

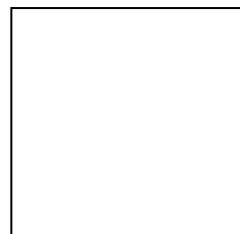


**Zadanie pre Územný plán zóny
„Košice Ludvíkov dvor - 17 RD “**

Schválené MsZ Košice

uznesením č.zo dňa.....

MUDr. Richard Raši, PhD, MPH, primátor.....



Február 2018

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

Kód kraja

Spracovateľ návrhu Zadania

**Zadanie pre Územný plán zóny
„Košice, Ludvíkov dvor - 17 RD “**

827209 Šaca

5999841

803

08

Ing. arch. Vladimír Debnár
Urban Planning s.r.o.
Ul. Na vyhliadke 8, 080 05 Prešov

B/ Obsah Zadania pre Územný plán zóny „Košice, Ludvíkov dvor – 17 RD “

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	7
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	7
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	8
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	10
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, Ludvíkov dvor - 17 RD“

Dôvodom obstarania Územného plánu zóny (ďalej len ÚPN Z) „Košice, Ludvíkov dvor – 17 RD “ je záujem mesta Košice vytvoriť nástroj územného plánovania na usmernenie aktivít investora rezidenčného projektu v riešenom území lokality „ Košice, Ludvíkov dvor .“

Podkladom na spracovanie návrhu Zadania pre ÚPN Z „ Košice, Ludvíkov dvor – 17 RD “ sú :

- ÚPN HSA Košice v znení neskorších zmien a doplnkov
- Program rozvoja mesta Košice na roky 2014 – 2020
- Overovacia štúdia „Košice, Ludvíkov dvor“ Ing. arch. Kukučková, apríl 2016
- Prieskumy a rozbor riešeného územia

Názov územnoplánovacej dokumentácie je odvodený od počtu rodinných domov, riešených v odbornom podklade – Overovacia štúdia „Košice, Ludvíkov dvor,“ ktorý overuje umiestnenie 17 RD. Počet rodinných domov uvedený v názve územnoplánovacej dokumentácie nie je vzhľadom na celkový potenciál disponibilných pozemkov záväzný.

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, Ludvíkov dvor – 17 RD “ vymedzenom Územným plánom HSA Košice v znení neskorších zmien a doplnkov je vytvorenie obytnej zóny, poskytujúcej záujemcom o bývanie v rodinných domoch kvalitné obytné prostredie, vybavené komplexnou technickou infraštruktúrou, komunikáciami a vnútroareálovou zeleňou.

2.2. Špecifické ciele rozvoja územia:

Špecifickými cieľmi rozvoja riešeného územia sú:

- vyriešenie hmotovo - priestorovej štruktúry obytnej zóny, zohľadňujúcej existujúce priestorové pomery
- určenie podmienok umiestnenia stavieb na navrhovaných pozemkoch

3. Vymedzenie riešeného územia

3.1. Vymedzenie riešeného územia:

Riešené územie obytnej zóny „Košice, Ludvíkov dvor -17 RD “ je situované na severovýchodnom okraji zastavaného územia mimo hranicu zastavaného územia k 1.1.1990 a je vymedzené týmito pozemkami: p. č. KNC 1587/4; 1587/5; 1586/26; 1586/51; 1586/50; 1586/49; 1586/48; 1586/47; 1586/46; 1586/45; 1586/8; 1586/23; 1586/52; 1586/24 ; KNE 1966/2

Celková výmera riešeného územia je cca 1,8 ha.

3.2. Charakteristika riešeného územia

Vymedzené riešené územie je charakteristické terénou konfiguráciou rovinatého charakteru s miernym sklonom z juhozápadu na severovýchod. Zo severu je riešené územie ohraničené lesným porastom, z juhu existujúcou zástavbou rodinných domov. Riešené územie tvorí v súčasnosti kompaktnú plochu poľnohospodárskej pôdy produkčne nevyužitú.

3.3 Identifikácia vlastníkov regulovaných pozemkov v riešenom území

Pozemok p. č.	k. ú .	Výmera m ²	Druh	Poloha	LV	Vlastník
KNC						
1587/4	Šaca	3672	Orná pôda	Mimo ZÚO	2648	Ing. Mária Sabolová, Slovenskej Jednoty 7, 04001 Košice
1587/5	Šaca	3446	Orná pôda	Mimo ZÚO	2459	PhDr. Eleonóra Kovalčíková, Dargovská 2, Košice Karin Sviatková, Turgenevova 12, Košice
1586/26	Šaca	1949	Orná pôda	Mimo ZÚO	2929	Ján Jusko, Fejova 12, 04001 Košice
1586/51	Šaca	762	Orná pôda	Mimo ZÚO	3120	Dagmar Šestáková, Piešťanská 3, 04011 Košice
1586/50	Šaca	762	Orná pôda	Mimo ZÚO	3121	Ján Štefan a Marcela Štefanová, Titogradská 10, 04023 Košice
1586/49	Šaca	762	Orná pôda	Mimo ZÚO	2455	Ingrid Bošelová, Helsinská 12, 04013 Košice
1586/48	Šaca	609	Orná pôda	Mimo ZÚO	3119	Katarína Szabóová, Vencová 13, 04001 Košice
1586/47	Šaca	519	Orná pôda	Mimo ZÚO	3119	Katarína Szabóová, Vencová 13, 04001 Košice
1586/46	Šaca	550	Orná pôda	Mimo ZÚO	3122	MUDr. Miroslav Halecký a Mgr. Adriana Halecká, Štítová 7, 04001 Košice
1586/45	Šaca	650	Orná pôda	Mimo ZÚO	3116	Ing. Jozef Hricko a Ing. Tatiana Hricková, Trieda SNP 71, 04011 Košice
1586/8	Šaca	700	Orná pôda	Mimo ZÚO	3118	Patrik Sloboda a Katarína Slobodová, Trieda SNP 42, 04011 Košice
1586/23	Šaca	714	Orná pôda	Mimo ZÚO	2454	Magdaléna Marcinová, Dubová 13, 04001 Košice
1586/52	Šaca	288		Mimo ZÚO	3117	Ingrid Bošelová, helsinská 12, 04013 Košice Ing. Jozef Hricko a Ing. Tatiana Hricková, Trieda SNP 71, 04011 Košice Patrik Sloboda a Mgr. Katarína Slobodová, Trieda SNP 42, 04011 Košice Katarína Szabóová, Vencová 13, 04001 Košice Dagmar Šestáková, Piešťanská 3, 04011 Košice Ján Štefan a Marcela Štefanová, Titogradská 10, 04023 Košice MUDr. Miroslav Halecký a Mgr. Adriana Halecká Štítová 7, 04001 Košice
1586/24	Šaca	1514		Mimo ZÚO	2453	Slovenská republika Marián Leško, Krosnianska 23, 04022 Košice Ingrid Bošelová, Helsinská 12, 04013 Košice Ing. Štefan Lehotai, Čínska 11, Košice Ľudmila Eperješová, Želiarska 31, 04013 Košice Alžbeta Eperješová, Ťahanovská 59, 04013 Košice Ing. Anna Pogányová, Viedenská 28, 04013 Košice PhDr. Eleonóra Kovalčíková, dargovská 2,

					04012 Košice Karin Sviatková, Turgenevova 12, Košice Juraj Jerga, Za starým mlynom, Košice – Myslava Margita Gajdošová, Vojenská 5, 04001 Košice Mária Gbúriková, Pod gruntem 341, 04016 Košice Terézia Hajduková, Belža 33 Jolana Miklošová Nám. Novomeského, Košice Irena Ruščáková, Belža 98 Ing. Marta Hricová, Komenského 34, Košice Mária Pirošková, Sokolany 41 Jozef Tkáčik, Čordáková 10, 04023 Košice Dušan Tkáčik, Mudroňova 25, 04001 Košice Štefan Kmetz, Hlboká 190, Nižná Myšľa Mária Drangová, Železiarska 10, Košice Jozef Dranga, Kostolianska cesta 109, Košice Monika Hill, Benadova 27, 04022 Košice Martin Tresa, Starozagorská 2, Košice Jaroslav Tresa, Odborárska 13, 04011 Košice Vladimír Tresa, Čizatice 103 Valéria Nemčíková, Repná 66, 04013 Košice Ing. Mária Sabolová, Slovenskej jednoty 7, 04001 Košice Marta Ruščáková, Hlavná 35, 04412 Nižný Klátov Ing. Martin Tresa, Starozagorská 2, 04023 Košice Ing. Jozef Hricko a Ing. Tatiana Hricková, Trieda SNP 71, 04011 Košice Patrik Sloboda a Mgr. Katarína Slobodová, Trieda SNP 42, 04011 Košice Katarína Szabóová, Vencová 13, 04001 Košice Dagmar Šestáková, Piešťanská 3, 04011 Košice Ján Štefan a Marcela Štefanová Titogradská 10, 04023 Košice MUDr. Miroslav Halecký a Mgr. Adriana Halecká, Štítová 7, 04001 Košice
KNE					
1966/2	Šaca	1009	Orná pôda	Mimo ZÚO	670
Σ		17906			

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 „Ludvíkov dvor Košice - 17 RD“ nasledovné požiadavky:

- Určená funkcia: Bývanie čisté v samostatne stojacich rodinných domoch
- Prípustná funkcia. Domáce pracovisko bez negatívneho vplyvu na ŽP
- KZO (koeficient zastavanosti objektami) : 0,35
- KZ (koeficient zastavanosti): 0,4
- Max. podlažnosť: 2 NP + podkrovia
- Prístupovú komunikáciu ukončiť obrátkami
- Zásobovanie pitnou vodou riešiť napojením na existujúce potrubie DN 100 umiestnený v koridore ulice Ludvíkov dvor
- Odkanalizovanie riešiť napojením do jednotnej gravitačnej kanalizácie DN 300 v ulici Ludvíkov dvor,
- Chrániť existujúcu vysokú zeleň
- Rešpektovať OP letiska

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 „Ludvíkov dvor Košice – 17 RD“ tieto požiadavky:

- riešiť bezkolízne dopravné sprístupnenie zóny individuálnou automobilovou dopravou miestnou komunikáciou funkčnej triedy C3, pripojenou na existujúcu miestnu komunikáciu Ludvíkov dvor
- riešiť bezpečný pohyb chodcov v navrhovanom koridore miestnej komunikácie a existujúcom koridore ulice Ludvíkov dvor
- riešiť zásobovanie pitnou vodou zásobovacím potrubím napojeným na existujúce potrubie DN 100
- riešiť odkanalizovanie územia do jednotnej gravitačnej kanalizácie umiestnenej v ulici Ludvíkov dvor
- riešiť zásobovanie elektrickou energiou rozšírením rozvodov NN z pripojovacieho bodu na ul. Ludvíkov dvor.
- riešiť zásobovanie plynom rozšírením stl plynovodu DN 80

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

Pre návrh ÚPN Z „Košice, Ludvíkov dvor – 17 RD“ nevyplývajú zo základných demografických, sociálnych a ekonomických údajov a prognóz rozvoja mesta Košice špecifické požiadavky. Lokalita Ludvíkov dvor je súčasťou katastrálneho územia mestskej časti Šaca a v sídelnej štruktúre mesta plní hlavne obytno- rekreačnú funkciu. Zóna bude riešiť pozemky pre optimálny počet rodinných domov (17 – 20 RD), 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 základných atribútov kvalitného obytneho prostredia.

7. Požiadavky na tvorbu urbanistickej kompozície

Na tvorbu urbanistickej kompozície v návrhu ÚPN Z „Košice, Ludvíkov dvor 17 RD “ 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 Ludvíkov dvor
- 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, Ludvíkov dvor - 17 RD “ si nevyžaduje bezprostredné obnovy, prestavby a asanácie stavieb na území navrhovaných pozemkov bytových domov rodinných domov.

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

V riešenom území sú pre návrh ÚPN Z „Košice, Ludvíkov dvor – 17 RD “ 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

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, Ludvíkov dvor – 17 RD “ kladené nasledovné požiadavky:

V urbanistickom riešení obytnej zóny zohľadniť :

- priestorové a funkčné väzby zóny na existujúcu zástavbu rodinných domov
- 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

- vylúčiť na pozemkoch rodinných domov chov hospodárskych zvierat
- na pozemkoch rodinných domov riešiť zadržanie časti dažďových vôd v dažďových záhradách a iných 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 Ludvíkov dvor – 17 RD “ žiadne požiadavky.

Z hľadiska civilnej ochrany pre návrh ÚPN Z „Košice, Ludvíkov dvor – 17 RD “ 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, Ludvíkov dvor – 17 RD “ tieto požiadavky:

- Riešiť vyhovujúcu kategóriu miestnej cestnej komunikácie vo funkčnej triede C3, vrátane bezpečného pohybu chodcov v koridore navrhovanej a existujúcej miestnej komunikácie
- Riešiť zásobovanie pitnou vodou novým zásobovacím potrubím pripojeným na existujúce zásobovacie potrubie DN 100 a určiť technické podmienky zabezpečenia potrebného množstva pitnej vody pre plánovaný počet rodinných domov
- Riešiť odvádzanie dažďových vôd z komunikácií a splaškových vôd do jednotnej gravitačnej kanalizácie umiestnenej v ulici Ludvíkov dvor
- Riešiť zadržanie dažďových vôd zo striech a z vnútroareálových spevnených plôch na pozemkoch rodinných domov v dažďových záhradách a iných vhodných technických zariadeniach na zadržanie a spomalenie odtoku dažďových vôd
- Riešiť zásobovanie elektrickou energiou a plynom podľa technických podmienok ich správcov

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 (vodovod, kanalizácia jednotná, rozvody NN, rozvody STL plynovodu, verejné osvetlenie, elektronické rozvody)
- líniová zeleň

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

- celkovú výmeru pozemkov určených na raparceláciu na budúce stavebné pozemky
- koeficient zastavanosti pozemku RD - 0,4
- koeficient zastavanosti objektami – 0,35
- uličnú čiaru ako hranicu medzi verejným a súkromným priestorom uličného interiéru
- stavebnú čiaru, určujúcu minimálny odstup rodinného domu od uličnej čiar
- vzájomné odstupové vzdialenosti stavieb RD
- maximálnu výšku stavieb RD vo vzťahu k ochrannému pásmu okrskového prehľadového rádiolokátora SRE

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

V návrhu ÚPN Z „Košice, Ludvíkov dvor – 17 RD “ je potrebné riešiť podľa vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z. z.:

Bezbariérový pohyb chodcov v uličnom priestore, vodiace pružky pre nevidiacich na prechodoch pre chodcov, odstavné stánia pre vozidlá osôb s obmedzenou schopnosťou pohybu.

15. Požiadavky na vymedzenie pozemkov na verejnoprospešné stavby

Návrh ÚPN Z „Košice, Ludvíkov dvor – 17 RD “ musí riešiť vymedzenie pozemkov pre nasledovné verejnoprospešné stavby:

- Miestna komunikácia vrátane dažďovej cestnej kanalizácie
- Peší chodník
- Verejný vodovod
- Kanalizácia jednotná
- STL plynovod
- Rozvod NN 220V káblový
- Rozvod verejného osvetlenia
- Elektronické rozvody

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

V návrhu ÚPN Z „Košice, Ludvíkov dvor 17 RD “ 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, Ludvíkov dvor 17 RD “ 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 ÚPN Z „Košice, Ludvíkov dvor – 17 RD “ 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, Ludvíkov dvor – 17 RD “ v listovej podobe a na CD vo formáte PDF.

Obsahová štruktúra návrhu ÚPN Z „Košice, Ludvíkov dvor – 17 RD“

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 čísiel 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 jeho kapacity najmä trasovanie a rozmerové parametre líniových stavieb verejnej dopravnej technickej vybavenosti vrátane napojenia na pozemok, s určením spôsobu odvozu alebo zneškodnenia odpadu
- 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 scel'ovanie 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, Ludvíkov dvor – 17 RD “
- Oznámenie o prerokovaní ÚPN Z „Košice, Ludvíkov dvor – 17 RD “ s dotknutými orgánmi
- Oznámenie o prerokovaní Zadania pre ÚPN Z „Košice, Ludvíkov dvor – 17 RD “ s verejnosťou
- Záznamy z prerokovania Zadania pre ÚPN Z „Košice, Ludvíkov dvor – 17 RD “
- Stanoviská a pripomienky k návrhu Zadania pre ÚPN Z „Košice, Ludvíkov dvor – 17 RD “
- Vyhodnotenie stanovísk a pripomienok k návrhu Zadania pre ÚPN Z „Ludvíkov dvor Košice“
- Stanovisko Okresného úradu Košice, Odboru výstavby a bytovej politiky k posúdeniu návrhu Zadania pre ÚPN Z „Košice, Ludvíkov dvor – 17 RD “ 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, Ludvíkov dvor – 17 RD “ bude expedovaná nasledovne:

- na účel prerokovania podľa § 22 - 23 s.z. v papierovej podobe.....4 x
- na účel prerokovania podľa § 22 – 23 s.z. na CD nosiči vo formáte PDF.....1 x
- na účel preskúmania podľa § 25 s.z v papierovej podobe.....1 x
- na účel schvaľovania v MsZ v papierovej podobe.....2 x
- čistopis ÚPN Z v papierovej podobe.....4 x
- čistopis ÚPN Z na CD nosiči vo formáte PDF.....1 x

V Prešove, Február 2018

Príloha

Vymedzenie riešeného územia pre ÚPN Z „Košice, Ludvíkov dvor – 17 RD “

