**Mesto Košice**

**Magistrát mesta Košice, Trieda SNP 48/A 04011 Košice**



|  |
| --- |
| **Zadanie pre Územný plán zóny**  **„ KOŠICE - SLIVNÍK“** |

**December 2015**

|  |
| --- |
| **A/ Identifikačné údaje** |

|  |  |
| --- | --- |
| Orgán územného plánovania | Mesto Košice |
| Ostarávateľ | Mesto Košice |
| Odborne spôsobilá osoba  pre obstarávanie ÚPP a ÚPD | Ing. arch. Vladimír Debnár,  reg. Min. D,V a RR SR č.294 |
| Názov zadávacieho dokumentu | Zadanie pre Územný plán zóny  „ KOŠICE – SLIVNÍK “ |
| Katastrálne územie | Dargovských hrdinov |
| Kód obce | 599981 |
| Kód okresu Košice III | 804 |
| Kód kraja | 08 – košický kraj |
| Spracovateľ návrhu Zadania | Ing. arch. Vladimír Debnár  Urban Planning s.r.o.  Ul. Na vyhliadke 8, 080 05 Prešov |

|  |
| --- |
| **B/ Obsah Zadania pre Územný plán zóny** |

|  |  |
| --- | --- |
| **Kapitola** | **Str.** |
| 1. Dôvody na obstaranie územného plánu zóny |  |
| 1. Určenie vstupných cieľov rozvoja, celkového rozvoja územia, ktoré sa má riešiť |  |
| 1. Vymedzenie riešeného územia |  |
| 1. Požiadavky vyplývajúce z územného plánu obce na riešené územie vrátane záväznej časti |  |
| 1. Požiadavky vyplývajúce zo širších vzťahov riešeného územia zóny k obci z hľadiska riešenia dopravy, občianskej vybavenosti a technického vybavenia |  |
| 1. Požiadavky vyplývajúce zo základných demografických, sociálnych a ekonomických údajov a prognóz |  |
| 1. Požiadavky na tvorbu urbanistickej kompozície |  |
| 1. Požiadavky na obnovu, prestavbu a asanácie |  |
| 1. Požadované regulačné prvky plošného a priestorového usporiadania a miery využívania pozemkov |  |
| 1. 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 |  |
| 1. 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 |  |
| 1. Požiadavky z hľadiska ochrany ložísk nerastných surovín, trás nadradených systémov dopravného a technického vybavenia územia |  |
| 1. Zhodnotenie limitov využitia pozemkov a stavieb |  |
| 1. Požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie |  |
| 1. Požiadavky na vymedzenie pozemkov na verejnoprospešné stavby |  |
| 1. Požiadavky na varianty a alternatívy rozvoja územia, ktoré sa majú riešiť |  |
| 1. Požiadavky na rozsah a spôsob spracovania dokumentácie ÚPN Z |  |
| 1. Príloha č.1 – Identifikácia vlastníkov regulovaných pozemkov a vlastníkov susedných pozemkov |  |

|  |
| --- |
| * 1. **Dôvody na obstaranie Územného plánu zóny** „ „**KOŠICE – SLIVNÍK“** |

Dôvodom obstarania Územného plánu zóny ( ďalej len ÚPN Z ) „ KOŠICE – SLIVNÍK “ je záujem mesta Košice vytvoriť nástroj územného plánovania na usmernenie aktivít investorov rezidenčných projektov v riešenom území lokality „ Košice – Slivník .“

Podkladomna spracovanie návrhu Zadania pre ÚPN Z „KOŠICE – SLIVNÍK “

sú :

- ÚPN HSA Košice v znení neskorších zmien a doplnkov

- Urbanistická štúdia „ KOŠICE – SLIVNÍK “

- Prieskumy a rozbory riešeného územia

- Program rozvoja mesta Košice na roky 2014 - 2020

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

**2.1. Hlavný cieľ celkového rozvoja územia:**

Hlavným cieľom celkového rozvoja územia vymedzenom Územným plánom HSA Košice je vytvorenie  obytnej zóny, poskytujúcej záujemcom o bývanie v samostatne stojacich rodinných domoch kvalitné obytné prostredie, vybavené komplexnou technickou infraštruktúrou, komunikáciami a vnútroareálovou zeleňou, v stabilizovanom území s náročnými geologickými podmienkami na umiestňovanie stavieb.

**2.2. Špecifické ciele rozvoja územia:**

Špecifickými cieľmi rozvoja riešeného územia sú:

- vyriešenie hmotovo - priestorovej štruktúry obytnej zóny, zohľadňujúcej vzájomný vizuálny kontakt s existujúcimi rodinnými domami

- určenie podmienok umiestňovania stavieb na pozemkoch

- určenie sanačných opatrení, nevyhnutných na zabezpečenie stabilizácie územia, podmienečne vhodného na umiestňovanie stavieb

|  |
| --- |
| **3. Vymedzenie riešeného územia** |

**3.1: Vymedzenie riešeného územia:**

Podľa Oznámenia o začatí obstarávania ÚPN Z „KOŠICE – SLIVNÍK “ cieľom obstarania Územného plánu zóny " KOŠICE – SLIVNÍK “ je dosiahnutie spoločenskej dohody o priestorovom usporiadaní a funkčnom využití pozemkov vo vymedzenom území časti Vyšná úvrať. Pre dosiahnutie tohto cieľa sa na základe záväznej časti ÚPN HSA Košice v znení neskorších zmien a doplnkov, vymedzuje riešené územie pre Územný plán zóny **„**KOŠICE – SLIVNÍK “ nasledovne:

* Zo severu: južnou hranicou pozemku KNC 2426/2; KNC 2426/3; KNC 2425; KNC 2424/1;

KNC 2424/2; KNC 2405/1 ; KNC 1604/89

* Z východu: západnou hranicou pozemku KNC 2403/1; KNC 2403/3; KNC 442/6;

KNC 1662/13

* Z  juhu: južnou hranicou pozemku KNC 1662/10 ; predĺžením hranice KNC 410/5
* Zo západu: západnou hranicou pozemkov KNC 410/5; KNC 382/2; KNC 1601/2; KNC 424

**3.2. Charakteristika riešeného územia**

Vymedzené riešené územie je charakteristické náročnou konfiguráciou terénu. Terén územia je stupňovitý, s výrazným stupňom na západnom okraji svahu, ktorý je tvorený zosuvným materiálom a upravenými navážkami. Päta svahu je premodelovaná terénnymi úpravami súvisiacimi s výstavbou cestných miestnych komunikácií (mimoúrovňová križovatka, Prešovská cesta). Hornú časť svahu predstavuje nepatrne uklonená plošina zastavaná obytnými blokmi. Inžinierskogeologické pomery vo svahu sú zložité, popísané v príslušných inžiniersko - geologických posudkoch. Podľa ich výstupov sa riešené územie člení na územie vhodné na zástavbu, územie podmienečne vhodné na zástavbu a územie nevhodné na zástavbu.

V riešenom území lokality Slivník časť Vyšná úvrať sú Územným plánom HSA Košice v znení neskorších zmien a doplnkov na základe výstupov IGP vymedzené funkčné plochy pre:

- málopodlažnú obytnú zástavbu

- verejnú zeleň

- záhrady

**3.3 Identifikácia vlastníkov regulovaných pozemkov v riešenom území**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Vlastníci regulovaných pozemkov** | | | | | | | |
|  | | | | | | |  |
| **Pozemok**  **p. č.** | **k. ú .** | **Výmera**  **m2** | **Druh** | **Poloha** | **LV** | **Vlastník** | **Adresa** |
| 442/2, 442/4, 443, 2405/142405/18 |  | 5 730 |  |  |  | Anton Bagi | Vyšná Úvrať 14, KOŠICE |
| 441/1, 441/2 |  | 995 |  |  |  | Marián Adzima | Budapeštianska 46, KOŠICE |
| 438/6, 438/7, 438/8, 438/9 |  | 4 264 |  |  |  | Vladimír Pitoňák | Paulínyho 33, KOŠICE |
| 481 |  | 481 |  |  |  | Bohuš Antoška | Kpt. Jaroša 7, KOŠICE |
| 438/22, 438/24 |  | 1 134 |  |  |  | Monika Sinayová – p. Semančík | Nižnianska 4, Trebišov |
| 438/26, 438/28 |  | 1 121 |  |  |  | Peter Schwartz  Agnesa Schwartzová | Krupská 46, 040 01 Košice |
| 438/13, 438/50, 438/17, 440/2, 439 |  | 4 087 |  |  |  | Magdaléna Kňazovická  Ľubomír Kňazovický | Rovníková 8, 040 12 Košice |
| 440/1, 438/14 |  | 1 646 |  |  |  | Juraj Feťko | Vyšná Úvrať 16/A , KOŠICE |
| 438/30 |  | 1 666 |  |  |  | Eva Feťková | Floriánska 13, 040 12 Košice |
| 438/32, 438/54 |  | 560 |  |  |  | Ján Kandrík a Jana Kandríková | Veľký Folkmar 305, PSČ 055 51 |
| 438/33 |  | 605 |  |  |  | Stanislav Ščerbák  a Dana Ščerbáková | Jaltská 3, 040 22 Košice |
| 438/34, 438/67 |  | 598 |  |  |  | Ján Bulík | Ždiarska 24, 040 12 Košice |
| 438/41, 438/35 |  | 881 |  |  |  | Ján Bodnár  a Miriam Bodnárová | Havanská 24, 040 13 Košice |
| 438/32 |  | 379 |  |  |  | Eva Lipová  Tomáš Lipa | Aténska 11, 040 13 Košice |
| 438/38 |  | 889 |  |  |  | Pavol Janočko  a Valéria Janočková | Lackova 15, 84 104 Bratislava |
| 438/2, 438/36 |  | 600 |  |  |  | Miroslav Samuheľ  a Jana Samuheľová | Zupkova 11, 040 22 Košice |
| 438/51, 438/59 |  | 582 |  |  |  | Margita Košicelemenová  Ronald Košicelemen | Aténska 10, 040 13 Košice |
| 438/44 |  | 423 |  |  |  | Oľga Hrehorová  r. Sopková | Pokroku 8, 040 11 Košice |
| 438/37, 438/43 |  | 678 |  |  |  | Jozef Čečko  a Anna Čečková | Slivník 29, 040 22 Košice |
| 438/60, 438/56, 438/18 |  | 515 |  |  |  | Peter Lúčanský | Dargovská 3, KOŠICE |
| 438/12, 438/55, 438/53 |  | 622 |  |  |  | Miloš Jacko | Ul. Mieru 33, 07301 Sobrance |
| 436/1, 436/2, 436/3, 436/39 |  | 1 177 |  |  |  | Jarmila Pankúchová | Palárikova 9, KOŠICE |
| 436/4, 436/5 |  | 818 |  |  |  | Peter Bodnár | Buzulucká 19, KOŠICE |
| 418/1, 418/2, 418/3 |  | 644 |  |  |  | Peter Fric | Vyšná Úvrať 26, KOŠICE |
| 417 |  | 739 |  |  |  | Mária Nigutová | Na hájiku 10, KOŠICE |
| 416/1, 416/2 |  | 804 |  |  |  | Peter Spišský | Starozagorská 5, KOŠICE |
| 415/1, 415/2, 414 |  | 1 653 |  |  |  | Mária Magyarová | Vyšná Úvrať 22, KOŠICE |
| 412/4, 412/18, 412/27 |  | 696 |  |  |  | Marek Sajko | Vyšná Úvrať 28, KOŠICE |
| 410/9, 410/13 |  | 2 055 |  |  |  | Jozef Šablatúra | Sečovská 3, KOŠICE |
| 410/8 |  | 1 381 |  |  |  | Anna Šablatúrová | Komenského 67, KOŠICE |
| 412/21 |  | 613 |  |  |  | Alžbeta Franková  V zastúpení p. Rotha | Fábryho 22, KOŠICE |
| 412/2, 412/23 |  | 1 820 |  |  |  | Terézia Gaľová | Kurská 19, KOŠICE |
|  | | | | | | |  |
|  | | | | | | |  |
|  | | | | | | |  |
|  |  | | | | |  |  |
|  |  | | | | |  |  |
|  |  | | | | |  |  |
|  |  | | | | |  |  |
|  |  | | | | |  |  |
|  |  | | | | |  |  |
|  |  | | | | |  |  |
|  |  | | | | |  |  |
|  |  | | | | |  |  |
|  |  | | | | |  |  |
|  |  | | | | |  |  |
|  |  | | | | |  |  |
|  |  | | | | |  |  |

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

Z Územného plánu HSA Košice, schváleného uznesením MsZ č. 451/1994 v znení neskorších zmien a doplnkov vyplývajú pre návrh ÚPN Z „KOŠICE – SLIVNÍK “ nasledovné požiadavky:



- návrh musí byť v súlade so záväznou časťou ÚPN HSA Košice v znení neskorších zmien a doplnkov, v záujme zachovania kontinuity urbanistickej koncepcie priestoru.

- Podľa písmena E. Ochrana a tvorba životného prostredia a bodu 8. V rámci adaptácie na klimatické zmeny v súlade so Stratégiou adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky klímy (MŽP SR január 2014) je potrebné v území realizovať nasledovné opatrenia:

1. Opatrenia proti častejším a intenzívnejším vlnám horúčav

2. Opatrenia voči častejšiemu výskytu silných vetrov

3. Opatrenia voči častejšiemu výskytu sucha

4. Opatrenia voči častejšiemu výskytu intenzívnych zrážok

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

Zo širších vzťahov riešeného územia zóny k mestu z hľadiska riešenia dopravy, občianskej vybavenosti a technického vybavenia, vyplývajú pre návrh ÚPN Z „KOŠICE – SLIVNÍK ““ tieto požiadavky:

- riešiť bezkolízne dopravné sprístupnenie zóny individuálnou automobilovou dopravou

z existujúcej miestnej komunikácie

- vyriešiť pešie prepojenie riešenej obytnej zóny na územie

- riešiť odkanalizovanie územia do jednotnej kanalizácie umiestnenej v ulici Slivník

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

Pre návrh ÚPN Z „KOŠICE – SLIVNÍK “ nevyplývajú zo základných demografických, sociálnych a ekonomických údajov a prognóz špecifické požiadavky. Zóna bude riešiť pozemky pre optimálny počet rodinných domov ( cca 30 ), 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 riešenom území, pri zohľadnení základných atribútov kvalitného obytného prostredia a obmedzení vyplývajúcich z náročných geologických pomerov v riešenom území

|  |
| --- |
| **7. Požiadavky na tvorbu urbanistickej kompozície** |

Na tvorbu urbanistickej kompozície v návrhu ÚPN Z „KOŠICE – SLIVNÍK “ vyplývajú z výsledkov odborného posúdenia Urbanistických štúdií a analytickej časti územnoplánovacej dokumentácie nasledovné požiadavky:

* Za hlavnú kompozičnú os považovať koridor existujúcej miestnej komunikácie Slivník.
* Usporiadaním rodinných domov na pozemkoch vytvoriť kultivovaný uličný interiér ulice

|  |
| --- |
| **8. Požiadavky na obnovu, prestavbu a asanácie** |

Návrh ÚPN Z „KOŠICE – SLIVNÍK “ si nevyžaduje bezprostredné obnovy, prestavby a asanácie stavieb na území navrhovaných pozemkov rodinných domov.

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

V riešenom území sú pre návrh ÚPN Z „KOŠICE – SLIVNÍK “ požadované nasledovné regulačné prvky plošného a priestorového usporiadania a miery využívania pozemkov:

- určenie regulačných blokov skupín rodinných domov s presným počtom pozemkov rodinných domov

- určenie pozemkov pre uličné koridory a inžinierske siete

- určenie funkčnej triedy a kategórie prístupových vozidlových komunikácií

- určenie šírkových parametrov peších komunikácií

- určenie nevyhnutných šírkových parametrov plôch zelene v uličných koridoroch

- určenie stavebnej čiary v uličných koridoroch

- určenie vzájomných odstupových vzdialeností rodinných domov

- určenie indexu zastavanosti pozemkov rodinných domov

- určenie polohy vjazdov na pozemky rodinných domov

- určenie maximálneho počtu nadzemných podlaží a výšky rodinných domov

- určenie základnej tvarovej charakteristiky rodinných domov

- rešpektovať existujúcu sústavu subhorizontálnych vrtov, odvodňujúcich územie

- vylúčiť zo stavieb podzemné podlažia

|  |
| --- |
| **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 – SLIVNÍK “ kladené nasledovné požiadavky:

V urbanistickom riešení obytnej zóny zohľadniť :

* priestorové a funkčné väzby zóny na existujúcu zástavbu rodinných domov
* priestorové a funkčné väzby na nezastaviteľné územie zóny
* existujúce sanačné opatrenia ( subhorizontálne vrty )
* doplňujúce sanačné opatrenia, definované v IGP
* v architektúre rodinných domov uplatniť architektonické prvky skvalitňujúce architektonický vzhľad priečelí orientovaných do uličných priestorov
* 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 možnosť chovu hospodárskych zvierat,
* na pozemkoch rodinných domov zaregulovať podmienky separácie komunálneho odpadu
* zásobovanie teplom riešiť individuálnym tepelným zdrojom,

|  |
| --- |
| **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 k 1.1.1990 a vzťahuje sa na ňu súhlas orgánu PP s perspektívnym záberom na stavebné zámery.

Z hľadiska ochrany kultúrnych pamiatok, pamiatkovo chránených území a ich ochranných pásiem nevyplývajú pre riešenie návrhu ÚPN Z „KOŠICE – SLIVNÍK “ žiadne požiadavky.

Z hľadiska civilnej ochrany pre návrh ÚPN Z „KOŠICE – SLIVNÍK “ 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.

V objektoch bytových domov rodinných domov riešiť priestory pre možné zriadenie jednoduchých úkrytov budovaných svojpomocne.

|  |
| --- |
| **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 – SLIVNÍK “ tieto požiadavky:

* Rešpektovať existujúce sanačné opatrenia v riešenom území,
* Riešiť vyhovujúcu kategóriu miestnej cestnej komunikácie ( ulice Slivník ) vo funkčnej triede C3

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 priľahlých pozemkov s umiestnením stavieb na pozemkoch.

|  |
| --- |
| **13. Zhodnotenie limitov využitia pozemkov a stavieb** |

Na riešenom území zóny budú navrhované pozemky pre umiestnenie stavieb:

* samostatne stojacich rodinných domov
* prístupových komunikácií pre motorové vozidlá, chodníky, líniovú zeleň a technické vybavenie územia
* verejných priestranstiev a ich vybavenosti

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

* maximálnu podlažnosť rodinného domu na pozemku - 2 NP
* vylúčenie suterénov zo stavieb rodinných domov
* index zastavanosti pozemku RD (pomer zastavanej a spevnenej plochy k ploche pozemku ),
* index zelene (podiel zelene a nezastavanej plochy pozemku )
* stavebnú čiaru, určujúcu mimimálny odstup rodinného domu od hranice pozemku rodinného domu

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

V návrhu ÚPN Z „KOŠICE – SLIVNÍK “ je potrebné riešiť podľa vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z. z.:

Bezbariérový pohyb po peších komunikáciách, vodiace prúžky 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 – SLIVNÍK “ musí riešiť vymedzenie pozemkov pre nasledovné verejnoprospešné stavby:

* Miestne komunikácie vrátane dažďovej cestnej kanalizácie
* Pešie chodníky,
* Verejný vodovod
* Kanalizácia splašková
* Subhorizontálne odvodňovacie vrty
* STL plynovod
* Rozvod VN 22 kV káblový
* Trafostanice
* 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 – SLIVNÍK “ 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 – SLIVNÍK “ 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 – SLIVNÍK, časť Vyšná úvrať“ 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 ÚPN Z „KOŠICE SLIVNÍK “ na CD vo formáte PDF.

**Obsahová štruktúra návrhu** ÚPN Z „KOŠICE – SLIVNÍK “

**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

* 1. popis riešeného územia
  2. väzby vyplývajúce z riešenia a záväzných častí územného plánu obce
  3. vyhodnotenie limitov využitia územia
  4. 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 )
  5. začlenenie stavieb do okolitej zástavby
  6. určenie pozemkov, ktoré nemožno zaradiť medzi stavebné pozemky
  7. zastavovacie podmienky na umiestnenie jednotlivých stavieb na jednotlivých pozemkoch, s určením možného zastavania a únosnosti využívania územia:
  8. 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,
  9. 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

* 1. 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. 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.
  3. etapizácia a vecná a časová koordinácia uskutočňovania výstavby, asanácií, ochranných pásiem, zmeny využitia územia a iných cieľov a úloh
  4. 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.

* 1. regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb
  2. regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia a spôsob napojenia
  3. regulatívy umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch, urbánnych priestorov s určením zastavovacích podmienok
  4. určenie nevyhnutnej vybavenosti stavieb
  5. regulatívy začlenenia stavieb do okolitej zástavby, do pamiatkových rezervácií, do pamiatkových zón a do ostatnej krajiny

3.6. určenie stavieb, na ktoré sa nevyžaduje rozhodnutie o umiestnení stavby

3.7. požiadavky na delenie a sceľovanie pozemkov

* 1. pozemky na verejnoprospešné stavby a na vykonanie asanácie v riešenom území obce
  2. zoznam verejnoprospešných stavieb
  3. schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

1. **dokladová časť**

- oznámenie o začatí obstarávania ÚPN Z „KOŠICE – SLIVNÍK “

- oznámenia o prerokovaní Zadania pre ÚPN Z „KOŠICE – SLIVNÍK “

- stanoviská a pripomienky k návrhu Zadania pre ÚPN Z „KOŠICE – SLIVNÍK “

- vyhodnotenie stanovísk a pripomienok k návrhu Zadania pre ÚPN Z „KOŠICE – SLIVNÍK “

- stanovisko Okresného úradu Košice, Odboru výstavby a bytovej politiky k posúdeniu návrhu Zadania pre ÚPN Z „KOŠICE – SLIVNÍK “ podľa §20 ods. 5 s.z.

**II. Grafická časť :**

1. 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 )

1. výkres komplexného urbanistického návrhu riešeného územia

( m = 1: 1000 )

1. výkres verejnej dopravnej a technickej vybavenosti s vyznačením vstupov na pozemok

( m = 1: 1000)

1. hlavný výkres priestorovej a funkčnej regulácie celého riešeného územia na podklade katastrálnej mapy s vyjadrením existujúceho stavu a regulovaného stavu,

( m =1: 1000 )

1. vymedzenie regulovaných priestorov regulačnými čiarami, určenie zastavovacích podmienok regulovaných priestorov a pozemkov

( m = 1: 1000)

1. urbanistický detail verejného priestoru (časti ulice, prípadne námestia a pod., pôdorys a vizualizácia) 1:200
2. doložku civilnej ochrany

( m = 1: 1000 )

Dokumentácia návrhu ÚPN Z „KOŠICE – SLIVNÍK “ 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 ObZ v papierovej podobe................................................................1 x
* čistopis ÚPN Z v papierovej podobe......................................................................................3 x
* čistopis ÚPN Z na CD nosiči vo formáte PDF........................................................................1 x

V Prešove, december 2015

|  |
| --- |
| **Príloha č.1**  Identifikácia vlastníkov regulovaných pozemkov v riešenom území |