

URBANISTICKÁ ŠTÚDIA LOKALITY ČIČKY, KOŠICE

1 Základné údaje

- 1.1 Názov dokumentácie
- 1.2 Obstarávateľ
- 1.3 Spracovateľ
- 1.4 Predmet riešenia
- 1.5 Dôvody pre obstaranie urbanistickej štúdie
- 1.6 Hlavné ciele a úlohy riešenia
- 1.7 Spôsob a mierka spracovania
- 1.8 Podklady
- 1.9 Zhodnotenie požiadaviek vyplývajúcich z platnej ÚPD

2 Charakteristika riešeného územia

- 2.1 Vymedzenie riešeného územia
- 2.2 Opis riešeného územia, vyhodnotenie jeho súčasného využitia
- 2.3 Charakteristika problémových javov v riešenom území
- 2.4 Vyhodnotenie limitov riešeného územia
- 2.5 Vyhodnotenie majetkových vzťahov v území

3 Urbanistická koncepcia

- 3.1 Širšie vzťahy
- 3.2 Funkčné členenie
- 3.3 Základná koncepcia návrhu
- 3.4 Priestorová koncepcia a organizácia územia
- 3.5 Začlenenie stavieb do okolitej zástavby a ostatnej krajiny

4 Koncepcia dopravného riešenia

- 4.1 Napojenie územia na nadradenú komunikačnú sieť
- 4.2 Komunikačná sieť na riešenom území
- 4.3 Obsluha územia MHD
- 4.4 Statická doprava
- 4.5 Pešie komunikácie
- 4.6 Turistické a cyklistické trasy

5 Koncepcia technického vybavenia

- 5.1 Zásobovanie vodou
- 5.2 Kanalizácia
- 5.3 Zásobovanie plynom
- 5.4 Zásobovanie elektrickou energiou

6 Požiarna ochrana

- 6.1 Stavebné a architektonické riešenie, odstupové vzdialenosti
- 6.2 Prístupové komunikácie
- 6.3 Zásobovanie požiarnou vodou

7 Ochrana životného prostredia

- 7.1 Ochrana prírody a krajiny
- 7.2 Ochrana vôd
- 7.3 Ochrana ovzdušia
- 7.4 Odpadové hospodárstvo

8 Vecná a časová koordinácia výstavby

9 Záber poľnohospodárskeho pôdneho fondu

10 Návrh regulatívov funkčného a priestorového usporiadania územia

- 10.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia
- 10.2 Zásady a regulatívy pre plochy bývania
- 10.3 Zásady a regulatívy pre plochy občianskej vybavenosti
- 10.4 Zásady a regulatívy pre dopravné a technické vybavenie územia
- 10.5 Zásady a regulatívy ochrany prírody, tvorba krajiny a udržanie ekologickej stability
- 10.6 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie
- 10.7 Zoznam verejnoprospešných stavieb
- 10.8 Koeficienty zastavanosti a index podlažnosti pre zástavbu RD

URBANISTICKÁ ŠTÚDIA LOKALITY ČIČKY, KOŠICE

1 Základné údaje

1.1 Názov úlohy

Urbanistická štúdia lokalita Čičky, Košice

1.2 Obstarávateľ

Mesto Košice v zastúpení ÚHA v Košiciach, Trieda SNP 48/A, Košice
prostredníctvom odborne spôsobilej osoby na obstarávanie ÚPP a ÚPD
Ing. arch. L. Vičková, Česká 6, 040 01 Košice

1.3 Spracovateľ

Ing. arch. Alexander Lami, Štítová 2, Košice (autorizovaný architekt 1013AA)

Autori: Ing. arch. Alexander Lami

Ing. arch. Jana Lamiová

Bc. Katarína Lamiová

Siete: Ing. Juraj Jochman

1.4 Predmet riešenia

Predmetom riešenia je spracovanie urbanistickej štúdie lokalita Čičky, Košice v súlade s ustanoveniami zákona č. 50/ 1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

1.5 Dôvody pre obstaranie urbanistickej štúdie

Okolie mestskej zbernej komunikácie spájajúcej sídlisko Terasa so Sídliskom KVP na ich severnej strane, ktorá je súčasťou mestského okruhu, sa v súčasnosti nachádza v pásme s obmedzeným spôsobom využitia územia. Je to spôsobené zasahujúcou hranicou a bezpečnostným pásmom dobývacieho priestoru ložiska magnezitu bane Bankov, ktorá bola v minulosti vytýčená a preberaná v jednotlivých aktualizáciách územných plánov.

Snaha mesta využiť vybudovanú infraštruktúru a prepojiť existujúce sídliská vhodnými štruktúrami viedla k dohode s Obvodným bankským úradom v Košiciach o spresnení hraníc chráneného ložiskového územia a úprave zastavovacích podmienok. Výsledkom je exaktne stanovená čiara medzných vplyvov poddolovaného územia pre horizont -300m a bezpečnostná čiara 50 m širokého ochranného pásma. S ohľadom na tieto nové skutočnosti je potrebné pre toto územie spracovať UŠ, ktorá bude podkladom pre spracovanie zmien a doplnkov ÚPN HSA Košice.

1.6 Hlavné ciele a úlohy riešenia

Riešené územie je funkčne rôznorodé a geograficky výrazne členité. Hlavným cieľom spracovania urbanistickej štúdie je:

- lepšie spoznať a zmapovať súčasný stav, existujúce hodnoty, ktoré treba rozvíjať (väzba na prírodné prostredie) a negatíva v území, ktoré by bolo treba odstrániť, alebo aspoň eliminovať (provizórne priemyselné prevádzky)
- primeranou zástavbou ekonomicky zhodnotiť extenzívne využívané plochy záhradkárskych osád, poľnodospodárskych a výrobných areálov

1.7 Spôsob a mierka spracovania

Urbanistická štúdia lokalita Čičky, Košice je spracovaná v súlade s ustanoveniami zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov, vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z. z., vyhlášky č. 453/2000 Zb. v znení neskorších predpisov a požiadaviek ostatných osobitných predpisov.

Mierka spracovania:

- širšie vzťahy M 1: 5 000
- komplexný návrh M 1: 2 000
- regulačný plán M 1: 5 000
- technická infraštruktúra M 1: 5 000

URBANISTICKÁ ŠTÚDIA LOKALITY ČIČKY, KOŠICE

1.8 Podklady

- aktualizácia ÚPN HSA Košice 2008, M=1:10 000
- katastrálna mapa M=1: 2 000
- výrez z ÚPN HSA Košice s vyznačením hraníc riešeného územia
- ortofotomapa s vyznačením hraníc riešeného územia
- MÚSES Košice – návrh (SAŽP, 2007)
- Prieskumy a rozbor ÚPN HSA Košice
- Zmena dobývacieho priestoru Košice - návrh zmeny hranice

1.9 Zhodnotenie požiadaviek vyplývajúcich z platnej ÚPD

Platnou územnoplánovacou dokumentáciou pre riešené územie je Územný plán mesta Košice. Riešenie vychádza z princípov územného plánu. Po zmene hraníc chráneného ložiskového územia a úprave zastavovacích podmienok zo strany Obvodného banského úradu v Košiciach je potrebné prehodnotiť funkčné využitie územia. Štúdia bude slúžiť ako podklad pre spracovanie zmien a doplnkov ÚPN HSA Košice.

2 Charakteristika riešeného územia

2.1 Vymedzenie riešeného územia

Riešené územie

Riešené územie sa nachádza okolo zbernej komunikácie spájajúcej sídlisko Terasa so sídliskom KVP a zaberá plochu cca 69 ha. V zásade je vymedzené nasledovne:

Južná strana neobostavaného úseku Triedy KVP od križovatky s Popradskou ulicou až po zástavbu bytových domov sídliska KVP. Hĺbka riešeného územia od Triedy KVP zhruba zodpovedá pôvodnej hranici dobývacieho priestoru, teda územia, ktoré z tohto titulu bolo obmedzené. Je to časť borovicového lesíka, priestor okolo starého vodojemu, záhradkárka osada, terénna mulda a východný svah pod bytovými domami Sídliska KVP.

Severná strana od križovatky s Ipeľskou cestou až po areál čerpacej stanice pohonných hmôt firmy Slovnaft na Sídlisku KVP. Hĺbka riešeného územia zodpovedá čiare medzných vplyvov poddolovaného územia pre horizont -300 a bezpečnostná čiara 50 m širokého ochranného pásma. Na tejto strane sa nachádzajú priemyselné prevádzky, zbytky borovicového lesíka, jazdiareň, terénna mulda a záhradkárka osada Čičky-Majer s lesíkom na východnom svahu pod areálom čerpacej stanice.

Širšie riešené územie

Širšie riešené územie je oproti zadaniu rozšírené severne od jazdeckého areálu až po haldy bane Bankov a v mieste jestvujúcej záhradkárskej osady až po hranicu závalového pásma. Zdôvodnenie: Tieto plochy dopravne aj funkčne naväzujú na riešené územie a predstavujú s riešeným územím jeden celok.

Grafické vyjadrenie hraníc je vyznačené v grafickej prílohe - výkres širších vzťahov.

2.2 Opis riešeného územia, vyhodnotenie jeho súčasného využitia

Južne od mestskej zbernej komunikácie

Západnú časť územia zaberá mulda vedúca v severo-južnom smere, ktorou preteká Čičkovský potok. Je využívaná ako záhradkárka osada. Záhradkárka lokalita je členená na parcely s rozlohou cca 4 áre. Parcely sú situované v pomerne strmom západnom svahu. Väčšina je udržiavaná, s terénnymi a záhradkárskymi úpravami a ovocnými a okrasnými drevinami. V mnohých záhradkách sú vybudované chatky. Územie záhradkárskej osady je prístupné autom z Moskovskej triedy cez štvrť s rodinnými domami v závere s prudkým stúpaním. Jednotlivé záhradky sú riešené so vstupmi zo strmých uličiek vedených po spádnici svahu.

Trieda KVP križujúca muldu je vedená po mostnej konštrukcii, čo umožňuje pokračovanie biokoridoru pozdĺž potoka severným smerom.

URBANISTICKÁ ŠTÚDIA LOKALITY ČIČKY, KOŠICE

Zatiaľ nevyužitá je trojuholníková parcela ohraničená Triedou KVP a miestnymi obslužnými komunikáciami, a časť východného svahu muldy medzi Triedou KVP, obslužnou komunikáciou a záhradkárskou osadou. Tieto plochy sú zatrávnené s ojedinelými skupinkami kríkov.

Areál starého vodojemu oddeľuje záhradkársku lokalitu od borovicového lesíka. Borovicový lesík nad Popradskou cestou s rozlohou 11,87 ha je mestské regionálne biocentrum. Prevažne ihličnatý porast bol pôvodne navrhovaný ako izolačná zeleň od VSŽ. V súčasnosti je už preklasifikovaný z lesa do mestskej verejnej zelene. Jedná sa o zanedbané územie s prehusteným porastom, bez konkrétneho využitia.

V západnej časti riešené územie uzatvára v súčasnosti nevyužívaný areál športového gymnázia. Nachádzajú sa v ňom objekty, športoviská, spevnené a zatrávnené plochy. V areáli boli vybudované individuálne radové garáže. Areál je dopravne napojený z Popradskej cesty.

Severne od mestskej zbernej komunikácie

V západnej časti územia na východnom svahu pod areálom čerpacej stanice sa tiahne pás lesa, na východe susediaci so záhradkárskou osadou Čičky-Majer. Východne od záhradkárskej osady sa rozprestiera biocentrum miestnej úrovne s plochou 2,01 ha s údolnou zdržou vody a mokrinami, ktoré sú významným refúgiom obojživelníkov v prímestskej zóne.

V strede riešeného územia sa rozprestiera rozsiahly jazdecký areál so stajňami, budovou zázemia, s plochou pre parkúr s hľadiskom, s výbehom pre kone a s otvorenou konštrukciou haly. Od Triedy SNP ho čiastočne oddeľuje zbytok borovicového lesíka.

Východnú časť zaberá priemyselný areál s rôznymi provizórnymi prevádzkami. Pozostáva z chaoticky bezkonceptne rozmiestnených objektov z rôznych období, prístupových komunikácií a spevnených plôch. Jeho súčasťou vo väzbe na mestskú zbernú komunikáciu je areál čerpacej stanice Agip.

Severná časť územia je dopravne napojená odbočeniami z Triedy KVP (záhradkárska osada Čičky-Majer spoločne s areálom čerpacej stanice Slovnaft, jazdecký a priemyselný areál a čerpacia stanica samostatnými križovatkami). Záhradkárska osada severne od priemyselného areálu je prístupná od Račieho potoka.

2.3 Charakteristika problémových javov v riešenom území

- časť riešeného územia sa nachádza v pásme s obmedzeným spôsobom využitia. Je to spôsobené zasahujúcou hranicou a bezpečnostným pásmom dobývacieho priestoru ložiska magnezitu bane Bankov
- kolízne body v miestach križovania miestnych komunikácií (Trieda KVP – Popradská, Popradská – Ipeľská) ako aj dopravného napojenia jednotlivých areálov (jazdecký, priemyselný) na nadradenú dopravnú sieť, ktoré sú miestami častých dopravných nehôd
- nevyhovujúca a neekonomická sieť jestvujúcich komunikácií
- značný sklon terénu v záhradkárskych osadách
- vlastnícke pomery (spôsob parcelácie na prevažnej časti územia neumožňuje jej rešpektovanie a súčasne efektívne vedenie dopravnej a technickej infraštruktúry)

2.4 Vyhodnotenie limitov využitia územia

Krajinnoekologické limity nepriaznivo ovplyvňujúce využitie územia pre požadované aktivity:

- výskyt prvkov MÚSES
- vzletový kúžel letiska
- miestami sklonitosť svahu nad 10°

Na riešenom území sú obmedzujúce limity z titulu prvkov ochrany prírody. Nachádza sa tu BC-R (M), BC-M, BK-R (M), BK-M. Do riešeného územia zasahuje hranica a bezpečnostné pásmo dobývacieho priestoru bane Bankov. Na riešenom území sa nenachádzajú obmedzujúce limity z titulu ochrany kultúrnych pamiatok a nezasahujú doň ani žiadne ochranné pásma technických zariadení, či líniových prvkov nadradeného technického vybavenia mesta.

V riešenom území dôjde k záberu PPF v rozsahu reálne zastavanej plochy navrhovaných stavebných objektov a prístupových komunikácií.

URBANISTICKÁ ŠTÚDIA LOKALITY ČIČKY, KOŠICE

2.5 Vyhodnotenie majetkových vzťahov v území

Súčasná parcelácia neumožňuje z ekonomického a technického hľadiska (vedenie dopravy a technickej infraštruktúry) jej zachovanie v plnej miere. V častiach, kde je to možné, návrh jestvujúcu parceláciu rešpektuje.

3. Urbanistická koncepcia

3.1 Širšie vzťahy

Riešená lokalita sa nachádza v západnej časti Košíc, okolo zbernej komunikácie spájajúcej sídlisko Terasa so sídliskom KVP. Na východe susedí s bytovou zástavbou sídliska Terasa a štvrťou rodinných domov, na severe so záhradkárskou osadou a s dobývacím priestorom bane Bankov, na západe so zástavbou sídliska KVP a na juhu naväzuje na štvrť rodinných domov. Riešené územie je cenné bezprostrednou väzbou na prírodné prostredie (lesopark na Bankove) ako aj polohou medzi dvoma sídliskami s vybudovanou infraštruktúrou a občianskou vybavenosťou a dobrou dopravnou dostupnosťou do centra mesta.

Dopravne je lokalita napojená na Triedu KVP a Popradskú cestu. Len záhradkárske lokality sú prístupné cez susedné funkčné plochy (štvrte rodinných domov).

Riešeným územím prechádza pešia trasa medzi dvoma sídliskami a približne v jeho strede vedie existujúce pešie prepojenie ponad Triedu KVP, umožňujúce bezkolízne spojenie s prírodným prostredím lesoparku.

Na riešenom území sú s výnimkou súčasných záhradkárskych lokalít všetky inžinierske siete.

3.2 Funkčné členenie

Navrhované funkčné členenie nadväzuje na existujúce funkcie v dotykovom území.

Plochy záhradkárskych osád (na severe po hranicu medzných vplyvov) v dotyku so zástavbou RD štúdia rieši ako plochy bývania v rodinných domoch. V návrhu odporúčame zmenu súčasnej parcelácie pozemkov. Na nich budú umiestnené sprievodné zariadenia (garáže, ...) a budú sa nachádzať tiež plochy privátnej zelene a spevnené plochy (vstupy, vjazdy na pozemok, stojiská, ...). Súkromná zeleň zaberá v priemere 50 – 70% plochy stavebného pozemku. V návrhu sa počíta s výstavbou 325 izolovaných RD.

Bývanie v bytových domoch je navrhnuté v mieste areálu športového gymnázia ako pokračovanie bytovej výstavby sídliska Terasa a na trojuholníkovom pozemku na severnom okraji bytovej výstavby sídliska KVP. Bytové domy sú navrhnuté ako 8 podlažné s integrovanou občianskou vybavenosťou na úrovni 1. nadzemného podlažia. Celkový počet nových bytových jednotiek je 420.

Občianska vybavenosť (požiarna zbrojnica, stravovacie, spoločenské a ubytovacie zariadenia, administratíva a obchodné zariadenia) je sústredená pozdĺž mestskej zbernej komunikácie. Objekty športovo-rekreačného vyššieho vybavenia sa rovnako nachádzajú popri Triede KVP po hranicu medzných vplyvov. Plochy športovísk plynule prechádzajú na sever do lesoparku Bankov. Okrem funkcie bývania a občianskej vybavenosti sú v návrhu aj plochy dopravnej a technickej vybavenosti a plochy verejnej zelene.

3.3 Základná koncepcia návrhu

Základná koncepcia návrhu vychádza zo širších vzťahov riešeného územia a z územno-technických podmienok lokality. V maximálnej možnej miere sa snaží o:

- využitie polohového potenciálu riešeného územia
- väzbu na okolitú zástavbu
- väzbu na prírodné prostredie
- rešpektovanie limitov a obmedzení územia
- rešpektovanie súčasného spôsobu parcelácie

URBANISTICKÁ ŠTÚDIA LOKALITY ČIČKY, KOŠICE

Jednoduchá dopravná koncepcia s dvoma okružnými križovatkami na miestnej zbernej komunikácii umožňuje prilehlé územia sprístupniť bezkolíznymi pravými odbočeniami.

Obslužné komunikácie v častiach so zástavbou RD sú vedené po vrstevniciach. Pešie ťahy vedené riešeným územím kolmo na paralelné obslužné komunikácie majú okrem funkcie pešieho prepojenia ulíc aj dôležitú orientačnú funkciu. Členia pomerne dlhé ulice na bloky a napomáhajú orientácii v území.

Občianska vybavenosť je situovaná v dotyku s mestskou zbernou komunikáciou.

3.4 Priestorová kompozícia a organizácia územia

Hlavnú kompozičnú os riešeného územia tvorí mestská zberná komunikácia sprístupňujúca územie a deliaca ho na severnú a južnú časť. Táto komunikácia tvorí hlavnú dopravnú os územia a je na ňu naviazaná aj základná občianska vybavenosť a verejná zeleň.

Priečna os je tvorená zelenými plochami borovicového lesíka a zeleňou, ktorá je súčasťou šporovo – relaxačného komplexu. Ostáva tak zachovaný prírodný motív oddeľujúci sídliská Terasa a KVP.

Z kompozičného hľadiska možno územie charakterizovať ako otvorenú zástavbu solitérov obklopených zeleňou. Výnimkou je bytový dom s integrovanou občianskou vybavenosťou situovaný pozdĺž Popradskej cesty, ktorý odeľuje rušnú komunikáciu od šporovo-relaxačných plôch vo vnútrobloku.

Navrhnutá štruktúra zástavby kopíruje línie existujúceho a navrhovaného komunikačného systému. Pohľadovo exponovaným miestom, vhodným pre architektonický akcent je plató na hrebeni. Tu, na mieste, ktoré je zároveň ťažiskom širšieho riešeného územia je situovaný športovo – relaxačný komplex, dopĺňajúci základnú vybavenosť územia a podporujúci jeho špecifický charakter nástupného bodu do rekreačného zázemia Košíc.

3.5 Začlenenie stavieb do okolitej zástavby a do ostatnej krajiny

Výstavba funkčne aj hmotovo nadväzuje na okolitú zástavbu.

V pohľadoch zo zbernej komunikácie bude čitateľný len rytmus izolovaných objektov rodinných domov a objektov občianskej vybavenosti striedaných so zeleňou. Nová štruktúra spolu so súvislejšími zelenými plochami biocentier a biokoridorov bude naďalej tvoriť vizuálny predel medzi intenzívne zastavanými územiami sídlisk KVP a Terasa.

Severným smerom tvoria RD a športovo-relaxačný areál prechod medzi urbanizovanou štruktúrou sídliska a lesoparkom.

4 Koncepcia dopravného riešenia

Dopravná obsluha riešeného územia pozostáva z napojenia územia na nadradenú cestnú sieť a vytvorenia komunikačnej siete s priamou obsluhou všetkých objektov. Súčasťou dopravného riešenia je aj návrh úpravy križovatiek na miestnej zbernej komunikácii, riešenie statickej dopravy a komunikácií pre peších a cyklistov.

4.1 Napojenie územia na nadradenú komunikačnú sieť

Nadradený dopravný systém v území reprezentuje miestna zberná komunikácia. Navrhovaná úprava križovatiek Triedy KVP s Popradskou cestou a Popradskej cesty s Ipelšskou cestou umožní riešiť dopravné vstupy do prílehlých areálov bezkolíznymi pravými odbočeniami.

Navrhované objekty v západnej časti lokality sú napojené na zbernú komunikáciu jestvujúcou križovatkou s Wuppertálskou ulicou.

4.2 Komunikačná sieť na riešenom území

Prístupové komunikácie budú podľa STN 736110 zaradené do funkčnej triedy C-3, v kategórii MO 7,5/40. Šírka vozovky bude 5,5 m s obojstrannými odvodňovacími rigolmi a obojstrannými chodníkmi šírky 1,5 m. Celková uličná šírka je 10,5 m. Stúpanie je maximálne 9%.

URBANISTICKÁ ŠTÚDIA LOKALITY ČIČKY, KOŠICE

V lokalitách zastavaných RD sa na prístupové komunikácie napájajú obslužné komunikácie s prvkami upokojenia dopravy, z ktorých sú prístupné jednotlivé stavebné parcely. Smerové a výškové vedenie obslužných komunikácií v navrhovaných lokalitách je prispôsobené existujúcej konfigurácii terénu. Sú vedené paralelne po vrstevniciach a na okraji lokality sú navzájom prepojené. Budú zaradené do funkčnej triedy C-3, v kategórii MOU 6,5/30. Šírka jazdných pruhov bude 5,5 m s jednostranným chodníkom šírky 2,0 m. Celková uličná šírka (medzi oploteniami) je 8,5 m. Slepé komunikácie sú ukončené otáčacím miestom tvaru T pre osobné a nákladné automobily do dĺžky 8 m (vozidlá pre odvoz odpadkov, hasiči).

V mieste sústredenej občianskej vybavenosti sú obslužné komunikácie navrhované s obojstrannými parkoviskami.

4.3 Obsluha územia MHD

Celú lokalitu je možné obslúžiť s existujúcich zastávok MHD na Triede KVP, Popradskej, Ipeľskej a na Starej spišskej ceste.

4.4 Statická doprava

Návrh zabezpečenia statickej dopravy pre zástavbu RD predpokladá vytvorenie plôch na odstavenie vozidiel, resp. garáže na každom jednotlivom pozemku v počte dve miesta na každý rodinný dom. Tento počet postačuje na pokrytie potreby krátkodobého i odstavného parkovania pre jednotlivé rodinné domy.

Pri bytových objektoch s integrovanou občianskou vybavenosťou sú navrhnuté parkovacie miesta v počte podľa STN 73 6110. Časť odstavných stání je v pod objektom (bytový dom v západnej časti riešeného územia), resp. pod vnútroblokovým priestorom so športovo-relaxačnou funkciou (bytové domy pri Popradskej ceste). Podzemné garáže vo vnútrobloku svojou kapacitou pokrývajú potreby novej výstavby aj náhrady za zrušené radové garáže.

Pri navrhovaných objektoch občianskej vybavenosti sú riešené parkovacie miesta pozdĺž obslužných komunikácií v počte podľa STN 73 6110.

4.5 Pešie komunikácie

Jestvujúce chodníky pozdĺž miestnej zbernej komunikácie ostanú zachované včítane ich mimoúrovňového prepojenia ponad Triedu KVP.

Popri komunikáciách sú navrhnuté chodníky pre peších. Na prístupových komunikáciách sú riešené obojstranné chodníky šírky 1,5 m, na obslužných komunikáciách komunikáciách jednostranné chodníky šírky 2 m.

Priečne vzhľadom na paralelnú sieť obslužných komunikácií sú vedené ďalšie spevnené pešie ťahy, ktoré umožňujú pešie prepojenie medzi ulicami a zároveň v ich križovaní s komunikáciami tvoria dôležité orientačné body. Tieto pešie komunikácie rešpektujú súčasnú sieť peších chodníkov v záhradkárskej lokalite.

Pozdĺž Čičkovského potoka navrhujeme rekreačný chodník prechádzajúci popod cestný most a pokračujúci do lesoparku Bankov.

V borovicovom lesíku v súlade s MÚSES doporučujeme vybudovať parkové chodníky s osvetlením a prvkami drobnej architektúry.

Chodníky vedené vnútroblokovým priestorom prepájajú jestvujúcu bytovú zástavbu sídliska Terasa s Popradskou cestou a chodníkmi v borovicovom lesíku.

4.6 Turistické a cyklistické trasy

Šírkové parametre pešieho chodníka pozdĺž zbernej komunikácie umožňujú jeho rozdelenie na cyklistický chodník a chodník pre peších. Cyklistický chodník umožní bezkolízne prepojenie sídliska KVP s mestom, ako aj mesta s lesoparkom a turistickými trasami.

Na západnom okraji riešeného územia začína turistická trasa (zelená turistická značka), ktorá vedie na Girbeš, Bukovec... Pri Kamennom potoku sa križuje s ďalšou turistickou trasou (žltá turistická značka), ktorá pokračuje severným smerom na Jahodnú.

5 Koncepcia technického vybavenia

5.1 Zásobovanie vodou

Súčasný stav

Riešené územie lokality Čičky sa nachádza v severozápadnej časti mesta. Z hľadiska zásobovania vodou ide o pomerne autonómne územie s akumuláciou a zásobnou vodovodnou sieťou. Územie má výškovo členitý charakter. Akumuláciu preň tvorí vodojem Z. I. KVP 2 x 6000 m³, do ktorého je voda dopravovaná zo zdroja potrubím DN 700 mm. Z tohto systému je potrubím DN 500 dodávaná voda do VDJ Z. II. KVP 2 x 3000 m³, pre potreby vyššie položenej zástavby.

Návrh riešenia

Rozvody z PVC resp. rPE potrubia budú vedené pod komunikáciami. Súčasťou hlavných uličných rozvodov vody budú i vodovodné prípojky k jednotlivým stavebným parcelám. Za hranicou jednotlivých pozemkov sa vybudujú vodomerné šachty s vodomermi a príslušnými armatúrami.

Na nových rozvodoch vody budú osadené hydranty podľa požiadavky projektanta PO, ktoré budú slúžiť na dodávku vody pre prípad hasenia požiaru.

Výpočet potreby vody je prevedený podľa Vyhlášky MŽP SR č.684/2006 zo 14.11.2006. Posúdenie potreby vody je prevedené iba pre navrhovanú mestskú časť.

Potreba vody:

- byty $q_b = 145$ l/os/deň
- obec $q_o = 25$ l/os/deň
- spolu $q = 170$ l/os/deň

Výpočet potreby vody (2 560 obyvateľov):

- $Q_p = n \times q = 2\,560 \times 170 = 435\,200$ l/deň = 5,037 l/sec
- $Q_m = Q_p \times k_d = 435\,200 \times 1,6 = 696\,320$ l/deň = 8,059 l/sec
- $Q_h = Q_m \times k_h = 696\,320 \times 2,1 = 1\,462\,272$ l/deň = 16,924 l/sec

Výpočet potreby akumulácie vo vodojeme

- $V = 0,6 \times Q_m = 0,6 \times 696\,320 = 417\,792$ l = 417,79 m³

5.2 Kanalizácia

Súčasný stav

Na území je vybudovaná verejná kanalizácia delenej aj jednotnej sústavy. V odľahlejších častiach tejto MČ, menovite v záhradkárskych a chatových lokalitách v severnej aj južnej časti záujmovej lokality, verejná kanalizácia ešte nie je vybudovaná. Zrážkové vody sú v tomto území zachytávané jestvujúcou vegetáciou, splaškové vody zo záhradných chatiek sú zachytávané individuálne, bližšie neurčeným spôsobom.

Návrh riešenia

V lokalitách s novou zástavbou RD navrhujeme delenú kanalizačnú sieť.

Splaškové vody odviest' gravitačnou splaškovou kanalizáciou s jednotnou dimenziou DN 300 s čistením v ČOV Košice. Kanalizačné PVC potrubie bude uložené pod navrhovanými komunikáciami. Na trase budú osadené revízne šachty z prefabrikovaných skruží s liatinovými poklopami tak, aby ich vzdialenosť bola max. 45 m.

Dažďové vody zo striech a pozemkov rodinných domov budú odvádzané do zberných nádrží (osadených pri každom rodinnom dome), odkiaľ sa voda bude používať na polievanie zelene. Veľkosť nádrží bude stanovená výpočtom s ohľadom na veľkosť plochy a jej súčiniteľ odtoku dažďových vôd. Nádrže budú opatrené bezpečnostným prepadom napojeným do dažďovej kanalizácie

Výpočet množstva splaškových vôd

Maximálny prietok splaškových vôd sa určí z priemernej potreby vody Q_p (l/deň) vynásobeným súčiniteľom nerovnomernosti $k_h = 2,0$ (pre 2 000 – 10 000 pripojených obyvateľov).

- $Q_m = Q_p \times k_h = 435\,200 \times 2,0 = 870\,400$ l/deň = 10,074 l/sec

URBANISTICKÁ ŠTÚDIA LOKALITY ČIČKY, KOŠICE

5.3 Zásobovanie plynom

Súčasný stav

Súčasná zástavba mestskej časti Západ a Luník II. je zásobovaná zemným plynom vysokotlakovou prípojkou plynu (VTL) profilu DN 100 s prevádzkovým tlakom PN 2,5 MPa vybudovanej pozdĺž miestnych komunikácií. Prípojka je zaústená do regulačnej stanice plynu (RS) VTL/STL KVP 3 a VTL/STL Luník 2/2.

Kioskové RS sú vybudované pri komunikácii na ohradenom pozemku medzi obytnými domami. Z týchto RS je zásobovaná takmer celá mestská časť stredotlakovou rozvodnou sieťou o prevádzkovom tlaku PN 0,1 MPa. Jeho kostru tvorí zásobovacie potrubie DN 200/100 s odbočkami do ďalších ulíc.

Návrh riešenia

V novonavrhovaných častiach RD vybudovať STL rozvod plynu v nadväznosti na už jestvujúci rozvod s domovými prípojkami a regulátormi plynu STL/NTL. Pri riešení dodržať ustanovenia STN 386413, 386415, 386441, 42, 43 ; STN 733050, 73. Dodržať ochranné pásma v zmysle Energetického zák. 656/2004 Z.z. Plynové rozvody budú uložené v navrhovaných komunikáciách v súbehu s vodovodom a kanalizáciou v minimálnej hĺbke 1,0 m. Pre jednotlivé pozemky budú zriadené odbočky - prípojky po hranicu pozemku, kde budú riešené merania a regulácia k jednotlivým rodinným domom. Navrhované vetvy budú ukončené odzdušňovačmi alebo odvodňovačmi - podľa konfigurácie terénu. Plynovody a prípojky uložené v zemi musia byť označené žltou výstražnou fóliou presahujúcou potrubie najmenej o 5 cm po oboch stranách a signalizačným vodičom.

Upresnenie bilančných nárokov na odber zemného plynu bude predmetom prípravnej a projektovej dokumentácie jednotlivých stavieb na základe individuálnych potrieb jednotlivých investorov. Rast potreby plynu v jednotlivých rokoch nie je možné v tomto štádiu prípravy presne stanoviť. Je predpoklad, že zvyšovanie odberu plynu bude prebiehať po etapách.

Bilancia potreby a spotreby plynu:

Štúdia navrhuje 325 (samostatných a radových) rodinných domov, z ktorých približne 80 % bude plynifikovaných a objekty OV. Domy budú nízkoenergetické so sníženou spotrebou plynu a elektriny z dôvodu tepelnotechnických úprav rodinných domov a využívania alternatívnych zdrojov energie.

Redukované špecifické potreby plynu pre plynifikované RD (260)

- | | | |
|--------------------|---------------------------|---|
| • QZP _h | 1,5 m ³ /hod | Σ QZP _h = 260 x 1,5 = 390 m ³ /hod |
| • QZP _r | 3 000 m ³ /rok | Σ QZP _r = 260 x 3 000 = 780 000 m ³ /rok |

Potreba plynu pre objekty občianskej vybavenosti

- | | |
|--------------------|----------------------------|
| • QZP _h | 45,6 m ³ /hod |
| • QZP _r | 12 200 m ³ /rok |

Bilancie potreby plynu sú len informatívne (orientačné) a budú upresňované v ďalších stupňoch prípravy výstavby RD a OV.

5.4 Zásobovanie elektrickou energiou

Súčasný stav

Východne od záujmového územia prechádza zariadenie distribučnej sústavy VVN - nadzemné vedenie 2 x 110 kV, ktoré je súčasťou nadradenej zásobovacej siete VVN mesta Košice.

Riešené územie je v zmysle zásobovania elektrickou energiou zabezpečované prostredníctvom VN a NN siete distribučného charakteru. Orientovaná je na transformačnú stanicu 110/22kV Košice Západ. Vedenia 22 kV sú zrealizované v káblovom a nadzemnom prevedení, elektrické stanice VN/NN sú v prevedení voľnostojace, murované resp. ako stožiarové. Územím v súčasnosti prechádza dvojité 22 kV vedenie VN č. 351 a 352 okrajom územia v káblovom prevedení. Jestvujúce elektrické stanice sú pripájané prostredníctvom káblových slučiek resp. vzdušnými odbočkami pre stožiarové stanice.

URBANISTICKÁ ŠTÚDIA LOKALITY ČIČKY, KOŠICE

Základné technické údaje

Rozvodná sieť:

- VN 3 AC 22000V, 50Hz, IT
- NN 3/PEN AC 400/230V, 50Hz, TN-C (napájacie rozvody)
3/N/PE AC 400/230V, 50Hz, TN-S (vnútorné inštalácie)

Ochrana pred úrazom elektrickým prúdom v normálnej prevádzke

- VN krytmi, zábranami, umiestnením mimo dosah
- NN izolovaním živých častí, krytmi, zábranami, umiestnením mimo dosah

Ochrana pred úrazom elektrickým prúdom pri poruche

- VN uzemnením
- VN samočinným odpojením napájania

Prostredie: 411 –vonkajšie

Stanovenie ochranných pásiem.

- pre VN 22 kV kábelové vedenie je ochranné pásmo 1 m na obe strany
- NN vedenia sa nechránia ochrannými pásmami, postupuje sa v zmysle príslušných STN.

Energetická bilancia

1. elektrizované RD (65)

- $P_i = 37,0 \text{ kW}$ $\Sigma P_i = 65 \times 37 \text{ kW} = 2\,405 \text{ kW}$
- $P_s = 25,0 \text{ kW}$ $\Sigma P_s = 65 \times 25 \text{ kW} = 1\,625 \text{ kW}$
- $\beta = 0,4$ $\Sigma P_p = 1\,625 \times \beta = 650 \text{ kW}$

2. plynofikované RD (260)

- $P_i = 17,0 \text{ kW}$ $\Sigma P_i = 260 \times 17 \text{ kW} = 4\,420 \text{ kW}$
- $P_s = 8,0 \text{ kW}$ $\Sigma P_s = 260 \times 8 \text{ kW} = 2\,080 \text{ kW}$
- $\beta = 0,35$ $\Sigma P_p = 2\,080 \times \beta = 728 \text{ kW}$

4. bytové domy (420)

- $P_i = 17,0 \text{ kW}$ $\Sigma P_i = 420 \times 17 \text{ kW} = 7\,140 \text{ kW}$
- $P_s = 8,0 \text{ kW}$ $\Sigma P_s = 420 \times 8 \text{ kW} = 3\,360 \text{ kW}$
- $\beta = 0,35$ $\Sigma P_p = 3\,360 \times \beta = 1\,176 \text{ kW}$

3. občianska vybavenosť

- $P_i = 1\,500,0 \text{ kW}$
- $P_s = 900,0 \text{ kW}$

celkový potrebný súčasný príkon $P_{\text{scelkom}} = 650 + 728 + 1\,176 + 900 = 3\,456 \text{ kW}$
potreba distribučných trafostaníc $3\,456 / (630 \cdot 0,75) = 8 \text{ trafostaníc } 630 \text{ kVA}$

Pre pokrytie požadovaných výkonových bilancií elektrickej energie plánovaných RD, BD a OV uvažujeme v riešenej lokalite s výstavbou ôsmich nových transformačných staníc s výkonom 630 kVA. Transformačné stanice budú osadené tak, aby bol k nim zabezpečený nepretržitý prístup.

Vonkajšie NN rozvody

Z NN rozvádzačov v transformačných staniciach sa zemnými NN káblami typu NAYY 4x150mm² napoja rozpojovacie istiacie skrine. Z týchto skríň sa zemnými NN káblami typu NAYY 4x25 mm² napoja elektromerové rozvádzače jednotlivých odberateľov umiestnené v oplatení na hraniciach pozemkov. Káble budú dimenzované s ohľadom na maximálne prúdové zaťaženie a dovolený úbytok napätia. Trasa NN káblov povedie v chodníku v súbehu s ďalšími inžinierskymi sieťami. Káble NN budú uložené vo výkope v predpísanej hĺbke v pieskovom lôžku s tehlovým ochranným krytím a výstražnou PVC fóliou. Pri križovaní podzemného vedenia s komunikáciami alebo s inými inžinierskymi sieťami sa káble uložia do chráničiek.

Všetky objekty budú chránené pred atmosferickým prepätím bleskozvodnou sústavou, ktorá bude navrhnutá v zmysle STN 341390.

Verejné osvetlenie

Verejné osvetlenie bude riešené pozdĺž navrhovaných komunikácií a pozdĺž peších chodníkov. Trasy káblov pre verejné osvetlenie povedú v chodníkoch v súbehu s ďalšími inžinierskymi sieťami.

6 Požiarna ochrana

6.1 Stavebné a architektonické riešenie, odstupové vzdialenosti

Jednotlivé novostavby a odstupové vzdialenosti medzi nimi budú posúdené z hľadiska protipožiarnej bezpečnosti v samostatných riešeniach protipožiarnej bezpečnosti (pre každý objekt bude spracované samostatné riešenie protipožiarnej bezpečnosti) v ďalšom stupni PD.

6.2 Prístupové komunikácie

Urbanistické a dopravné riešenie obytného súboru je navrhované tak, že ku každému stavebnému pozemku je prístup z verejnej obslužnej komunikácie.

Prístupové komunikácie k zástavbe rodinných domov spĺňajú požiadavky vyhl. MV SR č. 94/2004 Z.z., tj. sú široké minimálne 3,0 m, nachádzajú sa vo vzdialenosti max. 50 m od každého rodinného domu a musia byť dimenzované na tiaž min. 80 kN, reprezentujúcu pôsobenie zaťaženej nápravy požiarneho vozidla. Oblúky a križovatky na cestách obytného súboru sú navrhované a polomerom pre vytočenie bežnej požiarnej techniky.

6.3 Zásobovanie požiarou vodou

Voda na hasenie požiarov v riešenej lokalite bude zabezpečovaná z požiarных hydrantov s minimálnym pretlakom 0,25 Mpa, osadených na nových verejných rozvodoch vody DN 100.

Potreba požiarnej vody pre RD s najviac 2 bytmi a plochou každého bytu max. 200 m² je 7,5 l/sec a bude zabezpečená z podzemných požiarных hydrantov DN 80 osadených vo vzájomnej vzdialenosti maximálne 160 m od seba. Pre rodinné domy s obytnou plochou bytu viac ako 200 m² musí byť na potrubí osadený nadzemný požiarный hydrant DN 100.

Pre objekty občianskej vybavenosti s plochou požiarных úsekov do 1 000 m² je potreba požiarnej vody 12,0 l/sec. Bude zabezpečovaná z nadzemných požiarных hydrantov DN 100, osadených vo vzdialenosti min. 5 m a max. 80 m od objektu OV.

7 Ochrana životného prostredia

7.1 Ochrana prírody a krajiny

Na riešenom území sa podľa MÚSES nachádzajú prvky vyžadujúce zvláštny stupeň ochrany (BC-R (M), BC-M, BK-R (M), BK-M). Na riešenom území sa nenachádzajú významné krajinné prvky bez legislatívnej ochrany, či kultúrno-historicky hodnotné formy využívania krajiny.

V návrhu rešpektujeme jednotlivé biocentrá a biokoridory, ktoré sú uvedené v MÚSES, ako aj ekostabilizačné opatrenia a návrh režimu v nich.

Urbanistická štúdia zosúladuje koncepciu využitia územia s krajinnno-ekologickými podmienkami územia. Hustota zástavby je riešená s rešpektovaním polohy územia medzi medzi urbanizovaným prostredím dvoch sídlisk.

Zeleň

Časť riešeného územia tvoria záhrady so stavebnými prvkami záhradných chatiek. Záhrady majú prevažne charakter ovocných sádov, medzi ktorými sa nachádzajú plochy s porastom zeleniny a okrasných bylín a okrasných drevín. Záhradkárská lokalita nie je z botanického a zoologického hľadiska významným biotopom vzhľadom na rôznorodosť a intenzitu obhospodarovania prevažne kultúrnymi druhmi úžitkových plodín zeleniny a ovocných stromov. Nemá špecifickú zoocenózu a jej flóra je prevažne umelá.

Borovicový lesík nad Popradskou ulicou tvorí významné biocentrum jednak plošným rozsahom, jednak vekom – 40 ročným zdravým porastom, ktorý v rámci rekonštrukcie navrhujeme upraviť na verejný obvodový park.

Čičky – Majer (les, step, mokraď) – údolná zdrž vody a mokriny sú významným refúgiom obožživelníkov v prímestskej zóne. Navrhujeme zahustiť porast a v údolí potoka (kde je t.č. zdevastované územie) doplniť zeleň hydrofilnými taxónmi.

URBANISTICKÁ ŠTÚDIA LOKALITY ČIČKY, KOŠICE

Riešenie zelene vychádza z navrhovaného funkčného využitia územia a požiadaviek MÚSES.

V riešenom území sú navrhnuté nasledovné prvky zelene:

- zeleň záhrad rodinných domov
- plochy parkovo upravenej zelene
- zeleň športovo-relaxačných plôch
- sprievodná zeleň komunikácií
- zeleň zvislých prvkov a rôznych konštrukcií (popínavé dreviny vysádzané na pokrytie a oživenie zvislých prvkov – napr. steny, múriky, rôzne konštrukcie)

Návrh druhovej štruktúry zelene musí zohľadňovať charakter prostredia, ekologické podmienky, ako aj skladbu zelene v širšom riešenom území.

7.2 Ochrana vôd

Časť riešeného územia nie je v súčasnosti odkanalizovaná.

Navrhované funkčné využitie územia nebude zdrojom znečistenia a zhoršovania kvality vôd. Delená kanalizácia zabezpečí kvalitné odkanalizovanie celého zastavaného územia, objektov, dopravných plôch a líní.

7.3 Ochrana ovzdušia

Na riešenom území sa v súčasnosti nachádzajú malé lokálne zdroje znečistenia ovzdušia v podobe vykurovacích telies na tuhé palivo v záhradných chatkách.

Na vykurovanie a ohrev vody sa budú okrem plynu a elektrickej energie využívať aj alternatívne zdroje energie.

Na riešenom území sa predpokladajú tieto zdroje znečistenia ovzdušia:

- plynové kotle na vykurovanie rodinných domov objektov občianskej vybavenosti
- výfukové plyny automobilovej dopravy
- krby rodinných domov

7.4 Odpadové hospodárstvo

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

Odpad z búracích prác

Riešenie likvidácie odpadov počas búracích prác bude riešiť samostatná dokumentácia búracích prác.

Odpad zo stavebnej činnosti

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

Spôsob odvozu a zneškodňovania odpadu

V širšom okolí riešeného územia sa nachádza viacero nelegálnych skládok odpadu. Pôvodcovia týchto skládok sú najmä vlastníci a užívatelia záhrad a záhradných objektov. Na skládkach je uložený prevažne biologický odpad zo záhradok, časť je tvorená komunálnym a časť stavebným odpadom. Pri realizácii obytnej zóny je potrebné tieto nelegálne skládky odstrániť.

Realizáciou výstavby dôjde k zlepšeniu s nakladaním s odpadom v danom území. Pre jednotlivé objekty rodinných domov a občianskej vybavenosti bude zabezpečený systém a priestory pre separovaný zber odpadkov v zmysle platných predpisov. Každý rodinný dom a objekt OV bude mať vlastnú popolnicu. Odpady z nich budú odstraňované zvozom odpadu na skládky, tak ako je to zabezpečované z ostatných obytných zón mesta.

8 Vecná a časová koordinácia výstavby

Vzhľadom na zachovanie dopravnej prístupnosti širšieho územia ako aj dopravného napojenia jednotlivých funkčných častí riešeného územia je nevyhnutné v 1. fáze zrealizovať úpravu križovatiek na Triede KVP a Popradskej ulici. Okružné križovatky je potrebné zrealizovať včítane navrhovaných odbočení.

Značná rozloha riešeného územia a rôznorodosť navrhovaného funkčného využitia umožňuje postup výstavby rozdeliť do samostatných funkčných celkov bez nevyhnutnej vecnej a časovej koordinácie výstavby.

9 Záber poľnohospodárskeho pôdneho fondu

Záujmové pozemky sú v evidencii KN vedené v druhu pozemku: orná pôda, trvalé trávnaté porasty, záhrady, ostatné plochy, ale aj zastavané plochy a nádvoría.

V zmysle platnej legislatívy sa v riešenom území nenachádzajú pôdy zaradené do 1. - 4. kvalitatívnej skupiny – pôdy, ktoré je treba chrániť.

V riešenom území dôjde k záberu PPF v rozsahu reálne zastavanej plochy navrhovaných stavebných objektov a prístupových komunikácií.

10 Návrh regulatívov funkčného a priestorového usporiadania územia

10.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia

- **bývanie v rodinných domoch**
 - v mieste jestvujúcich záhradkárskych lokalít až po hranicu medzných vplyvov
- **bývanie v bytových domoch**
 - v dotyku s jestvujúcou bytovou výstavbou sídliska Terasa – pozdĺž Popradskej
 - v dotyku s jestvujúcou bytovou výstavbou Sídliska KVP
- **občianske vybavenie**
 - vo väzbe na zbernú komunikáciu po hranicu medzných vplyvov
 - ako súčasť bytových domov v rámci 1. NP
- **šport**
 - v strede riešeného územia, severne od Triedy KVP až po lesopark Bankov
 - vo vnútrobloku bytovej výstavby
- **zeleň**
 - biocentrá a biokoridory
 - verejná zeleň v okolí navrhovaných objektov a v športovo-relaxačnom centre
 - sprievodná zeleň komunikácií
 - záhrady RD
- **doprava**
 - dynamická doprava automobilová
 - miestna zberná komunikácia
 - prístupové komunikácie
 - obslužné komunikácie
 - dynamická doprava cyklistická a pešia
 - pešie a cyklistické trasy v lokalite
 - statická doprava
 - odstavné a parkovacie plochy pri navrhovaných objektoch OV
 - odstavné plochy na pozemkoch RD
 - parkovacie plochy pri bytových domoch
 - podzemné odstavné plochy pri bytových domoch

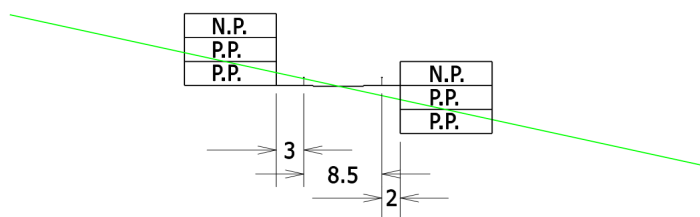
URBANISTICKÁ ŠTÚDIA LOKALITY ČIČKY, KOŠICE

10.2 Zásady a regulatívy pre plochy bývania

Rodinné domy

Výstavbu RD okrem všeobecných technických podmienok pre výstavbu vyplývajúcich z platnej legislatívy podmieniť splnením týchto regulatívov:

- maximálny počet nadzemných podlaží je 1 včítane podkrovia alebo ustúpeného podlažia. Vzhľadom ku konfigurácii terénu RD budú mať 2 podzemné podlažia (definované podľa STN 73 4301) sčasti vnímateľné nad terénom
- zastavaná plocha do 120 m²
- vyrovnaná bilancia výkopov a zásypov pri výstavbe RD
- stavebná čiara RD „nad komunikáciou“ je 3 m od hranice pozemku, RD „pod komunikáciou“ je 2 m od hranice pozemku
- na každom pozemku zabezpečiť najmenej 2 garážové alebo vonkajšie stojiská
- obmedziť neverejné spevnené plochy, spevnené plochy musia umožňovať vsakovanie dažďovej vody (vegetačné tvárnice)
- na každom pozemku riešiť nádrž na zachytávanie dažďovej vody zo strechy RD a pozemku
- na každom pozemku riešiť kompostovacie zariadenie
- max. výška oplotenia 1,5 m od terénu. V nárožných polohách (20 m od stredu križovatky každým smerom) priehľadné oplotenie.
- na pozemkoch a v RD je neprípustné umiestňovať zariadenia výroby a služieb, ktoré by hlukom alebo exhalátmi negatívne ovplyvňovali životné prostredie



Vzorový rez

Bytové domy

- maximálny počet nadzemných podlaží je 8
- na prvom nadzemnom podlaží riešiť integrovanú občiansku vybavenosť s výnimkou služieb, ktoré by hlukom alebo exhalátmi negatívne ovplyvňovali životné prostredie

10.3 Zásady a regulatívy pre plochy občianskeho vybavenia

- rezervovať navrhované plochy pre OV
- maximálny počet podlaží OV je 4, v mieste vzletového kúžela letiska 2
- zariadenia OV musia spĺňať požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu (vyhl. 192/19994 Z.z.)

10.4 Zásady a regulatívy pre dopravné a technické vybavenie územia

- na zbernej komunikácii realizovať okružné križovatky
- obslužné komunikácie medzi okružnými križovatkami napájať len pravým odbočením
- pešie chodníky viesť pozdĺž prístupových komunikácií obostranne, pozdĺž obslužných jednostranne, realizovať priečne pešie prepojenia
- počet parkovacích a odstavných miest navrhnuť podľa STN 73 6110, odstavné plochy riešiť prednostne pod úrovňou terénu
- zrealizovať cyklistický chodník pozdĺž zbernej mestskej komunikácie
- chrániť koridory trás vodovodných potrubí a ostatných vodárenských zariadení
- dobudovať chýbajúcu splaškovú a dažďovú kanalizáciu
- elektrické vedenie kabelizovať a vybudovať nové transformačné stanice
- plynofikovať nové lokality RD

URBANISTICKÁ ŠTÚDIA LOKALITY ČIČKY, KOŠICE

10.5 Zásady a regulatívy ochrany prírody, tvorba krajiny a udržanie ekologickej stability

- v súlade s MÚSES chrániť biocentrá a biokoridory
- plochy zelene intenzívne udržiavať, na plochách budovať kvalitnú zeleň
- geograficky nepôvodné dreviny používať max. do 30% (s výnimkou biocentier a bokoridorov, kde je zakázané používať geograficky nepôvodné dreviny)

10.6 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

- zabezpečiť dobudovanie vodovodu, kanalizácie, elektrifikácie a plynofikácie
- pri návrhu objektov RD a OV minimalizovať ich energetickú náročnosť, uvažovať s využitím alternatívnych zdrojov energie
- zabezpečiť výsadbu zelene
- na pokrytie a oživenie zvislých prvkov (oporné múry...) vysádzať pri nich popínavé dreviny
- dodržať ochranné a bezpečnostné pásma

10.7 Zoznam verejnoprospešných stavieb

Na uskutočňovanie verejnoprospešných stavieb možno podľa §108 Zákona č. 50/1976 o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť alebo vlastníctvo a práva k pozemkom a stavbám obmedziť.

Za verejnoprospešné stavby možno považovať

- navrhované komunikácie a plochy statickej dopravy
- navrhované líniové stavby a zariadenia technickej infraštruktúry
- navrhované plochy zelene

10.8 Koeficienty zastavanosti a index podlažnosti pre zástavbu RD

KZO koeficient zastavanosti objektmi, podiel zastavanej plochy a plochy pozemku

IzP index zelených plôch, podiel medzi plochou zelene na pozemku a celkovej plochy pozemku

IPP index podlažnej plochy IPP, podiel podlažnej plochy a plochy pozemku

- | | pre pozemky 480-600 m ² | pre pozemky nad 600 m ² |
|-------------|------------------------------------|--|
| • KZO max.: | 0,25 – 0,2 | zastavaná plocha do 120 m ² |
| • IzP min: | 0,5 | 0,6 |
| • IPP max.: | 0,6 | 0,5 |