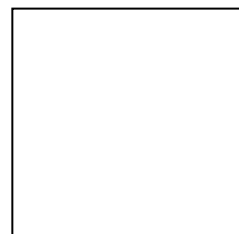




**Zadanie pre Územný plán zóny
„Košice, obytná zóna Na hore – Stará Sečovská cesta“**

Schválené MsZ Košice
uznesením č.zo dňa.....
.....



A/ Identifikačné údaje

Orgán územného plánovania

Obstarávateľ

Odborne spôsobilá osoba

pre obstarávanie ÚPP a ÚPD

Mesto Košice

Mesto Košice

Ing. arch. Vladimír Debnár,

reg. Min. D,V a RR SR č.294

Názov zadávacieho dokumentu

Katastrálne územie

Kód obce

Kód okresu Košice III

Kód kraja

Spracovateľ návrhu Zadania

Zadanie pre Územný plán zóny

„Košice, obytná zóna Na hore – Stará Sečovská cesta“

827339 Furča

598682 Košice – Dargovských hrdinov

804

08

Ing. arch. Vladimír Debnár

Urban Planning s.r.o.

Ul. Na vyhladke 8, 080 05 Prešov

**B/ Obsah Zadania pre Územný plán zóny
„Košice, obytná zóna Na hore – Stará Sečovská cesta“**

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

1. Dôvody na obstaranie Územného plánu zóny „Košice, obytná zóna Na hore – Stará Sečovská cesta“

Dôvodom obstarania Územného plánu zóny (ďalej len ÚPN Z) **Košice, obytná zóna Na hore – Stará Sečovská cesta“** je záujem mesta Košice a Spoločenstva záhradkárov vytvoriť nástroj územného plánovania na usmerňovanie funkčnej transformácie časti záhradkárskej lokality na obytnú zónu.

Podkladom na spracovanie návrhu Zadania pre ÚPN Z „**Košice, obytná zóna Na hore – Stará Sečovská cesta“** sú :

- ÚPN HSA Košice v znení neskorších zmien a doplnkov
- Program rozvoja mesta Košice na roky 2014 – 2020
- Urbanistická štúdia „Na Hore“ Košice – Stará Sečovská cesta, Ing. arch. Dušan Marek, december 2016

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

2.1. Hlavný cieľ celkového rozvoja územia:

Hlavným cieľom celkového rozvoja územia lokality „**Košice, obytná zóna Na hore – Stará Sečovská cesta“** (ďalej len **ÚPN Z Košice, obytná zóna Na hore – Stará Sečovská cesta“**) je vytvorenie obytnej zóny samostatne stojacich rodinných domov poskytujúcej záujemcom o bývanie v rodinných domoch kvalitné obytné prostredie v koexistencii s existujúcou časťou záhradkárskej lokality,

2.2. Špecifické ciele rozvoja územia:

Špecifickými cieľmi rozvoja riešeného územia sú:

- vyriešenie hmotovo - priestorovej štruktúry obytnej zóny samostatne stojacich rodinných domov v exponovanom teréne náchylnom na zosuvy a v priestore tangovanom výkonnými cestnými komunikáciami – cestou I/19 a plánovaným privádzačom od cesty I/19 k rýchlostnej ceste R4
- určenie podmienok umiestnenia stavieb na navrhovaných pozemkoch rodinných domov

3. Vymedzenie riešeného územia

3.1: Vymedzenie riešeného územia:

Riešené územie pre ÚPN Z „Košice, obytná zóna Na hore – Stará Sečovská cesta“ je situované vo východnej časti mesta Košice na juhozápadných svahoch Furčianskeho kopca v nadväznosti na sídlisko Dargovských hrdinov. Záujmové pozemky sa nachádzajú okolo trasy Starej Sečovskej cesty smerom na západnú stranu. Z východu a juhu je ohraničené cestou I/19 s navrhovanou trasou diaľničného privádzača a mimoúrovňovej križovatky I/19 – Sečovská cesta – diaľničný privádzač, v zmysle Územného plánu hospodársko - sídelnej aglomerácie Košice v znení zmien a doplnkov (ďalej ÚPN HSA), zo západu obytným súborom Na Hore, zo severu sídliskom Dargovských hrdinov. Rozloha riešeného územia je približne 5,5 ha.

3.2. Charakteristika riešeného územia

Vymedzené riešené územie je charakteristické exponovanou terénnou konfiguráciou. Územie je využívané prevažne ako záhradkárska lokalita s dopravným systémom účelových úzkych komunikácií, ktoré zabezpečujú prístup k jednotlivým parcelám. Jestvujúce pozemky sú prevažne zastavané objektmi záhradných domčekov.

V západnej časti lokality pri jestvujúcich objektoch bytových domov sú vybudované rodinné domy, ktoré majú vydané stavebné povolenie pre využívanie na trvale bývanie.

Riešené územie je dopravne prístupné po Starej Sečovskej ceste, ktorá sa napája na nadradenú komunikačnú sieť mesta – na cestu medzinárodného významu I/19 v troch napájacích bodoch:

- pri MČ Vyšné Opátske na cestu I/19 trubkovou mimoúrovňovou križovatkou,
- pri ČS PHM z existujúceho parkoviska na I/19 pri križovatke s cestou III/3410 – smer Zdoňa – (nevyhovujúce neprehľadné dopravné napojenie)

- pripojenie Starej Sečovskej cesty na mestské obslužné komunikácie MČ Sídlička Dargovských hrdinov.

Najbližšie zástavky MHD sú: Sečovská, Dargovských hrdinov, Miestny úrad, s dostupnosťou riešeného územia od 600 do 800 m.

Riešené územie je zásobované pitnou vodou vodovodom a odkanalizované splaškovou kanalizáciou, ktoré sú vo vlastníctve Spoločenstva záhradkárov. Vodovod a splašková kanalizácia sú pripojené na verejné siete vodného hospodárstva v správe VVS a.s. Košice. Zberače dažďovej kanalizácie sú na južnom a západnom okraji riešeného územia.

Riešené územie je zásobované vzdušným NN elektrickým vedením z trafostanice TS 757 Košice - Na Hore. Rozvody STL plynovodu sa na riešenom území nenachádzajú.

Z geologického hľadiska je riešené územie budované neogénnymi sedimentami a plytkými kvartérnymi pokryvmi. Z geodynamických javov sa najčastejšie vyskytujú plytké svahové deformácie. Hydrogeologické pomery v popisovanom území sú zložité. Výskyt hladín je závislý na zrnitosti zemín podieľajúcich sa na stavbe územia a je ovplyvňovaný klimatickými vplyvmi v období sucha úplne vysychajú. Na základe zistených skutočností radíme záujmové územie v zmysle STN EN 1997-1 do 2.geotechnickej kategórie.

Na základe inžinierskogeologických prieskumov (ďalej iba IG) vykonaných v riešenom území, je územie hodnotené ako podmienenčne náchylné na plytké plošné zosuvy.

Podľa mapy seizmických oblastí (STN 73 0038) riešené územie patrí do oblasti s intenzitou < 6°MCS, ktorému prislúcha zrýchlenie < 5- 10 cm.s⁻²

3.3 Identifikácia vlastníkov regulovaných pozemkov v riešenom území

P.č.	č. p.	m2	k.ú.	druh	LV	vlastník
1	1586/12	501	Furča	záhrada	10549	Mestská časť Košice - Dargovských hrdinov
2	1586/13 1586/19	360 26	Furča	Záhrada zpan	10468	Dominik Chachalák a Alica Chachaláková
3	1584/20	533	Furča	záhrada	12351	Ing. Eva Orosová
4	1584/22	524	Furča	záhrada	3549	Ľubomír Molnár st. Ľubomír Molnár ml.
5	1584/12 1584/35 1584/54	1243 53 144	Furča	Záhrada Zp a n Zp a n	1954	Ing. Miroslav Džunko
6	1584/13 1584/45	491	Furča	Záhrada Zp a n	1215	
7	1584/14 1584/56	560 19	Furča	záhrada	1581	Ivan Holéczy a Viera Holéczyová
8	1584/26	619	Furča	záhrada	863	JUDr. Jana Hajduková
9	1584/29	578	Furča	záhrada	862	Ing. Ján Graban a Margita Grabanová
10	1584/30 1584/38	557 27	Furča	Záhrada Zp a n	1580	Ing. Martin Nebesňák a Ing. Lenka Nebesňáková
11	1584/32	741	Furča	záhrada	1300	Ing. Ladislav Vargovčík
12	1584/4	1319	Furča	záhrada	1895	RNDr. Dana Macková a RNDr. Daniel Macko RNDr. Peter Stefányi a Eelkjen Stefányi
13	1581/12 1581/17	810 43	Furča	Záhrada Zp a n	1486	Ing. Július Chriaštel ml.
14	1581/10	576	Furča	záhrada	5880	Ing. Július Chriaštel st. MVDr. Ján Chriaštel
15	1581/13 1581/14	826	Furča	Záhrada Zp a n	10375	Soňa Skirčáková
16	1581/11 1581/18 1581/29	352 17 170	Furča	záhrada	918	Michal Korytko a Erika Korytková
17	1581/9 1581/19	492 12	Furča	Záhrada	3870	Ing. Stanislav Stach MVDr. Rudolf Stach
18	1581/8 1581/15	397 19	Furča	Záhrada Zp a n	8522	Mgr. Róbert Majerník

	1581/30	45		Zp a m		
19	1581/6 1581/20	502 33	Furča	Záhrada Zp a n	3871	Ing. Katarína Šutyová
20	1581/7	431	Furča	záhrada	8521	Ing. Ivan Bialobok a Mgr. Mária Bialoboková
21	1581/1	612	Furča	záhrada	1425	Dušan Dunajovec
22	1581/5 1581/21	381 45	Furča	záhrada		Janka Olejníková
23	1581/4 1581/16	497 21	Furča	Záhrada Zp a n	1461	Martin Rak
24	1581/2 1581/23	614 14	Furča	Záhrada Zp a n	13125	Ing. Miroslav Bajer Vladimír Bajer
25	1719/6 1719/37	1002 110	Furča	Záhrada Zp a n	12496	Ing. Miroslav Hajduk a Ing. Ružena Hajduková
26	1719/7 1719/8	562 29	Furča	Záhrada Zp a n	12495	Július Fink
27	1719/9	312		Záhrada		
28	1580/5	2906	Furča	zastavaná plocha a nádvorie	10597	Sidónia Žáková a Vladimír Žák Mahrová Diana JUDr. Helena Mahrová
29	1582/1	638	Furča	záhrada	1686	MUDr. Dana Kučinská
30	1582/4	582	Furča	záhrada	1856	Ing. Katarína Házyová a Ing. Miroslav Házy, CSc.
31	1582/5 1582/78	624 18	Furča	Záhrada Zp a n	10314	Dušan Dunajovec
32	1582/7	529	Furča	záhrada	3448	Prof. Ing. Július Chrobák, CSc.
33	1582/8	539	Furča	záhrada	3432	Miroslav Pittner a Monika Pittnerová
34	1582/9 1582/75	517 25	Furča	Záhrada Zp a n	3405	Ing. Eduard Sabol a Mária Sabolová
35	1582/10	509	Furča	záhrada	3438	Ing. Vladimír Sabol a RNDr. Danica Sabolová
36	1582/11	511	Furča	záhrada	3441	Ing. Katarína Házyová
37	1582/12	503	Furča	záhrada	3400	MUDr. Slavomír Ondík Ing. Ľubica Viestová
38	1582/13 1582/60	432 21	Furča	Záhrada Zp a n	4058	Ing. Ján Gindl a Božena Gindlová
39	1582/14 1582/105	517 20	Furča	Záhrada Zp a n	3437	Ing. Eva Turzáková
40	1582/15 1582/70	555 26	Furča	Záhrada Zp a n	3440	Lucian Nemeč a Mgr. Emília Nemcová
41	1582/30 1582/80	245 7	Furča	Záhrada Záhrada	2067	Ivana Ihnatcová
	1582/31 1582/79	656 58		Zp a n Zp an		Norbert Kováčik
42	1582/32	660	Furča	záhrada	2403	Ing. Peter Pál

4. Požiadavky vyplývajúce z Územného plánu HSA Košice v znení neskorších zmien a doplnkov

Z Územného plánu HSA Košice, schváleného uznesením MsZ č. 451/1994 v znení neskorších zmien a doplnkov vyplývajú pre návrh ÚPN Z „Košice, obytná zóna Na hore – Stará Sečovská cesta“ nasledovné požiadavky:

Zásady a regulatívy funkčného využívania a priestorového usporiadania územia:

Riešené územie funkčne využívať ako polyfunkciu - záhradkárska lokalita (a) a obytné plochy málopodlažnej zástavby (b) vo forme samostatne stojacich rodinných domov.

Určenie podmienok na využitie jednotlivých plôch :

Druh funkčného využitia: Určené : a) záhradkárska lokalita

b) bývanie v málopodlažnej zástavbe

Doplnkové: a) doplnkové drobné stavby (altánky, prístrešky), prístrešky pre automobily

b) zariadenia pre maloobchod, nevýrobné služby, verejné stravovanie a nerušiacie živnostenské a remeselnícke prevádzky bez negatívneho vplyvu na bývanie (neúmerne zvyšovanie dopravy, hlučnosť, zápach, prašnosť, vibrácie, svetelná intenzita v nočných hodinách), záhradky

Priestorová regulácia: Koeficient zastavanosti (KZ): a): 0,1

b): samostatne stojace RD: 0,35-0

Koeficient zastavanosti objektami: b): 0,2 – 0,3

Maximálna podlažnosť: a): 1np+p (max.8 m od exist. terénu)

b) 2 np bez podkrovia (max.8 m od exist. terénu)

Iné:

- podmienkou výstavby je realizácia podrobného inžiniersko-geologického prieskumu pre každý rodinný dom, ktorý určí spôsob založenia stavby a navrhne opatrenia pre zabezpečenie stability svahu v mieste stavby aj jej okolí. Povinný inžiniersko-geologický prieskum preukáže stabilitu svahu ako celku.
- Objekty bývania v hlukovom pásme nad 60 dB musia mať vykazovať dostatočnú zvukovú nepriezvučnosť obvodového plášťa vrátane zasklenia a zabezpečenú nútenú výmenu vzduchu v obytných miestnostiach v zmysle vyhlášky MZ SR 549/2007 Zb.

Zásady a regulatívy umiestnenia jednotlivých druhov funkčných plôch:

Celá plocha riešenej lokality je určená pre bývanie v málopodlažnej zástavbe a pre záhradkársku lokalitu

Zásady a regulatívy umiestnenia plôch verejného dopravného a technického vybavenia:

- realizovať samostatnú dažďovú kanalizáciu s napojením sa na zberač sanačnej odvodňovacej kanalizácie DN 1000
- povinnosť napojenia sa na vedenie dažďovej kanalizácie pre každý rodinný dom s cieľom zamedzenia vsakovaniu zrážkovej vody do podlažia kvôli eliminácii rizika vzniku svahových zosuvov
- rešpektovať existujúcu sústavu sanácie svahu s jej sanačnými prvkami – subhorizontálnymi odvodňovacími vrtmi, vertikálnymi pozorovacími vrtmi a sanačnou odvodňovacou kanalizáciou
- pred výstavbou rodinných domov vybudovať verejný povrchový odvodňovací žľab s cieľom odvádzania zrážkovej vody z nespevneného terénu na základe inžiniersko-geologického prieskumu, ktorý určí jeho polohu.

Zásady starostlivosti o životné prostredie:

- Chrániť biokoridor regionálneho významu BK-R 2b Viničná - Košická hora - Vyšné Opátske
- Zákaz budovania vsakovacích jám.
- Zrážkové vody zo striech a spevnených povrchov odvádzajú daždovou kanalizáciou mimo riešené územie so zaústením do sanačného odvodňovacieho zberača

Ochranné pásma:

- Ochranné pásmo existujúcej kanalizácie DN 300
- Ochranné pásma letiska KSC.

Plochy verejnoprospešných stavieb:

- Celá sústava sanačných prvkov – subhorizontálne odvodňovacie vrty, monitorovacie vrty a odvodňovacia kanalizácia, ktorá odvádzava vodu privádzanú odvodňovacími vrtmi vrátane komunikácií sprístupňujúcich tieto diela a nutných manipulačných plôch potrebných k ich údržbe.

Určenie častí obce na ktoré je treba spracovať ÚPN Z:

- Pre územie celej lokality spracovať ÚPN-Z

Zásady riešenia civilnej ochrany:

Pri návrhu a výstavbe objektov je nutné rešpektovať záujmy civilnej ochrany obyvateľstva. Stavebnotechnické podrobnosti stavieb určených k ochrane obyvateľov určuje vyhláška 399/2012 Z.z., ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany v znení vyhlášky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 444/2007 Z. z.

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

Zo širších vzťahov riešeného územia zóny k mestu z hľadiska riešenia dopravy, občianskej vybavenosti a technického vybavenia, vyplývajú pre návrh ÚPN Z „Košice, obytná zóna Na hore – Stará Sečovská cesta“ tieto požiadavky:

- rešpektovať územnú rezervu pre teleso mimoúrovňovej križovatky: východný diaľničný privádzač – cesta medzinárodného významu I/19 – Sečovská cesta, v zmysle ÚPN HSA Košice
- riešiť bezkolízne dopravné sprístupnenie obytnej zóny individuálnou automobilovou dopravou miestnou komunikáciou Stará Sečovská cesta vo funkčnej triede C3, ktorú je potrebné navrhnuť na prestavbu na kategóriu MO 6/40 s jednostranným chodníkom pre peších,
- riešiť opatrenia, ktoré budú v maximálnej miere eliminovať negatívne účinky hluku z cestnej dopravy na ceste I/19 Sečovská cesta a zaviazat' investorov na ich realizáciu.
- riešiť bezpečný pohyb chodcov v koridore miestnej komunikácie Stará Sečovská cesta a pešie prepojenie obytnej zóny s plánovanými zariadeniami občianskeho vybavenia na k. ú. Košická Nová Ves
- riešiť zásobovanie pitnou vodou zásobovacím potrubím DN 100 napojeným z existujúceho potrubia DN 150 na ul. Clementisovej s jeho prepojením na potrubie DN 100 na ul. Na hore.
- riešiť odkanalizovanie územia do delenej splaškovej gravitačnej kanalizácie umiestnenej v ulici Stará Sečovská cesta
- riešiť zásobovanie elektrickou energiou rozšírením rozvodov NN z pripojovacieho bodu TS na ul. Na hore. NN rozvody riešiť ako podzemné.
- riešiť zásobovanie plynom rozšírením stl plynovodu z ul. Na hore

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

Pre návrh ÚPN Z „Košice, obytná zóna Na hore – Stará Sečovská cesta“ nevyplývajú zo základných demografických, sociálnych a ekonomických údajov a prognóz rozvoja mesta Košice špecifické požiadavky. Lokalita Stará Sečovská cesta je súčasťou katastrálneho územia mestskej časti Dargovských hrdinov a v sídelnej štruktúre mesta plní hlavne obytno-rekreačnú funkciu. Územný plán zóny bude riešiť pozemky pre optimálny počet rodinných domov, ktoré rozšíria trh s pozemkami rodinných domov na území mesta Košice. Z tohto hľadiska je na riešenie ÚPN Z kladená požiadavka na riešenie optimálneho počtu rodinných domov na vymedzených pozemkoch, pri zohľadnení exponovaného terénu a základných atribútov kvalitného obytného prostredia.

7. Požiadavky na tvorbu urbanistickej kompozície

Na tvorbu urbanistickej kompozície v návrhu „Košice, obytná zóna Na hore – Stará Sečovská cesta“ vyplývajú z výsledkov analytickej časti Overovacej štúdie nasledovné požiadavky:

- Usporiadanim rodinných domov na pozemkoch vytvoriť kultivovaný uličný interiér pozdĺž navrhovanej prístupovej komunikácie k pozemkom rodinných domov, rešpektujúc mierku a hustotu existujúcej zástavby lokality
- Na pozemkoch rodinných domov umiestniť rodinné domy v ucelených kompozičných skupinách (poloha RD na pozemkoch, podlažnosť, tvar strechy, orientácia štítov resp. okapov do ulice a pod.)

8. Požiadavky na obnovu, prestavbu a asanácie

Návrh ÚPN Z „Košice, obytná zóna Na hore – Stará Sečovská cesta“ si vyžaduje riešiť asanácie stavieb záhradných domčekov na pozemkoch určených na umiestnenie rodinných domov.

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

V riešenom území sú pre návrh ÚPN Z „Košice, obytná zóna Na hore – Stará Sečovská cesta“ požadované nasledovné regulačné prvky plošného a priestorového usporiadania a miery využívania pozemkov:

- určenie regulačných blokov pozemkov rodinných domov, s určením minimálneho a maximálneho počtu rodinných domov v regulačnom bloku.
- určenie pozemkov pre uličný koridor a inžinierske siete
- určenie funkčnej triedy a kategórie prístupovej vozidlovej komunikácie
- určenie šírkových parametrov pešej komunikácie
- určenie nevyhnutných šírkových parametrov plôch zelene v uličnom koridore
- určenie stavebnej čiary v uličnom koridore
- určenie vzájomných odstupových vzdialeností rodinných domov
- určenie koeficientu zastavanosti pozemkov rodinných domov
- určenie podielu zelene vrátane nezastavaných plôch na pozemkoch
- určenie polohy vjazdov na pozemky rodinných domov
- určenie maximálneho počtu nadzemných podlaží a výšky rodinných domov
- určenie základnej tvarovej charakteristiky rodinných domov
- určenie nezastavateľných koridorov existujúcich subhorizontálnych odvodňovacích vrtov

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

Z hľadiska ochrany a starostlivosti o životné prostredie, ochrany a tvorby prírody a krajiny v urbanizovanom prostredí, zachovania a rozvoja prírodného a umelého prostredia sú na návrh ÚPN Z „Košice, obytná zóna Na hore – Stará Sečovská cesta“ kladené nasledovné požiadavky:

V urbanistickom riešení obytnej zóny zohľadniť :

- exponovanú terénnu konfiguráciu riešeného územia
- priestorové a funkčné väzby zóny na existujúcu zástavbu rodinných domov a ponechávané pozemky pôvodnej záhradkárskej osady
- v architektúre rodinných domov uplatniť architektonické prvky skvalitňujúce architektonický vzhľad priečelí orientovaných do uličného priestoru
- vylúčiť na pozemkoch a v objektoch rodinných domov zriaďovanie podnikateľských prevádzok produkujúcich hluk, pach, prach, vibrácie a indukujúcich nákladnú automobilovú dopravu a nároky na potreby parkovania
- vylúčiť na pozemkoch rodinných domov chov hospodárskych zvierat
- na pozemkoch rodinných domov riešiť zadržanie časti dažďových vôd vo vhodných technických zariadeniach na zadržanie dažďových vôd
- na pozemkoch rodinných domov vyriešiť podmienky separácie komunálneho odpadu
- zásobovanie teplom riešiť individuálnymi tepelnými zdrojmi (elektrické kotly, plynové kondenzačné kotly, kotly na biomasu, tepelné čerpadlá a pod...)

11. Požiadavky z hľadiska ochrany poľnohospodárskej pôdy, kultúrnych pamiatok, pamiatkovo chránených území a ich ochranných pásiem a civilnej ochrany

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

Z hľadiska ochrany kultúrnych pamiatok, pamiatkovo chránených území a ich ochranných pásiem nevyplývajú pre riešenie návrhu ÚPN Z „Košice, obytná zóna Na hore – Stará Sečovská cesta“ žiadne požiadavky.

Z hľadiska civilnej ochrany pre návrh ÚPN Z „Košice, obytná zóna Na hore – Stará Sečovská cesta“ vyplýva z vyhl. č. 55/2001 Z. z. požiadavka spracovania samostatnej doložky CO v zmysle §13 ods.8 písm. f vyhl. č. 55/2001 Z. z. o ÚPP a ÚPD a zákona č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane. CO doložka má z hľadiska jej praktickej využiteľnosti v realizácii obytnej zóny smerný charakter.

12. Požiadavky z hľadiska trás nadradených systémov dopravného a technického vybavenia územia

Z hľadiska trás nadradených systémov dopravného a technického vybavenia územia vyplývajú pre riešenie ÚPN Z „Košice, obytná zóna Na hore – Stará Sečovská cesta“ tieto požiadavky:

- Riešiť vyhovujúcu kategóriu miestnej cestnej komunikácie vo funkčnej triede C3 a jej prestavbu na kategóriu MO 6/40, vrátane bezpečného pohybu chodcov v koridore existujúcej miestnej komunikácie s návrhom minimálne jednostranného chodníka pre peších min. šírky 1,5m a verejného osvetlenia uličného priestoru.
- Riešiť zásobovanie pitnou vodou novým zásobovacím potrubím pripojeným na existujúce zásobovacie potrubie DN 150 na ul. Clementisovej s jeho prepojením na potrubie DN 100 na ul. Na hore pre plánovaný počet rodinných domov.
- Riešiť odvádzanie dažďových vôd z komunikácií do samostatnej dažďovej kanalizácie a splaškových vôd do splaškovej gravitačnej kanalizácie
- Riešiť zadržanie dažďových vôd zo striech a z vnútroareálových spevnených plôch na pozemkoch rodinných domov vo vhodných technických zariadeniach na zadržanie a spomalenie odtoku dažďových vôd
- Riešiť zásobovanie elektrickou energiou a plynom podľa technických podmienok ich správcov
- Rešpektovať a zachovať existujúci drenážny systém na odvádzanie podpovrchových vôd v riešenom území

Pre stavby, na ktoré sa nebude vyžadovať územné rozhodnutie, je potrebné v ÚPN Z zdokumentovať projektované kapacity a body napojenia na technické vybavenie územia podľa technických podmienok správcov technického vybavenia územia, podrobné zastavovacie podmienky a súhlasy vlastníkov regulovaných pozemkov a vlastníkov susedných príľahlých pozemkov s umiestnením stavieb na pozemkoch.

13. Zhodnotenie limitov využitia pozemkov a stavieb

Na riešenom území zóny budú navrhované pozemky pre nasledovné stavby:

- samostatne stojace rodinné domy
- komunikácie vozidlové
- komunikácie pešie
- technické vybavenie územia (verejný vodovod, kanalizácia dažďová, kanalizácia splašková, rozvody NN, rozvody STL plynovodu, verejné osvetlenie, elektronické rozvody)

Za limity využitia navrhnutých pozemkov a stavieb samostatne stojacich rodinných domov je potrebné považovať

- celkovú výmeru pozemkov určených na reparceláciu na budúce stavebné pozemky

- koeficient zastavanosti pozemku RD
- koeficient zastavanosti objektami
- uličnú čiaru ako hranicu medzi verejným a súkromným priestorom uličného priestoru
- stavebnú čiaru, určujúcu minimálny odstup rodinného domu od uličnej čiary
- vzájomné odstupové vzdialenosti stavieb RD
- maximálnu výšku stavieb RD vo vzťahu k ochranným pásmam letiska Košice
- geologické pomery v riešenom území determinujúce spôsoby zakladania jednotlivých stavieb odporúčané v inžinierskogeologickom posúdení riešeného územia

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

V návrhu ÚPN Z „Košice, obytná zóna Na hore – Stará Sečovská cesta“ je potrebné riešiť podľa vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z. z.:

Bezbariérový pohyb chodcov v uličnom priestore a vodiace pružky pre nevidiacich na prechodoch pre chodcov.

15. Požiadavky na vymedzenie pozemkov na verejnoprospešné stavby

Návrh ÚPN Z „Košice, obytná zóna Na hore – Stará Sečovská cesta“ musí riešiť vymedzenie pozemkov pre nasledovné verejnoprospešné stavby:

- Miestne komunikácie vrátane odvodnenia
- Pešie chodníky
- Verejný vodovod
- Kanalizácia dažďová
- Kanalizácia splašková
- STL plynovod
- Rozvod NN káblový
- Rozvod verejného osvetlenia
- Elektronické komunikačné rozvody

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

V návrhu ÚPN Z „Košice, obytná zóna Na hore – Stará Sečovská cesta“ nie sú požiadavky na varianty a alternatívy riešenia urbanistickej koncepcie

17. Požiadavky na rozsah a spôsob spracovania dokumentácie ÚPN Z

Na rozsah a spôsob spracovania dokumentácie ÚPN Z „Košice, obytná zóna Na hore – Stará Sečovská cesta“ sú tieto požiadavky:

- návrh ÚPN Z bude spracovaný v rozsahu celého riešeného územia, uvedeného v bode 3 návrhu Zadania.
- návrh ÚPN Z bude dokumentovaný v grafickej časti na podklade katastrálnej mapy, doplnenej o výškopis riešeného územia
- text záväznej časti ÚPNZ bude obsahovať presne formulované regulatívy pre funkčne a priestorovo homogénne jednotky a jednotlivé pozemky, vychádzajúce zo zastavovacích podmienok na umiestňovanie stavieb v zmysle ods. 5 § 13 vyhl. č. 55/2001 Z.z. ktoré určujú spôsob využitia územia a obmedzujú, vylučujú alebo podmieňujú umiestňovanie stavieb na pozemku.

Dokumentácia „Košice, obytná zóna Na hore – Stará Sečovská cesta“ bude spracovaná počítačovou technológiou. Výstupy pre účel prerokovania, zverejnenia na webovom sídle mesta Košice a uloženia budú konvertované do formátu PDF.

Spracovateľ zabezpečí pre orgán územného plánovania kompletný výstup ÚPN Z „Košice, obytná zóna Na hore – Stará Sečovská cesta“ v listovej podobe a na CD vo formáte PDF.

Obsahová štruktúra návrhu ÚPN Z „Košice, obytná zóna Na hore – Stará Sečovská cesta“

I. Textová časť :

1. základné údaje

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

2. riešenie územného plánu zóny

- 2.1. vymedzenie hranice riešeného územia s uvedením parcelných čísel všetkých regulovaných pozemkov
- 2.2. popis riešeného územia
- 2.3. väzby vyplývajúce z riešenia a záväzných častí územného plánu obce
- 2.4. vyhodnotenie limitov využitia územia
- 2.5. urbanistická koncepcia priestorového a funkčného usporiadania územia a funkčného využitia pozemkov a urbánnych priestorov a stavieb (riešenie bývania, občianskej vybavenosti, verejnej dopravnej a technickej vybavenosti, zelene, riešenie priestorovej kompozície a organizácie územia)
- 2.6. začlenenie stavieb do okolitej zástavby
- 2.7. určenie pozemkov, ktoré nemožno zaradiť medzi stavebné pozemky
- 2.8. zastavovacie podmienky na umiestnenie jednotlivých stavieb na jednotlivých pozemkoch, s určením možného zastavania a únosnosti využívania územia:
- 2.9. umiestnenie stavby na pozemku a určenie polohy stavby na pozemku najmä vymedzenie hranice na umiestnenie stavby, uličnej a stavebnej čiary, stanovenie hĺbky, šírky a výšky zastavania (podlažnosti) vo vzťahu k úrovni terénu a napojenia stavby na možnosti prístupu z miestnej komunikácie alebo účelovej komunikácie, na hranicu susediacich pozemkov, na umiestnenie verejného technického vybavenia územia, na existujúce stavby a plochy zelene,
- 2.10. intenzitu zastavania a určenie prípustného a neprípustného druhu zastavania podľa druhu stavieb a ich účelového využitia najmä rozsah a mieru stavebného využitia vyjadrené koeficientom zastavanosti (pomer medzi plochou zastavanou stavbami a plochou pozemku), indexom podlažnosti (pomer medzi plochou nadzemných podlaží a plochou pozemku), koeficientom stavebného objemu (koľko m³ stavby je prípustných umiestniť na 1 m² plochy pozemku), podielom zelene vrátane nezastavaných plôch na pozemku a limitmi podľa druhu stavby
- 2.11. určenie prípustného architektonického riešenia stavieb
- 2.12. popis dopravného a technického riešenia a určenie prípustného pripojenia na verejné dopravné a technické vybavenie územia s uvedením funkčnej triedy a kategórií navrhovaného obslužného komunikačného systému riešeného územia, vrátane trasovania a technických parametrov líniových stavieb verejnej dopravnej technickej vybavenosti vrátane napojenia na pozemok, s určením parkovania a odstavovania vozidiel na pozemku rodinných domov a určením spôsobu odvozu alebo zneškodnenia odpadu - v zmysle ukazovateľov STN 73 6110/O1 a STN 73 6102, zhodnotenie a popis napojenia obytného územia na verejnú hromadnú dopravu s rešpektovaním pešej dostupnosti v zmysle STN 73 6110
- 2.13. ďalšie podmienky vyplývajúce z hlavných cieľov a úloh riešenia, napr. znižovanie negatívnych vplyvov na zložky životného prostredia vrátane rizikových faktorov, riešenie stavieb užívaných osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, riešenie protipožiarnych a protipovodňových opatrení.
- 2.14. etapizácia a vecná a časová koordinácia uskutočňovania výstavby, asanácií, ochranných pásiem, zmeny využitia územia a iných cieľov a úloh
- 2.15. pozemky na na vykonanie asanácie

3. návrh záväznej časti:

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

- 3.1. regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb

- 3.2. regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia a spôsob napojenia
- 3.3. regulatívy umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch, urbánnych priestorov s určením zastavovacích podmienok
- 3.4. určenie nevyhnutnej vybavenosti stavieb
- 3.5. regulatívy začlenenia stavieb do okolitej zástavby, do pamiatkových rezervácií, do pamiatkových zón a do ostatnej krajiny
- 3.6. určenie stavieb, na ktoré sa nevyžaduje rozhodnutie o umiestnení stavby
- 3.7. požiadavky na delenie a sceľovanie pozemkov
- 3.8. pozemky na verejnoprospešné stavby a na vykonanie asanácie v riešenom území obce
- 3.9. zoznam verejnoprospešných stavieb
- 3.10. schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

4. dokladová časť

- Oznámenie o začatí obstarávania ÚPN Z „Košice, obytná zóna Na hore – Stará Sečovská cesta“
- Oznámenie o prerokovaní ÚPN Z „Košice, obytná zóna Na hore – Stará Sečovská cesta“ s dotknutými orgánmi
- Oznámenie o prerokovaní Zadania pre ÚPN Z „Košice, obytná zóna Na hore – Stará Sečovská cesta“ s verejnosťou
- Záznamy z prerokovania Zadania pre ÚPN Z „Košice, obytná zóna Na hore – Stará Sečovská cesta“
- Stanoviská a pripomienky k návrhu Zadania pre ÚPN Z „Košice, obytná zóna Na hore – Stará Sečovská cesta“
- Vyhodnotenie stanovísk a pripomienok k návrhu Zadania pre ÚPN Z „Košice, obytná zóna Na hore – Stará Sečovská cesta“
- Stanovisko Okresného úradu Košice, Odboru výstavby a bytovej politiky k posúdeniu návrhu Zadania pre ÚPN Z „Košice, obytná zóna Na hore – Stará Sečovská cesta“ podľa §20 ods. 5 s.z.

II. Grafická časť :

- a. širšie vzťahy so zameraním na limity využitia územia, na koordináciu súčasnej a navrhovanej verejnej dopravnej a technickej vybavenosti, na ochranu prírody a krajiny vrátane prvkov územného systému ekologickej stability v rámci obce, s vyznačením hranice riešeného územia
(m = 1: 5000)
- b. výkres komplexného urbanistického návrhu riešeného územia a dopravy s vyznačením vstupov na pozemok (m = 1: 1000)
- c. výkres technickej vybavenosti
(m = 1: 1000)
- d. vymedzenie regulovaných priestorov regulačnými čiarami, určenie zastavovacích podmienok regulovaných priestorov a pozemkov
(m = 1: 1000)
- e. doložku civilnej ochrany
(m = 1: 1000)

Dokumentácia návrhu ÚPN Z „Košice, obytná zóna Na hore – Stará Sečovská cesta“ bude expedovaná nasledovne:	
na účel prerokovania podľa § 22 - 23 s.z. v papierovej podobe.....	5 x
na účel prerokovania podľa § 22 – 23 s.z. na CD nosiči vo formáte PDF.....	1x
na účel preskúmania podľa § 25 s.z v papierovej podobe.....	1x
na účel schvaľovania v MsZ v papierovej podobe.....	2x
čistopis ÚPN Z v papierovej podobe.....	5x
čistopis ÚPN Z na CD nosiči vo formáte PDF.....	1x

V Prešove, Marec 2018

Príloha

Vymedzenie riešeného územia pre ÚPN Z „Košice, obytná zóna Na hore – Stará Sečovská cesta“



Zadanie pre Územný plán zóny „Košice, obytná zóna Na hore – Stará Sečovská cesta“
Vymedzenie riešeného územia obytnej zóny

Marec 2018