

**URBAN TRADE, projektová kancelária, Ing. arch. Dušan Hudec**  
**Letná 45, 040 01 Košice, [www.urban.sk](http://www.urban.sk), [urban@urban.sk](mailto:urban@urban.sk)**

**ZMENY A DOPLNKY ÚZEMNÉHO PLÁNU ZÓNY  
KRÁSNA NAD HORNÁDOM**

Zmeny a doplnky regulatívov územného rozvoja

Košice 2012

## I. ÚVOD

Regulatívy územného rozvoja mestskej časti Krásna nad Hornádom (záväzná časť ÚPN zóny) schválené uznesením Mestského zastupiteľstva v Košiciach č. 545 z XIX. rokovania dňa 20.II.1997 a Doplnkov regulatívov územného rozvoja zóny, lokalita Pri jazere schválený uznesením Mestského zastupiteľstva v Košiciach č. 986 z XXI. rokovania dňa 23.II.2006 sa upravujú a dopĺňajú nasledovane:

## II. REGULATÍVY A LIMITY ZÁVÄZNÉ

### 1.) Regulatívy funkčného využívania pozemkov a stavieb

Menované regulatívy sa menia a dopĺňajú nasledovne:

#### 1.1.) Lokalita č. 19.1. Pri jazere

Základné prípustné funkčné využívanie pozemkov a stavieb je:

- obytné územie s pozemkami a stavbami radových rodinných domov a bytových dvojdomov – blok B, C, D, F
- obytné územie s pozemkami a stavbami bytových domov a bytových dvojdomov (blok A, E, )
- zmiešané územie s pozemkami a stavbami bývania a občianskej vybavenosti (blok G)
- zmiešané územie s pozemkami a stavbami občianskej vybavenosti s doplnkovou funkciou bývania (blok H)
- obytné územie s pozemkami a stavbami občianskej vybavenosti (blok H)

Doplnkové funkčné využívanie pozemkov je verejná sprievodná zeleň.

#### 1.2.) Lokalita č. 19.4. IBV pri jazere

Základné prípustné funkčné využívanie pozemkov a stavieb je:

- obytné územie s pozemkami a stavbami radových rodinných domov (blok H, G)

### **1.3.) Lokalita č. 19.7. K Majeru**

Základné prípustné funkčné využívanie pozemkov a stavieb je:

- obytné územie s pozemkami a stavbami samostatne stojacich rodinných domov

Horemenované regulatívy sú zdokumentované v grafickej časti ZaD ÚPN zóny vo výkrese č. 1 Komplexný urbanistický návrh , návrh dopravy v M 1 : 2 000

## **2.) Regulatívy priestorového usporiadania pozemkov a stavieb**

Menované regulatívy sa menia a dopĺňajú nasledovne:

### **2.1.) Lokalita č. 19.1 Pri jazere**

- rešpektovať pás verejnej sprievodnej zelene južne od Ukrajinskej ulice, prieťahu cesty II/552 v rozsahu návrhu ZaD ÚPN zóny. Na pozemkoch koridoru v rozsahu ochranných pásiem odľahčovacích stôk kanalizácie sa nepovoľuje nová výstavba a výsadba vzrastlej zelene
- realizovať polyfunkčnú zástavbu občianskej vybavenosti a bývania v severnej časti lokality s väzbami na polyfunkčnú zástavbu lokality Golianova ulica.

Zástavbu občianskej vybavenosti realizovať pozdĺž Ukrajinskej ulice, centrálnu a južnú časť zástavby realizovať ako polyfunkčnú zástavbu s občianskou vybavenosťou v parteri a nižších podlažiach zástavby. Bytové domy a bytové dvojdomy realizovať ako prechod do zástavby s pozemkami a stavbami rodinných domov.

### **2.2.) Lokalita č. 19.7. K Majeru**

- realizovať rozšírenie obytného územia mestskej časti Krásna nad jazerom so zástavbou samostatne stojacich rodinných domov na lokalite „K Majeru“

Horemenované regulatívy sú zdokumentované v grafickej časti ZaD ÚPN zóny vo výkrese č.1, Komplexný urbanistický návrh, návrh dopravy v M 1 : 2 000.

### 3.) Regulatívy umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch s určením zastavovacích podmienok

Zmeny a doplnky ÚPN zóny Krásna nad Hornádom stanovujú nasledovné zmeny a doplnky regulatívov umiestnenia stavieb a zastavovacích podmienok.

#### 3.1.) Lokalita č. 19.1. Pri jazere

Pri výstavbe radových rodinných domov , bytových domov a dvojdomov rešpektovať nasledovné regulatívy umiestnenia stavieb a nasledovné zastavovacie podmienky:

- Blok B, blok C, blok D, blok F
  - maximálna podlažnosť zástavby u radových rodinných domov 2 nadzemné podlažia
  - maximálna podlažnosť zástavby u bytových dvojdomov 3 nadzemné podlažia
  - požaduje sa realizácia šikmej strechy u bytových dvojdomov a pochôdznej plochej strechy u radového rodinného domu
  - koeficient zastavanosti  $K_z$  u radových rodinných domov max. 0,4.  $K_z$  u bytových dvojdomov max. 0,5
  - stavebná čiara 13 m a 11 m od osi miestnej komunikácie u radových rodinných domov. Stavebná čiara u bytových dvojdomov 11 m od osi miestnej komunikácie.
  - šírka uličného priestoru 26 m a 24 m u radových rodinných domov
  
- Blok E
  - maximálna podlažnosť zástavby bytových domov 4 nadzemné podlažia u bytových dvojdomov 3 nadzemné podlažia
  - požaduje sa realizácia rovnakej buď šikmej alebo pochôdznej plochej strechy u bytových domov a bytových dvojdomov
  - koeficient zastavanosti  $K_z$  u bytových dvojdomov max. 0,5,  $K_z$  u bytových domov 0,6
  - stavebná čiara 11 a 16 m od osi miestnej komunikácie
  - šírka uličného priestoru 27 m

- **Blok A**
  - maximálna podlažnosť zástavby bytových domov nadzemné 4 podlažia
  - požaduje sa realizácia rovnej alebo šikmej alebo pochôdznej plochej strechy všetkých bytových domov
  - koeficient zastavanosti  $K_z$  u bytových domov max. 0,6
  - stavebná čiara 16 m, 15 m 13 m od osi miestnej komunikácie
  - šírka uličného priestoru 27 m medzi blokmi B, C , A a 26 m medzi blokmi A a G a 30 m medzi blokmi A a H.
  
- **Blok G** – polyfunkčná zástavba bývania a občianskej vybavenosti
  - maximálna podlažnosť polyfunkčnej zástavby 3 nadzemné podlažia
  - požaduje sa realizácia plochej pochôdznej strechy
  - koeficient zastavanosti  $K_z$  max. 0,7
  - stavebná čiara 10,0 m od osi miestnej komunikácie a 45 m od osi mestskej zbernej komunikácie (Ukrajinskej ulici)
  - šírka uličného priestoru 21,0 m medzi blokmi D, F a G
  - povoľuje sa realizácia 1 podlažia podzemného parkoviska (1PP) v rozsahu navrhovanej zástavby
  
- **Blok H** – zástavba občianskej vybavenosti a polyfunkčnej zástavby občianskej vybavenosti a bývania
  - maximálna podlažnosť 2 nadzemné podlažia a 4 – 5 – 6 nadzemných podlaží v rozsahu návrhu ZaD ÚPN zóny. Obytnú zónu realizovať v južnej časti polyfunkčnej zástavby.
  - požaduje sa realizácia plochej pochôdznej strechy
  - koeficient zastavanosti  $K_z$  max. 0,8
  - stavebná čiara 15 m od osi miestnej komunikácie a južný okraj koridoru ochranných pásiem odľahčovacích stôk kanalizácie pozdĺž Ukrajinskej ulice.
  - šírka uličného priestoru 30 m medzi blokmi H a A
  - realizovať 1 podlažné podzemné (1PP) a 1 podlažné nadzemné parkovisko (1NP) v rozsahu navrhovanej zástavby.

### **3.2.) Lokalita č. 19.4. IBV pri jazere**

Pri výstavbe radových rodinných domov rešpektovať nasledovné regulatívy umiestnenia stavieb a nasledovné zastavovacie podmienky:

- požaduje sa realizácia šikmej alebo pochôdznej plochej strechy radových rodinných domov a to jednotne v jednom bloku
- maximálna podlažnosť zástavby 2 nadzemné podlažia
- stavebná čiara 10 m od osi miestnej komunikácie
- koeficient zastavanosti  $K_z$  max. 0,5.

### **3.3.) Lokalita č. 19.7. K Majeru**

Pri výstavbe samostatne stojacích rodinných domov rešpektovať nasledovné zastavovacie podmienky na umiestnenie stavieb a nasledovné regulatívy:

- maximálna podlažnosť zástavby 2 nadzemné podlažia s podkrovím
- požaduje sa realizácia šikmej strechy
- koeficient zastavanosti  $K_z$  max. 0,3.
- stavebná čiara 11,0 m od osi miestnej komunikácie a 7,0 m od okraja pozemku rodinného domu

Horemenované regulatívy sú zdokumentované v grafickej časti ZaD ÚPN zóny vo výkrese č.1 Komplexný urbanistický návrh, návrh dopravy v M 1 : 2 000.

Koeficient zastavanosti  $K_z$  je pomer medzi plochou zastavanou stavbami a plochou pozemku ( §13, bod 10. vyhlášky č.55/2011 Z.z.)

## **4.) Regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia**

Zmeny a doplnky ÚPN zóny Krásna nad Hornádom stanovujú nasledovné zmeny a doplnky regulatívov umiestnenia verejného dopravného vybavenia.

### **4.1.) Lokalita č. 19.1. Pri jazere**

- realizovať rekonštrukciu prieťahu cesty II/552 (Ukrajinská ulica) ako mestskú zbernú komunikáciu (MZ) v kategórii MZ 19 resp. 18/50. Ponechať územnú rezervu pre jednokoľajovú električkovú trať MHD.

- realizovať komunikačné napojenie lokality „Pri jazere“ na Ukrajinskú ulicu podľa návrhu ZaD ÚPN zóny včítane odbočovacích pruhov. Dopravné napojenie lokality IBV Pri jazere (I. etapa) pri moste zachovať v rozsahu spracovanej PD.
- rešpektovať navrhované komunikačné napojenie na lokalitu „Golianova ulica“ a navrhovanú preložku cesty II/552 vo funkčnej triede C1 v kategórii MO 8/40
- realizovať miestne obslužné komunikácie podľa návrhu ZaD ÚPN zóny vo funkčnej triede C2 až C3 v kategórii MO 8/40 a MO 6,5/40
- pozdĺž miestnych obslužných komunikácií realizovať minimálne jednostranný peší chodník o šírke min. 1,5 m, pás sprievodnej zelene o min. šírke 1,5 m a otvorený odvodňovací rigol.
- pozdĺž priečahu cesty II/552 na Ukrajinskej ulici vybudovať obojstranné pešie chodníky o minimálnej šírke 2,0 m, cyklistickú komunikáciu o šírke min. 3,0 m a obojstranné zástavky autobusovej MHD v rozsahu návrhu ZaD ÚPN zóny.
- realizovať verejné úrovňové parkoviská v bloku zástavby G a H pri rešpektovaní technických podmienok zakladania v koridore ochranných pásiem odľahčovacích stôk kanalizácie
- realizovať 1 podlažné nadzemné (1PP) a 1 podlažné podzemné garáže v navrhovanej polyfunkčnej zástavbe (blok G a H).
- odstavné a garážové stánie u zástavby radových rodinných domov realizovať na ich pozemkoch alebo v objekte rodinného domu v rozsahu 1 RD/2 stánie (garáž a parkovacie miesto). Odstavné a garážové stánie u zástavby bytových domov a bytových dvojdomov realizovať na ich pozemkoch alebo v parteri domu v rozsahu na 1 byt/1 garáž alebo parkovacie miesto.

#### **4.2.) Lokalita č. 19.4. IBV pri jazere**

- realizovať miestne komunikácie vo funkčnej triede C3 v kategórii MO 6,5/40 s minimálne jednostranným peším chodníkom 1,5 m, pásom sprievodnej zelene a rigolom pre odvedenie vôd z povrchového odtoku o šírke 1,5 m.
- odstavné a garážové stánie u zástavby radových rodinných domov realizovať v objekte radového rodinného domu v rozsahu na 1 RD/ 2 stánie (garáž a parkovacie miesto).

#### 4.3.) Lokalita č. 19.7. K Majeru

- realizovať miestne obslužné komunikácie vo funkčnej triede C3 v kategórii MO 6,5/30
- parkovacie a garážové státa u zástavby samostatne stojacich rodinných domov realizovať na ich pozemkoch alebo v objekte rodinného domu v pomere na 1RD/2 státa (garáž a parkovacie miesto)
- šírka uličného priestoru stanovená na 2,0 m zeleň, 5,5 m komunikácia a 1,5 m peší chodník.

Horemenované regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia sú zdokumentované v grafickej časti ZaD ÚPN zóny vo výkrese č.1 Komplexný urbanistický návrh, návrh dopravy v M 1 : 2 000 formou priesvitky

### 5.) Regulatívy umiestnenia technického vybavenia územia

#### 5.1.) Vodné hospodárstvo

- **Lokalita č. 19.1. Pri jazere, č. 19,4 IBV pri jazere**

Lokalitu „Pri jazere“ napojiť na verejný vodovod na Važeckej ulici a na preložku prírodného vodovodného potrubia do obci Kokšov – Bakša. Vodovod na Golianovej ulici rekonštruovať v rozsahu návrhu ZaD ÚPN zóny. Navrhovaným riešením zaokruhovovať vodovodnú sieť a zvýšiť kapacitu vodovodnej siete celej mestskej časti Krásna nad Hornádom. Na lokalite „Pri jazere“ realizovať vodovodnú sieť v rozsahu návrhu zmien a doplnkov ÚPN zóny. V záujmovom území realizovať posilnenie prírodného vodovodného potrubia z vodojemu Červený rak až po bývalý areál Tatrasvitu, akumuláciu vody zabezpečovať vo vodojeme Červený rak.

Na lokalite „Pri jazere“ realizovať gravitačnú splaškovú kanalizáciu so zaústením do čerpacej stanice Č.S. 1 lokality „IBV pri jazere – I. etapa“. Realizovať vytlačné kanalizačné potrubie z Č.S. 1 do kanalizačného zberača B1 podľa návrhu ZaD ÚPN zóny.

Vody z povrchového odtoku z miestnych komunikácií a spevnených plôch (bloky B, C, D, E, ) so zástavbou radových rodinných domov odvádzať otvorenými rigolmi pozdĺž miestnych komunikácií do jazera. Na plochách so zástavbou bytových domov



a u polyfunkčnej zástavby realizovať dažďovú kanalizáciu so zaústením do odľahčovacích stôk kanalizácie. Rešpektovať koridor vymedzený ochrannými pásmami odľahčovacích stôk kanalizácie v rozsahu min. 5,0 m kolmo od vonkajšej hrany potrubia.

V koridore ochranných pásiem kanalizácie je zakázané:

- vykonávať zemné práce a stavby, umiestňovať konštrukcie alebo podobné iné zariadenia alebo vykonávať činnosti, ktoré obmedzujú prístup k verejnej kanalizácii alebo ktoré by mohli ohroziť ich technický stav
- vysádzať trvalé porasty (stromy a kroviny)
- umiestňovať skládky
- vykonávať terénne úpravy.

Pred spracovaním realizačnej projektovej dokumentácie vodovodu a kanalizácie realizovať vytyčenie jestvujúcich potrubí včítane ochranných pásiem kanalizácie v teréne v súlade so zákonom č. 442/2002 Z.z.

#### • **Lokalita č. 19.7. K Majeru**

Pre navrhovanú zástavbu rodinných domov realizovať predĺženie jestvujúceho vodovodu a tlakovej splaškovej kanalizácie v rozsahu návrhu ZaD ÚPN zóny. Vody z povrchového odtoku z miestnej komunikácie odvádzať otvoreným rigolom so zaústením do jestvujúceho otvoreného rigolu pozdĺž miestnej komunikácie do obce Košická Polianka.

## **5.2.) Energetika**

#### • **Lokalita č. 19.1. Pri jazere**

Lokalitu „Pri jazere“ so zástavbou radových rodinných domov, bytových domov, bytových dvojdomov a s polyfunkčnou zástavbou zásobovať elektrickou energiou z jestvujúceho VN káblového podzemného elektrického vedenia č. 288. Na riešenom území realizovať jednu transformačnú stanicu (TS) pre zástavbu radových rodinných domov a bytových dvojdomov, jednu transformačnú stanicu (TS) pre bytové domy a jednu transformačnú stanicu (TS) pre polyfunkčnú zástavbu a občiansku vybavenosť. Na riešenom území dobudovať STL plynovod v rozsahu návrhu ZaD ÚPN zóny. Realizovať rekonštrukciu NTL a STL plynovodov na Golianovej ulici

včítane rozšírenia jestvujúcej RS VTL/STL Krásna. Zástavbu bytových domov, občianskej vybavenosti a polyfunkčnej zástavby zabezpečovať v oblasti zásobovania teplom, TVÚ navrhovaným teplovodom zo sústavy CZT Košice v úseku od šachty Š 008 až po riešenú lokalitu. Rekonštruovať jestvujúce potrubie teplovodu v úseku šachta Š 005 – Š 008.

- **Lokalita č. 19.7. K Majeru**

Lokalitu „K Majeru“ so zástavbou samostatne stojacích rodinných domov zásobovať elektrickou energiou z jestvujúcej transformačnej stanice TS 11 nachádzajúcej sa južne od riešenej lokality. Na lokalite dobudovať STL rozvody zemného plynu v rozsahu ZaD ÚPN zóny.

### **5.3.) Elektronické komunikácie**

Na lokalitách č. 19.1. Pri jazere č. 19.4. IBV pri jazere a lokalite č. 19.7. K Majeru realizovať pozdĺž navrhovaných miestnych komunikácií miestne káblové telekomunikačné vedenia spolu s ostatnou technickou infraštruktúrou.

## **6.) Ochranné pásma, regulatívy a podmienky vyplývajúce z vymedzenia plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu**

### **6.1.) Lokalita č. 19.1. Pri jazere, 19.4. IBV Pri Jazere a č. 19.7. K Majeru**

Na riešenom území lokality pri novej výstavbe rešpektovať nasledovné ochranné pásma:

- ochranné pásmo odľahčovacích stôk kanalizácie min. 3,5 m kolmo od vonkajšieho okraja odľahčovacích stôk kanalizácie
- ochranné pásmo kanalizácie a výtlačného kanalizačného potrubia 2 x 1,5 m kolmo od vonkajšieho okraja potrubia o priemere do 500 mm
- ochranné pásmo vodovodu 2 x 1,5 m kolmo od vonkajšieho okraja potrubia do priemeru .500 mm
- ochranné pásmo transformačnej stanice (TS) 10 m
- ochranné pásmo VN káblového elektrického vedenia 1,0 m kolmo na vedenie od krajného kábla

- ochranné pásmo STL plynovodu v súvislej zástavbe 1,0 m kolmo od osi plynovodu

U lokality č. 19.1. Pri Jazere na ploche vymedzenom ochranným pásmom odľahčovacích stôk kanalizácie sa zakazuje:

- výsadba vzrastlej zelene
- vykonávať zemné práce, nová výstavba stavieb a umiestňovanie konštrukcií alebo iných podobných zariadení a vykonávať činnosti ktoré obmedzujú prístup ku kanalizácii alebo ktoré by mohli ohroziť ich technický stav
- zriaďovanie skládok odpadu.
- rozsiahle terénne úpravy

### **7.) Pozemky na verejnoprospešné stavby a na vykonanie asanácií. Zoznam verejnoprospešných stavieb**

Zmeny a doplnky ÚPN zóny Krásna nad Hornádom nenavrhujú žiadne zmeny a doplnky verejnoprospešných stavieb. Pozemky na vykonanie asanácií sa nestanovujú.

Regulatívy územného rozvoja mestskej časti Krásna nad Hornádom (záväzná časť ÚPN zóny) včítane následných zmien a doplnkov schválené uznesením Mestského zastupiteľstva v Košiciach č. 1240 zo 17. mimoriadneho rokovania dňa 14.11.2006 (zmeny a doplnky ÚPN zóny Krásna nad Hornádom, lokalita na Hore), schválené uznesením Mestského zastupiteľstva Košice č. 478 zo dňa 5.6.2008 (Doplnok ÚPN zóny Krásna nad Hornádom, lokalita Na Hore II.) a uznesením Mestského zastupiteľstva v Košiciach č. 795 zo dňa 30.4.2009 (zmeny a doplnky ÚPN zóny Krásna nad Hornádom, lokalita na Hore II.) sa upravujú a dopĺňajú nasledovne:

## **II. REGULATÍVY A LIMITY ZÁVÄZNÉ**

### **1.) Regulatívy funkčného využívania pozemkov a stavieb**

#### **1.1.) Lokalita č. 19.2. Na Hore I.**

Základné prípustné funkčné využívanie pozemkov a stavieb je obytné územie s pozemkami a stavbami samostatne stojacich rodinných domov. Realizovať rozšírenie obytného územia na 2 lokalitách v rozsahu návrhu ZaD ÚPN zóny.

#### **1.2.) Lokalita č. 19.5. Na Hore II.**

Základné prípustné funkčné využívanie pozemkov a stavieb je obytné územie s pozemkami a stavbami samostatne stojacich rodinných domov.

#### **1.3.) Lokalita č. 19.6. Na Hore II.**

Základné prípustné funkčné využívanie pozemkov a stavieb je:

- obytné územie s pozemkami a stavbami samostatne stojacich rodinných domov s možnosťou realizácie komerčnej občianskej vybavenosti (zástavba na severnej strane 3 nástupných miestnych komunikácií)
- zmiešané územie bývania s vyšším podielom komerčnej občianskej vybavenosti pozdĺž zbernej komunikácie (MZ). Na týchto pozemkoch je možné realizovať stavby rozličného druhu určené na bývanie a komerčnú občiansku vybavenosť.

Doplnkové, obmedzujúce funkčné využívanie pozemkov je obytné územie s plochami verejnej sprievodnej zelene pozdĺž zbernej komunikácie a pozdĺž nástupných miestnych komunikácií.

Horemenované regulatívy sú zdokumentované v grafickej časti ZaD ÚPN zóny vo výkrese č. 1 Komplexný urbanistický návrh, návrh dopravy v M 1 : 2 000 formou priesvitky.

## **2.) Regulatívy priestorového usporiadania pozemkov a stavieb**

### **2.3.) Lokalita č. 19.6. Na Hore II.**

Na rohových pozemkoch zmiešaného územia pri nástupných miestnych komunikáciách zo zbernej komunikácie (MZ) prednostne realizovať špecifickú zástavbu s hodnotným architektonickým riešením, ktoré zohľadní ich exponovanú polohu.

## **3.) Regulatívy umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch s určením zastavovacích podmienok**

Zmeny a doplnky ÚPN zóny Krásna nad Hornádom stanovujú nasledovné zmeny a doplnky regulatívov umiestnenia stavieb a zastavovacích podmienok

### **3.1.) Lokalita č. 19.2. Na Hore I.**

Pri výstavbe samostatne stojacich rodinných domov rešpektovať nasledovné regulatívy umiestnenie stavieb a nasledovné zastavovacie podmienky:

- maximálna podlažnosť zástavby samostatne stojacich rodinných domov 1 nadzemné podlažie s podkrovím
- požaduje sa realizácia šikmej strechy stavieb
- koeficient zastavanosti  $K_z$  u samostatne stojacich rodinných domov max. 0,4
- stavebná čiara max. 6,0 m a 3,0 m od okraja pozemku
- stavebná čiara . 17,0 m, 8,0 m a 11,0 m od osi miestnej komunikácie

### 3.2.) Lokalita č. 19.5. Na Hore II.

Pri výstavbe samostatne stojacich rodinných domov rešpektovať nasledovné regulatívy umiestnenia stavieb a nasledovné zastavovacie podmienky:

- maximálna podlažnosť zástavby 1 nadzemné podlažie s podkrovím
- požaduje sa realizácia šikmej alebo pochôdznej plochej strechy
- koeficient zastavanosti  $K_z$  max. 0,4
- stavebná čiara 9,5 m a 10 m od okraja miestnej komunikácie.

### 3.3.) Lokalita č. 19.6 Na Hore II.

Pri výstavbe samostatne stojacich rodinných domov a polyfunkčnej zástavby rešpektovať nasledovné regulatívy umiestnenia stavieb a nasledovné zastavovacie podmienky na umiestnenie stavieb :

- max. podlažnosť zástavby 2 nadzemné podlažia s podkrovím
- u polyfunkčnej zástavby bývania a komerčnej občianskej vybavenosti sa stanovuje pohyblivá stavebná čiara v rozsahu 3,0 až 10,0 m od okraja pozemku
- pozdĺž zbernej komunikácie s obratiskom autobusov smerom na odkalisko realizovať nasledovný uličný priestor v členení : 7,0 zberná komunikácia, 1 m pás sprievodnej zelene, 1,5 m peší chodník a 2,0 m pás zelene. Celková šírka 11,5 m
- maximálna hĺbka zástavby na všetkých pozemkoch sa stanovuje na max. 18,0 m.
- na celej lokalite Hora II sa rušia regulatívy ohľadom oplotenia pozemkov
- koeficient zastavanosti  $K_z$  u polyfunkčnej zástavby je max. 0,6, u zástavby samostatne stojacich rodinných domov max. 0,3
- pozdĺž troch nástupných miestnych komunikácií realizovať nasledovný uličný priestor v členení: 1,5 m peší chodník, 6,5 m miestna komunikácia, 1,5 m peší chodník a 4,0 m pás zelene. Celková šírka uličného priestoru je stanovená na 13,5 m.

Koeficient zastavanosti  $K_z$  je pomer medzi plochou zastavanou stavbami a plochou pozemku (§ 13, bod 10. ,vyhlášky č. 55/2011 Z.z.)

Horemenované regulatívy sú zdokumentované v grafickej časti ZaD ÚPN zóny vo výkrese č. 1 Komplexný urbanistický návrh, návrh dopravy v M 1 : 2 000 formou priesvitky.

#### **4.) Regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia**

##### **4.1.) Lokalita č. 19.2. Na Hore I.**

- realizovať predĺženie miestnej komunikácie a novú miestnu komunikáciu vo funkčnej triede C3 v kategórii MOK 3,75/30 a C3 MO 4,25/30
- garážové státa u zástavby rodinných domov realizovať na ich pozemkoch alebo v objekte rodinného domu v rozsahu na 1 RD/ 2 státa (garáž a parkovacie miesto)

##### **4.2.) Lokalita č. 19.5. Na Hore II.**

- realizovať predĺženie miestnej komunikácie vo funkčnej triede C3 v kategórii MO 6,5/40
- realizovať jednostranný peší chodník o šírke 1,5 m a pás zelene o šírke 1,5 m.

##### **4.3.) Lokalita č. 19.6. Na Hore II.**

- realizovať zbernú komunikáciu vo funkčnej triede B2 v kategórii MZ 8,0/40 a uličný priestor v členení: 7,0 m zberná komunikácia, 1,0 m zeleň, 1,5 m peší chodník a 2,0 m pás zelene
- na troch nástupných miestnych komunikáciách realizovať 1,5 m peší chodník a 4,0 pás zelene
- parkovacie a garážové státa u zástavby samostatne stojacich rodinných domov a u polyfunkčnej zástavby realizovať na ich pozemkoch alebo v objekte stavby v rozsahu na 1 RD/2 státa (garáž a parkovacie miesto)

Hore menované regulatívy sú zdokumentované v grafickej časti ZaD ÚPN zóny vo výkrese č.1 Komplexný urbanistický návrh , návrh dopravy v M 1 : 2000 formou priesvitky.

## 5.) Regulatívy umiestnenia technického vybavenia územia

### 5.1.) Vodné hospodárstvo

- **Lokalita č. 19.2. Na Hore I.**

- pre navrhovanú zástavbu rodinných domov na dvoch miestnych lokalitách realizovať predĺženie jestvujúceho vodovodu a splaškovej tlakovej kanalizácie v rozsahu návrhu ZaD ÚPN zóny . Vody z povrchového odtoku z miestnych komunikácií odvieť do vsakovacej nádrže ktorú je potrebné vybudovať na miestnej komunikácii.

- **Lokalita č. 19.5. Na Hore II.**

- pre navrhovanú zástavbu rodinných domov realizovať predĺženie jestvujúceho vodovodu a splaškovej tlakovej kanalizácie. Vybudovať dažďovú tlakovú kanalizáciu pre odvedenie vody z povrchového odtoku z miestnych komunikácií a peších chodníkov. Dažďovú kanalizáciu realizovať pozdĺž miestnej komunikácie a zaústiť do otvoreného rigolu pozdĺž zbernej komunikácie v rozsahu ZaD ÚPN zóny. Vody z povrchového odtoku zo striech a spevnených plôch na pozemkoch rodinných domov zaústiť do dažďovej kanalizácie.

- **Lokalita č. 19.6. Na Hore II.**

**Pre odvedenie vôd z povrchového odtoku :**

- realizovať samostatný stavebný objekt ODV-3 na odvedenie sústredených dažďových vôd smerom do Toryskej strany (dažďovú priekopu) v rozsahu návrhu ZaD ÚPN zóny so zaústením do vsakovacej nádrže
- realizovať pozdĺž zbernej komunikácie s obratiskom autobusov v páse sprievodnej zelene otvorený rigol pre odvedenie vôd z povrchového odtoku so zaústením do samostatného stavebného objektu ODV-3, do dažďovej priekopy.
- odvedenie dažďových vôd z miestnych komunikácií realizovať priečnym a pozdĺžnym sklonom komunikácie v jeho najnižších miestach so zaústením do otvoreného rigolu dažďových vôd navrhovaného pozdĺž zbernej komunikácie
- odvedenie vôd z povrchového odtoku zo striech objektov a spevnených plôch realizovať do zberných akumuláčnych nádob s využitím na polievanie.



## **5.2.) Energetika**

Na lokalite č. 19.2 Na Hore I. (dve lokality) a č. 19.5. Na Hore II. realizovať STL plynovod s napojením sa na STL plynovodnú sieť obytných súborov Hora I. a II.

## **5.3.) Elektronické komunikácie**

Na lokalitách č. 19.2 Na Hore I.( dve lokality) a lokalite č. 19.5 Na Hore II. realizovať miestne káblové telekomunikačné vedenia s uložením v zemi spolu s ostatnou technickou infraštruktúrou.

Horemenované regulatívy sú zdokumentované v grafickej časti ZaD ÚPN zóny vo výkrese č.2 a č.3 Návrh technickej vybavenosti M 1: 2000 ( priesvitka)

## **6.) Ochranné pásma, regulatívy a podmienky vyplývajúce z vymedzenia plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu**

Nenavrhujú sa žiadne zmeny a doplnky vymedzených ochranných pásiem, regulatívov a podmienok vyplývajúcich z vymedzených plôch vyžadujúcich si zvýšenú ochranu.

## **7.) Pozemky na verejnoprospešné stavby a na vykonanie asanácií. Zoznam verejnoprospešných stavieb**

Zmeny a doplnky ÚPN zóny nenavrhujú žiadne zmeny a doplnenie zoznamu verejnoprospešných stavieb. Plochy na vykonanie asanácií sa nestanovujú.