariérovo (vyvýšené 2cm nad vozovku).

KONŠTRUKČNÁ SKLADBA VOZOVIEK:

Konštrukčná skladba asfaltobetónovej vozovky pre vozidlá „A“ : cca 1 988,00m²

- asfaltový betón stredozrnný	ACo11- II., CA 50/70	5cm	STN EN 13108-1
- spojovací asfaltový postrek	PS, B 0,7kg/m ²		STN 73 6129:2009-12
- asfaltový betón hrubozrnný	ACL 16- II., CA 50/70	5cm	STN EN 13108-1
- spojovací asfaltový postrek	PS, B 0,7kg/m ²		STN 73 6129:2009-12
- kamenivo spevnené cementom	CBGM C8/10 22	15cm	STN 73 6124-1

- štrkodrva frakcie 0-63mm ŠD 20cm STN EN 13242+A1
- zhutnená pláň (100% PS resp. ID=0,75)

SPOLU : 45cm

Konštrukčná skladba dláždenej vozovky pre peších „B“ : cca 171,00m²

- zámková dlažba DL I 6cm STN 73 6131-1
- lôžko zo štrkodrvy frakcie 4-8mm ŠD 4cm STN EN 13242+A
- kamenivo spevnené cementom CBGM C8 / 10 22 10cm STN 73 6124-1
- štrkodrva frakcie 0-32mm ŠD 10cm STN EN 13242+A
- zhutnená pláň (100% PS resp. ID=0,75)

SPOLU : 30cm

Pod konštrukčnou skladbou dopravných plôch sa podľa potreby (nesplnenie parametrov) urobí vápenná stabilizácia (prítomnosť ílov), prípadne sa použijú geotextília a geomreže, čo posúdi geotechnik. Pred celoplošnou realizáciou dopravných plôch je potrebné urobiť na konštrukčnej pláni pod konštrukčnou skladbou vozovky hutniaci pokus pre overenie parametrov $E_{def,2} \geq 45\text{MPa} + E_2 / E_1 \leq 2,5$ pre automobily a $E_{def,2} \geq 30\text{MPa} + E_2 / E_1 \leq 2,5$ pre peších.

LEMOVANIE DOPRAVNÝCH PLÔCH:

Vozovka pre vozidlá bude v styku so zeleňou lemovaná stojatým betónovým obrubníkom ABO 1-15 zapusteným do telesa vozovky uloženým do betónového lôžka a v styku s chodníkom uloženým bezbariérový (vyvýšený max. 2cm nad vozovku). Vozovka pre peších bude zo strany zelene lemovaná obrubníkom ABO 4-5 zapusteným do telesa vozovky.

ODVODNENIE:

Na odvodnenie vozovky sa použijú pozdĺžne a priečne spády s tým, že sa uvažuje s odvodnením spevnených uličných plôch do dažďových záhrad pozdĺž vozoviek (viď. Výkres vodného hospodárstva), na ktorých dne sa prebytočná nevsiaknutá zrážková voda bude odvádzať dažďovou kanalizáciou – dierovaným potrubím DN 200 PP. Vedenie je zaústené do retenčnej nádrže, kde s opozdeným prepadosom bude nadbytočná voda odtekať do jednotnej verejnej kanalizačnej siete. Pri vstupe do územia sa navrhuje osadiť na rozhraní riešeného územia v päte svahu vstupnej komunikácie odvodňovací žlab DN 200 do betónového a štrkového lôžka v celkovej dĺžke cca 17,5 m.

ZEMNÉ PRÁCE:

Budú podľa predpokladu vykonané prevažne v zemine 3.tr. ťažiteľnosti s 50% lepivosťou a nebudú ovplyvnené podzemnou vodou. Predpoklad je potrebné potvrdiť priamo na stavbe pred začatím prác. Zemné práce pre spodnú stavbu ciest budú pozostávať z výkopov a zhutnených násypov. Ďalej sa urobí zhutnenie na konštrukčnej pláni (pod konštrukčnou skladbou vozovky). Pred celoplošnou realizáciou prác je potrebné overiť hutniacim pokusom priamo na stavbe možnosť dosiahnuť predpísané parametre. Po ukončení prác sa okolie dopravných plôch upraví zahumusovaním hrúbky 15cm a zatrávnením parkovou zmesou. Prebytočná výkopová zemina bude použitá na úpravu pozemkov v rámci jednotlivých parciel s uvažovanou vzdialenosťou do 100m.

Zemné práce je potrebné realizovať podľa tohto postupu :

- po výkopových prácach na potrebnú úroveň sa pláň zhutní vibračným valcovaním, vykonajú sa merania. Požadované $E_{\text{def},2} \geq 45\text{MPa} + E2 / E1 \leq 2,5$ vozovka pre automobily a $E_{\text{def},2} \geq 30\text{MPa} + E2 / E1 \leq 2,5$ vozovka pre peších - postupovať podľa konštrukčnej skladby vozovky. Skúšky vykonávať v zmysle požiadaviek normy STN 73 6133, STN EN ISO 14688-2 a STN EN ISO 14689-1/01.
- ak sa parameter nedosiahne, prizve sa na stavbu geotechnik, ktorý určí spôsob úpravy podložia. (napr. použije sa vápenná stabilizácia predpoklad 30cm resp. sa použijú geotextília a geomreže s výmenou materiálu podložia). Jednotlivé postupy vyplynú z podmienok priamo na stavbe (hutniaci pokus) a budú sa v prípade potreby konzultovať s geotechnikom a projektantom.
- pri úprave plôch, ktoré budú nespevnené (terén resp. zelené plochy) nie je potrebné dosiahnuť hodnoty parametra $E_{\text{def},2}$.
- skúšky vykonávať v zmysle požiadaviek STN 73 6133, STN EN ISO 14688-2 a STN EN ISO 14689-1/01.
- zhutnenie pláne pod konštrukčnou skladbou vozovky pre automobily požadujem s $E_{\text{def},2} \geq 45\text{MPa} + E2 / E1 \leq 2,5$
- zhutnenie pláne pod konštrukčnou skladbou vozovky pre peších požadujem s $E_{\text{def},2} \geq 30\text{MPa} + E2 / E1 \leq 2,5$
- miera zhutnenia na konštrukčnej pláni (pod konštrukčnou skladbou vozovky) bude 100% PS pri zemine resp. ID = 0,75 pri použití štrkodrvy.
- do zhutnených násypov sa predpokladá využitie výkopovej zeminy (kategórie min. „vhodná“). Ak výkopová zemina nebude spĺňať požadovaný parameter, budú sa zhutnené násypy robiť sendvičovo (striadať vrstvy zeminy a štrkodrvy) po vrstvách max. 20 cm hrubých resp. sa použije čistá štrkodrava.
- zabudovanie materiálu vzhľadom na konkrétne podmienky bude sledovať stavebný dozor za investora. Tieto kubatúry sa budú konzultovať na úrovni objednávateľ – dodávateľ.

Zemné práce budú podľa predpokladu zahŕňať :

- odhumusovanie hr. cca 15cm
- výkop pre spodnú stavbu ciest v zemine 3. tr. ťažiteľnosti
- úprava pláne so zhutnením
- úprava pláne bez zhutnenia (príprava pre zelené plochy)
- zhutnený násyp
- zahumusovanie hr. 15cm
- zatrávnenie parkovou zmesou 0,03kg/m²
- odvoz prebytočnej zeminy (výkop + odhumusovanie) do zemníka (predpoklad na stavbe do 100m)

DOPRAVNÁ SITUÁCIA PO ZREALIZOVANÍ STAVBY:

Dopravne sa nemení charakter dopravy na záujmovom území, kde je nízka intenzita dopravy (koncová lokalita). Zrealizuje sa dopravné pripojenie územia určeného na výstavbu rodinných domov jednou križovatkou tvaru „T“ s kolým pripojením na jestvujúcu mestskú komunikáciu – ulicu Levickú s použitím smerových polomerov $R=9,00$ m. Všetky ostatné

vnútorné vetvy, ktoré pripájajú územie ako slepé cesty budú na vetvu „A“ pripojené smerovými polomerami $R=6,00$ m.

Dopravný pohyb pri napojení na jestvujúcu mestskú komunikáciu bude riadený zvislými dopravnými značkami s tým, že v lokalite, ktorá je koncová a neprejazdná bude platiť pravidlo pravej ruky bez osadenia zvislého dopravného značenia vzhľadom na malú intenzitu dopravného pohybu.

Trvalé dopravné značenie bude spracované a odsúhlasené príslušným dopravným inšpektoriátom v ďalšom stupni PD (stavebné povolenie). Pri realizácii napojenia na jestvujúcu dopravnú infraštruktúru sa bude robiť aj dočasné dopravné značenie pre upozornenie vodičov na pracovnú aktivitu s tým, že bude spracované a odsúhlasené príslušným dopravným inšpektoriátom v ďalšom stupni PD (stavebné povolenie).

DOPRAVNÉ ZNAČENIE:

Trvalé dopravné značenie :

Dopravné značenie po realizácii dopravného pripojenia záujmového územia bude zabezpečené osadením nových zvislých dopravných značiek v minimálnom rozsahu (v lokalite bude vzhľadom na malú dopravnú intenzitu platiť pravidlo pravej ruky), pričom ak je dopravná značka v blízkosti stĺpu resp. oplotenia, môže sa osadiť na tieto konštrukcie. Vodorovné dopravné značenie sa vzhľadom na charakter lokality a malú intenzitu dopravného pohybu nebude realizovať.

Dočasné dopravné značenie :

Počas výstavby pripojenia navrhovaných dopravných plôch na existujúcu mestskú komunikáciu – ulicu Levickú je potrebné robiť dočasné dopravné značenie, pričom pre tento prípad bude spracované a odsúhlasené príslušným dopravným inšpektoriátom v ďalšom stupni PD (stavebné povolenie).

2.10 TECHNICKÁ INFRAŠTRUKTÚRA

Technická vybavenosť sa navrhuje umiestniť do voľných koridorov verejne prístupných v súbehu s miestnymi komunikáciami.

2.10.1 ZÁSOBOVANIE VODOU A ODKANALIZOVANIE ÚZEMIA

VODOVOD

Zásobovanie vodou sa navrhuje pre:

- pitie a sociálne zariadenia
- protipožiarne zabezpečenie

Voda pre účely zásobovania riešených rodinných domov pitnou a požiarou vodou bude privádzaná z existujúceho verejného vodovodu DN 100 predĺžením vodovodu potrubím DN 100 pre novú lokalitu. Trasa vodovodu je primárne v pásoch zelene pozdĺž komunikácií, v stiesnených miestach v chodníku pozdĺž navrhovanej komunikácie alebo v komunikácii. Kvôli zabezpečeniu kvality vody by mal byť podľa požiadaviek VVS a.s. Košice vodovod v uliciach zaokruhovaný, avšak parcelácia územia to plne neumožňuje. Riešením pre zníženie počtu koncových vetiev je združená prípojka pre najužnejšiu slepú vetvu. Z vodovodu budú

odpojené vodovodné prípojky pre jednotlivé pozemky rodinných domov. Meranie spotreby vody pre stavebníkov bude vo vodomernej šachte z plastov DN 1000 mm.

Z celkového počtu RD budú 4 RD pripojené združenými prípojkami DN 32 z PE a meranie spotreby vody bude v 1 spoločnej šachte 1800/1200. Od šachty budú pokračovať samostatné potrubia DN 25 k rodinným domom. Osadenie tejto vodomernej šachty je navrhnuté do 10 m od bodu pripojenia na nový vodovod. Pre severné slepé vetvy sa navrhuje zokruhovanie v rámci ulíc uložením 2 vedení DN 100 do koridoru sietí. Celková dĺžka vodovodu DN 100 bude 425 m.

Prípojky k rodinným domom budú z PE DN25. Na vodovode budú osadené hydranty za účelom odkalenia, resp. odvzdušnenia vodovodného potrubia. Na verejnom vodovode bude určený hydrant pre plnenie hasiacej techniky, ktorý bude spĺňať požiadavku kvantity a tlakových pomerov. Za pripojením na jestvujúci vodovod bude osadený uzáver so zemnou súpravou a hydrant DN 100.

Predbežné množstvo požiarnej vody, ktoré sa požaduje pre túto obytnú zástavu podľa STN 92 0400 na protipožiarne zabezpečenie je 12 l.s^{-1} . Hydranty, ktoré budú zabezpečovať odvzdušnenie, resp. odkalenie potrubia budú umiestnené na základe spracovaného prehľadného pozdĺžneho profilu v PD pre SP. Hydrant pre plnenie hasiacej techniky bude umiestnený mimo požiarne nebezpečný priestor stavieb najmenej 5 m a najviac 200 m od posudzovaných stavieb.

Výpočet spotreby pitnej vody

Potreba pitnej vody je vypočítaná na základe vyhlášky Ministerstva životného prostredia SR č.684/2006.

Potreba pitnej vody:

- počet rodinných domov – 27
- typ 1 – 18 – á 4 osoby
- typ 2 – 9 – á 4 osoby
- počet osôb 108
- bytový fond 135 l/os.d

Priemerná denná potreba vody:

$$Q_d = 27 \times 4 \times 135 = 14\,580 \text{ l/deň} = 14,58 \text{ m}^3/\text{deň} = 0,169 \text{ l/s}$$

Maximálna denná potreba vody:

$$Q_m = Q_d \cdot k_d = 14,58 \times 1,3 = 18,95 \text{ m}^3/\text{deň} = 0,22 \text{ l/s}$$

Maximálna hodinová potreba:

$$Q_h = Q_m \times k_h = 18,95 \times 1,8 = 34,11 \text{ m}^3/\text{deň} = 1,42 \text{ m}^3/\text{hod} = 1420 \text{ l/hod} = 0,394 \text{ l/s}$$

Ročná potreba vody

$$Q_r = 14,58 \times 365 = 5321,7 \text{ m}^3/\text{rok}$$

Potreba požiarnej vody:

$$Q^{\text{pož}} = 7,50 \text{ l.s}^{-1}$$

SPLAŠKOVÁ KANALIZÁCIA:

Odpadová voda splašková z objektov navrhovanej lokality bude cez kanalizačné prípojky odtekať do navrhovanej splaškovej kanalizácie. Splašková kanalizácia bude zaústená do jestvujúcej kanalizácie smerujúcej ku hlavnej komunikácie smerom k sídlisku Luník IX. Dimenzia potrubí tejto kanalizácie bude DN 300 PP SN 10. Prípojky od jednotlivých domov budú DN 150 z PVC. Na kanalizácii budú osadené kontrolné kanalizačné šachty. Na každej prípojke bude osadená revízná šachta.

Celková dĺžka navrhovanej splaškovej kanalizácie bude 355 m.

Množstvo splaškových vôd:

Priemerné denné množstvo $Q_d = 14\,580 \text{ l/deň} = 14,58 \text{ m}^3/\text{deň} = 0,169 \text{ l/s}$

Maximálne denné množstvo $Q_m = Q_d \times k_d = 14,58 \times 1,3 = 18,95 \text{ m}^3/\text{deň} = 0,22 \text{ l/s}$

Maximálny návrhový splaškový prietok $Q_{h\max} = 14,58 \times 4,4 = 64,15 \text{ m}^3/\text{deň} = 2,67 \text{ m}^3/\text{hod} = 0,74 \text{ l/s}$

Ročné množstvo $Q_r = 5321,7 \text{ m}^3/\text{rok}$

DAŽĎOVÁ KANALIZÁCIA:

Dažďové vody - vody z povrchového odtoku budú z riešeného územia delené na vody zo striech a pozemkov rodinných domov a z navrhovanej komunikácie a chodníkov. Vody zo striech a parkovísk pri domoch si každý budúci stavebník bude riešiť na svojom pozemku zachytávaním v akumulačnej nádrži cca objemu 5 m^3 s využitím na polievanie zelene a pod. Zrážkové vody zo spevnených plôch komunikácie a chodníkov budú vedené spádovaním cesty do priepustného zeleného pásu pozdĺž navrhovanej komunikácie, ktorý bude realizovaný s osadením výsadby ako dažďová záhrada. Keďže geologická skladba podložia pre vsakovanie nie je priaznivá (nutné overiť v ďalšom stupni IGP), v zelenom pásu bude umiestnené perforované drenážne potrubie DN 200, 300 z PE s kontrolnými šachtami so zaústením do retenčnej nádrže.

Toto potrubie bude slúžiť hlavne pre obdobie prívateľných dažďov v čase úplného nasýtenia dažďových záhrad. Z retenčnej nádrže bude voda odtekať regulovaným odtokom potrubím DN 200 do spoločného odtoku so splaškovou kanalizáciou a odtiaľ do jestvujúcej jednotnej verejnej kanalizácie DN 600.

Dažďová kanalizácia bude DN 200,300 z PE perforované v dĺžke 305 m.

Množstvo odpadových vôd z povrchového odtoku:**Množstvo dažďových vôd**

Zastavaná navrhovaná plocha - strechy..... 3173 m^2

- súčiniteľ odtoku 0,9 pre nepriepustné strechy

Parkovacie plochy pri domoch..... 1672 m^2

- súčiniteľ odtoku 0,9 pre dlažby so zapieskovaním 0,6

Spevnené navrhované plochy – cesty..... 2140 m^2

- súčiniteľ odtoku – cesty 0,8

Zeleň..... 10501 m²

- súčiniteľ odtoku 0,10

- intenzita pre 15 min dážď oblasť Košice-Bankov 145 l/s/ha

- periodicita 1

Celková plocha 17 486 m²

Množstvo odpadových vôd:

$$Q = A \cdot \Phi \cdot i$$

A - plocha

Φ – odtokový koeficient

i = intenzita dažďa

Množstvo odpadových vôd –zeleň :

$$Q_{dáž} = 1,0501 \times 0,1 \times 145 = 15,22 \text{ l/s}$$

Množstvo odpadových vôd zo striech :

$$Q_{dáž} = 0,3173 \times 0,9 \times 145 = 41,37 \text{ l/s}$$

Množstvo odpadových vôd z komunikácii a chodníkov :

$$Q_{dáž} = 0,214 \times 0,8 \times 145 = 24,82 \text{ l/s}$$

Množstvo odpadových vôd z parkovísk :

$$Q_{dáž} = 0,1672 \times 0,8 \times 145 = 19,395 \text{ l/s}$$

Celkové množstvo vôd z povrchového odtoku :

$$Q_{dáž} = 15,22 + 41,37 + 24,82 + 19,395 = 100,81 \text{ l/s}$$

Objem retenčnej nádrže:

$$V = 24,82 \text{ l.s}^{-1} \times 15 \text{ min} \times 60 \text{ sek} = 22\,338 = 22,34 \text{ m}^3$$

Navrhujeme retenčnú nádrž o objeme 25 m³ s regulovaným vypúšťaním.

2.10.2 ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIU:

Vonkajšie osvetlenie

Vonkajšie osvetlenie bude riešené LED svietidlami osadenými na pozinkovaných stožiaroch. Stožiare a káblové vedenie bude umiestnené v zelenom páse tak, aby nekolidovali s vjazdom na pozemok. Vonkajšie osvetlenie bude napojené z rozvádzačov RVO a tie sa napoja na NN rozvody. Meranie spotreby elektrickej energie bude samostatnými elektromerovými rozvádzačmi.

Energetická bilancia:

Inštalovaný príkon : 0,8kW

Výpočtový výkon : 0,8 kW

NN rozvody

NN rozvody budú riešené káblami NAYY-J uloženými v zemi a zaslučkovanými v jednotlivých poistkových skrinách RIS (typ SR). Z poistkových skríň budú napojené elektromerové rozvádzače pre jednotlivé odberné miesta (rodinné domy). Elektromerové rozvádzače budú umiestnené vedľa poistkových skríň výlučne jednotnou koncepciou v jednotnom architektonickom prevedení ako súčasť oplozenia na verejne prístupnom mieste. Z elektromerových rozvádzačov budú napojené hlavné rozvádzače rodinných domov. Prípojková poistková skriňa ako aj elektromerová rozvodnica bude v prevedení do vonkajšieho prostredia s krytím IP 44.

Energetická bilancia

Inštalovaný príkon rodinného domu : 16 kW

Výpočtový výkon rodinného domu: 12 kW

Počet rodinných domov (odberných miest) : 27

Celkový výpočtový výkon : 150 kW

VN rozvody a trafostanica

Obytný súbor rodinných domov bude napojený na existujúce vzdušné VN vedenie. Z VN vedenia sa odbočí VN káblom na nový stĺp VN vedenia, z ktorého sa cez úsekový odpínač napojí nová kiosková trafostanica.

Kiosková trafostanica s výkonom 250 kVA bude umiestnená na verejne prístupnom mieste. Z tejto trafostanice sa napoja jednotlivé NN rozvody.

2.10.3 ZÁSOBOVANIE PLYNOM

Uvažuje sa s výstavbou 27 rodinných domov, v ktorých je možné využívať zemný plyn komplexne na účely varenia, ohrev teplej úžitkovej vody a vykurovanie v teplotnom pásme -18 °C.

Navrhovanú výstavbu je možné v prípade dopytu vlastníkov napojiť na jestvujúci STL plynovod d110 PN 280kPa trasovaný v ulici Levická. Navrhované vedenie STL DN 100 plynovodu bude trasované v zelenom páse vedľa vozovky spolu s ostatnými vedeniami.

Predpokladaná spotreba plynu v navrhovanej lokalite:

Maximálny hodinový odber zemného plynu bude:

$$Q = 27 \times 1,5 \text{ m}^3/\text{hod.} = 40,5 \text{ m}^3/\text{hod.}$$

Ročný odber zemného plynu:

$$Q_{\text{rok}} = 27 \times 3000 \text{ m}^3/\text{rok} = 81\,000 \text{ m}^3/\text{rok}$$

2.10.4 ZÁSOBOVANIE TEPLOM

Pre navrhované rodinné domy navrhujeme decentralizovaný spôsob výroby tepla lokálnymi tepelnými zdrojmi na báze tepelných čerpadiel v kombinácii s využitím elektrickej energie získavanej z verejnej siete alebo doplnkovými alternatívnymi zdrojmi (fotovoltaické resp. solárne panely). V prípade dopytu vlastníkov je možné uvažovať aj s palivovou základňou zemný plyn.

Celkovú spotrebu tepla pre ÚK a prípravu TÚV do roku 2035 stanovujeme pre vonkajšiu tepelnú oblasť - 18° C s tepelným príkonom 10,7 kW (t)/ b.j., RD.

BILANCIA POTREBY TEPLA:

Tepelný príkon bude: $Q = 27 \times 10,7 = 288,9 \text{ kW (t)}$

ROČNÁ POTREBA TEPLA:

$Q_{\text{rok}} = 3,6 \times 288,9 \times 2000 = 2,08 \text{ TJ/rok}$

2.10.5 TELEKOMUNIKAČNE ROZVODY:

Pre realizáciu telekomunikačných rozvodov v lokalite budú uložené zemné káblové chráničky rozvedené do ulíc lokality. Tieto sa uložia v trase v koridore s ostatnými elektro rozvodmi v zelenom páse v súbehu s komunikáciami. Spôsoby uloženia chráničiek budú vhodne zvolené s ohľadom na vedenie trasy. Zemné práce - výkopy v hlavných trasách budú riešené ako spoločné pre VN rozvod, NN rozvod, Verejné osvetlenia a Telekomunikačné rozvody. Optický kábel - technologické vybavenia dodá správca telekomunikačnej siete. Bod napojenia pre abonentov lokality určí dodávateľ, resp. správca telekomunikačnej siete, prívod odtiaľ bude riešený samostatnou PD telekomunikačnej prípojky.

Ochranné pásmo telekomunikačných káblov podľa zákona číslo 610/2003 Z.z je 1,5 m – od osi telekomunikačného kábla.

Schému telekomunikačných rozvodov spracuje vybraný dodávateľ na základe svojej používanej technológie a technických postupov. Trasovanie telekomunikačných rozvodov je súhlasné s rozvodom NN v riešenej lokalite.

2.11 ĎALŠIE PODMIENKY VYPLÝVAJÚCE Z HLAVNÝCH CIEĽOV A ÚLOH RIEŠENIA:**RIEŠENIE CIVILNEJ OCHRANY:**

Riešené územie je nezastavané, nie je v ňom vybudovaný žiadny CO kryt ani iný priestor, objekt alebo zariadenie civilnej ochrany. Mestská časť Košice – Západ eviduje na svojom území naplnené kapacity všetkých súčasných CO krytov. V prípade ohrozenia sa mestská časť riadi plánom ukrytia obyvateľstva, ktorý je uložený na Miestnom úrade mestskej časti. V zmysle Nariadenia vlády č. 166/1994 Z. z. je riešené územie ako súčasť okresu Košice II zaradené do kategórie II, pričom v tejto kategórii sa vybudovanie ochranných stavieb vykonáva v odolných a plynutesných úkrytoch v oblasti ohrozenia, v bytových a rodinných domoch s kapacitou do 50 ukrývaných osôb v plynutesných úkrytoch alebo v jednoduchých úkrytoch budovaných svojpomocne a v bytových domoch s kapacitou nad 50 ukrývaných osôb v plynutesných úkrytoch. V objektoch občianskeho vybavenia treba uvažovať s dvojúčelovými priestormi pre možnosť zriadenia úkrytu.

Vo výkrese č.6 sú orientačne rozmiestnené úkryty CO. Ich počet, povaha, dimenzia je názorná, bude závisieť od konkretizácie presných parametrov budúcich navrhovaných stavieb v následných projektových stupňoch.

Návrh smerne vytvára štruktúru, ktorá bude generovať cca 108 obyvateľov.

POŽIARNA OCHRANA:

Základné predpisy, podľa ktorých výstavba v lokalite bude posudzovaná, sú:

- Vyhláška MV SR č. 94/2004 Z.z., ktorou sa ustanovujú technické požiadavky na protipožiarnu bezpečnosť pri výstavbe a užívaní stavieb,
- Vyhláška MV SR č. 699/2004 Z.z. o zabezpečovaní stavieb vodou na hasenie požiarov,
- STN 92 0201 časť 1 až 4 Požiarne bezpečnosť stavieb. Spoločné ustanovenia (Časť 1: Požiarne riziko, veľkosť požiarneho úseku, Časť 2: Stavebné konštrukcie, Časť 3: Únikové cesty a evakuácia osôb, Časť 4: Odstupové vzdialenosti)
- STN 92 0241 Požiarne bezpečnosť stavieb. Obsadenie stavieb osobami
- STN 92 0400 Požiarne bezpečnosť stavieb. Zásobovanie vodou na hasenie požiarov
- a podľa ďalších súvisiacich noriem a predpisov, v znení neskorších zmien.

Navrhuje sa výstavba rodinných domov, ktoré budú najviac dvojpodlažné s podkrovím resp. s ustúpeným podlažím, s možnosťou podpivničenia. Neuvažuje sa s možnosťou vytvorenia samostatne stojacich objektov občianskej vybavenosti. Jednotlivé stavby budú postavené z klasických murovacích materiálov, spravidla zateplených, s dreveným krovom, resp. s liatou alebo skladanou doskou.

Stavby z hľadiska požiarnej bezpečnosti sa musia navrhnuť a postaviť tak, aby pri požiari sa:

- zachovala nosnosť a stabilita nosnej konštrukcie stavby po určený čas
- zabránilo šíreniu požiaru a dymu vnútri stavby alebo na inú stavbu
- umožnil odvod splodín horenia mimo stavbu
- umožnila bezpečná evakuácia osôb
- zaistila bezpečnosť jednotiek požiarnej ochrany

Rodinné domy budú samostatne stojace stavby alebo forma radovej zástavby rodinných domov, kde každý rodinný dom bude samostatný požiarne úsek, so samostatnými konštrukciami. V každom rodinnom dome budú najviac dve obytné bunky – dva byty. V zmysle vyhl. MV SR č. 94/2004 Z.z. jedná sa o stavby skupiny A. Súčasťou požiarneho úseku rodinného domu môže byť aj jednotlivá garáž najviac s 2 státiami. Kotol na vykurovanie, ktorý bude v stavbe, bude mať výkon menej ako 100 kW, miestnosť s kotlom nemusí tvoriť samostatný požiarne úsek. Súčasťou požiarneho úseku rodinného domu môžu byť miestnosti, nesúvisiace s prevádzkou bytu, ako napr. kancelária, ordinácia, obchod s plochou najviac 40 m². Miestnosti s väčšou plochou musia byť požiarne oddelené a riešené v súlade s predpismi protipožiarnej bezpečnosti stavby. Potreba vytvorenia ďalších požiarne úsekov bude stanovená v ďalšom stupni posúdenia v súlade s platnými predpismi.

Najneskôr ku kolaudačnému konaniu musí investor predložiť certifikáty preukázania zhody, prípadne technické osvedčenia na všetky výrobky zabudované do stavby, ktoré musia spĺňať požadované požiarne technické charakteristiky, ktoré budú stanovené pri posúdení pre účely vydania stavebného povolenia.

Z obytných buniek bude únik nechránenými únikovými cestami, u ktorých postačuje šírka 0,9 m a šírka dverí na únikovej ceste nesmie byť menšia ako 0,8 m.

U každého rodinného domu požiarne nebezpečný priestor bude vymedzený odstupovými vzdialenosťami a to v závislosti od veľkosti požiarne otvorených plôch, dĺžky požiarneho úseku, počtu podlaží v požiarne otvorených plôch a druhu konštrukčného celku. Na percento veľkosti požiarne otvorených plôch má vplyv aj druh a hrúbka tepelnoizolačného kontaktného systému, ktorý sa použije na zateplenie stavby. Požiarne nebezpečný priestor má zasahovať len parcelu, na ktorej je stavba umiestnená. V prípade zasiahnutia vedľajších nehnuteľností bude návrh predmetom riešenia v územnom konaní. V prípade, že sa budú stavby alebo požiarne úseky stavby zasahovať požiarne nebezpečným priestorom, budú prijaté opatrenia na zamedzenie prenosu požiaru. U trojpodlažného požiarneho úseku s podkrovím,

s dĺžkou požiarneho úseku 13 m, s horľavým konštrukčným celkom, pri 50 percentách požiarne otvorenej ploche je odstupová vzdialenosť 9,5 m. Možnosť zníženia požiarne nebezpečného priestoru pri menších vzdialenostiach stavieb je znížením požiarne otvorených plôch – okien, dverí alebo ich vhodným rozmiestnením v rámci stavby, resp. riešenie zateplovacieho systému, obkladov a pod..

ZABEZPEČENIE STAVBY VODOU NA HASENIE POŽIAROV:

Množstvo vody, ktoré sa požaduje pre stavbu na bývanie a ubytovanie skupiny A s plochou najviac 200 m² je 7,5 l.s⁻¹. Ako zdroj vody postačuje vodovod DN 80. Pre stavbu skupiny A s plochou viac ako 200 m² množstvo vody, ktoré sa požaduje je 12 l.s⁻¹. Ako zdroj vody požaduje sa vodovod DN 100.

Zdrojom vody je navrhnutý vodovod DN 100. Na vodovode DN 100 bude osadený nadzemný hydrant umiestnený mimo požiarne nebezpečný priestor stavby, najmenej 5 m a najviac 200 m od stavby.

Uvedená vzdialenosť sa meria po najpravdepodobnejšej trase vedenia hadíc alebo jazdnej mobilnej hasičskej techniky.

Pre stavby na bývanie a ubytovanie skupiny A nemusí byť navrhnutý vnútorný požiarly vodovod a hadicové zariadenia.

Príjazdové komunikácie

Prístupová komunikácia na zásah musí viesť aspoň do vzdialenosti 50 m od stavby a od vchodu do nej. Prístupová komunikácia musí mať trvale voľnú šírku najmenej 3 m bez parkovacieho pruhu, jej únosnosť na zaťaženie jednou nápravou vozidla musí byť najmenej 80 kN. Vjazdy na prístupové komunikácie musia mať šírku najmenej 3,5 m.

Každá neprejazdná jednopruhovú prístupová komunikácia dlhšia ako 50 m musí mať na konci slučkový objazd alebo plochu umožňujúcu otáčanie vozidla. V navrhovanom území na JZ strane jednopruhovú komunikácia bude len v dĺžke do 20 m a prístup od vstup do stavby bude v dĺžke do 40 m – nepožadujú sa opatrenia.

Zvyšné komunikácie v riešenom území budú dvojpruhové.

Navrhovaná výstavba komunikácii v lokalite bude napojená na existujúcu komunikáciu - ulicu Levická.

OCHRANA PRÍRODY, KRAJINY A ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA:

V lokalite sa nevyskytujú žiadne vyhlásené ani navrhované veľkoplošné a maloplošné chránené územia ani územia európskej sústavy chránených území NATURA 2000. Vymedzený krajinný priestor nepredstavuje územie osobitne chránené a ani priestor, na ktorý by sa vzťahoval osobitný režim ochrany prírody podľa zákona 543/2002 Z.z.. Ide o územie, v ktorom platí I. stupeň ochrany. Pri akýchkoľvek stavebných prácach sa musí zabezpečiť komplexná ochrana okolitej prírody a krajiny pred poškodením, tak isto pri použití stavebných mechanizmov sa musí minimalizovať poškodenie okolitej krajiny. Okolité dreviny a krovité porasty sa musia rešpektovať, aby sa nedegradovala ich ekologicko-estetická funkcia. Súhlas na výrub dreviny sa musí žiadať pri stromoch s priemerom 40cm a viac merané 130 cm nad zemou, alebo aj na súvislý porast s plošnou výmerou 10m² a väčšou.

2.12 ETAPIZÁCIA A VECNÁ A ČASOVÁ KOORDINÁCIA USKUTOČŇOVANIA VÝSTAVBY, ASANÁCIÍ, OCHRANNÝCH PÁSIEM, ZMENY VYUŽITIA ÚZEMIA A INÝCH CIEĽOV A ÚLOH:

Vzhľadom na vlastnícke vzťahy a navrhovanú formu zástavby možno predpokladaný stavebný rozvoj územia rozdeliť na 2 etapy.

V prvej etape sa predpokladá intenzívnejšia výstavba v zmysle vybudovanie dopravnej a technickej infraštruktúry v území v súbehu s výstavbou prvých rodinných domov ako samostatne stojacich tak aj vybudovanie radovej zástavby.

Druhá etapa predpokladá postupné časovo rozsiahlejšie dokončovanie stavebného rozvoja rodinných domov v území so samostatne stojacími rodinnými domami.

2.13 POZEMKY NA VYKONANIE ASANÁCIE:

Riešené územie je nezastavané, v súčasnosti bez využívania, bez existujúcich objektov a teda k naplneniu navrhovaného zámeru nie sú potrebné žiadne asanácie.

2.14 POZEMKY PRE UMIESTNENIE VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB:

Návrh ÚPN-Z vymedzuje pozemky pre nasledovné verejnoprospešné stavby:

- miestne komunikácie D1 (v rozsahu Schémy záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb) vrátane súvisiacich križovatiek
- komunikácie pešie
- verejný vodovod
- verejná kanalizácia
- dažďová kanalizácia vrátane dažďových záhrad
- retenčná nádrž
- káblové rozvody NN,
- káblové rozvody VN,
- trafostanica
- stl plynovod
- rozvody verejného osvetlenia vrátane bodov verejného osvetlenia
- elektronické rozvody (optické, metalické)

3 ZÁVÄZNÁ ČASŤ

Regulovanie územia pozostáva z regulácie obsiahnutej v textovej a grafickej podobe.

TEXTOVÁ ČASŤ záväznej časti vychádza z obsahovej štruktúry §13 vyhlášky 55/2001 Z.z. o ÚPP a ÚPD a pozostáva z regulácie platnej pre celé územie všeobecne a z jednotlivých regulačných listov, ktoré vybrané kapitoly §13 relevantné pre jednotlivé regulačné bloky zahŕňajú zvlášť.

GRAFICKÁ ČASŤ pozostáva z výkresu č. 7 = Schéma záväzných častí a VPS

Ostatná grafická výkresová časť tejto dokumentácie tvorí prílohu k ÚPN-Z:

- PRÍLOHA Č. 2 - výkres č. 02 – KOMPLEXNÝ URBANISTICKÝ NÁVRH A DOPRAVA – záväzne reguluje funkčné využívanie pozemkov, koncepciu navrhovanej verejnej prístupnej zelene, dopravnej obsluhy a dopravného napojenia na dopravný systém mesta; poloha a tvar stavieb vyznačených vo výkrese nie sú záväzné,
- PRÍLOHA Č. 3 - výkres č. 03 – VODNÉ HOSPODÁRSTVO – záväzne reguluje verejné rozvody vodovodu, kanalizácie ako verejnoprospešné stavby,
- PRÍLOHA Č. 4 - výkres č. 04 – ENERGETIKA – záväzne reguluje VN a NN rozvody, trafostanicu, STL plynovod ako verejnoprospešné stavby,
- PRÍLOHA Č. 5 - výkres č. 05 – REGULAČNÝ VÝKRES – záväzne reguluje hranice regulačných blokov, zastavovacie podmienky pre pozemky, priestorovú reguláciu, limity využitia pozemkov, definuje maximálnu plochu na jednotlivých pozemkoch určenú k výstavbe pri dodržaní stanovených koeficientov, definuje záväzne stavebnú čiaru, uličnú čiaru, vstupy na pozemky, odstupové vzdialenosti, dimenzie jednotlivých častí návrhu vyjadrené v metroch.

3.1 REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA POZEMKOV A STAVIEB

3.1.a Vytvoriť obytnú zónu pre bývanie v rodinných domoch.

3.1.b V slepých uličných vetvách B,C,D,E zriadiť verejné priestory bez segregácie dopravy s cieľom vytvorenia pobytovej funkcie pre interakcie obyvateľov a hry detí v ulici.

3.1.c V prípade realizácie radovej formy zástavby rodinných domov v regulačnom bloku na to určenom je nutné chrániť intimitu okolitých pozemkov so samostatne stojacimi rodinnými domami. Obmedzuje sa orientovanie okien obytných miestností smerom k týmto pozemkom mimo 1.np.

3.1.d V regulačných blokoch určených na výstavbu budov je nutné pred návrhom stavieb preveriť podložie inžinierskogeologickým prieskumom.

OSTATNÉ ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA POZEMKOV A STAVIEB PRE JEDNOTLIVÉ REGULAČNÉ BLOKY ZVLÁŠŤ SÚ OBSIAHNUTÉ V KAPITOLE 3.8 REGULAČNÉ LISTY.

3.2 REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA

3.2.a Vstupnú križovatku s MK Levická riešiť ako úrovňovú stykovú križovatku.

3.2.b Zriadiť obytnú zónu a v nej miestnu komunikáciu funkčnej triedy D1 s pobytovou a obslužnou funkciou vrátane prvkov upokojenia dopravy. Povrch vozovky riešiť v jednej úrovni, obrubníky použiť sklopené.

3.2.c Odstavné a parkovacie plochy riešiť výlučne na súkromných pozemkoch mimo záberu vozovky obytnej zóny. Navrhujú sa parkovacie plochy pred každým rodinným domom vo voľnom uličnom priestore pre min. 2 automobily na 1 rodinný dom. Zakazuje sa umiestnenie garáží v uličnom priestore, je možné ich situovať do objektov rodinných domov. Parkovacie plochy je možné zastrešiť pergolami v prevedení s plochou strechou v jednotnej materiálovej forme pre regulačný blok B2 zvlášť a zvlášť pre kombináciu regulačných blokov B1 a B3. Parkovanie sa obmedzuje výlučne na osobné automobily.

3.2.d Lokalitu v celom rozsahu riešiť ako bezbariérovú podľa vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z. z.

3.2.e Chrániť dopravné väzby na nezastavané územie východným smerom vrátane prepájacieho chodníka s min. šírkou 2,5 m.

3.2.f Vybudovať vodovodnú sieť DN 100 s nadzemným hydrantom pri vstupe do územia. 4 RD na dopravnej vetve B budú zásobované združenými prípojkami z 1 spoločnej vodovodnej šachty.

3.2.g Dažďové vody na pozemkoch rodinných domov likvidovať priamo na vlastných pozemkoch zachytávaním s možnosťou jej ďalšieho využívania na zavlažovanie. Formami zachytávania sú retenčné nádrže, dažďové záhrady alebo vsaky. Možnosť vsakov je nutné overiť inžinierskogeologickým prieskumom a doložiť k stavebnému konaniu.

3.2.h Dažďové vody zo spevneného uličného priestoru spádovať do dažďových záhrad v ulici s prebytkovým odtokom zbieraným dažďovou kanalizáciou zaústenou do podzemnej retenčnej nádrže s prepadom zaústeným do navrhovanej splaškovej kanalizácie zaústenej do existujúcej verejnej jednotnej kanalizácie v koridore ulice Levická. Zakazuje sa priamo vypúšťať zrážkové vody z územia navrhovanou dažďovou kanalizáciou bez detencie.

3.2.i Pri realizácii verejných zemných NN káblov osadzovať do výkopov spolu s nimi aj telekomunikačné rozvody alebo chráničky pre telekomunikačné rozvody.

3.2.j Verejné inžinierske siete situovať do vyčlenených pásov zelene pozdĺž komunikácií. Križovania akýchkoľvek verejných aj súkromných podzemných rozvodov so spevnenými komunikáciami realizovať pred realizáciou spevnených plôch alebo technikou pretláčania pod komunikáciami bez rozrušenia povrchu.

3.2.k Zberné nádoby triedeného komunálneho odpadu pre rodinné domy budú integrované do oplotení v styku s verejným uličným priestorom vo vizuálne jednotnej totožnej forme. Súčasťou ich formy budú merače a rozvádzače technickej infraštruktúry.

OSTATNÉ ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA PLATNÉ PRE JEDNOTLIVÉ REGULAČNÉ BLOKY ZVLÁŠŤ SÚ KAPITOLE 3.8 REGULAČNÉ LISTY.

3.3 URČENIE STAVIEB, NA KTORÉ SA NEVYŽADUJE ROZHODNUTIE O UMIESTNENÍ STAVBY

Návrh ÚPN-Z určuje tieto stavby, pre ktoré sa nevyžaduje rozhodnutie o umiestnení stavby:

- miestne komunikácie funkčnej triedy D1
- pešie chodníky
- verejný vodovod
- verejná kanalizácia splašková
- kanalizácia dažďová
- NN rozvody
- VN rozvody
- trafostanica
- verejné osvetlenie
- retenčná nárž

V zmysle predmetného regulatívu bude spracovaná projektová dokumentácia pre stavebné povolenie stavby „Košice, obytná zóna Grot – IV – verejné dopravné a technické vybavenie“.

3.4 POŽIADAVKY NA DELENIE A SCEĽOVANIE POZEMKOV

K realizovaniu návrhu je optimálne previesť reparceláciu pozemkov predovšetkým k vymedzeniu samostatných pozemkov pre komunikácie, chodníky a koridory sietí. Reparcelácia vnútri regulačných blokov B1, B2 a B3 je smerná.

3.5 POZEMKY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY A NA VYKONANIE ASANÁCIE V RIEŠENOM ÚZEMÍ OBCE:

Pre verejnoprospešné stavby sa vyčleňujú pozemky v regulačných blokoch určených pre verejne prístupnú zeleň a pre voľné uličné priestory.

Všetky stavby slúžiace verejnému záujmu - verejnoprospešné stavby umiestňovať na pozemkoch Mesta Košice. Výnimku môžu tvoriť parkovacie stojiská, predzáhradky a vstupná plocha pred rodinnými domami, ktoré sú situované v zmysle výkresu č.7 vo voľnom uličnom priestore v regulačnom bloku U, ktoré je možné ponechať v osobnom vlastníctve.

3.6 ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB:

Verejnoprospešné stavby sa navrhujú na pozemkoch pre nich určených, ktoré nie je možné zastavať iným spôsobom ako určuje táto územnoplánovacia dokumentácia územného plánu zóny. Pri postupe v prípade dokazovania verejnoprospešnej hodnoty a vyvlastnenia samotného sa postupuje v zmysle stavebného zákona č. 50/1976 Zb.

MIESTNA KOMUNIKÁCIA:	VPS-U.1 – komunikácia – D1 MO 5,5/20
CHODNÍK:	VPS-U.2
VODOVOD:	VPS-U.3
KANALIZÁCIA SPLAŠKOVÁ:	VPS-U.4 VPS-Z.4
KANALIZÁCIA DAŽĎOVÁ:	VPS-U.5 VPS-Z.5
ZEMNÝ KÁBEL NN	VPS-U.6
PODZEMNÉ VEDENIE VN	VPS-Z.7
VEREJNÉ OSVETLENIE	VPS-U.8
TRAFOSTANICA	VPS-Z.9
PLYNOVOD STL	VPS-U.10
RETENČNÁ NÁDRŽ	VPS-Z.11

Umiestnenie verejnoprospešných stavieb určuje výkres č.7_Schéma záväzných častí a VPS. Dimenzie a popis jednotlivých verejnoprospešných stavieb určujú regulačné listy pre jednotlivé regulačné bloky, kapitola 3.8.

3.7 REGULAČNÉ PRVKY

STAVEBNÁ ČIARA:

Záväzne určuje polohu umiestnenia fasád hlavných stavieb v regulačných blokoch. Čiara je do uličného priestoru neprekročiteľná. Výnimka sa vzťahuje na vystupujúce časti stavby ako sú balkóny, pergoly, markízy pokiaľ ich vystúpenie nepresahuje stavebnú čiaru o viac ako 1,5 m. V uličnom priestore sa povoľujú pre jednotlivé regulačné bloky jednotné tvarovo, materiálovo a farebne prekrytia parkovacích miest s odsadením od stavebnej čiar maximálne 5,5 m s podmienkou nezasahovania do ochranného pásma cesty.

Podzemné podlažie môže stavebnú čiaru prekročiť smerom do uličného priestoru max. o 2 m pokiaľ je výškový rozdiel upraveného prilahlého terénu nad ním voči upravenému terénu vo vzdialenosti 5 m od konštrukcie podzemného podlažia nulový.

PLOCHA URČENÁ K VÝSTAVBE:

Určuje plochu, v rámci ktorej je možné umiestniť stavbu v regulačnom bloku. Mimo túto plochu je možné umiestniť iba drobnú stavbu podľa definície stavebného zákona §139b a stavby technickej infraštruktúry.

ODSTUPY BUDOV:

Vzájomné odstupy stavieb sú definované kombináciou plochy určenej k výstavbe vo výkrese č.5 Regulačný výkres a maximálnou podlažnosťou určenou v záväznej textovej časti v regulačných listoch. Regulačný list alebo výkresová časť môže bližšie špecifikovať odstup budov. Ak sa pri umiestnení budov z tejto dokumentácie ÚPN-Z nedá určiť minimálna odstupová vzdialenosť, postupuje sa podľa §6 vyhlášky 532/2002 Z.z. a podľa STN 73 4301.

OPLOTENIA:

Oplotenia pozemkov samostatne stojacich rodinných domov vo vzťahu k navrhovanému uličnému priestoru budú situované maximálne na hranici verejného uličného priestoru v zmysle výkresu č.5 Regulačný výkres bez možnosti prekročenia tejto hranice do ulice a predpisuje sa ich maximálna výška do 180 cm a jednotné materiálové prevedenie ako kombinácia drôteného pletiva alebo obdobného perforovaného riešenia s popínavou alebo krovitou zeleňou s možnosťou situovania brány pre servisný vstup na pozemok. Oplotenia medzi pozemkami rodinných domov navzájom môžu byť maximálnej výšky 2 m. Oplotenia do nezastavanej časti okolitého prostredia sa materiálovo neregulujú, ich výška môže byť maximálne 2,3 m.

KOEFICIENT ZASTAVANOSTI – KZ:

Predstavuje maximálnu hodnotu zastavania ako podiel súčtu zastavanej plochy pozemku k ploche celého pozemku. Do hodnoty zastavania sú rátané plochy budov, dopravných a inžinierskych stavieb a spevnených plôch. Obrátená hodnota koeficientu predstavuje podiel zelene na pozemku.

Do zastavaných plôch sa nezapočítavajú plochy vegetačných striech za týchto podmienok:

- Pri použití extenzívnej strešnej zelene s hrúbkou substrátu do 15 cm je možné odrátať 15 % zo zastavanej plochy takejto časti stavby,
- Pri použití intenzívnej strešnej zelene s hrúbkou substrátu nad 15 cm je možné odrátať 35% zo zastavanej plochy takejto časti stavby
- Pri použití intenzívnej strešnej zelene s hrúbkou substrátu nad 50 cm a intenzívnej strešnej zelene s priamym napojením na okolitý terén je možné odrátať 50% zo zastavanej plochy takejto časti stavby

KOEFICIENT ZASTAVANOSTI OBJEKTOM

Hodnota predstavuje výsledný podiel zastavanej plochy budovami na regulovanom pozemku k celkovej ploche regulovaného pozemku. Plocha je rátaná z ortogonálneho priemetu vonkajšieho obvodu zvislých konštrukcií na plochu pozemku. Nie je do nej započítavaná plocha markíz a balkónov. Je to hodnota neprekročiteľná.

INDEX PODLAŽNÝCH PLÔCH – IPP:

Predstavuje pomer súčtu podlažnej plochy všetkých nadzemných podlaží budov k celkovej ploche pozemku. Jeho hodnotu nie je možné prekročiť.

KOEFICIENT OBJEMU – KO:

Hodnota udáva koľko m³ hrubého objemu súčtu všetkých nadzemných častí stavieb je prípustné umiestniť na 1m² celkovej plochy regulovaného pozemku. Predstavuje neprekročiteľnú hodnotu. Objem je rátaný od vonkajšieho povrchu obvodových fasádnych konštrukcií a striech budov. Otvorené časti stavieb ako balkóny, loggie sa do obostavaného objemu nezarátavajú.

3.8 REGULAČNÉ LISTY

B1

Výmera :	1374 m ²		
Opis:	Plocha regulačného bloku sa vyhradzuje pre bývanie v radových rodinných domoch.		
3.a Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb			
Určená funkcia:	Bývanie.		
Prípustná funkcia:	Občianska vybavenosť - do 50 % podlažnej plochy hlavných objektov bez negatívneho vplyvu na funkciu bývania v zmysle neprimeraného zvýšenia hladiny hluku, vibrácií, zápachu, svetelného smogu, všetko nad prípustné hodnoty stanovené príslušnými právnymi predpismi, či neprimerane intenzívnou dopravou)		
Nepripustná funkcia:	Akákoľvek iná funkcia ako určená a prípustná (priemyselná výroba, sklady, chov hospodárskych zvierat, či akákoľvek iná funkcia neprimerane zaťažujúca okolie hlukom, vibráciami, zápachom, svetelným smogom, všetko nad prípustné hodnoty stanovené príslušnými právnymi predpismi či neprimerane intenzívnou dopravou)		
3.b Regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia			
Zadržiavanie zrážkovej vody pre každý pozemok riešiť na vlastnom pozemku retenčnými nádržami.			
3.c Regulatívy umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch, urbánnych priestorov s určením zastavovacích podmienok			
Podlažnosť:	2 np +ustúpené	Max. výška stavby:	max. 9 m od pôvodného terénu
KZ:	0,6	KZO:	0,6
KO:	3,4	IPP:	1,2
3.d Určenie nevyhnutnej vybavenosti stavieb			
3.d.1 Zabezpečiť parkovacie a odstavné plochy v zmysle STN 73 6110 na vlastnom pozemku RD na ploche regulačného bloku B1, B3 alebo na vlastnom pozemku vo voľnom verejnom uličnom priestore pred rodinným domom v regulačnom bloku U bez záberu komunikácie D1. 3.d.2 Zabezpečiť vhodné priestory v rodinných domoch regulačného bloku pre zriadenie JÚBS úkrytov civilnej ochrany v čase ohrozenia.			
3.e Regulatívy začlenenia stavieb do okolitej zástavby, pamiatkových zón a do ostatnej krajiny			
Forma zástavby: radové domy. Strechy: jednotne ploché alebo šikmé, bez použitia vikierov. Otvory: zakazuje sa osadenie okien do obytných miestností do stien v 2.np a prípadnom ustúpenom podlaží orientovaných do regulačného bloku B2 (neplatí pri šikmej streche) Farebnosť fasád: monochromatická farebnosť omietok pri samostatne stojacich rodinných domoch.			

B2

Výmera :	9787 m ²		
Opis:	Plocha regulačného bloku sa vyhradzuje pre bývanie v samostatne stojacich rodinných domoch.		
3.a Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb			
Určená funkcia:	Bývanie.		
Prípustná funkcia:	Občianska vybavenosť - do 50 % podlažnej plochy hlavných objektov bez negatívneho vplyvu na funkciu bývania v zmysle neprimeraného zvýšenia hladiny hluku, vibrácií, zápachu, svetelného smogu, všetko nad prípustné hodnoty stanovené príslušnými právnymi predpismi, či neprimerane intenzívnou dopravou)		
Nepripustná funkcia:	Akákoľvek iná funkcia ako určená a prípustná (priemyselná výroba, sklady, chov hospodárskych zvierat, či akákoľvek iná funkcia neprimerane zaťažujúca okolie hlukom, vibráciami, zápachom, svetelným smogom, všetko nad prípustné hodnoty stanovené príslušnými právnymi predpismi či neprimerane intenzívnou dopravou)		
3.b Regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia			
Zadržiavanie zrážkovej vody pre každý pozemok riešiť na vlastnom pozemku retenčnými nádržami.			
3.c Regulatívy umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch, urbánnych priestorov s určením zastavovacích podmienok			
Podlažnosť:	2 np	Max. výška stavby:	max. 8 m od pôvodného terénu
KZ:	0,4	KZO:	0,4
KO:	2,4	IPP:	0,8
3.c.1 Oplotenie v styku s verejným uličným koridorom U umiestniť max. na uličnej čiare, realizovať ako živý vegetačný plot s drôteným pletivom v jeho strede alebo na okraji, celková výška oplotenia v styku s uličným priestorom je záväzná do max. výšky 180 cm.			
3.d Určenie nevyhnutnej vybavenosti stavieb			
3.d.1 Zabezpečiť parkovacie a odstavné plochy v zmysle STN 73 6110 na vlastnom pozemku RD na ploche regulačného bloku B2 alebo na vlastnom pozemku vo voľnom verejnom uličnom priestore pred rodinným domom v regulačnom bloku U bez záberu komunikácie D1. 3.d.2 Zabezpečiť vhodné priestory v rodinných domoch regulačného bloku pre zriadenie JÚBS úkrytov civilnej ochrany v čase ohrozenia.			
3.e Regulatívy začlenenia stavieb do okolitej zástavby, pamiatkových zón a do ostatnej krajiny			
Forma zástavby: samostatne stojace rodinné domy. Strechy: jednotne ploché. Farebnosť fasád: jednotná monochromatická desaturovaná farebnosť omietok pre všetky rodinné domy. Saturácia maximálne 10%. Zakazujú sa výrazné sýte farebné tóny omietok.			

B3

Výmera :	927 m ²		
Opis:	Plocha regulačného bloku sa vyhradzuje pre bývanie v samostatne stojacich rodinných domoch.		
3.a Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb			
Určená funkcia:	Bývanie.		
Prípustná funkcia:	Občianska vybavenosť - do 50 % podlažnej plochy hlavných objektov bez negatívneho vplyvu na funkciu bývania v zmysle neprimeraného zvýšenia hladiny hluku, vibrácií, zápachu, svetelného smogu, všetko nad prípustné hodnoty stanovené príslušnými právnymi predpismi, či neprimerane intenzívnou dopravou)		
Nepripustná funkcia:	Akákoľvek iná funkcia ako určená a prípustná (priemyselná výroba, sklady, chov hospodárskych zvierat, či akákoľvek iná funkcia neprimerane zaťažujúca okolie hlukom, vibráciami, zápachom, svetelným smogom, všetko nad prípustné hodnoty stanovené príslušnými právnymi predpismi či neprimerane intenzívnou dopravou)		
3.b Regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia			
Zadržiavanie zrážkovej vody pre každý pozemok riešiť na vlastnom pozemku retenčnými nádržami.			
3.c Regulatívy umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch, urbánnych priestorov s určením zastavovacích podmienok			
Podlažnosť:	2 np	Max. výška stavby:	max. 8 m od pôvodného terénu
KZ:	0,4	KZO:	0,4
KO:	2,4	IPP:	0,8
3.c.1 Oplotenie v styku s verejným uličným koridorom U umiestniť na uličnej čiare, realizovať ako živý vegetačný plot s drôteným pletivom v jeho strede alebo na okraji, celková výška oplotenia v styku s uličným priestorom je záväzná do max. výšky 180 cm.			
3.d Určenie nevyhnutnej vybavenosti stavieb			
3.d.1 Zabezpečiť parkovacie a odstavné plochy v zmysle STN 73 6110 na vlastnom pozemku RD na ploche regulačného bloku alebo na vlastnom pozemku vo voľnom verejnom uličnom priestore pred rodinným domom v regulačnom bloku U bez záberu komunikácie D1.			
3.d.2 Zabezpečiť vhodné priestory v rodinných domoch regulačného bloku pre zriadenie JÚBS úkrytov civilnej ochrany v čase ohrozenia.			
3.e Regulatívy začlenenia stavieb do okolitej zástavby, pamiatkových zón a do ostatnej krajiny			
Forma zástavby: samostatne stojace rodinné domy.			
Strechy: ploché alebo šikmé, bez použitia vikierov. Tvar nadväzný alebo totožný s regulačným blokom B1.			
Otvory: zakazuje sa osadenie okien do obytných miestností do stien v 2.np a prípadnom ustúpenom podlaží orientovaných do regulačného bloku B2 (neplatí pri šikmej streche)			
Farebnosť fasád: nadväznosť na regulačný blok B1			

Z

Výmera :	1023 m ²		
Opis:	Plochy verejnej zelene		
3.a Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb			
Určená funkcia:	Zeleň Technická infraštruktúra - prvky odkanalizovania a energetiky		
Prípustná funkcia:	Šport (drobná vybavenosť v podobe exteriérového ihriska) Technická infraštruktúra - svahové stabilizačné opatrenia.		
Nepripustná funkcia:	Akékoľvek iné ako určené a prípustné		
3.b Regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia			
Popis:	Dimenzia / kategória:	Číslo VPS:	
3.b.1 Vodné hospodárstvo	kanalizácia splašková DN300 kanalizácia dažďová DN300 retenčná nádrž 25 m ³	VPS-Z.4 VPS-Z.5 VPS-Z.11	
3.b.2 Energetika	podzemné vedenie VN 22 kV trafostanica 250 kVA	VPS-Z.7 VPS-Z.9	
3.c Regulatívy umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch, urbánnych priestorov s určením zastavovacích podmienok			
KZ:	0,2		
3.c.1 V prípade realizácie oporných múrov zabezpečiť ich krytie vegetáciou zo strany uličných koridorov.			

U

Výmera :	4715 m ²		
Opis:	Verejný uličný koridor		
3.a Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb			
Šírka uličného priestoru:	premenlivá, definovaná vo výkrese č.5 Regulačný výkres		
3.b Regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia			
Popis:	Dimenzia / kategória:		Číslo VPS:
3.b.1 Doprava:	komunikácia	D1 MOU 5,5/20	VPS-U.1
	chodník	1,5 m	VPS-U.2a
3b.2 Vodné hospodárstvo	vodovod DN 100		VPS-U.3
	kanalizácia splašková DN 300		VPS-U.4
	kanalizácia dažďová DN 200 a DN 300		VPS-U.5
3.b.3 Energetika	zemný kábel NN 0,4 kV		VPS-U.6
	verejné osvetlenie		VPS-U.8
	plynovod STL DN 100		VPS-U.10
3.c Regulatívy umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch, urbánnych priestorov s určením zastavovacích podmienok			
3.c.1 Vedenia technickej infraštruktúry viesť v páse zelene pozdĺž komunikácie.			
3.c.2 Chrániť koridor pešieho prepojenia smerom na juhozápad.			
3.c.3 Komunikáciu D1 je možné zužovať bodovo na min. 4 m s možnosťou umiestniť stromy a krovitú zeleň v strednej polohe uličného priestoru ako prvok ukludnenia dopravy. Voľný verejný uličný koridor nie je dovolené zužovať.			

4 PRÍLOHA



5 DOKLADOVÁ ČASŤ