

Územný plán zóny Košice, Obytná zóna - Domino II

A. Textová časť

Košice – 2022

názov dokumentácie: Územný plán zóny, Košice, Obytná zóna - Domino II
druh dokumentácie: územnoplánovacia dokumentácia
stupeň dokumentácie: územný plán zóny

orgán územného plánovania Mesto Košice, Tr.SNP 48/A, Košice
obstarávateľ dokumentácie: Mesto Košice

odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPD: Ing. arch. Vladimír Debnár,
reg. Min. D,V a RR SR č. 424
Urban Planning s.r.o.
Ul. Na vyhládke 8
080 05 Prešov

spracovateľ dokumentácie: 3linea, s.r.o.
Jesenského 26
040 01 Košice
3linea@3linea.sk

hlavný riešiteľ: Ing. arch. Jakub Marek
autorizovaný architekt
r.č. SKA 2526 AA
arch.jmarek@gmail.com

spolupráca: Ing. arch. Anton Reitzner
Ing. arch. Peter Stano
Ing. Martin Kozák - doprava
autorizovaný inžinier
Ing. Gabriel Galeštok - elektro
autorizovaný inžinier
Ing. Peter Olšavský – Vodovodné hospodárstvo
autorizovaný inžinier

Súhrnný obsah dokumentácie:**Územný plán zóny, Košice, Obytná zóna - Domino II***Textová časť*

Sprievodná správa a záväzná časť

Výkresová časť

1. Širšie vzťahy	m 1:2 000
2. Komplexný urbanistický a dopravný návrh	m 1:1 000
3. Technická infraštruktúra – vodné hospodárstvo	m 1:1 000
4. Technická infraštruktúra – energetika a telekomunikácie	m 1:1 000
5. Regulačný návrh	m 1:1 000
6. Doložka civilnej ochrany	m 1:1 000
7. Schéma verejnoprospešných stavieb	m 1:1 000

Obsah

A. ZÁKLADNÉ ÚDAJE	6
A.2. DÔVODY OBSTARANIA ÚPN-Z A HLAVNÝ CIEĽ RIEŠENIA	6
A.2.1. Dôvody pre vypracovanie územného plánu zóny	6
A.2.2. Hlavný cieľ celkového rozvoja územia	6
A.2.3. Špecifické ciele rozvoja územia	6
A.2.4. Súlad riešenia územia so zadaním	6
A.2.5. Údaje o použitých podkladoch	7
B. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU ZÓNY	7
B.2. VYMEDZENIE A CHARAKTERISTIKA RIEŠENÉHO ÚZEMIA	7
B.2.1. Vymedzenie riešeného územia	7
B.2.2. Identifikácia vlastníkov regulovaných pozemkov v riešenom území	7
B.2.3. Charakteristika riešeného územia	8
B.2.4. Limitujúce faktory využitia územia	8
B.2.5. Požiadavky vyplývajúce z Územného plánu HSA Košice v znení neskorších zmien a doplnkov	8
B.3. PRÍRODNÉ PODMIENKY	9
B.3.1. Geologická, hydrogeologická a geomorfologická charakteristika územia	9

B.3.2. Prírodné pomery	9
B.3.3. Pôdne pomery	9
B.4. PRIESTOROVÉ USPORIADANIE A FUNKČNÉ VYUŽÍVANIE ÚZEMIA	9
B.4.1. Širšie územné vzťahy a väzby	9
B.4.2. Súčasný stav riešeného územia	10
B.4.3. Urbanistická koncepcia a návrh priestorového usporiadania územia	10
B.4.4. Začlenenie stavieb do okolitej zástavby	10
B.4.5. Funkčné a priestorové regulatívy využívania územia	10
B.4.5.1. Funkčná regulácia	10
B.4.5.2. Hmotovo-priestorová regulácia	11
B.4.6. Pozemky, ktoré nemožno zaradiť medzi stavebné pozemky	14
B.4.7. Obnova, prestavba a asanácia objektov	14
B.5. DOMOVÝ A BYTOVÝ FOND	14
B.6. DOPRAVA A DOPRAVNÉ ZARIADENIA	14
B.6.1. Širšie dopravné väzby	14
B.6.2. Miestna komunikačná sieť	15
B.6.3. Hromadná doprava	15
B.6.4. Statická doprava	15
B.6.5. Ochranné pásma letiska	16
B.7. TECHNICKÁ INFRAŠTRUKTÚRA	16
B.7.1. Zásobovanie vodou	16
B.7.2. Odkanalizovanie územia	19
B.7.3. Zásobovanie elektrickou energiou	20
B.8. KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE	22
B.8.1. Ochrana povrchových a podzemných vôd	22
B.8.2. Hluk	22
B.8.3. Ochrana ovzdušia	22
B.8.4. Ochrana proti radónu	22
B.8.5. Zosuvné územia	22
B.8.6. Odpady	23
B.8.7. Odpad zo stavebnej činnosti	23
B.8.8. Spôsob odvozu a zneškodňovania odpadu	23
B.8.9. Ochrana proti veľkým vodám	23
B.8.10. Ochrana poľnohospodárskej pôdy	23

B.10. ZÁUJMY CIVILNEJ A PROTIPOŽIARNEJ OCHRANY	24
B.10.1. Zabezpečenie záujmov CO	24
B.10.2. Protipožiarna ochrana a záchranná služba	24
B.11. ETAPIZÁCIA USKUTOČŇOVANIA VÝSTAVBY A POZEMKY VPS	25
B.11.1. Pozemky pre umiestnenie verejnoprospešných stavieb – VPS	26
C. ZÁVAZNÁ ČASŤ - návrh	27
C.2. Regulatívy funkčného využívania a priestorového usporiadania pozemkov a stavieb	27
C.2.1. Funkčné využívanie pozemkov a stavieb	27
C.2.2. Priestorové usporiadanie stavieb	28
C.3. Regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia a spôsob napojenia	29
C.3.1. Doprava	29
C.3.2. Vodovod	30
C.3.3. Kanalizácia	30
C.3.4. Zásobovanie elektrickou energiou a telekomunikácie	30
C.4. Regulatívy umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch, urbánnych priestorov s určením zastavovacích podmienok	31
C.5. Určenie nevyhnutnej vybavenosti stavieb	35
C.6. Regulatívy začlenenia stavieb do okolitej zástavby, do pamiatkových rezervácií, do pamiatkových zón a do ostatnej krajiny:	35
C.7. Určenie stavieb, na ktoré sa nevyžaduje rozhodnutie o umiestnení stavby	35
C.8. Požiadavky na delenie a scelovanie pozemkov	36
C.9. Pozemky na verejnoprospešné stavby a na vykonanie asanácie v riešenom území	36
C.10. Verejnoprospešné stavby	36
C.10.1. Zoznam verejnoprospešných stavieb	36
C.11. Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb	36

A. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Katastrálne územie	Terasa
Kód obce	598224 – mestská časť Západ
Kód okresu	803 – Košice II
Kód kraja	8 – Košický kraj
Plocha riešeného územia	3,4 ha

A.2. DÔVODY OBSTARANIA ÚPN-Z A HLAVNÝ CIEĽ RIEŠENIA

A.2.1. Dôvody pre vypracovanie územného plánu zóny.

Dôvodom obstarania Územnoplánovacej dokumentácie „Územný plán zóny Košice, Obytná zóna - Domino II“

(ďalej len ÚPD „ÚPN Z Košice, Obytná zóna - Domino II“ 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.

A.2.2. Hlavný cieľ celkového rozvoja územia

Hlavným cieľom celkového rozvoja riešeného územia vymedzenom Územným plánom HSA Košice v znení neskorších zmien a doplnkov, je vytvorenie obytnej zóny pod názvom „Domino II“ poskytujúcej záujemcom o bývanie v rodinných a bytových domoch kvalitné obytné prostredie, vybavené komplexnou dopravnou a technickou infraštruktúrou, ktorého riešenie bude zodpovedať výhľadovým zámerom Mesta Košice na komplexné riešenie širšieho územia, definovaného ÚPN HSA Košice v znení zmien a doplnkov a rozsahom overovacej štúdie „Domino II“, pri zachovaní všetkých väzieb navrhovaného riešenia na miestne biocentrum „Jazierko na Hlinisku (Plúvátka) a okolie“

A.2.3. Špecifické ciele rozvoja územia

Vyriešenie hmotovo - priestorovej štruktúry obytnej zóny, zohľadňujúcej existujúce priestorové pomery tvorené okolitou zástavbou rodinných domov, terénou konfiguráciou a väzbami na širšie územie definovanými v ÚPN HSA Košice v znení zmien a doplnkov, overovacej štúdií „Domino II, Košice“ ako i zohľadnenie existujúcich inžinierskych sietí v riešenom území a väzieb na pripravovanú výstavbu zóny Domino I,

Určenie podmienok umiestnenia stavieb rodinných domov, bytových domov s občianskym vybavením v parteri a zariadení dopravného a technického vybavenia územia na navrhovaných pozemkoch.

A.2.4. Súlad riešenia územia so zadaním

Návrh ÚPN-Z je v súlade so Zadaním, ktoré bolo schválené na XXVI. zasadnutí Mestského zastupiteľstva v Košiciach dňa 17.12.2021, uznesením č. 851.

A.2.5. Údaje o použitých podkladoch

- ÚPN HSA Košice v znení neskorších zmien a doplnkov
- Program rozvoja mesta Košice na roky 2014 – 2020
- MÚSES Košice
- Overovacia urbanistická štúdia „Košice, Domino II“ /G-ATELIER, s.r.o., 05/2021/ a výsledky jej prerokovania s dotknutými orgánmi samosprávy a štátnej správy. (ďalej len UŠ Domino II, KE)
- Zadanie pre Územnoplánovaciu dokumentáciu „Územný plán zóny Košice, Obytná zóna - Domino II“ (Ing. arch. Július Rybák, AA SKA, Ing. arch. Jana Váhovská 2021)
- UPZ Košice - Domino (Ing. arch. Branislav Ivan, 2016)
- Situácia vodovodu a kanalizácie (VVS a.s. Košice)
- Situácia jestvujúcich a navrhovaných trás elektrických zariadení (VSD a.s. Košice)
- Situácia jestvujúcich trás STL plynovodu (SPP-distribúcia a.s.)
- Vektorový mapový podklad v rozsahu k. ú. obce v súbore KN
- Polohopisný a výškopisný plán (GEOTOP, 2020)

B. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU ZÓNY**B.2. VYMEDZENIE A CHARAKTERISTIKA RIEŠENÉHO ÚZEMIA****B.2.1. Vymedzenie riešeného územia**

Riešené územie ÚPD „ÚPN Z Košice, Obytná zóna - Domino II“ zo severozápadu hraničí s plochami plánovanej výstavby a cestnej siete obytného súboru „Domino I“ (zámer v štádiu schváleného ÚPN-Z a územného rozhodnutia), juhozápadnou hranicou sú hranice parciel záhrad rodinných domov situovaných na severnej strane Breznianskej ulice, juhovýchodnou hranicou je hranica parcely č. E 6669/1 vo vlastníctve Mesta Košice a severovýchodnou hranicou je hranica plánovanej zástavby rodinných domov v zmysle overovacej štúdie „Domino II, Košice“ ležiaca na parcele č.4699/251.

Dotknutými parcelami sú : KN-C 4699/186, 4699/190, 4699/251, 4699/252, 4699/313, 4699/229 (z časti), 4699/224, 4699/225,

4699/226, 4699/232, 4718/331, 4718/551, 4718/205 (z časti), 4718/26, 4718/554, 4699/549, 4699/548 a KN-E 6669/1 (z časti).

B.2.2. Zoznam regulovaných pozemkov v riešenom území

P.č.	č. p.	m2	k.ú.	druh
1	4699/186	3174	Terasa	Orná pôda
2	4699/190	1767	Terasa	Orná pôda
3	4699/251	2561	Terasa	Orná pôda
4	4699/252	3710	Terasa	Orná pôda
5	4699/313	11150	Terasa	Orná pôda
6	4699/229(časť)	147	Terasa	Orná pôda
7	4699/224	1000	Terasa	Zastavaná plocha a nádvorie
8	4699/225	1000	Terasa	Zastavaná plocha a nádvorie
9	4699/226	880	Terasa	Zastavaná plocha a nádvorie
10	4699/232	795	Terasa	Zastavaná plocha a nádvorie
11	4718/331	500	Terasa	Zastavaná plocha a nádvorie
12	4718/551	201	Terasa	Zastavaná plocha a nádvorie
14	4718/26	2051	Terasa	Zastavaná plocha a nádvorie

15	4718/554	1062	Terasa	Zastavaná plocha a nádvorie
16	4699/549	341	Terasa	Orná pôda
17	4699/548	673	Terasa	Orná pôda
18	KN- E 6669/1 (časť)	2067	Terasa	Zastavaná plocha a nádvorie

B.2.3. Charakteristika riešeného územia

Zo severozápadu s riešeným územím hraničí plánovaná komunikácia obytného súboru Domino I, ktorá je v území umiestňovaná na základe schváleného ÚPN-Z „Košice - Domino I“ a je momentálne v štádiu legalizácie územného rozhodnutia. Z juhozápadu tvoria hranicu územia hranice záhrad rodinných domov severnej strany zástavby Breznianskej ulice, kde vlastníci uvedeného územia prejavili zámer v rámci spracovávania overovacej štúdie „Domino II“, o realizáciu výstavby rodinných a bytových domov. Juhovýchodná hranica je ohraničená obslužnou komunikáciou, ktorá bola v rámci spracovania overovacej štúdie „Domino II“, umiestnená na parcele KN.E 6669/1 vo vlastníctve Mesta Košice. Vymedzenie riešeného územia vyplynulo zo spracovania a prerokovania overovacej štúdie „Domino II, Košice“ ako logický úsek vhodný na podrobenie formou ÚPN- Z aj vzhľadom na majetko právne pomery v území. Vlastné riešené územie nie je v súčasnosti nijako využívané. Pokrýva ho trávnatý porast a na okraji stredne vysoká vegetácia bez akejkoľvek regulácie.

Samotná plocha riešeného územia je prevažne rovinatá s miernym južným sklonom.

B.2.4. Limitujúce faktory využitia územia

- Geomorfologické danosti a hodnoty prírodného prostredia premietnuté i do MUSES
- Väzby územia na existujúcu sídlenu a dopravnú štruktúru
- Existencia inžinierskych sietí v riešenom území, ich ochranné pásma a rozvojové zámery distribučných spoločností
- Existencia ochranného pásma Letiska Košice
- Vlastnícke pomery a zámery z nich vyplývajúce

B.2.5. Požiadavky vyplývajúce z Územného plánu HSA Košice v znení neskorších zmien a doplnkov

Na riešené územie ÚPD „ÚPN Z Košice, Obytná zóna - Domino II“ sa vzťahujú nasledovné relevantné regulatívy záväznej časti ÚPN HSA Košice v znení zmien a doplnkov:

- vymedzené riešené územie je súčasťou polyfunkčnej plochy - obytné plochy malopodlažnej zástavby a mestského a nadmestského občianskeho vybavenia a v malej časti aj polyfunkčnej plochy – verejná zeleň a plochy športovorekreačného vyššieho vybavenia
- Kapitola B, odst.10: U polyfunkčných plôch musí byť podiel druhej funkcie minimálne 20 % i prípadnej tretej funkcie minimálne 20% z celkovej plochy lokality
- Kapitola B, odst.13:
 - nová výstavba v obytných plochách malopodlažnej 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 60%
- Minimálny podiel zelene na pozemkoch progresívnych foriem zástavby RD 40%

- Minimálny podiel zelene na pozemkoch málopodlažných BD 40%
- Minimálny podiel zelene na plochách mestského a nadmestského občianskeho vybavenia 30%
- Minimálny podiel zelene na plochách športovorekreačného vyššieho vybavenia 20%
- Primerane rešpektovať všeobecné regulatívy záväznej časti ÚPN-HSA Košice v znení Zmien a doplnkov, kapitoly A– CH

B.3. PRÍRODNÉ PODMIENKY

B.3.1. Geologická, hydrogeologická a geomorfologická charakteristika územia

Podľa geomorfologického členenia (podľa Mazúr,E.,Luknič, 1986) patrí riešené územie do Alpsko-himalájskej sústavy, podsústavy Karpaty, provincie Západné Karpaty, subprovincie Vnútné Západné Karpaty, oblasti Lučensko-košická zníženina, celku Košická kotlina, podcelku Košickej roviny. Charakteristickou črtou územia je hladký, mierne sa zvažujúci reliéf kotlinovej pahorkatiny, miestami dotvorený miernymi úvalinami a dolinkami aluviálnych nív miestnych potokov. Podľa morfologicko-morfometrického typu prislúcha územie k pahorkatine mierne členitej, územie leží na vrchu (rovine) pahorkatinného reliéfu, ktorý sa mierne zvažuje južným smerom k Triede KVP.

Z pohľadu geodynamických javov patrí územie v zmysle náchylnosti na svahové pohyby do rajónu stabilných území (zdroj: Inžiniersko-geologická mapa, L.Petro, E. Polaščinová; Atlas máp stability svahov SR). 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.

B.3.2. Prírodné pomery

Pre riešené územie a jeho okolie je charakteristický nízky stupeň ekologickej stability, preto je druhová pestrosť živočíšnych spoločenstiev (zoocenóza) nízka. Prevláda zastúpenie zoocenózy orných pôd a zoocenózy antropicky podmienených biotopov. 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. Riešené územie sa nachádza v dotyku v MUSES Košice definovaného biocentra miestneho významu „Jazierko na Hlinisku (Plúvátka) a okolie“ (mokrad, step, NDV, 7 ha). Vázby rozvojového územia riešeného v rámci ÚPD „ÚPN Z Košice, Obytná zóna - Domino II“ a plochy biocentra sú riešené rámcovo v overovacej štúdii „Domino II“.

B.3.3. Pôdne pomery

Územie patrí podľa pôdneho typu pod pseudogleje modálne, kultizemné a luvizemné nasýtené až kyslé, zo sprašových hĺn a svahovín. Územie nie je súčasťou poľnohospodárskeho pôdneho fondu.

B.4. PRIESTOROVÉ USPORIADANIE A FUNKČNÉ VYUŽÍVANIE ÚZEMIA

B.4.1. Širšie územné vzťahy a väzby

Riešené územie sa nachádza v západnej časti mesta Košice v mestskej časti Západ a časti Grot. Z východnej časti ohraničené Popradskou ulicou a areálom centra voľného času Domino a zo západu existujúcou zástavbou rodinných domov. V severnej časti je navrhovaná malopodlažná zástavba regulovaná územným plánom zóny DOMINO I. V južnej časti územia sa nachádza významné miestne biocentrum definované v MUSES ako Jazierko na Hlinisku, ktoré je výhľadovo plánované ako prírodný park celomestského významu. Územím prechádza prírodné vodovodné potrubie DN 500, zásobujúce vodojem Terasa. Územie prirodzene ukončuje zástavbu rodinných domov smerujúcu od Myslavskej cesty smerom ku Popradskej ulici, kde sa

nachádza najbližšia zastávka MHD s dostupnosťou do 400 m pre celé riešené územie. Lokalita je primárne napojená z Popradskej ulice, pričom je plánované prepojenie až na Myslavskú cestu.

B.4.2. Súčasný stav riešeného územia

Územie sa nachádza pri CVČ Domino južne od plánovanej prepojovacej komunikácie medzi ulicami Popradská a Breznianská. V severnej časti je schválený UPN-Z Domino I. Na území sa nachádza nevyužívaná orná pôda a zadné parcely záhrad domov na Breznianskej ulici. Možné body napojenia technickej infraštruktúry sa nachádzajú na Popradskej a Breznianskej ulici. Územím prechádza pripojovacie vodovodné potrubie. V severnej časti sa nachádza výmenníková stanica, ktorá je výhľadovo plánovaná na presunutie do objektu CVČ.

B.4.3. Urbanistická koncepcia a návrh priestorového usporiadania územia

Urbanistické riešenie vychádza z overovacej štúdie DOMINO II (G-ateliér,2021), ktorá riešila celé územie Grotu vrátane transformácie biocentra na mestský park. Územný plán zóny DOMINO II nadväzuje na existujúcu zástavbu rodinných domov, Schválený UPN-Z DOMINO I a objekt CVČ, tak aby vytváral stmelujúci prvok a bol v súlade s nadradenou dokumentáciou UPN HSA mesta Košice. V riešenom území sa vytvárajú uličné priestory v severojužnom smere, ktoré sa napájajú na prepojenie Popradskej a Topoľčianskej ulice s južným zokruhováním na Brezniansku ulicu. Charakter ulíc sa líši od polohy, kde pri vstupe do územia v kontakte s objektom CVČ sa nachádzajú dva objekty bytových domov s aktívnym parterom a športové zariadenie v dotyku s výhľadovou parkovou plochou na území biotopu. Ďalšia ulica je riešená z oboch strán radovou zástavbou, kde na nároží je umiestnený verejný priestor vo väzbe na trojpodlažný polyfunkčný objekt bývania a občianskej vybavenosti so záchytným parkoviskom. Verejný priestor je diagonálne prepojený peším chodníkom medzi plochami záhrad rodinných domov prepájajúci ulice v severo-južnom smere a verejné priestranstvá, ktoré budú slúžiť obyvateľom na spoločenské stretnutia. Ulica v kontakte s existujúcou zástavbou rodinných domov, bude mať zmiešaný charakter radovej a voľnej zástavby. Všetky ulice sú riešené ako otvorené s oplotením umiestneným na stavebnej čiare pozemkov. Vytvára sa tak príjemný charakter ulice aj pri vyššej hustote zástavby.

B.4.4. Začlenenie stavieb do okolitej zástavby

Navrhované objekty nadväzujú na existujúcu a navrhovanú zástavbu rodinných domov, bytových domov a centra voľného času, svojou výškou, charakterom vytvárajú prirodzené prepojenie medzi mestskou zástavbou a klasickou voľnou zástavbou rodinných domov.

B.4.5. Funkčné a priestorové regulatívy využívania územia

Územie je členené na tri funkčné celky a šesť regulačných blokov, ktoré sú hmotovo a priestorovo homogénne.

B.4.5.1. Funkčná regulácia

Podrobnosti funkčného využívania územia

POZEMKY obytnej zástavby formou rodinných domov

Brd

a/ p o z e m k y s l ú Ź i a:

pre bývanie formou rodinného domu vo voľnej alebo skupinovej zástavbe so zákazom chovu hospodárskych zvierat s doplnkovou drobnou stavbou (altánok, prístrešok), samostatná garáž, prístrešok pre automobil, pomocný objekt domového príslušenstva.

b/ n a p o z e m k o c h j e p r í p u s t n é u m i e s t ň o v a ť:

zariadenie pre maloobchod, nevýrobné služby, verejné stravovanie a nerušiacu živnostenskú a remeselnícku prevádzku bez negatívneho vplyvu na bývanie (neúmerné zvyšovanie dopravy, hlučnosť, zápach, prašnosť, vibrácie, svetelná intenzita v nočných hodinách),

jednoduchý úkryt budovaný svojpomocne - JÚBS ako súčasť stavby

c/ z a k á z a n é s ú :

ostatné vyššie neuvedené funkcie

chov hospodárskych zvierat

akékoľvek využitie, ktoré v oblasti zvyšuje hluk, prach, zápach, neprimerane intenzívne umelé osvetlenie, vibrácie alebo inak negatívne vplyva na funkciu bývania a životné prostredie,

terénne úpravy spôsobujúce kumuláciu dažďovej vody na pozemkoch RD

POZEMKY obytnej zástavby formou bytových domov

Bbd

a/ p o z e m k y s l ú ť i a :

pre bývanie v bytových domoch s občianskou vybavenosťou v parteri, s doplnkovou drobnou stavbou (altánok, prístrešok), detské ihrisko

b/ n a p o z e m k o c h j e p r í p u s t n é u m i e s t ň o v a ť :

zariadenie v parteri pre maloobchod, nevýrobné služby, sociálne a predškolské zariadenia, verejné stravovanie a nerušiacu živnostenskú a remeselnícku prevádzku bez negatívneho vplyvu na bývanie (neúmerné zvyšovanie dopravy, hlučnosť, zápach, prašnosť, vibrácie, svetelná intenzita v nočných hodinách),

c/ z a k á z a n é s ú :

ostatné vyššie neuvedené funkcie

akékoľvek využitie, ktoré v oblasti zvyšuje hluk, prach, zápach, neprimerane intenzívne umelé osvetlenie, vibrácie alebo inak negatívne vplyva na funkciu bývania a životné prostredie

POZEMKY športovej vybavenosti

Šv

a/ p o z e m k y s l ú ť i a :

pre športové zariadenie, športové ihriská

b/ n a p o z e m k o c h j e p r í p u s t n é u m i e s t ň o v a ť :

zariadenia ako doplnková funkcia pre šport - maloobchod, nevýrobné služby,

c/ z a k á z a n é s ú :

ostatné vyššie neuvedené funkcie

akékoľvek využitie, ktoré v oblasti zvyšuje hluk, prach, zápach, neprimerane intenzívne umelé osvetlenie, vibrácie alebo inak negatívne vplyva na funkciu bývania a životné prostredie

B.4.5.2. Hmotovo-priestorová regulácia

Podrobnosti priestorového usporiadania a miery využívania pozemkov

RB 01

Regulačný blok vymedzujúci objekty jedného až dvoch bytových domov s občianskou vybavenosťou v 1.NP a parkovaním v 1.PP. Regulačný blok definuje stavebnú čiaru a hĺbku zástavby od parcely radovej zástavby rodinných domov. Maximálna výška zástavby je stanovená na 4 NP. Vizuálne stvárnenie objektu a tvar strechy riešiť plochou strechou.

Koeficient zastavanosti je stanovený na 0,6 z pozemku bytového domu.

Regulačný blok 01	Bytový dom s OV
Max. podlažnosť	4 NP
Koeficient zastavanosti	0,6

RB 02

Regulačný blok vymedzujúci športovo rekreačné územie s občianskou vybavenosťou. Regulačný blok definuje stavebnú čiaru a hĺbku zástavby od pozemkov radovej zástavby rodinných domov. Maximálna výška zástavby je stanovená na 2 NP. Vizuálne stvárnenie objektu a tvar strechy riešiť plochou strechou.

Koeficient zastavanosti je stanovený na 0,6 z pozemku regulačného bloku.

Regulačný blok 02	Športová vybavenosť
Max. podlažnosť	2 NP
Koeficient zastavanosti	0,6
Koeficient zastavanosti objektami	0,3

RB 03

Regulačný blok vymedzujúci objekty radových rodinných domov Regulačný blok definuje stavebnú čiaru. Maximálna výška zástavby je stanovená na 2 NP. Vizuálne stvárnenie objektu a tvar strechy riešiť plochou strechou. Rodinné domy sú zo strany ulice navrhované bez oplotenia pozemku.

Koeficient zastavanosti je stanovený na 0,6 z pozemku rodinného domu.

Regulačný blok 03	Radový dom
Max. podlažnosť	2 NP
Koeficient zastavanosti	0,6
Koeficient zastavanosti objektami	0,55
Index podlažných plôch	1

RB 04

Regulačný blok vymedzujúci polyfunkčný objekt s možnosťou umiestnenia doplnkovej funkcie plôch rodinných domov s prepojením na verejný priestor. Regulačný blok definuje stavebnú čiaru. Maximálna výška zástavby je stanovená na 2 NP. Vizuálne stvárnenie objektu a tvar strechy riešiť plochou strechou. Regulačným blokom prechádza ochranné pásmo vodovodu, slúžiace ako peší chodník diagonálne prepájajúci priestory verejnej zelene, na ktorých je možné umiestniť detské ihrisko.

Koeficient zastavanosti je stanovený na 0,6 z pozemku parcely rodinného domu.

Regulačný blok 01	Polyfunkčný objekt
Max. podlažnosť	2 NP + 1 ustúpené podlažie(UP)
Koeficient zastavanosti	0,6
Koeficient zastavanosti objektami	0,55
Index podlažných plôch	1

RB 05

Regulačný blok vymedzujúci objekty radových rodinných domov Regulačný blok definuje stavebnú čiaru. Maximálna výška zástavby je stanovená na 2 NP. Vizuálne stvárnenie objektu a tvar strechy riešiť plochou strechou. Rodinné domy sú zo strany vstupu na pozemok navrhované bez oplotenia pozemku. Regulačným blokom prechádza ochranné pásmo vodovodu, slúžiace ako peší chodník diagonálne prepájajúci priestory verejnej zelene, na ktorých je možné umiestniť detské ihrisko. Odstup objektov rodinných domov od spoločných hraníc parciel bude min. 2 m, pri dodržaní podmienok vyhlášky č. 532/2002 Z. z. (mimo radových domov navzájom).

Koeficient zastavanosti je stanovený na 0,6 z pozemku rodinného domu.

Regulačný blok 05	Radový dom
Max. podlažnosť	2 NP
Koeficient zastavanosti	0,6
Koeficient zastavanosti objektami	0,55
Index podlažných plôch	1

RB 06

Regulačný blok vymedzujúci samostatne stojacich rodinných domov a dvoj-domov. Regulačný blok definuje stavebnú čiaru. Maximálna výška zástavby je stanovená na 2 NP. Vizuálne stvárnenie objektu a tvar strechy riešiť plochou alternatívne sedlovou strechou. Rodinné domy sú zo strany vstupu na pozemok navrhované s oplotením pozemku na stavebnej čiare. Regulačným blokom prechádza ochranné pásmo vodovodu, na ktorom nie je možné umiestňovať žiadne objekty a musí byť verejné prístupné. Odstup objektov rodinných domov od spoločných hraníc parciel bude min. 2 m, pri dodržaní podmienok vyhlášky č. 532/2002 Z. z. (mimo dvojdomov navzájom).

Koeficient zastavanosti je stanovený na 0,4 z pozemku rodinného domu.

Regulačný blok 06	Samostatne stojaci dom
Max. podlažnosť	2 NP / 1NP + P
Koeficient zastavanosti	0,4
Koeficient zastavanosti objektami	0,35
Index podlažných plôch	0,75

KZ – Koeficient zastavanosti – (určenie max. možného zastavania pozemku vrátane dopravných a inžinierskych stavieb a spevnených plôch vodonepriepustných = pomer nepriepustných zastavaných plôch k ploche riešenej parcele)

KZo – Koeficient zastavanosti objektami – (určenie max. možného zastavania pozemku bez plochy dopravných a inžinierskych stavieb = pomer zastavania pozemku objektami)

IPP – Index podlažnej plochy – (určuje max. možnú celkovú hrubú podlažnú plochu objektu = pomer súčtu hrubej podlažnej plochy všetkých nadzemných podlaží k ploche pozemku)

B.4.6. Pozemky, ktoré nemožno zaradiť medzi stavebné pozemky

V riešenom území ÚPN-Z sú tieto pozemky, ktoré nemožno zaradiť medzi stavebné pozemky obytných objektov:

Pozemky uličných koridorov s miestnymi komunikáciami, s pešími chodníkmi a miestami určenými pre zeleň mimo regulačných blokov.

Koridory technickej infraštruktúry aj s ich ochrannými pásmami.

Časť pozemkov regulačných blokov presahujúcich koeficient zastavanosti.

Časť pozemkov, ktoré sú regulované stavebnou čiarou a hĺbkou zástavby pri bytovej zástavbe.

B.4.7. Obnova, prestavba a asanácia objektov

Návrh ÚPN-Z Košice Domino II si nevyžaduje obnovu, prestavbu ani asanácie objektov.

B.5. DOMOVÝ A BYTOVÝ FOND

V nasledujúcej tabuľke sú riešené navrhované kapacity funkčného využívania objektov v riešenom území. Pri návrhu rodinných domov a bytov sa uvažovalo s obložnosťou 2,95 obyv./byt.

Regulačné bloky	Počet bytov v BD	Počet bytov v RD	OV(m2)	Počet obyvateľov	Počet zamestnancov
RB 01	46	-	749	138	8
RB 02	-	-	310	-	5
RB 03		14	-	39	
RB 04		2	125	6	2
RB 05		26	-	78	
RB 06		10	-	30	
Spolu	46	52	1184	289	15

V riešenej lokalite je predpokladaný navrhovaný počet obyvateľov 28

B.6. DOPRAVA A DOPRAVNÉ ZARIADENIA

B.6.1. Širšie dopravné väzby.

Budúci obytný súbor bude napojený na jestvujúcu dopravnú sieť, na severnej strane na ulicu Popradskú a na západnej strane na ulicu Breznianska a Topolčianská.

B.6.2. Miestna komunikačná sieť

Hlavná komunikačná os bude miestna komunikácia – pokračovanie ulice Popradská ku križovatke ulíc Breznianska a Topoľčianska. Komunikácia je funkčnej triedy C3, kategória MO 7,5/40 so šírkou jazdného pruhu 2,75m, šírka vodiaceho prúžku 0,5m. Kategóriová šírka miestnej komunikácie je 7,5m. Na komunikácii na ľavej strane sa navrhuje smerom ku križovatke chodník pre chodcov v minimálnej šírke 1,5m.

Vo vzdialenosti 18,0m od budovy Centra voľného času sa navrhuje styková križovatka ulice Popradská a ulice č. I, vo vzdialenosti 130 m sa navrhuje styková križovatka ulicou č. II a vo vzdialenosti 200 m sa navrhuje styková križovatka ulicou č.III. Na tejto komunikácii sa navrhuje jedno parkovisko pre 22 osobných motorových vozidiel.

Ulica č. I

Navrhuje sa komunikácia je funkčnej triedy C3, kategória MO 7,5/40 so šírkou jazdného pruhu 2,75m, šírka vodiaceho prúžku 0,5m . Kategóriová šírka miestnej komunikácie je 7,5m. Na tejto komunikácii sa navrhujú dve parkoviská pre 11 a 7 osobných motorových vozidiel.

Ulica č. II

Navrhuje sa komunikácia je funkčnej triedy C3, kategória MO 6,5/40 so šírkou jazdného pruhu 2,75m bez vodiaceho prúžku. Kategóriová šírka miestnej komunikácie je 6,5m. Na komunikácii sa navrhuje jedno parkovisko pre 9 osobných motorových vozidiel. Z parkoviska sa navrhuje chodník v dĺžke 133m pre chodcov šikmo prepojený s ulicou č. III. Na komunikácii sa navrhuje jednostranný chodník v minimálnej šírke 1,5m.

Ulica č. III

Navrhuje sa komunikácia je funkčnej triedy C3, kategória MO 6,5/40 so šírkou jazdného pruhu 2,75m bez vodiaceho prúžku. Kategóriová šírka miestnej komunikácie je 6,5m. Na komunikácii sa navrhuje jednostranný chodník v minimálnej šírke 1,5m.

Ulica č. IV

Navrhuje sa komunikácia je funkčnej triedy C3, kategória MO 6,5/40 so šírkou jazdného pruhu 2,75m bez vodiaceho prúžku. Kategóriová šírka miestnej komunikácie je 6,5m. Na komunikácii sa navrhuje jednostranný chodník v minimálnej šírke 1,5m.

B.6.3. Hromadná doprava

V súčasnosti je zabezpečená preprava obyvateľov verejnou dopravou z uvedenej oblasti pomocou linky MHD na ulici Popradská.

B.6.4. Statická doprava

Podľa STN 73 6110/Z2 je potrebné pre každý rodinný dom zabezpečiť minimálne dve parkovacie alebo garážové státa na pozemku rodinného domu.

Pre bytový dom č. 1, kde sa nachádza

- 10 jedno - izbových bytov
- 9 dvoj - izbových bytov /do 60m2/
- 10 troj - izbových bytov /do 90 m2/,

je potrebných podľa normy STN 73 6110/Z2 - Projektovanie miestnych komunikácií 38 parkovacích miest

Pre bytový dom č. 2, kde sa nachádza

- 6 jedno - izbových bytov
- 5 dvoj- izbových bytov /do 60m2/
- 6 troj - izbových bytov /do 90 m2/,

je potrebných podľa normy STN 73 6110/Z2 - Projektovanie miestnych komunikácií 29 parkovacích miest

Spolu pre bytové domy je potrebných 67 parkovacích miest.

Parkovacie státa budú riešené pred objektami bytových domov vo verejnom priestore s vyhradeným parkovaním pre obyvateľov a v zapustených a podzemných garážach objektov.

B.6.5. Ochranné pásma letiska

Z pohľadu 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:

– Ochranné pásmo okrskového prehľadového rádiolokátoru SRE – riešené územie sa nachádza v Sektore B (je tvorený zrezaným kužeľom, ktorý nadväzuje na okraj sektoru A rozširujúcim sa smerom hore pod uhlom $0,3^\circ$ nad rovinu vymedzenú

sektorom A do vzdialenosti 5 000 m od stanoviska antény rádiolokátora.) s výškovým obmedzením v intervale 253,35 – 254,14 m n.m. Bpv.

Keďže predmetné územie sa nachádza v teréne od 257 m.n.m – 263 m.n.m., akákoľvek výstavba podlieha osobitnému schvaľovaniu Dopravným úradom SR. Návrh však rešpektuje výškový charakter už existujúcej zástavby v okolí.

B.7. TECHNICKÁ INFRAŠTRUKTÚRA

V riešenej lokalite je predpokladaný počet navrhovaných trvale obývaných bytových jednotiek 96, tj. 289 obyvateľov, z toho 139 v bytových domoch a 150 v rodinných domoch.

B.7.1. Zásobovanie vodou

B.7.1.1. Súčasný stav

Cez riešené územie je vedené existujúce privádzajúce vodovodné potrubie DN 500, ktoré musí byť umiestnené vo verejnom priestranstve s rešpektovaním jeho ochranného pásma 1,8 m od osi potrubia na obe strany. V kontakte s riešeným územím je navrhované vodovodné potrubie v UPNZ Domino I z Popradskej a Breznianskej ulice.

B.7.1.2. Návrh

Potrebu pitnej a požiarnej vody bude zabezpečovať novonavrhnutý vodovod, ktorý bude vedený pod navrhovanými komunikáciami, chodníkmi a zelenými pásmi, vo verejne prístupnom priestore. Navrhovaný rozvod vody sa bude napájať na jestvujúci verejný vodovod PVC DN 100mm, ktorý je vedený pod komunikáciou ulice Breznianska. Bod napojenia bude na križovatke ulíc Breznianska a Topolčianska. Navrhovaný vodovod bude materiálu HDPE dimenzie DN100, bude zokruhovaný cez jednotlivé ulice zóny. Na vodovodnom potrubí budú osadené nadzemné hydranty ako vzdušníky, alebo kalníky, ktoré bude možné využiť aj ako požiarne hydranty. Napojenie objektov rodinných domov, bytových domov s OV, polyfunkčných objektov a objektov športovo-rekreačného vybavenia, bude pomocou vodovodných prípojk, ktoré budú napojené na navrhovaný vodovod, cez zemný uzáver, budú viditeľne vyvedené na jednotlivých pozemkoch a budú zaslepené. Vodomerne šachty budú osadené až pri pripojení objektov na verejný vodovod a budú osadené 1 meter od hranice pozemku.

Na základe hodnoty hydrodynamického tlaku vody vo vodovodnom potrubí v bode napojenia (dodané od VVS, a.s.), budú tlakové pomery v zóne DOMINO II vyhovujúce.

Alternatívne napojenie zóny DOMINO II na verejný vodovod je z navrhovaného vodovodu DOMINO I, ktorý sa napája na vodovodné potrubie DN00 vedené pozdĺž Popradskej ulice.

B.7.1.3. Výpočet potreby pitnej vody

Výpočet potreby vody pre potreby zóny DOMINO II:

Celková bilancia spotreby vody je vypočítaná podľa Vyhlášky MŽP SR č. 684/2006 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti na návrh, projektovú dokumentáciu a výstavbu verejných vodovodov a verejných kanalizácií.

Bilancia potreby vody pre stavby na bývanie:

Byt ústredne vykurovaný s ústrednou prípravou teplej vody a vaňovým kúpeľom:

145 liter.osoba-1.deň-1 (l.o-1.d-1)

Predpokladaný počet obyvateľov: 289 osôb

Priemerná denná potreba vody Q_p :

$$Q_p = 289 \cdot 145 = 41\,905 \text{ l.d-1}$$

Maximálna denná potreba Q_m :

k_d – súčiniteľ dennej nerovnomernosti

$$Q_m = Q_p \cdot k_d$$

$$Q_m = 41\,905 \cdot 1,3$$

$$Q_m = 54\,476,5 \text{ l.d-1}$$

Maximálna hodinová potreba: Q_h

k_d – súčiniteľ hodinovej nerovnomernosti

$$Q_h = Q_m \cdot k_h$$

$$Q_h = 54\,476,5 \cdot 1,8/24$$

$$Q_h = 4085,74 \text{ l.h-1} = 1,1349 \text{ l.s-1}$$

Bilancia potreby vody pre športoviská:

Špecifická potreba vody pre športovcov: 60 liter.osoba-1.deň-1 (l.o-1.d-1)

Predpokladaný počet športovcov: 50 osôb

Priemerná denná potreba vody Q_p :

$$Q_p = 50 \cdot 60 = 3\,000 \text{ l.d-1}$$

Maximálna denná potreba Q_m :

k_d – súčiniteľ dennej nerovnomernosti

$$Q_m = Q_p \cdot k_d$$

$$Q_m = 3\,000 \cdot 1,3$$

$$Q_m = 3\,900 \text{ l.d-1}$$

Maximálna hodinová potreba: Q_h

k_d – súčiniteľ hodinovej nerovnomernosti

$$Q_h = Q_m \cdot k_h$$

$$Q_h = 3\,900 \cdot 1,8/24$$

$$Q_h = 292,50 \text{ l.h}^{-1} = 0,081 \text{ s}^{-1}$$

Celková bilancia potreby vody pre zónu:

Priemerná denná potreba vody Q_p :

$$Q_p = 41\,905 + 3\,000 = 44\,905 \text{ l.d}^{-1}$$

Maximálna denná potreba Q_m :

$$Q_m = 51\,461 + 3\,900 = 54\,476,5 \text{ l.d}^{-1}$$

Maximálna hodinová potreba: Q_h :

$$Q_h = 4085,74 + 292,50 = 4\,378,24 \text{ l.h}^{-1} = 1,216 \text{ l.s}^{-1}$$

Kríženie podzemných vedení:

Pri krížení sa vodovodné potrubie a potrubie vodovodných prípojok ukladá pod káblové silové a oznamovacie vedenia a pod plynovodné potrubie, ale nad stoky a kanalizačné prípojky. Najmenšie dovolené krytie vodovodného potrubia pod chodníkom a voľným terénom je 1,0 m, pod vozovkou 1,5 m. Najmenšie dovolené vodorovné vzdialenosti pri súbehu vodovodného potrubia s inými podzemnými vedeniami sú:

- vodovod – kanalizácia 0,6 m
- vodovod – plyn 0,5 m
- vodovod - oznamovacie káble 0,4 m
- vodovod - silový kábel 0,4 m

Najmenšie dovolené zvislé vzdialenosti pri krížení vodovodného potrubia s inými podzemnými vedeniami sú:

- vodovod – kanalizácia 0,1 m (kanalizácia je pod vodovodom)
- vodovod – plyn 0,2 m
- vodovod - oznamovacie káble 0,2 m
- vodovod - silový kábel 0,4 m

B.7.2. Odkanalizovanie územia

B.7.2.1. Súčasný stav

V kontakte s riešeným územím je navrhovaný kanalizačný zberač riešený v UPNZ Domino I, rozdeľujúci sa na horizonte smerom ku Popradskej a Breznianskej ulici.

B.7.2.2. Návrh

Odkanalizovanie objektov riešenej zóny, bude pomocou novonavrhovanej splaškovej kanalizácie, DN300, ktorá bude vedená pod navrhovanými komunikáciami. Výškové usporiadanie terénu umožňuje vybudovať navrhovanú kanalizáciu ako gravitačnú v celej dĺžke. Tri vetvy budú vedené pod komunikáciami medzi objektami, z ktorých budú odvádzať splaškové vody pomocou splaškových kanalizačných prípojok. Prípojky budú viditeľne vyvedené na jednotlivých pozemkoch a budú zaslepené. Revízne šachty budú osadené až pri pripojení objektov na verejnú kanalizáciu a budú osadené 1 meter od hranice pozemku. Tri kanalizačné vetvy budú zaústené do zbernej vetvy, ktorá bude zaústená do jestvujúcej verejnej kanalizácie DN300 na ulici Breznianska. Na navrhovanej splaškovej kanalizácii budú umiestnené revízne šachty.

Dažďové vody zo striech objektov budú odvádzané do retenčných nádrží na pozemkoch rodinných a bytových domov, s cieľom ich kumulácii a ich opätovnému využívaniu na polievanie vlastných záhrad, resp. po úprave s možnosťou využívať ju na iné účely (napr. splachovanie, umývanie). Prepad retenčných nádrží bude zaústený do vsakovacích šácht.

Dažďové vody zo spevnených plôch komunikácií a chodníkov budú odvádzané spádovaním v maximálnej možnej miere do územia biocentra (mokrade).

B.7.2.3. Výpočet množstva splaškových vôd

Bilancia odpadových vôd pre stavby na bývanie:

$$Q_{\text{rok}} = Q_P \cdot 365 = 41\,905 \text{ l.d-1} \cdot 365 = 15\,295,32 \text{ m}^3.\text{rok-1}$$

Bilancia odpadových vôd pre športoviská:

$$Q_{\text{rok}} = Q_P \cdot 300 = 3\,000 \text{ l.d-1} \cdot 300 = 900 \text{ m}^3.\text{rok-1}$$

Celková bilancia odpadových vôd pre zónu:

$$Q_{\text{rok}} = 15\,295,32 + 900 = 16\,195,32 \text{ m}^3.\text{rok-1}$$

Kríženie podzemných vedení:

Najmenšie dovolené krytie kanalizácie pod vozovkou je 1,8 m.

Najmenšie dovolené vodorovné vzdialenosti pri súbehu kanalizácie s inými podzemnými vedeniami sú:

- kanalizácia – vodovod 0,6 m
- kanalizácia – plyn 1,0 m
- kanalizácia – oznamovacie káble 0,5 m
- kanalizácia – silový kábel 0,5 m

Najmenšie dovolené zvislé vzdialenosti pri krížení kanalizácie s inými podzemnými vedeniami sú:

- kanalizácia – vodovod 0,1 m (kanalizácia je pod vodovodom)
- kanalizácia – plyn 0,5 m
- kanalizácia – oznamovacie káble 0,2 m
- kanalizácia – silový kábel 0,5 m

B.7.2.4. Ochranné pásma

B.7.3. Zásobovanie elektrickou energiou

B.7.3.1. Súčasný stav

V severnej časti riešeného územia na plochách súkromných pozemkov je trasované VN vedenie - zemný 22 kV kábel (V-473 GIS ozn. V473_UV473-2=TS0220-0662/3), ktorý je navrhovaný na preložku do koridoru sietí technickej infraštruktúry v území v uličnom priestore podľa výkresu č.04.

B.7.3.2. Návrh

Navrhovaný nový NN distribučný rozvod pre zásobovanie elektrickou energiou nových rodinných domov a bytových domov v lokalite DOMINO II bude navrhnutý z NN rozvádzača novej kioskovej trafostanice TS 22/04 kV. Pretože v blízkosti lokality záujmu je možný rozvoj južným smerom navrhuje sa nová trasa VN prípojky na kioskovú trafostanicu v juhozápadnom cípe obytného súboru DOMINO II, ktorá ďalej pokračuje k TS určenej pre GROT IV.

B.7.3.3. NN rozvod

Distribučné NN rozvody lokality DOMINO II budú navrhnuté káblami v zemnom výkope typu NAYY 4x150 mm² do pilierových poistkových rozpojovacích skríň SR6, z ktorých budú káblami typu NAYY 4x25 mm² napojené pilierové plastové elektromerové skrine pre priame jednotarifné meranie spotreby objektov rodinných domov, bytových domov a občianskej vybavenosti. Pre meranie spotreby objektov OV budú na skrine SR6 napojené elektromerové plastové pilierové rozvádzače pre priame trojfázové meranie spotreby pre 1 odberateľa. Elektromerové skrine musia byť umiestnené na voľne prístupnom mieste pre odčítanie spotreby. Navrhované distribučné NN rozvody budú vedené súbežne s novými komunikáciami pod chodníkom, prípadne kolmo pretínajú cestnú komunikáciu.

PEN vodiče rozpojovacích poistkových skríň budú uzemnené v súlade s STN 33 200-4-41 tak, aby odpor uzemnenia bol $R_z \leq 5 \Omega$.

Na uzemnenie bude použitý pozinkovaný zemniaci pás FeZn 30/4 uložený na dne káblovej ryhy. Spoločná káblová ryha bude využitá na uloženie:

káblov NN distribučných rozvodov typu NAYY-J 4x150 mm²

káblov NN prípojok elektromerových rozvádzačov RE typu NAYY-J 4x25 mm²

káblov NN rozvodov verejného osvetlenia typu AYKY-J 4x16 mm²

Káble distribučného NN rozvodu budú pevne uložené v zemnom výkope hĺbky 80 cm. Po celej dĺžke výkopu budú káble uložené na pieskové lôžko, zasypané pieskom a následne zeminou. V hĺbke 40 cm bude umiestnená výstražná fólia a následne výkop dosypaný zeminou. Pri križovaní cestnej komunikácie budú káble uložené v káblových chráničkách uložených na betónovej vrstve. Pri vstupe a výstupe káblov z výkopu je nutné káble chrániť ohybnou pancierovou elektroinštaláčnou trúbkou. K rozdeleniu sústavy TN-C na sústavu TN-C-S dochádza v elektromerových rozvádzačoch rodinných domov a objektov OV. Ochranná

zbernica PE NN rozvádzačov rodinných domov a objektov OV bude prepojená cez svorkovnicu HUS (hlavná uzemňovacia svorkovnica), ktorá bude umiestnená pri jednotlivých NN rozvádzačoch , so všetkými kovovými potrubiami vstupujúcimi do objektov.

Energetická bilancia pre navrhovanú obytnú oblasť:

RD 48	Pi RD = 15 kW, 400V AC
	Pi 48 RD = 15 x 48 = 720 kW
	β 48 RD = 0,31
	Ps 48 RD = 720 x 0,31 = 223 kW
BD a OV	Pi OV = 40 kW, 400V AC
	Pi 4 OV = 4 x 40 = 160 kW
	β 4 OV = 0,6
	Ps 4OV = 160 x 0,6 = 96 kW
VO	Pi VO = 7 kW
	β VO = 1
	Ps VO = 7 kW
Parking	Pi parking = 10 x 22 = 220 kW
	β parking = 0,5
	Ps parking = 110 kW

Celkový súčasný príkon navrhovaných objektov obytnej zóny:

$$Ps_{\text{celkom}} = Ps_{48RD} + Ps_{4OV} + Ps_{VO} + Ps_{\text{parking}} = 223 + 96 + 7 + 110 = 436 \text{ kW}$$

$$\text{Ročná spotreba elektrickej energie } Ar = 436 \times 365 \times 8 = 1\,273,12 \text{ MWh/rok}$$

B.7.3.4. Verejné osvetlenie

VO lokality DOMINO II bude napojené na rozvody VO DOMINO I. Meranie spotreby a ovládanie bude z príslušnej Mestskej časti KE. Osvetľovacími bodmi na uliciach navrhovanej lokality je okrem osvetlenia komunikácii aj osvetlenie chodníkov. Rozvádzač verejného osvetlenia je napojený samostatným káblom na distribučnú kioskovú trafostanicu. Trasovanie káblov je v koridore s ostatnými elektrorozvodmi v zelenom páse medzi chodníkom a parcelami popri komunikáciách. Spôsoby uloženia káblov v trase budú vhodne zvolené s ohľadom na vedenie trasy.

B.7.3.5. Telekomunikácie

Navrhovaná trasa optického kábla v riešenom území je na verejnom priestore v zelenom páse pozdĺž komunikácie.

B.7.3.6. Zásobovanie plynom.

Priamo v riešenom území sa nenachádzajú STL ani NTL plynovody ani prípojky. Mimo hranice riešeného územia v lokalite „IBV Grot“ v uliciach Topolčianska a Breznianska sú trasované podzemné STL vedenia plynu DN 63 PE.

Bod napojenia na STL plynové potrubie, pre rozšírenie plynového potrubia riešenej zóny, bude na križovatke ulíc Breznianska a Topolčianská. Odtiaľ bude vedené STL plynové potrubie pod navrhovanými

komunikáciami, chodníkmi a zelenými pásmi, vo verejne prístupnom priestore. Pripojovacie plynovody pre jednotlivé objekty budú navrhované až v prípade potreby využívania plynu na vykurovanie a varenie týchto objektov. Pripojovacie plynovody budú ukončené na hranici pozemku, kde sa budú nachádzať plynomerové skrinky s príslušenstvom.

B.8.KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Navrhnuté urbanistické riešenie vychádza z prirodzeného urbanizovania existujúceho mestského prostredia malopodlažnej zástavby, polyfunkčnou zástavbou a športovo-rekreačným vybavením, ktoré sa dostáva do kontaktu s prírodným prostredím biocentra miestneho významu a svojou urbánou štruktúrou a čiastočnou rekreačnou funkciou naň naväzuje.

B.8.1. Ochrana povrchových a podzemných vôd

Riešené územie je v plnej miere odkanalizované. Navrhuje sa splašková kanalizácia, ktorá sa napojí na existujúci kanalizačný zberač DN 300 na Breznianskej ulici. Zrážkové vody z objektov a spevnených plôch budú zadržané na pozemkoch v retenčných nádržiach a použité na úžitkové účely. Zrážkové vody zo spevnených plôch a komunikácií sú riešené spádovaním na územie biocentra (mokrade).

B.8.2. Hluk

Podľa hlukovej mapy mesta Košice, riešené územie nie je zasiahnuté hlukom z cestnej dopravy, ktoré by v noci presahovalo hodnotu 45 dB vo vonkajšom prostredí a je možné v území II. kategórie situovať obytné objekty v zmysle vyhl. MZ SR č.549/2007 Z.z..

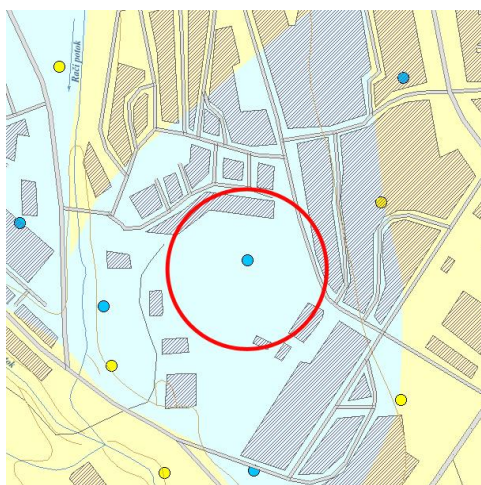
Ochranu vnútorného prostredia pred hlukom z vonkajšieho prostredia je potrebné zabezpečiť pri súčasnom zachovaní ostatných potrebných vlastností vnútorného prostredia v zmysle § 27 ods, 3 zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, odpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

B.8.3. Ochrana ovzdušia

Na vykurovanie a ohrev vody sa budú okrem centrálného tepelného zdroja v bytových domoch a elektrickej energie v rodinných domoch, využívať aj alternatívne zdroje energie. Na riešenom území sa predpokladajú ako zdroje znečistenia ovzdušia výfukové plyny automobilovej dopravy a krby rodinných domov.

B.8.4. Ochrana proti radónu

Riešené územie spadá do nízkeho radónového rizika.



(zdroj. Mapy prírodnej rádioaktivity ŠGUSŠ)

B.8.5. Zosuvné územia

Riešené územie sa nachádza v teréne s miernym sklonom smerom na juh bez so svahových deformácií.

B.8.6. Odpady

Riešenie nakladania s odpadmi počas výstavby ako aj prevádzky bude riešené v zmysle zákona č. 223/2001Z.z. o odpadoch v znení neskorších zmien a doplnkov.

B.8.7. Odpad zo stavebnej činnosti

Odpad zo stavebnej činnosti dodávateľ stavebných prác zatriedi podľa katalógu odpadov, zabezpečí umiestnenie vhodnej nádoby na zber odpadu a uzavrie zmluvu s organizáciou zabezpečujúcou odvoz odpadu na miesto zhodnotenia, alebo zneškodnenia. K žiadosti o kolaudačné rozhodnutie doloží stavebník potvrdenie o prevzatí stavebného odpadu na povolenú skládku, resp. na využitie ako druhotnej suroviny.

B.8.8. Spôsob odvozu a zneškodňovania odpadu

Realizáciou obytnej výstavby bude pre jednotlivé rodinných domov, bytových domov s OV, polyfunkčných objektov a objektov športovo-rekreačného vybavenia zabezpečený systém a priestory pre separovaný zber odpadu v zmysle platných predpisov. Každý rodinný dom bude mať vlastné nádoby na separovaný odpad. Tieto budú odstraňované zvozom odpadu na určené skládky TKO.

B.8.9. Ochrana proti veľkým vodám

Riešené územie sa nenachádza v záplavovom území.

B.8.10. Ochrana poľnohospodárskej pôdy

Z hľadiska ochrany a využívania poľnohospodárskej pôdy nevyplývajú pre tvorbu ÚPD „ÚPN Z Košice, Obytná zóna - Domino II“ 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 zábery.

B.9. NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY VRÁTANE PRVKOV MIESTNÉHO ÚZEMNÉHO SYSTÉMU EKOLOGICKEJ STABILITY A EKOSTABILIZAČNÝCH OPATRENÍ

B.9.1. Ochrana prírody a prvky MÚSES

Pre riešené územie a jeho okolie je charakteristický nízky stupeň ekologickej stability, preto je druhová pestrosť živočíšnych spoločenstiev (zoocenóza) nízka. Prevláda zastúpenie zoocenózy orných pôd a zoocenózy antropicky podmienených biotopov. 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. Riešené územie sa nachádza v dotyku v MÚSES Košice definovaného biocentra miestneho významu „Jazierko na Hlinisku (Plúvátka) a okolie“ (mokrad, step, NDV, 7 ha). V trase pripájacieho vodovodu medzi biocentrom a biokoridorom popri Triade KVP je riešený prepájací biokoridor.

B.9.2. Zeleň

Zelený skelet je koncipovaný tak, aby zelené koridory boli vytvorené na prepojujacej osi Popradská - Breznianská a okolo objektu CVC sa napájali na miestne biocentrum. Stredom obytnej zástavby je diagonálne riešený peší chodník, ktorý prepája plochy zelene, slúžiacej ako opatrenie proti nepriaznivým účinkom zmeny klímy a oddychový priestor. Na území sa rovnako nachádzajú zelené prvky záhrad rodinných domov, zeleň v okolí bytových domov a oddychová zeleň rekreačného územia v blízkosti biocentra. Návrh druhej štruktúry zelene musí zohľadňovať charakter prostredia, ekologické podmienky, ako aj skladbu zelene v širšom riešenom území.

Vhodným spôsobom zachovať a zveľadiť jestvujúce lokálne prvky systému ekologickej stability a zároveň v nich presadzovať záujmy ochrany prírody a krajiny.

B.10. ZÁUJMY CIVILNEJ A PROTIPOŽIARNEJ OCHRANY

B.10.1. Zabezpečenie záujmov CO

Doložka CO k návrhu ÚPN-Z Košice, obytná zóna Domino II stanovuje zásady, ktoré je potrebné rešpektovať a konkretizovať priamo v jednotlivých projektoch stavebných objektov v územnom a stavebnom konaní. Pre zabezpečenie záujmov CO sa vychádza zo základných urbanistických, územnoplánovacích a sociálnoekonomických podkladov, navrhovaných v ÚPN-Z pre riešenie objektov a zariadení civilnej ochrany.

B.10.1.1. Zhodnotenie stavu riešeného územia.

Existujúce územie je nezastavané, bez CO krytu. V riešenom území sa predpokladá výskyt obyvateľstva v navrhovaných rodinných a bytových domoch a v stavbách občianskej vybavenosti. Vzhľadom na naplnenú kapacitu CO krytov mestskej časti Košice-Západ bude koncepcia ochrany obyvateľstva v riešenom území založená na úkryte obyvateľov v úkrytoch budovaných svojpomocne – JUBS, riešená v súlade so zákonom č. 42/1994 Z.z. o civilnej ochrane obyvateľstva v zmysle neskorších predpisov a vyhláškou č. 532/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebno-technických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany.

B.10.1.2. Navrhované riešenie ukrytia obyvateľstva

Koncepcia je založená na jednoduchých úkrytoch budovaných svojpomocne – JUBS. Rozmiestnenie nových úkrytov je navrhované v princípe 1 úkryt pre 18 obyvateľov v rodinných domoch a 90 obyvateľov v bytových domoch. Navrhovaná kapacita JUBS je vrátane cca 15 %-nej rezervy.

Navrhovaných je 12 JUBS pre 304 obyvateľov s kapacitou 349 (viď. výkres č. 6). Podrobnejšie stavebno-technické riešenie úkrytov bude predmetom ďalšieho stupňa stavebnej projektovej dokumentácie.

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. JUBS môžu byť budované v každom z navrhovaných objektov najvhodnejšie v ich podzemnom alebo prípadne vo vhodne upravenom nadzemnom podlaží objektu vybudovaného v stave bezpečnosti a v mimoriadnom stave po vykonaní špecifických úprav musia zabezpečiť čiastočnú ochranu pred účinkami mimoriadnych udalostí v stave vojny, či vo vojnovom stave. Po vybudovaní objektov na riešenom území mesto v spolupráci s vlastníkmi objektov v danom území určí najvhodnejšie priestory k ukrytiu obyvateľstva vypracuje určovací list a mesto vedie evidenciu JUBS úkrytov ako súčasť Plánu ukrytia obyvateľstva.

B.10.2. Protipožiarna ochrana a záchranná služba

Základnými predpismi podľa ktorých výstavba v lokalite bude posudzovaná sú:

- Vyhláška MV SR č. 94/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov 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 Požiarna 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.

Navrhujú sa stavby určené na bývanie, a to formou dvojpodlažných rodinných domov a štvorpodlažných bytových domov s garážami umiestnenými v podzemí. Z hľadiska potreby bude uskutočnená výstavba nevýrobných stavieb a častí stavieb so zameraním na občiansku vybavenosť a rekreáciu.

V samostatne stojacich rodinných domoch skupiny A, v ktorých budú najviac dve obytné bunky - dva byty, môžu tvoriť jeden požiarne úsek. Súčasťou požiarneho úseku rodinného domu môže byť aj jednotlivá garáž najviac s 2 státiami. Potreba vytvorenia ďalších požiarne úsekov v radovej zástavbe rodinných domov, bytových domov a obchodných prevádzkach bude stanovená v ďalšom stupni posúdenia v súlade s platnými predpismi.

Do objektu musia byť zabudované konštrukcie a materiály, na ktoré sú certifikáty podľa platných predpisov zákona NRSR číslo 133/2013 Z.z. o stavebných výrobkoch.

B.10.2.1. Zabezpečenie stavby vodou na hasenie požiarov

Verejný vodovod má byť navrhnutý podľa platných predpisov (vyhlášky číslo 699/2004 Z.z. zo dňa 10. decembra 2004 - MVSR o zabezpečení stavieb vodou na hasenie požiarov a dimenzie stanovujeme podľa technickej normy STN 92 0400 - Požiarne bezpečnosť stavieb - Zásobovanie vodou na hasenie požiarov.) Na verejnom vodovode majú byť prednostne umiestnené nadzemné hydranty. Vzdialenosť od objektov majú byť najviac 80 metrov (a najmenej 5 metrov). Pri rodinných skupiny A, môžu byť hydranty umiestnené mimo požiarne nebezpečný priestor stavby najmenej 5 m a najviac 200 m, ich vzájomná vzdialenosť môže byť najviac 400 m.

V ďalšom stupni projektovej dokumentácie je potrebné spresniť hore uvedené požiadavky na požiarne bezpečnosť objektov.

B.10.2.2. Príjazdové komunikácie

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 prístupovú komunikáciu dlhšia ako 50 m musí mať na konci slučkový objazd alebo plochu umožňujúcu otáčanie vozidla.

B.11. ETAPIZÁCIA USKUTOČŇOVANIA VÝSTAVBY A POZEMKY VPS

Navrhovaná výstavba nie je navrhovaná ako etapizovaná. V prvých fázach výstavby je nutné v súbehu s výstavbou objektov bývania, či občianskej vybavenosti budovať aj hlavné koridory technickej infraštruktúry a dopravy. Pred akoukoľvek výstavbou vytýčiť polohu existujúcich inžinierskych sietí podľa pokynov ich správcov či vlastníkov a postupovať pri výstavbe v zmysle dodržania ich ochranných pásiem či iných opatrení v zmysle platných zákonov, vyhlášok a noriem STN pri ich obnažovaní, počas výstavby ako aj pri ich opätovnom zakrývaní.

B.11.1. Pozemky pre umiestnenie verejnoprospešných stavieb – VPS

Návrh ÚPD „ÚPN Z Košice, Obytná zóna - Domino II“ vymedzuje pozemky pre nasledovné verejnoprospešné stavby:

- miestne obslužné komunikácie C2 MO 7,5/40 a C3 MO 6,5/40
- pešie komunikácie
- Verejný vodovod
- Verejná splašková kanalizácia
- Trafostanica
- Prívod VN 22 kV k trafostanici
- Rozvod NN káblový
- Rozvod verejného osvetlenia
- telekomunikačné rozvody
- rozvody STL plynovodu

C. ZÁVAZNÁ ČASŤ - návrh

Závazná časť usmerňuje každú možnú investičnú či inú činnosť v rozsahu riešeného územia ako celku či definovanej časti formulovaním záväzných regulatívov v nasledovnom znení.

C.2.Regulatívy funkčného využívania a priestorového usporiadania pozemkov a stavieb

Regulovanie priestorového a funkčného využívania pozemkov a stavieb definuje záväzný dokument:

- Výkres č. 2 - Komplexný urbanistický a dopravný návrh (záväzne reguluje funkčné využívanie pozemkov, dopravnú obsluhu a dopravné napojenia na dopravný systém mesta, určuje hlavnú stranu - vjazdu na pozemok, koncepciu navrhovanej verejne prístupnej zelene, grafické vyjadrenie stavieb vyznačených vo výkrese je orientačné).
- Výkres č. 3 – Vodné hospodárstvo (záväzne reguluje rozvody vodovodu, kanalizácie, teplovodu CZT, povrchových odvodňovacích rigolov)
- výkres č. 4 – Energetika a telekomunikácie (záväzne reguluje STL plynovod, NN rozvody, VN rozvody, verejné osvetlenie, telekomunikačné rozvody)
- výkres č. 5 - Regulačný návrh (záväzne reguluje zastavovacie podmienky pre pozemky, priestorovú reguláciu, limity využitia pozemkov, definuje záväzne hranicu územnostavebného bloku - uličnú čiaru, stavebnú čiaru a hĺbku zástavby).

C.2.1. Funkčné využívanie pozemkov a stavieb

Podľa konkrétnej funkčnej a urbanistickej požiadavky sa stanovuje nasledovný systém regulácie prípustného funkčného využitia plôch (s ich kódovým označením):

1. POZEMKY obytnej zástavby formou rodinných domov

Brd

Regulačné bloky č. 3,4,5,6

a/ p o z e m k y s l ú ť i a:

pre bývanie formou rodinného domu vo voľnej alebo skupinovej zástavbe so zákazom chovu hospodárskych zvierat s doplnkovou drobnou stavbou (altánok, prístrešok), samostatná garáž, prístrešok pre automobil, pomocný objekt domového príslušenstva.

b/ n a p o z e m k o c h j e p r í p u s t n é u m i e s t ň o v a ť:

zariadenie pre maloobchod, nevýrobné služby, verejné stravovanie a nerušiacu živnostenskú a remeselnícku prevádzku bez negatívneho vplyvu na bývanie (neúmerné zvyšovanie dopravy, hlučnosť, zápach, prašnosť, vibrácie, svetelná intenzita v nočných hodinách), jednoduchý úkryt budovaný svojpomocne - JÚBS ako súčasť stavby

c/ z a k á z a n é s ú:

ostatné vyššie neuvedené funkcie

chov hospodárskych zvierat

akékoľvek využitie, ktoré v oblasti zvyšuje hluk, prach, zápach, neprimerane intenzívne umelé osvetlenie, vibrácie alebo inak negatívne vplyva na funkciu bývania a životné prostredie, terénne úpravy spôsobujúce kumuláciu dažďovej vody na pozemkoch RD

2. POZEMKY obytnej zástavby formou bytových domov**Bbd****Regulačný blok č. 1**a/ **p o z e m k y s l ú ť i a:**

pre bývanie v bytových domoch s občianskou vybavenosťou v parteri, s doplnkovou drobnou stavbou (altánok, prístrešok), detské ihrisko

b/ **n a p o z e m k o c h j e p r í p u s t n é u m i e s t ň o v a ť:**

zariadenie v parteri pre maloobchod, nevýrobné služby, sociálne a predškolské zariadenia, verejné stravovanie a nerušiacu živnostenskú a remeselnícku prevádzku bez negatívneho vplyvu na bývanie (neúmerné zvyšovanie dopravy, hlučnosť, zápach, prašnosť, vibrácie, svetelná intenzita v nočných hodinách),

c/ **z a k á z a n é s ú:**

ostatné vyššie neuvedené funkcie

akékoľvek využitie, ktoré v oblasti zvyšuje hluk, prach, zápach, neprimerane intenzívne umelé osvetlenie, vibrácie alebo inak negatívne vplyva na funkciu bývania a životné prostredie

3. POZEMKY športovej vybavenosti**Šv****Regulačný blok č. 2**a/ **p o z e m k y s l ú ť i a:**

pre športové zariadenie, športové ihriská

b/ **n a p o z e m k o c h j e p r í p u s t n é u m i e s t ň o v a ť:**

zariadenia ako doplnková funkcia pre šport - maloobchod, nevýrobné služby,

c/ **z a k á z a n é s ú:**

ostatné vyššie neuvedené funkcie

akékoľvek využitie, ktoré v oblasti zvyšuje hluk, prach, zápach, neprimerane intenzívne umelé osvetlenie, vibrácie alebo inak negatívne vplyva na funkciu bývania a životné prostredie

C.2.2. Priestorové usporiadanie stavieb

- Rešpektovať miestne obslužné komunikácie ako kompozičné osi zástavby, pričom je nutné rešpektovať uličnú čiaru.
- Uličná čiar je záväznou regulačnou čiarou, ktorou sa vymedzuje verejný (uličný) priestor oproti funkčnému priestoru regulovaného územného bloku. Stanovuje sa ako pevná a je všeobecne záväzná.
- Stavebná čiar je záväzná regulačná čiar, ktorou sa určuje rozhodujúca hranica umiestnenia priečelia stavebného objektu vo väzbe na verejný priestor.
- Prestúpiť stavebnú čiaru smerom k uličnej čiare je možné o max. 1 m nad jeho 1. nadzemným podlažím a konštrukčným prvkom balkón, markíza nad jeho 1. nadzemným podlažím o max. 1,5 m.
- Maximálna hĺbka zástavby, vzťahujúca sa k hlavnej hmote stavby, určuje koľko maximálne môže byť osadený objekt do hĺbky pozemku od stavebnej čiar resp. určuje minimálnu vzdialenosť od zadnej hranice parcely.
- Situovanie hlavného objektu (samostatne stojaceho rodinného domu a dvojdomu) na pozemku riešiť v zmysle Vyhlášky č. 532/2002 Z.z. § 6. s min. vzdialenosťou 4m medzi objektami.
- V prípade radovej zástavby budú navrhované RD situované na celú šírku parcely,
- Doplnková drobná stavba (prístrešok pre automobil, pomocný objekt domového príslušenstva) môže prekročiť stavebnú čiaru smerom k uličnej čiare do vzdialenosti max. 0,5 m od uličnej čiar
- Maximálna podlažnosť objektu RD sú max. dve podlažia nad upraveným terénom vrátane obytného podkrovia, alebo ustupujúceho podlažia.
- Bytové domy sú navrhované s maximálne 4 nadzemnými podlažiami, vrátane ustupujúceho podlažia

- Bytové domy sú navrhované s aktívnym parterom zo strany ulice s prevádzkami občianskej vybavenosti
- Podzemné a nadzemné podlažie budovy na bývanie je definované normou STN 73 4301
- Koeficienty zastavanosti objektom – KZO, podiel zastavanej plochy nadzemného objektu s celkovou plochou pozemku (napr.: 0,3 – je max. 30% zastavanej plochy pozemku nadzemným objektom RD). Od zastavanej plochy je možné odčítať plochy vegetačných striech podľa platných regulatívov ÚPN HSA mesta Košice
- Uličný priestor je definovaný verejne a poloverejne prístupnými priestormi v zmysle regulačného výkresu č.05
- Oplotenie - pri vstupe na pozemok realizovať na stavebnej čiare (hranica osadenia hlavných objektov v území) alebo na vzájomných hraniciach stavebných parciel, živý plot alebo drobné predzáhradné úpravy pozemkov do výšky 0,6 m je možné realizovať na uličnej čiare pri vstupe na pozemok (hranica medzi súkromným a verejným pozemkom)
- Oplotenie v kontakte s uličným priestorom je možné murovať len do výšky 0,6 m a nesmie presahovať výšku 1,8 m
- Oplotenie medzi jednotlivými pozemkami vnútri zóny aj navonok realizovať z ľahkých, transparentných, pletivových materiálov, ktoré môžu byť doplnenými popínavou zeleňou, vylučujú sa murované oplotenia
- stavby sa v celom riešenom území predpisujú s plochými strechami, okrem regulačného bloku č. 6
- Určenie vstupnej strany (vjazdu) na pozemok z uličného (verejného) priestoru je uvedené vo výkresovej časti (v.č.2 – Komplexný urbanistický a dopravný návrh).
- Celkové esteticko-architektonické prevedenie musí používať podobné výrazové prostriedky
- Navrhovaná parcelácia vo vnútri regulačných blokov s rodinnými domami v zmysle regulačného výkresu č.05 sa môže prispôbovať v následných stupňoch projektovej dokumentácie pri dodržaní odstupových vzdialeností a plôch určených k zastavaniu
- akákoľvek zástavba vrátane akejkoľvek jej časti, všetkých zariadení ako aj stavebných mechanizmov, porastov a pod. nesmie presahovať výšku 20 m od pôvodného terénu z dôvodu narušenia ochranných pásiem Letiska Košice a jeho pozemných leteckých zariadení.

C.3. Regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia a spôsob napojenia

C.3.1. Doprava

- Lokalitu napojiť na hlavnú komunikáciu riešenú v ÚPNZ Dominol ako miestnu obslužnú komunikáciu v kategórii C2 MO 7,5/40, dopravne pripojenú v existujúcej križovatke s Popradskou ulicou
- Dopravné napojenie navrhovaných uličných priestorov riešiť miestnou obslužnou komunikáciou základnej kategórie MO 6,5/40 – s min. šírkou jazdného pruhu a jednostranným chodníkom
- Realizovať dopravné napojenie na Brezniansku ulicu v južnom cípe riešeného územia
- Pre rodinný dom zrealizovať dve parkovacie alebo garážové státa na vlastnom pozemku
- parkovanie pre obyvateľov bytových domov v realizovať v sčasti zapustenom alebo podzemnom podlaží a vo verejnom uličnom priestore ako vyhradené pre bytové objekty s kapacitami podľa normy STN 73 6110/Z2 - Projektovanie miestnych komunikácií
- Vjazdy na pozemok riešiť z jeho uličnej strany v zmysle výkresu č. 2 (presné situovanie s možnou pozičnou úpravou vjazdu bude riešené v dokumentácii pre stavebné povolenie).
- garáže budovať v prípade potreby iba ako integrovanú súčasť objektov, zakazuje sa budovanie samostatne stojacich garáží
- Chodník pre peších realizovať v min. šírke 1,5 m s bezbariérovým pohybom chodcov v uličnom priestore a vodiacími prúžkami pre nevidiacich na prechodoch pre chodcov.
- Pre riešené územie platí ochranné pásmo letiska – Ochranné pásmo vodorovnej plochy s výškovým obmedzením 265,0 m.n.m BpV.

- V trase zásobovacieho vodovodného potrubia vybudovať chodník pre peších s rozoberateľnou nášľapnou vrstvou

C.3.2. Vodovod

- územie zásobovať pitnou z verejného vodovodného potrubia DN 100 v ulici Breznianska, v území vybudovať vodovodné tlakové potrubia, vodovod trasovať vo voľne prístupnom uličnom koridore v súbehu s miestnymi komunikáciami, zariadenie je nutné pred uvedením do prevádzky podrobiť tlakovej skúške,
- alt. riešiť zásobovanie pitnou vodou z verejného vodovodného potrubia DN 400 v ulici Popradská podľa UPNZ Domino I, bez ich vzájomného prepojenia vodovodu na Breznianskej ulici
- hydranty pre zabezpečenie požiarnej vody k haseniu umiestňovať v zmysle výkresovej časti
- rešpektovať vybudované vodohospodárske zariadenia a dodržať ochranné pásma v zmysle zákona § 19 č. 442/2002 Z.z., rešpektovať tranzitné prívodné vodovodné potrubie DN 500 s jeho ochranným pásmom 1,8 m na obe strany od ich osi vo vodorovnej vzdialenosti

C.3.3. Kanalizácia

- územie napojiť na verejnú mestskú kanalizáciu gravitačným potrubím DN 300 v ulici Breznianská,
- rešpektovať ochranné pásma existujúcich a navrhovaných kanalizačných vedení
- dažďová voda z verejných komunikácií sa bude v uličnom priestore cez povrchové rigoly gravitačne odvádzať z povrchu spevnených plôch riešeného územia spádovaním do mokrade pri juho-východnej časti riešeného územia
- Všetka zrážková voda zo striech a spevnených plôch musí byť zbieraná do retenčných nádrží. Môže byť využívaná k zavlažovaniu záhrad, resp. pre iné využitie

C.3.4. Zásobovanie elektrickou energiou a telekomunikácie

- realizovať preložku VN 22kV zemného kábla do verejného uličného koridoru
- vybudovať novú trafostanicu na preložke VN vedenia pre pripojenie lokality objektov v zmysle výkresovej časti
- realizovať VN prepojenie južným smerom na GROT IV
- postup pri realizácii navrhovaných vedení a preložiek existujúcich upravuje Zákon č.251/2012 Z.z.
- Vybudovať navrhovanú NN sieť podzemnými káblovými vedeniami k napojeniu nových objektov v zmysle výkresovej časti.
- vybudovať sieť verejného osvetlenia v zmysle výkresovej časti rozšírením existujúcej
- Realizovať zokruhovanú trasu optického kábla v uličnom priestore riešeného územia s prepojením na Topolčiansku ulicu
- Priestorové usporiadanie podzemných vedení, t.j. súbeh a križovanie s ostatnými podzemnými sieťami sa riadi podľa STN 73 6005

C.3.5. Zásobovanie plynom.

- Navrhovaný STL plynovod napojiť na existujúce vedenie STL na Topolčianskej ulici
- Distribučnú sieť zásobovania plynom vybudovať v území v zmysle výkresu č. 4 v postupe platných STN a všeobecne záväzných právnych predpisov,
- Výstavbu realizovať v súlade s platnými právnymi predpismi, technickými normami a všetkými predpismi ohľadne výstavby plynových zariadení, najmä v súlade so Zákonom č. 251/2012 Z.z. o energetike a o

zmene niektorých zákonov, vyhláškou MPSVaR SR č. 508/2009 Z.z. a príslušnými STN EN TPP PTN a ostatnými súvisiacimi predpismi.

C.3.6. Zásobovanie teplom

- V prípade, ak spotreba tepla pre nový navrhovaný objekt v území presiahne projektovanú ročnú spotrebu 30 MWh, je nutné tento objekt zásobovať teplom z CZT. V inom prípade môžu bytové domy využívať individuálne lokálne tepelné zdroje len s výrobou tepla, či so združenou výrobou tepla a elektriny. V prípade rodinných domov sa uvažuje s vlastnými zdrojmi výroby tepla, prípadne aj elektriny. Postupovať podľa zákona č.100/2014 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon 657/2004 Z.z. o tepelnej energetike.

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

Regulačný blok RB 01

- Regulačný blok vymedzujúci objekty dvoch bytových domov s občianskou vybavenosťou
- Objekty bytových domov sú riešené plochou strechou
- Objekty bytových domov disponujú občianskou vybavenosťou v parteri prístupnom zo strany ulice a parkovaním v 1.PP.
- Regulačný blok definuje stavebnú čiaru a hĺbku zástavby od parcely radovej zástavby rodinných domov podľa výkresu č. 5
- Prestúpiť stavebnú čiaru smerom k uličnej čiare je možné o max. 1 m nad jeho 1. nadzemným podlažím a konštrukčným prvkom balkón, markíza nad jeho 1. nadzemným podlažím o max.1,5 m.
- Odstupy bytových domov musia byť riešené tak, aby bola zachovaná svetlo-technická norma pre obytné priestory
- Dopravný prístup do podzemných garáží je z východnej strany objektov
- Odstavné a parkovacie plochy riešiť na vlastnom pozemku, pričom za vlastný pozemok sa považuje aj verejne prístupný priestor časti obytnej zóny s vyhradeným parkovaním pre obyvateľov a návštevníkov bytového domu. Počet stojísk bude konkretizovaný podľa typu a počtu bytov definovanom v projekte pre územné rozhodnutie v zmysle ukazovateľov a požiadaviek platnej STN 73 6100
- Od zastavanej plochy je možné odčítať plochy vegetačných striech podľa platných regulatívov ÚPN HSA mesta Košice

Regulačný blok 01	Bytový dom s OV
Max. podlažnosť	4 NP
Koeficient zastavanosti	0,6

KZ – Koeficient zastavanosti–(určenie max. možného zastavania pozemku vrátane dopravných a inžinierskych stavieb a spevnených plôch vodonepriepustných =pomer nepriepustných zastavaných plôch k ploche riešeného pozemku)

Regulačný blok RB 02

- Regulačný blok vymedzuje objekt športovej vybavenosti s príslušnými športovými ihriskami a exteriérovými rekreačnými plochami
- Objekty športovej vybavenosti sú riešené plochou strechou

- Regulačný blok definuje stavebnú čiaru a hĺbku zástavby od parcely radovej zástavby rodinných domov podľa výkresu č. 5
- Odstavné a parkovacie plochy riešiť na vlastnom pozemku, pričom za vlastný pozemok sa považuje aj verejne prístupný priestor časti s vyhradeným parkovaním návštevníkov športoviska. Počet stojísk bude konkretizovaný podľa typu športoviska a účelu jeho zázemia definovanom v projekte pre územné rozhodnutie v zmysle ukazovateľov a požiadaviek platnej STN 73 6100

Regulačný blok 02	Športová vybavenosť
Max. podlažnosť	2 NP
Koeficient zastavanosti	0,6
Koeficient zastavanosti objektami	0,3

KZ – Koeficient zastavanosti–(určenie max. možného zastavania pozemku vrátane dopravných a inžinierskych stavieb a spevnených plôch vodonepriepustných =pomer nepriepustných zastavaných plôch k ploche riešeného pozemku)

Regulačný blok RB 03

- Regulačný blok vymedzujúci objekty radovej zástavby, navrhovaná šírka parcelácie sa môže prispôbovať v následných stupňoch projektovej dokumentácie
- Objekty rodinných domov sú riešené plochou strechou
- V južnej časti regulačného bloku možno osadiť tri samostatne stojace domy pri dodržaní stavebnej čiar a vyhlášky č. 532/2002 Z.z. § 6. s min. vzdialenosťou 4m medzi objektami.
- V regulačnom bloku je možné umiestniť dvojdom s prístupom zo severnej strany
- Regulačný blok definuje uličnú čiaru a stavebnú čiaru podľa výkresu č. 5
- situovanie oplotení v styku stavebných pozemkov s verejne prístupným priestorom je definované v regulačnom výkrese
- na pozemku rodinného domu je potrebné zabezpečiť parkovanie, či garážovanie min. pre dva automobily v zmysle ukazovateľov platnej STN 73 6110, pričom garážovanie sa v tomto regulačnom bloku povoľuje len ako súčasť objektu rodinného domu a za pozemok rodinného domu sa považuje aj verejne prístupný priestor pred domom určený na parkovanie a na predzáhradky so vstupom do rodinných domov
- situovanie fixných záhradných altánkov, bazénov, terás je povolené iba v rámci plochy vymedzenej na zástavbu, pričom ak ich konštrukcia nie je vodonepriepustná, ich plocha sa zahrňa do koeficientu zastavanosti

Regulačný blok 03	Radový dom
Max. podlažnosť	2 NP
Koeficient zastavanosti	0,6
Koeficient zastavanosti objektami	0,55
Index podlažných plôch	1

KZ – Koeficient zastavanosti–(určenie max. možného zastavania pozemku vrátane dopravných a inžinierskych stavieb a spevnených plôch vodonepriepustných =pomer nepriepustných zastavaných plôch k ploche riešeného pozemku)

KZo – Koeficient zastavanosti objektami – (určenie max. možného zastavania pozemku bez plochy dopravných a inžinierskych stavieb = pomer zastavania objektmi k ploche riešeného pozemku)

IPP – Index podlažnej plochy – (určuje max. možnú celkovú hrubú podlažnú plochu objektu = pomer súčtu hrubej podlažnej plochy všetkých nadzemných podlaží k ploche pozemku)

Regulačný blok RB 04

- Regulačný blok vymedzujúci polyfunkčný objekt s možnosťou uplatnenia doplnkovej funkcie plôch rodinných domov s prepojením na verejný priestor.
- Objekt je riešený plochou strechou
- Regulačný blok zahŕňa aj uličný priestor na umiestnenie verejnej zelene, detského ihriska, mestského mobiliáru a parkovania.
- Regulačný blok definuje uličnú čiaru a stavebnú čiaru podľa výkresu č. 5
- situovanie oplotení v styku stavebných pozemkov s verejne prístupným priestorom je definované v regulačnom výkrese
- Situovanie hlavného objektu (samostatne stojaceho rodinného domu a dvojdomu) na pozemku riešiť v zmysle Vyhlášky č. 532/2002 Z.z. § 6. s min. vzdialenosťou 4m medzi objektami.
- Odstavné a parkovacie plochy riešiť na vlastnom pozemku, pričom za vlastný pozemok sa považuje aj verejne prístupný priestor časti obytnej zóny s vyhradeným parkovaním pre obyvateľov a návštevníkov obytnej zóny. Počet stojísk bude konkretizovaný podľa typu a počtu bytov definovanom v projekte pre územné rozhodnutie v zmysle ukazovateľov a požiadaviek platnej STN 73 6100
- situovanie fixných záhradných altánkov, bazénov, terás je povolené iba v rámci plochy vymedzenej na zástavbu, pričom ak ich konštrukcia nie je vodonepriepustná, ich plocha sa zahŕňa do koeficientu zastavanosti

Regulačný blok 04	Polyfunkčný objekt
Max. podlažnosť	2 NP + 1 ustúpené podlažie
Koeficient zastavanosti	0,6
Koeficient zastavanosti objektami	0,55
Index podlažných plôch	1

KZ – Koeficient zastavanosti – (určenie max. možného zastavania pozemku vrátane dopravných a inžinierskych stavieb a spevnených plôch vodonepriepustných = pomer nepriepustných zastavaných plôch k ploche riešeného pozemku)

KZo – Koeficient zastavanosti objektami – (určenie max. možného zastavania pozemku bez plochy dopravných a inžinierskych stavieb = pomer zastavania objektmi k ploche riešeného pozemku)

IPP – Index podlažnej plochy – (určuje max. možnú celkovú hrubú podlažnú plochu objektu = pomer súčtu hrubej podlažnej plochy všetkých nadzemných podlaží k ploche pozemku)

Regulačný blok RB 05

- Regulačný blok vymedzujúci objekty radovej zástavby, navrhovaná šírka parcelácie sa môže prispôsobovať v následných stupňoch projektovej dokumentácie
- Objekty rodinných domov sú riešené plochou strechou
- Regulačný blok zahŕňa aj uličný priestor na verejnú zeleň umiestnenie detského ihriska a mestského mobiliáru

- V trase zásobovacieho vodovodného potrubia vybudovať chodník pre peších s rozoberateľnou nášľapnou vrstvou
- V uličnom priestore regulačného bloku umiestniť verejnú zeleň s oddychovou zónou.
- Koeficient zastavanosti sa vzťahuje na celú plochu regulačného bloku
- Regulačný blok definuje uličnú čiaru a stavebnú čiaru podľa výkresu č. 5
- Situovanie oplotení v styku stavebných pozemkov s verejne prístupným priestorom je definované v regulačnom výkrese
- na pozemku rodinného domu je potrebné zabezpečiť parkovanie, či garážovanie min. pre dva automobily v zmysle ukazovateľov platnej STN 73 6110, pričom garážovanie sa v tomto regulačnom bloku povoľuje len ako súčasť objektu rodinného domu a za pozemok rodinného domu sa považuje aj verejne prístupný priestor pred domom určený na parkovanie a na predzáhradky so vstupom do rodinných domov
- Situovanie fixných záhradných altánkov, bazénov, terás je povolené iba v rámci plochy vymedzenej na zástavbu, pričom ak ich konštrukcia nie je vodonepriepustná, ich plocha sa zahrňa do koeficientu zastavanosti

Regulačný blok 05	Radový dom
Max. podlažnosť	2 NP
Koeficient zastavanosti	0,6
Koeficient zastavanosti objektami	0,55
Index podlažných plôch	1

KZ – Koeficient zastavanosti–(určenie max. možného zastavania pozemku vrátane dopravných a inžinierskych stavieb a spevnených plôch vodonepriepustných =pomer nepriepustných zastavaných plôch k ploche riešeného pozemku)

KZo – Koeficient zastavanosti objektami–(určenie max.možného zastavania pozemku bez plochy dopravných a inžinierskych stavieb =pomer zastavania objektmi k ploche riešeného pozemku)

IPP – Index podlažnej plochy -(určuje max. možnú celkovú hrubú podlažnú plochu objektu = pomer súčtu hrubej podlažnej plochy všetkých nadzemných podlaží k ploche pozemku)

Regulačný blok RB 06

- Regulačný blok vymedzujúci objekty rodinných domov a dvojdomov, navrhovaná šírka parcelácie sa môže prispôbovať v následných stupňoch projektovej dokumentácie
- Objekty rodinných domov sú riešené plochou alternatívne sedlovou strechou
- ako povolená forma domov je aj radová zástavba realizovaná za podmienky dohody vlastníkov na minimálne 50% dĺžky ulice pri dodržaní záväzných koeficientov RB č.6
- Situovanie hlavného objektu (samostatne stojaceho rodinného domu a dvojdomu) na pozemku riešiť v zmysle Vyhlášky č. 532/2002 Z.z. § 6. s min. vzdialenosťou 4m medzi objektami.
- Regulačný blok definuje uličnú čiaru a stavebnú čiaru podľa výkresu č. 5
- situovanie oplotení v styku stavebných pozemkov s verejne prístupným priestorom je definované v regulačnom výkrese
- na pozemku rodinného domu je potrebné zabezpečiť parkovanie, či garážovanie min. pre dva automobily v zmysle ukazovateľov platnej STN 73 6110, pričom garážovanie sa v tomto regulačnom bloku povoľuje len ako súčasť objektu rodinného domu a za pozemok rodinného domu sa považuje aj verejne prístupný priestor pred domom určený na parkovanie a na predzáhradky so vstupom do rodinných domov

- situovanie fixných záhradných altánkov, bazénov, terás je povolené iba v rámci plochy vymedzenej na zástavbu, pričom ak ich konštrukcia nie je vodonepriepustná, ich plocha sa zahŕňa do koeficientu zastavanosti

Regulačný blok 06	Samostatne stojaci dom
Max. podlažnosť	2 NP / 1 + podkrovie
Koeficient zastavanosti	0,4
Koeficient zastavanosti objektami	0,35
Index podlažných plôch	0,75

KZ – Koeficient zastavanosti – (určenie max. možného zastavania pozemku vrátane dopravných a inžinierskych stavieb a spevnených plôch vodonepriepustných = pomer nepriepustných zastavaných plôch k ploche riešeného pozemku)

KZo – Koeficient zastavanosti objektami – (určenie max. možného zastavania pozemku bez plochy dopravných a inžinierskych stavieb = pomer zastavania objektmi k ploche riešeného pozemku)

IPP – Index podlažnej plochy – (určuje max. možnú celkovú hrubú podlažnú plochu objektu = pomer súčtu hrubej podlažnej plochy všetkých nadzemných podlaží k ploche pozemku)

C.5. Určenie nevyhnutnej vybavenosti stavieb

Nevyhnutné vybavenie jednotlivých stavieb je predpísané stavebnotechnickými a hygienickými minimami v platných zákonoch, vyhláškach a normách. Vybavenie bude špecifikované a kontrolované v následných stupňoch projektových dokumentácií vyhotovenia konkrétnych stavieb v území.

C.6. Regulatívy začlenenia stavieb do okolitej zástavby, do pamiatkových rezervácií, do pamiatkových zón a do ostatnej krajiny:

- Navrhovanou zástavbou vytvoriť novú obytnú zónu.
- Územie dopravne napojiť na dopravnú sieť mesta pre automobilovú, cyklistickú a pešiu dopravu.
- V prípade nálezu archeologických vykopávok v území je takýto predmet vlastníctvom Slovenskej republiky a je treba bezodkladne nahlásiť takýto nález krajskému pamiatkovému úradu alebo obci - postupovať v zmysle zákona č. 238/2014 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu,
- Územie nie je súčasťou žiadnej pamiatkovej ochrany.
- Popri cestných komunikáciách a na predzáhradkách rodinných domov vysádzať izolačnú zeleň a vzrastlú zeleň

C.7. Určenie stavieb, na ktoré sa nevyžaduje rozhodnutie o umiestnení stavby

Rozhodnutie o umiestnení stavby sa nevyžaduje na nasledovné stavby:

- Miestna komunikácia C3 MO 6,5/40 (v rozsahu Schémy záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb) vrátane miest statickej dopravy vo verejnom uličnom priestore
- Peší chodník v trase tranzitného vodovodu
- Verejný vodovod
- Verejná kanalizácia
- Rozvody VN

- Rozvody NN
- Trafostanica
- STL plynovod
- Rozvody verejného osvetlenia vrátane bodov verejného osvetlenia
- Elektronické rozvody
- Teplovodné rozvody
- Telekomunikačné rozvody

C.8. Požiadavky na delenie a scelovanie pozemkov

- pozemky v riešenom území reparcelovať v zmysle regulačného výkresu č. 5; navrhovaná parcelácia na plochách určených na výstavbu rodinných domov sa môže prispôbovať v následných stupňoch projektovej dokumentácie pri dodržaní charakteru zástavby navrhovaných RD
- uličný priestor (mimo parkovacie stojiská a vstupné predzáhradky navrhovaných rodinných domov) je potrebné riešiť na samostatných parcelách. V zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách a súvisiacich predpisov a vyhlášok má byť miestna komunikácia vo vlastníctve a správe obce

C.9. Pozemky na verejnoprospešné stavby a na vykonanie asanácie v riešenom území

Všetky stavby slúžiace verejnému záujmu a verejnoprospešné stavby umiestňovať na pozemkoch Mesta Košice.

C.10. Verejnoprospešné stavby

Na všetky tieto stavby a zariadenia sa primerane vzťahujú ustanovenia zákona č. 282/2015 Z.z. o vyvlastňovaní pozemkov a stavieb a o nútenom obmedzení vlastníckeho práva k nim a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

C.10.1. Zoznam verejnoprospešných stavieb

- 1 - Verejná komunikácia C3 MO 6,5/40
- 2 - pešia komunikácia
- 3 - verejný vodovod
- 4 - verejná splašková kanalizácia
- 5 - rozvody VN
- 6 - rozvody NN
- 7 - rozvody a zariadenia verejného osvetlenia
- 8 - trafostanica
- 9 - telekomunikačné rozvody
- 10 - rozvody STL plynovodu

C.11. Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

Nedeliteľnou súčasťou záväznej časti ako prílohy č.1 k VZN č. je Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb – výkres č. 7

Tieto vybrané výkresy dokumentácie Územného plánu zóny Košice, obytná zóna Domino II sú rovnako záväznými prílohami k VZN č.

- Výkres č. 2 - Komplexný urbanistický a dopravný návrh (záväzne reguluje funkčné využívanie pozemkov, dopravnú obsluhu a dopravné napojenia na dopravný systém mesta, určuje hlavnú stranu -

vjazdu na pozemok, koncepciu navrhovanej verejne prístupnej zelene, grafické vyjadrenie stavieb vyznačených vo výkrese je orientačné).

- Výkres č. 3 – Vodné hospodárstvo (záväzne reguluje rozvody vodovodu, kanalizácie, teplovodu CZT, povrchových odvodňovacích rigolov)
- výkres č. 4 – Energetika a telekomunikácie (záväzne reguluje STL plynovod, NN rozvody, VN rozvody, verejné osvetlenie, telekomunikačné rozvody)
- výkres č. 5 - Regulačný návrh (záväzne reguluje zastavovacie podmienky pre pozemky, priestorovú reguláciu, limity využitia pozemkov, definuje záväzne hranicu územnostavebného bloku - uličnú čiaru, stavebnú čiaru, hĺbku zástavby a vjazdu na pozemok).