

Územný plán Zóny

Košice - SLIVNÍK

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
architektonická kancelária Livinark
Adresa: Idanská 11, 040 11 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 2016



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	4
1.4. Údaje o súlade riešenia územia s so zadaním pre ÚPN-Z	4
2. Riešenie územného plánu zóny--Smerná časť	5
2.1. vymedzenie hranice riešeného územia	5
2.2. popis riešeného územia	5
2.3. väzby vyplývajúce z riešenia a záväzných častí územného plánu obce	6
2.4. vyhodnotenie limitov využitia územia	7
2.5. urbanistická koncepcia priestorového a funkčného usporiadania územia	11
2.6. začlenenie stavieb do okolitej zástavby	12
2.7. určenie pozemkov, ktoré nemožno zaradiť medzi stavebné pozemky	12
2.8. Určenie zastavovacích podmienok	12
2.09. Popis dopravného a technického riešenia	21
2.10. Ďalšie podmienky vyplývajúce z hlavných cieľov a úloh riešenia:	27
2.11. Etapizácia a vecná a časová koordinácia uskutočňovania výstavby, asanácií, ochranných pásiem, zmeny využitia územia a iných cieľov a úloh:	30
2.12. Pozemky na vykonanie asanácie:	31
2.13. Pozemky pre umiestnenie verejnoprospešných stavieb	31
3. Územný plán zóny Košice–Slivník – Inžinierskogeologické hodnotenie	32
3.1. Úvod	32
3.2. Prírodné pomery širšieho okolia záujmového územia	33
3.3. Inžinierskogeologické hodnotenie územia	34
3.4. Všeobecné hodnotenie základových pomerov objektov IBV	36
3.5. Všeobecné hodnotenie zemín pre dopravné stavby	36
4. Záväzná časť–Návrh	39
4.a. Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb:	39
4.b. Regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia a spôsob napojenia:	43
4.c. Regulatívy umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch, urbánnych priestorov s určením zastavovacích podmienok:	45
4.d. Určenie nevyhnutnej vybavenosti stavieb:	49
4.e. regulatívy začlenenia stavieb do okolitej zástavby, do pamiatkových rezervácií, do pamiatkových zón a do ostatnej krajiny:	49
4.f. Určenie stavieb, na ktoré sa nevyžaduje rozhodnutie o umiestnení stavby:	50
4.g. Požiadavky na delenie a sceľovanie pozemkov:	50
4.h. Pozemky na verejnoprospešné stavby a na vykonanie asanácie v riešenom území obce:	51

4.i. Zoznam verejnoprospešných stavieb:	51
4.j. Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb:	51
5. Dokladová časť	53

1. Základné údaje

1.1. Ďalšie identifikačné údaje:

Názov zadávacieho dokumentu	Zadanie pre Územný plán zóny „KOŠICE – SLIVNÍK“
Katastrálne územie	Dargovských hrdinov
Kód obce	599981
Kód okresu Košice III	804
Kód kraja	8 – košický kraj

Riešiteľský kolektív:

Ing.arch. Branislav Ivan, Ing.arch. Ľubica Mokrišová - urbanizmus
 Ing. Pavol Berinšter, Ing. Lucia Kalvinová - doprava
 Ing. Július Vaško – zásobovanie elektrickou energiou
 Ing. Artúr Šebek – kanalizácia a zásobovanie vodou
 Ing. Imrich Juhász – zásobovanie plynom
 Ing. Daniela Kristiňáková – špecialista požiarnej ochrany

1.2. Dôvod obstarania ÚPN-Z:

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

Podkladom na spracovanie návrhu ÚPN Z „KOŠICE – SLIVNÍK“ sú :

- ÚPN HSA Košice v znení neskorších zmien a doplnkov (.dgn)
- katastrálna mapa KN-C a UO-E v digitálnom formáte .dgn
- Urbanistická štúdia IBV Košice, lokalita Slivník, 2013, autori: Ing.arch. Peter Serfozo, Ing.arch.M.Koniar.
- Prieskumy a rozbor (PaR) riešeného územia, 2015, autor: Ing.arch. Branislav Ivan.
- Zadanie pre Územný plán zóny Košice – Slivník schválené uznesením MsZ č.432 z XI. zasadnutia Mestského zastupiteľstva v Košiciach, zo dňa 13. júna 2016
- Tometz, L., 2015: Záverečná správa z geologickej úlohy. Manuskript – archív ÚHA, Košice.
- Grman, D., Fabian, V., 2016: Územný plán zóny Košice–Slivník–inžinierskogeologické hodnotenie, Manuskript-Geoslovakia.
- MÚSES mesta Košice, 2013.

1.3. Hlavné ciele a úlohy ÚPN-Z:

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

Špecifickými cieľmi rozvoja riešeného územia sú:

- vyriešenie hmotovo - priestorovej štruktúry obytnej zóny, zohľadňujúcej vzájomný vizuálny kontakt s existujúcimi rodinnými domami
- určenie podmienok umiestňovania stavieb na pozemkoch
- určenie sanačných opatrení, nevyhnutných na zabezpečenie stabilizácie územia, podmienené vhodné na umiestňovanie stavieb

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

Návrh ÚPN-Z je vypracovaný v súlade s požiadavkami na riešenie ÚPN Z, definovanými v Zadaní pre Územný plán zóny Košice – Slivník, ktoré bolo schválené mestským zastupiteľstvom Košice uznesením č. 432 zo dňa 13.6.2016.

Po odbornom vyhodnotení inžinierskogeologických a hydrogeologických pomerov v území (Grman, D., Fabian, V., 2016: Územný plán zóny Košice–Slivník–inžinierskogeologické hodnotenie, Manuskript-Geoslovakia) sa potreba komplexného inžinierskogeologického prieskumu v kritických polohách riešeného územia, ako ju zadanie vyžaduje, vypúšťa vo fáze návrhu ÚPN-Z, pričom sa v návrhu ÚPN-Z rozširuje jej rozsah na celú riešenú lokalitu s podmienenosťou vykonať IG prieskum pred akoukoľvek výstavbou. Dôvodom je skutočnosť, že v predmetnom IG hodnotení, ktorého podkladom bol aj samotný návrh ÚPN-Z Košice-Slivník je konštatované, že výsledky navrhovaného komplexného inžinierskogeologického prieskumu celého riešeného územia ÚPN-Z nebudú mať vplyv na priestorové usporiadanie pozemkov a stavieb tak, ako je navrhované v ÚPN-Z. Komplexný IG prieskum má za cieľ spresnenie inžinierskogeologických pomerov, posúdenie základových pomerov a špecifikovanie podmienok výstavby konkrétnych domov (drobné terénne úpravy, rešpektovanie existujúcich horizontálnych odvodňovacích vrtov) riešeného územia ÚPN-Z.

2. Riešenie územného plánu zóny – Smerná časť

2.1. Vymedzenie hranice riešeného územia:

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

- Zo severu: južnou hranicou pozemkov KNC 2426/2; KNC 2426/3; KNC 2425; KNC 2424/1; KNC 2424/2; KNC 2424/1; KNC 1604/89
- Z východu: východnou hranicou pozemkov KNC 2405/18; KNC 442/4; KNC 442/5; KNC 442/9, KNC 1662/12; KNC 2403/8; 1662/10
- Z juhu: južnou hranicou pozemku KNC 1662/10; predĺžením južnej hranice KNC 410/5
- Zo západu: západnou hranicou pozemkov KNC 410/5; KNC 382/2; KNC 1601/2; KNC 410/13; KNC 424; KNC 425/1

2.2. Popis riešeného územia:

Riešené územie sa nachádza vo východnej časti zastavaného územia mesta Košice ako administratívna súčasť sídliska Dargovských hrdinov.

Územie je charakteristické náročnou konfiguráciou terénu. Sídlisko Dargovských hrdinov je z celej západnej strany, čo do kompaktnosti terénu narúšané viacerými veľkými výmoľovými eróziami, pričom predmetné územie sa nachádza v jednej z nich. Terén územia je stupňovitý, s výrazným stupňom na západnom okraji svahu, ktorý je tvorený zosuvným materiálom a upravenými navážkami. Päta svahu je premodelovaná terénymi úpravami súvisiacimi s výstavbou cestných miestnych komunikácií (mimoúrovňová križovatka, Prešovská cesta). Hornú časť svahu predstavuje nepatrne uklonená plošina zastavaná obytnými blokmi.

Inžinierskogeologické pomery v území sú zložité a na základe výstupov inžiniersko-geologických posudkov bolo územie rozdelené na územie vhodné na zástavbu, územie podmienene vhodné na zástavbu a územie nevhodné na zástavbu.

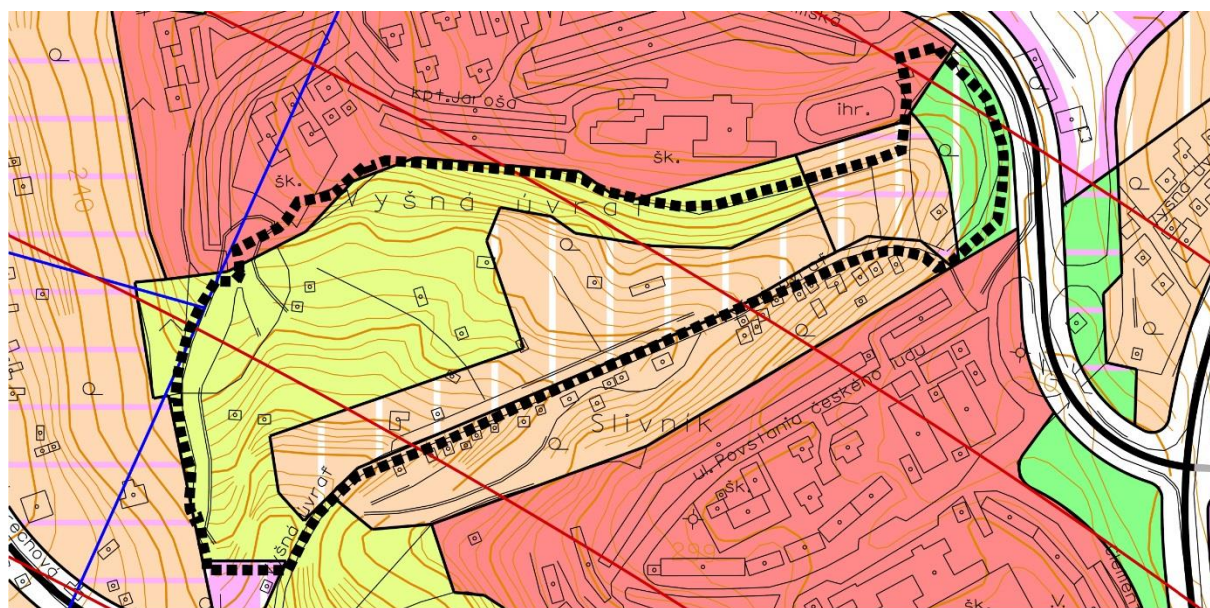
Územie sa v súčasnosti prevažne využíva ako záhradkárska lokalita, pričom sa v území nachádzajú aj rodinné domy celoročne trvalo obývané. Zástavba je roztrúsená, prispôbená zložitej konfigurácii terénu bez koncepcnej priestorovej regulácie lokality ako celku. Vzhľadom na orientáciu svahu západným smerom poskytuje veľa miest v území cenné zaujímavé panoramatické výhľady na mesto. Územie leží v nadmorskej výške 235 – 307 m.n.m.

Podľa druhu pozemku v území nachádzame *záhrady* (Pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, okrasná nízka a vysoká zeleň a iné poľnohospodárske plodiny) a *zastavané plochy a nádvoria* (Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasť).

Územie je takmer v celom rozsahu súčasťou biokoridoru miestneho významu (ďalej BK-M) Ul.kpt.Jaroša-Trieda L.Svobodu s východným napojením na BK-M Trieda L.Svobodu a západným napojením na mestské biocentrum regionálneho významu (ďalej BC-R(M)) Zeleň na svahoch pod Furčou, ktoré priamo zaberá západnú časť riešenej lokality. Celková rozloha riešenej lokality je 11,94 Ha.

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

V zmysle územného plánu obce - Územný plán hospodársko-sídelskej aglomerácie Košice (ďalej ÚPN-HSA) chváleného uznesením MsZ č. 451/1994 v znení neskorších zmien a doplnkov je severná a západná časť riešenej lokality určená ako plocha záhradkárskej lokality-stav, územie v návaznosti na úrodnú prístupovú miestnu komunikáciu – ulicu Slivník je funkčne regulované ako obytná plocha málopodlažnej zástavby-návrh, ktorá je vo východnej polohe polyfunkčne rozšírená o funkčnú plochu mestského a nadmestského občianskeho vybavenia. Východná časť lokality v dotyku s miestnou zbernou komunikáciou Triedou L.Svobodu je v zmysle funkčnej regulácie verejnou zeleňou-návrh.



STAV	NÁVRH	REZERVA	HRANICA RIESENÉHO ÚZEMIA V KONTEXTE ÚPN HSA KOŠICE
			OBYTNÉ PLOCHY VIACPODLAŽNEJ ZÁSTAVBY RESIDENTIAL AREAS OF MULTI-STOREY BUILT-UP AREA
			OBYTNÉ PLOCHY MÁLOPODLAŽNEJ ZÁSTAVBY LOW-RISE RESIDENTIAL AREAS
			PLOCHY MESTSKÉHO A NADMESTSKÉHO OBČIANSKEHO VYBAVENIA AREAS OF CITY AND ABOVE CITY CIVIC FACILITIES
			PLOCHY ŠPORTOVOREKREAČNÉHO VYŠŠIEHO VYBAVENIA AREAS OF SPORT AND RECREATION HIGHER FACILITIES
			VEREJNÁ ZELEŇ COMMON GREEN
			ZÁHRADKÁRSKE LOKALITY GARDENING LOCATIONS
			ZBERNÉ KOMUNIKÁCIE B-1 DISTRIBUTING ROAD B-1



Riešené územie (čierna štvorcovaná čiara) na podklade ÚPN HSA Košice-výkres č.3-Komplexný urbanistický návrh, 2016

Záväzná časť nadradenej územnoplánovacej dokumentácie ÚPN HSA určuje riešené územie využívať ako plochu určenú pre bývanie v málopodlažnej zástavbe(a), pre občiansku vybavenosť (b) a pre verejnú zeleň (c), pričom ako druhy funkčného využitia predpisuje:

Funkčná regulácia – druhy funkčného využitia	určené	a) bývanie v samostatne stojacich rodinných domoch b) obchody, služby c) verejná zeleň, park, stromoradie pri ceste
	pripustné	a) domáce pracovisko, občianska vybavenosť merítka rodinného domu, vybavenosť integrovaná do RD b, c) nič iné
	nepripustné	a) Poľnohospodárstvo, skladovanie, výroba, b, c) nič iné
Priestorová regulácia pre zastavanú časť	Priestorové regulatívy určiť v ÚPNZ	

Ďalšie záväzné regulatívy v ÚPN HSA pre riešené územie:

- počet navrhovaných domov do 30 ks s umiestnením v zmysle geologického posudku,
- lokalitu sprístupňovať existujúcou ulicou Slivník s príslušným odvodnením územia do kanalizačného zberača v nej trasovanej ako súčasť komplexnej sanácie,
- verejnú zeleň lemujúcu Triedu L.Svobodu riešiť ako izolačnú a parkovú zeleň,
- chrániť biokoridor miestneho významu č.23 pod svahom sídliska na sever od lokality a BkM č.22 pozdĺž Triedy L.Svobodu
- na celú lokalitu spracovať územný plán zóny, kde sa upresní počet domov a ich umiestnenie,
- rešpektovať OP letiska KSC,
- chrániť prístup k horizontálnym vrtom s umožnením ich údržby,
- pred developovaním lokality zabezpečiť účelový geologický prieskum a komplexnú sanáciu územia, garantujúcu stabilitu svahov aj pri etapovitom riešení výstavby,
- v rámci sanácie územia vykonať aj odvodnenie územia do kanalizácie v ulici.
- v záhradkárskej lokalite umožniť výstavbu objektov individuálnej rekreácie pri dodržaní týchto limitov: koeficient zastavanosti (KZ) parcely, na ktorej sa stavba umiestňuje smie byť max. 0,1, odstup objektu od hraníc parcely min. 2 m, jedno nadzemné podlažie s možnosťou využitia podkrovia a podpiwničenia. (pozn.: koeficient zastavanosti KZ zahŕňa plochu budov a spevnených plôch)

2.4. Vyhodnotenie limitov využitia územia:

Prírodné pomery:

Územie je situované na južne orientovanom pravom svahu bočného údolia (eróznej ryhy) Slivník nad jeho vyústením do údolnej nivy rieky Hornád. Sklon svahu sa nepravidelne mení v medziach 5-12°, miestami je aj strmší – do 20°, pri styku s obytnými domami zastavaným plochým chrbátom (ul. kpt. Jaroša) je sklon až do 30° - ide o odlučnú hranu sústavy zosuvov.

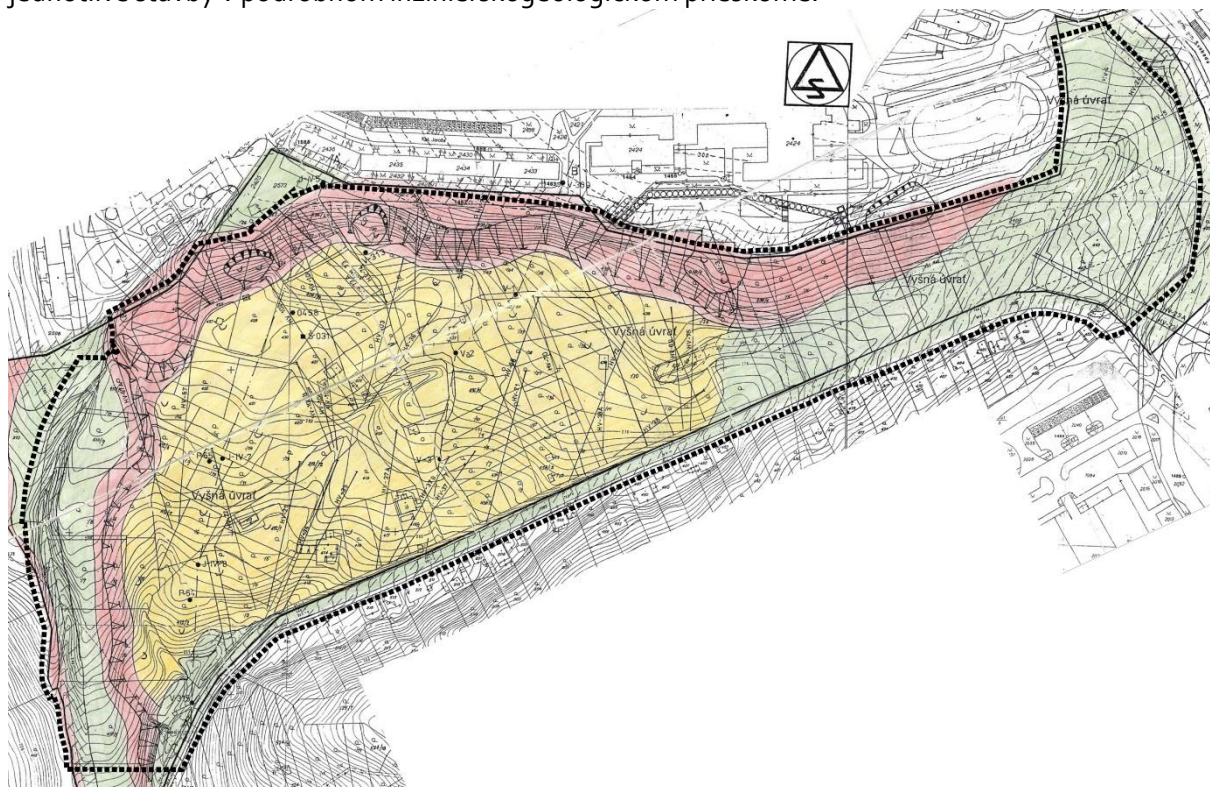
Zosuvné územie (sústava zosuvov) v nižšej časti pravého svahu údolia je značne rozsiahla – siahla až po ľavý svah údolia. Z hľadiska jeho aktivity je hodnotené ako potenciálne (dočasne ukľudnené).

Morfológia jeho povrchu má znaky výrazne zosuvné, je prevažne stupňovitý, resp. zvlňený. Zložené rotačno-planárne šmykové plochy siahajú až do hĺbky cca 14 m, po ktorých boli na svahu zvrstvené a chaoticky premiešané kvartérne eluviálno-deluviálne sedimenty aj neogénne sedimenty Torskej pahorkatiny (štrky, piesky, íly) a vytvárajú pomerne hrubé tzv. zosuvné delúvium. Z hľadiska jeho vhodnosti pre výstavbu IBV je všeobecne hodnotené ako podmienenčne vhodné.

Záver dolnej časti údolia eróznej ryhy, jej východná časť pod školským areálom vybudovanom na plošine nad zosuvnými svahmi - ul. Postupimská zabezpečeným aj pilótovou stenou siahajúci až po

Tr. L. Svobodu nie je hodnotený ako zosuvné delúvium. Z hľadiska jeho vhodnosti pre výstavbu IBV je všeobecne hodnotené ako vhodné.

Na predmetnom území boli v minulosti vybudované preventívne sanačné protizosuvné opatrenia. Tieto spočívajú v zásype eróznej ryhy a v sústave subhorizontálnych odvodňovacích vrtov hĺbkovo odvodňujúcich zosuvné územie situovanými hlavne v jeho transportačno-akumulačnej časti. Počet subhorizontálnych odvodňovacích vrtov je cca 60 pričom ich je nutné v periodicite 10 rokov rekonštruovať výmenou za nové. Tieto protizosuvné opatrenia musia byť počas výstavby aj užívania územia bezpodmienečne zachované a prípadne doplnené o opatrenia, ktoré budú navrhnuté pre jednotlivé stavby v podrobnom inžinierskogeologickom prieskume.



ZELENÁ-územie vhodné na zástavbu, ŽLTÁ-územie podmienečne vhodné na zástavbu, ČERENÁ-územie nevhodné na zástavbu. Zdroj: Hoger, Wanieková, Ondrejka, 1998: Prieskum. Účelová inžinierskogeologická mapa. Geokonzult, 1998

Podkladom pre hodnotenie riešeného územia z *inžinierskogeologického* pohľadu je zostavená účelová inžinierskogeologická mapa (Geokonzult, 1998). Z hľadiska vhodnosti územia pre objekty IBV sú semaforovým spôsobom vyčlenené rajóny:

- a) územie pre zástavbu vhodné (farba zelená) - je hlavne v závere dolnej časti údolia eróznej ryhy - nie je hodnotené ako zosuvné delúvium, ide o územie stabilné, podzemné trasy inžinierskych sietí je potrebné viesť prakticky kolmo na sklon územia – na vrstevnice. Výkopy by mali byť realizované tak, aby neznížili stabilitu príslušného územia.
- b) územie pre zástavbu podmienečne vhodné (farba žltá) – potenciálne zosuvné územie tvorené pomerne hrubým zosuvným delúviom – je možné stavebne využiť za podmienky akceptovania realizovaných sanačných prvkov. Akákoľvek zástavba je možná (podmienená) úzkou spoluprácou architekta, statika a geológa. Osadenie jednotlivých bytov priťažujúcich územie musí zachovať ochranné piliere odvodňovacích horizontálnych vrtov a drenážnych potrubí odvádzajúcich zachytené vody do kanalizácie, ktoré sú odporúčané na hrúbku 1,2 – 1,5 m od ich osi.

- c) územie pre zástavbu nevhodné (farba červená) – územia s morfológicky výraznými zosuvnými deformáciami, prípadne so strmými svahmi predstavuje odlučná oblasť potenciálne zosuvného územia.

Hĺbka hladiny *podzemnej vody* je závislá od pozície kolektora (piesok a štrk) a vplyvu atmosférických zrážok (v rozmedzí 5-25 m). Podzemná voda je stredne mineralizovaná, mierne kyslá až neutrálna, stredne tvrdá, nedosýtená, s vysokým obsahom agresívneho CO₂. Na tvorbe chemizmu sa podieľajú hlavne ióny Ca²⁺, Mg²⁺, HCO₃⁻, menej SO₄²⁻ resp. S₂. Podľa STN 73 1215 je podzemná voda slabo až stredne agresívna na betónové materiály, podľa STN 03 8375 je stredne až veľmi vysoko agresívna na železné materiály.

Pre riešené územie je charakteristické stredné radónové riziko (*Mapa radónového rizika, Geokomplex, a.s. meranie 31.12.1998*).

Územím nepreteká žiadny vodný tok a na území sa nenachádza žiadna vodná plocha.

Územie je využívané ako záhradkárská lokalita, resp. aj ako bývanie v rodinných domoch s výraznou plochou s udržovanou nižšou aj vyššou vegetáciou. Sú tu prítomné lúky, kroviny, opustené ovocné sady a vysadená verejná zeleň.

Reálna fauna na riešenom území spadá do zoocenózy antropicky podmienených biotopov. Tieto zoocenózy zahŕňujú druhy, žijúce predovšetkým v ľudských sídlach a ich okolí, v obytných stavbách, v záhradách a pod. K charakteristickým bezstavovcom týchto biotopov patria, napr. niektoré suchozemské kôrovce, pavúky, roztoče, rôzne druhy hmyzu, chrobáky, zo stavovcov sa vyskytujú napr. jašterica obyčajná, z vtákov hrdlička záhradná, drozd čierny, lastovička domová, vrabec domový. Z cicavcov sa na týchto biotopoch vyskytujú niektoré druhy netopierov, napr. netopier obyčajný, večernica pestrá, myš domová, potkan obyčajný a i.

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.

Z hľadiska výskytu prvkov územného systému ekologickej stability je riešené územie súčasťou biokoridoru miestneho významu BK-M Ul. Kpt. Jaroša – Trieda L. Svobodu a súčasťou mestského biocentra regionálneho významu BC-R(M) Zeleň na svahoch pod Furčou. Prepája biocentrum regionálneho významu (mestské) BC-R (M) Zeleň Pod Furčou s Triedou L. Svobodu. Súčasťou biokoridoru sú lúky a kroviny na príkrom svahu, opustené ovocné sady a vysadená verejná zeleň medzi ulicou Vyšná Úvrať, Triedou L. Svobodu a areálom ZŠ Postupimská.

Podľa MÚSES mesta Košice na vyčlenenej trase biokoridoru je potrebné zachovať plochy lúčnych porastov, plochy ovocných sádov a plochy sídliskovej líniovej a skupinovej zelene na svahoch Furče v MČ Sídliisko Dargovských hrdinov minimálne v súčasnom rozsahu, miestami využiť voľný priestor na ich doplnenie a rekonštrukciu, časť premeniť na verejný park, krovinné porasty na nestabilných svahoch Furče ponechať na samovývoj.

Z pohľadu hlukového zaťaženia územia, ktoré predstavuje 55-40 dB, je celé riešené územie vhodné pre funkciu bývania v akejkoľvek forme a v území je možné teoreticky umiestňovať aj budovy školských, zdravotníckych zariadení či iných chránených objektov (v limitoch určenia funkčného využitia určujúcej územnoplánovacej dokumentácie ÚPN HSA) ako aj celé územie je vhodné pre rekreáciu.

Technická infraštruktúra:

Územie je **dopravne** sprístupnené slepo ukončenou miestnou komunikáciou funkčnej triedy C₃ – ulicou Slivník s napojením sa na Sečovskú cestu. Komunikácia je realizovaná bez obrátiska s napojením na zjazdový chodník smerom do sídliska Dargovských hrdinov. Na túto komunikáciu sú pripojené odbočky do územia, obsluhujúce existujúce rodinné domy a chaty. Tieto komunikácie sú vybudované s nevyhovujúcim šírkovým, smerovým a sklonovým usporiadaním. Zastávky MHD sú na väčšine plochy riešeného územia kryté dochádzkovou vzdialenosťou 500m.

V riešenom území je situovaný existujúci verejný **vodovod** DN 80 z liatinových rúr, napojený cez potrubie DN 100 na existujúci rozvod DN 350 na križovatke Tr. armádneho generála Ludvíka Svobodu a ul. Povstania českého ľudu. Z uvedených vodovodov je napojených 43 existujúcich rodinných domov. Na potrubíach nie sú osadené požiarne hydranty. Vzhľadom na dimenziu existujúceho verejného vodovodu je možné v lokalite vybudovať RD s plochou požiarneho úseku maximálne 200 m² (STN 92 0400). Ochranné pásmo vodovodu je 1,5 m od vonkajšej strany potrubia na obe strany (pri priemere do DN 500).

V lokalite je na ulici Slivník existujúca jednotná **kanalizácia** DN 800 - 1000 a na druhej strane ulice je existujúca jednotná kanalizácia DN 400. Mimo uličnú kanalizáciu sa v území nachádza sieť podzemnej kanalizácie odvádzajúcej vody zo sanačnej sústavy subhorizontálnych vrtov do jednotnej kanalizácie v ulici Slivník. Jej priemer je 150-200 mm. Jej funkčnosť musí byť zabezpečená a prípadná kolízia s navrhovanými domami musí byť riešená jej prekládkou. Ochranné pásmo verejnej kanalizácie je pri DN do 500 mm 1,5 od vonkajšej steny potrubia a pri DN nad 500 2,5 m.

V ochrannom pásme existujúcej kanalizácie sa pravdepodobne nachádzajú iné podzemné vedenia, ako plynovod, vodovod. Poloha existujúcich podzemných vedení bude upresnená polohopisným a výškopisným zameraním po ich vytýčení majiteľmi, resp. správcami. Na existujúcej komunikácii nie sú vybudované uličné vpusty a dažďové vody odtekajú čiastočne kanalizáciou, čiastočne po povrchu a časť z nich vsiaka do pôdy, čo je nutné minimalizovať vzhľadom na sanáciu nestabilného územia.

Distribučný rozvod **elektrickej energie** pre existujúce odbery je vedený vzduchom. Podperné body NN distribučného rozvodu sú betónové, vedenie je AlFe 4x50+16 mm². Jednotlivé merania odberu elektrickej energie sú na verejne neprístupných miestach. Na podperných bodoch je umiestnené verejné osvetlenie. NN distribučný rozvod je v správe VSD a.s. a je zároveň majetkom VSD a.s. V zmysle situovania vedenia NN siete v intraviláne mesta predstavuje vzdušné vedenie problém a je nutné riešiť jeho preložku do zeme. Južnou časťou riešeného územia je trasované existujúce 22 kV vzdušné vedenie navrhované v ÚPN HSA na preložku ako zemné. Východnou časťou riešeného územia je trasované zemné káblové 22 kV VN vedenie.

Ulicou Slivník je vedený strednotlakový **plynovod** PN 0,3 MPa DN 150 napájaný z regulačnej stanice RS Košice Slivník/DRS RS 1200 Č.2 v mieste ulice Povstania českého ľudu. Z tejto hlavnej vetvy sú do hĺbky riešeného územia vedené 4 prípojné vetvy v polohách dnešných príjazdových koridorov k záhradkám.

Sanačné vybavenie územia pozostáva zo sústavy vejárovito rozmiestnených subhorizontálnych odvodňovacích vrtov rôznych dĺžok odvádzajúcich vodu z podlažia do verejnej kanalizácie drenážnym potrubím (odvodňovacou kanalizáciou). Zisťovanie hladiny podzemnej vody je realizované zvislými pozorovacími vrtmi, tzv. piezometrami. Súčasný stav monitorovacích prostriedkov v území je nepostačujúci. Širšie územie obsahuje okrem horizontálnych vrtov aj ďalšie sanačné opatrenia charakteru povrchového odvedenia (záchytné priekopy), pilótové steny, kotvené pilótové steny, oporné múry, úpravy terénu.

Mimoriadnu pozornosť treba venovať bezpečnému a kontrolovateľnému odvádzaniu vytekajúcich vôd z vyššie situovaných horizontálnych odvodňovacích vrtov, aby tieto nemohli v žiadnom prípade vsakovať do nižších častí zosuvného svahu. Rekonštrukcia vrtov v zmysle navrhovania nových v ich bezprostrednom susedstve je nutná podľa ich správcu v periódach á 10 rokov. V súčasnosti je v riešenom území rekonštruovaných cca 80% vrtov z evidovaných 62. K

približne 50% koncových polôh - vyústení vrtov je relatívne dobrý prístup, avšak z dôvodu situovania vrtov na súkromných neverejných pozemkoch je ich monitoring (2x ročne) a zvlášť rekonštrukcia problematická z dôvodu nekomunikácie a neochoty vlastníkov parciel. Horizontálne vrty sú kumulovane dostredne voľne ukončené, pričom odvádzaná voda je vedená v drenážnom potrubí - zemnej kanalizácii so zaústením do existujúcej verejnej jednotnej stoky DN 1000 v ulici Slivník. Stav podzemného drenážneho potrubia od ukončenia vrtov po zaústenie do kanalizácie v ulici Slivník nie je po celej dĺžke nijak monitorovaný a teda je predpokladaná jeho žiaduca rekonštrukcia, či výmena. Z hľadiska trasovania tejto kanalizácie na súkromných parcelách je jej rekonštrukcia problematická. Výkres č.03 dokumentuje len približnú miestami predpokladanú polohu tejto sústavy. Pri stavebných prácach je nutné presné skutkové zameranie správcom alebo vlastníkom a dodržanie ochranného pásma 1,5m od vonkajšej hrany potrubia na všetky strany.

Vlastnícke pomery:

Pozemky nachádzajúce sa v riešenom území majú jasne identifikovaných vlastníkov. Mesto Košice vlastní v predmetnom území parcelu C 1662/10 v koridore ulice Slivník, na ktorej sa nachádza teleso verejnej komunikácie a parcely C 441/3, 441/2.

Vlastníkmi ostatných regulovaných parciel sú fyzické osoby. V miestach navrhovaných na bývanie s nevyhovujúcimi technickými a priestorovými parametrami verejných priestorov existuje dohoda vlastníkov prispôbiť súčasné hranice svojich parciel v prospech vyhovujúceho normového riešenia.

Ochranné pásma letiska Košice:

Riešené územie sa nachádza v ochranných pásmach Letiska Košice, určených Leteckým úradom Slovenskej republiky rozhodnutím zn. 313-477-OP/2001-2116 zo dňa 09.11.2001, z ktorých vyplývajú nasledovné výškové obmedzenia stavieb, zariadení, stavebných mechanizmov, porastov a pod. stanovené:

- ochranným pásmom kužeľovej plochy (sklon 4 % - 1:25) s výškovým obmedzením cca 324 - 352 m n.m. Bpv,
- ochranným pásmom okrskového prehľadového rádiolokátoru SRE s výškovým obmedzením cca 273 - 279 m n. m. Bpv.

Keďže sa jednotlivé ochranné pásma prelínajú, je záväzná výška stanovená ochranným pásmom s nižšou hodnotou.

Terén riešeného územia leží v nadmorskej výške 235 – 307 m n.m. Z uvedených ochranných pásiem vyplýva, že už samotný terén v časti riešeného územia presahuje výšky stanovené ochranným pásmom okrskového prehľadového rádiolokátoru SRE, tzn. tvorí leteckú prekážku. Akákoľvek výstavba v území tak v akomkoľvek stupni územnoplánovacej dokumentácie resp. územného či stavebného konania podlieha kladnému vyjadreniu sa Dopravným úradom SR.

2.5. Urbanistická koncepcia priestorového a funkčného usporiadania územia:

Funkčné využitie plôch v území je determinované nadradeným ÚPN HSA, pričom časti existujúcich plôch záhradkárskej lokality sú v tomto kontexte transformované na funkciu bývania a vo východnej časti územia je vytváraný priestor pre diverzifikáciu územia funkciou občianskej vybavenosti. Vo východnej polohe v dotyku s Triedou L.Svobodu je ponechávaný priestor pre verejnú zeleň. Navrhovaná zástavba nadväzuje na existujúcu zástavbu rodinných domov v bezprostrednom okolí. Návrh vychádza z terénnych určení územia v kontexte geologickej vhodnosti využívania územia z pohľadu jeho zastaviteľnosti. Koncepcia zástavby a urbánnej organizácie územia preberá súčasnú urbanistickú kompozičnú os, ktorou je údolná ulica Slivník, toho času prevažne jednostranne zastavaná zo severu. Navrhované rodinné domy v dotyku s ulicou Slivník sú osadzované na

navrhovanej stavebnej čiary vo viac menej nepravidelnom rytme závislom na existujúcej parcelácii resp. existujúcich vlastníckych vzťahoch. Ostatná navrhovaná zástavba individuálnej bytovej výstavby vo svahu je transformovaná zo záhradkárskej lokality podľa požiadaviek možného dopravného prístupu, geologickej vhodnosti a záujmu vlastníkov konkrétnych parciel v území na bývanie v rodinných domoch resp. je ponechaná ako pôvodná záhradkárska lokalita. V kontexte geologických limitov je v území regulovaná forma objektov (samostatne stojace objekty rodinných domov resp. obdobná objemová skladba pri budovách obč. vybavenosti), výška objektov (1np+p, resp. 2np-vid'. regulačné bloky), spôsoby zakladania a vzájomné odstupy. V území určenom na bývanie, resp. občiansku vybavenosť je vylúčená akákoľvek intenzifikovaná forma výstavby. V území záhradkárskej lokality možno stavať stavby na individuálnu rekreáciu formy jednoduchých či drobných stavieb (za podmienok dodržania regulatívov záväznej časti).

2.6. Začlenenie stavieb do okolitej zástavby:

Budovy riešeného územia priamo nadväzujú na okolitú zástavbu vo vlastnom riešenom území v rámci morfológie terénnej zníženej tvorenej výlučne rodinnými domami resp. jednoduchými rekreačnými objektami. Širší kontext v rámci sídliska zastavaného prevažne viacpodlažnými bytovými domami zostáva v kontraste s málopodlažnými rodinnými domami riešeného územia bez ambície hmotovej návaznosti na nich z dôvodu odlišnej mierky a formálnej povahy oboch území. Územie zostáva svojou povahou izolovanou enklávou v širšie husto zastavanom území so zástavbou menšej mierky.

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,
- pozemky záhradkárskej lokality,

Presné hranice týchto priestorov vymedzuje grafická časť.

2.8. Určenie zastavovacích podmienok :

Z dôvodu rozdielnych geologických podmienok v území, rozdielnych funkčných určení v zmysle nadradeného ÚPN HSA aj logických funkčných väzieb je riešená lokalita rozdelená na **7 regulačných častí – blokov**.

Pri akejkoľvek stavebnej činnosti alebo terénnych úprav vo všetkých regulačných blokoch je potrebné dodržiavať princíp obmedzenia rozsahu zemných prác v zmysle minimalizovania premiestňovania zemín. Terénne stupne – terasy, resp. trvalé svahy realizovať do výšky maximálne 1,5 - 2,0 m – trvalé svahy voliť v sklone maximálne 1 : 1,25 s potrebou vybudovania v päte odrezu, resp. násypu ochranného štrkopiesčitého prísypu hrúbky cca 1,0 m ako ochrany pred rozmočením, resp. premrznutím zemín.

Oporné, resp. zárubné múry môžu byť vhodne nahradené použitím drôtokamenných košov – gabiónov, ktoré ochránia zeminy pred premrznutím a rozmočením atmosférickými zrážkami. Nepripustné sú neprimerané zásahy do terénu, rovnako vytváranie masívnych vodú nepriepustných oporných múrov svahov.

Pri úprave povrchu terénu je nevyhnutne potrebné zabrániť vzniku protispádov, resp. bezodtokových depresii.

Suterény je potrebné izolovať proti zemnej vlhkosti, zároveň sa odporúča po obvodě suterénu zriadiť drenáž, ktorá by odvádzala infiltrované zrážkové vody, resp. presiaknuté vody z vyšších častí svahu a túto gravitačne vyústiť do kanalizácie.

+++++

Blok -B-01:

Celková plocha bloku: 750 m²

Parcelné číslo KN-C 441/2 s druhom pozemku-záhrada.

POZEMOK: rovinatý, v zadnej časti strmý svah a násyp, geologické určenie ako územie vhodné na zástavbu, v hĺbke pozemku v zmysle grafickej časti je hranica s územím z geologickým určením ako nevhodným na zástavbu, ktoré je mimo plochu regulačného bloku. Pozemok sa môže nachádzať výškovou nižšie ako dopravná komunikácia ulice Slivník.

FUNKCIA:

Určené: bývanie v málopodlažnej zástavbe (uvažované je s počtom 2 RD s 2 bytmi pre max. 8 obyvateľov (rátané pri uvažovanej max. obľožnosti 4 ob/byt), občianska vybavenosť bez negatívneho vplyvu na bývanie, obchod, služby (v prípade napojenia objektu na vodovod menšej dimenzie ako DN 100 je plocha občianskej vybavenosti obmedzená na plochu do 120 m²).

Prípustné: existujúca funkcia záhradkarska lokalita ako doplnková funkcia určená „na dožitie“ (v zmysle regulatívov ÚPN HSA)

Nepripustné je využívanie objektov na hospodársky chov zvierat či v navrhovaných objektoch, či v podobe nových doplnkových objektov, umiestňovať do objektov či ich častí funkcie výroby a služieb, ktoré budú v okolí neúmerne zvyšovať dopravu, hlučnosť, zápach, prašnosť, vibrácie, svetelnú intenzitu v nočných hodinách resp. inak negatívne vplývať na určenú funkciu bývania. Nepripustným je upravovanie terénu spôsobom, ktorý kumuluje dažďovú vodu na pozemkoch RD a vytváranie vsakovacích jám, z dôvodu ohrozenia stability terénu jeho navlhčianím.

FORMA A VÝŠKA ZÁSTAVBY: Objekty rodinných domov budovať ako samostatne stojace s možnosťou podpiwničenia, s obytným podkrovím resp. ustúpeným podlažím pri 1 nadzemnom podlaží alebo dvojpodlažné s plochou strechou. V prípade výstavby rodinného domu bude tvar strechy rovnaký ako prvý územným, územno-stavebným či stavebným povolením schválený rodinný dom navrhovaný v tejto dokumentácii v regulačných blokoch 1 a 2. Objektom občianskej vybavenosti je ponechaná voľná voľba tvaru strechy z dôvodu odlišnej funkcie.

REGULAČNÉ ČIARY A ODSUPY: Závazná stavebná čiara je situovaná 5m od hranice parcely, na ktorej je situované oplotenie zo strany ulice Slivník; v miestach dotyku stavebných parciel s uličným priestorom bočných účelových prístupových komunikácií je vytvorená nezáväzná stavebná čiara, ktorú navrhovaný objekt nesmie prekročiť, no nemusí ju ani povinne dosiahnuť, pri objekte občianskej vybavenosti je ponechaná voľnosť situovania objektu v rámci hraníc určených k zástavbe záväzne definovaných v regulačnom výkrese, bez povinnosti objektom dosiahnuť stavebnú čiaru. Uličná čiara je totožná s hranicou stavebnej parcely a definuje voľný uličný priestor.

Pri výstavbe viac ako jednej budovy v regulačnom bloku v zmysle hraníc určených na zastavanie definovaných v regulačnom výkrese je záväzný minimálny *odstup* budov navzájom 7 m aj voči budovám mimo reg. blok.

ORIENTÁCIA: preferovať väčšie odstupy budov z južnej a západnej strany s možným výhľadom na mesto, východné fasády budov riešiť ako podružné s príslušenstvom domov.

DOPRAVA: navrhované objekty sú prístupné priamo z ulice Slivník -C3,MOU 7,0(7,5/50), prípadne z verejnej nemotoristickej upokojenej komunikácie sprístupňujúcej hlbší trakt v území (funkčná trieda D1). Parkovanie bude zabezpečené na vlastnom pozemku. Počet parkovacích miest na 1 RD min. 2 ks, pri konkretizovaní druhu a rozsahu budovy občianskeho vybavenia výpočet realizovať podľa STN 73 6110 vrátane zmien v aktuálnom znení. 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.).

OPLOTENIA: je možné realizovať medzi súkromnými parcelami navzájom a medzi parcelami a verejne prístupným priestorom, pričom ich materiálová povaha v styku s verejným priestranstvom sa predpisuje výšky 1,4m od úrovne terénu v prevedení – živý plot s drôteným pletivom v jeho hmote alebo na okraji. Medzi parcelami navzájom je preferované použitie ľahkých transparentných pletivových materiálov s možnosťou vytvorenia vegetačných plotov. Nosné prvky všetkých oplotení musia byť založené bodovo bez vytvárania súvislých monolitických vodú nepriepustných alebo zadržujúcich pásových základov z dôvodu minimalizovania možnosti povrchového alebo podpovrchového kumulovania vody v súvislosti situovania pozemku v blízkosti zosuvného územia.

NAPOJENIE DOMOV NA INŽINIERSKE SIETE: navrhované objekty budú napojené z koridorov sietí existujúcich aj navrhovaných trasovaných vo verejne prístupných uličných koridoroch. V prípade nevyhovujúcich spádových pomerov pri uložení existujúcej verejnej kanalizácie v ulici Slivník bude odvod splaškových vôd riešený prečerpávaním. Miesta odpočtov médií budú verejne prístupné ako súčasť oplotení. V území bloku je nutné prekladať zemné kanalizačné vedenie odvádzajúce podzemnú vodu z subhorizontálnych vrtov do verejnej kanalizačnej stoky. Odvodňovaciu kanalizáciu je potrebné pred prekládkou zamerať správcom alebo vlastníkom.

INÉ PODMIENKY:

- minimálna hĺbka založenia 1,10 m pod povrchom upraveného terénu, krátkodobé svahy výkopov základov možno do hĺbky 1,5 m voliť zvislé,
- v prípade kolízie navrhovaných objektov s drenážnym potrubím (odvodňovacou kanalizáciou) alebo jeho ochranným pásmom je nutná realizácia preložky tohto vedenia po zameraní skutkového stavu vlastníkom alebo správcom potrubia – Správa mestskej zelene Košice,
- kontajnery komunálneho odpadu budú integrované do oplotenia ako verejne prístupné pre odvoz, súčasťou oplotenia budú aj merače technických médií,
- pred akoukoľvek výstavbou v území realizovať komplexný inžinierskogeologický prieskum (ďalej IG prieskum) celého územia ÚPN-Z, ktorého výsledky a závery musia byť v súlade s výstavbou,
- počas výstavby objektov prizvať k posúdeniu základovej škáry dozorovaciu organizáciu spravujúcu sanačné prvky v celom riešenom území za účelom odsúhlasenia spôsobu zakladania a potvrdenia súladu s komplexným IG prieskumom celého územia.

B-01	Samostatne stojaci RD/ Občianske vy
Podlažnosť	znp bez podkrovia
KZ	0,4
KZo	0,3
IPP	0,6
KO	1,8

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)
KO – Koeficient stavebného objemu – (určuje max. koľko m³ stavby je prípustné umiestniť na 1m² plochy pozemku)

+++++

Blok -B-02:

Celková plocha bloku: 5770 m²

Parcelné číslo KN-C 441/1, 438/58, 438/61, 438/22, 438/24 a časti pozemkov v zmysle grafickej časti KN-C 438/10, 438/9, 438/8, 438/7, 438/6, 438/13 s druhom pozemkov - záhrada resp. zastavané plochy a nádvorie.

POZEMOK: rovinatý, v zadnej časti strmý svah a násyp, geologické určenie ako územie vhodné na zástavbu, v hĺbke pozemku v zmysle grafickej časti je hranica s územím z geologickým určením ako nevhodným na zástavbu, ktoré je mimo plochu regulačného bloku. Pozemok sa môže nachádzať výškovo nižšie ako dopravná komunikácia ulice Slivník.

FUNKCIA:

Určené: bývanie v málopodlažnej zástavbe (uvažované je s počtom 9 navrhovaných RD a 1 existujúci RD s 10 bytmi pre max. 40 obyvateľov (rátané pri uvažovanej max. obložnosti 4 ob/byt),

Prípustné: občianska vybavenosť bez negatívneho vplyvu na bývanie, obchod, služby (v prípade napojenia objektu na vodovod menšej dimenzie ako DN 100 je plocha občianskej vybavenosti obmedzená na plochu do 120 m²); existujúca funkcia záhradkárska lokalita ako doplnková funkcia určená „na dožitie“ (v zmysle regulatívov ÚPN HSA),

Nepripustné: využívanie objektov na hospodársky chov zvierat či v navrhovaných objektoch, či v podobe nových doplnkových objektov, umiestňovať do objektov či ich častí funkcie výroby a služieb, ktoré budú v okolí neúmerne zvyšovať dopravu, hlučnosť, zápach, prašnosť, vibrácie, svetelnú intenzitu v nočných hodinách resp. inak negatívne vplývať na určenú funkciu bývania. Nepripustným je upravovanie terénu spôsobom, ktorý kumuluje dažďovú vodu na pozemkoch RD a vytváranie vsakovacích jám, z dôvodu ohrozenia stability terénu jeho navlhčaním.

FORMA A VÝŠKA ZÁSTAVBY: Objekty rodinných domov budovať ako samostatne stojace s možnosťou podpiwničenia, s obytným podkrovím resp. ustúpeným podlažím pri 1 nadzemnom podlaží alebo dvojpodlažné s plochou strechou. Tvar strechy bude rovnaký ako prvý územným, územno-stavebným či stavebným povolením schválený rodinný dom navrhovaný v tejto dokumentácii v regulačných blokoch 1 a 2.

REGULAČNÉ ČIARY A ODSUPY: *Záväzná stavebná čiara* záväzná je situovaná 5m od hranice parcely, na ktorej je situované oplotenie zo strany ulice Slivník, pre 2 RD je určená povinná stavebná čiara v hĺbke parcely v zmysle grafickej časti s cieľom rozptylu zástavby k zabezpečeniu vhodnejších priestorových kvalít aj z dôvodu potenciálneho výhľadu na mesto západným smerom; v miestach dotyku stavebných parciel s uličným priestorom bočných účelových prístupových komunikácií je vytvorená *nezáväzná stavebná čiara*, ktorú navrhovaný objekt nesmie prekročiť, no nemusí je ani povinne dosiahnuť. *Uličná čiara* je totožná s hranicou stavebnej parcely a definuje voľný uličný priestor.

Záväzný minimálny *odstup* budov navzájom je 7m.

ORIENTÁCIA: preferovať väčšie odstupy budov z južnej a západnej strany s možným výhľadom na mesto, východné fasády budov riešiť ako podružné s príslušenstvom domov.

DOPRAVA: navrhované objekty sú prístupné priamo z ulice Slivník -C3,MOU 7,0 (7,5/30), prípadne z verejnej nemotoristickej upokojenej komunikácie sprístupňujúcej hlbší trakt v území (funkčná trieda D1, obytný súbor tvorí obytnú zónu). Parkovanie bude zabezpečené na vlastnom pozemku alebo vo verejnom uličnom priestore výlučne na miestach na to určených. Parkovanie bude zabezpečené na vlastnom pozemku s počtom min. 2 parkovacie miesta na 1 RD. 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.).

OPLOTENIA: je možné realizovať medzi súkromnými parcelami navzájom a medzi parcelami a verejne prístupným priestorom, pričom ich materiálová povaha v styku s verejným priestranstvom sa predpisuje výšky 1,4m od úrovne terénu v prevedení – živý plot s drôteným pletivom v jeho hmote alebo na okraji. Medzi parcelami navzájom je preferované použitie ľahkých transparentných pletivových materiálov s možnosťou vytvorenia vegetačných plotov. Nosné prvky všetkých opletení musia byť založené bodovo bez vytvárania súvislých monolitických vodú nepriepustných alebo zadržiujúcich pásových základov z dôvodu minimalizovania možnosti povrchového alebo podpovrchového kumulovania vody v súvislosti situovania pozemku v blízkosti zosuvného územia.

NAPOJENIE DOMOV NA INŽINIERSKE SIETE: navrhované objekty budú napojené z koridorov sietí existujúcich aj navrhovaných trasovaných vo verejne prístupných uličných koridoroch. V prípade nevyhovujúcich spádových pomerov pri uložení existujúcej verejnej kanalizácie v ulici Slivník bude odvod splaškových vôd riešený prečerpávaním. Miesta odpočtov médií budú verejne prístupné ako súčasť opletení. V území bloku sa nachádza odvodňovacie kanalizačné vedenie odvádzajúce vodu zo subhorizontálnych vrtov do verejnej kanalizácie. Vedenie je nutné zamerať správcom alebo vlastníkom a rešpektovať ochranné pásmo 1,5m od vonkajšej hrany vedenia.

INÉ PODMIENKY:

- minimálna hĺbka založenia 1,10 m pod povrchom upraveného terénu, krátkodobé svahy výkopov základov možno do hĺbky 1,5 m voliť zvislé,
- v prípade kolízie navrhovaných objektov s drenážnym potrubím (odvodňovacou kanalizáciou) alebo jeho ochranným pásmom je nutná realizácia preložky tohto vedenia po zameraní skutkového stavu vlastníkom alebo správcom potrubia – Správa mestskej zelene Košice,
- kontajnery komunálneho odpadu budú integrované do opletenia ako verejne prístupné pre odvoz,
- pred akoukoľvek výstavbou v území realizovať komplexný inžinierskogeologický prieskum (ďalej IG prieskum) celého územia ÚPN-Z, ktorého výsledky a závery musia byť v súlade s výstavbou,
- počas výstavby objektov prizvať k posúdeniu základovej škáry dozorovaciu organizáciu spravujúcu sanačné prvky v celom riešenom území za účelom odsúhlasenia spôsobu zakladania a potvrdenia súladu s komplexným IG prieskumom celého územia.

B-02	Samostatne stojaci RD
Podlažnosť	2np bez podkrovia
KZ	0,4
KZo	0,3
IPP	0,6
KO	1,8

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)

KO – Koeficient stavebného objemu – (určuje max. koľko m³ stavby je prípustné umiestniť na 1m² plochy pozemku)

+++++

Blok -B-03:Celková plocha bloku: 12 000 m²

Parcelné číslo KN-C 417; 418/1,2,3; 438/51,59,38,42,62,41,35,34,32,54,17,30,14,26,50; 439; 440/1,2 a časť 438/13 v zmysle grafickej časti s druhmi pozemkov - záhrada resp. zastavané plochy a nádvorie.

POZEMOK: svažité so stúpaním severným smerom od ulice Slivník s existujúcimi RD ako v dotyku s prístupovými dopravnými koridormi, tak aj v hĺbke parciel. Geologicky je to územie podmienené vhodné na zástavbu.

FUNKCIA:

Určené: bývanie v málopodlažnej zástavbe (uvažované je s počtom 16 navrhovaných RD a 4 existujúce RD (z toho 1 dvojdom) s 21 bytmi pre max. 84 obyvateľov (rátané pri uvažovanej max. obľožnosti 4 ob/byt),

Prípustné: občianska vybavenosť bez negatívneho vplyvu na bývanie, obchod, služby (v prípade napojenia objektu na vodovod menšej dimenzie ako DN 100 je plocha občianskej vybavenosti obmedzená na plochu do 120 m²) ; existujúca funkcia záhradkárská lokalita ako doplnková funkcia určená „na dožitie“ (v zmysle regulatívov ÚPN HSA),

Nepripustné: využívanie objektov na hospodársky chov zvierat či v navrhovaných objektoch, či v podobe nových doplnkových objektov, umiestňovať do objektov či ich častí funkcie výroby a služieb, ktoré budú v okolí neúmerne dopravu, zvyšovať hlučnosť, zápach, prašnosť, vibrácie, svetelnú intenzitu v nočných hodinách resp. inak negatívne vplyvať na určenú funkciu bývania. Nepripustným je upravovanie terénu spôsobom, ktorý kumuluje dažďovú vodu na pozemkoch RD a vytváranie vsakovacích jám, z dôvodu ohrozenia stability terénu jeho navlhaním.

FORMA A VÝŠKA ZÁSTAVBY: Objekty rodinných domov budovať ako samostatne stojace, prízemné, s možnosťou podpivničenia, s obytným podkrovím resp. ustúpeným podlažím, ktoré zaberá plochu max. 50% celkovej podlažnej plochy 1.np. Tvar strechy je ponechaný na výbere vlastníka pričom pri šikmých strechách je preferovaný jednoduchý sedlový tvar.

REGULAČNÉ ČIARY A ODSUPY: *Stavebná čiara* záväzná je situovaná v zmysle regulačného výkresu; v miestach dotyku stavebných parciel s uličným priestorom účelových prístupových komunikácií je vytvorená nezáväzná stavebná čiara, ktorú navrhovaný objekt nesmie prekročiť, no nemusí je ani povinne dosiahnuť. *Uličná čiara* je totožná s hranicou stavebnej parcely a definuje voľný uličný priestor.

Záväzný minimálny *odstup* budov navzájom je 7m.

ORIENTÁCIA: preferovať väčšie odstup budov z južnej a západnej strany s možným výhľadom na mesto, východné fasády budov riešiť podľa daností pozemku ako podružné s príslušenstvom domov.

DOPRAVA: navrhované objekty v päte svahu sú prístupné priamo z ulice Slivník – funkčnej triedy C3 kategórie MOU 7,0 (7,5/30), podľa konkrétnych terénnych možností s odstavením vozidla na vlastnom pozemku alebo s možnosťou jeho odstavenia vo verejnom uličnom koridore na miestach na to určených v pozdĺžnom státi bez výraznejších zásahov do terénu.

Existujúca komunikácia v severojužnom smere sprístupňujúca vyššie položené existujúce aj navrhované rodinné domy bude realizovaná ako verejná nemotoristická upokojená komunikácia D1 s obmedzenou motorizovanou dopravou v zmysle výlučne dopravnej obsluhy územia s návrhovou rýchlosťou max. 20 km/h. Komunikácia bude mať vstupný sklon maximálne 12% v dĺžke 46,15m, potom bude komunikácia vedená po teréne v sklone 1,99%.

Parkovanie bude zabezpečené na vlastnom pozemku alebo vo verejnom uličnom priestore výlučne na miestach na to určených. Parkovanie bude zabezpečené na vlastnom pozemku s počtom min. 2 parkovacie miesta na 1 RD. 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.).

OPLOTENIA: je možné realizovať medzi súkromnými parcelami navzájom a medzi parcelami a verejne prístupným priestorom, pričom ich materiálová povaha v styku s verejným priestranstvom sa predpisuje výšky 1,4m od úrovne terénu v prevedení – živý plot s drôteným pletivom v jeho hmote alebo na okraji. Medzi parcelami navzájom je preferované použitie ľahkých transparentných pletivových materiálov s možnosťou vytvorenia vegetačných plotov. Nosné prvky všetkých oplotení musia byť založené bodovo bez vytvárania súvislých monolitických vodú nepriepustných alebo zadržiujúcich pásových základov z dôvodu minimalizovania možnosti povrchového alebo podpovrchového kumulovania vody v súvislosti situovania pozemku v podmienene vhodnom území na zástavbu.

NAPOJENIE DOMOV NA INŽINIERSKE SIETE: navrhované objekty budú napojené z koridorov sietí existujúcich aj navrhovaných trasovaných vo verejne prístupných uličných koridoroch. V území bloku sa nachádza odvodňovacie kanalizačné vedenie odvádzajúce vodu zo subhorizontálnych vrtov do verejnej kanalizácie. Vedenie je nutné zamerať správcom alebo vlastníkom a rešpektovať ochranné pásmo 1,5m od vonkajšej hrany vedenia.

INÉ PODMIENKY:

- minimálna hĺbka založenia 1,10 m pod povrchom upraveného terénu, krátkodobé svahy výkopov základov možno do hĺbky 1,5 m voliť zvislé,
- v prípade kolízie navrhovaných objektov s drenážnym potrubím (odvodňovacou kanalizáciou) alebo jeho ochranným pásmom je nutná realizácia preložky tohto vedenia po zameraní skutkového stavu vlastníkom alebo správcom potrubia – Správa mestskej zelene Košice,
- kontajnery komunálneho odpadu budú integrované do oplotenia ako verejne prístupné pre odvoz,
- pred akoukoľvek výstavbou v území realizovať komplexný inžinierskogeologický prieskum (ďalej IG prieskum) celého územia ÚPN-Z, ktorého výsledky a závery musia byť v súlade s výstavbou,
- počas výstavby objektov prizvať k posúdeniu základovej škáry dozorovaciu organizáciu spravujúcu sanačné prvky v celom riešenom území za účelom odsúhlasenia spôsobu zakladania a potvrdenia súladu s komplexným IG prieskumom celého územia.

B-03	Samostatne stojaci RD
Podlažnosť	1np+podkrovia
KZ	0,4
KZo	0,3
IPP	0,5
KO	1,6

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)

KO – Koeficient stavebného objemu – (určuje max. koľko m³ stavby je prípustné umiestniť na 1m² plochy pozemku)

+++++

Blok B-04:Celková plocha bloku: 9450 m²

Reg.blok leží na parcelách KN-C 1662/10, 438/47 s druhom pozemku-zastavaná plocha a nádvorie, KN-C 438/67, 438/68, 438/69, 438/72, 438/43, 438/70, 438/34, 438/14 a 438/28 s druhom pozemku-záhrada.

POZEMOK: svažité so stúpaním východným a severným smerom. Územie zasahuje podľa inžinierskogeologickej vhodnosti väčšinou do území vhodného a podmiennečne vhodného na zástavbu. Malá časť v severnej časti je v dotyku s geologicky nevhodným územím na zástavbu. Sklon terénu treba v niektorých častiach upraviť k dosiahnutiu vhodnejších pomerov.

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

REGULAČNÉ ČIARY: Uličná čiara je totožná s hranicou stavebných parciel a definuje voľný uličný priestor.

DOPRAVA: riešenie je tvorené miestnou obslužnou obojsmernou komunikáciou kategórie C₃, funkčnej triedy MOU 7,0 (7,5/50) – slepo ukončenou existujúcou ulicou Slivník, ktorá sa napája na Sečovskú cestu – I/50. Existujúca cesta bude s pozdĺžnym sklonom do 12%. Horné ukončenie nadväzuje na chodník pre peších, ktorý je vo výhlade možno riešiť ako zjazdny pre navrhované plochy občianskeho vybavenia, resp. bývania. Z tejto komunikácie sú realizované 4 krátke napojenia RD umiestnených v zadných traktoch územia riešené ako obytné zóny - slepo ukončené verejné nemotoristické upokojené komunikácie D₁ s obmedzenou motorizovanou dopravou v zmysle výlučne dopravnej obsluhy územia s návrhovou rýchlosťou max. 20 km/h.

Domy umiestnené v severnej časti vo vrcholových polohách územia budú rovnako sprístupnené komunikáciou D₁ riešenou ako obytná zóna, pričom súčasný svah v mieste päty svahu je nutné prispôbiť odkopaním súčasného terénu k dosiahnutiu maximálneho sklonu 12% v dĺžke 46,15m. *Statická doprava* je v celkovom území zóny riešená spravidla parkovaním na vlastnom pozemku, pričom podľa priestorových možností je možné parkovať v rámci regulačného bloku B-04 v uličnom koridore údolnej ulice Slivník v pozdĺžnom státi na miestach pre to vyčlenených v šírkových parametroch v súlade STN 73 6056. Parkovanie na vlastnom pozemku bude zabezpečené s počtom min. 2 parkovacie miesta na 1 RD. 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.).

Pešia komunikácia je riešená v súbehu ulice Slivník prevažne na jej južnej strane (viď. výkresová časť) v šírke 1,5m. Verejné priestory ostatných komunikácií sú vzhľadom na nízku predpokladanú intenzitu dopravy riešené ako obytné zóny. Podmienky premávky v nich budú upresnené v nižších stupňoch projektovej dokumentácie.

Ulicou Slivník je trasovaná navrhovaná trasa *cyklistickej dopravy*, ktorá prispeje k prepojeniu sídliska Dargovských hrdinov s centrom mesta. Z dôvodu stiesnených uličných podmienok bez možnosti masívnejšieho odkopu terénu je cyklotrasa navrhovaná v dopravnom priestore spoločne s motorovou dopravou so značením na vozovke piktogramami.

Koridory určené pre *technickú infraštruktúru* sú vedené vo verejne prístupných priestranstvách pozdĺž miestnej obslužnej komunikácie, od ktorej sa ďalšie jednotlivé vetvy koridorov odpaľujú do verejných koridorov bočných prístupových komunikácií.

Koridory sú vedené podľa priestorových možností v zelených pásach pozdĺž komunikácií.

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 v území reg. bloku komponovaná pozdĺž miestnej komunikácie vzhľadom na existenciu navrhovaných aj existujúcich vedení aj vyšších rádov ako nízka vo forme krov, či zatrávnených povrchov. Umiestnenie zelene v regulačnom bloku je v zmysle výkresu č.02.

INÉ PODMIENKY:

- pred akoukoľvek výstavbou v území realizovať komplexný inžinierskogeologický prieskum (ďalej IG prieskum) celého územia ÚPN-Z, ktorého výsledky a závery musia byť v súlade s výstavbou,
- počas výstavby objektov prizvať k posúdeniu základovej škáry dozorovaciu organizáciu spravujúcu sanačné prvky v celom riešenom území za účelom odsúhlasenia spôsobu zakladania a potvrdenia súladu s komplexným IG prieskumom celého územia.

+++++

Blok -B-05:

Celková plocha bloku: 73 690 m²

Pozemky v riešenom území sú podľa druhu pozemkov - záhrada resp. zastavané plochy a nádvorie. Parcelné čísla sú zrejmé z hraníc definovaných vo výkresovej časti dokumentácie.

POZEMOK: so sklonom južným resp. západným smerom, väčšia časť územia je geologicky podmienene vhodná na zástavbu, ostatná časť územia v severnej polohe je geologicky nevhodná na zástavbu.

FUNKCIA:

Určené: záhradkárská lokalita, dopravný prístup k záhradkám, technická infraštruktúra,

Nepripustné: využívanie objektov na hospodársky chov zvierat, umiestňovať do objektov či ich častí funkcie výroby a služieb, ktoré budú v okolí neúmerne zvyšovať dopravu, hlučnosť, zápach, prašnosť, vibrácie, svetelnú intenzitu v nočných hodinách resp. inak negatívne vplývať na funkciu bývania v okolí. Nepripustným je upravovanie terénu spôsobom, ktorý kumuluje dažďovú vodu na pozemkoch RD a vytváranie vsakovacích jám, z dôvodu ohrozenia stability terénu jeho navlhaním.

V záhradkárskej lokalite je možná výstavba objektov individuálnej rekreácie pri dodržaní týchto limitov: koeficient zastavanosti (KZ) parcely, na ktorej sa stavba umiestňuje smie byť max. 0,1, odstup objektu od hraníc parcely min. 2 m, jedno nadzemné podlažie s možnosťou využitia podkrovia a podpivničenia. (pozn.: koeficient zastavanosti KZ zahŕňa plochu budov a spevnených plôch). Pri zmene funkčného využitia je nutná regulácia pozemkov formou Zmien a doplnkov Územného plánu zóny Košice- Slivník.

+++++

Blok -B-06:Celková plocha bloku: 6940 m²

Parcelné číslo KN-C 2405/18, 2405/14, 442/2, 442/5, 442/9, 443, 442/3 s druhom pozemkov - záhrada resp. zastavané plochy a nádvorie.

POZEMOK: s miernym sklonom západným smerom, väčšia časť územia je geologicky vhodná na zástavbu, v severozápadnej časti reg. bloku sa nachádza menšie územie geologicky nevhodné na zástavbu.

FUNKCIA:

Určené: bývanie v málopodlažnej zástavbe v samostatne stojacich rodinných domoch, občianska vybavenosť vo forme obchodov a služieb.

Prípustné: v objektoch určených na bývanie: domáce pracovisko, občianska vybavenosť merítka rodinného domu, vybavenosť integrovaná do RD (v prípade napojenia objektu na vodovod menšej dimenzie ako DN 100 je plocha občianskej vybavenosti obmedzená na plochu do 120 m²); existujúca funkcia záhradkárska lokalita ako doplnková funkcia určená „na dožitie“ (v zmysle regulatívov ÚPN HSA),

Nepripustné: využívanie objektov na hospodársky chov zvierat či v navrhovaných objektoch, či v podobe nových doplnkových objektov, umiestňovať do objektov či ich častí funkcie výroby a služieb, ktoré budú v okolí neúmerne zvyšovať dopravu, hlučnosť, zápach, prašnosť, vibrácie, svetelnú intenzitu v nočných hodinách resp. inak negatívne vplývať na funkciu bývania.

Nepripustným je upravovanie terénu spôsobom, ktorý kumuluje dažďovú vodu na pozemkoch RD a vytváranie vsakovacích jám, z dôvodu ohrozenia stability terénu jeho navlhaním.

+++++

Blok -B-07:Celková plocha bloku: 7885 m²

Parcelné číslo KN-C 2405/17, 2405/13, 2405/19, 2405/6, 2403/2, 442/7, 450/3, 442/8, 442/6, 1662/13, 2403/8, 1662/12 s druhom pozemkov - záhrada resp. zastavané plochy a nádvorie.

POZEMOK: s miernym sklonom západným smerom, územia je geologicky vhodné na zástavbu.

FUNKCIA:

Určené: verejná zeleň, park, stromoradie pri ceste.

Nepripustné: všetko ostatné

2.9. Popis dopravného a technického riešenia:**Doprava:**

Súčasná hlavná prístupová komunikácia – ulica Slivník nevyhovuje šírkovými parametrami plynulej premávke v oboch smeroch z dôvodu nekoordinovaného parkovania v ulici ako aj terénnymi danosťami územia, preto sa uvažuje v koordinácii statickej dopravy a predaním chodníka pre peších po prevažne južnej strane komunikácie v šírke 1,5m. Komunikácia sa navrhuje funkčnej triedy C3 kategórie MOU 7,0 (7,5/50). V miestach v zmysle grafickej časti navrhujeme zúženie komunikácie na jeden jazdný pruh v zmysle vytvorenia prvku upokojenia dopravy a miesto druhého jazdného pruhu v takomto prípade bude využité pre statickú dopravu v pozdĺžnom státí resp. v miestach terénne nevhodných či v miestach situovania ukončovacích šácht subhorizontálnych odvodňovacích vrtov s využitím ako verejná nízka krovitá zeleň. Komunikáciu navrhujeme zakončiť úvratou/obratiskom realizovaným v novej výstavbe rodinných domov. Obratisko bude súčasne slúžiť ako prístupová

komunikácia pre 4 rodinné domy a je navrhované funkčnej triedy D1 ako verejná nemotoristická upokojená komunikácia D1 s obmedzenou motorizovanou dopravou s návrhovou rýchlosťou max. 20 km/h.

Prístupová komunikácia pre 12 rodinných domov realizovaná ako obytná zóna s komunikáciou triedy D1 sa bude napájať na existujúcu ulicu Slivník smerovými oblúkmi $R=6m$, za ktorým nasleduje priama časť dĺžky 110,83m, ktorá sa končí úvratou. Komunikácia bude mať vstupný sklon maximálne 12% v dĺžke 46,15m so šírkou jazdného pruhu 2,75m. Potom bude komunikácia vedená po teréne v sklone 1,99% až k úvratisku rovnako triedy D1 dĺžky do 100m so vstupným sklonom maximálne 12% v dĺžke 23,1 m so šírkou jazdného pruhu 3,25m. Terén na začiatku úvraty je svahovitý, preto je svah potrebné po ľavej strane spevniť oporným múrom, ktorý bude vyhotovený v spôsobe dostatočne umožňujúcom odtok podpovrchovej vody.

Súčasná intenzita dopravy pre celú ulicu Slivník je do 150 vozidiel/hodinu. Nárast dopravy s vybudovaním nových prístupových komunikácií pre málopodlažnú zástavbu je uvažovaný 30 vozidiel / hodinu, uvedená zberná komunikácia – ulica Slivník kapacitne vyhovuje.

Vozovka bude odvodnená priečnym a pozdĺžnym sklonom do povrchového rigolu so zaústením do verejnej kanalizácie. Terénne úpravy budú pozostávať so spevnením svahu polovegetačnými tvárnicami poprípade drôtokamennými košmi - gabiónmi.

Podložie komunikácií je v riešenom území v zmysle geologického hodnotenia trojakého druhu:

- íl so strednou plasticitou – prevažná miera cestného podložia v riešenom území - zemina podmiennečne vhodná až nevhodná na cestné podložie. Je nebezpečne namrzavá, pri nasýtení vodou je nestabilná, veľmi rozbredavá. Je bezpodmienečne potrebné zamedziť prístupu vody k podložíu. Vhodne sa dajú stabilizovať cementom, vápnom alebo ich kombináciou.
- íl piesčitý a íl štrkovitý – menší výskyt zeminy tohto druhu – zeminy podmiennečne vhodné až nevhodné na cestné podložie, tieto zeminy sú namrzavé až nebezpečne namrzavé, je potrebné bezpodmienečne zamedziť prístupu vody k podložíu, prípadné zlepšenie je možné dosiahnuť prímiesou vápna.

Statická doprava bude riešená na vlastných pozemkoch min. 2 miesta / 1 rodinný dom a vo verejnej prístupnom koridore pozdĺž komunikácií v miestach na to určených v zmysle výkresu č.02 v pozdĺžnom státi. Pozícia parkovacích miest v ulici Slivník môže byť pozične upravená voči výkresu č.02. 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.).

Cyklistická doprava je v zóne navrhovaná v dopravnom priestore spoločne s motorovou dopravou so značením na vozovke piktogramami.

Pre návrh boli použité charakteristiky komunikácií podľa STN 73 6110 „Projektovanie miestnych komunikácií“ a STN 73 6056 „Odstavné a parkovacie plochy cestných vozidiel“.

Technická vybavenosť**Vodovod**

V riešenom území je existujúci verejný vodovod DN 80 resp. DN 100 z liatinových rúr napojený na existujúci rozvod DN 350 na križovatke Tr. armádneho generála Ludvíka Svobodu a ul. Povstania českého ľudu. Pre zamýšľanú zástavbu je potrebné doplniť rozvod pitnej vody, vedený podľa možností vo verejných uličných priestoroch v pásoch zelene v súbehu s komunikáciami tak, aby bol verejný vodovod prístupný pre každý pozemok.

Výpočet potreby vody:

Výpočet potreby vody je prevedený pre 27 nových rodinných domov a 43 existujúcich rodinných domov v území zóny, s maximálnou obsadenosťou 4 osôb/dom. Smerná potreba vody podľa vyhl. 684/2006 je pre byty s lokálnym ohrevom TUV a vaňovým kúpeľom 135 l/os/deň. Koeficient dennej nerovnomernosti je pre obec nad 100 000 obyvateľov $k_d = 1,2$. Koeficient hodinovej potreby je $k_h = 2,1$.

$$Q_d = (27 + 43) \times 4 \times 135 = 37\,800 \text{ l/d,}$$

$$Q_p = Q_d / 24 / 3600 = 0,438 \text{ l/s}$$

$$Q_m = Q_p \times k_d = 0,525 \text{ l/s}$$

$$Q_h = Q_m \times k_h = 1,103 \text{ l/s}$$

$$Q_r = Q_d \times 365 = 13\,797 \text{ m}^3/\text{r}$$

Stavebné riešenie:

V hornej časti riešeného územia, pod svahom komunikácie Tr. armádneho generála Ludvíka Svobodu, je existujúci vodovod DN 350, z ktorého napojená vetva DN 100 z liatinových rúr a pokračuje po ulici Slivník / Vyšná úvrať priemerom DN 80 z liatinových rúr. Pre novú výstavbu bude rozšírený verejný vodovod, vysadením štyroch odbočiek na existujúcom liatinovom potrubí DN 80 a jednej odbočky na existujúcom liatinovom potrubí DN 100. Vodovodné vetvy budú sledovať projektované komunikácie smerovo aj výškovo. Na existujúcom vodovode, v mieste zriadenia nových odbočiek bude osadený do zelene nadzemný hydrant DN 80 resp. DN100, prípadne pri nedostatku priestoru bude navrhnutý podzemný hydrant. Vzdialenosť medzi hydrantami je max. 140 m, čo vyhovuje požiadavke požiarnej ochrany na dostupnosť hydrantu max. 80 m. Vzhľadom na dimenziu existujúceho verejného vodovodu je možné v lokalite vybudovať RD s plochou požiarneho úseku maximálne 200 m² (STN 92 0400).

Rozšírenie verejného vodovodu je navrhnuté z HDPE rúr DN 80 resp. DN 100, uložených do pieskového lôžka. Kryté budú pieskovým obsypom do výšky 300 mm nad povrch potrubia. Z nich budú jednotlivé odbočky k rodinným domom zhotovené pomocou navrtávacieho pásu, resp. navarovacou elektrofúznou odbočkou s uzatváracím ventilom v poklope. Meranie odberu pitnej vody bude vo vodomerných šachtách, osadeným do vzdialenosti 1 m za hranicu (oplotenie) pozemku, maximálne do vzdialenosti 10 m od verejného vodovodu. Prípojka musí byť v priamom smere, bez horizontálnych lomov.

Ochranné pásmo vodovodu je 1,5 m od vonkajšej strany potrubia na obe strany pri priemere do DN 500 a 2,5 m pri DN nad 500 mm. V ochrannom pásme vodovodu sa pravdepodobne nachádzajú iné podzemné vedenia, ako plynovod a kanalizácie DN 1000 a DN 400. Poloha existujúcich podzemných vedení je zakreslená informatívne a bude upresnená polohopisným a výškopisným zameraním po ich vytýčení majiteľmi, resp. správcami.

Kanalizácia

Projekt rieši odkanalizovanie územia do existujúcej verejnej kanalizácie v ulici Slivník / Vyšná úvrať.

Výpočet množstva splaškových odpadových vôd:

Množstvo splaškových odpadových vôd je približne zhodné so spotrebou pitnej vody.

$$Q_d = (27 + 43) \times 4 \times 135 = 37\,800 \text{ l/d,}$$

$$Q_p = Q_d / 24 / 3600 = 0,438 \text{ l/s}$$

$$Q_m = Q_p \times k_d = 0,525 \text{ l/s}$$

$$Q_h = Q_m \times k_h = 1,103 \text{ l/s}$$

$$Q_r = Q_d \times 365 = 13\,797 \text{ m}^3/\text{r}$$

Stavebné riešenie:

V lokalite je na ulici Slivník existujúca jednotná kanalizácia DN 800 - 1000 a na druhej strane cesty je existujúca jednotná kanalizácia DN 400. Keďže sa navrhujú nové komunikácie pre prístup k novému pozemkom, bude v týchto komunikáciách aj zriadená verejná jednotná kanalizácia z plastových plnostenných rúr PP KG2000 DN 250, uložených do pieskového lôžka o hr. min 130 mm. Kryté budú pieskovým obsypom do výšky 300 mm nad povrch potrubia. Na kanalizácii budú zriadené kanalizačné revízne šachty Tegra z plastových dielov, zakrytých liatinovým poklopom pre zaťaženie kategórie C.

Ochranné pásmo verejnej kanalizácie je pri DN do 500 mm 1,5 od vonkajšej steny potrubia a pri DN nad 500 2,5 m. V ochrannom pásme existujúcej kanalizácie sa pravdepodobne nachádzajú iné podzemné vedenia, ako plynovod, vodovod a kanalizácie DN 1000 a DN 400. Poloha existujúcich podzemných vedení je zakreslená informatívne a bude upresnená polohopisným a výškopisným zameraním po ich vytýčení majiteľmi, resp. správcami.

Domové prípojky budú napojené na verejnú kanalizáciu vsadením tvarovky AWADOCK DN 150. Za oplotením bude na kanalizačnej prípojke revízna plastová kanalizačná šachta Φ min. 400 mm. Splaškové odpadové vody produkované v RD, budú kanalizačnými prípojkami odvedené do verejnej kanalizácie na ulici Slivník.

Výpočet množstva VPO (dažďové vody):

Predmetná lokalita v širších súvislostiach je rozdelená na dva hydrologické okrsky tvorené prirodzeným sklonom terénu ku komunikácii. Okrsok č. 1 tvorí severná strana komunikácie a okrsok č. 2 je na južnej strane komunikácie. Koeficient odtoku je uvažovaný zo

- striech objektov $\psi = 0,9$
- spevnených dvorov $\psi = 0,6$
- zo zelene $\psi = 0,15$
- z komunikácie $\psi = 0,9$

Hydrologický okrsok č. 1:

Plocha okrsku je cca $S = 10,4896 \text{ ha}$. V okrsku je navrhnutých 27 nových domov a 6 je existujúcich.

Pre výpočet bola uvažovaná priemerná plocha domov 150 m^2 a intenzita dažďa $i = 139,4 \text{ l/s/ha}$

- plocha striech $33 \text{ ks} \times 150 = 4\,950 \text{ m}^2$
- plocha dvorov $33 \times 20 = 660 \text{ m}^2$
- plocha záhrad $96\,434,5 \text{ m}^2$
- plocha komunikácii (333 m šírka $5,5$) $= 1831,5 \text{ m}^2$

$$Q_{\text{str}} = 4\,950 \times 139,4 \times 0,9 / 10000 = 62,10 \text{ l/s}$$

$$Q_{\text{dv}} = 660 \times 139,4 \times 0,6 / 10000 = 5,52 \text{ l/s}$$

$$Q_{\text{zahr}} = 96\,434,5 \times 139,4 \times 0,15 / 10000 = 201,64 \text{ l/s}$$

$$Q_{\text{kom}} = 1\,831,5 \times 139,4 \times 0,9 / 10000 = 22,98 \text{ l/s}$$

$$Q_1 = Q_{str} + Q_{dv} + Q_{zahr} + Q_{kom} = 292,24 \text{ l/s}$$

Hydrologický okrsk č. 2:

Plocha okrsku je cca $S = 5,3552 \text{ ha}$. V okrsku je 37 existujúcich domov. Pre výpočet bola uvažovaná priemerná plocha domov 120 m^2 a intenzita dažďa $i = 139,4 \text{ l/s/ha}$

- plocha striech $37 \text{ ks} \times 120 = 4\,440 \text{ m}^2$

- plocha dvorov $37 \times 20 = 740 \text{ m}^2$

- plocha záhrad $48\,372 \text{ m}^2$

$$Q_{str} = 4\,440 \times 139,4 \times 0,9/10000 = 55,70 \text{ l/s}$$

$$Q_{dv} = 740 \times 139,4 \times 0,6/10000 = 6,19 \text{ l/s}$$

$$Q_{zahr} = 48\,372 \times 139,4 \times 0,15/10000 = 101,15 \text{ l/s}$$

$$Q_1 = Q_{str} + Q_{dv} + Q_{zahr} + Q_{kom} = 163,04 \text{ l/s}$$

Zo širšieho záujmového územia bude celkový odtok VPO:

$$Q = Q_1 + Q_2 = 455,28 \text{ l/s,}$$

pri priemernom odtokovom koeficiente $\psi = 0,212$.

VPO budú odtekať do existujúcej jednotnej kanalizácie DN 400 a DN 1000 v ulici Slivník / Vyšná úvrať, cez uličné vpusty a domové prípojky.

VPO z predmetného územia budú zbierané v trvalo nepriepustných nádobách využité na závlahy v zmysle individuálnej poľnohospodárskej produkcie v rozsahu záhradky. Nádoby na zber dažďových vôd v oblasti budú povinne vybavené prepacom so zaústením do domovej prípojky vedenej do verejnej kanalizácie v ulici. Prísne sa zakazuje vypúšťanie VPO na terén z dôvodu možného nepriaznivého vplyvu na stabilitu svahov a princípu systematického odvodňovania podložia ako opatrenia sanácie svahu voči aktivizácii svahov zosuvmi.

Drenážne vody

V riešenom území sa nachádzajú existujúce subhorizontálne vrty, ktoré hĺbkovo odvodňujú svah sídliska Dargovských hrdinov, čím ho stabilizujú. Vody z týchto vrtov odtekajú existujúcou sústavou drenážnych potrubí – kanalizáciou, ktorú spravuje Správa mestskej zelene v Košiciach (SMsZ), do verejnej kanalizácie DN 1000 v správe VVS a.s.. Tieto kanalizácie a vrty je nutné v plnej miere zachovať a peperiodicky resp. podľa potreby obnovovať podľa odborného posúdenia v kompetencii SMsZ.

Plynofikácia.....

V predmetnej časti riešeného územia, v hlavnej trase bol jestvujúci prepojovací plynovod DN 150 OC, ktorý prepája zásobovanie plynom, čas sídlisko Dargovských hrdinov a časť Vyšné Opátske a príľahlé ulice, v roku 2010 - 2012 bola zrealizovaná celková rekonštrukcia prepojovacieho plynovodu dimenziou D 315 z PE 100 SDR 17,6 pri prevádzkovom tlaku PN 300 kPa

Bod napojenia je pri ul. Orechová a bod prepojenia je na ul. Povstania českého ľudu s napojením na jestvujúci STL rozvod plynu .

Regulačné stanice sú navzájom prepojené, čo zabezpečuje minimálne úbytky tlaku v uličných rozvodoch.

Rekonštrukciou STL potrubia sa zvýšila kapacita, ktorá plne pokrýva súčasnú spotrebu plynu v budovanej lokalite a je vyhovujúca aj pre rozvoj funkčných plôch IBV bývania .

Nová lokalita bývania je situovaná v nadväznosti na jestvujúcu zástavbu s možnosťou pripojenia sa na jestvujúcu plynárenskú sieť.

Pre výpočet spotreby plynu IBV sa postupuje v zmysle smernice GR SPP Košice , t.j. rodinné domy.

Technické parametre – plynu

- médium zemný plyn naftový
- výhrevnosť 30,3 - 33,5 MJ/m³
- teplota plynu +0° až 5° C
- rosny bod plynu +0° až -5° C

Predpokladaná spotreba plynu v jestvujúcej lokalite:

Predpoklad cca 27 rodinných domov.

Predpokladaná spotreba plynu pre RD 2500 m³ = spolu 67 500 m³/rok.

Rozšírenie distribučnej siete pre IBV :

Rozšírenie distribučnej siete vybuduje žiadateľ na svoje náklady a napojenie vybudovaných plynárenských zariadení do existujúcej distribučnej siete SPP-D sa zrealizuje za podmienok uvedených v zmluve o „ Vyjadrenie k žiadosti o vydanie technických podmienok pre rozšírenie Distribučnej siete “

Navrhovaný STL plynovod bude z polyetylénového materiálu, bude pripojený do existujúcej distribučnej siete podľa technických podmienok SPP.

Žiadateľ o rozšírenie distribučnej siete zabezpečuje všetky činnosti týkajúce sa a súvisiace s vybudovaním plynárenského zariadenia podľa vyjadrenia a zmluvy.

Za technické riešenie distribučného plynovodu zodpovedá projektant žiadateľa a revízny technik plynových zariadení, konzultáciou ani vyjadrením k Projektovej dokumentácii stavby SPP-D nepreberá zodpovednosť za správnosť a bezpečnosť technického riešenia Plynárenských zariadení budovaných žiadateľom. Žiadateľ je povinný realizovať výstavbu Plynárenských zariadení v súlade s platnými právnymi predpismi, technickými normami a všetkými predpismi ohľadne výstavby plynových zariadení najmä v súlade so Zákom 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.

Pripojky k jednotlivým rodinným domom:

Budovaný pripojovací plynovod, bude napojený na novovybudovanú distribučnú sieť.

Pripojovací plynovod vybuduje žiadateľ na svoje náklady a napojenie vybudovaných plynárenských zariadení do existujúcej distribučnej siete SPP-D sa zrealizuje za podmienok uvedených v zmluve „Žiadosť o pripojenie odberného plynového zariadenia do distribučnej siete pre domácnosť “.

Navrhovaný PP pripojovací STL plynovod bude z polyetylénového materiálu, bude pripojený do novovybudovanej distribučnej siete podľa technických podmienok SPP.

Žiadateľ o pripojenie k distribučnej siete zabezpečuje všetky činnosti týkajúce sa a súvisiace s vybudovaním plynárenského zariadenia podľa vyjadrenia a zmluvy.

Za technické riešenie distribučného plynovodu zodpovedá projektant žiadateľa a revízny technik plynových zariadení, konzultáciou ani vyjadrením k Projektovej dokumentácii stavby SPP-D nepreberá zodpovednosť za správnosť a bezpečnosť technického riešenia Plynárenských zariadení budovaných žiadateľom. Žiadateľ je povinný realizovať výstavbu Plynárenských zariadení v súlade s platnými právnymi predpismi, technickými normami a všetkými predpismi týkajúcimi s výstavbou plynových zariadení najmä v súlade so Zákom 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.

Teplovod:

Východnou časťou riešeného územia prechádza existujúce vedenie teplovodu 2xDN 250, na ktorý sa v zmysle ÚPN HSA napája navrhované vedenie teplovodu. Existujúce ani navrhované vedenia nie sú nijako návrhom dotknuté a je ich nutné rešpektovať ako verejnoprospešné stavby.

Zásobovanie elektrickou energiou :

Distribučný rozvod sa navrhuje v zmysle vyjadrenia prevádzkovateľa distribučnej siete zo dňa 6.8.2014.

Z voľného vývodu v NN rozvádzači trafostanice TSo220-0034 Y Košice Slivník sa zriadi 1 nové podzemné NN vedenie káblom NAYY J 4x150, ktoré bude pokračovať do oblasti plánovaných odberov a ukončí sa v novej rozpojovacej skrini SR6 (¾).

Druhé NN vedenia NAYY-J 4x150 sa zriadi z novopostavenej rozpojovacej skrine SR3, ktorá bude napájaná exist. káblovým vedením AYKY 3x185+95 (napojené z TSo2200740 Košice PČL). Nové NN podzemné káblové vedenie NAYY J 4x150 bude pokračovať do oblasti plánovaných odberov a ukončí sa v novej rozpojovacej SR 6 (¾). Poistky na káble, ktorý bude napojený z TS 740 Košice PČL nebudú osadené.

Zásobovanie el. energiou v uvedenej lokalite sa bude riešiť NN podzemnými káblovými vedeniami cez rozpojovacie skrine SR resp. poistkové skrinky SPP v pilierovom vyhotovení (pre dvoch alebo troch odberateľov). Z týchto skríň sa budú napájať (SPP/SR) elektromerové rozvádzače pre jednotlivé rodinné domy.

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:**

Mestská časť Dargovských hrdinov ako celok nemá vypracovanú tzv. Doložku civilnej obrany. V prípade ohrozenia sa mestská časť riadi plánom ukrytia obyvateľstva, ktorý je uložený na Miestnom úrade mestskej časti. Na základe tohto plánu je navrhované riešenie civilnej ochrany v riešenom území.

Koncepcia je založená na úkrytoch budovaných svojpomocne – JÚBS, ktorých je priamo v riešenej lokalite v súčasnosti evidovaných 14 kusov situovaných priamo do existujúcich objektoch rodinných domov s evidovanou kapacitou po 10 ľudí na 1 JÚBS úkryt, čo vytvára dohromady úkryt pre 140 obyvateľov. Rozmiestnenie nových úkrytov je navrhované v princípe 1 úkryt pre 10 ľudí na 2 navrhované RD, pričom poloha úkrytu v navrhovaných RD v grafickej časti je orientačná a ako JÚBS úkryt môže byť uvažovaný aj iný objekt v oblasti po výstavbe vhodnejší, avšak celková kapacita JÚBS úkrytov v oblasti musí byť zachovaná. Riešené územie v rátane záhradkárskej lokality ráta s ukrytím maximálneho množstva do cca 300 obyvateľov v JÚBS úkrytoch podľa grafickej časti -výkres č.07. Podrobnejšie stavebno-technické riešenie úkrytov bude predmetom ďalšieho stupňa stavebnej projektovej dokumentácie.

Sídliisko Dargovských hrdinov nemá na svojom území ochranné kryty pre ukrytie obyvateľstva. Ukrytie pre cca 30 000 obyvateľov je zabezpečené jednoduchými úkrytmi budovanými svojpomocne (JÚBS).

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. JÚBS môžu byť budované v každom z navrhovaných objektov najvhodnejšie v ich podzemnom alebo prípadne vo vhodne upravenom nadzemnom podlaží objektu vybudovaného v stave bezpečnosti a v mimoriadnom stave po vykonaní špecifických úprav musia zabezpečiť čiastočnú ochranu pred účinkami mimoriadnych udalostí, v stave vojny, či vo vojnovom stave.

Po vybudovaní objektov na riešenom území 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.

Požiarna ochrana:

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

- Vyhláška MV SR č. 94/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov, ktorou sa ustanovujú technické požiadavky na protipožiarnu bezpečnosť pri výstavbe a užívaní stavieb,
- Vyhláška MV SR č. 699/2004 Z.z. o zabezpečovaní stavieb vodou na hasenie požiarov,
- STN 92 0201 časť 1 až 4 Požiarna bezpečnosť stavieb. Spoločné ustanovenia
(Časť 1: Požiarne riziko, veľkosť požiarneho úseku, Časť 2: Stavebné konštrukcie,
Časť 3: Únikové cesty a evakuácia osôb, Časť 4: Odstupové vzdialenosti)
- STN 92 0241 Požiarna bezpečnosť stavieb. Obsadenie stavieb osobami
- STN 92 0400 Požiarna bezpečnosť stavieb. Zásobovanie vodou na hasenie požiarov
- a podľa ďalších súvisiacich noriem a predpisov.

Investor má zámer v južnej časti sídliska Dargovských hrdinov v kat. území Furča uskutočniť výstavbu stavieb určených na bývanie a to rodinných domov, ktoré budú jednopodlažné až dvojpodlažné s možnosťou podpivničenia. Z hľadiska potreby bude uskutočnená výstavba nevýrobných stavieb so zameraním na občiansku vybavenosť.

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 požiarny 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 požiarny 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 požiarnych 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 požiarnej časti 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 priestor 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 dĺžkou 7 m, s horľavým konštrukčným celkom, pri 50 percentách požiarne otvorenej plochy je odstupová vzdialenosť 7 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 sa požaduje vodovod DN 100. Na vodovode DN 80 (DN 100) budú osadené nadzemné hydranty DN 80 (DN 100), 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 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 riešenom území je existujúci verejný vodovod DN 80 zatiaľ bez osadených hydrantov napojený cez potrubie DN 100 na existujúci rozvod DN 350 na križovatke Tr. armádneho generála Ludvíka Svobodu a ul. Povstania českého ľudu. Vzhľadom k potenciálnemu nebezpečenstvu vzniku netesností v prípadne zákonne povolených požiarnych nádržiach, resp. problémovej kontrole ich stavu v priebehu životnosti a následnému riziku úniku vody do geologicky zložitého podlažia je vytváranie takýchto požiarnych nádrží v celom riešenom území vylúčené.

Pre stavby na bývanie a ubytovanie skupiny A nemusí byť navrhnutý vnútorný požiarne vodovod a hadicové zariadenia. Pri nevýrobných stavbách sa vnútorný požiarne vodovod nevyžaduje, keď je v požiarnej časti 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 lokalita bude napojená na existujúcu ulicu Slivník, ktorá bude upravená.

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.

Z hľadiska výskytu prvkov územného systému ekologickej stability je riešené územie súčasťou biokoridoru miestneho významu BK-M Ul. Kpt. Jaroša – Trieda L. Svobodu a súčasťou mestského biocentra regionálneho významu BC-R(M) Zeleň na svahoch pod Furčou. Prepája biocentrum regionálneho významu (mestské) BC-R (M) Zeleň Pod Furčou s Triedou L. Svobodu. Súčasťou biokoridoru sú lúky a kroviny na príkrom svahu, opustené ovocné sady a vysadená verejná zeleň medzi ulicou Vyšná Úvrať, Triedou L. Svobodu a areálom ZŠ Postupimská.

Plochy na väčšine riešenom území nebudú zmenšované nad mieru obvyklú v prípade ponechaných funkčných plôch záhradkárskej lokality. V prípade situovania bývania resp. občianskej vybavenosti sa vzhľadom na formu výstavby predpokladá minimálna redukcia plôch zelene avšak s predpokladom jej kvalitnej organizovanej údržby z dôvodu predpokladanej kultivácie vlastníkov ich vlastného životného prostredia. Krovinné porasty na nestabilných svahoch Furče budú ponechané na samovývoj.

Priestor navrhovanej funkčnej plochy verejnej zelene vo východnej časti lokality predpokladá pravidelnú starostlivosť existujúcej zelene s výsadbou novej podľa možnosti aj vzrastlej. Územie je vo vlastníctve súkromných osôb bez súčasnej snahy a motivácie realizovať funkčnú verejnú zeleň.

Sanačné vybavenie územia podľa opisu v kapitole 2.4 má mimoriadny vplyv na udržateľnosť stability svahov a krajiny bez nežiadúcich svahových pohybov. Hlavným sanačným prvkom sú subhorizontálne odvodňovacie vrty s drenážnym potrubím, ktorých funkčnosť je podmienkou pre bezproblémovú realizáciu výstavby v zmysle návrhu a fungovania územia s funkciou definovanou touto dokumentáciou.

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

Navrhovaná výstavba nie je uvažovaná ani nijako podmienená ako etapizovaná, čo do budovania jednotlivých navrhovaných regulačných blokov, či ich častí. Pred samotnou akoukoľvek výstavbou je nutné vykonať komplexný inžinierskogeologický prieskum celého územia ÚPN-Z, ktorý upresní základové pomery, špecifikuje podmienky výstavby jednotlivých domov, drobných terénnych úprav, či konštrukcií dopravných, či iných inžinierskych stavieb. V prvých fázach výstavby je nutné v súbehu s výstavbou objektov bývania, či občianskej vybavenosti budovať aj hlavné koridory technickej infraštruktúry a dopravy, pričom je nutné pred akoukoľvek výstavbou vytýčiť polohu existujúcich inžinierskych sietí, vrátane prvkov komplexnej sanácie územia 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.

Oplotenia pozemkov v území musia byť kolaudované súčasne s navrhovanými hlavnými stavbami.

Počas výstavby aj po nej musí byť zachovaná 100% funkčnosť subhorizontálnych odvodňovacích vrtov a drenážnych potrubí (odvodňovacia kanalizácia) s dodržaním ich ochranného pásma – ochranných pilierov v hrúbke 1,5 m na všetky strany od ich osi.

2.12. Pozemky na vykonanie asanácie:

Riešené územie si nevyžaduje asanáciu žiadnej stavby, teda ani žiadne pozemky nie sú súčasťou asanácie. Subhorizontálne odvodňovacie vrty sú priebežne obnovované cca každých 10 rokov.

2.13. Pozemky pre umiestnenie verejnoprospešných stavieb

Návrh ÚPN Z vymedzuje pozemok pre nasledovné verejnoprospešné stavby:

- miestne obslužné komunikácie C3, MOU 7,0 (7,5/50) a D1 (v rozsahu schémy záv. častí a verejnoprospešných stavieb)
- komunikácia pešia
- verejný vodovod
- verejná kanalizácia
- rozvody NN
- rozvody VN
- stl plynovod
- teplovod
- rozvody verejného osvetlenia vrátane bodov verejného osvetlenia
- elektronické rozvody (optické, metalické)
- subhorizontálne odvodňovacie vrty v rátane ich ukončovacích šácht a drenážnych potrubí (odvodňovacia kanalizácia)

3. Územný plán zóny Košice–Slivník – Inžinierskogeologické hodnotenie (autor: GEO Slovakia, s.r.o.)

Číslo úlohy : 2012-016

3.1. Úvod:

Zaujmové územie sa nachádza v juhozápadnej časti IV. okrsku sídliska Dargovských hrdinov na južne orientovanom svahu bočného údolia (eróznej ryhy) Slivník, pred jeho vyústením do údolnej nivy rieky Hornád. Sklon svahu je premenlivý - od dna údolia až po jeho hornú časť sa nepravidelne mení v medziach 5-20°. V jeho hornej časti je sklon svahu miestami až do 30° - pri styku s plochým chrbátom, na ktorom sú situované obytné domy (ul. kpt. Jaroša, Postupimská) a pod ktorým je vyvinutá hlavná odlučná hrana zosuvného územia.

Pri vypracovaní boli použité v danom území získané výsledky starších geologických prác:

1. Höger, A. a kol., 1998 : Košice – Vyšná úvrať, Záverečná správa z orientačného prieskumu. GEOKONZULT, a.s. Košice.
2. Hricko, J. a kol., 1999: Košice – abiotická zložka životného prostredia. Východné svahy Hornádu – stabilita svahov. Záverečná správa z orientačného prieskumu. Manuskript. GEOKONZULT, a. s. Košice. Geofond Bratislava.
3. Fussgänger, E. a kol., 2002 : Košice monitoring sanačných prvkov v oblasti sídliska Dargovských hrdinov – súhrnná záverečná správa z monitoringu pre rok 2001, GEOFOS, s.r.o. Žilina.
4. Fussgänger, E. a kol., 2005 :Zhodnotenie efektívnosti prieskumno-sanačných prác a účinnosti stabilizačných opatrení na zosuvoch v rôznych geologických štruktúrach Slovenska – lokalita č. 17 Košice – sídlisko Dargovských hrdinov, INGEO - ighp, s.r.o. Žilina.
5. Grman, D., a kol., 2004: Košice – monitoring stability územia sídliska Dargovských hrdinov, Záverečná správa za rok 2003, GEO Slovakia s.r.o., Košice.
6. Grman, D., a kol., 2005: Košice – monitoring stability územia sídliska Dargovských hrdinov, Záverečná správa za rok 2004, GEO Slovakia s.r.o., Košice.
7. Grman, D., a kol., 2006: Košice – monitoring stability územia sídliska Dargovských hrdinov, Záverečná správa za rok 2005, GEO Slovakia s.r.o., Košice.
8. Grman, D., a kol., 2007: Košice – monitoring stability územia sídliska Dargovských hrdinov, Záverečná správa za rok 2006, GEO Slovakia s.r.o., Košice.
9. Grman, D., a kol., 2008: Košice – monitoring stability územia sídliska Dargovských hrdinov, Záverečná správa za rok 2007, GEO Slovakia s.r.o., Košice.
10. Grman, D., a kol., 2009: Košice – monitoring stability územia sídliska Dargovských hrdinov, Záverečná správa za rok 2008, GEO Slovakia s.r.o., Košice.
11. Grman, D., a kol., 2010: Košice – monitoring stability územia sídliska Dargovských hrdinov, Záverečná správa za rok 2009, GEO Slovakia s.r.o., Košice.
12. Grman, D., a kol., 2011: Košice – monitoring stability územia sídliska Dargovských hrdinov, Záverečná správa za rok 2010, GEO Slovakia s.r.o., Košice.
13. Grman, D., a kol., 2012: Košice – monitoring stability územia sídliska Dargovských hrdinov, Záverečná správa za rok 2011, GEO Slovakia s.r.o., Košice.
14. Grman, D., a kol., 2013: Košice – monitoring stability územia sídliska Dargovských hrdinov, Záverečná správa za rok 2012, GEO Slovakia s.r.o., Košice.
15. Grman, D., a kol., 2014: Košice – monitoring stability územia sídliska Dargovských hrdinov, Záverečná správa za rok 2013, GEO Slovakia s.r.o., Košice.

16. Grman, D., a kol., 2015: Košice – monitoring stability územia sídliska Dargovských hrdinov, Záverečná správa za rok 2014, GEO Slovakia s.r.o., Košice.
17. Grman, D., a kol., 2016: Košice – monitoring stability územia sídliska Dargovských hrdinov, Záverečná správa za rok 2015, GEO Slovakia s.r.o., Košice.
18. Grman, D., a kol., 2010: Inžiniersko-geologický prieskum havarijných zosuvov v Košickom kraji – Košice – mestská časť Dargovských hrdinov. GEO Slovakia s.r.o., Košice.
19. Tometz, L., 2010 : Košice – Slivník – parcelné plochy č. 438/6, 438/7, 438/8, 438/9 – inžinierskogeologický posudok. INHYGEO – Ing. Ladislav Tometz, Škultétyho 2, Košice.

3.2. Prírodné pomery širšieho okolia záujmového územia:

Geomorfologické pomery:

Podľa regionálneho geomorfologického členenia Slovenska (Mazúr, E., Lukniš, M., 1980) záujmové územie patrí do oblasti Lučensko-Košická zníženina, celok Košická kotlina, podcelok Toryská pahorkatina (bezprostredne pri jej styku s podcelkom Košická rovina). Košická rovina s poriečnou nivou rieky Hornád je rovinné územie v úrovni 210 – 215 m n. m.. Toryská pahorkatina má erózo-denudačný hladko modelovaný reliéf s plochými chrbátmi – plošinami v úrovni 255 až 290 m n. m. a jej povrch je rozčlenený pomerne hlbokými eróznymi ryhami. Na tvorbe reliéfu okraja západne orientovaných svahov údolia Hornádu a svahov erózných rýh sa vo významnej miere uplatnili okrem erózie aj svahové deformácie – plošné stredne hlboké, lokálne až hlboké aj blokové zosuvy, zosúvajúce sa po zložených rotačno – planárnych šmykových plochách.

Geologické pomery:

Záujmové územie je budované morskými a brakickými sedimentami neogénu, ktoré patria prevažne do klčovského súvrstvia (spodný a stredný sarmat). V tomto území vo vrchnej časti je zastúpené tzv. varhaňovskými štrkmi s vložkami pieskov a ílov, ktoré smerom do hĺbky prechádzajú do ílov až ílovcov so sporadickými vložkami štrkov a pieskov. Nad klčovským súvrstvom sa nachádza Stretavské súvrstvie tvorené prevažne mierne vápnatými ílmi, ílovcami a prachovcami s tenkými nepravidelnými vložkami pieskov a štrkov. Neogénne sedimenty sú porušené početnými tektonickými zlomami - v záujmovom území sa najvýraznejšie uplatnil opátsky zlom, prebiehajúci pozdĺž úpätia západných čelných svahov údolnej nivy Hornádu, Kostolanský zlom v bočnom údolí vo Výmoli medzi III. a IV. okrskom a západný košický zlom v údolí Slivník medzi IV. a V. okrskom sídliska Dargovských hrdinov.

Kvartérne pokryvné útvary sú zastúpené pri úpätí územia fluvialnymi sedimentami – riečnymi údolnými a terasovými štrkmi a proluvialnymi sedimentami - dejekčné kužele z erózných rýh - zväčša zaílované štrky. Vrchné časti územia, plošiny i okrajové svahy sú pokryté 2 – 15 m hrubým deluvialnym komplexom jemnozrnných zemín ílov, ktoré sú po svahoch gravitačne zvrátené aj s neogénnymi (varhaňovskými) štrkmi a v zosuvných územiach tak vytvárajú pomerne hrubé (7 – 22 m) tzv. zosuvné delúvium.

Hydrogeologické pomery:

Hydrogeologické pomery sú odrazom zložitej geologicko-tektonickej stavby i morfológie územia. Neogénne štrkovité súvrstvie vo vrchnej časti je zväčša suché a výskyt podzemnej vody je sústredený až na rozhranie štrkovitých a jemnozrnných zemín a tiež na tektonické poruchy. Na svahoch, ktoré sú často porušené zosuvmi sa vyskytuje viacero nepravidelných zvodní s napätou hladinou podzemnej vody, podstatne závislou na intenzite a infiltrácii atmosférických zrážok.

Svahové deformácie:

Zosuvy podieľajúce sa na formovaní územia sú v prevažnej miere z hľadiska aktivity hodnotené ako potenciálne (dočasne ukludnené). Na ľavom svahu bočného Slivník sú to plošné zosuvy menšieho rozsahu, planárne šmykové plochy zasahujú do hĺbky 3 – 7 m, podmienené zmenou konzistencie zemín zvýšením ich vlhkosti v dôsledku zvýšených zrážok, porúch inžinierskych sietí, resp. nevhodným stavebným zásahom. Potenciálne zosuvné územie (sústava zosuvov) na pravom údolia Slivník je značne rozsiahle, má plošný tvar, hodnotené ako periodické s retrográdnym vývojom (rozširovanie proti spádu svahu), podmienené aj prestupmi podzemnej vody z tektonickej línie a jej aktivitou. Morfológia povrchu zosuvu je výrazná, prevažne stupňovitá, miestami zvlnená. Zložené rotačno-planárne šmykové plochy siahajú do hĺbky 14 m, po ktorých boli na svahu gravitačne zvrátené a chaoticky premiešané aj neogénne sedimenty (štrky, piesky íly) a vytvárajú pomerne hrubé tzv. zosuvné delúvium. V ňom sa môže vyskytovať viac nepravidelných (vzájomne izolovaných) zvodní (horizontov) aj s napätou hladinou podzemnej vody v hĺbke 5 až 10 m p.t., ktorá je závislá na infiltrácii atmosférických zrážok. V jarných mesiacoch (po topení snehovej pokrývky) a v období výdatných a dlhotrvajúcich dažďov sa hladina podzemnej vody nachádza lokálne plytko pod povrchom terénu – do 1 m.

Odlučnú oblasť potenciálneho zosuvného územia (sústavy zosuvov) tvoria strmé zosuvné svahy, ktoré sú hodnotené ako nestabilné. V nedávnej minulosti sa na nich objavili - aktivizovali 3 menšie plošné plytké zosuvy, zrejme ako dôsledok - následok nevhodných stavebných zásahov.

Povrch nižšej tzv. transportačno - akumulačnej časti zosuvného územia bol čiastočne premodelovaný plošnou eróziou a súčasným využívaním územia na záhradkárske – rekreačné účely. Vzhľadom na vykonané sanačné opatrenia a spôsob využívania územia, na povrchu terénu sa nenachádzajú prejavy aktívnych svahových deformácií a výmoľovej erózie.

Pri výstavbe sídliska Dargovských hrdinov, ktorého obytné domy sa nachádzajú na plošinách nad zosuvnými svahmi, boli realizované preventívne protizosuvné sanačné opatrenia – zásyp eróznej ryhy a hĺbkové odvodnenie zosuvného územia vejarmi subhorizontálnych odvodňovacích vrtov situovaných hlavne v jeho transportačno-akumulačnej, lokálne zasahujúcimi aj do odlučnej oblasti zosuvného územia, ktorými zachytená voda bola kontrolovateľne zvedená do vybudovanej kanalizácie. Tieto protizosuvné opatrenia musia byť počas výstavby bezpodmienečne zachované a prípadne doplnené o opatrenia, ktoré budú navrhnuté pre jednotlivé stavby v podrobnom inžinierskogeologickom prieskume (viď časť 4.o. - terénne úpravy).

3.3. Inžinierskogeologické hodnotenie územia:

Základným podkladom pre hodnotenie záujmového územia je zostavená účelová inžinierskogeologická mapa M = 1:1 000 v rámci orientačného inžinierskogeologického prieskumu (1) na základe objednávky Ústavu hlavného architekta mesta Košice z novembra 1998.

Z hľadiska vhodnosti územia pre objekty IBV (príloha č. 1) sú semaforovým spôsobom vyčlenené rajóny:

- a) územie pre zástavbu vhodné (farba zelená) - je hlavne v závere dolnej časti údolia eróznej ryhy - nie je hodnotené ako zosuvné delúvium, ide o územie stabilné, podzemné trasy inžinierskych sietí je potrebné viesť prakticky kolmo na sklon územia – na vrstevnice. Výkopy by mali byť realizované tak, aby neznížili stabilitu priľahlého územia.
- b) územie pre zástavbu podmienené vhodné (farba žltá) – potenciálne zosuvné územie tvorené pomerne hrubým zosuvným delúviom – je možné stavebne využiť za podmienky akceptovania realizovaných sanačných prvkov. Akákoľvek zástavba je možná (podmienená) úzkou spoluprácou architekta, statika a geológa. Osadenie (hĺbka) jednotlivých objektov – priťažujúcich územie musia zachovať ochranné piliere odvodňovacích horizontálnych vrtov

a drenážnych potrubí odvádzajúcich zachytené vody do kanalizácie, ktoré sú odporúčené na hrúbku 1,2 – 1,5 m od ich osi

- c) územie pre zástavbu nevhodné (farba červená) – územia s morfológicky výraznými zosuvnými deformáciami, prípadne so strmými svahmi predstavuje odlučná oblasť potenciálne zosuvného územia.

Výsledky orientačných stabilitných výpočtov na rezoch situovaných v území hodnotenom ako podmienenčne vhodné, pri podpornom účinku realizovaných preventívnych protizosuvných opatrení (zásypy erózných rýh a depresíí, odvodňovacie horizontálne vrty) sú vyhovujúce.

Pri modelovaní vstupných údajov do výpočtov, pri hypotetickom plnom nasýtení územia vodou (hladina podzemnej vody cca 1 m pod povrchom terénu) je stabilita nedostatočná. Zvýšenú (mimoriadnu) pozornosť treba venovať bezpečnému a kontrolovateľnému odvádzaniu vytekajúcich vôd z vyššie situovaných horizontálnych odvodňovacích vrtov, aby tieto nemohli v žiadnom prípade vsakovať do nižších častí zosuvného svahu.

Základovú pôdu objektov, podľa výsledkov starších geologických prác budú (1,2) v zmysle STN 72 1001 (Klasifikácia zemín a skalných hornín) prevažne tvoriť:

- íl so strednou plasticitou, tuhý, symbol CI, trieda F6,
- íl piesčitý, tuhý, symbol CS, trieda F4,
- íl štrkovitý, tuhý, symbol CG, trieda F2,
- štrk ílovitý, výplň tuhá, symbol GC, trieda G5.

Na základe spracovaných údajov pre geotechnické výpočty odporúčané charakteristiky geotechnických parametrov zemín tuhej konzistencie sú:

		F6	F4	F2	G5
objemová tiaž (kNm^{-3})	γ	21,0	18,5	19,5	19,5
<i>Totálna šmyková pevnosť</i>					
uhol vnútorného trenia ($^{\circ}$)	ϕ_{ef}	0	0	0	-
súdržnosť (kPa)	c_{ef}	50	50	60	-
<i>Efektívna šmyková pevnosť</i>					
uhol vnútorného trenia ($^{\circ}$)	ϕ_{ef}	19	22	26	30
súdržnosť (kPa)	c_{ef}	15	10	10	2
<i>Stlačiteľnosť</i>					
modul deformácie (MPa)	E_{ef}	6	6	12	50
súčiniteľ	β	0,47	0,62	0,62	0,74
Poissonovo číslo	ν	0,40	0,35	0,35	0,30

Uvedené hodnoty môžu byť aktualizované po vykonaní odporúčaného podrobného komplexného inžinierskogeologického prieskumu územia a doplnené o charakteristiky podľa STN 73 6133 – Stavba ciest. Teleso pozemných komunikácií.

3.4. Všeobecné hodnotenie základových pomerov objektov IBV:

Základovú pôdu objektov IBV časti územia – Vyšná úvrať, hodnoteného a vymedzeného v účelovej geologickej mape M = 1:1 000 ako podmiennečne vhodné budú tvoriť kvartérne sedimenty tzv. zosuvného delúvia – prevažne íl so strednou plasticitou so štrkom, íl piesčitý, íl štrkovitý a štrk ílovitý.

Minimálna hĺbka založenia, vzhľadom na klimatické pomery sa odporúča voliť 1,10 m pod povrchom upraveného terénu. Predpokladané sadanie objektov s relatívne malým priťažením podzákladia bude malé, vzhľadom na reálne predpokladanú nehomogénnosť podzákladia treba však počítať s jeho nerovnomernosťou, ktorá neprekročí medzné normové hodnoty. Krátkodobé svahy výkopov základov možno do hĺbky 1,5 m voliť zvislé.

Terénne úpravy:

Vzhľadom k tomu, že sa jedná o sklonité územie (stupňovité), ktoré bolo porušené zosuvom (z hľadiska aktivity je považovaný za potenciálny-dočasne ukludnený), je potrebné obmedziť rozsah zemných prác, resp. minimalizovať premiestňovanie zemín. Terénne stupne – terasy, resp. trvalé svahy realizovať do výšky maximálne 1,5 - 2,0 m – trvalé svahy voliť v sklone maximálne 1 : 1,25 s potrebou vybudovania v päte odrezu, resp. násypu ochranného štrkopiesčitého prísypu hrúbky cca 1,0 m ako ochrany pred rozmočením, resp. premrznutím zemín.

Oporné, resp. zárubné múry môžu byť vhodne nahradené použitím drôtokamenných košov – gabiónov, ktoré ochránia zeminy pred premrzaním a rozmočením atmosférickými zrážkami.

Pri úprave povrchu terénu je nevyhnutne potrebné zabrániť vzniku protispádov, resp. bezodtokových depresíí.

Suterény je potrebné izolovať proti zemnej vlhkosti, zároveň sa odporúča po obvodě suterénu zriadiť drenáž, ktorá by odvádzala infiltrované zrážkové vody, resp. presiaknuté vody z vyšších častí svahu a túto gravitačne vyústiť do kanalizácie.

Po vykonaní a zhodnotení navrhovaného podrobného komplexného inžinierskogeologického prieskumu ako celku, budú podrobne špecifikované podmienky výstavby a základové pomery územia jednotlivých parciel.

Riešenie ich povrchového odvodnenia nie je potrebné riešiť samostatne, pretože funkciu povrchového odvodnenia – zachytenia povrchových vôd by mali riešiť nevyhnutné rigoly dopravných stavieb, ktoré sú situované tak, že ochránia územie ležiace v nižších častiach pred prípadne stekajúcimi zrážkovými vodami.

3.5. Všeobecné hodnotenie zemín pre dopravné stavby:

Na základe spracovaných údajov podľa výsledkov starších geologických prác najvrchnejšiu vrstvu v skúmanom území tvoria kvartérne sedimenty tzv. zosuvného delúvia – nepravidelné striedanie polôh premenlivej hrúbky ílu so strednou plasticitou, menej ílu piesčitého a ílu štrkovitého prevažne tuhej konzistencie.

V zmysle STN 73 6133 (Stavba ciest. Teleso pozemných komunikácií) zeminy, ktoré budú tvoriť podložie komunikácií a parkovísk patria podľa vlastností pre podložie prevažne do skupiny F6 - íl so strednou plasticitou (CI). Tieto zeminy sú podmiennečne vhodné až nevhodné cestné podložie - sú nebezpečne namrzavé, pri nasýtení vodou sú nestabilné, veľmi rozbredavé. Je bezpodmienečne potrebné zamedziť prístupu vody k podložíu. Vhodne sa dajú stabilizovať cementom, vápnom alebo ich kombináciou.

Menej sa vyskytujú zeminy triedy F4 - íl piesčitý (CS) a zeminy triedy F2 - íl štrkovitý (CG). Tieto zeminy sú namrzavé až nebezpečne namrzavé, sú podmiennečne vhodným až nevhodným podložíom,

prípadné zlepšenie je možné dosiahnuť prímесou vápna, je potrebné bezpodmienečne zamedziť prístupu vody k podlažiu .

Z hľadiska vhodnosti týchto zemín do násypov patria do skupiny podmiennečne vhodných až nevhodných zemín.

U najrozšírenejšieho typu podlažia – ílu so strednou plasticitou možno predpokladať pri optimálnej vlhkosti pomer únosnosti CBR (%) 2 – 10, pri 95% saturácii vodou CBR (%) o - 6.

+++

Na záver konštatujeme, že v existujúcich inžinierskogeologických a hydrogeologických pomeroch v riešenom území Územného plánu zóny Košice – Slivník, ktoré boli zistené a hodnotené v predchádzajúcich prieskumných geologických prácach, možno konštatovať, že výsledky navrhovaného komplexného inžinierskogeologického prieskumu celého riešeného územia ÚPN-Z nebudú mať vplyv na priestorové usporiadanie pozemkov a stavieb tak, ako je navrhované v ÚPN-Z. Komplexný IGP má za cieľ spresnenie inžinierskogeologických pomeroch, posúdenie základových pomeroch a špecifikovanie podmienok výstavby konkrétnych domov (drobné terénne úpravy, rešpektovanie existujúcich horizontálnych odvodňovacích vrtov) riešeného územia ÚPN-Z.

S pozdravom

Ing. Vladimír Fabian
(riaditeľ)

Vypracoval: RNDr. Dušan Grman
V Košiciach dňa 27.9.2016

Územný plán Zóny Košice - SLIVNÍK

príloha č.1 k VZN č.

Záväzná časť

:: návrh na prerokovanie

4. 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:

4.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, teplovod (záväzne reguluje rozvody vodovodu, kanalizácie, teplovodov, subhorizontálnych odvodňovacích vrtov, odvodňovacej kanalizácie), výkres č.04- Technická infraštruktúra – zásobovanie elektrinou a plynom (záväzne reguluje STL plynovod, NN rozvody, VN rozvody, verejné osvetlenie) 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 miestne obslužné komunikácie ako kompozičné osi zástavby, pričom je nutné rešpektovať navrhované prvky upokojenia - graficky vyznačené vo výkrese č.02, ktorých umiestnenie je možné pozične prispôbovať,
- rešpektovať stavebnú čiaru a uličnú čiaru
- objekty rodinných domov a budov občianskej vybavenosti umiestňovať v rámci plôch určených k zástavbe v zmysle grafického vytýčenia - regulačný výkres č.5
- minimálny odstup stavieb rodinných domov navzájom je 7 m

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	▪ bývanie v samostatne stojacich rodinných domoch ▪ občianska vybavenosť - podnikateľské prevádzky, obchod, služby, všetko bez negatívneho vplyvu na bývanie ▪ sanačné vybavenie územia
Prípustné využitie	▪ záhradkárске využitie s poľnohospodárskou produkciou pre vlastnú spotrebu s postupmi bez negatívnych vplyvov voči určenému funkčnému využitiu, ▪ parkovanie automobilov na vlastnom pozemku ▪ jednoduchý úkryt budovaný svojpomocne -JÚBS ako súčasť stavby
Nepripustné využitie	▪ chov hospodárskych zvierat ▪ parkovanie v samostatne stojacich garážach ▪ akékoľvek využitie, ktoré v oblasti zvyšuje hluk, prach, zápach,

	neprimerane intenzívne umelé osvetlenie, vibrácie alebo inak negatívne vplyvy na funkciu bývania a životné prostredie, ▪ terénne úpravy spôsobujúce kumuláciu dažďovej vody na pozemkoch RD ▪ vytváranie vsakovacích jám
POZNÁMKA: Pravidlo zo záväznej časti nadradenej územnoplánovacej dokumentácie ÚPN HSA usmerňujúce podiel druhej funkcie u polyfunkčných plôch sa v tomto regulačnom bloku neuplatňuje, pretože je viazané na celkovú plochu lokality definovanú v ÚPN HSA, nie regulačného bloku B-01 v ÚPN-Z Košice-Slivník.	

Regulačný blok B-02 B-03	
Určené využitie	▪ bývanie v samostatne stojacich rodinných domoch ▪ sanačné vybavenie územia
Prípustné využitie	▪ občianska vybavenosť, obchod, služby, všetko bez negatívneho vplyvu na bývanie ▪ záhradkárske využitie s poľnohospodárskou produkciou pre vlastnú spotrebu s postupmi bez negatívnych vplyvov voči určenému funkčnému využitiu, ▪ parkovanie automobilov na vlastnom pozemku alebo na vyznačených miestach vo verejnom uličnom priestore ▪ jednoduchý úkryt budovaný svojpomocne -JÚBS ako súčasť stavby
Nepripustné využitie	▪ chov hospodárskych zvierat ▪ akékoľvek využitie, ktoré v oblasti zvyšuje hluk, prach, zápach, neprimerane intenzívne umelé osvetlenie, vibrácie alebo inak negatívne vplyvy na funkciu bývania a životné prostredie, ▪ terénne úpravy spôsobujúce kumuláciu dažďovej vody na pozemkoch RD ▪ vytváranie vsakovacích jám

Regulačný blok B-04	
Určené využitie	▪ doprava – automobilová dynamická aj statická, pešia, cyklistická ▪ verejná zeleň ▪ zariadenia a vedenia technickej infraštruktúry ▪ sanačné vybavenie územia
Prípustné využitie	▪ žiadne iné

Neprípustné využitie	▪ odstavné plochy nadrozmerných vozidiel ▪ akékoľvek iné využitie s negatívnym dopadom na určené a prípustné funkcie v celom riešenom území a na životné prostredie
-----------------------------	--

Regulačný blok B-05	
Určené využitie	▪ záhradkárska lokalita vrátane dopravného prístupu ▪ sanačné vybavenie územia
Prípustné využitie	▪ nič iné
Neprípustné využitie	▪ chov hospodárskych zvierat ▪ akékoľvek využitie, ktoré v oblasti zvyšuje hluk, prach, zápach, neprimerane intenzívne umelé osvetlenie, vibrácie alebo inak negatívne vplyvy na funkciu bývania a životné prostredie, ▪ terénne úpravy spôsobujúce kumuláciu dažďovej vody na pozemkoch RD ▪ vytváranie vsakovacích jám

Regulačný blok B-06	
Určené využitie	▪ bývanie v samostatne stojacich rodinných domoch ▪ občianska vybavenosť - podnikateľské prevádzky, obchod, služby, všetko bez negatívneho vplyvu na bývanie ▪ sanačné vybavenie územia
Prípustné využitie	▪ záhradkárske využitie s poľnohospodárskou produkciou pre vlastnú spotrebu s postupmi bez negatívnych vplyvov voči určenému funkčnému využitiu, ▪ parkovanie automobilov na vlastnom pozemku ▪ jednoduchý úkryt budovaný svojpomocne -JÚBS ako súčasť stavby
Neprípustné využitie	▪ chov hospodárskych zvierat ▪ parkovanie v samostatne stojacich garážach ▪ akékoľvek využitie, ktoré v oblasti zvyšuje hluk, prach, zápach, neprimerane intenzívne umelé osvetlenie, vibrácie alebo inak negatívne vplyvy na funkciu bývania a životné prostredie,

	▪ terénne úpravy spôsobujúce kumuláciu dažďovej vody na pozemkoch RD ▪ vytváranie vsakovacích jám
--	--

Regulačný blok B-07	
Určené využitie	▪ verejná zeleň, park, stromoradie pri ceste ▪ sanačné vybavenie územia
Prípustné využitie	▪ nič iné
Neprípustné využitie	▪ nič iné ▪ chov hospodárskych zvierat ▪ akékoľvek využitie, ktoré v oblasti zvyšuje hluk, prach, zápach, neprimerane intenzívne umelé osvetlenie, vibrácie alebo inak negatívne vplyva na funkciu bývania a životné prostredie, ▪ terénne úpravy spôsobujúce kumuláciu dažďovej vody na pozemkoch RD ▪ vytváranie vsakovacích jám

Pre všetky regulačné bloky:

- U monofunkčných plôch, sa pripúšťa umiestnenie doplnkových funkcií, ktoré svojím charakterom nie sú rušivé voči základnej funkcii, spolu do 19% z celkovej plochy lokality v zmysle hraníc funkčných plôch definovaných v ÚPN HSA Košice, pričom doplnková funkcia musí byť v súlade s prípustným využitím regulačného bloku. (do počtu funkcií nie je rátané určené využitie - sanačné vybavenie územia).
- pri rodinných domoch je možné umiestniť doplnkovú funkciu v súlade s prípustným využitím regulačného bloku do 50% podlažnej plochy objektu.
- stavby objektov rodinných domov a občianskej vybavenosti v regulačných blokoch je možné kolaudovať súčasne s prístupovými komunikáciami alebo až po kolaudácii dopravných stavieb.

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

DOPRAVA:

- lokalitu napojiť na dopravný systém mesta miestnou obslužnou komunikáciou funkčnej triedy C3, kategórie MOU 7,0 (7,5/50) slepo ukončenou s obratiskom v miestnej komunikácii funkčnej triedy D1,
- objekty na parcelách bez priameho dotyku s ulicou Slivník sprístupňovať v zmysle výkresu č.2 obytnými zónami s verejnými účelovými komunikáciami funkčnej triedy D1,
- pre sprístupnenie rodinných domov vo svahu v zmysle výkresu č.02 vybudovať obytné zóny s miestnou obslužnou komunikáciou funkčnej triedy D1, ktorá bude mať v úseku do 50 m maximálny sklon 12%,
- severne situované domy sprístupniť v zmysle výkresu č.02 obytnou zónou s obojsmernou jednopruhovou miestnou obslužnou komunikáciou funkčnej triedy D1 ukončenou obratiskom so šírkou jazdného pruhu 3,25m s maximálnym pozdĺžnym sklonom 12%,
- obytné zóny realizovať ako nemotoristické miestne komunikácie s obmedzeným prístupom motorovej dopravy – funkčná trieda 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 v pozdĺžnom státi v miestach určených grafickou časťou s možnou pozičnou úpravou,
- 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, resp. vstupu do objektov realizovať v zmysle regulačného výkresu č.05,
- cyklistickú dopravu riešiť v dopravnom priestore spoločne s motorovou dopravou so značením na vozovke piktogramami.

VODOVOD:

- územie zásobovať pitnou vodou napojením sa na existujúci verejný vodovod DN 80 a DN 100 trasovaný v ulici Slivník,
- nové vodovodné tlakové potrubia vybudovať vo verejných uličných priestoroch prioritne 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,
- hydranty pre zabezpečenie požiarnej vody k haseniu umiestňovať v zmysle výkresovej časti,
- vodomerné šachty osadzovať do vzdialenosti 1 m za hranicu (oplotenie) 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:

- rešpektovať 2 existujúce vedenia verejnej jednotnej kanalizácie Dn 800-1000 a DN 400 trasované v uličnom koridore ulice Slivník,
- v navrhovanej lokalite vybudovať nové verejné jednotné kanalizačné potrubia DN 250 vrátane kanalizačných revízných šácht s napojením na existujúce kanalizačné vedenie v ulici Slivník DN 400,
- dažďové vody budú odtekať do existujúcej jednotnej kanalizácie DN 400 a DN 1000 v ulici Slivník / Vyšná úvrať cez uličné vpusty a domové prípojky,
- všetka zrážková voda zo striech a spevnených plôch musí byť bezpečne a kontrolovane odvádzaná do verejnej kanalizácie alebo zbieraná do nepriepustných nádob s prepadom zaústeným do verejnej jednotnej kanalizácie využívaná k zavlažovaniu záhrad resp. pre iné využitie, ktoré nie je v konflikte so sanačným princípom odvádzania zrážkových vôd z územia,
- v území sa zakazuje realizácia vsakovacích jám,
- pri trasovaní resp. križení 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 STL D 315 PN 300 kPa,
- 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 TEPLOM:

- zachovať a rešpektovať existujúce aj navrhované vedenie teplovodov v riešenom území

ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIU:

- vybudovať navrhovanú NN sieť podzemnými káblovými vedeniami k napojeniu nových objektov v zmysle výkresovej časti,
- rešpektovať existujúce VN vzdušné 22 kV vedenie a realizovať jeho preložku ako zemný 22 kV kábel
- rešpektovať ochranné pásmo 1 m na obe strany od krajného vodiča káblového VN 22 kV vedenia
- Priestorové usporiadanie podzemných vedení, t.j. súbeh a križovanie s ostatnými podzemnými sieťami sa riadi podľa STN 73 6005.

SANAČNÉ TECHNICKÉ VYBAVENIE:

- rešpektovať a chrániť subhorizontálne odvodňovacie vrty a sústavu drenážnych potrubí (odvodňovacia kanalizácia) s ich ochranným pásmom 1,5 m od osi vrtov a potrubí na všetky smery a so zabezpečením voľného prístupu k nim pre ich kontrolu, údržbu a rekonštrukciu,

- rešpektovať a chrániť zvislé pozorovacie vrty, prístupnenie k monitorovaniu hladiny podzemnej vode zabezpečiť minimálne 2x ročne,

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.

4.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 verejnej 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, teplovod (záväzne reguluje rozvody vodovodu, kanalizácie, teplovodov, subhorizontálnych odvodňovacích vrtov, odvodňovacej kanalizácie), výkres č.04- Technická infraštruktúra –zásobovanie elektrinou a plynom (záväzne reguluje STL plynovod, NN rozvody, VN rozvody, verejné osvetlenie) 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:** pri návrhu striech objektov s podlažnosťou 2np sa povoľujú jedine ploché strechy, pri návrhu 1np sa povoľujú aj šikmé strechy s obytným podkrovím. Tvar strechy rodinných domov v regulačnom bloku B-01 a B-02 bude určený prvým v tejto dokumentácii navrhovaným rodinným domom s platným stavebným povolením. Tvar strechy objektu občianskej vybavenosti v regulačnom bloku B-01 je ponechaný bez regulácie.
- **Oplotenia:** realizovať na uličnej čiare (hranica stavebných parciel a verejného uličného priestoru - regulačný blok B-04) alebo na vzájomných hraniciach stavebných parciel, pričom ich materiálová povaha v styku s verejným priestorom sa predpisuje výšky 1,4m od úrovne terénu v prevedení – živý plot s drôteným pletivom v jeho hmote alebo na okraji. Oplotenie nemôže byť zábranou pre plynulý odtok vody v prípade výdatných zrážok. Nosné prvky všetkých oplotení musia byť založené bodovo (pätky, geoskrutky) bez vytvárania súvislých monolitických vodu nepriepustných alebo zadržujúcich pásových základov z dôvodu minimalizovania možnosti povrchového alebo podpovrchového kumulovania vody
- **Terénne úpravy:** terasy, resp. trvalé svahy realizovať do výšky maximálne 1,5 -2,0 m – trvalé svahy voliť v sklone maximálne 1 : 1,25 s potrebou vybudovania v päte odrezu, resp. násypu ochranného štrkopiesčitého prísypu hrúbky cca 1,0 m; Oporné, resp. zárubné múry realizovať z drôtokamenných košov – gabiónov alebo z konštrukcií, ktoré ako celok budú vodopriepustné; nepriepustné sú neprimerané zásahy do terénu, rovnako vytváranie masívnych vodu nepriepustných oporných múrov svahov; pri úprave povrchu terénu je nevyhnutne potrebné zabrániť vzniku protispádov, resp. bezodtokových depresí;
- **Suterény:** je potrebné izolovať proti zemnej vlhkosti so zriadením drenáže po obvode suterénu s následným odvedením zrážkovej vody do kanalizácie v ulici.

- 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 2 objektov,
- stavebná čiara záväzná je situovaná do ulice Slivník, jej záväznosť je vyhradená pre rodinné domy, ktoré sa jej musia dotýkať v ľubovoľnom bode; pre objekty občianskej vybavenosti nie je záväzná, objekty obč. vybavenosti ju nesmú prekročiť smerom do ulice Slivník v žiadnom bode,
- stavebná čiara maximálna je nepovinná, situovaná zo západnej strany bez možnosti jej prekročenia navrhovanými objektami smerom do verejného uličného priestoru,
- hlavné vstupy do objektov sú z južnej alebo západnej strany objektov,
- 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, 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.).
- v prípade použitia zelených striech s funkčným zachytávaním zrážkovej vody sa plocha objektu pod ňou nezapočíta pri určovaní koeficientu zastavanosti objektami súčasne pri dodržaní ostatných záväzných koeficientov,

B-01	Samostatne stojaci RD	Občianska vybavenosť
Max.podlažnosť	2np bez podkrovia	2np bez podkrovia
KZ	0,4	0,5
KZo	0,3	0,4
IPP	0,6	0,8
KO	1,8	2,4

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)

KO – Koeficient stavebného objemu–(určuje max. koľko m³ stavby je prípustné umiestniť na 1m² plochy pozemku)

+++++

Regulačný blok B-02:

- stavebná čiara záväzná je situovaná do ulice Slivník, rodinné domy sa jej musia dotýkať v ľubovoľnom bode,
- stavebná čiara maximálna je nepovinná, bez možnosti jej prekročenia navrhovanými objektami; situovaná je pozdĺž bočných prístupových komunikácií v zmysle výkresov č.2 a č.5,
- hlavné vstupy do objektov sú orientované do uličných priestorov,
- 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 možné riešiť na vlastnom pozemku alebo v uličnom priestore na miestach k tomu vyznačených v grafickej časti (výkres č.02), 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.).
- v prípade použitia zelených striech s funkčným zachytávaním zrážkovej vody sa plocha objektu pod ňou nezapočíta pri určovaní koeficientu zastavanosti objektami,

B-02	Samostatne stojaci RD
Max.podlažnosť	2np bez podkrovia
KZ	0,4
KZo	0,3
IPP	0,6
KO	1,8

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)

KO – Koeficient stavebného objemu-(určuje max. koľko m3 stavby je prípustné umiestniť na 1m2 plochy pozemku)

+++++

Regulačný blok B-03:

- stavebná čiara záväzná je situovaná do ulice Slivník, rodinné domy sa jej musia dotýkať v ľubovoľnom bode,
- stavebná čiara maximálna je nepovinná, bez možnosti jej prekročenia navrhovanými objektami; situovaná je pozdĺž bočných prístupových komunikácií v zmysle výkresov č.2 a č.5,
- hlavné vstupy do objektov sú orientované do uličných priestorov,
- 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 možné riešiť na vlastnom pozemku alebo v uličnom priestore na miestach k tomu vyznačených v grafickej časti (výkres č.02), 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.).
- v prípade použitia zelených striech s funkčným zachytávaním zrážkovej vody sa plocha objektu pod ňou nezapočíta pri určovaní koeficientu zastavanosti objektami,

B-03	Samostatne stojaci RD
Max.podlažnosť	1np+podkrovie
KZ	0,4
KZo	0,3
IPP	0,6
KO	1,8

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)

KO – Koeficient stavebného objemu – (určuje max. koľko m³ stavby je prípustné umiestniť na 1m² plochy pozemku)

+++++

Regulačný blok **B-04**:

- hranice regulačného bloku sú zároveň uličnou čiarou,
- umiestnenie vozovky a chodníkov je v zmysle regulačného výkresu č.5
- cyklochodník viesť ako súčasť miestnej komunikácie s označením piktogramom na vozovke
- situovanie odstavných a parkovacích miest v uličnom priestore môže byť pozične menené pri zachovaní koncepcie upokojenia dopravy vytvorením skupinového parkovania v pozdĺžnom státi a bodovým zúžením vozovky na jeden jazdný pruh; koncové ohraničenia jednej skupiny týchto stojísk riešiť ako plochu verejnej zelene, nízkej,
- šachty vyústení subhorizontálnych odvodňovacích vrtov musia byť zachované s voľným prístupom,
- na primárnu os územia – dopravnú miestnu obslužnú komunikáciu funkčnej triedy C₃ kategórie MOU 7,0 (7,5/50) sa viažu obytné zóny ako verejné jednopruhovú obojsmernú obslužnú komunikáciu funkčnej triedy D₁,
- cyklistická doprava je navrhovaná v dopravnom priestore spoločne s motorovou dopravou so značením na vozovke piktogramami,
- rozvody technickej infraštruktúry riešiť ako podzemné,
- meracie, rozvodné a iné prvky súvisiace s dodávkou médií integrovať do oplatenia, zakazuje sa umiestňovať voľne stojace skrinky a zariadenia na verejných priestranstvách.

+++++

Regulačný blok **B-05**:

- V záhradkárskej lokalite je možná výstavba objektov individuálnej rekreácie pri dodržaní týchto limitov: koeficient zastavanosti (KZ) parcely, na ktorej sa stavba umiestňuje smie byť max. 0,1, odstup objektu od hraníc parcely min. 2 m, jedno nadzemné podlažie s možnosťou využitia podkrovia a podpivničenia. (pozn.: koeficient zastavanosti KZ zahŕňa plochu budov a spevnených plôch).
- zmenu funkčného využitia regulačného bloku alebo jeho časti je nutné realizovať formou spracovania Zmien a Doplnkov Územného plánu zóny Košice-Slivník.

+++++

Regulačný blok B-06:

- akýkoľvek stavebný rozvoj v súlade s funkčným využitím alebo s jeho zmenou je nutné regulovať podrobne formou spracovania Zmien a Doplnkov Územného plánu zóny Košice-Slivník.

+++++

Regulačný blok B-07:

- akýkoľvek stavebný rozvoj v súlade s funkčným využitím alebo s jeho zmenou je nutné regulovať podrobne formou spracovania Zmien a Doplnkov Územného plánu zóny Košice-Slivník.

4.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.

4.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,
- rešpektovať subhorizontálne vrty a drenážne potrubia s ich ochranným pásmom 1,5 m od osi vrtov a potrubí na všetky smery,
- zriadiť vecné bremená na pozemky, na ktorých je umiestnená sústava komplexnej sanácie svahov riešenej oblasti pozostávajúca zo subhorizontálnych vrtov a drenážnych potrubí z dôvodu zabezpečenia ich údržby, monitorovania a nutnej rekonštrukcie,
- pred akoukoľvek výstavbou v území realizovať komplexný inžinierskogeologický prieskum celého územia ÚPN-Z, pričom akákoľvek výstavba v území zóny musí závery IG prieskumu dodržiavať aplikovaním v návrhovej aj v realizačnej fáze,
- počas výstavby objektov prizvať k posúdeniu základovej škáry stavieb dozorovaciu organizáciu spravujúcu sanačné prvky v celom riešenom území za účelom odsúhlasenia spôsobu zakladania a potvrdenia súladu s komplexným IG prieskumom celého územia,
- 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,
- dodržať výsadbu verejnej zelene v zmysle záväzného výkresu č.02,
- na súkromných pozemkoch rodinných domov je potrebné chrániť a vysádzať zeleň aj vzrastlú pokiaľ to dovoľujú stavby technickej infraštruktúry vrátane subhorizontálnych

odvodňovacích vrtov a drenážnych potrubí a svetlotechnické pomery v území vzhľadom na možné tienenie okolitým domom,

- posilňovať, rešpektovať a chrániť existujúce prvky MÚSESu – biokoridory miestneho významu BK-M 15 - Ul. Kpt. Jaroša – Trieda L. Svobodu a BK-M 13 - Trieda L. Svobodu a mestské biocentrum regionálneho významu – BC-R (M)-3 – Zeleň na svahoch pod Furčou,
- nezmenšovať plochy zelene, lúčnych porastov, ovocných sádov nad mieru nevyhnutne potrebnú v prípade výstavby rodinných domov a objektov individuálnej rekreácie, voľný priestor využívať na vhodné doplnenie a rekonštrukciu vegetačného fondu, krovinové porasty na nestabilnom území pre zástavbu ponechať na samovývoj,
- v území nestabilnom pre zástavbu sa zakazuje akékoľvek zasahovanie do svahu výkopmi, vytváraním terás, výstavbou objektov mimo odborný zásah za účelom sanácie svahu so súhlasom a pod dohľadom správcu sanačnej sústavy v území,
- oplotenia medzi jednotlivými pozemkami vnútri zóny aj navonok realizovať z ľahkých, transparentných, pletivových materiálov, ktoré môžu byť doplnenými popínavou zeleňou, vylučujú sa murované oplotenia, návrh oplotenia je nutné riešiť a odsúhlasovať súčasne s projektom hlavnej stavby

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

Rozhodnutie o umiestnení stavby sa nevyžaduje na nasledovné stavby:

- Miestne obslužné komunikácie vrátane miest statickej dopravy vo verejnom uličnom priestore
- Peší chodník
- Verejný vodovod
- Verejná kanalizácia
- Rozvody NN
- Rozvody VN
- STL plynovod
- teplovod
- Rozvody verejného osvetlenia vrátane bodov verejného osvetlenia
- subhorizontálne odvodňovacie vrty
- drenážne potrubia
- zvislé hydrogeologické monitorovacie vrty

4.g. Požiadavky na delenie a scelovanie pozemkov:

- pozemkov je možné reparcelovať v zmysle regulačného výkresu č.5,
- 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.

4.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. Výnimku tvoria pozemky s umiestnenými existujúcimi subhorizontálnymi odvodňovacími vrtmi, sústavou drenážnych potrubí zabezpečujúcich stabilitu svahu, zvislými hydrogeologickými vrtmi monitorujúcimi úroveň hladiny podzemnej vody, pričom je možné ich ponechať v osobnom vlastníctve majiteľov rodinných domov či záhradiek s podmienkou ich právneho zaťaženia trvalým vecným bremenom umožňujúcim potrebnú periodickú kontrolu 2x ročne kontrolu, údržbu, zmenu a rekonštrukciu v celom rozsahu verejnoprospešnej stavby.

4.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 obslužná komunikácia funkčnej triedy C3 kategórie MOU 7,0(7,5/50) a D1 (v rozsahu schémy záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb)
- 3.9.2 Peší chodník v ulici Slivník
- 3.9.3 Verejný vodovod
- 3.9.4 Verejná kanalizácia
- 3.9.5 Rozvody NN
- 3.9.6 Rozvody VN
- 3.9.7 STL plynovod
- 3.9.8 Rozvody verejného osvetlenia vrátane bodov verejného osvetlenia
- 3.9.9 subhorizontálne odvodňovacie vrty – HV-4, HV-5, HV-6, HV-24, HV-34, HV-35, HV-36, HV-37, HV-37A, HV-37B, HV-38A, HV-67, HV-67A, HV-68, HV-69, HV-69A, HV-70, HV-71, HV-72, HV-73, HV-73A, HV-74, HV-75, HV-76, HV-76A, HV-77, HV-103, HV-101, HV-102, HV-203, HV-203A, HV-203B, HV-203C, HV-221, HV-222, HV-223, HV-223A, HV-235, HV-235A, HV-235B, HV-237, HV-237B,
- 3.9.10 drenážne potrubia
- 3.9.11 zvislé hydrogeologické monitorovacie vrty – HG-IV-1, HG-IV-5, HG-IV-6,
- 3.9.12 teplovodné potrubia

4.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-Domino sú rovnako záväznými prílohami k VZN č. :

- PRÍLOHA č.2 - výkres č. 02 – Komplexný urbanistický 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, teplovod – záväzne reguluje rozvody vodovodu, kanalizácie, teplovodu, subhorizontálnych odvodňovacích vrtov, odvodňovacej kanalizácie ako verejnoprospešné stavby,
- PRÍLOHA č.4 - výkres č. 04 –Technická infraštruktúra – zásobovanie elektrinou a plynom – záväzne reguluje STL plynovod, NN rozvody, VN rozvody, verejné osvetlenie 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 vyjadrené v metroch.

5. *Dokladová časť*
