

Zmeny a doplnky  
a celoplošná aktualizácia  
ÚPN Z Košice Myslava 2011  
**SPRIEVODNÁ SPRÁVA**

(návrh na prerokovanie)

**Orgán územného plánovania,  
ktorý obstaráva dokumentáciu:**

Mesto Košice  
Trieda SNP 48/A  
040 11 Košice

**Spracovateľ:**

Ing. arch. Ján Sekan  
Architektonická kancelária Letná 40  
040 01 Košice  
Tf.: 055 62 301 56  
e-mail: [sekan.jan@gmail.com](mailto:sekan.jan@gmail.com)

**hlavný riešiteľ:**

ing. arch. Martin Koniar  
autorizovaný architekt SKA reg. č. 1340AA  
ing. arch. Ján Sekan  
autorizovaný architekt SKA reg. č. 0709AA

**Odborne spôsobilá osoba  
na obstarávanie ÚPD:**

Ing. Martin Hudec – Košice

**Spracované v:**

máj 2012



Obsah celého elaborátu ÚPN Z Košice - Myslava

A/ textová časť

- Sprievodná správa
- Závazná časť

B/ grafická časť

- |  |            |          |
|--|------------|----------|
| ■ Širšie vzťahy ( úpn hsa košice )               | výkres č.1 | 1:10000  |
| ■ Komplexný návrh, doprava                       | výkres č.2 | 1 : 2000 |
| ■ Návrh technickej infraštruktúry                | výkres č.3 | 1 : 2000 |
| ■ ZaD - pauzákové náložky na podkl podľa lokalít |            | 1:2000   |

OBSAH SPRIEVODNEJ SPRÁVY

A) základné údaje .....	3
A) Hlavné ciele a úlohy ÚPN Z .....	3
B) Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu zóny.....	3
C) Údaje o súlade riešenia územia so zadaním z prerokovania konceptu alebo návrhu.....	3
B) riešenie územného plánu.....	3
A) Vymedzenie hranice riešeného územia .....	3
B) Opis riešeného územia .....	4
C) Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu obce.....	4
D) Vyhodnotenie limitov využitia územia .....	4
e) Urbanistická koncepcia priestorového a funkčného usporiadania územia.....	12
f) Začlenenie stavieb do okolitej zástavby .....	15
g) Určenie pozemkov, ktoré nemožno zaradiť medzi stavebné pozemky.....	16
h) Zastavovacie podmienky na umiestnenie jednotlivých stavieb .....	16
i) Chránené časti krajiny .....	16
j) Etapizácia, vecná a časová koordinácia .....	16
k) Pozemky na verejnoprospešné stavby, stavebnú uzáveru a na vykonanie asanácie .....	16
l) Návrh záväznej časti.....	16

## A) ZÁKLADNÉ ÚDAJE

### A) Hlavné ciele a úlohy ÚPN Z

- Aktualizáciu územného plánu si vyžaduje jeho značná zastaranosť z roku 1993 a viacero lokálnych zmien a doplnkov spracovaných v uplynulých rokoch. V niektorých lokalitách prebehla realizácia stavieb v rozpore s koncepciou územného plánu aj bez zmien a doplnkov. Taktiež je treba uviesť do súladu ÚPN HSA a ÚPN Z Košice-Myslava.
- Zmeny a doplnky konkrétnych lokalít sú spracované na základe požiadaviek občanov, prostredníctvom zástupcov samosprávy MČ Košice- Myslava a z podnetov odborných útvarov Magistrátu mesta Košice. Všetky zmeny sú vyznačené v grafickej časti s označením jednotlivých lokalít a zdôvodnené v textovej časti vrátane stanovenia záväzných podmienok.
- Zmena a doplnenie regulatívov na základe aktualizácie celkového riešenia a z dôvodov navrhovaných lokálnych zmien.
- Dochádza k aktualizácii grafickej i textovej časti. Zmeny a doplnky samozrejme nemôžu uviesť úpn z do podoby, aká je vyžadovaná súčasnými právnymi predpismi (napr. čo sa týka merítka spracovania výkresov). Textová časť, najmä sprievodná správa, taktiež zachováva s určitými úpravami štruktúru pôvodného textu z r. 1993.

### B) Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu zóny

V r. 1985 bol spracovaný a schválený prvý územný plán zóny Myslava. Riešenie tohto územného plánu vychádzalo z myšlienky veľkopoštovej asanácie centra Myslavy a zastavania jeho územia vysokými panelovými bytovými domami. So zreteľom na zmenené spoločensko-politické podmienky po r. 1989 neprichádzal tento spôsob prestavby do úvahy, preto bolo potrebné navrhnuť riešenie zodpovedajúce novým podmienkam. Okrem návrhu usporiadania centra Myslavy riešil nový ÚPN Z ako hlavné, nasledujúce otázky:

- využitie lokality Kopa a lokality Maša pre výstavbu rodinných domov
- doriešenie väzieb vyplývajúcich z uvedených zmien hlavne v doprave a technickej infraštruktúre.

Zmeny a doplnky ÚPN Z Košice Myslava boli schválené v r. 1993. Nová koncepcia už neriešila panelovú výstavbu, uvažovala však s radikálnou prestavbou prestáreho fondu v centrálnej časti formou postupnej asanácie a prestavbou na nízkopodlažnú polyfunkčnú radovú zástavbu s posunutím uličnej čiary, s väčším odstupom od hlavnej zbernej komunikácie.

V rokoch 2008-2011 bol územný plán na referáte ÚHA zdigitalizovaný na podklade katastrálnej mapy, a čiastočne aktualizovaný zakreslením schválených zmien a doplnkov od r.1993 po súčasnosť.

Z hľadiska dnešných potrieb územný plán z r. 1993 je spracovaný spôsobom, ktorý je zmesou územného plánu sídla a zóny a nezodpovedá tak formálnym a obsahovým požiadavkám v zmysle zákona č.50/1976 §22 a §23, v podrobnosti a rozsahu podľa vyhlášky č.55/2011 MŽP SR § 13 Obsah územného plánu zóny.

Funkciu územného plánu sídla zabezpečuje ÚPN HSA Košice. Tiež nereálnosť celoplošnej asanácie pôvodnej zástavby centra Myslavy, máťúce grafické znázornenie, neumožňujúce rozlíšiť existujúci a navrhovaný stav sú argumentmi pre aktualizáciu a zmeny územného plánu v súčasnosti.

### C) Údaje o súlade riešenia územia so zadaním z prerokovania konceptu alebo návrhu.

- Nakoľko zadanie ani koncept sa k zmenám a doplnkom nezhotovujú, predpokladáme ďalší postup, ktorý bude prebiehať v dvoch rovinách:
- celková aktualizácia nenavrhuje nové rozvojové plochy, bude mať viac metodický a odborný charakter kde bude zosúlaďovať grafickú a textovú časť územného plánu s legislatívnymi požiadavkami. Berie ďalekosiahlo do úvahy existujúci stav obce a je spracovaná na podklade aktuálnej vektorovej katastrálnej mapy.
- konkrétne požiadavky na zmeny a doplnky v očíslovaných lokalitách budú do čistopisu prenesené len v prípade pozitívneho prerokovania. Ak sa vyskytnú neprekonateľné rozpory, jednotlivé lokality budú z návrhu stiahnuté, alebo posunuté len do roviny nezáväzného výhľadu s možnosťou detailnejšieho riešenia v budúcnosti.

## B) RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU

### A) Vymedzenie hranice riešeného územia

Severovýchodná a juhovýchodná hranica riešeného územia je totožná s hranicou mestskej časti. Juhozápadnú hranicu tvorí poľná cesta smerom na Bašku, okraj lesa, okraj zastavaného územia obce, okraj záhradkárskej lokality Maša. Zo severozápadu a severu uzatvárajú hranicu v nepravidelnom tvare nasledujúce prvky: hranica mestskej časti, hranica záhradkárskej lokality Maša, hranica zastavaného územia obce.

V roku 2009 bola zmenami a doplnkami upravená severná časť riešeného územia v lokalite IBV Na Kope aj s úpravou hranice riešeného územia v súvislosti s plánovaným obytným súborom Girbeš. Ostatné rezervné plochy IBV v tejto lokalite boli z riešeného územia vylúčené, čím došlo k zmenšeniu rozsahu riešeného územia. Ďalším zmenšením riešeného územia je pričlenenie bytovej výstavby na západnej strane Klimkovičovej ulice (investor Titus) k mestskej časti KVP vrátane zmeny katastrálnej hranice.

## B) Opis riešeného územia

Myslava leží v údolí Myslavského potoka, ktoré má tvar úzkeho pásu nivy zovretej prudkými svahmi na SZ a S strane zalesnenými. Odslesnená východná strana je zastavaná rodinnými domami a ďalej sídliskom KVP. Lesy a panelové domy sídliska KVP tvoria dominantne pozadie zástavby Myslavy, ktorú až na výnimky tvoria rodinné domy. Dominantný účinok má rím. kat. kostol, ktorý je zároveň jedinou pamiatkovo chránenou budovou obce. Vďaka stavebnej uzávere uplatňovanej v minulých rokoch v centrálnej časti sa tu zachoval pôvodný charakter zástavby - prizemné úzke domy rozvinuté do hĺbky parcely, po stavebno-technickej stránke **boli tesne po r.1989** domy často v dezolátnom stave. Usporiadanie zástavby do tvaru pozdĺžneho námestia s dominantou kostola je najdôležitejšou historicky utvorenou výtvare urbanistickou charakteristikou územia obce, ktorá jej dáva osobitosť, vlastnú tvár, identitu, preto je potrebné toto námestie zachovať v pôdoryse a proporciách pričom možná prestavba domov by mala zachovať dominantný účinok kostola. Úroveň zástavby mimo centra je veľmi diferencovaná, kvalitnejšia zástavba je až z posledných rokov. Terén, expozícia svahov, zeleň a zástavba vytvárajú v niektorých častiach obce malebné zákutia /ul. Ku Bangortu, JV časť Povrazovej úl., Chmelníky, Pod horou/.

Funkcia územia

- prevažuje bývanie, výlučne vo forme rodinných domov
- záhrady - v SZ časti /Maša/ s čiastočne rekreačnou funkciou (oficiálne nebola lokalita vyhlásená za rekreačnú)
- občianske vybavenie - obec má jednak atypickú polohu vzhľadom na susedstvo sídliska a dobrú väzbu na centrum mesta
- verejná zeleň - má živelný charakter, bezprostredná väzba obce na lesy umožňuje redukovať požiadavku štandardu verejnej zelene na minimum.
- technické vybavenie
- dopravné plochy

Po zrušení stavebnej uzávery sa pôvodný stavebný fond často v dezolátnom stave začal postupne obnovovať a prirodzene prestavovať. Predstava zásadnejšej hromadnej prestavby a veľkoplošnej sanácie je v súčasnosti nereálna.

V poslednom období sa s nárastom cien pozemkov zvýšil záujem o výstavbu na rozsiahlych záhradách, o čom svedčia aj súčasné požiadavky na riešenie zmien a doplnkov v jednotlivých lokalitách. Úroveň spolupráce jednotlivých vlastníkov je však na nízkej úrovni, prevláda snaha o individualistické riešenia, čo môže spôsobiť neúspech pri presadzovaní týchto zámerov.

## C) Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu obce

Myslava leží v závere východozápadnej kompozičnej a dopravnej osi mesta Košíc, ktorá tanguje južný okraj historického jadra, v smere západnom pokračuje po ul. Štúrovej, Torskej a Moskovskej a končí centrom Myslavy. Centrálné funkcie pre ktoré sú rezervované plochy pozdĺž tejto osi až na výnimky nie sú realizované.

So zreteľom na svoju polohu a morfológiu terénu v okolí, je Myslava predurčená byť križovatkou ciest viacerých smerov:

- sídlisko KVP, Terasa, celomestské centrum
- Baška, Bukovec
- Nižný a Vyšný Klatov, Zlatá Idka
- Luník VIII, VSŽ, VŠA
- údolie Kamenného potoka

Prostredníctvom týchto ciest sa realizuje jednak styk Myslavy s Košicami, priemyselnými zónami, rekreáciou a jednak tranzitný pohyb zo vzdialenejších obcí a opačne pohyb Košičanov za rekreáciou v lesoparku, v záhradkárskejších lokalitách Baška, Maša, N. Klatov, Kamenný potok, rekreačných strediskách Bukovec, Zlatá Idka, Kojšovská hoľa. Uvedené skutočnosti majú dopad na riešenie dopravy a občianskej vybavenosti na území Myslavy.

Územie tanguje Tr. KVP, Klimkovičova ulica a cesta na Luník IX. V budúcnosti je treba počítať so zmenami v dopravnej situácii a organizácii územia, ktoré vyplynú z využitia územia.

So zreteľom na obmedzené priestorové možnosti rozvoja mesta Košice je nutné uvažovať s priestorom Kopa- Girbeš ako zónou zástavby a to hlavne obytnej. Predstavy o zástavbe formou sídliska budú zrejme redukované do foriem menej intenzívnych, ale z pohľadu riešenia ÚPN Z Myslava je v každom prípade nutné umožniť optimálnu väzbu tohto priestoru na organizmus mesta. Z obmedzených možností, ktoré sa ponúkajú je treba považovať za základnú trasu paralelne s Klimkovičovou ulicou s vyústením na Moskovskú ulicu, ktorá predstavuje najkratšie spojenie s centrom Košíc i ďalšími smermi. Za druhý hlavný smer považujeme trasu ulice Jána Pavla II - severný okraj centra mesta Tretí smer prepojenia obytného súboru Girbeš pôvodne navrhovaný cez ulicu Na Kope s pokračovaním cez Myslavu a smerom na VSŽ, navrhujeme potlačiť, kvôli stiesneným pomerom a nutnosti nezvyšovať dopravnú záťaž cez nízkopodlažnú zástavbu.

Jednou z teoretických možností smerov rozvoja Košíc je i využitie priestoru Baška - Bukovec. Územie Myslavy by mohlo ovplyvniť i prepojenie ciest v úseku Vyšný Klatov - Jahodná a na opačnej strane prepojenie Alejovej a Moldavskej ulice v údolí Myslavského potoka. Tieto zmeny by viedli k zintenzívneniu dopravy v Myslave, opačný účinok by mala realizácia zámeru presmerovania dopravy v smere Zlatá Idka, Kojšovská hoľa mimo dotyk s vodárenskou nádržou Bukovec a tým aj mimo Myslavu. V súčasnosti je dôležitý vzťah Myslavy voči sídlisku KVP /občianske vybavenie, doprava a i./ Menej priaznivé je susedstvo Luníka IX a migrácia jeho obyvateľov cez susedné mestské časti

Mestské smetisko ukončilo svoju prevádzku, v súčasnosti sa tam pripravuje revitalizácia, z toho dôvodu nie je považované za obmedzujúci faktor rozvoja územia juhovýchodnej časti MČ Košice Myslava.

V severnej časti na hranici s MČ KVP sa v r. 2009 zmenou ÚPN HSA Košice menil spôsob sprístupnenia lokality Girbeš.

## D) Vyhodnotenie limitov využitia územia

Do tejto časti sú zaradené aktualizované kapitoly z pôvodnej správy ÚPN Z Myslava z r 1993 (so štruktúrou spracovania za celé riešené územie MČ Myslava) ktoré tvoria základný rámec pre stanovenie limitov využitia územia pre navrhované zmeny na celom území aj v jednotlivých lokalitách.

#### d.1. Obyvateľstvo a bytový fond

■ stav k r. 1993

Východiskovým podkladom pre zistenie súčasného stavu obyvateľov a bytového fondu boli výsledky sčítania ľudu, domov a bytov v r. 1991 /marec/ poskytnuté Štatistickým úradom v Košiciach.

Obyvateľstvo

Súčasný stav obyvateľov v Myslave je podľa už spomínaných výsledkov zo sčítania 1598, z toho 814 žien t. j. 52,3 %. Ekonomicky aktívnych je 788 osôb t.j. 49,3 %. Z toho mužov 426 t.j. 54,1 % z ekonomicky aktívnych osôb a žien 362 t.j. 45,9 %.

Prehľad o vekovej skladbe obyvateľstva je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Trvale obyvateľ	Veková kategória									
	0-14	%	15-59	%	15-54	%	muži	%	ženy	%
spolu			muži		ženy		60		55	
1958	262	16,4	494	30,9	408	25,5	152	9,5	282	17,7

V predproduktívnom veku je 16,4%

V produktívnom veku je 56,4%

V poproduktívnom veku je 27,2%

Bytový fond

V súčasnosti je v Myslave spolu 503 trvale obývaných domov /100 % rodinné domy/. Počet trvale obývaných bytov je 504. Neobývaných bytov bolo v čase sčítania 79. Dôvody neobývanosti bytov a ich počty sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Neobývané byty spolu 79

Dôvody neobývanosti:

- neobývané po kolaudácii 1

- zmena vlastníka 6

- pozostalosť, súdne konanie 5

- rekonštrukcia, prestavba 4

- rekreačná chalupa 7

- nespôsobilý na bývanie 42

- o dom nie je záujem 3

- iné a nezistené 11

Dosahovaná obývanosť je v mestskej časti v súčasnosti 3,17 obyv./byt.

■ Návrh riešenia k 1993

Pri návrhu riešenia sa vychádzalo

- zo súčasného počtu obyvateľov /1598/

- zo súčasného počtu bytov /504/

- zo znižovania obývanosti k výhľadovému roku

- z územných možností využitia pre výstavbu rodinných domov

- z využiteľnosti existujúceho bytového fondu v súčasnosti z

rôznych dôvodov neobývaného

- z úbytku bytového fondu

Prehľad o návrhu počtu bytov, obyvateľov a obývanosti uvádza nasledujúca bilancia bytového fondu:

Obdobie	Počet b.j.	Obývanosť obyvtj	Počet obyvt.
Východiskový r. 1992	04	3,17	1598
prírastok byt. fondu formou:			
Bv súčas. neobýv.	36		
IBV-nová výstavba	0		
IBV-Kopa-nová výst.	0		
Návrh spolu	1060	3,0	3180
Územná rezerva - IBV	34	3,0	102

■ Aktualizácia 2011

Výsledky sčítania obyvateľov, domov a bytov, ktoré prebehlo v r.20011 ešte nie sú k dispozícii, preto vychádzame z dostupných údajov pre rok 2009 publikovaných na stránkach Štatistického úradu SR v priloženej tabuľke:

Košice - Myslava -Demografia (31.12.2009)	
Ukazovateľ	Hodnota
Počet obyvateľov k 31.12. spolu	2032
muži	1000
ženy	1032
Predproduktívny vek (0-14) spolu	287
Produktívny vek (15-54) ženy	552
Produktívny vek (15-59) muži	665
Poproduktívny vek (55+Ž, 60+M) spolu	528

Tento stav približne zodpovedá súčasnosti, nakoľko ešte nebola realizovaná rozsiahlejšia výstavba rodinných domov v lokalite Kopa. Nárast o 434 obyvateľov od r.1991 sa realizoval hlavne modernizáciou domov a zahusťovaním zástavby na existujúcich parcelách.Priemerný ročný prírastok tak predstavuje 24 obyvateľov čo predstavuje za rok príližne 8 nových rodinných domov.

Ovodený stav k roku 2011 by mal predstavovať 2080 obyvateľov a približne 700 bytov.

V návrhu sa počíta s prírastkom 355 nových rodinných domov a 190 bytov v nízkopodlažných bytových a terasových domoch čo predstavuje nárast o 1635 obyvateľov na 3715.

V grafickej časti návrhu sú označené aj ďalšie rezervné plochy výstavby v rozsahu cca 115 domov, čo umožňuje dosiahnuť výhľadový stav okolo 4000 obyvateľov na zmenšenom území o cca 17 ha než predpokladal pôvodný územný plán.

## d.2 Občianska vybavenosť a doplnkové funkcie

Súčasný stav

Východiskovým podkladom pre zhodnotenie súčasného stavu v zariadeniach občianskeho vybavenia bol prieskum v teréne a údaje zo Školskej správy v Košiciach.

Súčasný stav občianskeho vybavenia podľa jednotlivých skupín je nasledovný:

Školstvo a výchova

-V mestskej časti Myslava sú dve materské školy o kapacite 120 + 40 miest. Pre súčasný počet obyvateľov je táto kapacita postačujúca.

-Základná škola v súčasnosti slúži ako centrum pre autistické deti so širšou pôsobnosťou a s predpokladom dobudovania internátnej časti. kultúra

V súčasnosti je v mestskej časti z kultúrnych zariadení zastúpené kultúrne stredisko s knižnicou a klubové priestory vyhovujú svojmu účelu. Ich kapacita je 880 m<sup>2</sup> + 70 m<sup>2</sup> + 132 m<sup>2</sup> úž. plochy.

Maloobchodné zariadenia

Kapacita maloobchodných zariadení je 748 m<sup>2</sup> úž. pl., je nepostačujúca. Aj keď je čiastočne doplnená predajňami súkromných podnikateľov /z týchto predajní nie sú k dispozícii kapacitné údaje/.

Stravovanie

Stravovacie zariadenie v obci predstavuje reštaurácia o kapacite 132 stol. Vyhovuje.

Služby

V podstate v mestskej časti chýbajú zariadenia služieb, či už základného alebo vyššieho významu

Administratíva

Z tejto skupiny sa v Myslave nachádza pošta o kapacite 40m<sup>2</sup> ÚP a Miestny úrad o 123 m<sup>2</sup> ÚP.

Návrh riešenia

Pri návrhu občianskeho vybavenia sa vychádzalo najmä z využiteľnosti existujúcich zariadení občianskeho vybavenia, lokalizácie nového občianskeho vybavenia na pozemkoch obce a ponukové zariadenia.

Školstvo a výchova

Výhľadová potreba miest v MŠ sa bude riešiť s ďalším rozvojom zástavby v lokalite Girbeš - severne od rozostavanej lokality RD Na kope. Prípustná je aj výstavba menších súkromných zariadení na disponibilných pozemkoch v obytnej zóne.

Výhľadová potreba miest v ZŠ sa bude riešiť vyťažovaním školských zariadení na sídlisku KVP a výstavbou novej školy v prípade rozvoja zástavby v lokalite Girbeš.

kultúra a osвета

Z existujúcich zariadení ponechávame všetky zariadenia kultúry. Z nových zariadení sa navrhuje kultúrno-spoločenské centrum, kluby spoločenských organizácií o kapacite 650 m<sup>2</sup> ÚP, 100 sedadiel.

Telovýchova a šport

Namiesto pôvodne plánovaného futbalového ihriska v ochrannom pásme cintorína navrhujeme v tejto polohe menej rušné funkcie formou parkových úprav a ihrísk pre malé deti. Táto časť bude predmetom osobitného riešenia upravujúceho vzťahy aj medzi ostatnými funkciami vrátane časti územia MČ KVP. Ide o zosúladenie rozšírenia cintorína s funkciami bývania, vybavenosti športu a relaxu.

Maloobchod

Výhľadová potreba maloobchodnej siete v základnom vybavení 560 m<sup>2</sup> pred. pl. Novou výstavbou je navrhnuté pokryť 490 m<sup>2</sup> pred. plochy. Vo vyššom vybavení navrhujeme 750 m<sup>2</sup> predajnej plochy v novej výstavbe. Maloobchodné zariadenia budú obohatené obchodnými zariadeniami súkromných podnikateľov aj v rámci RD.

Ubytovanie a stravovanie

V stravovacích zariadeniach základného vybavenia je výhľadová potreba 210 m<sup>2</sup> odb. plochy a 130 stoličiek. Existujúce zariadenia tuto kapacitu dosahujú. Z vyššieho vybavenia sa v rámci kultúrno-spoločenského centra navrhuje reštaurácia, o kapacite 120 stoličiek v rámci hotela 90 stoličiek a ďalšie ponukové plochy pre cca 200 stoličiek.

Z ubytovacích zariadení navrhujeme hotel o kapacite 80 lôžok.

Služby

Pre služby základného významu navrhujeme 350 m<sup>2</sup> ÚP a pre služby vyššieho významu cca 4500 m<sup>2</sup> ÚP na ploche pozemku 1,43 ha.

V budúcnosti je potrebné uvažovať s tým, že túto skupinu občianskeho vybavenia budú dopĺňať v nemalej miere podnikateľské aktivity súkromných subjektov.

Administratíva

Miestny úrad v návrhu ponechávame bez zmeny. Pre administratívne účely navrhujeme celkovo 350 m<sup>2</sup> ÚP.

## d.3 Rekreačia, šport, verejná zeleň,

Prírodné zázemie Myslavy a jeho bezprostredný kontakt s obytnou zónou dávajú dobré predpoklady jeho rekreačného využitia. Je to jednak lesopark a jednak záhradky v údoliach Myslavského potoka a Kamenného potoka, ktoré sú najvýznamnejšie z pohľadu využitia Košičanmi. V ÚPN Z navrhujeme vybudovanie samostatného cyklistického chodníka v smere centrum Košíc - Toryská - Moskovská - Pod horou - západný okraj zástavby Myslavy - lesné cesty, Baška - Bukovec. Pre cyklistický i peší pohyb sú vhodné i ďalšie lesné cesty vybudované v nadväznosti na obec.

Pás zelene navrhovaný v údolí Bangortu má význam po stránke ekologickej /koridor/ i rekreačnej. Dôležité je ponechanie zelene aspoň v minimálnych dimenziách v trase Ulica ku Bangortu -cintorín -Povrazová ulica.

So zreteľom na blízkosť lesoparku má navrhovaná verejná zeleň zväčša doplnkovú funkciu v podobe trávnikov a nízkej krovitej zelene. Parkovú úpravu navrhujeme na ploche pri kultúrom dome, plochy svahov pri uliciach Chmelníky, Ku Bangortu a pri ceste smerom na

Bukovec navrhujeme vysadiť vysokou a strednou zeleňou. Plochy pri Tr. KVP je treba v miestach uloženia inž. sietí ponechať vo forme trávnikov, mimo nich je vhodná vysoká zeleň.

#### d.4 Výroba

Na juhovýchodnom okraji Myslavy je navrhovaný areál výrobných služieb, drobnej výroby a skladov. Jedná sa o zariadenia, ktoré z dôvodu obťažovania životného prostredia nemôžu byť umiestnené priamo v obytnej zóne. Dosah nepriaznivého pôsobenia je však obmedzený vzdialenosťou od obytnej zóny. Môžu tu byť umiestnené prevádzky so zvýšenou hlučnosťou, prašnosťou, exhalátmi, zápachmi, frekvenciou dopravy, ako sú napr.: stolárstvo, pekáreň, klampiarstvo, autoservis a pod. Zároveň je žiadúce aby do tejto zóny /alebo inde/ boli vymiestnené prevádzky uvedeného charakteru, ktoré sú umiestnené v obytnej zóne v súčasnosti.

#### d.5 Urbanistická ekonómia

spolu bilancované územie	1347746	100		
--------------------------	---------	-----	--	--

HUSTOTA OBYVATEĽOV na		STAV	NÁVRH	REZERVA
zastavanom území	134,77 ha	15,4	27,6	30
obytnom území	115,78 ha	18	32,1	34,6
plochách bývania	96,00 ha	21,6	38,7	41,6
MIERA ZASTAVANOSTI na		STAV	NÁVRH	REZERVA
zastavanom území	134,77 ha	9,60%	13,90%	14,80%
obytnom území	115,78 ha	11,00%	15,50%	16,60%
plochách bývania	96,00 ha	12,50%	17,80%	19,00%

Pre zhodnotenie urbanistickej ekonómie a limitov pre optimálne využitie územia boli použité aplikované ukazovatele plôch sídelného útvaru zv. 2 Osídlenie -Zásady a pravidiel územného plánovania /VÚVA Brno/, pre veľkostnú skupinu sídiel do 5000 obyvateľov z dôvodu, že Myslava, mestská časť Košíc, má vidiecky charakter s prevládajúcou zástavbou rodinných domov.

Celková plocha súvislej zástavby Myslavy je 134,7 ha. Na obyvateľa pripadá 647 m<sup>2</sup>. Po realizácii navrhovanej zástavby to bude 363 m<sup>2</sup>. Orientačný ukazovateľ je 125 - 400 m<sup>2</sup>/obyvat.

Obytné územie - plochy pre bytové a občianske vybavenie /sú tu zahrnuté plochy bývania, vrátane komunikácií, verejných priestranstiev a zelene, prislúchajúcej tomuto vybaveniu, nezapočítavajú sa plochy komunikácií mestského a nadmestského významu aj keď prechádzajú územím obytnej zóny, plochy verejnej a ostatnej zelene/ dosahuje výmeru 115,75 ha. Na 1 obyvateľa pripadne 556 m<sup>2</sup> plôch obytného územia. po realizácii navrhovanej zástavby to bude 311 m<sup>2</sup>.

Orientačný ukazovateľ je 125 - 220 m<sup>2</sup>/obyv.

Plocha cintorína - 2,13 ha je postačujúca /na 1 obyv. pripadne 5,7 m<sup>2</sup> /, ukazovateľ je 3 - 5 m<sup>2</sup>/obyv.

Výmery a podiely funkčných plôch podľa komplexného návrhu				
	STAV	PODIEL	NÁVRH	REZERVA
	m <sup>2</sup>	%	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
vybavenosť plochy	27634	2,1	671	1487
vybavenosť budovy	7858	0,6	592	1188
plochy vybavenosti spolu	35492	2,6	1263	2675
výroba plochy	1253	0,1	6465	
výroba budovy	1505	0,1	6465	
plochy výroby a skladov spolu	2758	0,2	12930	
rodinné domy cca 700+ 355+115	103808	7,7	46063	11170
drobné stavby	15967	1,2		
dvory rodinných domov	177321	13,2	24850	8050
záhrady rodinných domov	662998	49,2	106500	34500
zastavané plochy bytových domov cca 190 bj.	0	0,0	4962	
priľahlé plochy k bytovým domom	0	0,0	10905	
plochy bývania spolu	960094	71,2		
zberné	38106	2,8		
obslužné a parkoviská	53646	4,0	25934	5602
účelové	23427	1,7		
pešie komunikácie	13813	1,0	1404	
plochy komunikácií spolu	128992	9,6		
vodné toky a brehy	38214	2,8		

verejná zeleň	59066	4,4		
cintorín	17887	1,3	3377	
les	1210	0,1		
iné plochy	102774	7,6		
ihriská	1259	0,1		
zelené plochy spolu	220410	16,4		

#### Poznámky

Bilancované územie je terajšie súvisle zastavané územie. Oproti pôvodnej rozlohe 151,5 ha je územie zmenšené o neriešené časti v lokalite Kopa- Girbeš

Navrhované a výhľadové plochy bývania v RD vrátane prístupových komunikácií sú vygenerované prevažne intenzifikáciou terajších záhrad pri rodinných a rekreačných domoch.

Plochy bývania v BD , občianskej vybavenosti, výroby, skladov, zelene a športu sú navrhnuté prevažne premenou extenzívne využívaných a zanedbaných plôch.

Občianska vybavenosť je bilancovaná bez polyfunkčnej zástavby v rodinných domoch.

Terasové domy sú bilancované ako bytové domy, kvôli podobnému charakteru zástavby a príslušných plôch

Ako vyplýva z uvedených údajov aj z priložených tabuliek intenzita využitia územia je príliš nízka, čo je spôsobené zdedenou štruktúrou tvarov pozemkov aj zarátaním územia v lokalite Maša ktorá má viac rekreačný charakter. Snaha o intenzifikáciu zástavby na novonavrhovaných lokalitách je preto opodstatnená. Priemerná veľkosť nových pozemkov je z ekonomických dôvodov na úrovni 500-600 m<sup>2</sup> pri progresívnejšej zástavbe aj na úrovni 300-400 m<sup>2</sup>.

#### d.6 Životné prostredie

Územie Myslava je mimo dosahu hlavných znečisťovateľov ovzdušia na území Košíc, kvalitu ovzdušia Myslava nepriaznivo ovplyvňujú výfukové splodiny z cestnej dopravy, aj keď sa technická úroveň automobilov za uplynulé obdobie výrazne zlepšila. Spaľovanie pevného paliva bolo eliminované plynofikáciou celého územia, dym a zápachy z celomestského smetiska skončili uzavretím skládky, jej zasypaním a rekultiváciou povrchu, zápachy z neorganizovaných skládok odpadu, boli tiež odstránené ich eliminovaním.

K znečisťovaniu potokov dochádzalo hlavne vypúšťaním splaškov. Problém je riešený realizáciou kanalizácie. Kanalizácia je zrealizovaná takmer na celom území, v lokalite Maša niektoré bočné úseky nie sú zrealizované kvôli nedohode majiteľov pozemkov.

Hluk z cestnej dopravy pri prechádzajúcich zberných komunikáciách navrhujeme riešiť pokračujúcimi stavebnými úpravami objektov s účinnjšími materiálmi a konštrukciami než boli k dispozícii v čase spracovania územného plánu. Odsúvanie uličnej čiary, tj. asanácia celých domoradi a ich nová výstavba v inej polohe je prakticky nerealizovateľná a z kultúrne historického hľadiska ani nežiaduca.

Problém nízkej kultúry prostredia je bol zapríčinený jednak umelými prekážkami rozvoja v minulom období spred roka 1989 a jednak subjektívnymi faktormi /ktoré sú boli mimo dosah prostriedkov územného plánovania/. Faktory objektívneho charakteru boli riešené v súlade s návrhom ÚPN Z 1993: zrušenie stavebnej uzávery, výstavba inžinierskych sietí a komunikácií, využitie devastovaných plôch, výsadba verejnej zelene, regulácia vodných tokov.

V súčasnosti ostáva riešiť niektoré čiastkové problémy : dokončenie regulácie severnej časti Myslavského potoka, úprava niektorých obslužných komunikácií na potrebné technické parametre, ich majetkové vysporiadanie a dobudovanie niektorých prepojujúcich úsekov.

#### d.7 Doprava

##### Základná komunikačná sieť

Obytná zóna Myslava je zo severnej strany v bezprostrednej blízkosti sídliska KVP. Výstavba zberných sídliskových komunikácií vyvoláva aj zmeny v trasách a dopravných vzťahoch obytnej zóny Myslava. V súčasnosti je sprejzdnené radiálne komunikačné prepojenie Toryská - Moskovská ulica, čo vyvolá zníženie dopravnej záťaže južného úseku zbernej komunikácie Myslava. Ide o cestu III. triedy č. 050192 Myslava - Bukovec, ktorá je vedená centrom obce. Plní funkciu zbernej komunikácie len vlastnej obytnej zóny s minimálnym podielom tranzitnej dopravy, ktorá je presmerovaná mimo intenzívnu obytnú zástavbu.

Moskovská ulica sídliska KVP sa v Myslave napája stykovou križovatkou na III/050192 s malým smerovým oblúkom. V koncepte riešenia navrhujeme prestavbu križovatky, so zvýraznením hlavného smeru jazdy zväčšením polomeru smerového oblúka Moskovská -Bukovec. V tomto smere je hlavne v letnom období zvýšená intenzita dopravy do záhradkárskej lokality N. Klatov po ceste III/050193 a na Bukovec po ceste III/050192. Pozdĺž hlavných zberných v obci sú vybudované obojstranné chodníky pre peších.

##### Komunikácie obslužné a prístupové

V návrhu sú obslužné a prístupové komunikácie riešené s maximálnym využitím existujúcej uličnej siete. Radíme ich do funkčnej triedy C-2, C-3 kategórie MO 6,0/40 /MO 8/40/ podľa ČSN 736110 ide o jednopruhovú obojsmernú komunikáciu. Šírku vozovky odporúčame znížiť na 5,5 m s napojením na existujúcu uličnú sieť. Komunikácie sú navrhované v značne členitom teréne, no pri návrhu trás ciest so stúpaním do 12 % nebola prekročená prípustná dĺžka 250 m. Pozdĺž komunikácií navrhujeme vybudovať jednostranné pešie chodníky š = 1,5 m.

##### statická doprava

Základným podkladom pre stanovenie nárokov na odstavné a parkovacie plochy v Myslave bolo určenie výhľadového stupňa osobnej automobilizácie - I : 3,5. Výpočet bol prevedený podľa ČSN 736110.

V Myslave sa v súčasnosti prejavuje nedostatok parkovacích miest v centre obce pri obchodných vybaveniach pozdĺž cesty III/050192. Obec má charakter zástavby IBV, preto nenavrhujeme samostatné garážové státa. Tie sa budú budovať individuálne na plochách obytnej zástavby. Nároky na parkovanie pre objekty občianskej vybavenosti boli stanovené podľa základných ukazovateľov výhľadového počtu parkovacích státí podľa ČSN 736110.

Občianska	Merná	Ukazovateľ	Potreba
vybavenosť	jedn.	1 park. miesto	park.
/exist.+		na mernú jedn.	miest
návrh/			



- školy /ZŠ+MŠ+DJ/	685 žiakov	45 žiakov	15
- kultúr, zariad.	100 sed.	4 sed.	25
- osвета/knižnica/	1732 m2 ÚP	70 m2 úž.pl.	25
- obchody	1240 m2 ÚP	20 m2 úž.pl.	62
- stravovanie	542 stol.	5 stol.	76
- ubytovanie	170 lôž.	4 lôžka	43
- administr.	350 m2 ÚP	30 m2 ÚP	12
- cintorín	26400 m2	700 m2	38
- športový areál	13300 m2	500 m2	26
- služby	4850 m2	60 m2	80

Potreba parkovacích miest v Myslave

402 stání

Navrhované počty stání:

- obchody, služby, stravovanie pozdĺž III/050192	113 stání
- pri cintoríne, šport, rešt.+ ubytovanie	119 stání
- kultúra, admin., obchod –	
-pri ul. Moskovská	100 stání
-kultúra, admin., obchod -	
-ex. centrum Myslavy	75 stání
- výrobné služby, sklady, obchod, stravovanie	111 stání

Spolu navrhovaných

518 stání

Potreba parkovacích miest bola návrhom pokrytá. Parkoviská navrhované pozdĺž cesty III/050192 budú využívané návštevníkmi objektov so zmiešanou funkciou bývania a občianskej vybavenosti.

Podľa paragrafov 64, 74, 78 Vyhl. č. 83/76 v znení novely Vyhl. č. 376/92 Zb. je povinnosťou každého súkromného podnikateľa vybudovať na vlastnom pozemku parkovaciu plochu potrebnej kapacity. Keďže parcely sú pozdĺž cesty III/050192 úzke a nie je možnosť dodržania tejto podmienky, navrhujeme možnosť realizácie parkovísk na verejnom priestranstve.

Napojenie Myslavy na MHD:

Obec Myslava je na mestskú hromadnú dopravu napojená dvomi autobusovými linkami MHD. Linka č. 32 prichádzajúca zo sídliska KVP s otočkou pri existujúcom objekte potravín v obci.

Nositeľkou linky č. 20 je Myslavská ulica s otočkou v záhradkárskej lokalite Maša. Situovanie autobusových zastávok je naznačené v grafickej časti.

**Výhľadovo s vybudovaním IBV v SV časti Myslavy (na Kope) sa nepočíta s vodením autobusovej linky do týchto priestorov, kvôli stiesneným pomeroch v existujúcej zástavbe. Táto zmena bola schválená v ZaD HAS Košice v roku 2009 v súvislosti s preriešením lokality Girbeš a s iným trasovaním zberných komunikácií, pri zachovaní vyhovujúcich dochádzkových vzdialeností k zastávkam MHD.**

Na území obce Myslava sa uvažuje s vybudovaním otočky trolejbusov Myslava - Luník IX, v rámci II. stavby trolejbusovej dopravy. Oproti pôvodnému zámeru umiestniť túto stavbu do priestoru medzi Triedou SNP a Myslavským potokom v ÚPN-Z je využité nehodnotné voľné územie JZ od Myslavského potoka s komunikačným napojením na prístupovú cestu Luníka IX. Pre vytvorenie potrebných zakružovacích oblúkov na otočke je nutné vybudovať premostenie Myslavského potoka. Na otočke pri jednosmernej prevádzke je možné umiestniť 10 odstavných stání pre trolejbusy. Umiestnenie výstupnej a nástupnej zastávky je naznačené vo výkresovej časti.

Cyklistická doprava

Pre zvyšovanie bezpečnosti všetkých účastníkov cestnej premávky je vypracovaná koncepcia navrhovania a budovania cyklistických trás na území mesta Košice. Jednou z hlavných trás je prepojenie Toryská po Tr. SNP - Moskovská - Myslava, grunt. Trasa je naznačená v grafickej časti.

Hluk od automobilovej dopravy

Za líniové zdroje hluku považujeme všetky zberné komunikácie, ktoré sú v dotyku so zastavaným územím, alebo priamo ním prechádzajú.

Východiskovými podkladmi pre výpočet hluku bola prognóza dopravného zaťaženia, zloženie dopravného prúdu a sklonové pomery v jednotlivých úsekoch komunikácií. Výpočet bol prevedený podľa "Metodických pokynov SK VTIP," z roku 1984 v miere podrobnosti pre ÚPN-Z. Orientačný výpočet predpokladanej hlukovej situácie je zostavený v tabuľke. Zobrazenie hlukovej situácie izofónami je po 5 dB(A). Výpočet predstavuje hladinu hluku bez redukcí možných prekážok, odrazov, terénnej konfigurácie a pod.

Pre obytné útvary stanovuje vyhl. č. 14/1977 Zb. MZ SSR najvyššie prípustné hodnoty ekvivalentnej hladiny hluku vo vonkajšom priestore pozdĺž základnej komunikačnej siete max.  $L_{Aeq} = 65$  dB(A)- Uvedenej podmienke tento návrh vyhovuje, pretože RD zasahované hladinou hluku 65 dB(A) sa navrhujú na objekty so zmiešanou funkciou bývania, občianskej vybavenosti a služieb.

#### d.8. Vodné hospodárstvo

a/ Zásobovanie pitnou vodou

Jestvujúci stav.

Na východnom okraji intravilánu mestskej časti Myslava je vedená trasa prívodného potrubia DN 700 z vodojemu Červený rak III o objeme 5000 m<sup>3</sup> s kótou dna 294,5 m n. m. Prívod dopravuje vodu do vodojemu Z I o objeme 2 x 6000 m s kótou dna 330 m n. m. Vodojem zásobuje vodou obytný súbor KVP.

Mestská časť Myslava má vyprojektovaný celodenný vodovodný systém. Projektová dokumentácia je v stupni JP. Projektovú dokumentáciu spracovali VVaK PR Košice odbor projekcie.

Vodovodný systém Myslava je napojený na zásobný rad DN 500 z vodojemu Červený rak III potrubím DN 200 z rúr PVC. Z tohto potrubia sa rozvetvujú zásobné potrubia DN 100 a DN 150 z rúr PVC. Nedávno sa dokončilo napojenie potrubím DN 150 na DN 350 v Klimkovičovej ulici na KVP pre časť IBV na Kope. Pretože voda je z vodojemu Z 2, tlak sa redukuje v redukčnej šachte.

V súčasnosti spracoval VVaK PR Košice, odbor projekcie, projektovú dokumentáciu vodovodu z vodojemu Z 1. Vodovodný systém by mal zásobovať lokalitu Kopa.

V r. 1989 Stavoprojekt Košice, urbanistické stredisko, spracoval urbanistickú štúdiu Kopa- Girbeš, kde bol navrhnutý vodovodný systém, ktorý bol napojený na vodojemy Z 1 a Z 2.

Návrh riešenia

Vodovodný systém v obci navrhujeme dobudovať v súlade s JP, ktoré spracovalo VVaK odbor projekcie. Vzhľadom na členitosť územia väčšina navrhovaných lokalít leží v III. tlakovom pásme.

Povrazovú ulicu a navrhované administratívne a kultúrne centrum, vzhľadom na polohu v III. tlakovom pásme pri ústí Moskovskej ulice, navrhujeme napojiť potrubím DN 100 na vodovodný systém obytného súboru KVP na Moskovskej ulici, na potrubie DN 300.

Jestvujúcu a navrhovanú lokalitu Kopa, ktorá je v III. tlakovom pásme navrhujeme napojiť na projekčne spracovaný prívod DN 150 z vodojemu Z 1. Zásobný systém bude z rúr DN 100 PVC.

Potrubia medzi tlakovými pásmami navrhujeme rozdeliť sekčnými uzávermi.

V ostatných menších enklávach navrhovaných lokalít IBV navrhujeme vodovodné potrubia DN 100 PVC, ktoré sa napoja na jestvujúci systém.

Riešenú časť obce Maša, ktorá sa nachádza v III. tlakovom pásme navrhujeme napojiť na navrhovaný vod. systém III. tlakového pásma.

Výpočet potreby vody

Výpočet je prevedený podľa "Smernice č. 9" MZ ČR z r. 1971

Stav obyvateľov v návrhovom období 3180

Priemerná denná potreba vody

$$Q = 3180 \cdot /230 + 30/ = 826800 \text{ l} \cdot \text{d}^{-1} = 826,8 \text{ m}^3 \cdot \text{d}^{-1} = 9,57 \text{ l} \cdot \text{s}^{-1}$$

$$Q_p = 9,6 \text{ l} \cdot \text{s}^{-1}$$

Maximálne denná potreba vody

$$Q_m = Q_p \cdot k_d = 9,6 \cdot 1,4 = 13,44 \text{ l} \cdot \text{s}^{-1} = 48,4 \text{ m}^3 \cdot \text{h}^{-1} = 1161,2 \text{ m}^3 \cdot \text{d}^{-1}$$

$$Q_m = 13,4 \text{ l} \cdot \text{s}^{-1}$$

súčiniteľ denne nerovnomernosti 1,4

Maximálna hodinová potreba

$$Q_n = Q_m \cdot k_h = 13,4 \cdot 1,8 = 24,12 \text{ l} \cdot \text{s}^{-1}$$

$$k_n - \text{súčiniteľ hodinovej nerovnomernosti}$$

$$Q_n = 24,12 \text{ l} \cdot \text{s}^{-1}$$

b/ Odkanalizovanie územia

Jestvujúci stav

Intravilánom mestskej časti Myslava je vedená trasa kanalizačného zberača D V DN 1000 - DN 1600, ktorý odvádza odpadové vody z obytného súboru KVP a zberača D DN 1600, ktorý je trasovaný paralelne s Myslavským potokom.

Na južnom okraji intravilánu časti Myslava je vedená trasa kanalizačného zberača D VI DN 1600.

Zberač D odvádza odpadové vody do mestskej ČOV v Kokšov Bakši.

Mestská časť Myslava má vyprojektovanú projektovú dokumentáciu v stupni JP na obecný kanalizačný systém jednotnej kanalizácie.

Projektovú dokumentáciu spracovalo VVaK PR Košice, odbor projekcie.

Kanalizácia je v Myslavskej ulici DN 300 - DN 600 z rúr PVC a ústí do zberača D VI.

V ulici "Za dolným mlynom" je kanalizácia DN 400 a je zaústená do zberača D VI.

V ulici "Povrazová" je kanalizácia DN 400.

V ulici "Za priekopou" je stoka DN 400. Obe stoky sú zaústené do stoky v Myslavskej ulici.

časť obce, južne od cesty na Bukovec je odkanalizovaná stokou DN 600 - 800, ktorá ústí do stoky D V - DN 1000.

V r. 1980 spracoval Stavoprojekt Košice, urbanistické stredisko, urbanistickú štúdiu Kopa- Girbeš, kde odkanalizovanie bolo riešené deleným systémom kanalizácie. Dažďová kanalizácia bola vyústená cez dažďovú zdrž do Kamenného potoka, splašková kanalizácia bola odvedená samostatným kanalizačným zberačom DI DN 1000 paralelne s jestvujúcim kanalizačným zberačom D do mestskej ČOV v Kokšov Bakši.

**V r. 2008 bola spracovaná nová urbanistická štúdiu Obytného súboru Kopa- Girbeš a na základe nej zmena ÚPN HSA Košice v tejto lokalite. Splašková kanalizácia z nového obytného súboru mimo rozostavanej lokality IBV Na Kope je riešená na požiadavku VVaK (dnes VVS, a.s.) ako tlaková, so zaústením do existujúceho zberača na ulici Jána Pavla II. na sídlisku KVP. Dažďová kanalizácia ostáva bez zmeny koncepcie, s ďalšími zdržami aj v údolí Ku Bangortu.**

Návrh riešenia

Kanalizačný systém navrhujeme dobudovať: v súlade s JP, ktoré spracovalo VVaK, odbor projekcie. Vyprojektovanú kanalizáciu DN 600 západne od cintorína navrhujeme realizovať v paralelnej ulici Ku Bangortu, kde je hustejšia zástavba IBV a smerom ktorým sa uvažuje s rozvojom, a to DN 800 v súlade s Generelom kanalizácie, ktorý spracoval Melyápterv Budapest.

V navrhovaných lokalitách IBV navrhujeme realizovať kanalizačné stoky DN 300 z rúr PVC so zaústením do jestvujúcej kanalizácie alebo do jestvujúceho zberača D prípadne D VI.

časť obce Maša navrhujeme odkanalizovať potrubím DN 300 a DN 500 PVC do realizovanej kanalizácie. V tejto časti navrhujeme splaškovú kanalizáciu - nepriepustnú s kapacitou aj pre Klatovy a zvyšnú časť Maše.

Množstvo splaškových vôd

Podľa výpočtu potreby vody je

$$Q_{24} = 9,6 \text{ l} \cdot \text{s}^{-1}$$

Maximálne množstvo splaškových vôd je

$$Q_{\max} = Q_m \cdot k_d = 13,4 \cdot 2,2 = 29,48 \text{ l} \cdot \text{s}^{-1}$$

$$Q_{\max} = 29,5 \text{ l} \cdot \text{s}^{-1}$$

c/ Vodné toky

Myslavou tečie Myslavský potok. V južnej polovici obce je potok upravený, koryto je lichobežníkového tvaru s prahmi, spevnené lomovým kameňom v malte.

Severná polovica Myslavského potoka je neupravená a pri jarných záplavách sa vylieva a spôsobuje problémy. Táto časť koryta si vyžaduje reguláciu a spevnenie brehov.

Ľavostranným prítokom Myslavského potoka je Kamenný potok. Nespôsobuje zvláštne problémy.

Návrh riešenia

Severnú časť Myslavského potoka navrhujeme upraviť spevnením brehov lomovým kameňom do lichobežníkového tvaru so zachovaním súčasných oblúkov v maximálnej možnej miere.

#### d.9 Zásobovanie elektrickou energiou

V zmysle platnej metodiky pre spracovanie územnoplánovacej dokumentácie zóny je návrh spracovaný na úrovni VN. Pri výpočte zaťaženia vychádzame z Pravidiel pre navrhovanie sietí VN a NN -Smernica 2/82-SEP. Myslava je plynofikovaná, preto byty zaradujeme do odborovej kategórie A-1,5 kVA/b.j. Pri výpočte zaťaženia pre občiansku vybavenosť zohľadňujeme predpokladanú dobu prevádzky a štandard vybavenia elektrickými spotrebičmi.

Výpočet realizačného zaťaženia pre existujúcu a navrhovanú výstavbu

Myslava- obec realizačné zaťaženie

860 rodinných domov 1290 kVA

občianska a technická vybavenosť 218 kVA

rezerva 100 kVA

---

spolu  $S_1$  1608 kVA

200 b. j. - Kopa

200 rodinných domov 300 kVA

občianska vybavenosť 83 kVA

---

spolu  $S_2$  383 kVA

Celkové zaťaženie  $S = S_1 + S_2$

hospodárny počet transformátorov - Myslava obec

- uvažujeme veľkosť transformátora -400 kVA, vzhľadom na charakter zástavby v obci. Koeficient počiatočného zaťaženia volíme 0,75

$n = S_1 : (075.400) = 1608 : (075.400) = 5,36$  ks

t. j.: 6 transformovni.

Návrh výstavby

Myslavou prechádza 22 kV vonkajšie vedenie č. 283. Toto vedenie je výbežkové a navyše je v kolízii s existujúcou a navrhovanou výstavbou. V zmysle návrhu predchádzajúcich územných plánov a vyjadrenia VSE navrhujeme toto 22 kV vonkajšie vedenie zrušiť. Zároveň navrhujeme zrušiť 22 kV transformovne napájané z tohto vedenia - T 2, T 3, T 5, T 6a T 7. Ako náhradu 22 kV vonkajšieho vedenia navrhujeme káblové vedenie. Toto káblové vedenie navrhujeme napojiť na murovanú transformovňu TRZŠ KVP III /vo výstavbe/ a na murovanú transformovňu TR Tepláreň ako káblovú slučku.

Návrh trasy 22 kV káblového vedenia vychádza z možnosti pokládky VN káblov. Pozdĺž hlavnej komunikácie od základnej školy je centrum obce nie je dostatok miesta pre pokládku VN káblov. Od centra obce po areál teplárne sú novovybudované komunikácie a necheme do tohto priestoru zasahovať. Priestor medzi obcou a sídliskom KVP je však uvažovaný ako koridor pre technickú infraštruktúru a preto do tohto pásu navrhujeme pokládku Vn káblového napájača. Návrh umiestnenia nových murovaných transformovni vychádza z orientácie existujúcej sekundárnej siete, z rozdelenia a charakteru odberu a z dostupných plôch pre umiestnenie transformovni. Jednotlivé transformovne navrhujeme umiestniť nasledovne:

- murovanú transformovňu TI v areáli čerpacej stanice teplárne. Transformovňa TI nahradí existujúcu transformovnu T2 /návrh na demontáž/. Bude zásobovať príslušnú IBV, navrhované obchody a areál výrobných služieb. Z tejto transformovne bude možné zabezpečiť zásobovanie časti navrhovanej IBV pri Myslavskom potoku.

- murovanú transformovňu TII na ploche pri požiarnej zbrojnici. Bude zásobovať navrhovanú IBV pri Myslavskom potoku a rodinné domy s občianskou vybavenosťou v centre obce

- murovanú transformovňu TIV navrhujeme alternatívne TIVa alebo TIVb. Výber lokality pre výstavbu bude daný časovou postupnosťou demontáže vonkajšieho vedenia a výstavby občianskej vybavenosti pri dome smútku resp. v centre obce. Transformovňa nahradí existujúcu transformovňu T 4 /návrh na demontáž/ a bude zásobovať navrhovanú občiansku vybavenosť a príslušnú IBV

- murovanú transformovňu TVII ako náhradu existujúcej transformovne T 7 / návrh na demontáž/ v areáli základnej školy. Transformovňa bude zásobovať rodinné domy pozdĺž cesty a navrhované terasové domy. V lokalite Maša v blízkosti WN vedenia bude postavená stožiarová transformovňa T 12. Jej výstavbou sa zabezpečí zlepšenie zásobovania chat a rodinných domov v Maši

- pre areál 200 b. j. sú navrhované dve murované transformovne T VII a T VIII. Transformovne budú zásobovať navrhované rodinné domy a občiansku vybavenosť. Transformovňu T VIII je potrebné orientovať s predpokladom pokračovania ďalšej výstavby obytného súboru Kopa. VN napojenie TR VVaK navrhujeme riešiť pri dostavbe OS KVP III 22 kV káblom alebo dočasne napojením z transformovne T VIII.

Sekundárne rozvody pri dostavbe v rámci obce budovať ako vonkajšie na betónových stĺpoch. V lokalite 200 b.j. budovať sekundárne rozvody ako káblové.

#### d.10 Zásobovanie zemným plynom a teplom

Súčasný stav

Myslava je v súčasnosti zásobovaná zemným plynom z jestvujúcich stredotlakých a nízkotlakých plynovodných rozvodov. Hlavný prívodný rad DN 200, PN 0,3 MPa je napojený na jestvujúci STL plynovod DN 300, PN 0,3 MPa pre sídl. KVP.

Plynovody sú vedené po verejných priestranstvách. Tlaková hladina miestnej siete je 300 a 100 kPa, dimenzie sú zrejmé z výkresovej časti.

Plyn je používaný na varenie, vykurovanie a prípravu TÚV. Max. odber plynu v súčasnosti je cca 200 m<sup>3</sup>/hod.

1400 tis. m<sup>3</sup>/rok.

Návrh

Navrhovaná výstavba IBV a občianskej vybavenosti bude zásobovaná zemným plynom zo STL plynovodov napojených na jestvujúce plynovody.

Spotreba plynu

Pre stanovenie spotreby plynu pre navrhovanú výstavbu IBV je použitá metóda výpočtu spotreby zemného plynu podľa priemerných špec. spotrieb stanovených smernicou 7/89 š. p. NPP Bratislava

- varenie 0,18 m<sup>3</sup>/hod. 180 m<sup>3</sup>/rok  
- príprava TUV 0,30 m<sup>3</sup>/hod. 300 m<sup>3</sup>/rok  
- vykurovanie 1,5 m<sup>3</sup>/hod. 3500 m<sup>3</sup>/rok

---

spolu 1,98 m<sup>3</sup>/hod. 3980 m<sup>3</sup>/rok

Predpokladaná potreba plynu pre navrhovanú výstavbu:

---

P.č.	Odberateľ	Spotreba plynu	m <sup>3</sup> /hod.	10 <sup>3</sup> m <sup>3</sup> /rok
------	-----------	----------------	----------------------	-------------------------------------

---

Základná škola	45	85		
Materská škola	35	70		
Kluby	11	20		
Zdrav. zariadenia	12	22		
Maloobchod	18	35		
Stravovacie zariadenia		25	40	
Služby	6	10		
IBV - rodinné domy	1108	2228		

Spolu: 1260 2510

Potreba plynu celkom: 1260 m<sup>3</sup>/hod

2510 x 10<sup>3</sup>m<sup>3</sup>/rok

Miestne plynovody

Pre plánovanú výstavbu navrhujeme STL a NTL rozvody plynu o dimenziách DN 150, DN 100, DN 80, NTL potrubie je navrhované DN 100 a DN 80.

Napojenie odberateľov na STL plynovody sa prevedie cez regulátor tlaku plynu STL/NTL. Nizkotlaké prípojky sa prevedú priamo na NTL rozvod. Zásobovanie teplom navrhujeme výhradne na báze zemného plynu.

## e) Urbanistická koncepcia priestorového a funkčného usporiadania územia

### e.1 Celoplošná koncepcia riešeného územia

Navrhované riešenie je výsledkom uplatnenia princípov, zásad z ktorých možno ako najdôležitejšie uviesť:

- - zachovanie úžitkových, estetických a duchovných hodnôt územia
- - odstránenie urbanistických závad
- - zachovanie organizačnej schémy územia a vlastníckych vzťahov
- - optimalizácia miery využitia územia
- - umožnenie rozvoja riešeného územia a nadväzujúcich plôch
- - riešenie väzieb na okolie
- - dosiahnutie vyššej kvality urbánneho prostredia

Ideovo najdôležitejšou časťou Myslavý je jej centrum, ktoré možno rozdeliť na tri hlavné priestory:

- priestor medzi rím. kat. kostolom a telefónnou ústredňou
- priestor približne vymedzený budovami MU a kultúrneho domu
- priestor kontaktu obce s Moskovskou ulicou

Priestor pred rím. kat. kostolom je ním kompozične ovládaný ako dominantou. Prestavbu schátralej obytnej zástavby navrhujeme v zásade formou postupnej modernizácie a prestavby s možnosťou umiestnenia občianskej vybavenosti v prizemí. Cieľom je vytvorenie priestoru s charakterom námestia oživeného obchodmi a obslužnými zariadeniami.

Priestor medzi budovami miestneho úradu a kultúrneho domu je navrhovaný ako sústava nepravidelných námestí s dominantným účinkom verejných budov, s využitím prírodných prvkov /zeleň, potok/ a priehľadov na Moskovskú ulicu a lesný masív na západnej strane.

Priestor Moskovskej ulice je v súčasnosti hlavným prístupovým miestom do Myslavý, tvorí záver kompozičnej osi Moskovskej ul. na Sídlišku KVP. Je to kompozične veľmi dôležitý bod a zároveň tvorí prepojenie medzi Myslavou a Sídliškom KVP, cieľom riešenia je vzájomné využívanie ponuky zariadení občianskeho vybavenia.

V obytnéj zóne sa v zásade navrhuje ponechať komunikačný systém v pôvodných trasách s využitím založených inžinierskych sietí a s predpokladom dobudovania vozoviek, chodníkov a pásov zelene. V niektorých polohách sa komunikačný systém dopĺňa a upravuje. V zásade sa zachováva pôvodná parcelácia s návrhom využitia voľných parciel pre zástavbu, s naznačením možnosti delenia niektorých väčších pozemkov. Veľkosť pozemku rodinného domu nie je obmedzená výmerou, iba dodržaním predpísaných odstupov medzi objektmi podľa Vyhľ. 83/76 Zb. a jej noviel. V zásade možno v rodinných domoch alebo v celých objektoch v obytnej zóne umiestniť také zariadenia občianskeho vybavenia, ktoré neobťažujú obytné prostredie /obchod, nevýrobné služby, ordinácie lekárov, stravovanie, administratíva, minijasle a pod./ Zariadenia, ktoré by obťažovali životné prostredie hlučnosťou, prašnosťou, exhalátmi, rušením kľudu, asociálnou klientelou, nadmernou frekvenciou automobilovej premávky sa z obytnej zóny vylučujú. V návrhu druhu rodinných domov je základnou formou izolovaný rodinný dom, ostatné druhy sú navrhované v dôsledku rešpektovania tvaru a veľkosti existujúcich parciel, alebo vyplývajú z terénu /terasové domy/.

Jednou z mála možných rozvojových zón Košíc je priestor Kopa- Girbeš. Územné riešenie Myslavý musí zabezpečiť prepojenie tohto priestoru na organizmus mesta /vid. širšie vzťahy/. Riešeného územia sa tento problém dotýka hlavne v priestore Klimkovičovej ulice a Ulice na Kope.

V lokalite Maša je navrhovaná postupná prestavba územia na obytnú zónu formou rodinných domov. Nová výstavba je navrhovaná v princípe na pravej strane Myslavského potoka pri zachovaní systému jedného pozemku s časťami na oboch stranách potoka spojenými mostíkmi. Je nutné obmedziť reguláciu potoka na minimálnu šírku, úzke, plošne malé a zatienené pozemky sú ponechané ako záhrady, podobné pozemky, na ktorých nie je možné vytvoriť dostatočný odstup domu od komunikácie.

Okrem občianskeho vybavenia, ktoré bude umiestnené v objektoch so základnou funkciou bývania, návrh ÚPN Z predpokladá i viacero samostatných objektov občianskej vybavenosti. Zachovávajú sa existujúce zariadenia a navrhujú sa nové v ťažiskových plochách centra, pri vstupoch do obce, v miestach predpokladanej kumulácie pešieho pohybu. Blížšie o občianskom vybavení viď. kap. K/.

## e.2 Návrh aktualizácie riešeného územia

aktualizáciu navrhujeme vo viacerých rovinách:

### e.2.1 Aktualizácia súčasného stavu zástavby.

Spočíva vo využití dostupných digitálnych podkladov a informácií z katastrálnych máp, s doplnením prieskumu v teréne v nevyhnutnom rozsahu aj s využitím informácií z dostupných fotomáp. Okrem novej zástavby v súlade s územným plánom a jeho doplnkami, budú zmapované aj ostatné zmeny stavu.

### e.2.2 Zmena spôsobu grafického znázornenia

Pôvodný územný plán bol v grafickej časti riešený schematicky, nerozlišoval existujúcu a navrhovanú zástavbu, alebo sa dal interpretovať ako požiadavka na sanáciu všetkých pôvodných objektov (hlavne pozdĺž Myslavskej ulice) a ich novú výstavbu s väčším odstupom od rušných komunikácií. Táto nejednoznačnosť vyvolávala v praxi rad problémov.

Cieľom je jasné znázornenie a rozlíšenie navrhovaných a ponechávaných funkcií s možnosťou jednoznačnej identifikácie vlastníckych pomerov, ktoré sú v súčasnosti najväčším prvkom ovplyvňujúcim realizáciu koncepcie.

V grafickom znázornení je pre vnímanie posilnený súčasný stav členenia plôch podľa ich funkcie, zároveň s možnosťou spracovania týchto digitálnych údajov pre sledovanie urbanistickej ekonomie využitia územia v budúcnosti.

Navrhovaný stav je znázornený potlačene šrafované, čiarkovane a svetlejšími farbami tak, aby súčasný stav bol stále čitateľný.

### e.2.3 Zapracovanie doteraz schválených zmien a doplnkov

Všetky osobitne schválené zmeny sú už zdigitalizované a doplnené do jedného materiálu a budú schválené v čistopise územného plánu.

### e.2.4 Potvrdenie navrhovaného ale nezrealizovaného stavu

Ide o prekreslenie tých návrhových lokalít, ktoré neboli ešte zrealizované a ani predmetom požiadaviek na zmeny. Ostávajú preto stále aktuálne. Jedná sa hlavne o doplnenie zástavby v prielukách a na tzv. nadmerných záhradách rodinných domov alebo rekreačných domov v časti Maša.

Aktualizáciu tvaru a detailov pôvodne navrhovaných komunikácií a trasovania inžinierskych sietí nepokladáme za nový návrh, pokiaľ sa nejedná o výraznú koncepcionálnu zmenu s dopadmi na riešenie okolia.

### e.2.5 Zapracovanie nových zmien a doplnkov

podľa očíslovaných lokalít formou pauzákovej náložky, so zapracovaním do čistopisu územného plánu tých častí, ktoré prejdú procesom pripomienkovania a schválenia.

## e.3 Návrh riešenia menených lokalít

Menené sú jednotlivé lokality v súlade s celkovou koncepciou využitia disponibilných pozemkov nadmerných záhrad, pre výstavbu rodinných domov a prístupujúcich komunikácií. Sú to tieto lokality:

### ■ lokalita 9.1.1. Pri polyfunkčnom areáli Juh

Požiadavka na sprístupnenie nábrežia komunikáciou cez záhradu parc. č.1200,a začlenenie úzkych parciel č. 1195,1196 na južnej strane do riešeného územia.

Návrh: Prepojovacia komunikácia je navrhnutá nie cez obytné územie, ale po južnom okraji na rozhraní obytnej zóny a plánovanej polyfunkčnej zóny s nezávadnými prevádzkami. Úzke parcely je potrebné pre možnosť využitia zlúčiť a preparcelovať. Územím prechádzajú inžinierske siete. Navrhovaná komunikačná sieť je navrhnutá v koridoroch týchto sietí s cieľom čo najefektívnejšie využiť disponibilné územie záhrad pre bytovú výstavbu. Tak vznikol návrh zmeny trasy nábrežnej komunikácie s možnosťou obojstranného využitia komunikácie v niektorých úsekoch. Formou rezervy je navrhnuté ešte jedno priečne prepojenie na Myslavskú cestu s cieľom ešte viac zlepšiť možnosti automobilového a pešieho prístupu.

Podmienkou je presné zmapovanie trás inžinierskych sietí, dodržanie ich ochranných pásiem a protipovodňové úpravy nábrežia.

### ■ lokalita 9.1.2. Nábrežná komunikácia

Požiadavka na sprístupnenie nábrežia komunikáciou cez záhradu parc. č.1310,a pozemky č.1305-6, ako náhradné riešenie kvôli nesúhlasu vlastníkov parciel č. 1320,kade bola vedená nábrežná komunikácia v pôvodnom územnom pláne.

Návrh: Prepojovacia komunikácia s normovými parametrami a šírkou koridoru medzi oplotením 9m.Počíta sa so zburaním starého objektu RD na parcele č.1305.

Podmienkou je zachovať prechod na nábreží v pôvodnej polohe aspoň ako chodník a spevnenú plochu pre príjazd techniky na údržbu koryta a hrádzí potoka.

### ■ lokalita 9.1.3.Nižné chmelníky

Požiadavka zo strany občanov na spriechodnenie komunikácií. Jedná sa o lokalitu s najväčšími odchýlkami od pôvodnej koncepcie územného plánu s nevysporiadanými komunikáciami stále v súkromnom vlastníctve.

Návrh: Prebratie skutkového stavu a potvrdenie nutnosti realizácie prepojovacej komunikácie z ulice Nižné Chmelníky na ulicu Za dolným mlynom v súlade s pôvodnou koncepciou cez parcelu č.1040/5 a časť 1617/2. Navyše začlenenie parcely č.1617/2 na hranici katastrálneho územia do plôch pre výstavbu RD.

Podmienkou pre rozšírenie plôch pre výstavbu RD je súhlas a vysporiadanie prepojovacej komunikácie, presné zmapovanie inžinierskych sietí prechádzajúcich týmto územím a návrh potrebných preložiek.

### ■ lokalita 9.1.4.Pri fare

Požiadavka na výstavbu 3 RD v lokalite pri fare pozdĺž existujúceho prepojovacieho chodníka z Myslavskej ulice na ulicu Za priekopou.

Návrh: Ku chodníku v majetku rímskokatolíckej cirkvi bude pristavaná jednopruhovú obslužnú komunikáciu s výhybnou na jej konci. Komunikácia bude realizovaná na pozemkoch žiadateľov vrátane nutnej asanácie pôvodných objektov. Šírka uličného koridoru medzi oploteniami sa zdvojnásobí z terajších 3 na 6m.

**Podmienky** : uličná čiara zo strany chodníka a navrhovanej komunikácie je kvôli stiesneným pomerom zúžená na 2 m od oplotenia. Navrhovaný objekt na Myslavskej ulici môže byť v súlade s pôvodným územným plánom polyfunkčný a začlenený do kompaktnej radovej zástavby tj. po hranicu susedného pozemku. RD navrhovaný na severnom okraji lokality bude situovaný tak, aby bolo možné v budúcnosti predĺženie obslužnej komunikácie juhovýchodným smerom na sprístupnenie ďalších parciel, zatiaľ riešených len formou rezervy.

**b) lokalita 9.1.5. Zástavba na existujúcich parcelách**

**Požiadavka** v dvoch lokalitách na výstavbu RD s prístupom po parcelách existujúcich domov. Ide o parcely č. 478/2 a 1023/1

**Návrh**: Možné riešenie formou prístavby, alebo ako samostatne stojaci objekt pri splnení stanovených podmienok.

**Podmienky** : Vyjadrenie majiteľov susedných nehnuteľností o ich zámeroch a spôsoboch využívania nadmerných záhrad v budúcnosti a návrh zosúladenia týchto zámerov. Založenie vecného bremena prechodu prípadne aj užívania spoločného dvora. Všeobecný regulatív, že v danej lokalite sa upustí od možnosti chovu domácich zvierat.

**c) lokalita 9.1.6. Nábregie Pod horou**

**Požiadavka** na výstavbu RD na parcelách č. 55/1-2 s prístupom po nábregí z ulice Pod horou.

**Návrh**: Možné riešenie využitia disponibilného územia pre osadenie 1-2 domov s prístupom po jednoruhovej komunikácii na nábregí, slúžiacej zároveň ako peší chodník a komunikácia pre údržbu koryta potoka.

**Podmienky** : Vysporiadanie pozemkov na nábregí pre možnosť realizácie komunikácie. Vyjadrenie majiteľov susedných nehnuteľností (č.p.54/1) o ich zámeroch a spôsoboch využívania záhrady v budúcnosti a návrh zosúladenia týchto zámerov.

**d) lokalita 9.1.7. Záhrady na Klimkovičovej ulici**

**Požiadavka** na sprístupnenie záhrad rodinných domov na ulici Ku bangortu z východnej strany od Klimkovičovej ulice. Aj napriek tomu že komunikácia existuje ako účelová s dostatočnou šírkou k oploteniu záhrad nebolo plnohodnotné sprístupnenie umožnené, nakoľko v pôvodnom územnom pláne bola tadeo navrhovaná zberná komunikácia pre plánovaný obytný súbor Girbeš. Iné sprístupnenie obytného súboru vo vyššej polohe priamo z Klimkovičovej ulice bolo prijaté zmenou ÚPN HSA v r.2008, táto zmena však nebola premietnutá do ÚPN-Z Košice Myslava.

**Návrh**: spočíva v zmene kategórie navrhovanej cesty zo zbernej na obslužnú, jej skrátení len pozdĺž záhrad a prepojení s Klimkovičovou ulicou. Prepojenie je navrhnuté v mieste kde sa začínajú komunikácie od seba výškovo odchyľovať. Nakoľko navrhovaná komunikácia je na katastrálnom území MČ KVP navrhujeme začať jednanie o podmienkach jej realizácie alebo úprave hraníc mestských častí.

**Podmienky** : Samotná zástavba je navrhnutá na existujúcich parcelách. Uličnú čiaru stotožniť s hranicami ochranných pásiem inžinierskych sietí vyššieho významu, ktoré vedú týmto koridorom. Ďalšie úpravy trasovania navrhovanej zbernej komunikácie a úpravy Klimkovičovej ulice s parkoviskami pri bytových domoch riešiť v samostatných zmenách a doplnkoch v spolupráci s MČ KVP.

**e) lokalita 9.1.8. IBV Na kope a a b**

**Požiadavka** na úpravu zastavovacích podmienok v lokalite IBV na KOPE, s cieľom ekonomickejšieho využitia stavebných pozemkov. Na území bola realizovaná dopravná a technická infraštruktúra.

**Návrh**: pozostáva v zmene parcelácie a formy zástavby na vyznačenom území a v úprave niektorých regulatívov na celom území. Namiesto samostatne stojacich RD sú navrhnuté dvojdomy, radové domy a tzv. viladomy.

**Podmienky** : Uličná sieť ostane zachovaná a tiež uličné čiary zástavby. Koefficienty pre tieto progresívnejšie formy zástavby sa zvyšujú na úroveň možností polyfunkčnej zástavby v lokalite na Kope. Tj. KZO 0,6 ; KZ 0,7 ; IPP 0,8.

**f) lokalita 9.1.9. Pod lesom**

**Požiadavka** na aktualizáciu stavu 4 nových RD v lokalite pod lesom.

**Návrh**: Zakreslenie súčasného stavu a zahrnutie do riešeného územia územného plánu. Súčasne je do riešenia zahrnutý pozemok č.p. 1639/1 v pôvodnom pláne riešený len ako nezáväzná rezerva pre občiansku vybavenosť. Pôvodne mestský pozemok bol v minulosti predaný ale nie celý. Ponechaný bol pás č.p.1639/4 pre možné rozšírenie cesty okolo Kamenného potoka. Navrhovaná funkcia nového pozemku je pre plochy bývania v rodinných domoch.

**Podmienky** : zachovanie rozšíreného priestoru pre otáčanie autobusov. Navrhovaný dom riešiť s možnosťou polyfunkcie občianskeho vybavenia.

**g) lokalita 9.1.10. Za potokom**

**Požiadavka** na sprístupnenie záhrad na druhej strane Myslavského potoka cez parcelu č.p.261/2 z ulice Pod horou. **Návrh**: Dva rodinné domy s možnosťou pokračovania nábregnej komunikácie pre sprístupnenie ďalších pozemkov. Časť parcely č.p.261/2 nevyužitej pre prístupovú cestu navrhujeme pričleniť k susednej parcele č. 261/1.

**Podmienky** : protipovodňové úpravy potoka, prekládka kanalizácie, umožniť pokračovanie nábregnej komunikácie pre sprístupnenie ďalších pozemkov.

**h) lokalita 9.1.11. Záhrady Na kope-východ**

**Požiadavka** na výstavbu rodinných domov na parcelách č.638/1 a 639/7. Jedna z parciel je príliš úzka pre výstavbu (10.5m) a druhá sa nachádza za existujúcimi domami cca 70 m od ulice prístupná 5m širokým koridorom.

**Navrhujeme** hromadné koordinované riešenie celého vnútrobloku, alebo na etapy, nakoľko sa nedajú v budúcnosti vylúčiť ďalšie individuálne požiadavky. Riešenie je organizačne náročnejšie, ale omnoho efektívnejšie s možnosťou dosiahnutia pôvodných majetkových pomerov aj pri zmenenej parcelácii. Zároveň možno získať viac kvalitnejších stavebných pozemkov. Návrh parcelácie a spôsob zástavby je smerný, tiež nie je záväzný, ktorá parcela sa využije na sprístupnenie územia.

**Podmienky** : koordinovaná príprava, dodržanie normových parametrov komunikačných koridorov.

**i) lokalita 9.1.12. Záhrady Na kope-západ**

**Požiadavka** na výstavbu 2rodinných domov na parcele č.554/1. Parcela je pre výstavbu úzka (13.5m)

**Navrhujeme** podobne ako v lokalite 9.1.11. hromadné koordinované riešenie vrátane susedných pozemkov, nakoľko sa nedajú v budúcnosti vylúčiť ďalšie individuálne požiadavky. Pre sprístupnenie navrhujeme novú komunikáciu napojiť na lokalitu Na Kope III, alebo na južnej strane na plánovanú komunikáciu v teraz platnom územnom pláne.

**Podmienky** : koordinovaná príprava, dodržanie normových parametrov komunikačných koridorov. Nutnosť výstavby už schválených úsekov komunikácií.

**j) lokalita 9.1.13. Záhrady Na kope úprava tvaru komunikácie**

**Požiadavka** nebola vznesená, ide o návrh Úha s cieľom uľahčiť naplnenie územného plánu v ktorom bola navrhovaná komunikácia situovaná šikmo cez existujúce pozemky, kvôli možnosti odkanalizovania.

Navrhujeme kolmé vedenie komunikácie smerom k parcelácii, čo umožňuje efektívnejšie využitie územia za predpokladu zriadenia vecného bremena a vedenia kanalizácie cez záhrady najnižšie položených pozemkov.

Podmienky : koordinovaná príprava, dodržanie normových parametrov komunikačných koridorov. Nutnosť výstavby už schválených úsekov komunikácií. Vecné bremená na vedenia kanalizácie.

#### **k) lokalita 9.1.14. Terasové domy**

Požiadavka na zrušenie plánovanej zástavby terasových domov z obavy pred zosunom svahu a ohrozenia existujúcich domov. Zároveň bola vznesená požiadavka na zmenu formy zástavby na samostatne stojace rodinné domy.

Navrhujeme ponechať pôvodné riešenie so spresnením odôvodnenia a doplnením záväznej časti.

Podmienkami využiteľnosti územia pre výstavbu je dodávateľský, spôsob realizácie celej lokality v jednej etape a koncepcii, s celoplošným geologickým prieskumom a statickým zabezpečením územia. Záväzný je charakter nízkopodlažnej zástavby, nie jej forma terasových domov. Ponechanie kolektívnej formy vlastníctva ako záruka realizácie len overeného a všeobecne prijateľného riešenia. Bez predaja pozemku a dohody o spôsobe využitia ostáva územie v dnešnej podobe svahu so zeleňou.

#### **l) lokalita 9.1.15. Na kope pri VN**

Požiadavka na zahrnutie do riešenia, druhej strany navrhovanej komunikácie.

Návrh: Riešenie je v súlade s ÚPN HSA Košice. ZaD ÚPN-Z z r. 2008 druhú stranu tejto komunikácie neriešil kvôli technickým obmedzeniam a nejasným majetkovým vzťahom.

Podmienkou je rozšírenie komunikácie na dvojpruhovú, preložka vzdušného vedenia do kábla a vynechanie priečného cestného koridoru pre možnosť sprístupnenia ďalších pozemkov na severnej strane.

Rezervné plochy na severnej strane budú môcť byť zahrnuté do zmien a doplnkov až po spracovaní podrobnejšej dokumentácie, nakoľko svažité terén neumožňuje ľubovoľné trasovanie koridorov s cestami aj sieťami a bude potrebné dospieť k dohode o novom majetkoprávnom usporiadaní na princípe rovnakej výhodnosti pre všetkých zainteresovaných.

#### **m) lokalita 9.1.16. Kamenný potok**

Požiadavka na zahrnutie do riešenia, tej časti záhradkárskej lokality, ktorá je v ÚPN HSA Košice už vedená ako plochy nízkopodlažnej bytovej zástavby.

Návrh: Jedná sa o rozšírenie jednostrannej zástavby východnej strany komunikácie. Pôvodných 5 užších parciel je možné podľa potreby zlučovať, možná je výstavba samostatne stojacich RD ale aj progresívnejšie formy ako sú dvojdomy, alebo radové domy. Prípustné sú aj nízkopodlažné bytové domy napr. terasové s dodržaním odstupov v zmysle stavebného zákona. Nakoľko protiahly svah zatiaľkuje pozemky, stavebná čiara v tejto ulici nie je stanovená a možno tak využívať aj zadné vyvýšené a snečnejšie časti parciel. Takáto rozvoľnená zástavba bude harmonizovať s prírodným charakterom lokality.

Podmienkou je rozšírenie komunikácie na dvojpruhovú, odstránenie dopravných závad a dimenzovanie inžinierskych sietí na potreby celého spádového územia lokality Kamenný potok, ktorá sa bude výhľadovo prestavovať tiež na obytnú funkciu.

#### **n) lokalita 9.1.17. Bytové domy Titus**

Požiadavka na aktualizáciu riešenia, osadenia bytových domov.

Návrh: Navrhovaná funkcia bytových domov je v súlade s ÚPN HSA Košice aj so ZaD ÚPN-Z Myslava z r. 2007. Pôvodne sa uvažovalo s opakovaním dvoch bytových domov rovnakého typu ako sú dnes zrealizované objekty s ihlanovými strechami, a s jedným terasovým domom s plochou strechou pod svahom na západnej strane, so samostatnou prístupovou komunikáciou v údolí ku Bangortu. Aktualizácia spočíva v tom, že sa upúšťa od opakovania existujúcich typov BD a použije sa jeden nový typ, ktorý bude aj vizuálne predstavovať novú samostatnú etapu výstavby. Domy majú upravený zmenšený pôdorys, podzemné garáže so zeleňou a terasami na ich strechách. Pôvodný návrh troch objektov bol schválený s odstupňovanou podlažnosťou 4 až šesť podlaží. Aktualizovaný návrh počítá s vyššou podlažnosťou šesť plus dve ustupujúce podlažia. Z toho dôvodu sú všetky tri objekty navrhnuté na zvýšenej úrovni bližšie k sídlisku KVP a opúšťa sa svažité terén v údolí Ku Bangortu, kde pôvodne navrhovaný štvorpodlažný bytový dom bol v tesnom kontakte s existujúcou zástavbou rodinných domov.

Nakoľko všetky tri bytové domy budú sprístupnené z východnej strany od Klimkovičovej ulice, prístupová cesta v údolí ostáva v návrhu ako rezerva. Jej opodstatnenosť vyplynie s možnosť

využitia zvyšných častí pozemkov investora pre nízkopodlažnú zástavbu v budúcnosti. Zatiaľ je na svahoch ponechávaná funkcia zelene a možná je aj alternatíva rozširovania cintorína severným smerom so zapojením tejto zelene do jeho ochranného pásma.

Podmienkami týchto zmien je súhlas MČ Myslava, potreba dokumentovať výšku zástavby reálnymi fotomontážami a exaktnými zákresmi do priečných profilov, spracovanie svetloteknických posudkov vo vzťahu k existujúcej zástavbe, aj k navrhovanej zástavbe medzi sebou.

#### **o) lokalita 9.4. Pri reštaurácii**

Požiadavka na zmenu spôsobu zástavby a funkčného využitia územia v lokalite okolo reštaurácie Koliba. V severovýchodnej časti tohto územia, bola pôvodne navrhovaná občianska vybavenosť v členitom území, s problémami dopravného sprístupnenia a zložitých majetkových pomerov.

Návrh: ponechanie a doplnenie funkcie bývania v rodinných domoch, pri zachovaní pôvodnej uličnej siete, doplnenej o novú komunikáciu sprístupňujúcu záhrady RD. Existujúca staršia zástavba RD bude postupne nahradená novou zástavbou v pôvodnej mierke s možnosťou polyfunkčného občianskeho vybavenia. Zrekonštruovaná obslužná komunikácia s malou intenzitou dopravy tu bude slúžiť aj ako peší prístup od sídliska KVP do centra MČ Myslava.

Podmienkou je dopravné sprístupnenie len formou pravého odbočenia zo zbernej komunikácie. Potreba doplnenia a prekládok inžinierskych sietí.

#### **p) Lokality s rezervnými plochami**

Navrhované rezervné plochy pre výstavbu RD a trasovanie komunikácií v pôvodnom územnom pláne aj pridané v návrhu, majú len odporúčací, nie záväzný charakter, preto nie sú chápané ako zmena územného plánu. Cieľom je ponúknuť možnosť racionálneho riešenia s dlhodobším výhľadom a inšpirovať tak dotknutých vlastníkov k vzájomnej spolupráci. Po dohode vlastníkov a spracovaní spoločnej dokumentácie za pomoci samosprávy, možno následne premietnuť do zmien hociktorú výhľadovú lokalitu.

## **f) Začlenenie stavieb do okolitej zástavby**

### **■ Z funkčného hľadiska :**

- V navrhovaných lokalitách, kde budú nadmerné záhrady využívané na rozvoj obytných funkcií, sa obmedzujú poľnohospodárske činnosti na susedných parcelách. Zakazuje sa chov úžitkových zvierat a počítajú sa so zhoršenými podmienkami aj pre rastlinnú výrobu.

- Neprípustné sú objekty občianskej a technickej vybavenosti umiestňované v susedstve obytných objektov s rušivým vplyvom na životné prostredie z titulu, hluku, prašnosti, a exhalátov.

■ Z priestorového hľadiska :

- Nie je predpísaný charakter striech objektov v nových ani existujúcich lokalitách. Sedlové, pultové aj ploché strechy je možné uplatňovať vo všetkých polohách.

- Podlažnosť a výška zástavby väčšiny územia je limitovaná zákonnými podmienkami dvoch nadzemných podlaží pre zástavbu rodinných domov.

- Výnimku tvorí len malé územie medzi cintorínom a obytným súborom na Klimkovičovej ulici, kde z hľadiska nadradenej ÚPD- ÚPN HSA Košice je naplánovaná viacpodlažná bytová zástavba. Optimálnu výšku a hustotu zástavby v tejto lokalite je potrebné posúdiť v samostatnej štúdii s priemetom do zmeny územného plánu zóny.

- Ďalšiu výnimku môže predstavovať centrálna časť Myslavy určená v zmysle ÚPN HSA Košice pre polyfunkčnú zástavbu, kde v súčasnosti prevažujú pôvodné zrekonštruované rodinné domy. V prípade polyfunkčných objektov možno podlažnosť zvýšiť na 3-nadzemné podlažia za podmienky nezhoršovania svetelných podmienok susedných objektov pod normové hodnoty. Výška zástavby by mala v panoramatických pohľadoch zároveň zohľadňovať dominantu kostola.

## g) Určenie pozemkov, ktoré nemožno zaradiť medzi stavebné pozemky

sú to:

- koridory verejných komunikácií a ich ochranných pásiem
- trasy inžinierskych sietí a ich ochranných pásiem
- vodné toky, ich ochranné pásma a prístupové koridory
- plochy verejnej zelene a lesov
- ochranné pásmo cintorína

## h) Zastavovacie podmienky na umiestnenie jednotlivých stavieb

sú to:

- stavebná čiara vyznačená v grafickej časti nových a menených lokalít a ako spojnica priečelí susedných budov pri existujúcej zástavbe.
- Odstupy od susedných parciel v zmysle stavebného zákona
- V prielukách a pri prestavbe na pôvodných zúžených parcelách v centrálnej časti Myslavy, možnosť ponechať minimálne odstupy, alebo až pričlenenie k severnej strane pozemku ak je existujúca susedná zástavba osadená takýmto spôsobom.
- Možnosť sceľovania uličnej zástavby na celom území do progresívnejších foriem dvojdomov a radových domov bez nutnosti zmeny územného plánu, za podmienok dodržania ostatných regulatívov.
- Podlažnosť a výška zástavby väčšiny územia je limitovaná zákonnými podmienkami dvoch nadzemných podlaží pre zástavbu rodinných domov.
- Výnimku tvorí len malé územie medzi cintorínom a obytným súborom na Klimkovičovej ulici, kde z hľadiska nadradenej ÚPD- ÚPN HSA Košice je naplánovaná viacpodlažná bytová zástavba. Optimálnu výšku a hustotu zástavby v tejto lokalite je potrebné posúdiť v samostatnej štúdii s priemetom do zmeny územného plánu zóny.
- Ďalšiu výnimku môže predstavovať centrálna časť Myslavy určená v zmysle ÚPN HSA Košice pre polyfunkčnú zástavbu, kde v súčasnosti prevažujú pôvodné zrekonštruované rodinné domy. V prípade polyfunkčných objektov možno podlažnosť zvýšiť na 3-nadzemné podlažia za podmienky nezhoršovania svetelných podmienok susedných objektov pod normové hodnoty. Výška zástavby by mala v panoramatických pohľadoch zároveň zohľadňovať dominantu kostola.

## i) Chránené časti krajiny

V riešenom území sa nenachádzajú chránené časti krajiny

## j) Etapizácia, vecná a časová koordinácia

Nie je určené poradie realizácie navrhovanej výstavby na celom území MČ Myslava ani poradie označených menených lokalít. Tiež nie je stanovené, že sa musí realizovať celá lokalita naraz. Podstatné je, aby každá etapa výstavby bola zabezpečená pripojením na verejnú komunikačnú sieť a inžinierske siete. Pripojenie musí byť realizované takým spôsobom, aby neblokovalo realizáciu ďalších stavieb podľa územného plánu. Prvým predpokladom je vymedzenie a majetkové vysporiadanie koridorov budúcich obslužných komunikácií.

## k) Pozemky na verejnoprospešné stavby, stavebnú uzáveru a na vykonanie asanácie

verejnoprospešné stavby sa nestanovujú žiadne, stavebná uzávera sa nenavrhuje a k realizácii zámerov bude potrebná asanácia jedného (1) rodinného domu. – viď záväzná časť

## l) Návrh záväznej časti

je spracovaný formou samostatnej brožúrky