

ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY
KOŠICE - KOŠICKÁ NOVÁ VES

ZMENY A DOPLNKY 2021/7



Doplnok

ku všeobecne záväznému nariadeniu mesta Košice Č. 49 o záväznej časti Územného plánu zóny Košická Nová Ves

Mestské zastupiteľstvo v Košiciach uznesením č. 1045

prijatým na svojom XXX. rokovaní dňa 17.06.2022

v súlade s § 6 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, § 10 ods. 3 zákona č. 401/1990 Zb. o meste Košice v znení neskorších predpisov a podľa § 27 ods. 3 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov ustanovuje:

Čl. I

Všeobecne záväzné nariadenie mesta Košice č. 49, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu zóny Košická Nová Ves, schválené Mestským zastupiteľstvom v Košiciach uznesením č. 578 dňa 22.2.2001, v znení

-zmien a doplnkov schválených uznesením MZ č.848 zo dňa 25.08.2005,
-zmien a doplnkov schválených uznesením MZ č.171 zo dňa 28.06.2007,
-zmien a doplnkov schválených uznesením MZ č.459 zo dňa 10.12.2012,
-zmien a doplnkov schválených uznesením MZ č.141 zo dňa 22.06.2015 sa dopĺňa nasledovne:

1. V § 2 písmeno (b) sa pred slová : "...ktoré sú nedeliteľnou súčasťou tohto nariadenia a tvoria prílohu 2 ..." vkladajú slová: **"a čistopisu grafických príloh č. 2 (komplexný urbanistický návrh) zmien a doplnkov 2021/7 Územného plánu zóny Košická Nová Ves"**
2. V § 2 písmeno (c) sa pred slová : "...ktoré sú nedeliteľnou súčasťou tohto nariadenia a tvoria prílohu 3 ..." vkladajú slová: **"a čistopisu grafických príloh č. 3, 4 (návrh technickej infraštruktúry) zmien a doplnkov 2021/7 Územného plánu zóny Košická Nová Ves"**

Čl. II

Účinnosť

Tento doplnok nadobúda účinnosť 15. dňom od zverejnenia na úradnej tabuli.

Ing. Jaroslav Polaček
primátor mesta Košice

Zverejnené dňa: 04.07.2022

Účinné od: 19.07.2022

Mestské zastupiteľstvo v Košiciach

U z n e s e n i e

**z pokračovania XXX. zasadnutia Mestského zastupiteľstva v Košiciach,
zo dňa 17. júna 2022** **číslo: 1045**

Územný plán zóny Košice – Košická Nová Ves, Zmeny a doplnky 2021/7

Mestské zastupiteľstvo v Košiciach

podľa § 20 ods. 7 písm. c) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a podľa § 10 ods. 3 písm. e) zákona č. 401/1990 Zb. o meste Košice v znení neskorších predpisov

A. berie na vedomie

1. správu o postupe obstarania a prerokovania návrhu „ÚPN Z Košice - Košická Nová Ves, Zmeny a doplnky 2021/7“,
2. vyhodnotenie stanovísk a pripomienok k návrhu „ÚPN Z Košice - Košická Nová Ves, Zmeny a doplnky 2021/7“,
3. stanovisko Okresného úradu Košice, odboru výstavby a bytovej politiky č. OU-KE-OVBP1-2022/023873-002 zo dňa 31.05.2022 k posúdeniu návrhu „ÚPN Z Košice - Košická Nová Ves, Zmeny a doplnky 2021/7“ podľa § 25 ods. 1 stavebného zákona,

B. schvaľuje

1. návrh „Územný plán zóny Košice - Košická Nová Ves, Zmeny a doplnky 2021/7“,
2. doplnok ku Všeobecne záväznému nariadeniu mesta Košice č. 49 o záväznej časti Územného plánu zóny Košická Nová Ves, Zmeny a doplnky 2021/7 podľa predloženého návrhu,

C. žiada

primátora mesta Košice

zabezpečiť prostredníctvom odborne spôsobilej osoby pre obstarávanie predmetnej územnoplánovacej dokumentácie:

- označenie textovej časti, výkresovej časti a záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie schvaľovacou doložkou podľa § 28 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov,
- vyhotovenie registračného listu podľa § 28 ods. 5 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov a jeho doručenie príslušnému ministerstvu SR spolu s kópiou uznesenia o schválení územnoplánovacej dokumentácie,

- uloženie Územného plánu zóny Košice - Košická Nová Ves, Zmeny a doplnky 2021/7, na Meste Košice, na stavebnom úrade Mesta Košice a na Okresnom úrade, Odbore výstavby a bytovej politiky v Košiciach do 3 mesiacov od jeho schválenia v mestskom zastupiteľstve.

Ing. Jaroslav Polaček
primátor mesta Košice

Podpísal dňa: 27.06.2022

Za správnosť: Mgr. Marcel Čop

Mgr. Matej Čontofalský

Zapisovateľka: Blanka Lukáčová

Obsah textovej časti ÚPD

1. Základné identifikačné údaje dokumentácie:	4
1.1. ďalšie identifikačné údaje:	5
1.2. dôvody obstarania ZaD ÚPD	5
1.3. ciele a úlohy	5
1.4. zoznam použitých podkladov	5
1.5. vyhodnotenie doterajšieho územného plánu zóny	6
1.6. prehľad schválených ZaD ÚPN-Z	6
1.7. prehľad navrhovaných ZaD č.2021/7	7
1.8. údaje o súlade ÚPN-Z so zadávacím dokumentom	10
2. Riešenie Územného plánu zóny- ZaD 2021/7	10
2.1. vymedzenie hranice a opis riešeného územia	10
2.2. väzby vyplývajúce z riešenia územného plánu obce	10
2.3. vyhodnotenie limitov využitia územia	10
4. doložka CO	14
3. Záväzná časť územného plánu - ZaD 2021/7	15
3.5 záväzné regulatívy pre lokality ZaD č. 2021/7	15

1. ZÁKLADNÉ IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE DOKUMENTÁCIE:

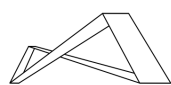
NÁZOV ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE:

Územný plán Košice - Košická Nová Ves, Zmeny a doplnky 2021/7

ORGÁN ÚZEMNÉHO PLÁNOVANIA OBSTARÁVAJÚCI DOKUMENTÁCIU:

Mesto Košice, Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice, Oddelenie Útvar hlavného architekta mesta Košice

SPRACOVATEĽ:



NEKONEČNO
ARCHITECTI

nekonečno, s.r.o., Vysokoškolská 1, 040 01 Košice

IČO: 47 922 966, obch. reg. Okr. súdu KE I,
oddiel: Sro, vl. č. 36432/V

ODBORNE SPÔSOBILÁ OSOBA ZA SPRACOVATEĽA:

Ing. arch. Matúš Človieček, autorizovaný architekt SKA, číslo autorizácie 2525AA

ODBORNE SPÔSOBILÁ OSOBA NA OBSTARÁVANIE ÚPD A ÚPP:

Ing. arch. Vladimír Debnár, č. reg.: 294

ČLENENIE DOKUMENTÁCIE ZMIEN A DOPLNKOV

Textová časť:

1. Základné údaje
2. Záväzná časť

Grafická časť

- 01.1 Výkres širších vzťahov ZaD 2021/7
- 02 Komplexný urbanistický výkres a návrh dopravy
- 03 Návrh zásobovania plynom, elektrickou energiou, telekomunikácie
- 04 Návrh zásobovania pitnou vodou a odkanalizovanie

1.1. ďalšie identifikačné údaje:

Zadávací dokument:	Špecifikácia predmetu zákazky - príloha č. 1 k výzve na predkladanie ponuky
Katastrálne územie:	Košice - Košická Nová Ves
Kód obce (Košice):	599018
Kód okresu Košice III:	804
Kód kraja:	8 - Košický kraj

RIEŠITELSKÝ KOLEKTÍV:

Ing. arch. Matúš Človieček

Bc. Kristián Krajňák

Ing. arch. Dominika Sidorová

Ing. arch. Martin Horvát

1.2. dôvody obstarania ZaD ÚPD

- zapracovanie čiastkových zmien a doplnkov vyvolaných rozvojovými potrebami mestskej časti Košice - Košická Nová Ves,
- zapracovanie čiastkových zmien a doplnkov vyvolaných individuálnymi a kolektívnymi potrebami vlastníkov pozemkov vo vybraných lokalitách riešeného územia ÚPN-Z.

1.3. ciele a úlohy

HLAVNÝ CIEL

Návrh zmien a doplnkov podľa overovacích štúdií, odsúhlasených v rámci územnoplánovacej agendy ÚHA MK.

ŠPECIFICKÉ CIELE

Súbebežne so spracovaním návrhu ZaD bola spracovaná aj digitalizácia a vektorizácia grafického podania výkresov ÚPN-Z s priemetom doteraz schválených zmien a doplnkov do súhrného stvárnenia. V rámci digitalizácie bola ÚPD taktiež konfrontovaná s aktuálne platným priestorovým usporiadaním pozemkov podľa platného katastra. Uvedená adaptácia však nemá charakter zmien a doplnkov. Jedná sa o územnoplánovaciu agendu, ktorá nie je predmetom prerokovania. V prerokovanej ÚPD je dokumentovaná formou priesvitky výlučne za účelom vizuálneho prepojenia navrhovaných ZaD s pôvodným - analógovým spracovaním ÚPN-Z.

1.4. zoznam použitých podkladov

- 1.4.a. Digitalizovaná výkresová časť aktuálne platného návrhu ÚPN-Z Košice - Košická Nová Ves, stav ZaD jún 2015, ÚHA MMK
- 1.4.b. CADové spracovanie výkresovej časti platného ÚPN-Z Košice - Košická Nová Ves, stav ZaD jún 2015 (výkres č. 2 a 3), ÚHA MMK
- 1.4.c. Aktuálna vektorová katastrálna mapa riešeného územia ÚPN-Z, C-register - zdroj OÚKE, Katastrálny odbor
- 1.4.d. Digitálna vrstevnicová mapa riešeného územia v podrobnosti 1,0 m - zdroj ÚHA MK
- 1.4.e. Územný plán hospodársko sídelnej aglomerácie Košice (ÚPN HSA Košice)
- 1.4.f. Územný plán zóny Košice - Košická Nová Ves, stav ZaD jún 2015
- 1.4.g. Miestny územný systém ekologickej stability mesta Košice, september 2013, SAŽP - zdroj Mesto Košice

- 1.4.h. Špecifikácia predmetu zákazky - príloha č. 1 k výzve na predkladanie ponúk, zverejnenej josephine.proebiz.com dňa 06.08.2021
- 1.4.i. Objednávka Mesta Košice č. O40000210031, z 29.10.2021
- 1.4.j. letecké snímky riešeného územia ÚPN-Z - zdroj mapový portál zbgis.skgeodesy.sk
- 1.4.k. PD „Novostavba Domu nádeje v Košickej Novej Vsi“, marec 2020, Ing. Alžbeta Kočišová
- 1.4.l. DÚR SUPERMARKET FRESH, júl 2021, Vivid Architekti
- 1.4.m. AŠ „Multifunkčná športová hala“ pri vodojeme, DGA, júl 2020
- 1.4.n. OŠ „Areál NO DISCIPLINE ART“, január 2019, NEKONEČNO | architekti
- 1.4.o. PD „Chodník HERLIANSKA“ PT-Inžiniering, s.r.o., júl 2021
- 1.4.p. PD „RD Agátová“, PJ architekti, November 2018
- 1.4.q. OŠ „RD pod vodojemom“, Ing. Tegza, november 2021
- 1.4.r. DÚR „FITBOX Herlianska“, Ing. Tegza, September 2020
- 1.4.s. DÚR OC SHOPBOX Herlianska“, Ing. Tegza, jún 2018
- 1.4.t. DRS „Zelená stráž - residential park“, DGA, máj 2018
- 1.4.u. OŠ „Rozšírenie obytnej zástavby KNV“, Ing. arch. Branislav Ivan, marec 2019
- 1.4.v. AŠ 4 terasové domy, DGA, dátum spracovania neuvedený

1.5. vyhodnotenie doterajšieho územného plánu zóny

ÚPN-Z bol vo svojom súčasnom znení spracovaný v roku 1994 a schválený uznesením mestského zastupiteľstva v Košiciach č. 449 v dňoch 2. a 3. júna 1994. Od schválenia ÚPN-Z neprebehla žiadna významnejšia aktualizácia a prerokúvané a schvaľované boli len čiastkové zmeny a doplnky. Navyše mnohé schválené zmeny a doplnky trpia nedostatočnou vzájomnou koordináciou, prípadne nekompatibilitou s pôvodným návrhom ÚPN-Z, čoho výsledkom sú v niektorých prípadoch nefunkčné väzby medzi jednotlivými komunikáciami, navrhovanými čiastkovými koncepciami zásobovania územia médiami (voda, kanál, zemný plyn, elektrická energia) a rozdielna metodika regulácie v rôznych častiach riešeného územia. Digitalizácia výkresovej časti ÚPN-Z na podklade aktuálnej katastrálnej mapy registra - C čiastočne rieši problém nekompatibility schválených ZaD a pôvodného návrhu ÚPN-Z adaptáciou navrhovaného priestorového usporiadania pozemkov a stavieb podľa majetkoprávných pomerov v riešenom území. Základná metodika ÚPN-Z a regulácia, ktorá je v ňom uplatňovaná však nezodpovedá metodike regulácie definovanej §13 vyhl. Min ŽP SR č. 55/2001 Z.z. Z tohto dôvodu je v najbližšej dobe nevyhnutná komplexná aktualizácia ÚPN-Z, ktorá zabezpečí úpravu výkresovej skladby, zjednotenie regulačnej metodiky ÚPN-Z a jej zosúladienie s požiadavkou aktuálnych zákonných predpisov.

1.6. prehľad schválených ZaD ÚPN-Z

Číslo ZaD	Lokalita č.	Názov ZaD	Dátum schválenia	Číslo uznesenia MZ
001/1998	1.01	Ortváňová	25.6.1998	870
	1.02	Agátová	25.6.1998	870
	1.03	Lupkovská	25.6.1998	870
	1.04	Na Doline	25.6.1998	870
002/2000		Lingov	9.11.2000	471
003/2005		Západ	25.8.2005	848
004/2007		Cintorín	28.6.2007	171
005/2012		Zrušenie doby platnosti ÚPN-Z	10.12.2012	459
006/2015	6.01	Brestová	22.6.2015	141
	6.02	ČSPH	22.6.2015	141
	6.03	Furčianska	22.6.2015	141
	6.04	Herlianska	22.6.2015	141

1.7. prehľad navrhovaných ZaD č.2021/7

Lokalita č.	Názov ZaD	Spracovateľ podkladu pre ZaD	Spracovania podkladu
7.02/2021	Športový komplex „Vodojem“	DGA	júl 2020
Popis riešenia podkladu			
Návrh multifunkčného interiérového ihriska - športovej haly s pridruženými funkciami služieb (fitness, kaviareň, bistro) vytvára komplex občianskeho vybavenia v nástupnom priestore lesoparku Zelený dvor. Súčasťou riešenia sú aj terénne parkovacie plochy, ktoré môžu slúžiť ako záchytné parkovisko pre návštevníkov lesoparku.			
Popis úpravy ÚPN-Z			
Riešením ZaD sú na pozemku vo vlastníctve MČ Košická Nová Ves zaregulované plochy športových areálov ako prípustná funkcia. Pre danú funkciu sú stanovené limity využitia pozemku v súlade s reguláciou z platného ÚPN HSA Košice. Navrhované doplnenie prípustnej funkcie je riešené v súlade so záväznými regulatívmi pre usporiadanie územia HSA Košice, časť B.Urbanistická koncepcia, ods. 10, v zmysle ktorého sa u monofunkčných plôch pripúšťa umiestnenie doplnkových funkcií do 19% z celkovej plochy lokality. Súčasťou riešenia ÚPN-Z je aj návrh pešieho chodníka vedeného paralelne s prístupovou komunikáciou a rozšírenie pozemku príslušného transformátorového poľa VSDS, a.s. na podklade aktuálnych majetkových vzťahov. V rámci riešenia je zapracovaný aj návrh 2 nových zastávok MHD v záverečnej pozícii Furčianskej ulice.			
Zoznam dotknutých pozemkov (KN-C parcela číslo)			
1216/13, 1216/21, 1216/26, 1630/3, 1634, 1638			
7.03/2021	IBV Pod vodojemom	Ing. Peter Tegza	2021
Popis riešenia podkladu			
Štúdia navrhuje umiestnenie 13 radových rodinných domov na súbore pozemkov umiestnených západne od objektu SBD III Košice. Súčasťou riešenia je aj návrh nového obrátiska vozidiel MDH severne od budovy SBD III Košice. Dopravný prístup k navrhovaným rodinným domom je riešený slepou miestnou obslužnou komunikáciou, ukončenou obrátkom.			
Popis úpravy ÚPN-Z			
ZaD rieši zmenu priestorového usporiadania pozemkov a objektov rodinných domov v zmysle štúdie. Súčasťou riešenia ZaD je aj návrh obrátiska pre vozidlá MHD.			
Zoznam dotknutých pozemkov KN-C parc. č.			
1152/8, 1152/9, 1152/10, 1152/26, 1152/27, 1152/32, 1152/34, 1152/38, 1152/41, 1152/42, 1152/43, 1152/44, 1152/45, 1152/46, 1152/47			
7.04/2021	Polyfunkčný areál Herlianska ul.	Neuvedený	Neuvedené
Popis riešenia podkladu			
OŠ rieši umiestnenie prevádzky záhradkárskych potrieb na pozemkoch, ktoré sú platným ÚPN-Z zaregulované ako plochy športových areálov. Pre dopravný prístup k prevádzke je v štúdiu navrhované využitie existujúceho vjazdu na pozemok.			
Popis úpravy ÚPN-Z			
Umiestnenie navrhovanej prevádzky je riešené zmenou funkčného využitia športovo-rekreačného areálu na polyfunkčné plochy pozemkov a objekty občianskeho vybavenia a športovorekreačné areály. Regulačný list č. 7.04 nahrádza záväznú reguláciu, spracovanú v rámci ZaD 006/2015 ako 6.04 Herlianska.			
Zoznam dotknutých pozemkov (KN-C parcela číslo)			
1119/1, 1119/2, 1224/2, 1224/3			
7.05/2021	IBV Agátová	pačay architekti, s.r.o.	2021
Popis riešenia podkladu			
Návrh 3 viacbytových RD sprístupnených slepou miestnou obslužnou komunikáciou, ukončenou obrátkom.			
Popis úpravy ÚPN-Z			
Úprava priestorového usporiadania pozemkov a objektov rodinných domov podľa návrhu od pačay architekti, s.r.o.			

Zoznam dotknutých pozemkov KN-C parc. č.

296/7, 296/8, 296/9, 296/10, 296/11, 296/12, 296/13, 296/43, 296/44, 296/45, 296/46, 296/47, 296/48, 296/49, 296/50, 296/51, 296/52, 296/53, 296/54, 296/55, 296/57, 1224/2

7.06/2021 Križovatka ul. Sv. Ladislava - Agátová

Zapracovanie skutkového stavu

Neuvedené

Popis riešenia podkladu

Podkladom je skutkový stav realizovanej dopravnej stavby - križovatky.

Popis úpravy ÚPN-Z

Existujúci stav križovatky je premietnutý do návrhu ZaD 2021/7.

Zoznam dotknutých pozemkov (KN-C parcela číslo)

774, 1206/1, 1223, 1225/9, 1226/20, 1249/1

7.07/2021 Na Doline, Zelená stráň, Retail-park

Ing. arch. Branislav Ivan - arch štúdio livinark

máj 2016

Popis riešenia podkladu

Rozsiahle územie, v ktorom viaceré realizované stavebné aktivity vyústili do nesúladu s návrhom priestorového usporiadania, definovaným platným ÚPN-Z. Ďalším zásadným problémom lokality je jej nosná „prepojovacia“ komunikácia, v súčasnom návrhu ÚPN-Z definovaná ako C1 MO 8/60, ktorá svojím usporiadaním nespĺňa požiadavky stanovené STN 73 6110. Zároveň má, vzhľadom na svoju funkciu v území, nesprávne stanovenú funkčnú triedu. Trasa tejto komunikácie je navyše v superpozícii s viacerými, už zrealizovanými stavbami v území, čo znemožňuje jej budúcu realizáciu.

Popis úpravy ÚPN-Z

Riešenie ZaD premieta už zrealizované stavby do grafiky návrhu ÚPN-Z a vyhodnocuje vzájomný vzťah týchto stavieb k navrhovanej prepojovacej komunikácii, ktorá má slúžiť ako hlavná obslužná komunikácia v dotknutom území, zahrňujúc aj uvedené stavby. Výsledkom riešenia ÚPN-Z je čiastočná úprava navrhovanej trasy prepojovacej komunikácie tak, aby vo väčšej miere zohľadňovala majetkoprávne usporiadanie územia a zároveň aby pozdĺžny sklon navrhovanej komunikácie zodpovedal požiadavkám stanoveným STN 73 6110. Súčasťou riešenia je aj zmena funkčnej triedy a šírkového usporiadania uvedenej komunikácie na C3 MO 7,5/40, ktorá zodpovedá funkcii tejto komunikácie v riešenom území. Funkčná a mierková rôznorodosť regulovanej zástavby v území je premietnutá do rozdelenia územia tejto ZaD na viaceré regulačné celky, čo umožňuje diferenciáciu regulácie tak, aby zodpovedala charakteru zástavby, ktorú reguluje. Regulačný list spracovaný pre regulačný celok 7.07.A nahrádza záväznú reguláciu spracovanú v rámci ZaD 006/2015 ako 6.02 ČSPH. V prípade rozšírenia zastavanej časti výstavbou RD alebo BD bude možné napojenie na verejný vodovod až po vybudovaní vodojemu v rámci lokality Košice – Východné mesto a napojenie na verejnú kanalizáciu až po intenzifikácii ČOV Košická Nová Ves.

Zoznam dotknutých pozemkov (KN-C parcela číslo)

1655, 1657, 1639, 1250/3, 1629, 1250/20, 1250/19, 1158/106, 1158/45, 1158/42, 1158/32, 1158/140, 1158/144, 1158/3, 1158/103, 1158/38, 1158/39, 1158/47, 1158/49, 1209/5, 1209/31, 1163/115, 1163/123, 1163/124, 1029/7, 1163/102, 1163/86, 1163/89, 1209/30, 1163/87, 1163/44, 1163/88, 1209/6, 1163/116, 1163/118, 1163/20, 1163/43, 1163/1, 1250/4, 1158/1, 1158/94, 1158/162, 1158/161, 1158/163, 1158/164, 1167/3, 1167/2, 1167/41158/36, 1158/83, 1167/6, 1158/12, 1158/108, 1158/109, 1158/135, 1158/134, 1158/112, 1158/157, 1158/92, 1158/156, 1158/160, 1158/111, 1158/159, 1158/7, 1158/11, 1158/10, 1158/144, 1158/148, 1158/153, 1158/154, 1158/117, 1158/9, 1158/116, 1158/114, 1158/154, 1158/119, 1158/131, 1158/137, 1158/138, 1158/139, 1158/133, 1158/136, 1158/85, 1158/118, 1158/120, 1158/126, 1158/121, 1158/50, 1158/48, 1158/102, 1158/41, 1158/152, 1158/127, 1158/125, 1158/149, 1158/54, 1158/55, 1158/151, 1209/33, 1163/109, 1163/103, 1167/20, 1167/21, 1167/22, 1167/23, 1167/24, 1209/36, 1209/33, 109/39, 1206/7, 1164/726, 1164/143, 1164/892, 1164/891, 1164/156, 1164/710, 1206/9, 1206/2, 1164/163, 1164/727, 1164/728, 1165/41, 1165/145-223, 1164/528-538, 1164/920-946, 1164/520-527, 1164/893-919, 1164/947-951, 1164/510-516, 1164/544-675, 1164/32, 1164/33, 1164/745, 1164/57, 1164/885, 1200/5, 1200/73, 1200/76, 1200/74, 1200/77, 1200/75, 171/1, 1200/9, 1164/63, 1164/197, 1164/198, 1164/230, 1164/64, 1164/199, 1200/10, 1164/231, 1164/1, 1164/734, 1164/717, 1164/733, 1164/191, 1164/888, 1164/887, 1164/171, 1164/176, 1164/175, 1164/64, 1164/172, 1164/175, 1164/180, 1164/170, 1165/64, 1165/7-10, 1165/1, 1165/32, 1165/33, 1164/269, 1164/270

7.08/2021 Areál umeleckej výroby a služieb

NEKONEČNO | architekti

január 2019

Popis riešenia podkladu

Štúdia rieši úpravu 2 podnikateľských areálov, ktoré sú v rámci platného ÚPN-Z definované ako 2 pozemky pre občianske vybavenie. V súčasnosti je medzi oboma uvedenými pozemkami navrhovaná komunikácia C2 MS 9/60 - pokračovanie Polnej ulice. Štúdia navrhuje úpravu tvaru pozemkov oboch areálov na základe skutočných majetkoprávnych pomerov v riešenom území, odstrániť trasu komunikácie C2 MS 9/60 cez tieto 2 pozemky a ukončiť Polnú ulicu na severnej hranici oboch pozemkov s pokračovaním východným smerom.

Popis úpravy ÚPN-Z

V rámci ZaD dochádza k vypusteniu prepojenia Poľnej ulice na Mliečnu ulicu v rozsahu riešeného územia lokality č. 7.08. V rámci funkčného využitia pozemkov je pridaná prípustná funkcia plôch pozemkov a objektov priemyselnej výroby, v súlade s reguláciou vyplývajúcou z ÚPN HSA Košice.

Zoznam dotknutých pozemkov (KN-C parcela číslo)

1070/1-3, 1070/6, 1070/7, 1070/10, 1070/11, 1082/2, 1082/218, 1082/277, 1082/278, 1082/262, 1082/263, 1082/264, 1082/276, 1082/265, 1082/275, 1082/274, 1082/260, 1082/273, 1082/302, 1082/219, 1082/259, 1082/298, 1082/299, 1082/226, 1082/225, 1082/224, 1082/285, 1082/284, 1082/283, 1082/221, 1082/286, 1082/287, 1082/288, 1082/220, 1082/302, 1113/92, 1113/93, 1113/188, 1113/174, 1113/173, 1113/190, 1113/191, 1113/133, 1113/186, 1113/187, 1113/58, 1113/185

7.09/2021 Predpolie cintorína

Zadanie ÚHA MK

Popis riešenia podkladu

Podkladom je požiadavka ÚHA MK na dopovedanie predpolia severne od navrhovaného rozšírenia pohrebiska a jeho zaregulovanie ako pozemku pre verejnú zeleň, ktorá bude slúžiť ako rozptylový priestor pri hromadných akciách počas sviatkov a pohrebov. Táto plocha, v pôvodnom riešení návrhu ÚPN-Z zaregulovaná ako súčasť pozemkov pre výstavbu radových rodinných domov, sa v dôsledku nekomplexného riešenia predošlých ZaD dostala do pozície nedoriešeného územia.

Popis úpravy ÚPN-Z

V rámci ZaD je navrhovaná úprava priestorového usporiadania územia severne od rozšírenia pohrebiska:

- v páse OP VVN 110 kV je namiesto záhrad rodinných domov navrhované parkovisko pre cintorín,
- pôvodná - neprehľadná križovatka je nahradená 1-smerným okruhom, ktorý zabezpečuje dopravnú obsluhu cintorína,
- pozemok pohrebiska je rozšírený podľa skutočného stavu v území,
- navrhovaná zástavba rodinných domov severne od existujúceho pohrebiska je obslužená samostatnou komunikáciou, ktorá zároveň slúži ako podružný prístup pre pozemok pohrebiska,
- severne od navrhovaného rozšírenia pohrebiska je navrhnutý pozemok pre verejnú zeleň - parčík, ktorý poskytne rozptylovú plochu pre návštevníkov cintorína.

Zoznam dotknutých pozemkov (KN-C parcela číslo)

1082/267, 1082/11, 1082/12, 1082/289, 1082/296, 1082/295, 1082/334, 1082/293, 1082/350, 1082/228-232, 1082/292, 1082/352, 1068/2, 1068/1-7, 1082/351, 1082/294, 1082/227, 1082/228, 1203, 1082/234

7.10/2021 ČOV a prístupová komunikácia

ÚHA MK / Enviroline, s.r.o.

september 2016

Popis riešenia podkladu

Konfrontácia platného návrhu ÚPN-Z s aktuálnou katastrálnou mapou preukázala nesúlad návrhu ÚPN-Z s majetkoprávnym usporiadaním záhradkárskej lokality Geder, kde je potrebné navrhnuť pretrasovanie komunikácií vo vzťahu k reálnemu usporiadaniu pozemkov. Potreba zvýšenia kapacity ČOV, ktorá predstavuje jediný spôsob likvidácie splaškových odpadových vôd v MČ, vyžaduje rozšírenie existujúceho areálu ČOV. V rámci spracovania tejto zmeny je potrebné aj zosúladienie umiestnenia areálu ČOV, ktorého umiestnenie v návrhu ÚPN-Z nezodpovedá jeho skutočnej polohe v území.

Popis úpravy ÚPN-Z

V rámci ZaD sú upravené trasy účelových komunikácií v rámci záhradkárskej lokality podľa aktuálneho majetkoprávného usporiadania (zdroj - katastrálna mapa registra-C). Taktiež je upravená poloha existujúceho areálu ČOV, ako aj poloha a rozsah navrhovaného rozšírenia tohto areálu. V rámci ZaD je riešené aj zrušenie ochranného pásma ČOV. Nakoľko v dokumentácii na rozšírenie kapacity zariadenia sa so zriadením OP neráta.

Zoznam dotknutých pozemkov (KN-C parcela číslo)

1107/1, 1107/42, 1107/51-53, 1107/58, 1107/59, 1086/4,

7.11/2021 Záhradkárska lokalita a ČOV

ZaD bola na základe pripomienok v procese prerokovania zlúčená so ZaD č. 7.10. Pozemky záhradkárskej lokality boli z riešenia ZaD vypustené, nakoľko u nich nedochádza k zmene regulácie. Priestorové usporiadanie pozemkov zodpovedá platnému katastru a je dokumentované vektorizovaným spracovaním ÚPN-Z.

1.8. údaje o súlade ÚPN-Z so zadávacím dokumentom

Pôvodný ÚPN-Z je spracovaný na základe zmluvy o dielo a pokynov pre dokončenie ÚPD podľa metodiky zóny (ÚHA MK, júl 1993). Všetky následné ZaD, vrátane týchto ZaD sú spracované v súlade s metodikou stanovenou pôvodným návrhom ÚPN-Z.

2. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU ZÓNY- ZAD 2021/7

2.1. vymedzenie hranice a opis riešeného územia

Hranica riešeného územia ÚPN-Z je definovaná vo výkresovej časti ÚPD. Aktuálne platný návrh ÚPN-Z nemá explicitne stanovenú hranicu riešeného územia a v niektorých častiach zasahuje aj do katastrálneho územia MČ Košice - Sídliisko Dargovských hrdinov. V rámci ZaD 2021/7 boli časti návrhu ÚPN-Z, ktoré presahovali katastrálne územie MČ Košice - Košická Nová Ves, odstránené z návrhu ÚPN-Z a bola stanovená presná hranica riešeného územia tohto ÚPN-Z. Regulácia vyplývajúca z ÚPN HSA Košice, ako nadradenej ÚPD, prechádza aj do regulácie pozemkov v rámci riešeného územia ÚPN-Z, pokiaľ to v riešení ÚPN-Z nie je vyslovene uvedené inak. V tomto zmysle sa pre pozemky v RÚ ÚPN-Z uplatňuje aj požiadavka definovaná v záväzných regulatívoch pre usporiadanie územia HSA Košice v časti **D. Technická infraštruktúra, I. Vodné hospodárstvo, 1. Úprava odtokových pomerov**, písm. d) „vytvárať podmienky pre zadržiavanie dažďovej vody na zastavanom území mesta (vsakovaním, zachytávaním v nádržiach, jazierkach, využívaním pre úžitkové účely). Odtokové pomery v území sa teda nesmú meniť tak, aby využitím územia dochádzalo k navýšeniu odtoku dažďových vôd z územia do prípadného recipientu.

2.2. väzby vyplývajúce z riešenia územného plánu obce

Riešené územie ÚPN-Z je v nadradenej ÚPN-O - ÚPN HSA Košice v prevažnej miere definované ako obytné plochy málopodlažnej zástavby - návrh a stav. Juhovýchodná časť riešeného územia ÚPN-Z je v rámci ÚPN HSA Košice definovaná ako rozsiahla záhradkárská lokalita. V rámci aktuálne platného návrhu ÚPN-Z však toto územie nie je spracované. Južnou časťou územia MČ Košice - Košická Nová Ves v zmysle návrhu ÚPN HSA Košice prechádza rýchlostná komunikácia - diaľničný privádzač. Rovnako ani diaľničný privádzač, nie je premietnutý do návrhu ÚPN-Z. Tieto zmeny a doplnky však na základe zadania, nemajú za cieľ riešiť uvedený rozpor s nadradenou dokumentáciou.

2.3. vyhodnotenie limitov využitia územia

Limity pre využitie územi sú stanovené riešením pôvodného ÚPN-Z. Tieto ZaD sú spracované na lokality v rámci pôvodného rozsahu riešeného územia ÚPN-Z a v rámci ich riešenie nedochádza k významnému navýšeniu stavebného využitia a ani navrhovaného počtu obyvateľov. Všetky riešené lokality v rámci ZaD 2021/7 predstavujú zmenu priestorového usporiadania, alebo funkčného využitia územia. Predmetnými ZaD nedochádza k rozšíreniu riešeného územia ÚPN-Z. Limity využitia územia definované pôvodným návrhom ÚPN-Z preto ostávajú naďalej v platnosti.

OCHRANNÉ PÁSMA (OP)

OP pohrebiska

Novelizáciou zákona o pohrebníctve - zák. č. 131/2012 Z.z., v znení č. 389/2019 Z.z., bolo zrušené ochranné pásmo pohrebiska ku 31. marca 2020. Zrušenie OP pohrebiska je graficky zachytené vo výkrese č. 2 - Komplexný urbanistický výkres s návrh dopravy.

OP verejného vodovodu a verejnej kanalizácie

v zmysle zákona č.442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach

- (1) K bezprostrednej ochrane vodovodného potrubia verejného vodovodu alebo potrubia stokovej siete verejnej kanalizácie pred poškodením a na zabezpečenie ich prevádzkyschopnosti sa vymedzuje pásma ochrany vodovodného potrubia verejného vodovodu alebo potrubia stokovej siete verejnej kanalizácie (ďalej len „pásma ochrany“), ktorým sa rozumie priestor v bezprostrednej blízkosti vodovodného potrubia verejného vodovodu alebo potrubia stokovej siete verejnej kanalizácie. Ochranné pásma vodárenských zdrojov podľa osobitného predpisu týmto nie sú dotknuté.
- (2) Mimo súvisle zastavaného územia obce alebo územia určeného na zastavanie (ďalej len „zastavané územie“) sa pásma ochrany vymedzujú zvislými plochami vedenými po oboch stranách vodovodného potrubia verejného vodovodu alebo potrubia stokovej siete verejnej kanalizácie vedenými od ich osi vo vodorovnej vzdialenosti
 - a) 1,8 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do priemeru 500 mm vrátane,
 - b) 3,0 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii nad priemer 500 mm.
- (3) Stavebník vodovodného potrubia verejného vodovodu alebo potrubia stokovej siete verejnej kanalizácie mimo zastavaného územia môže požiadať okresný úrad o určenie pásiem ochrany v inej vzdialenosti, ako sú ustanovené v odseku 2, z dôvodu miestnych podmienok. Žiadosť podľa predchádzajúcej vety musí obsahovať odôvodnenie určenia inej vzdialenosti.
- (4) V zastavanom území vymedzí okresný úrad v rozhodnutí na návrh stavebníka pásma ochrany, ak to vyplýva z podmienok územného rozhodnutia, najviac však vo vzdialenosti podľa odseku 2. Pri vymedzení pásma ochrany okresný úrad prihliada na technické možnosti a priestorové možnosti v danom území a na technické požiadavky podľa technickej normy alebo inej obdobnej technickej špecifikácie s porovnateľnými alebo prísnejšími požiadavkami.
- (5) V pásme ochrany okrem výkonu oprávnení správcu vodného toku podľa osobitného predpisu je zakázané
 - a) vykonávať zemné práce, umiestňovať stavby, konštrukcie alebo iné podobné zariadenia, alebo vykonávať činnosti, ktoré obmedzujú prístup k verejnému vodovodu alebo k verejnej kanalizácii alebo ktoré by mohli ohroziť ich technický stav,
 - b) vysádzať trvalé porasty,
 - c) umiestňovať skládky,
 - d) vykonávať terénne úpravy.
- (6) Pásma ochrany, ktoré je umiestňované v cestnom telese pozemných komunikácií sa nevymedzuje.
- (7) Vlastník verejného vodovodu alebo verejnej kanalizácie, prípadne prevádzkovateľ, je povinný na základe žiadosti poskytnúť žiadateľovi údaje o možnom strete jeho zámeru s pásmom ochrany do 30 dní odo dňa doručenia žiadosti. Pri zasahovaní do terénu vrátane zásahov do pozemných komunikácií alebo iných stavieb v pásme ochrany je stavebník, v záujme ktorého sa tieto zásahy vykonávajú, povinný na svoje náklady bezodkladne prispôbiť novej úrovni povrchu všetky zariadenia a príslušenstvo verejného vodovodu a verejnej kanalizácie majúce vzťah k terénu, k pozemnej komunikácii alebo inej stavbe. Tieto práce môže vykonávať iba so súhlasom vlastníka verejného vodovodu alebo verejnej kanalizácie, prípadne prevádzkovateľa.

OP elektrifikačnej sústavy

v zmysle zákona č. 251/2002, Z.z. - o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov

§ 43

- (1) Na ochranu zariadení sústavy sa zriaďujú ochranné pásma. Ochranné pásma je priestor v bezprostrednej blízkosti zariadenia sústavy, ktorý je určený na zabezpečenie spoľahlivej a plynulej prevádzky a na zabezpečenie ochrany života a zdravia osôb a majetku.
- (2) Ochranné pásma vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča. Vzdialenosť obidvoch rovín od krajných vodičov je pri napätí
 - a) od 1 kV do 35 kV vrátane
 - pre vodiče bez izolácie 10 m; v súvislých lesných priesekoch 7 m,
 - pre vodiče so základnou izoláciou 4 m; v súvislých lesných priesekoch 2 m,
 - pre zavesené káblové vedenie 1 m,
 - b) od 35 kV do 110 kV vrátane 15 m,
 - c) od 110 kV do 220 kV vrátane 20 m,
 - d) od 220 kV do 400 kV vrátane 25 m,
 - e) nad 400 kV 35 m.
- (3) Ochranné pásma zaveseného káblového vedenia s napätím od 35 kV do 110 kV vrátane je 2 m od krajného vodiča na každú stranu.

- (4) V ochrannom pásme vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia a pod elektrickým vedením je okrem prípadov podľa odseku 14 zakázané
- a) zriaďovať stavby, konštrukcie a skládky,
 - b) vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m,
 - c) vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti do 2 m od krajného vodiča vzdušného vedenia s jednoduchou izoláciou,
 - d) uskladňovať ľahko horľavé alebo výbušné látky,
 - e) vykonávať činnosti ohrozujúce bezpečnosť osôb a majetku,
 - f) vykonávať činnosti ohrozujúce elektrické vedenie a bezpečnosť a spoľahlivosť prevádzky sústavy.
- (5) Vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti presahujúcej 5 m od krajného vodiča vzdušného vedenia možno len vtedy, ak je zabezpečené, že tieto porasty pri páde nemôžu poškodiť vodiče vzdušného vedenia.
- (6) Vlastník nehnuteľnosti je povinný umožniť prevádzkovateľovi vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia prístup a prístup k vedeniu a na ten účel umožniť prevádzkovateľovi vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia udržiavať priestor pod vedením a voľný pruh pozemkov (bezlesie) so šírkou 4 m po oboch stranách vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia. Táto vzdialenosť sa vymedzuje od dotyku kolmice spustenej od krajného vodiča nadzemného elektrického vedenia na vodorovnú rovinu ukotvenia podperného bodu.
- (7) Ochranné pásmo vonkajšieho podzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách krajných káblov vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na toto vedenie od krajného kábla. Táto vzdialenosť je
- a) 1 m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky,
 - b) 3 m pri napätí nad 110 kV.
- (8) V ochrannom pásme vonkajšieho podzemného elektrického vedenia a nad týmto vedením je okrem prípadov podľa odseku 14 zakázané
- a) zriaďovať stavby, konštrukcie, skládky, vysádzať trvalé porasty a používať osobitne ťažké mechanizmy,
 - b) vykonávať bez predchádzajúceho súhlasu prevádzkovateľa elektrického vedenia zemné práce a iné činnosti, ktoré by mohli ohroziť elektrické vedenie, spoľahlivosť a bezpečnosť prevádzky, prípadne sťažiť prístup k elektrickému vedeniu.
- (9) Ochranné pásmo elektrickej stanice
- a) vonkajšieho vyhotovenia s napätím 110 kV a viac je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 30 m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice,
 - b) vonkajšieho vyhotovenia s napätím do 110 kV je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 10 m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice,
 - c) s vnútorným vyhotovením je vymedzené oplotením alebo obostavanou hranicou objektu elektrickej stanice, pričom musí byť zabezpečený prístup do elektrickej stanice na výmenu technologických zariadení.
- (10) V ochrannom pásme elektrickej stanice vymedzenej v odseku 9 písm. a) a b) je zakázané vykonávať činnosti, pri ktorých je ohrozená bezpečnosť osôb, majetku a spoľahlivosť a bezpečnosť prevádzky elektrickej stanice.
- (11) V blízkosti ochranného pásma elektrických zariadení uvedených v odsekoch 2, 4, 7 až 9 je osoba, ktorá zriaďuje stavby alebo vykonáva činnosť, ktorou sa môže priblížiť k elektrickým zariadeniam, povinná vopred oznámiť takúto činnosť prevádzkovateľovi prenosovej sústavy, prevádzkovateľovi distribučnej sústavy a vlastníkovi priameho vedenia a dodržiavať nimi určené podmienky.
- (12) Každý prevádzkovateľ, ktorého elektrické zariadenie je v blízkosti ochranného pásma a je napojené na jednosmerný prúd s možnosťou vzniku bludných prúdov spôsobujúcich poškodenie podzemného elektrického vedenia, je povinný prijať opatrenia na ochranu týchto vedení a informovať o tom prevádzkovateľa podzemného elektrického vedenia.
- (13) Na ochranu zariadení na výrobu elektriny výrobcu elektriny platia ochranné pásma uvedené v odseku 9 písm. a), ak osobitné predpisy 72) neustanovujú inak.
- (14) Zriaďovať stavby v ochrannom pásme elektroenergetického zariadenia možno iba po predchádzajúcom súhlase prevádzkovateľa sústavy. Súhlas prevádzkovateľa sústavy na zriadenie stavby v ochrannom pásme elektroenergetického zariadenia je dokladom pre územné konanie a stavebné konanie.
- (15) Stavby, konštrukcie, skládky, výsadbu trvalých porastov, práce a činnosti vykonané v ochrannom pásme je povinný odstrániť na vlastné náklady ten, kto ich bez súhlasu vykonal alebo dal vykonať.

OP plynárenských zariadení a priamych plynovodov

v zmysle zákona č. 251/2002, Z.z. - o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov

§ 79

- (1) Ochranné pásma sa zriaďujú na ochranu plynárenských zariadení a priamych plynovodov.
- (2) Ochranné pásmo na účely tohto zákona je priestor v bezprostrednej blízkosti priameho plynovodu alebo plynárenského zariadenia vymedzený vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia meraný kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia. Vzdialenosť na každú stranu od osi plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia je
 - a) 4 m pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm,
 - b) 8 m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 201 mm do 500 mm,
 - c) 12 m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 501 mm do 700 mm,
 - d) 50 m pre plynovod s menovitou svetlosťou nad 700 mm,
 - e) 1 m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území obce s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4 MPa,
 - f) 8 m pre technologické objekty,
 - g) 150 m pre sondy.
 - h) 50 m pre iné plynárenské zariadenia zásobníka a ťažobnej siete neuvedené v písmenách a) až g).
- (3) Technologické objekty na účely tohto zákona sú regulačné stanice, filtračné stanice, armatúrne uzly, zariadenia protikorózneho ochrany, trasové ohrevy plynu a telekomunikačné zariadenia.
- (4) Vlastníci pozemkov, ktoré sa nachádzajú v lesných priesekoch, cez ktoré sú vedené plynárenské zariadenia prevádzkované s tlakom nad 0,4 MPa, sú povinní umožniť prevádzkovateľovi siete a prevádzkovateľovi ťažobnej siete zachovať voľné pásy v šírke 2 m na obe strany od osi plynovodu distribučnej siete a ťažobnej siete a v šírke 5 m na obe strany od osi plynovodu prepravnej siete a plynovodu, ktorý je súčasťou zásobníka.
- (5) Zriaďovať stavby v ochrannom pásme plynárenského zariadenia možno iba po predchádzajúcom súhlase prevádzkovateľa siete. Súhlas prevádzkovateľa siete na zriadenie stavby v ochrannom pásme plynárenského zariadenia je dokladom pre územné konanie a stavebné konanie.
- (6) Vykonávať činnosti v ochrannom pásme plynárenského zariadenia môžu osoby iba so súhlasom prevádzkovateľa siete a za podmienok určených prevádzkovateľom siete.
- (7) Poškodenie plynárenského zariadenia, zariadení, ktoré slúžia na jeho ochranu, je zakázané. Osoba, ktorá poškodí plynárenské zariadenie alebo zariadenie, ktoré slúži na jeho ochranu, je povinná okrem spôsobenej škody na plynárenskom zariadení alebo zariadení, ktoré slúži na jeho ochranu, uhradiť náklady na obnovenie dodávky a škodu za uniknutý plyn, ktorý unikol v dôsledku poškodenia plynárenského zariadenia alebo zariadenia, ktoré slúži na jeho ochranu. Pod nákladmi na obnovenie dodávky sa na účely tohto odseku rozumie náklady na zemné práce, dopravu, materiál a pracovné náklady na opravu poškodeného plynárenského zariadenia alebo zariadenia, ktoré slúži na jeho ochranu.

OP lesa

v zmysle zákona č. 365/2005 Z.z. - zákon o lesoch

§ 10

- (1) Ochranné pásmo lesa tvoria pozemky do vzdialenosti 50 m od hranice lesného pozemku.
- (2) Na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby a o využití územia v ochrannom pásme lesa sa vyžaduje aj záväzné stanovisko orgánu štátnej správy lesného hospodárstva. Na udelenie záväzného stanoviska sa nevzťahuje všeobecný predpis o správnom konaní.

OP Letiska

Riešené územie sa nachádza v horizontálnom priemete ochranných pásiem Letiska Košice, vrátane ochranných pásiem leteckého pozemného zariadenia - okrskový prehľadový rádiolokátor SRE, ktoré boli určené rozhodnutím Leteckého úradu Slovenskej republiky zn. 313-477-OP/2001-2116 zo dňa 09.11.2001. Samotný terén v riešenom území však už presahuje výšky stanovené ochrannými pásmami leteckého pozemného zariadenia, pričom rozhodnutím o určení ochranných pásiem Letiska Košice nebol pre tento priestor určený žiadny nový výškový regulatív pre umiestňovanie objektov. Vzhľadom na charakter a výšku zástavby je výškové obmedzenie stavieb, zariadení nestavebnej povahy (vrátane

stavebných a iných mechanizmov) a pod., pre lokality riešené v Územnom pláne zóny „Košická Nová Ves, Zmeny a doplnky 2021“, určené ochranným pásmom kuželovej plochy Letiska Košice s obmedzujúcou výškou objektov v rozmedzí nadmorských výšok cca 331,8 - 390,0 m n.m.Bpv, pričom obmedzujúca výška stúpa v sklone 1:25 (4 %) v smere od letiska.

INÉ OBMEDZENIA VYUŽITIA ÚZEMIA

Pásмо pobrežných pozemkov

Riešeným územím ÚPN-Z preteká vodný tok Novoveský potok s bezmenným ľavostranným prítokom (HCP 4-32-04). V zmysle zák. Č. 364/2004 - o vodách a o zmene niektorých, § 49, ods. (2) môže správca vodného toku, pri výkone správy vodného toku a správy vodných stavieb alebo zariadení, užívať pobrežné pozemky. Pobrežnými pozemkami, v závislosti od druhu opevnenia brehu a druhu vegetácie pri vodohospodársky významnom vodnom toku, sú pozemky do 10 m od brehovej čiary a pri drobných vodných tokoch do 5 m od brehovej čiary; pri ochrannej hrádzi vodného toku do 10 m od vzdušnej a návodnej päty hrádze. V zmysle § 50 uvedeného zákona, má vlastník pobrežného pozemku nasledovné povinnosti a práva:

- (1)
 - a) umožniť správcovi vodného toku výkon jeho oprávnenia,
 - b) dbať o ochranu vôd a zdržať sa činností, ktoré môžu ovplyvniť prirodzený režim vôd vo vodnom toku, znečistiť vodu alebo inak ohroziť jej kvalitu, znemožniť alebo sťažiť riadnu prevádzku a údržbu vodného toku a s ním súvisiacich vodných stavieb,
 - c) umožniť za náhradu umiestnenie a prevádzku ciach, vodočtov, vodomeroch a iných meracích zariadení na zisťovanie údajov o vodnom toku alebo plavebných znakov.
- (2) Výšku náhrady podľa odseku 1 písm. c) navrhne ten, kto uvedené zariadenie osádza. Ak vlastník pobrežného pozemku nesúhlasí s navrhnutou výškou náhrady, rozhodne o nej súd; nárok na náhradu škody nie je týmto dotknutý.
- (3) Orgán štátnej vodnej správy môže vlastníkom pobrežných pozemkov bez náhrady zakázať vytínať stromy a kry zabezpečujúce stabilizáciu koryta.
- (4) Ak ide o pobrežný pozemok pri drobnom vodnom toku, je jeho vlastník povinný udržiavať breh v takom stave, aby sa netvorili prekážky, ktoré bránia nehatenému odtoku vody, sťažujú alebo znemožňujú prístup k vodnému toku alebo podporujú usadzovanie plavenín alebo ukladanie splavenín.
- (5) V prípade pochybností o určení hranice pobrežného pozemku rozhoduje orgán štátnej vodnej správy.

2.4. doložka CO

ÚPN-Z neobsahuje doložku civilnej ochrany, ktorá by komplexne riešila ukrytia obyvateľstva v celom území MČ. ZaD 2021/7 riešia iba menšie čiastkové lokality v rámci riešeného územia ÚPN-Z a teda nie je možné v ich rámci komplexne riešiť problematiku ukrytia osôb. V prípade krízovej situácie sa MČ riadi plánom ukrytia obyvateľstva, ktorý je uložený na MÚ MČ. Ukrytie obyvateľstva v rámci územia sa uvažuje pomocou JUBS (jednoduché úkryty budované svojpomocne), ktoré budú v prípade potreby zriadené vo vybraných vútorných priestoroch rodinných domov (napr. Pivnice). Spôsob kolektívnej ochrany obyvateľstva v plánovaných areáloch občianskeho vybavenia v rámci riešeného územia riešiť v súlade so zákonom NR SR č. 42/1994 Z. z. - o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov a vyhlášky MV SR č. 399/2012 Z.z., ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška MV SR č.532/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany v znení vyhlášky MV SR č. 444/2007 Z.z. formou dvojúčelového využitia podzemných priestorov. Doporučuje sa spracovanie doložky CO v rozsahu celého riešeného územia ÚPN-Z.

3. ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU - ZAD 2021/7

Regulatívy pre územný rozvoj Košickej Novej Vsi sa v bode 3. dopĺňajú nasledovne:

3.5 záväzné regulatívy pre lokality ZaD č. 2021/7

Z nadradenej územnoplánovacej dokumentácie - ÚPN HSA Košice - Záväzné regulatívy pre usporiadanie územia HSA Košice, časť B. Urbanistická koncepcia, bod 13 však pre zástavbu vyplývajú obmedzenia pre stavebné využitie pozemkov, ktoré sú stanovené požiadavkou na minimálne percentuálne zastúpenie zelene na pozemku pre jednotlivé funkcie a to nasledovne:

- obytné plochy málopodlažnej zástavby:
 - samostatne stojace rodinné domy: 60%
 - progresívne formy zástavby (radové domy, dvojdomy, átriové domy, terasové domy, málopodlažné bytové domy): 40%
- obytné plochy viacpodlažnej zástavby: 40%
- plochy športovorekreačného vyššieho vybavenia: 20%
- plochy mestského a nadmestského občianskeho vybavenia: 30%
- plochy výroby, skladov a stavebnej výroby: 20%
- pri polyfunkčnej zástavbe sa pre koeficient zelene použije ten postup pre výpočet, ktorý zodpovedá najviac zastúpenej navrhovanej funkcii z celkovej podlažnej plochy

Z hore uvedenej požiadavky ÚPN HSA Košice sú pre riešené časti územia, vymedzené jednotlivými lokalitami ZaD uvedené nasledovné základné regulačné mechanizmy:

Koeficient zastavanosti - KZ:

Určuje maximálnu možnú mieru zástavby pozemku budovami (ich nadzemnými časťami) ako pomer súčtu zastavaných plôch všetkých budov na pozemku k celkovej výmere pozemku. Nie je možné ho navýšiť.

Podiel zelene na pozemku - PZ:

Stanovuje minimálne zastúpenie nezastavaných a nespevnených plôch na pozemku z celkovej výmery pozemku ako pomer súčtu nezastavaných a nespevnených plôch na pozemku k celkovej výmere pozemku. PZ musí zodpovedať „Započítateľnej ploche zelene Zz, ktorá sa vypočíta podľa postupu stanoveného v nadradenej územnoplánovacej dokumentácii ÚPN HSA Košice - Záväzné regulatívy pre usporiadanie územia HSA Košice, časť B. Urbanistická koncepcia, bod 14. PZ zároveň stanovuje maximálnu možnú mieru zastavania pozemku budovami, keďže udáva podiel plochy pozemku, ktorý nie je možné zastavať:

Príklad: $PZ = 0,4$ - minimálne zastúpenie nezastavaných a nespevnených plôch = 40% z celkovej plochy pozemku > budovami a spevnenými plochami je možné zastavať maximálne 60% z celkovej plochy pozemku

Index podlažných plôch - IPP

Definuje pomer súčtu zastavaných plôch všetkých nadzemných podlaží všetkých stavieb (budov) na pozemku k celkovej výmere pozemku. Nie je možné ho navýšiť.

Koeficient stavebného objemu - KO

Definuje pomer súčtu obostavaných objemov nadzemných častí všetkých budov na pozemku k celkovej výmere pozemku. Obostavaný objem budov je ohraničený vonkajším povrchom obvodových konštrukcií a striech budov. Pri budovách s bodovým (stĺpovým) nosným systémom je obostavaný objem ohraničený spojnicou vonkajších okrajov nosného systému (stĺpov). Do obostavaného objemu sa nezapočítava objem stavebných konštrukcií vystupujúcich z fasády, pokiaľ pôdorysná plocha ich priemetu nepresahuje 4,0 m² a zároveň hĺbka ich vyloženia nepresahuje 1,5 m. V prípade, ak nie sú splnené uvedené podmienky, vypočíta sa obostavaný objem vystupujúcich konštrukcií ako plocha pôdorysného priemetu takejto konštrukcie, násobená výškou horného okraja konštrukcie od okolitého upraveného terénu.

Stavebná čiara

Určuje hranicu, ktorú nie je možné stavbou prekročiť smerom do uličného priestoru.

Regulácia lokalít riešených v rámci ZaD 2021/7 je spracovaná formou regulačných listov pre jednotlivé lokality ZaD. Niektoré lokality ZaD so silne diverzifikovanou zástavbou sú rozdelené do regulačných celkov, pre ktoré sú spracované samostatné reg. listy. Regulačné celky sú značené veľkými písmenami abecedy (napr. 7.07.A).

ŠPORTOVÝ KOMPLEX „VODOJEM“

Výmera:	7 576 m²		
Opis:	Pozemok športového komplexu bude súčasťou nástupného areálu lesoparku - časť Zelený dvor. Nosnou stavbou tohto komplexu bude viacúčelová športová hala s doplnkovými funkciami stravovania a služieb. Pre dopravný prístup k pozemku je navrhovaná komunikácia C3 MO 6,0/30, ktorá zároveň tvorí dopravný prístup aj k nástupnému bodu do lesoparku - časť Zelený dvor. Komunikácia bude ukončená pred objektom športovej haly verejným parkoviskom so stojiskami radenými kolmo na komunikáciu.		
4.a Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb			
Určená funkcia:	Plochy pozemkov technického vybavenia		
Prípustná funkcia:	Plochy športových areálov		
Neprípustná funkcia:	Všetko okrem určenej a prípustnej funkcie		
4.b Regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia			
Zriadiť chodník pre peších pozdĺž fasády orientovanej do ulice. Pozdĺž komunikácie C3 MO 6,0/30 vybudovať verejne prístupné parkovacie stojiská s kolmým radením na komunikáciu.			
4.c Regulatívy umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch, urbánnych priestorov s určením zastavovacích podmienok (pre plochy športových areálov)			
Podlažnosť:	2 NP		
Výška podlažia:	5 m	KZ:	0,55
PZ:	0,20	IPP:	1,10
KO:	5,50		
4.d Určenie nevyhnutnej vybavenosti stavieb (pre plochy športových areálov)			
Na pozemku športového komplexu vybudovať terénne parkovisko s kapacitou podľa STN 736110, v znení následných zmien STN.			
4.e Regulatívy začlenenia stavieb do okolitej zástavby, pamiatkových zón a do ostatnej krajiny (pre plochy športových areálov)			
Pri riešení architektúry budov dbať na prírodný charakter okolia. Na fasádach uplatniť prevažne prírodné materiály s dominanciou dreva. Predpolie budovy smerom k príjazdovej komunikácii C3 MO 6,0/30 riešiť ako verejne prístupné s peším chodníkom popri fasáde a jeho napojením na nástupný priestor lesoparku, umiestnený severne od športového komplexu. V exteriéri komplexu uplatniť prvky zvyšujúce atraktivitu prostredia - koncepcia sadových úprav a mobiliár vonkajších priestorov. Hranicu prípadného oplotenia komplexu viesť v úrovni uličnej fasády hlavného objektu - viacúčelovej haly.			

IBV „POD VODOJEMOM“

Výmera:	5 902 m²		
Opis:	Slepá ulica, ukončená obratiskom a jednostranne obostavaná súvislou zástavbou radových rodinných domov po východnej strane komunikácie. Súčasťou riešenia je aj návrh obratiska pre vozidlá MHD v závere ulice Furčianska.		
4.a Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb			
Určená funkcia:	Plochy pozemkov a objekty rodinných domov		
Prípustná funkcia:	Nič okrem určenej funkcie.		
Nepripustná funkcia:	Všetko okrem určenej funkcie.		
4.b Regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia			
Pre dopravný prístup k rodinným domom zriadiť samostatné vypojenie z C3 MO 7,25(7,5)/40 s následným pokračovaním ako miestna komunikácia C3 MO 6,5/30 a ukončená obratiskom. Pre pohyb peších zriadiť po západnom okraji C3 MO 6,5(30) chodník so šírkou min. 2,0 m. IS pre zásobovanie navrhovaných rodinných domov riešiť ako zaokruhované cez C-KN parc. č. 1152/10 - Južne od budovy SBD Košice III. a s napojením na IS na Furčianskej ulici			
4.c Regulatívy umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch, urbánnych priestorov s určením zastavovacích podmienok			
Podlažnosť:	2 NP		
Výška podlažia:	3 m		
4.c.1 Samostatne stojace budovy (extenzívna forma zástavby)			
PZ:	0,60	KZ:	0,30
IPP:	0,60	KO:	1,80
4.c.2 Radová zástavba (intenzívna forma zástavby)			
PZ:	0,40	KZ:	0,50
IPP:	1,00	KO:	3,00
4.d Určenie nevyhnutnej vybavenosti stavieb			
Zabezpečiť odstavné plochy pre vozidlá v kapacite podľa STN 736110, v znení následných zmien STN na vlastnom pozemku každého rodinného domu.			
4.e Regulatívy začlenenia stavieb do okolitej zástavby, pamiatkových zón a do ostatnej krajiny			
Pri navrhovaní budov zohľadniť a rešpektovať mierku okolitej zástavby.			

Tento regulačný list nahrádza záväzné regulatívy, doplnené v rámci ZaD 006/2015 v bode č. 3.111, B1

POLYFUNKČNÝ AREÁL HERLIANSKA			
Výmera:	11 230 m²		
Opis:	Lokalita s extenzívnou zástavbou. Zmiešaná funkcia areálov pre obchod a služby a športové areály.		
4.a Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb			
Určená funkcia:	Plochy pozemkov a objekty občianskeho vybavenia, plochy športových areálov		
Prípustná funkcia:	Nič okrem určenej.		
Neprípustná funkcia:	Všetko okrem určenej funkcie.		
4.b Regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia			
Pre dopravný prístup k areálu vybudovať komunikáciu C3 MO 6,5/30, trasovanú po južnom okraji lokality a s napojením na Herliansku ulicu v severovýchodnej časti lokality. Prístupovú komunikáciu ukončiť v juhozápadnej časti obrátkom.Vylučuje sa dopravné napojenie areálu priamym vjazdom z Herlianskej ulice ako aj priamym vjazdom z východnej strany areálu.			
4.c Regulatívy umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch, urbánnych priestorov s určením zastavovacích podmienok			
Podlažnosť:	2 NP		
Výška podlažia:	5 m		
4.c.1 Pozemky a objekty občianskeho vybavenia			
PZ:	0,30	KZ:	0,20
IPP:	0,40	KO:	2,00
4.c.2 Plochy športových areálov			
PZ:	0,20	KZ:	0,30
IPP:	0,60	KO:	3,00
4.d Určenie nevyhnutnej vybavenosti stavieb			
Zabezpečiť odstavné plochy pre vozidlá v kapacite podľa STN 736110, v znení následných zmien STN na vlastnom pozemku každého areálu.			
4.e Regulatívy začlenenia stavieb do okolitej zástavby, pamiatkových zón a do ostatnej krajiny			
Architektúru budov riešiť s dôrazom na estetickú kvalitu - expovovaná vizuálna poloha.			

Tento regulačný list nahrádza záväzné regulatívy, doplnené v rámci ZaD 006/2015 v bode č. 3.111, B2

IBV „AGÁTOVÁ“			
Výmera:	3 001 m²		
Opis:	Návrh zástavby 3 viacbytových RD, sprístupnených komunikáciou D1 MO 6,0/30, čiastočná úprava trasy C3 MO 6,0/30 podľa aktuálnej katastrálnej mapy.		
4.a Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb			
Určená funkcia:	Plochy pozemkov a objekty rodinných domov		
Prípustná funkcia:	Nič okrem určenej funkcie.		
Nepripustná funkcia:	Všetko okrem určenej funkcie.		
4.b Regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia			
Pre dopravný prístup k rodinným domom zriadiť komunikáciu D1 MO 6,0/30 s napojením na existujúcu komunikáciu na Agátovej ulici.			
4.c Regulatívy umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch, urbánnych priestorov s určením zastavovacích podmienok			
Podlažnosť:	2 NP	+ podkrovie alebo ustúpené podlažie	
Výška podlažia:	3 m		
4.c.1 Zástavba viacbytových RD (intenzívna forma zástavby)			
PZ:	0,40	KZ:	0,50
IPP:	1,30	KO:	4,50
4.d Určenie nevyhnutnej vybavenosti stavieb			
Zabezpečiť odstavňé plochy pre vozidlá v kapacite podľa STN 73 6110, v znení následných zmien STN na vlastnom pozemku každého rodinného domu. Pri viacbytových rodinných domoch je možnosť stojiská riešiť ako združené parkovacie plochy pre viac bytov.			
4.e Regulatívy začlenenia stavieb do okolitej zástavby, pamiatkových zón a do ostatnej krajiny			
Pri navrhovaní budov zohľadniť a rešpektovať mierku okolitej zástavy.			

KRIŽOVATKA SV. LADISLAVA / AGÁTOVÁ	
Výmera:	1 940 m²
Opis:	Premietnutie skutočného tvaru zrealizovanej okružnej križovatky do návrhu ÚPN-Z A úprava tvaru okolitých pozemkov podľa tvaru križovatky a napojených komunikácií.
4.a Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb	
Ostávajú v pôvodnom znení - bez zmeny.	
4.b Regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia	
Ostávajú v pôvodnom znení - bez zmeny.	
4.c Regulatívy umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch, urbánnych priestorov s určením zastavovacích podmienok	
Ostávajú v pôvodnom znení - bez zmeny.	
4.d Určenie nevyhnutnej vybavenosti stavieb	
Ostáva v pôvodnom znení - bez zmeny.	
4.e Regulatívy začlenenia stavieb do okolitej zástavby, pamiatkových zón a do ostatnej krajiny	
Ostávajú v pôvodnom znení - bez zmeny.	

RETAIL-PARK			
Výmera:	44 585 m²		
Opis:	Areál občianskeho vybavenia pre obchod a služby nadmestského významu. Predmetom riešenia je adaptácia návrhu ÚPN-Z na aktuálne majetkové usporiadanie lokality a konsolidácia stavebnej čiary po obvode lokality.		
4.a Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb			
Určená funkcia:	Plochy pozemkov a objekty občianskeho vybavenia.		
Prípustná funkcia:	Služby motoristom, plochy športových areálov		
Nepripustná funkcia:	Všetko okrem určenej a prípustnej funkcie.		
4.b Regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia			
Dopravný prístup do Retail-parku z východnej vetvy priľahlej okružnej križovatky s pokračovaním vetvy ako C3 MO 6,5/40 s obojstranným chodníkom. Parkovacie plochy pre zákazníkov a zamestnancov riešiť ako terénne veľkokapacitné, prípadne umiestnené v rámci navrhovaných budov. Kapacitu parkovacích plôch riešiť podľa požiadaviek STN 73 6110, v znení neskorších zmien STN. Vnútroareálové komunikácie riešiť v súlade s STN 73 6110, z není neskorších zmien STN.			
4.c Regulatívy umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch, urbánnych priestorov s určením zastavovacích podmienok			
Podlažnosť:	2 NP		
Výška podlažia:	6 m	16,0 m od terénu	
Rešpektovať OP Letiska Košice, určené Leteckým úradom Slovenskej republiky rozhodnutím zn. 313-477-OP/ 2001-2116 zo dňa 09/11/2001, a to ochranné pásmo kužeľovej plochy Letiska Košice s obmedzujúcou výškou stavieb, zariadení nestavebnej povahy (vrátane stavebných a iných mechanizmov) a pod., v rozmedzí nadmorských výšok cca 331,8 - 390,0 m. n.m.Bpv, pričom obmedzujúca výška stúpa v sklone 1:25 (4 %>) v smere od letiska, v zmysle výkresu č. 2.			
PZ:	0,30	KZ:	0,40
IPP:	0,80	KO:	4,80
4.d Určenie nevyhnutnej vybavenosti stavieb			
Priečelia nájomných obchodných prevádzok orientovať smerom na západ s pridruženým prestrešeným chodníkom pre pohyb zákazníkov. Priečelia navzájom nadväzujúcich budov prepojiť prestrešeným chodníkom. Parkovacie plochy riešiť v zmysle záväzných regulatívov pre usporiadanie územia HSA Košice, časť. C.Doprava, bod 10:			
a) Miesta vsakovania na povrchu, ako aj celé parkovisko sa navrhuje ako prostriedok estetizácie prostredia, ako kombinované dielo záhradnej a krajinskej architektúry a dopravnej stavby.			
b) Plochy pre parkovanie a odstavenie vozidiel pri nových stavbách ako aj rekonštrukciách existujúcich stavieb je potrebné navrhovať tak, aby neboli realizované na úkor existujúcej udržiavanej zelene, prípadne aby bol jej záber minimalizovaný (v odôvodnených prípadoch, napr. rekonštrukcie, existujúce spevnené plochy a pod.)			
c) Plochy pre parkovanie a odstavenie vozidiel sa navrhujú s ohľadom na zásady ochrany životného prostredia, zohľadňujúc najmä potreby ekologického manažmentu dažďových vôd, udržiavania primeranej mikroklimy a estetizácie prostredia, ako aj požiadavky príslušných predpisov1.			
d) Plochy pre parkovanie a odstavenie vozidiel sa navrhujú s dôrazom na primerané členenie plôch medzi plochu cestných komunikácií a k nim pripojených parkovacích stojísk a zelene. V projektovej dokumentácii stavby pri realizácii parkovacích a odstavných stojísk v počte 20 a vyššie musí byť krajinným architektom navrhnutý taký druhový výber vysokej zelene, ktorý zabezpečí 60%-nú pokrývnosť parkovacích a odstavných stojísk. Správnosť návrhu zelene potvrdí svojím stanoviskom odborná organizácia mesta Košice. Na území MPR a v jej ochrannom pásme na základe individuálneho posúdenia orgánu špecializovanej štátnej správy na úseku ochrany pamiatkového fondu tento regulatív nebude uplatňovaný.			
e) Plochy pre parkovanie a odstavenie vozidiel sa navrhujú tak, aby dažďové vody z týchto plôch bolo možné odvádzať pozvoľným odtokom do plôch zelene (napr. vo forme dažďových záhrad, vsakovacích mŕd a rigolov) a zároveň aby bola minimalizovaná kontaminácia nižších vrstiev podložia pohonnými hmotami a prevádzkovými kvapalinami vozidiel pri súčasnom zohľadnení geologických pomerov v území a súvisiacich javov.			
f) Plochy pre parkovanie a odstavenie vozidiel s počtom parkovacích a odstavných stojísk v počte 100 a viac musia byť navrhnuté tak, aby 20% parkovacích a odstavných stojísk bolo realizovaných s vodopriepustným povrchom.			
4.e Regulatívy začlenenia stavieb do okolitej zástavby, pamiatkových zón a do ostatnej krajiny			
Oploštenie:	Neoplocovať ako celok, potrebné oporné múry riešiť stupňovite, s vegetáciou a opatreniami na zníženie odrazu zvuku, max. výška opor- ného múru 1,5m, porastená zeleňou		
Budovy:	Priečelia orientované na západ smerom k Sečovskej ceste, riešiť ako „uličné“ s dôrazom na vizuálnu kvalitu uličnej fasády.		

ZELENÁ STRÁŇ - OV1

7.07.B

ZELENÁ STRÁŇ - OV1			
Výmera:	11 022 m²		
Opis:	Pozemky pre výstavbu objektov občianskeho vybavenia mestského a nadmestského významu (administratíva, zariadenia zdravotnej starostlivosti, zariadenia školského a predškolského vzdelávania, ...)		
4.a Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb			
Určená funkcia:	Plochy pozemkov a objekty občianskeho vybavenia.		
Prípustná funkcia:	Plochy športových areálov, plochy verejnej zelene, plochy pozemkov technického vybavenia		
Nepripustná funkcia:	Všetko okrem určenej a prípustnej funkcie.		
4.b Regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia			
Dopravný prístup odpojením z prepojovacej komunikácie C3 MO 7,5/40 s pokračovaním dopravného prístupu ako C3 MO 6,5/40, ukončeným slepo s obrátkom. IS pre lokalitu viesť v uličnom koridore dopravného prístupu C3 MO 6,5/40. Vylučuje sa zriaďovanie vjazdov priamo z prepojovacej komunikácie C3 MO 7,5/40.			
4.c Regulatívy umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch, urbánnych priestorov s určením zastavovacích podmienok			
Podlažnosť:	3 NP	+ podkrovia alebo ustúpené podlažie	
Výška podlažia:	4 m	16,0 m od terénu	
PZ:	0,30	KZ:	0,55
IPP:	1,98	KO:	8,80
4.d Určenie nevyhnutnej vybavenosti stavieb			
Zabezpečiť odstavné a parkovacie plochy v dostatočnej kapacite podľa STN 73 6110, v znení neskorších zmien STN.			
4.e Regulatívy začlenenia stavieb do okolitej zástavby, pamiatkových zón a do ostatnej krajiny			
Oplotenie:	Pozemky neoplocovať a ponechať verejne prístupné.		
Budovy:	Navrhované objekty prispôbiť mierke okolitej zástavby. Podlažnosť gradovať smerom k prepojovacej komunikácii C3 MO 7,5/40. Smerom k severnému okraju lokality postupne znižovať podlažnosť zástavby. Poslednú líniu zástavby pri severnom okraji lokality riešiť max. 3-podlažnú, bez podkrovia, alebo ustúpeného podlažia.		

ZELENÁ STRÁŇ - OV2			
Výmera:	942 m ²		
Opis:	Pozemok pre výstavbu objektov občianskeho vybavenia mestského a nadmestského významu (administratíva, zariadenia zdravotnej starostlivosti, zariadenia školského a predškolského vzdelávania, ...)		
4.a Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb			
Určená funkcia:	Plochy pozemkov a objekty občianskeho vybavenia.		
Prípustná funkcia:	Nič okrem určenej funkcie		
Neprípustná funkcia:	Všetko okrem určenej funkcie.		
4.b Regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia			
Dopravný prístup odpojením z prepojovacej komunikácie C3 MO 7,5/40 s pokračovaním dopravného prístupu ako C3 MO 6,5/40 a napojením na ul. Jaseňová.			
4.c Regulatívy umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch, urbánných priestorov s určením zastavovacích podmienok			
Podlažnosť:	3 NP		
Výška podlažia:	4 m	14,0 m od terénu	
PZ:	0,30	KZ:	0,55
IPP:	1,65	KO:	6,60
4.d Určenie nevyhnutnej vybavenosti stavieb			
Zabezpečiť odstavné a parkovacie plochy v dostatočnej kapacite podľa STN 73 6110, v znení neskorších zmien STN.			
4.e Regulatívy začlenenia stavieb do okolitej zástavby, pamiatkových zón a do ostatnej krajiny			
Budovy:	Navrhované objekty prispôbiť mierke okolitej zástavby.		

IBV „POD ZELENOU STRÁŇOU“

Výmera:	39 346 m²		
Opis:	Rozsiahla lokalita pre individuálnu výstavbu rodinných domov zmiešaného druhu zástavby (extenzívne aj progresívne formy).		
4.a Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb			
Určená funkcia:	Plochy pozemkov a objekty rodinných domov		
Prípustná funkcia:	Nič okrem určenej funkcie.		
Nepripustná funkcia:	Všetko okrem určenej funkcie.		
4.b Regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia			
Dopravný prístup pozemkov v západnej časti regulačného celku riešiť dopravnými vjazdmi z C3 MOU 6,0/30. Pozemky vo východnej časti sprístupniť vjazdmi z prepojovacej komunikácie C3 MO 7,5/40.			
4.c Regulatívy umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch, urbánnych priestorov s určením zastavovacích podmienok			
Podlažnosť:	2 NP		
Výška podlažia:	3 m		
4.c.1 Samostatne stojace budovy (extenzívna forma zástavby)			
PZ:	0,60	KZ:	0,30
IPP:	0,60	KO:	1,80
4.c.2 Progresívna zástavba (intenzívna forma zástavby)			
PZ:	0,40	KZ:	0,50
IPP:	1,00	KO:	3,00
4.d Určenie nevyhnutnej vybavenosti stavieb			
Zabezpečiť odstavné plochy pre vozidlá v kapacite podľa STN 736110, v znení následných zmien STN na vlastnom pozemku každého rodinného domu. Pri progresívnych formách zástavby (viacbytové rodinné domy) je možné parkovanie riešiť ako združené pre viaceré byty.			
4.e Regulatívy začlenenia stavieb do okolitej zástavby, pamiatkových zón a do ostatnej krajiny			
Pri navrhovaní budov zohľadniť a rešpektovať mierku okolitej zástavy. Pri progresívnej zástavbe je možné stavebne združovať max. 3 bytové jednotky.			

IBV „BUKOVÁ“			
Výmera:	9 343 m²		
Opis:	Lokalita pre individuálnu výstavbu rodinných domov zmiešaného druhu zástavby (extenzívne aj progresívne formy).		
4.a Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb			
Určená funkcia:	Plochy pozemkov a objekty rodinných domov		
Prípustná funkcia:	Nič okrem určenej funkcie.		
Nepripustná funkcia:	Všetko okrem určenej funkcie.		
4.b Regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia			
Dopravný prístup pozemkov riešiť dopravnými vjazdmi z miestnych komunikácií podľa výkresu č. 2. Vylučuje sa zriaďovanie vjazdov z prepojovacej komunikácie C3 MO 7,5/40.			
4.c Regulatívy umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch, urbánnych priestorov s určením zastavovacích podmienok			
Podlažnosť:	2 NP		
Výška podlažia:	3 m		
4.c.1 Samostatne stojace budovy (extenzívna forma zástavby)			
PZ:	0,60	KZ:	0,30
IPP:	0,60	KO:	1,80
4.c.2 Progresívna zástavba (intenzívna forma zástavby)			
PZ:	0,40	KZ:	0,50
IPP:	1,00	KO:	3,00
4.d Určenie nevyhnutnej vybavenosti stavieb			
Zabezpečiť odstavné plochy pre vozidlá v kapacite podľa STN 736110, v znení následných zmien STN na vlastnom pozemku každého rodinného domu. Pri progresívnych formách zástavby (viacbytové rodinné domy) je možné parkovanie riešiť ako združené pre viaceré byty.			
4.e Regulatívy začlenenia stavieb do okolitej zástavby, pamiatkových zón a do ostatnej krajiny			
Pri navrhovaní budov zohľadniť a rešpektovať mierku okolitej zástavby.			

AREÁL UMELECKEJ VÝROBY A SLUŽIEB

Výmera:	8 235 m²		
Opis:	Lokalita 2 podnikateľských areálov s nezávadnou výrobou, umeleckou výrobou a predajnou funkciou.		
4.a Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb			
Určená funkcia:	Plochy pozemkov a objekty občianskeho vybavenia		
Prípustná funkcia:	Plochy pozemkov a objekty priemyselnej výroby - nezávadná výroba bez negatívnych vplyvov na funkciu bývania.		
Nepripustná funkcia:	Všetko okrem určenej a prípustnej funkcie.		
4.b Regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia			
Dopravný prístup do lokality od severu je z južného ukončenia Poľnej ulice a južného smeru z Mliečnej ulice (C3 MO 6,0/40)			
4.c Regulatívy umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch, urbánnych priestorov s určením zastavovacích podmienok			
Podlažnosť:	2 NP		
Výška podlažia:	5 m		
PZ:	0,30	KZ:	0,20
IPP:	0,40	KO:	2,00
4.d Určenie nevyhnutnej vybavenosti stavieb			
Zabezpečiť odstavné plochy pre vozidlá v kapacite podľa STN 73 6110, v znení následných zmien STN na vlastnom pozemku prevádzky.			
4.e Regulatívy začlenenia stavieb do okolitej zástavby, pamiatkových zón a do ostatnej krajiny			
Prispôbiť mierku budov okolitej zástavbe rodinných domov.			

PREDPOLIE CINTORÍNA	
Výmera:	7 087 m ²
Opis:	Zmena dopravnej koncepcie v nadväznosti na severnú hranicu rozšírenia pohrebiska. Pôvodné kolízne dopravné riešenie sa nahrádza jednosmerným okruhom s parkoviskom umiestnením v páse vymedzenom OP VVN 110 kV.
4.a Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb	
Ostávajú v pôvodnom znení - bez zmeny.	
4.b Regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia	
Navrhované parkovisko pre potreby cintorína riešiť so stojiskami zo spevnenej vegetačnej plochy typu „ecoraster“ a s materiálovou skladbou umožňujúcou priesak dažďových vôd do geologického podlažia. Jednosmernú komunikáciu pre prístup na parkovisko a k pozemku pohrebiska riešiť z rozoberateľnej dlažby s nerovným povrchom - prvok ukludnenia dopravy. Slepú ukončenú komunikáciu C3 MO 6,0/30, slúžiacu ako prístup k rodinným domom severne od pohrebiska ukončiť obratiskom.	
4.c Regulatívy umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch, urbánnych priestorov s určením zastavovacích podmienok	
Ostávajú v pôvodnom znení - bez zmeny.	
4.d Určenie nevyhnutnej vybavenosti stavieb	
V nadväznosti na severný okraj rozšírenia pohrebiska zriadiť plochu verejnej zelene, vybavenú mobiliárom, ktorá bude slúžiť ako zhromažďovací priestor pre udalosti s väčším počtom účastníkov (pohreby a pod.)	
4.e Regulatívy začlenenia stavieb do okolitej zástavby, pamiatkových zón a do ostatnej krajiny	
Ostávajú v pôvodnom znení - bez zmeny.	

7.0.2

ČOV A PRÍSTUPOVÁ KOMUNIKÁCIA	
Výmera:	11 961 m ²
Opis:	Zmena trasy navrhovanej komunikácie C3 MO 6,0/40 podľa skutočných majetkových pomerov v lokalite, dokumentovaných katastrálnou mapou registra-C.
4.a Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb	
Ostávajú v pôvodnom znení - bez zmeny.	
4.b Regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia	
Ostávajú v pôvodnom znení - bez zmeny.	
4.c Regulatívy umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch, urbánnych priestorov s určením zastavovacích podmienok	
Ostávajú v pôvodnom znení - bez zmeny.	
4.d Určenie nevyhnutnej vybavenosti stavieb	
Ostáva v pôvodnom znení - bez zmeny.	
4.e Regulatívy začlenenia stavieb do okolitej zástavby, pamiatkových zón a do ostatnej krajiny	
Ostávajú v pôvodnom znení - bez zmeny.	

7.1.2