

Územný plán Zóny

Košice Ludvíkov dvor – 18 RD

Textová časť :: návrh na prerokovanie

**Orgán územného plánovania,
ktorý obstaráva dokumentáciu:** Mesto Košice
Trieda SNP 48/A
040 11 Košice

Spracovateľ: Ing. arch. Branislav Ivan
autorizovaný architekt SKA 2147 AA
arch. kancelária Livinark s.r.o.
Adresa: Na hore 5, 040 22 Košice
mobil: +421 907 258 707
e-mail: livinark@gmail.com
www.livinark.sk

**Odborne spôsobilá osoba
na obstarávanie
územnoplánovacej dokumentácie:** Ing. arch. Vladimír Debnár
SOS ÚPP a ÚPD, reg. č. 294,
Ul. Na vyhliadke 8, 080 05 Prešov
vdebnar@gmail.com
+421 918 381 258

Dátum spracovania: jún 2018



Livinark

Ing.arch. Branislav Ivan
Na hore 5, 040 22 Košice
mob: +421 907 258 707
e-mail: livinark@gmail.com
www.livinark.sk

OBSAH	STRANA
1. Základné údaje	3
1.1. Identifikačné údaje	3
1.2. Dôvod obstarania ÚPN-Z	3
1.3. Hlavné ciele a úlohy ÚPN-Z	3
1.4. Údaje o súlade riešenia územia s so zadaním pre ÚPN-Z	4
2. Riešenie územného plánu zóny–Smerná časť	4
2.1. vymedzenie hranice riešeného územia	4
2.2. popis riešeného územia	4
2.3. väzby vyplývajúce z riešenia a záväzných častí územného plánu obce	4
2.4. vyhodnotenie limitov využitia územia	5
2.5. urbanistická koncepcia priestorového a funkčného usporiadania územia	10
2.6. začlenenie stavieb do okolitej zástavby	11
2.7. určenie pozemkov, ktoré nemožno zaradiť medzi stavebné pozemky	11
2.8. Určenie zastavovacích podmienok	11
2.09. Popis navrhovaného dopravného a technického riešenia	13
2.10. Ďalšie podmienky vyplývajúce z hlavných cieľov a úloh riešenia:	17
2.11. Etapizácia a vecná a časová koordinácia uskutočňovania výstavby, asanácií, ochranných pásiem, zmeny využitia územia a iných cieľov a úloh:	20
2.12. Pozemky na vykonanie asanácie:	20
2.13. Pozemky pre umiestnenie verejnoprospešných stavieb	20
3. Záväzná časť–Návrh	21
3.a. Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb:	22
3.b. Regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia a spôsob napojenia:	23
3.c. Regulatívy umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch, urbánnych priestorov s určením zastavovacích podmienok:	25
3.d. Určenie nevyhnutnej vybavenosti stavieb:	27
3.e. regulatívy začlenenia stavieb do okolitej zástavby, do pamiatkových rezervácií, do pamiatkových zón a do ostatnej krajiny:	27
3.f. Určenie stavieb, na ktoré sa nevyžaduje rozhodnutie o umiestnení stavby:	27
3.g. Požiadavky na delenie a sceľovanie pozemkov:	27
3.h. Pozemky na verejnoprospešné stavby a na vykonanie asanácie v riešenom území obce:	28
3.i. Zoznam verejnoprospešných stavieb:	28
3.j. Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb:	28
4. Dokladová časť	29

1. Základné údaje

1.1. Ďalšie identifikačné údaje:

Názov zadávacieho dokumentu	Zadanie pre Územný plán zóny „Košice, Ludvíkov dvor - 18 RD “
Katastrálne územie	827509 Šaca
Kód obce	5999841
Kód okresu Košice II	803
Kód kraja	08 – Košický kraj

Riešiteľský kolektív:

Ing. arch. Branislav Ivan, autorizovaný architekt SKA 2147 AA
Ing. arch. Mária Kukučková
Ing. Daniela Kristiňaková

1.2. Dôvod obstarania ÚPN-Z:

Dôvodom obstarania Územného plánu zóny (ďalej len ÚPN Z) „Košice, Ludvíkov dvor – 18 RD “ je záujem mesta Košice vytvoriť nástroj územného plánovania na usmernenie aktivít investora rezidenčného projektu v riešenom území lokality „ Košice, Ludvíkov dvor .“

Podkladom na spracovanie návrhu ÚPN Z „Košice, Ludvíkov dvor – 18 RD“ sú :

- ÚPN HSA Košice v znení neskorších zmien a doplnkov (.dgn)
- katastrálna mapa KN-C a UO-E v digitálnom formáte .dgn
- Overovacia štúdia „Košice, Ludvíkov dvor“ Ing. arch. Kukučková, apríl 2016
- Prieskumy a rozbor (PaR) riešeného územia, 2015, autor: Ing.arch. Branislav Ivan.
- Zadanie pre ÚPN Z „ Košice, Ludvíkov dvor – 18 RD “ **schválené uznesením MsZ č.... z XXI. zasadnutia Mestského zastupiteľstva v Košiciach, zo dňa 18. júna 2018,**
- Plán ukrytia obyvateľstva, MČ Košice Šaca.
- Miestny územný systém ekologickej stability mesta Košice, SAŽP Banská Bystrica, CPPEZ Prešov, 2013,

1.3. Hlavné ciele a úlohy ÚPN-Z:

Hlavným cieľom celkového rozvoja územia lokality „Košice, Ludvíkov dvor – 18 RD “ vymedzenom Územným plánom HSA Košice v znení neskorších zmien a doplnkov je vytvorenie obytnej zóny, poskytujúcej záujemcom o bývanie v rodinných domoch kvalitné obytné prostredie, vybavené komplexnou technickou infraštruktúrou, komunikáciami a vnútroareálovou zeleňou.

Špecifickými cieľmi rozvoja riešeného územia sú:

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

Počet rodinných domov uvedený v názve územnoplánovacej dokumentácie nie je vzhľadom na celkový potenciál disponibilných pozemkov záväzný.

1.4. Údaje o súlade riešenia územia s so zadaním pre ÚPN-Z:

Návrh ÚPN-Z je vypracovaný v súlade s požiadavkami na riešenie ÚPN-Z, definovanými v Zadaní pre ÚPN Z „Košice, Ludvíkov dvor – 18 RD“, ktoré bolo schválené mestským zastupiteľstvom Košice uznesením č. ... zo dňa 18.6.2018.

2. Riešenie územného plánu zóny – Smerná časť

2.1. Vymedzenie hranice riešeného územia:

Riešené územie obytnej zóny „Košice, Ludvíkov dvor -18 RD“ je situované na severovýchodnom okraji zastavaného územia mimo hranicu zastavaného územia k 1.1.1990 a je vymedzené týmito pozemkami: p. č. KNC 1587/4; 1587/5; 1586/26; 1586/51; 1586/50; 1586/49; 1586/48; 1586/47; 1586/46; 1586/45; 1586/8; 1586/23; 1586/52; 1586/24; KNE 1966/2
Celková výmera riešeného územia je cca 1,8 ha.

2.2. Popis riešeného územia:

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

Územie je toho času nezastavané, neoplotené, zarastené trávou a vegetáciou bez hodnotných porastov.

Riešená časť územia leží v nadmorskej výške 255 – 240 m n.m. Podľa katastrálneho určenia sú pozemky na riešenom území ornou pôdou – pozemok využívaný pre rastlinnú výrobu, na ktorom sa pestujú obilniny, okopaniny, krmoviny, technické plodiny, zelenina a iné poľnohospodárske plodiny alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre rastlinnú výrobu. Dlhodobu sa však ako orná pôda nevyužívajú. Pozemky sú v zastavanom území obce.

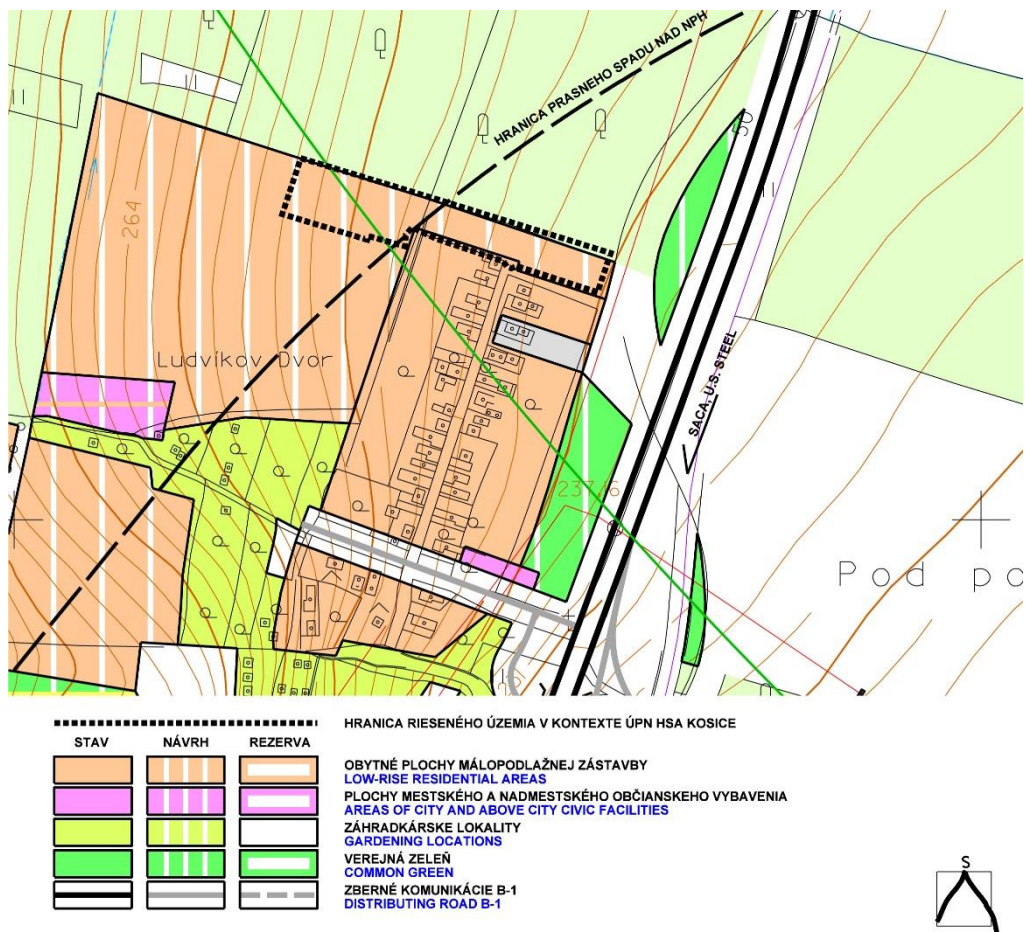
2.3. Väzby vyplývajúce z riešenia a záväzných častí územného plánu obce:

V zmysle územného plánu obce - Územný plán hospodársko-sídelskej aglomerácie Košice (ďalej len ÚPN-HSA) chváleného uznesením MsZ č. 451/1994 v znení neskorších zmien a doplnkov je plocha riešeného vymedzeného územia v celom plošnom rozsahu funkčne určená ako obytná plocha málopodlažnej zástavby – návrh.

Pre návrh ÚPN Z „Košice, Ludvíkov dvor – 18 RD“ plynú z nadradeného územného plánu obce nasledovné požiadavky, formulované do záväzných regulatívov funkčného využitia a priestorového usporiadania územia:

- Určená funkcia: Bývanie čisté v samostatne stojacich rodinných domoch,
- Prípustná funkcia: domáce pracoviská, zeleň, drobná občianska vybavenosť a služby v rodinných domoch,
- Nepripustná funkcia: čokoľvek vplývajúce negatívne na kvalitu bývania,
- KZO (koeficient zastavanosti objektami) : 0,4
- KZ (koeficient zastavanosti) : 0,5
- Max. podlažnosť: 2 NP + podkrovie
- Územie riešené zmenami a doplnkami je plochou na bývanie. Je na nej možné umiestňovať stavby len za podmienok určených správcom/majiteľom lesného pozemku.

- Lokalitu sprístupniť predĺžením existujúcej komunikácie vrátane technickej infraštruktúry,
- Zabezpečiť výsadbu zelene s estetickou funkciou. Rešpektovať ochranné pásmo lesa.
- Prístupové komunikácie ukončiť obrátkami
- Zásobovanie pitnou vodou riešiť napojením na existujúce potrubie DN 100 umiestnený v koridore ulice Ludvíkov dvor
- Odkanalizovanie riešiť napojením do jednotnej gravitačnej kanalizácie DN 300 v ulici Ludvíkov dvor,
- Chrániť existujúcu vysokú zeleň,
- Rešpektovať OP letiska.



Riešené územie (čierna štvorcovaná čiara) na podklade ÚPN HSA Košice-výkres č.3-Komplexný urbanistický návrh, 2018

2.4. Vyhodnotenie limitov využitia územia:

Prírodné pomery:

Územie lokality IBV je prevažne rovinaté s miernym spádom z juhozápadu na severovýchod. Je situované v nadmorskej výške 240 – 255 m n.m.. Územím nepreteká žiaden vodný tok.

Na území plánovanej výstavby neboli zistené žiadne geodynamické javy (zosuny, veterná, výmoľová erózia atď.).

Podľa mapy seizmického ohrozenia v hodnotách makroseizmickej intenzity riešené územie patrí do oblasti, kde maximálne očakávané seizmické účinky môžu dosiahnuť hodnotu 5 – 6° MSK-64, ide o seizmicky mierne aktívnu oblasť.

Radónové riziko v mieste plánovanej výstavby a v jeho okolí možno paušálne hodnotiť ako stredné (Zdroj: Košice-biotická a abiotická zložka ž.p., 1998-Geocomplex, a.s., G2ERE,S.A. Luxembourg). Pred zahájením výstavby je nutné realizovať radónový prieskum územia plánovanej výstavby prostredníctvom autorizovanej firmy. V prípade zistenia prekročenia hodnôt, ktoré povoľujú hygienické normy, stavebníkom vzniká povinnosť vykonať príslušné technické opatrenia na zamedzenie prenikania radónu do pobytových priestorov.

Priamo riešeným územím nepreteká žiaden vodný tok. Vodná plocha sa na riešenom území nenachádza.

Klimatické pomery:

Priemerné teploty vzduchu v mesiaci júl, ktorý je najteplejším mesiacom, dosahujú 18,7 - 19,2°C, v mesiaci január, ktorý je najchladnejším mesiacom, dosahujú -3,4 - -4,2°C. Končekov index zavlaženia Iz = 0 až 20.

Priemerný ročný úhrn zrážok je 600-700 mm (v r. 1981-2010), pričom maximum je 969 mm a minimum 412 mm. Obdobie najbohatšie na zrážky je mesiac jún, alebo júl. Minimum zrážok padne v mesiacoch január až marec. Počet dní so snehovou prikrývkou je 60-80 dní, s priemernou výškou snehovej prikrývky 8 cm za rok. Podľa mapy charakteristického zaťaženia snehom na povrch zeme, spadá riešené územie do snehovej oblasti II so zaťažením do 1,05 kN/m² (SHMÚ).

Rastlinstvo:

V súčasnosti plochu riešeného územia tvoria neobrábané poľnohospodárske pôdy, do ktorých zasahujú krovinaté porasty a rôzne antropogénne spoločenstvá. Pre zastavané plochy okolia riešeného územia je charakteristická zeleň záhrad rodinných domov ako aj zeleň záhradkárskej a chatovej osady.

V širšom zázemí riešenej lokality, južne až juhovýchodne sa tiahne ochranný lesík Ludvíkov dvor s prevahou topoľových monokultúr. Lesík bol založený ako ochranný vo vzťahu ku priemyselnému komplexu U. S. Steel, Košice.

Živočíšstvo:

Pre riešené územie je charakteristický nízky stupeň ekologickej stability, preto je druhová pestrosť živočíšnych spoločenstiev (zoocenóz) nízka. Prevláda zastúpenie zoocenózy orných pôd a zoocenózy antropicky podmienených biotopov. V okolí sa vyskytujú zástupcovia spoločenstiev lesnej krajiny.

Chránené územia prírody:

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.

Katastrálne územie Šaca, ani sídlo Ludvíkov dvor, nie je súčasťou chráneného vtáčieho územia ani žiadneho územia európskeho významu. Medzinárodne významné mokrade sa na riešenom území nenachádzajú.

Územie z hľadiska výskytu prvkov územného systému ekologickej stability:

Podľa MÚSES mesta Košice pozdĺž severnej hranice územia lokality plánovanej IBV sa tiahne biokoridor regionálneho významu - *BK-R (4b) Lesný komplex Kodydom – Sokoliansky potok – BC-R Jakubov dvor (KE – okolie)*. V širšom zázemí riešeného územia, západne je vymedzené biocentrum regionálneho významu *BC-R Lesný komplex Kodydom*, ktorý je prepojený s vyššie uvedeným *BK-R 4b*.

V smere sever-juh, pozdĺž cestnej komunikácie Košice – Šaca, východne od riešeného územia, je vymedzený biokoridor miestneho významu *BK-M (48) Cestná komunikácia Košice – Šaca*. (Grafická lokalizácia prvkov Múses je súčasťou výkresu č.01 – Širšie vzťahy).

Pre biokoridor *BK-R (4b) Lesný komplex Kodydom – Sokoliansky potok – BC-R Jakubov dvor (KE – okolie)* sú navrhované tieto ekostabilizačné opatrenia:

- elektrické vedenia vyčlenenej trase biokoridoru budovať s ochrannými prvkami, ktoré zabezpečia ochranu avifauny pred zásahom elektrickým prúdom,
- zachovať plochy sprievodných líniových porastov okolo cestných komunikácií na vyčlenenej trase biokoridoru v súčasnom rozsahu, miestami využiť voľný priestor na ich doplnenie a rekonštrukciu,
- pravidelne odstraňovať nálety invázných druhov rastlín na vyčlenenej trase biokoridoru
- zabrániť znečisťovanie územia na vyčlenenej trase biokoridoru nelegálnymi skládkami odpadov
- zvyšovať podiel zelene na antropogénnych stanovištiach, najmä v okolí líniových stavieb
- rozčleňovať veľkoblukové plochy ornej pôdy líniami vegetačných pásov.

Pre biokoridor *BK-R (48) Cestná komunikácia Košice – Šaca* sú navrhované tieto ekostabilizačné opatrenia:

- zachovať plochy líniových topoľových porastov okolo cestnej komunikácie minimálne v súčasnom rozsahu, miestami využiť voľný priestor na ich doplnenie a rekonštrukciu

Kvalita životného prostredia:

Ludvíkov dvor aj celé riešené územie sa nachádza v *Širšom ochrannom pásme USS* na základe rozhodnutia č. *A/2009/11975 - 3/V/FIL z 17.8.2009* v Košiciach, ktorým sa zrušila stavebná uzávera platná od roku 2000. V širšom pásme hygienickej ochrany je prípustné využitie územia, ako obytné územie prevažne pre výstavbu rodinných domov s doplnkovými plochami pre výstavbu bytových domov s dôrazom na výsadbu ochrannej zelene, zmiešané územie, dopravné územie. Neprípustné je zriaďovanie nových záhradkársnych a rekreačných lokalít a osád.

Priamo na riešenom území sa nenachádzajú žiadne veľké ani stredné zdroje znečisťovania ovzdušia. Vo vzdialenosti cca 1 km južne od územia plánovanej výstavby sa nachádza areál spoločnosti *U. S. Steel Košice, s.r.o.*, ktorý podľa evidencie SHMÚ patrí medzi významné veľké zdroje znečisťovania ovzdušia v rámci SR.

Riešeným územím prechádza hranica prašného spádu nad NPH (najvyššiu prípustnú hodnotu), pričom približne polovica územia je zasiahnutá prašným spádom NPH.

Kvalita pôd:

Pre riešené územie sú charakteristické relatívne čisté pôdy. V minimálnom rozsahu sa vyskytujú nekontaminované pôdy (resp. mierne kontaminované pôdy), kde geogénne podmienený obsah niektorých rizikových prvkov (Ba, Cr, Mo, Ni, V) dosahuje limitné hodnoty A. Referenčná hodnota A znamená, že pôda nie je kontaminovaná, teda kvalita pôdy nie je obmedzujúcim faktorom pre využiteľnosť územia pre bývanie.

Z aspektu bonitno-pôdno-ekologických jednotiek (BPEJ) sa riešené územie nachádza v skupine kvality 6 s kódom BPEJ 0557002. V zmysle Nariadenia vlády SR č.58/2013 Z.z. je riešené územie súčasťou územia BPEJ zo zoznamu najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy v katastrálnom území Šaca (k.ú. č.827509), pričom povinný odvod za trvalé odňatie predstavuje 2€/m² resp. za dočasné 0,02€/m². Podľa §2 ods.2 sa základná sadzba odvodu znižuje o 30 %, ak ide o poľnohospodársku pôdu, ktorá priamo nadväzuje na zastavanú plochu v obci a podľa §4 ods. c je od odvodu oslobodené odňatie poľnohospodárskej pôdy na stavbu pozemnej komunikácie.

Zaťaženie hlukom:

V dosahu riešeného územia leží cesta I/50 s ochranným pásmom 50m od osi vozovky. OP nezasahuje do riešeného územia, samotná cesta ale leží v jeho tesnej blízkosti, čo má pri relatívne rovinatej a otvorenej krajine za následok zvýšenú hlučnosť z cestnej dopravy. Limitná hranica v zmysle vyhlášky 549/2007 Z.z. pre funkciu bývania je v priestore pred oknami obytných budov z cestnej dopravy v prípade diaľnic, ciest I. a II. triedy a miestnych komunikácií s MHD cez deň/noc 60/50 dB. V prípade návrhu objektov bývania vo východnej polohe riešeného územia v hlukovom pásme nad 60 dB(deň) / 50 dB (noc) je nutný súhlas štátneho orgánu na ochrany zdravia a je nutné vykonať opatrenia na ochranu vnútorného prostredia budov (dostatočná zvuková nepriezvučnosť obvodového plášťa a nutná nútená výmena vzduchu v obytných miestnostiach), resp. výsledná hodnota hlukového zaťaženia neprekročí normou udávané hodnoty o viac ako 5 dB.

Doprava:

Riešené územie je dopravne napojené na existujúcu miestnu obslužnú obojsmernú dvojpruhovú komunikáciu slepo ukončenú bez obrátiska a je riešená bez komunikácie pre peších. Samotný Ludvíkov dvor je napojený na nadradenú dopravnú sieť mesta napojením sa na cestu I/50 – 4 pruhovú komunikáciu. Napojenie je toho času problematické, rizikové z dôvodu absencie odbočovacieho pruhu zo Šace do Ludvíkovho dvora a pripájacieho pruhu z Ludvíkovho dvora do Košíc-centrum. V súčasnosti je spracovávaná projektová dokumentácia pre stavebné povolenie, ktorá daný problém rieši navrhovanou križovatkou resp. pripojením sa cesty I/50 na navrhovanú rýchlostnú cestu R2 južne od súčasného napojenia Ludvíkovho dvora a v rámci ktorej je dopravne riešené aj napojenie Ludvíkovho dvora na túto nadradenú dopravnú sieť. Územné rozhodnutie na tento dopravný uzol už je právoplatne vydané. Dostupnosť na zastávku MHD - električky je riešená nevhodne po krajnici cesty I/50. Pešia dochádzková vzdialenosť na autobusovú zastávku MHD v koncových polohách ulice Ludvíkov dvor už v súčasnosti presahuje limit 500 m. V prípade rozvoja bývania v kvantite návrhu v ÚPN HSA je nutné riešiť zastávku vo vnútornej polohe obytnej zóny. Dochádzkovú vzdialenosť spĺňa jedine zastávka linky 26P, ktorá má ale väzbu jedine na Poľov, Šacu a USS. V zmysle ÚPN HSA je stredom Ludvíkovho dvora trasovaná navrhovaná cyklocesta, ktorá sa napája na navrhovanú cyklocestu trasovanú paralelne s rýchlocestou R2 vedúcou do Košíc-centra, resp. do Šace a do US Steel.

Technická infraštruktúra:

Vodné hospodárstvo:

V existujúcej ulici Ludvíkov dvor sa nachádza **verejný vodovod** PE DN 100. Východne od riešeného územia sú trasované 3x prírodné vedenia O DN 700 bez možnosti budúceho napojenia sa naň. V existujúcej ulici Ludvíkov dvor sa nachádza **verejná tlaková splašková kanalizácia** PVC DN 300, resp.

PVC DN 100. Vedenia sú uložené v nezamrzajúcej hĺbke 1,0-1,5m pod tlakovým vedením pitnej vody.

Vodovodné a kanalizačné vedenia sú podľa vyjadrenia VVS uložené v nezamrzajúcej hĺbke 1,0-1,5m pričom vodovodné sú situované nad verejnou kanalizáciou. Ochranné pásmo vodovodných a kanalizačných potrubí je dané zákonom, pri DN do 500 minimálne je to 1,5 m a nad DN 500 minimálne 2,5 m na obe strany potrubia od jeho vonkajšieho okraja.

Vody z atmosférických zrážok nesmú byť zaústené do verejnej splaškovej a tlakovej kanalizácie. V mieste križovania vedení je požadované realizovať ručný výkop z dôvodu možného poškodenia týchto vedení.

Zariadenia verejného vodovodu resp. kanalizácie – napr. hydrant, šachta, uzávery a pod. – je nutné rešpektovať a v prípade zmeny povrchovej nivelety komunikácií či terénu je nutné ich vyzdvihnúť. Krytie potrubia nesmie byť zmenené max. +15 cm od jestvujúcej nivelety terénu.

Rozsiahle plochy budúceho bývania celkovo v zmysle ÚPN HSA Košice vo výmere cca 20 ha budú generovať potrebu nového konceptu zásobovania vodou pre novú zástavbu. Súčasný územný plán mesta navrhuje v západnom dotyku budúcej zastavanej časti nový vodojem 3x100 m³ s kótou dna 325,00 m n.m. a kótou max. hĺbky po kótu 328,00 m n.m.

Zásobovanie elektrickou energiou:

V riešenom území sa nenachádzajú žiadne NN alebo VN distribučné sústavy ani zariadenia.

V susediacej ulici Ludvíkov dvor je trasované vzdušné NN vedenie, ktorého betónové stĺpy držia rovnako verejné uličné osvetlenie. Sústava NN je napojená na južne umiestnenú trafostanicu TS0233-0001 TS 1 Ludvíkov dvor s transformátorom 160 kVA.

Východne za hranicou riešeného územia medzi cestou I/50 Košice-Šaca a zástavbou Ludvíkovho dvora je trasované vzdušné VN vedenie do 35 kV. Jeho krajné vedenie je vzdialené od hranice riešeného územia (východná hranica parcely KN-C 1587/4) cca 31m. Ochranné pásmo pre vodič 35 kV bez izolácie je 10m, v súvislých lesných priesekoch 7m.

Zásobovanie plynom:

V riešenom území sa nenachádzajú vedenia plynovodu.

Existujúci plynovod STL 80 OCEL s prípojkami sa nachádza v ulici Ludvíkov dvor.

Telekomunikačné zariadenia:

V riešenom území sa nenachádzajú žiadne existujúce telekomunikačné vedenia ani zariadenia.

V ulici Ludvíkov dvor sa nachádzajú podzemné oznamovacie vedenia nezameraného priebehu vo vlastníctve Slovak Telekom a.s.

Vlastnícke pomery:

Väčšia časť riešeného územia s parcelami KN-C má známych vlastníkov so založenými listami vlastníctva.

Pozemky pod budúcou komunikáciou sú vo vlastníctve aj vlastníkov mimo riešeného územia a realizácia plánovanej komunikácie podlieha dohode zúčastnených strán, resp. prípustným zákonným postupom.

Na napojenie územia na existujúcu obytnú zónu je taktiež potrebné vysporiadanie časti pozemku vo vlastníctve Slovenského pozemkového fondu.

Ochranné pásma letiska Košice:

Pri realizovaní stavieb v danom území je nutné rešpektovať ochranné pásma letiska Košice určených Leteckým úradom Slovenskej republiky rozhodnutím zn. 313-477-OP/2001-2116 zo dňa 09.11.2001.

Z vyhlásených 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, ktoré sú nasledovné:

- Ochranné pásmo vodorovnej roviny s výškovým obmedzením 265 m n m Bpv.
- Ochranné pásmo okrskového prehľadového rádiolokátoru SRE (pre katastrálne územie mesta Košice je výškové obmedzenie ochranného pásma okrskového prehľadového rádiolokátoru SRE 235,33 – 376,21 m n.m. Bpv.) – riešené územie sa nachádza väčšinou plochy v Sektore B (je tvorený zrezaným kužeľom, ktorý nadväzuje na okraj sektoru A rozširujúcim sa smerom hore pod uhlom 0,3° nad rovinu vymedzenú sektorom A do vzdialenosti 5 000 m od stanoviska antény rádiolokátora) a v Sektore C (je tvorený zrezaným kužeľom, ktorý nadväzuje na okraj sektoru B a rozširuje sa smerom hore pod uhlom 0,5° nad vodorovnú rovinu. Vzdialenostne nie je sektor C obmedzený.). V ochrannom sektore prehľadovej časti rádiolokátora sa môžu ojedinelo vyskytovať bodové prekážky (napríklad stĺpy, stožiare, komíny a podobne), a to len mimo zvýšeného záujmu o radarovú informáciu.

Keďže sa jednotlivé ochranné pásma prelínajú, záväzná je výška stanovená ochranným pásmom s nižšou hodnotou. Nadmorské výšky určené ochrannými pásmami sú nadradeným regulatívom podlažnosti.

Celé riešené územie zasahuje do ochranného pásma okrskového prehľadového rádiolokátoru SRE. OP SRE – sektor B - začína nad východnou hranicou riešeného územia cca 20 m nad existujúcim terénom. Západná hranica riešeného územia sa nachádza v sektore C, pričom nad západnou hranicou riešeného územia sa OP SRE začína cca 7 m nad úrovňou existujúceho terénu. Priebeh terénu v relevancii na OP SRE a rozhranie sektorov B a C vid'. grafická časť – 01-širšie vzťahy.

Dopravný úrad posudzoval predmetnú lokalitu v procese spracovania ÚPN HSA Košice, Zmeny a doplnky 2011, kde pre predmetnú lokalitu bola schválená podlažnosť rodinných domov 2+podkrovie.

Ochranné pásmo lesa:

Väčšina územia sa nachádza v ochrannom pásme lesa. Ochranné pásmo lesa tvoria pozemky do vzdialenosti 50 m od hranice lesného pozemku.

Na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby a o využití územia v ochrannom pásme lesa sa vyžaduje aj záväzné stanovisko orgánu štátnej správy lesného hospodárstva. (§10 Zákon č. 326/2005 Z. z. Zákon o lesoch)

2.5. Urbanistická koncepcia priestorového a funkčného usporiadania územia:

Návrh osadzuje do riešeného územia samostatne stojace rodinné domy v návaznosti na existujúce územie a tvorí tak prirodzené pokračovanie ulice Ludvíkov dvor. Podlhovastý tvar riešeného územia predurčuje podlhovastú dispozíciu územia so stredovým dopravno-komunikačným koridorom s obostavaním rodinnými domami, v západnej polohe po oboch stranách navrhovanými, v strednej a východnej polohe navrhovanými aj existujúcimi. Rodinné domy sú radené jednotne na záväznú stavebnú čiaru, ktorá je zároveň uličnou čiarou, predelom medzi územím extrovertne orientovaným voľne prístupným a územím introvertne orientovaným, verejne neprístupným tvoriacim vnútorné záhrady rodinných domov. Predpolie rodinných domov je navrhované ako voľne prístupný

neoplocovaný priestor vlastnícky prislúchajúci rodinnému domu, predpolie ktorého predstavuje. Tento priestor bude slúžiť ako odstavná a parkovacia plocha k rodinným domom a zároveň bude tento verejný priestor potenciálom kultúrnej formy stretávania sa susedov. Vstupy do rodinných domov sú orientované priamo do voľného uličného priestoru s predzáhradkami rodinných domov.

2.6. Začlenenie stavieb do okolitej zástavby:

Budovy nadväzujú svojou formou aj funkciou na okolitú zástavbu samostatne stojacich rodinných domov. Nadväznosť sleduje aj verejný uličný priestor, ktorý je v navrhovanej časti oproti staršej zástavbe širší a vytvára tak priestor pre ucelenejšiu organizáciu uličného priestoru, ktorý je v pôvodnej zástavbe narúšaný hlavne nekoordinovaným parkovaním automobilov v uličnom priestore.

2.7. Určenie pozemkov, ktoré nemožno zaradiť medzi stavebné pozemky:

Medzi stavebné pozemky nemožno zaradiť pozemky :

- uličných koridorov s miestnymi komunikáciami, s pešími chodníkmi, s miestami určenými pre zeleň,
- koridory technickej infraštruktúry, navrhované aj existujúce s ich ochrannými pásmami,
- súkromné pozemky predzáhradok rodinných domov

Presné hranice týchto priestorov vymedzuje grafická časť.

2.8. Určenie zastavovacích podmienok :

Z dôvodu prehľadnosti sa navrhované územie delí na 2 regulačné bloky.

+++++

Blok -B-01:

Celková plocha bloku: 10 369 m²

Časti parciel KN-C 1587/4, 1587/5, 1586/26, 1586/51, 1586/50, 1586/49, 1586/48, 1586/47, 1586/46, 1586/45, 1586/8, 1586/23, všetko druh pozemku-orná pôda.

FUNKCIA:

Určené:

- **bývanie** v samostatne stojacich rodinných domoch v počte 18 RD

Prípustné:

- **občianska vybavenosť** - podnikateľské prevádzky, obchod, služby, všetko celkovo do 19% plochy z celého riešeného územia územného plánu zóny bez negatívneho vplyvu na bývanie,
- **parkovanie automobilov** na vlastnom pozemku,
- **jednoduchý úkryt budovaný svojpomocne** -JÚBS ako súčasť stavby

Nepripustné:

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

FORMA A VÝŠKA ZÁSTAVBY: Objekty budú formy samostatne stojace RD s maximálnou podlažnosťou 2NP s podkrovím a s možnosťou podpivničenia.

REGULAČNÉ ČIARY A Odstupy: *Záväzná stavebná čiara* je odsadená od hrany komunikácie 6 – 9 m v zmysle regulačného výkresu.

Uličná čiara je totožná so stavebnou čiarou.

ORIENTÁCIA: rodinné domy sú orientované kolmo na verejný uličný priestor.

DOPRAVA: navrhované objekty sú dopravne prístupné priamo z uličného priestoru.

OPLOTENIA: je možné realizovať maximálne na uličnej čiare alebo s väčším odstupom do hĺbky parciel RD a na rozhraní susediacich parciel rodinných domov mimo predpolia v uličnom priestore. Ich materiálová povaha v styku s verejným priestorom sa predpisuje výšky 1,4m (+- 15cm) od úrovne terénu v prevedení – živý plot s drôteným pletivom v jeho hmote alebo na okraji. Medzi súkromnými parcelami rodinných domov v uličnom priestore môže byť situovaný iba živý vegetačný plot max. výšky 1m budovaný bez základov, či pletivových častí.

NAPOJENIE DOMOV NA INŽINIERSKE SIETE: navrhované objekty budú napojené z koridorov navrhovaných sietí trasovaných vo verejne prístupných uličných koridoroch. Miesta odpočtov médií budú verejne prístupné ako súčasť oplotení na uličnej čiare alebo ako súčasť živého vegetačného oplotenia medzi parcelami RD v uličnom priestore.

INÉ PODMIENKY:

- kontajnery komunálneho odpadu budú integrované do oplotenia na záväznej stavebnej čiare ako verejne prístupné pre odvoz, súčasťou oplotenia budú aj merače technických médií. Kontajnery aj merače technických médií môžu byť mimo polohu stavebnej čiar jedine ako súčasť živého vegetačného oplotenia medzi parcelami RD v uličnom priestore.
- je nutné realizovať radónový prieskum územia plánovanej výstavby prostredníctvom autorizovanej firmy. V prípade zistenia prekročenia hodnôt, ktoré povoľujú hygienické normy, stavebníkom vzniká podľa príslušnej kategórie rizika povinnosť vykonať príslušné technické opatrenia na zamedzenie prenikania radónu do pobytových priestorov.
- vykonať hlukovú štúdiu pre návrh rodinných domov situovaných na parcele KN-C 1587/4 z dôvodu overenia nutnosti návrhu protihlukových opatrení.
- umiestňovať stavby len za podmienok určených správcom/majiteľom lesného pozemku

B-01	Samostatne stojaci RD
Max.podlažnosť / max. výška od pôvodného terénu	2np s podkrovím / 11 m*
KZ	0,5
KZo	0,4
IPP	0,75

KZ – Koeficient zastavanosti–(určenie max. možného zastavania pozemku vrátane dopravných a inžinierskych stavieb)

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

IPP – Index podlažnosti-(pomer súčtu podlažnej plochy všetkých nadzemných podlaží k ploche pozemku)

* maximálna výška objektu od pôvodného terénu je vrátane akejkoľvek technickej súčasti (komín, anténa)

+++++

Blok B-02:Celková plocha bloku: 6783 m²

Reg.blok leží na parcelách alebo ich častiach v zmysle regulačného výkresu KN-C 1587/4, 1587/5, 1586/26, 1586/51, 1586/50, 1586/49, 1586/48, 1586/47, 1586/46, 1586/45, 1586/8, 1586/23, 1586/24, 1586/52, všetko druh pozemku-orná pôda, UO-1966/2 (orná pôda), 1967/3 (trvalo trávnatý porast).

FUNKCIA: územie určené pre dopravu (statickú aj dynamickú, pešiu, cyklistickú a automobilovú), verejnú zeleň a pre technickú infraštruktúru.

REGULAČNÉ ČIARY: *Uličná čiara* je totožná so *stavebnou čiarou* a hranicou stavebných parciel a definuje voľný uličný priestor.

DOPRAVA: navrhuje sa obytná zóna - dopravné riešenie funkčnej skupiny D1 – upokojená komunikácia s obmedzenou motorizovanou dopravou v zmysle výlučne dopravnej obsluhy územia s návrhovou rýchlosťou max. 20 km/h.

Statická doprava je riešená na vlastných pozemkoch vo voľnom uličnom priestore.

Koridor určený pre navrhovanú technickú infraštruktúru je vedený v páse verejnej zelene v súbehu so spevnenou časťou komunikácie obytnej zóny.

Pri trasovaní resp. krížení existujúcich aj navrhovaných vedení treba postupovať v zmysle zákonov č.442/ 2002 Z. z., č. 251/2012 Z.z., resp. podľa STN 73 6005.

ZELEŇ je situovaná ako súčasť súkromných predzáhradiek vo voľnom uličnom priestore. Stromovú zeleň je možné situovať bodovo aj do priestoru vozovky pri zabezpečení voľného priechodu 3,5m pre motorizovanú dopravnú obsluhu a zároveň pri zabezpečení akejkoľvek kolízie s navrhovanými vedeniami techn. infraštruktúry. Umiestnenie zelene v regulačnom bloku je v zmysle výkresu č.02.

2.9. Popis navrhovaného dopravného a technického riešenia:

Doprava:

Vlastné riešené územie sa navrhuje dopravne napojiť v mieste slepého ukončenia existujúcej dvojpruhovej obojsmernej obslužnej komunikácii v ulici Ludvíkov dvor.

Dopravná obsluha navrhovaných objektov je uskutočnená návrhom obytnej zóny – dopravné riešenie funkčnej skupiny D1 – upokojená komunikácia s obmedzenou motorizovanou dopravou v zmysle výlučne dopravnej obsluhy územia s návrhovou rýchlosťou max. 20 km/h a s minimálnou voľnou prejazdovou šírkou 3,5 m pre motorizovanú obsluhu. Komunikácia je zložená z dvoch slepých vetiev - východná s dĺžkou 60 m a západná s dĺžkou 210 m. Obe vetvy budú bez samostatného koncového obrátiska. Túto funkciu budú nahrádzať vjazdy k jednotlivým RD vo voľnom uličnom koridore. Na západnej vetve bude vybudovaná slepá odbočka južným smerom o dĺžke 16m. Táto odbočka bude zároveň plniť funkciu obrátiska a výhľadové napojenie zástavby navrhovanej v ÚPN HSA.

Povrch vozovky je v jednej úrovni bez výškovej segregácie pešej a motorizovanej dopravy. Pešia doprava v rámci spevnenej vozovky šírky 5,5 m je vzhľadom k navrhovanej nízkej frekvencii automobilového zaťaženia navrhovaná bez značenia. Materiál vozovky je vhodné riešiť podľa možnosti zo skladaných prvkov. Podmienky premávky v obytnej zóne budú upresnené v nižších stupňoch projektovej dokumentácie.

Voľný uličný koridor je navrhovaný v šírkach od 18,5 m vo východnej časti až do 17,5 m v západnej časti.

Obytná zóna bude osvetlená verejným osvetlením, pričom osvetľovacie telesá budú na samostatných stožiaroch osadených mimo spevnených plôch v postrannom páse zelene.

Statická doprava je riešená výlučne na súkromných plochách predzáhradiek, ktoré sú navrhované ako voľne prístupné. Parkovanie na vlastnom pozemku bude zabezpečené s počtom min. 2 parkovacie miesta na 1 RD v zmysle STN 736220/Z2. V prípade výstavby viacerých bytov v rámci jedného rodinného domu musí byť vytvorené minimálne 1 stojisko na 1 byt (§45 vyhláška č. 532/2002 Z. z.).

Vozovka bude odvodnená priečnym a pozdĺžnym sklonom do povrchového rigolu so zaústením do podzemných vsakovacích boxov v rámci riešeného územia.

Verejná hromadná doprava nová obytná zástavba v zóne sa navrhuje s vedomím, že rodinné domy v celom riešenom území nebudú môcť mať reálnu pešiu dostupnosť k najbližšej zastávke MHD do 500 m, ktorá je obslužená spojmi do centra mesta. Najbližšia zastávka sa síce nachádza v dochádzkovej vzdialenosti do 500m avšak v súčasnosti na nej zastavuje len spoj, ktorý nemá priame spojenie s inými mestskými časťami jedine s MČ Poľov a MČ Šaca (centrum). Je ale predpoklad, že tento stav bude zmenený v súvislosti s chystanou výstavbou v Ludvíkovom dvore v návaznosti na rozsiahle návrhové plochy málopodlažnej zástavby v zmysle ÚPN HSA Košice.

Cyklistická doprava je v zóne navrhovaná v dopravnom priestore spoločne s motorovou dopravou s výhľadovým napojením sa na navrhovanú cyklocestu v centre Ludvíkovho dvora, ktorá sa napája na navrhovanú cyklocestu v súbehu cesty I/50 smer Košice-Šaca.

Technická vybavenosť

Vodovod

Riešenie zásobovania vodou pre navrhované objekty je spoločné a vychádza z jestvujúcich a novovybudovaných zariadení v riešenej lokalite. Napojenie navrhovanej zástavby bude na jestvujúci vodovod DN 100 vedený v ulici Ludvíkov dvor.

Za predpokladu, že v riešenom území bude vybudovaných 18 rodinných domov s uvažovanou max. obložnosťou 4,0 ob./byt bude potreba vody podľa vyhlášky č. 684/2006.

Výpočet potreby vody:

Špecifická potreba vody pre rodinné domy:

$$Q_p = 135 \text{ l/os.deň} \times 72 \text{ obyv.} = 9720 \text{ l/deň} = 0,1125 \text{ l/s}$$

Max. denná potreba vody:

$$Q_m = Q_p \times 1,3 = 0,1463 \text{ l/s}$$

Maximálna hodinová potreba vody:

$$Q_h = Q_m \times 1,8 = 0,2633 \text{ l/s}$$

Ročná potreba vody:

$$Q_r = Q_p \times 365 = 3548 \text{ m}^3/\text{rok}$$

Uvedené hodnoty sú celkové pre celú navrhovanú výstavbu v maximálnom počte uvažovaných 18 RD, napojené na spoločný verejný vodovod. V danom uličnom priestore sú navrhované 2 ks nadzemných požiarnych hydrantov. V území môže byť osadený prípadne aj iba jeden nadzemný hydrant s dosahom do 200 m k najvzdialenejšiemu objektu, avšak takéto riešenie neumožňuje bez opatrení navyše vznik prevádzok nesúvisiacich s funkciou bývania v RD (kancelária, ordinácia, obchod) či ako súčasť rodinného domu (s plochou viac ako 40 m²), alebo ako samostatný objekt

funkčne určený pre občiansku vybavenosť. Množstvo vody, ktoré sa požaduje pre stavbu na bývanie a ubytovanie skupiny A s plochou najviac 200 m² a pre nevýrobné stavby s plochou do 120 m², je 7,5 l.s⁻¹. V prípade uvedené požiadavky na odber vody zabezpečí navrhovaná vodovodná sieť profilu PE DN 100. Ako materiál na stavbu vodovodu je navrhované použiť rúry HDPE tlakové DN 100, PN 0,6. Situovanie trás vodovou je zrejmé z výkresovej časti.

Kanalizácia

Splašková kanalizácia:

Odkanalizovanie riešeného územia bude jednotnou gravitačnou kanalizáciou do jestvujúcej verejnej kanalizácie PVC DN 300 vedenej ulicou Ludvíkov dvor.

Vzhľadom na dĺžky navrhovaného potrubia, výškové uloženie jestvujúcej stoky a hlavne križovaniu s prívodom vody DN 100 je navrhnuté zaústenie na stoku DN 300 v najbližšom možnom mieste – v jestvujúcej šachte. Zaústenie bude do jestvujúcej kanalizačnej šachty s úpravou dna na spôsob kynety. V mieste križovania s jestvujúcim vodovodom DN 100 sa potrubie vloží do ochrannej trubky. Jednotná kanalizácia bude profilu DN 300, vybudovaná z rúr PP triedy SN8. Na trase jednotnej kanalizácie budú vybudované revízne šachty, ich vzdialenosti budú navzájom od seba maximálne 50m.

Výpočet množstva splaškových odpadových vôd:

Množstvo splaškových odpadových vôd je dané množstvom odberanej vody z verejného vodovodu, z ktorého vyplýva podľa vyhlášky MŽP SR č.684/2006 (údaje prevzaté z hydrotechnického výpočtu potreby vody).

Priemerné denné množstvo splaškových vôd:

$$Q_p = 0,1125 \text{ l/s}$$

Maximálne denné množstvo splaškových vôd:

$$Q_m = 0,1463 \text{ l/s}$$

Maximálne hodinové množstvo splaškových vôd:

$$Q_h = 0,2633 \text{ l/s}$$

Uvedené hodnoty sú celkové pre výstavbu v celej riešenej lokalite, napojené na spoločnú verejnú kanalizačnú vetvu. Technické riešenie jednotnej splaškovej kanalizácie a vedenie jednotlivých trás je zrejmé z výkresovej časti.

Dažďová kanalizácia:

Dažďové vody zo striech a spevnených plôch na pozemkoch s objektami budú zachytávané v podzemných nádržiach a budú použité ako úžitková voda v domácnostiach, na závlahu zelene alebo postupné vsakovanie do podlažia priamo na vlastných pozemkoch. Dažďové vody z komunikácií a spevnených plôch vo verejnom uličnom priestore budú odvedené postranným rigolom vozovky do podzemných vsakovacích boxov v rámci riešeného územia.

Plynofikácia

Uvažuje sa s výstavbou 18 rodinných domov, v ktorých bude zemný plyn využívaný komplexne na účely varenia, ohrev teplej úžitkovej vody a vykurovanie v teplotnom pásme -15 °C.

Navrhovaná výstavba bude napojená na jestvujúci STL plynovod DN 80 – OCL trasovaný v ulici Ludvíkov dvor. Konceptia riešenia STL plynovodu je znázornená vo výkresovej časti.

Predpokladaná spotreba plynu v jestvujúcej lokalite:

Maximálny hodinový odber zemného plynu bude:

$$Q = 18 \times 1,4 \text{ m}^3/\text{hod.} = 25,2 \text{ m}^3/\text{hod.}$$

Ročný odber zemného plynu:

$$Q_{\text{rok}} = 18 \times 2950 \text{ m}^3/\text{rok} = 53\,100 \text{ m}^3/\text{rok}$$

Prevádzkový pretlak STL plynovodu v území je 0,1 MPa.

Vedenie trás navrhovaných v území výstavby a ich profily sú zrejmé z výkresovej dokumentácie. Ako materiál sa na stavbu navrhovaných STL plynovodov navrhuje použiť rúry z HDPE DN 80 SDR 17 pre tlak plynu do 0,4 MPa.

Zásobovanie elektrickou energiou

V riešenej lokalite sa nenachádza NN distribučná sústava.

- Pre napojenie nových odberných miest z voľného vývodu v NN rozvádzači existujúcej transformačnej stanice TSo233-0001 TS 1 Ludvíkov dvor zriadiť nové distribučné NN vedenie (NAYY-J 4x240), ktoré bude pokračovať do oblasti plánovaných odberov.
- Zásobovanie el. energiou v lokalite IBV riešiť NN podzemným káblovým vedením 4x150 NAYY.
- V súvislosti s nárastom odoberaného príkonu je potrebné v existujúcej transformačnej stanici TSo233-0001 TS 1 Ludvíkov dvor vymeniť transformátor (existujúci 160 kVA) za nový o výkone 400 kVA a upraviť prvky s tým súvisiace (zvod TR-NN rozvádzač, hl. istič, MTP pre distribučné meranie..).
- Zásobovanie el. energiou v lokalite plánovanej výstavby riešiť z novozriadeného NN káblového vedenia cez rozpojovacie skrine SR resp. poistkové skrinky SPP v pilierovom vyhotovení (pre 2 alebo 3 odberateľov). Z týchto skriň (SPP/SR) sa budú napájať elektromerové rozvádzače pre jednotlivé rodinné domy. Nízkonapäťovú prípojku bude tvoriť sada poistiek v skrini SPP/SR.
- v projektovej dokumentácii musia byť jednoznačne priradené rezervné vývody v navrhovaných rozpojovacích skriniach k jednotlivým pozemkom a v každej rozpojovacej skrini SR počítať s min. 1 rezervou (v jednopólovej schéme priradiť k jednotlivým skriniam pozemky podľa čísla parciel všetky navrhované skrine (SPP, SR, prípadne RE očíslovať)
- NN sekundárna sieť bude umiestnená v zmysle výkresovej časti vo verejnom voľnom uličnom priestore.

V území je ponechaná rezerva v zmysle dikcie ÚPN HSA Košice pre navrhovaný VN zemný kábel situovaný do uličného priestoru, ktorý je trasovaný do navrhovanej transformačnej stanice mimo riešenej územie. Jeho realizácia aj pozičné upresnenie trafostanice bude konkretizované v súvislosti s potenciálnou novou výstavbou v Ludvíkovom dvore na západ mimo riešenej územie.

V prípade prechodu trasy VN, NN vedenia, prípojky, resp. odberného el. zariadenia cez súkromné parcely je potrebné zabezpečiť písomný súhlas dotknutých vlastníkov nehnuteľností s jeho umiestnením na ich pozemku.

Verejné osvetlenie v riešenom území riešiť samostatnými rozvodmi a osvetľovacími telesami na stožiaroch. Vedenie bude vedené v spoločnej ryhe s NN vedením a stožiare budú osadené mimo spevnenú časť obytnej zóny v zeleni.

Ochranné pásmo je definované 1 m na každú stranu od krajného kábla zemného vedenia. Priestorové usporiadanie podzemných vedení, t.j. súbeh a križovanie s ostatnými podzemnými sieťami sa riadi podľa STN 73 6005.

.....

Koridory technickej infraštruktúry resp. voľný nespevnený priestor verejnej zelene vo verejnom priestore slúžia rovnako na vedenie špecifických vedení touto dokumentáciou neriešených (káble optické, telekomunikačné...), ktoré musia plne rešpektovať ochranné pásma existujúcich aj navrhovaných vedení.

2.10. Ďalšie podmienky vyplývajúce z hlavných cieľov a úloh riešenia:

Riešenie civilnej ochrany:

Riešené územie je nezastavané, nie je v ňom vybudovaný žiadny CO kryt ani iný priestor, objekt alebo zariadenie civilnej ochrany. Mestská časť Košice-Šaca ako celok nemá vypracovanú tzv. Doložku civilnej obrany, ktorá by komplexne riešila celkové územie mestskej časti. V prípade ohrozenia sa mestská časť riadi plánom ukrytia obyvateľstva, ktorý je uložený na Miestnom úrade mestskej časti. Keďže návrh ÚPN-Z rieši len zlomkové územie MČ Šaca, plán ukrytia obyvateľstva celej mestskej časti je nadradený, určujúci.

Grafický plán ukrytia obyvateľstva vyznačuje úkryty s poradovými číslami a jednotlivou kapacitou úkrytov. Mestská časť Košice Šaca v roku 2017 nemala vybudované žiadne odolné ani plynotesné úkryty a plán ukrytia obyvateľstva je riešený jednoduchými úkrytmi budovanými svojpomocne – JÚBS, ktorých je celkovo v MČ 156 pre celkovo 5615 obyvateľov (údaj k 27.9.2017).

Na území Ludvíkovho dvora je umiestnených 9 existujúcich JÚBS úkrytov pre celkovú kapacitu 155 obyvateľov.

V mestskej časti Košice Šaca je zriadených 5 evakuačných stredísk. Ludvíkov dvor je evidovaný ako Evakuačné stredisko č.5 so smerom evakuácie v prípade potreby do Popročča.

Nová výstavba predstavuje 18 rodinných domov pre uvažovaný maximálny počet 72 obyvateľov, pre ktorých sú navrhované **4 JÚBS úkryty**. Ich počet a poloha nie je týmto dokumentom záväzne určená.

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. Zvýšenie ochranných vlastností musí byť v čase vyhlásenia mimoriadnej situácie alebo v čase vojny či vojnového stavu realizované do 24 hodín. (ostatné ustanovenia vid'. vyhláška MV SR 532/2006 v znení zmien a doplnkov)

V prípade návrhu doplnkových objektov občianskeho vybavenia treba uvažovať s dvojúčelovými priestormi pre možnosť zriadenia úkrytu.

Po vybudovaní objektov na riešenom území obec v spolupráci s vlastníkmi objektov v danom území určí najvhodnejšie priestory k ukrytiu obyvateľstva, vypracuje určovací list a obec vedie evidenciu JÚBS úkrytov ako súčasť Plánu ukrytia obyvateľstva.

Stavebnotechnické podrobnosti stavieb určených k ochrane obyvateľov určuje vyhláška 399/2012 Z.z., ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 532/2006 Z. z. o

podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany v znení vyhlášky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 444/2007 Z. z.

CO doložka má z hľadiska jej praktickej využiteľnosti v realizácii obytnej zóny smerný charakter.

Požiarne ochrana:

Základnými predpismi, podľa ktorých výstavba v lokalite bude posudzovaná, sú:

- Vyhláška MV SR č. 94/2004 Z.z., ktorou sa ustanovujú technické požiadavky na protipožiarne 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 Požiarne 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, v znení neskorších zmien.

Zámerom je v návaznosti na existujúce územie riešiť ďalšiu výstavbu rodinných domov, ktoré budú najviac dvojpodlažné s podkrovím, s možnosťou podpivničenia. Predbežne je uvažované aj s možnosťou vytvorenia občianskej vybavenosti.

Jednotlivé stavby budú postavené z klasických murovacích materiálov, spravidla zateplených, s dreveným krovom.

Stavby z hľadiska požiarnej bezpečnosti sa musia navrhnuť a postaviť tak, aby pri požiari sa:

- zachovala nosnosť a stabilita nosnej konštrukcie stavby po určený čas
- zabránilo šíreniu požiaru a dymu vnútri stavby alebo na inú stavbu
- umožnil odvod splodín horenia mimo stavbu
- umožnila bezpečnú evakuáciu osôb
- zaistila bezpečnosť jednotiek požiarnej ochrany

Rodinné domy budú samostatne stojace stavby skupiny A, v ktorých budú najviac dve obytné bunky – dva byty. Stavba skupiny A môže tvoriť jeden požiarne úsek. Súčasťou požiarneho úseku rodinného domu môže byť aj jednotlivá garáž najviac s 2 státiami. Kotel na vykurovanie, ktorý bude v stavbe, bude mať výkon menej ako 100 kW, miestnosť s kotlom nemusí tvoriť samostatný požiarne úsek. Súčasťou požiarneho úseku rodinného domu môžu byť miestnosti, nesúvisiace s prevádzkou bytu, ako napr. kancelária, ordinácia, obchod s plochou najviac 40 m². Miestnosti s väčšou plochou musia byť požiarne oddelené a riešené v súlade s predpismi protipožiarnej bezpečnosti stavby.

Potreba vytvorenia ďalších požiarne úsekov bude stanovená v ďalšom stupni posúdenia v súlade s platnými predpismi. Samostatne budú riešené aj stavby napr. občianskej vybavenosti.

Najneskôr ku kolaudačnému konaniu musí investor predložiť certifikáty preukázania zhody, prípadne technické osvedčenia na všetky výrobky zabudované do stavby, ktoré musia spĺňať požadované požiarne technické charakteristiky, ktoré budú stanovené pri posúdení pre účely vydania stavebného povolenia.

Z obytných buniek bude únik nechránenými únikovými cestami, u ktorých postačuje šírka 0,9 m a šírka dverí na únikovej ceste nesmie byť menšia ako 0,8 m. Pri nevýrobných stavbách budú únikové cesty posúdené pri riešení pre účely vydania stavebného povolenia.

U každého rodinného domu požiarne nebezpečný priestor bude vymedzený odstupovými vzdialenosťami a to v závislosti od veľkosti požiarne otvorených plôch, dĺžky požiarneho úseku, počtu podlaží v požiarom úseku a druhu konštrukčného celku. Na percento veľkosti požiarne otvorených plôch má vplyv aj druh a hrúbka tepelnoizolačného kontaktného systému, ktorý sa použije na zateplenie stavby. Požiarne nebezpečný priestore má zasahovať len parcelu, na ktorej je stavba umiestnená. V prípade zasiahnutia vedľajších nehnuteľností je uvedené predmetom riešenia v územnom konaní. V prípade, že sa budú stavby alebo požiarne úseky stavby zasahovať požiarne nebezpečným priestorom, budú prijaté opatrenia na zamedzenie prenosu požiaru.

U dvojpodlažného požiarneho úseku s podkrovím, s dĺžkou požiarneho úseku 10 m, s horľavým konštrukčným celkom, pri 50 percentách požiarne otvorenej plochy je odstupová vzdialenosť 9,2 m. Možnosť zníženia požiarne nebezpečného priestoru pri menších vzdialenostiach stavieb je znížením požiarne otvorených plôch – okien, dverí alebo ich vhodným rozmiestnením v rámci stavby.

Zabezpečenie stavby vodou na hasenie požiarov.

Množstvo vody, ktoré sa požaduje pre stavbu na bývanie a ubytovanie skupiny A s plochou najviac 200 m² a pre nevýrobné stavby s plochou do 120 m², je 7,5 l.s⁻¹. Ako zdroj vody postačuje vodovod DN 80.

Pre stavbu skupiny A s plochou viac ako 200 m² a pre nevýrobné stavby s plochou nad 120 m² do 1 000 m² množstvo vody, ktoré sa požaduje je 12 l.s⁻¹

Ako zdroj vody je navrhnutý vodovod DN 100. Na vodovode DN 100 budú osadené 2 nadzemné hydranty umiestnené mimo požiarne nebezpečný priestor stavby, najmenej 5 m a najviac 200 m od stavby pre stavby skupiny A, ich vzájomná vzdialenosť môže byť najviac 400 m. Pri nevýrobných stavbách je vzdialenosť hydrantov do 80 m od stavby, ich vzájomná vzdialenosť môže byť najviac 160 m. Uvedené vzdialenosti sa merajú po najpravdepodobnejšej trase vedenia hadíc alebo jazdnej mobilnej hasičskej techniky. Podzemný hydrant sa navrhuje vtedy, keď nie je možné osadiť nadzemný hydrant. V území môže byť osadený prípadne aj iba jeden nadzemný hydrant s dosahom do 200 m k najvzdialenejšiemu objektu, avšak takéto riešenie neumožňuje bez opatrení navyše vznik prevádzok nesúvisiacich s funkciou bývania v RD (kancelária, ordinácia, obchod) či ako súčasť rodinného domu (s plochou viac ako 40 m²), alebo ako samostatný objekt funkčne určený pre občiansku vybavenosť.

Stavby, pri ktorých nebude postačujúci zdroj vody formou vodovodu s osadenými hydrantmi, je možné zdroj vody riešiť napr. požiarou nádržou a to pre stavbu na bývanie a ubytovanie skupiny A s plochou najviac 200 m² a pre nevýrobné stavby s plochou do 120 m² napr. nádržou vody na hasenie požiarov s najmenším objemom 14 m³. Pre stavbu skupiny A s plochou viac ako 200 m² a pre nevýrobné stavby s plochou nad 120 m² do 1 000 m² napr. nádržou vody na hasenie požiarov s najmenším objemom 22 m³.

Pre stavby na bývanie a ubytovanie skupiny A nemusí byť navrhnutý vnútorný požiarly vodovod a hadicové zariadenia. Pri nevýrobných stavbách sa vnútorný požiarly vodovod nevyžaduje, keď je v požiarlych úsekoch súčin priemerného alebo sústredeného požiarneho zaťaženia (kg.m⁻²) a plochy požiarneho úseku (m²) menej ako 10 000.

Príjazdové komunikácie

Prístupová komunikácia na zásah musí viesť aspoň do vzdialenosti 30 m od stavby a od vchodu do nej. K rodinným domom táto vzdialenosť môže byť najviac 50 m. 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 jednopruhová prístupová komunikácia dlhšia ako 50 m musí mať na konci slučkový objazd alebo plochu umožňujúcu otáčanie vozidla. Navrhovaná výstavba v lokalite bude napojená na existujúcu ulicu Ludvíkov Dvor.

Ochrana prírody, krajiny a životného prostredia:

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.

V riešenom území sa nenachádzajú žiadne vyhlásené ani navrhované veľkoplošné a maloplošné chránené územia.

Najbližší prvok M-úsesu biokoridor regionálneho významu BK-R 4b : Lesný komplex Kodydom – Sokoliansky potok – Jakubov dvor (Košice – okolie) sa nachádza v bezprostrednom susedstve mimo riešeného územia. Navrhovaná výstavba v podobe rekultivácie a výsadby novej zelene na vlastných pozemkoch rodinných domov bude voči súčasnému stavu prispievať k ochrane a zvyšovaniu ekostabilizačnej funkcie biokoridoru.

Väčšina riešeného územia sa nachádza v 50 m ochrannom pásme lesa a pre umiestňovanie stavieb v predmetnom území je nutné kladné záväzné stanovisko orgánu štátnej správy lesného hospodárstva.

2.11. Etapizácia a vecná a časová koordinácia uskutočňovania výstavby, asanácií, ochranných pásiem, zmeny využitia územia a iných cieľov a úloh:

Navrhovaná výstavba je podmienená vybudovaním dopravného prístupu k rodinným domom a rovnako nevyhnutnou technickou infraštruktúrou, na ktoré sa budú napájať vlastné objekty rodinných domov, či stavieb občianskeho vybavenia.

Pred akoukoľvek výstavbou je nutné 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.

Samotná navrhovaná výstavba nie je uvažovaná ani nijako podmienená ako etapizovaná, výstavba samotných objektov bývania eventuálne občianskej vybavenosti bude prebiehať jednotlivo navzájom nezávisle podľa vôle vlastníkov parciel.

2.12. Pozemky na vykonanie asanácie:

Riešené územie si nevyžaduje asanáciu žiadnej stavby, teda ani žiadne pozemky nie sú súčasťou asanácie.

2.13. Pozemky pre umiestnenie verejnoprospešných stavieb

Návrh ÚPN-Z vymedzuje pozemok pre nasledovné verejnoprospešné stavby:

- upokojená komunikácia D1
- verejný vodovod
- verejná kanalizácia
- rozvody NN
- rozvody VN
- STL plynovod
- rozvody verejného osvetlenia vrátane bodov verejného osvetlenia
- elektronické rozvody (optické, metalické)

Územný plán Zóny
Košice Ludvíkov dvor – 18 RD

príloha č.1 k VZN č., Uznesenie č.....

Záväzná časť

:: návrh na prerokovanie

3. Záväzná časť - návrh

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

3.a. Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb:

Regulovanie priestorového a funkčného využívania pozemkov a stavieb definuje záväzný dokument – výkres č.02- Komplexný urbanistická návrh a riešenie dopravy (záväzne reguluje funkčné využívanie pozemkov, koncepciu navrhovanej verejne prístupnej zelene, dopravnej obsluhy a dopravného napojenia na dopravný systém mesta; poloha a tvar stavieb vyznačených vo výkrese nie je záväzná), výkres č.03- Technická infraštruktúra – vodovod, kanalizácia (záväzne reguluje rozvody vodovodu, kanalizácie), výkres č.04- Technická infraštruktúra – zásobovanie elektrinou a plynom (záväzne reguluje STL plynovod, NN rozvody, VN rozvody) a výkres č.05-Regulačný výkres (záväzne reguluje zastavovacie podmienky pre pozemky, priestorovú reguláciu, limity využitia pozemkov, definuje záväzne stavebnú čiaru, uličnú čiaru, vstupy na pozemky).

Priestorové usporiadanie pozemkov a stavieb:

- rešpektovať obytnú zónu ako kompozičnú os územia, pričom ponechať navrhovaný voľný uličný priestor v zmysle regulačného výkresu č.5,
- rešpektovať stavebnú čiaru a uličnú čiaru,
- objekty rodinných domov umiestňovať v rámci plôch určených k zástavbe v zmysle grafického vytýčenia - regulačný výkres č.5,
- minimálny odstup stavieb rodinných domov navzájom dodržať v zmysle vyhlášky MŽ SR č. 532/2002 Z. z.
- Akákoľvek zástavba vrátane akejkoľvek jej časti, všetkých zariadení ako aj stavebných mechanizmov, porastov a pod. nesmie presahovať výšku 11 m od pôvodného terénu z dôvodu narušenia ochranných pásiem Letiska Košice a jeho pozemných leteckých zariadení.

Funkčné využívanie pozemkov a stavieb v zmysle hraníc regulačných blokov definovaných vo výkrese č.5-regulačný výkres a v schéme záväznej časti:

Regulačný blok B-01	
Určené využitie	<ul style="list-style-type: none"> ▪ bývanie v samostatne stojacich rodinných domoch
Prípustné využitie	<ul style="list-style-type: none"> ▪ domáce pracoviská ▪ drobná občianska vybavenosť a služby ako súčasť rodinných domov ▪ občianska vybavenosť - podnikateľské prevádzky, obchod, služby, všetko celkovo do 19% plochy z celého riešeného územia územného plánu zóny bez negatívneho vplyvu na bývanie ▪ parkovanie automobilov na vlastnom pozemku ▪ jednoduchý úkryt budovaný svojpomocne -JÚBS ako súčasť

	stavby
Nepripustné využitie	<ul style="list-style-type: none"> ▪ akékoľvek využitie, ktoré v oblasti zvyšuje hluk, prach, zápach, neprimerane intenzívne umelé osvetlenie, vibrácie alebo inak negatívne vplyva na funkciu bývania a životné prostredie,

Regulačný blok B-02	
Určené využitie	<ul style="list-style-type: none"> ▪ doprava – automobilová dynamická aj statická, pešia, cyklistická ▪ zariadenia a vedenia technickej infraštruktúry ▪ zeleň (súkromná, neoplotená)
Prípustné využitie	<ul style="list-style-type: none"> ▪ verejná zeleň
Nepripustné využitie	<ul style="list-style-type: none"> ▪ odstavné plochy nadrozmerných vozidiel (nad 3,5t) ▪ akékoľvek iné využitie s negatívnym dopadom na určené a prípustné funkcie v celom riešenom území a na životné prostredie

- stavby objektov rodinných domov a doplnkových objektov občianskej vybavenosti je možné kolaudovať súčasne s prístupovými komunikáciami alebo až po kolaudácii dopravných stavieb.

3.b. Regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia a spôsob napojenia:

DOPRAVA:

- lokalitu napojiť na dopravný systém mesta obytnou zónou - upokojenou komunikáciou funkčnej skupiny D1, kategórie MOU 5,5/30
- obytnú zónu realizovať ako nemotoristickú miestnu komunikáciu s obmedzeným prístupom motorovej dopravy – funkčnej triedy D1 s možnosťami a obmedzeniami v zmysle zákona 49/2014 Z.z. o cestnej premávke § 59,
- parkovacie a odstavné plochy pri objektoch riešiť na vlastných pozemkoch alebo vo verejnom uličnom priestore na vlastných pozemkoch bez akéhokoľvek zabratia vozovky,
- v prípade výstavby viacerých bytov v rámci jedného rodinného domu musí byť vytvorené minimálne 1 stojisko na 1 byt (§45 vyhláška č. 532/2002 Z. z.).
- orientáciu vjazdov na pozemok realizovať v zmysle regulačného výkresu č.05,
- cyklistickú dopravu riešiť v dopravnom priestore spoločne s motorovou dopravou.

VODOVOD:

- územie zásobovať pitnou vodou napojením sa na existujúci verejný vodovod DN 100,
- nové vodovodné tlakové potrubia vybudovať vo verejných uličných priestoroch v pásoch zelene v súbehu s vozovkou,
- zariadenie je nutné pred uvedením do prevádzky podrobiť tlakovej skúške, dodržať ochranné pásmo verejného vodovodu 1,5m pri DN do 500 mm,
- nadzemné hydranty pre zabezpečenie požiarnej vody k haseniu umiestňovať v zmysle výkresovej časti,
- vodomerné šachty osadzovať maximálne do vzdialenosti 1 m za oplotením pozemku, maximálne do vzdialenosti 10 m od verejného vodovodu,
- pri trasovaní resp. krížení existujúcich aj navrhovaných vedení treba postupovať v zmysle zákonov č.442/ 2002 Z. z., č. 251/2012 Z.z., resp. podľa STN 73 6005.

KANALIZÁCIA:

- vybudovať jednotnú gravitačnú kanalizáciu DN 300 s revíznymi šachtami vo vzdialenosti maximálne do 50 m navzájom,
- dažďové vody zo striech a spevnených plôch na pozemkoch navrhovaných objektov bývania či prípustnej občianskej vybavenosti zachytávať na vlastných pozemkoch,
- dažďové vody z komunikácií a spevnených plôch vo verejnom uličnom priestore odvieť postranným rigolom vozovky do podzemných vsakovacích boxov/boxu v rámci riešeného územia vo verejnom uličnom priestore,
- rešpektovať existujúcu splaškovú gravitačnú kanalizáciu DN 300,
- pri trasovaní resp. krížení existujúcich aj navrhovaných vedení treba postupovať v zmysle zákonov č.442/ 2002 Z. z., č. 251/2012 Z.z., resp. podľa STN 73 6005.

ZÁSOBOVANIE PLYNOM:

- navrhovaný STL plynovod napojiť sa na existujúce vedenie DN 80 – OCL,
- 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, zákonom č.50/1976 Zb.o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, vyhláškou MPSVaR SR č.508/2009 Z.z. príslušnými STN, STN EN , TPP , PTN a ostatnými súvisiacimi predpismi.

ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIUO:

- vybudovať navrhovanú NN sieť podzemnými káblovými vedeniami k napojeniu nových objektov v zmysle výkresovej časti vo voľnom uličnom priestore,
- rešpektovať koridor pre VN zemné káblové vedenie navrhované v zmysle nadradeného ÚPN HSA Košice
- nové rozpojovacie skrine osadzovať na stavebnej čiare na hranice parciel s verejným uličným priestorom s prístupom z neho alebo na vzájomné rozhranie súkromných parciel vo voľnom uličnom priestore ako súčasť vegetačného oplotenia,
- vybudovať rozvody verejného osvetlenia vrátane bodov verejného osvetlenia situovanými mimo spevnenú časť vozovky obytnej zóny,

- priestorové usporiadanie podzemných vedení, t.j. súbeh a križovanie s ostatnými podzemnými sieťami sa riadi podľa STN 73 6005.

:: plochu určenú pre spevnenú vozovku obytnej zóny a plochu pre vedenia technickej infraštruktúry vrátane ich ochranného pásma oddeliť ako samostatnú alebo samostatné parcely,

:: rozvody technickej infraštruktúry riešiť v celej zóne ako podzemné s dodržaním minimálnych vodorovných aj zvislých vzdialenostiach medzi vedeniami technickej infraštruktúry navzájom v zmysle platnej legislatívy a noriem STN.

3.c. Regulatívy umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch, urbánnych priestorov s určením zastavovacích podmienok:

Regulovanie priestorového a funkčného využívania pozemkov a stavieb definuje záväzný dokument – výkres č.02- Komplexný urbanistická návrh a riešenie dopravy (záväzne reguluje funkčné využívanie pozemkov, koncepciu navrhovanej verejne prístupnej zelene, dopravnej obsluhy a dopravného napojenia na dopravný systém mesta; poloha a tvar stavieb vyznačených vo výkrese nie je záväzná), výkres č.03- Technická infraštruktúra – vodovod, kanalizácia (záväzne reguluje rozvody vodovodu, kanalizácie), výkres č.04- Technická infraštruktúra – zásobovanie elektrinou a plynom (záväzne reguluje STL plynovod, NN rozvody, VN rozvody) a výkres č.05-Regulačný výkres (záväzne reguluje zastavovacie podmienky pre pozemky, priestorovú reguláciu, limity využitia pozemkov, definuje záväzne stavebnú čiaru, uličnú čiaru, vstupy na pozemky).

Regulatívy stavebno-architektonických foriem a prostriedkov záväzných pre celé riešené územie zóny:

- Strechy: v celej riešenej oblasti navrhovať sedlové šikmé strechy so sklonom od 25 do 50 stupňov s kolmým orientovaním štítov na vozovku navrhovanej obytnej zóny.
- Oplotenia: realizovať na uličnej čiare (hranica stavebných parciel a verejného uličného priestoru - regulačný blok B-02) alebo na vzájomných hraniciach stavebných parciel, pričom ich materiálová povaha v styku s verejným priestorom sa predpisuje výšky 1,4m (+- 15cm) od úrovne terénu v prevedení – živý plot s drôteným pletivom v jeho hmote alebo na okraji. Vegetačné oplotenia, ktorého súčasťou nie je drôtené pletivo alebo obdobné pevné materiálové riešenie, je možné situovať aj na hraniciach súkromných parciel vo voľnom uličnom priestore s kolmým situovaním na vozovku a v takomto prípade môžu byť do tohto vegetačného oplotenia situované kontajnery komunálneho odpadu, či merače techn. infraštruktúry.
- Drobné prvky verejného priestoru(mobiliár): na riešenom území sa zakazuje akákoľvek veľkoplošná reklama, vrátane vývesných štítov. Max. veľkosť vývesného štítu alebo označenia domu, adresy obyvateľa a pod. je 2500 cm² v ľubovoľnom tvare. Zakazuje sa tiež využitie svetelnej reklamy, nápisov na chodníku, verejnom osvetlení a pod. Vývesný štít je možné umiestniť len na budovu, v ktorej sa predmetná činnosť realizuje.

Regulatívy definované pre jednotlivé regulačné bloky (hranice regulačných blokov sú definované vo výkrese č.05-regulačný výkres a v schéme záväznej časti):

+++++

Regulačný blok B-01:

- regulačný blok je možné reparcelovať v zmysle požiadaviek vlastníka pre maximálny počet 18 rodinných domov, resp. objektov v celom riešenom území,
- stavebná čiara pre umiestnenie rodinných domov a objektov doplnkového občianskeho vybavenia je záväzná, jej prekročenie do verejného uličného priestoru je možné maximálne v rozsahu o 2 metre v 2.np, prípadne v podkroví,
- hranica bloku a verejného uličného priestoru je súčasne uličnou čiarou, ktorá definuje polohu nepovinných oplotení (v prípade ich výstavby je ich povaha regulovaná v tomto dokumente),
- parkovanie v zmysle ukazovateľov platnej STN 73 6110 je potrebné riešiť na vlastnom pozemku, zakazuje sa výstavba samostatne stojacich garáží a prístreškov vo voľnom uličnom priestore, v prípade výstavby viacerých bytov v rámci jedného rodinného domu musí byť vytvorené minimálne 1 stojisko na 1 byt (§45 vyhláška č. 532/2002 Z. z.).
- vykonať radónový prieskum a v závislosti na výsledkoch realizovať opatrenia proti prenikaniu radónu z podlažia stavby.

B-01	Samostatne stojaci RD
Max.podlažnosť / max. výška od pôvodného terénu	2np s podkrovím / 11 m*
KZ	0,5
KZo	0,4
IPP	0,75

KZ – Koefficient zastavanosti–(určenie max. možného zastavania pozemku vrátane dopravných a inžinierskych stavieb)

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

IPP – Index podlažnosti-(pomer súčtu podlažnej plochy všetkých nadzemných podlaží k ploche pozemku)

* maximálna výška objektu od pôvodného terénu je vrátane akejkoľvek technickej súčasti (komin, anténa, ...)

+++++

Regulačný blok B-02:

- hranice regulačného bloku sú zároveň uličnou čiarou,
- umiestnenie vozovky je v zmysle regulačného výkresu č.5,
- situovanie odstavňových a parkovacích miest v uličnom priestore sa povoľuje výlučne na súkromných pozemkoch bez zaberania plochy spevnenej vozovky obytnej zóny,
- zakazuje sa výstavba samostatne stojacich garáží a prístreškov vo voľnom uličnom priestore,
- cyklistická doprava je navrhovaná v dopravnom priestore spoločne s motorovou dopravou,
- rozvody technickej infraštruktúry riešiť ako podzemné,
- meracie, rozvodné a iné prvky súvisiace s dodávkou médií integrovať do oplotenia, zakazuje sa umiestňovať voľne stojace skrinky a zariadenia voľne na verejných priestranstvách.

3.d. 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.

3.e. regulatívy začlenenia stavieb do okolitej zástavby, do pamiatkových rezervácií, do pamiatkových zón a do ostatnej krajiny:

- navrhovanou zástavbou vytvoriť novú obytnú zónu,
- územie dopravné napojiť na dopravnú sieť mesta pre všetky druhy dopravy – automobilová, pešia, cyklistická,
- 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,
- na súkromných pozemkoch rodinných domov je vhodné vysádzať zeleň aj vzrastlú pokiaľ to dovoľujú svetloteknické pomery v území vzhľadom na možné tienenie okolitým domom ako aj vedenia technickej infraštruktúry,
- všetky navrhované obytné stavby alebo stavby s pobytovými miestnosťami v riešenom území musia byť chránené proti prenikaniu radónu z geologického podložia na základe radónového prieskumu,
- na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby a o využití územia v ochrannom pásme lesa sa vyžaduje aj záväzné stanovisko orgánu štátnej správy lesného hospodárstva.

3.f. Určenie stavieb, na ktoré sa nevyžaduje rozhodnutie o umiestnení stavby:

Rozhodnutie o umiestnení stavby sa vyžaduje na všetky stavby v riešenom území.

3.g. Požiadavky na delenie a scelovanie pozemkov:

- pozemky je možné reparcelovať v súlade s regulačným výkresom a v súlade s maximálnym počtom 18 samostatne stojacich rodinných domov, resp. objektov určených pre prípustné občianske vybavenie,
- uličný priestor 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.

3.h. Pozemky na verejnoprospešné stavby a na vykonanie asanácie v riešenom území obce:

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

3.i. Zoznam verejnoprospešných stavieb:

Verejnoprospešné stavby sa navrhujú na pozemkoch pre nich určených, ktoré nie je možné zastavať iným spôsobom ako určuje táto územnoplánovacia dokumentácia územného plánu zóny. Pri postupe v prípade dokazovania verejnoprospešnej hodnoty a vyvlastnenia samotného sa postupuje v zmysle stavebného zákona č. 50/1976 Zb.

Zoznam verejnoprospešných stavieb:

- 3.9.1 Miestna komunikácia funkčnej skupiny D1
- 3.9.2 Verejný vodovod
- 3.9.3 Verejná kanalizácia
- 3.9.4 Rozvody NN
- 3.9.5 Rozvody VN
- 3.9.6 STL plynovod
- 3.9.7 Rozvody verejného osvetlenia vrátane bodov verejného osvetlenia

3.j. 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.

Tieto vybrané výkresy dokumentácie Územného plánu zóny Košice-Ludvíkov dvor – 18 RD sú rovnako záväznými prílohami k VZN č. :

- PRÍLOHA č.2 - výkres č. 02 – Komplexný urbanistická návrh a riešenie dopravy– záväzne reguluje funkčné využívanie pozemkov, koncepciu navrhovanej verejne prístupnej zelene, dopravnej obsluhy a dopravného napojenia na dopravný systém mesta; poloha a tvar stavieb vyznačených vo výkrese nie je záväzná,
- PRÍLOHA č.3 - výkres č. 03 –Technická infraštruktúra – vodovod, kanalizácia– záväzne reguluje rozvody vodovodu, kanalizácie ako verejnoprospešné stavby,
- PRÍLOHA č.4 - výkres č. 04 –Technická infraštruktúra – zásobovanie elektrinou a plynom – záväzne reguluje STL plynovod, NN rozvody, VN rozvody ako verejnoprospešné stavby,
- PRÍLOHA č.5 - výkres č. 05 –Regulačný výkres – záväzne reguluje hranice regulačných blokov, zastavovacie podmienky pre pozemky, priestorovú reguláciu, limity využitia pozemkov, definuje maximálnu plochu na jednotlivých pozemkoch určenú k výstavbe, definuje záväzne stavebnú čiaru, uličnú čiaru, vstupy na pozemky, odstupové vzdialenosti, dimenzie jednotlivých častí návrhu sú vyjadrené v metroch.

4. Dokladová časť
