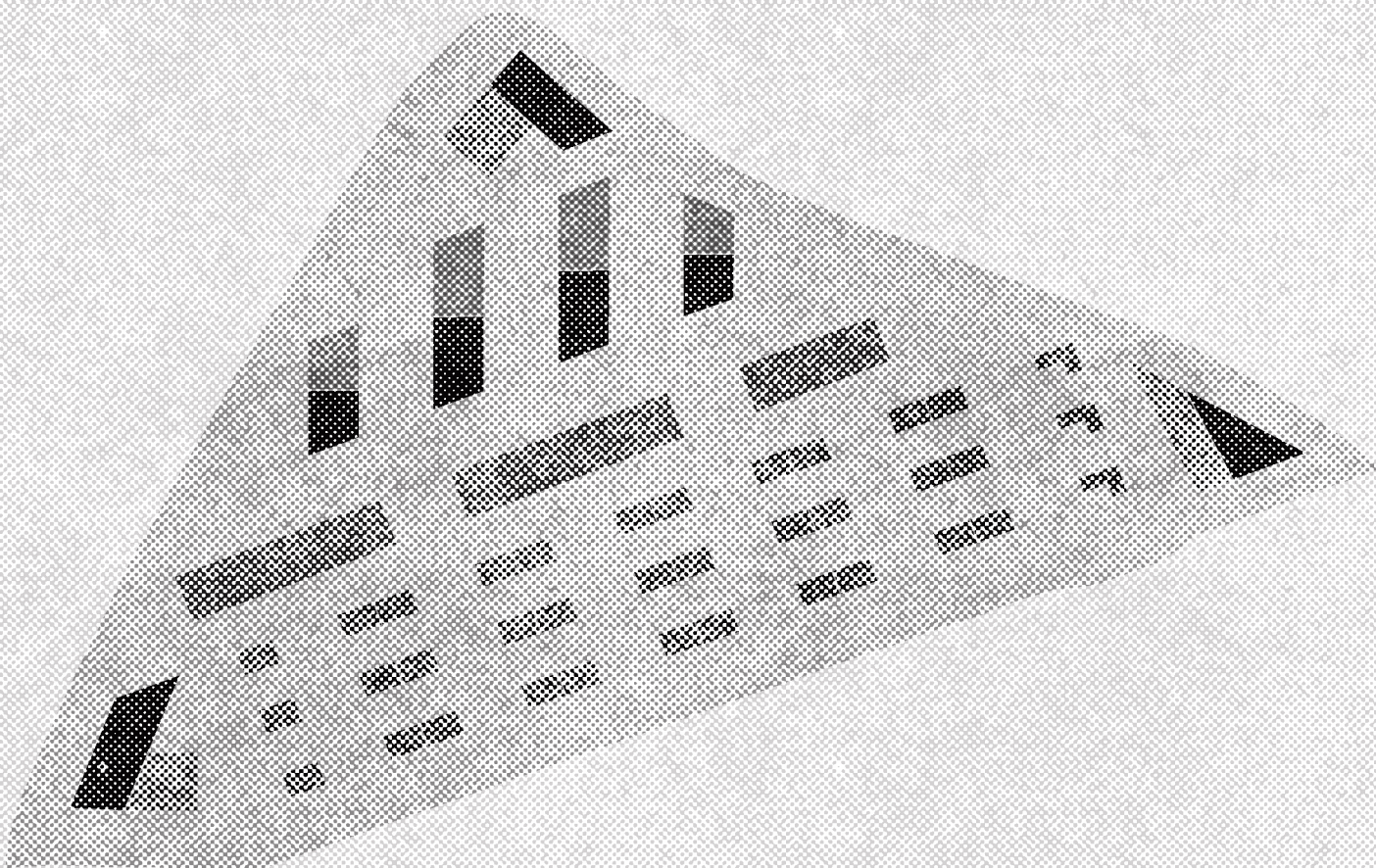


# Územný plán zóny Obytná zóna Pavlova hora – Košícká Nová Ves

návrh upravený podľa akceptovaných  
stanovísk a pripomienok 02/2022





# Územný plán zóny Obytná zóna Pavlova hora – Košická Nová Ves

.....  
Návrh upravený podľa akceptovaných stanovísk a  
pripomienok  
podľa §22 a 23 stavebného zákona 50/1976 Zb.

## Textová časť

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

Spracovateľ: Ing. arch. Branislav Ivan  
SKA 2147 AA

Livinark s.r.o.  
Na hore 5, 040 11 Košice  
+421 907 258 707  
livinark@gmail.com  
[www.livinark.sk](http://www.livinark.sk)

Odborne spôsobilá osoba Ing. arch. Vladimír Debnár  
na obstarávanie SOS ÚPP a ÚPD, reg. č. 424,  
územnoplánovacej Ul. Na vyhliadke 8, 080 05 Prešov  
dokumentácie: vdebnar@gmail.com  
+421 918 381 258

Dátum spracovania: február 2022

**LIVINARK**

## Obsah

1	ZÁKLADNÉ ÚDAJE .....	3
1.1	ĎALŠIE IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE.....	3
1.2	DÔVOD OBSTARANIA ÚPN-Z.....	3
1.3	HLAVNÉ CIELE A ÚLOHY ÚPN-Z .....	3
1.4	ÚDAJE O SÚLADE ÚPN-Z SO ZADANÍM PRE ÚPN-Z .....	4
2	SMERNÁ ČASŤ .....	4
2.1	VYMEDZENIE HRANICE RIEŠENÉHO ÚZEMIA.....	4
2.2	POPIS RIEŠENÉHO ÚZEMIA .....	5
2.3	VÄZBY VYPLÝVAJÚCE Z RIEŠENIA A ZÁVÄZNÝCH ČASŤÍ ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE	5
2.4	VYHODNOTENIE LIMITOV VYUŽITIA ÚZEMIA.....	7
2.5	URBANISTICKÁ KONCEPCIA PRIESTOROVÉHO A FUNKČNÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA: .....	11
2.6	ZAČLENENIE STAVIEB DO OKOLITEJ ZÁSTAVBY: .....	12
2.7	URČENIE POZEMKOV, KTORÉ NEMOŽNO ZARADIŤ MEDZI STAVEBNÉ POZEMKY:.	12
2.8	URČENIE ZASTAVOVACÍCH PODMIENOK :.....	12
2.9	DOPRAVA: .....	13
2.10	TECHNICKÁ INFRAŠTRUKTÚRA .....	15
2.10.1	ZÁSOBOVANIE VODOU A ODKANALIZOVANIE ÚZEMIA .....	16
2.10.2	ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIU: .....	18
2.10.3	ZÁSOBOVANIE TEPLOM: .....	23
2.10.4	ZÁSOBOVANIE PLYNOM.....	24
2.10.5	TELEKOMUNIKAČNE ROZVODY: .....	26
2.11	ĎALŠIE PODMIENKY VYPLÝVAJÚCE Z HLAVNÝCH CIEĽOV A ÚLOH RIEŠENIA:.....	27
2.12	ETAPIZÁCIA A VECNÁ A ČASOVÁ KOORDINÁCIA USKUTOČŇOVANIA VÝSTAVBY, ASANÁCIÍ, OCHRANNÝCH PÁSIEM, ZMENY VYUŽITIA ÚZEMIA A INÝCH CIEĽOV A ÚLOH:.	28
2.13	POZEMKY NA VYKONANIE ASANÁCIE:.....	29
2.14	POZEMKY PRE UMIESTNENIE VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB: .....	29
3	ZÁVÄZNÁ ČASŤ .....	30
3.1	REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA POZEMKOV A STAVIEB .....	30
3.2	REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA.....	31
3.3	URČENIE STAVIEB, NA KTORÉ SA NEVYŽADUJE ROZHODNUTIE O UMIESTNENÉ STAVBY .....	32
3.4	POŽIADAVKY NA DELENIE A SCEĽOVANIE POZEMKOV.....	32

3.5	POZEMKY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY A NA VYKONANIE ASANÁCIE V RIEŠENOM ÚZEMÍ OBCE: .....	33
3.6	ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB:.....	33
3.7	REGULAČNÉ PRVKY .....	35
3.8	REGULAČNÉ LISTY .....	37
4	OBRAZOVÁ PRÍLOHA.....	52
5	VÝKRESOVÁ ČASŤ .....	55

## 1 ZÁKLADNÉ ÚDAJE

### 1.1 ĎALŠIE IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE

Názov zadávacieho dokumentu	Územný plán zóny Obytná zóna Pavlova hora – Košická Nová Ves
Katastrálne územie	Košická Nová Ves
Kód obce	599981
Kód okresu	804– Košice III
Kód kraja	08 – Košický kraj

#### Riešiteľský kolektív:

Ing.arch. Branislav Ivan – urbanizmus

Ing. arch. Pavol Wohlfahrt

Barbora Nosáľová

Ing. Ing. Pavel Títl- doprava

Ing. Juraj Jochmann – technická infraštruktúra

Ing. Ľudmila Juríková – vodné hospodárstvo

### 1.2 DÔVOD OBSTARANIA ÚPN-Z

Dôvodom obstarania ÚPN Z „Obytná zóna Pavlova hora – Košická Nová Ves“ je záujem mesta Košice vytvoriť nástroj územného plánovania na usmernenie aktivity investora rezidenčného projektu „Obytná zóna Pavlova hora“ v riešenom území, situovanom na k. ú. Košická Nová Ves.

### 1.3 HLAVNÉ CIELE A ÚLOHY ÚPN-Z

Hlavným cieľom celkového rozvoja územia vymedzenom Územným plánom HSA Košice v znení zmien a doplnkov je vytvorenie obytnej zóny, poskytujúcej záujemcom o bývanie v bytových domoch a v rodinných domoch kvalitné obytné prostredie, vybavené komplexnou technickou infraštruktúrou, komunikáciami a vnútroareálovou zeleňou.

Špecifickými cieľmi rozvoja riešeného územia sú:

- vyriešenie hmotovo - priestorovej štruktúry obytnej zóny, zohľadňujúcej vzájomný vizuálny kontakt s existujúcimi bytovými domami obytného súboru „Panoráma,“



výškové limity ochranných pásiem letiska Košice určené rozhodnutím Leteckého úradu Slovenskej republiky a konfiguráciu terénu riešeného územia

- určenie podmienok umiestňovania stavieb bytových domov, rodinných domov, zariadení občianskeho vybavenia a miestnych komunikácií na navrhovaných stavebných pozemkoch v súlade s regulatívmi ÚPN HSA Košice v znení zmien a doplnkov a podmienkami mesta Košice, uvedenými v stanovisku mesta Košice k overovacej urbanistickej štúdii variant "B"

Ako podklad k vypracovaniu dokumentácie boli použité:

- katastrálna mapa KN-C a UO-E v digitálnom formáte
- Zadanie pre Územný plán zóny „Obytná zóna Pavlova hora – Košická Nová Ves“
- Územný plán mesta - ÚPN HSA Košice v znení neskorších zmien a doplnkov
- Prieskumy a rozbor pre Územný plán zóny Obytný súbor Pavlova hora - Košice Nová Ves, 6/2019
- Tometz, L., 2018: Predbežné geologické posúdenie vhodnosti územia pre výstavbu [1]
- Overovacia urbanistická štúdia „Obytná zóna Pavlova hora – Košická Nová Ves, variant B“ / Ing. arch. Branislav Ivan, Ing. arch. Pavol Wohlfahrt, október 2018 [2]
- Dopravno-kapacitné posúdenie Pavlova hora, Ing. Pavel Titl, 09.2018 [3]

## 1.4 ÚDAJE O SÚLADE ÚPN-Z SO ZADANÍM PRE ÚPN-Z

Návrh ÚPN-Z je vypracovaný v súlade s požiadavkami na riešenie ÚPN-Z, definovanými v Zadaní pre Územný plán zóny „Obytná zóna Pavlova hora – Košická Nová Ves“, ktoré bolo schválené mestským zastupiteľstvom Košice uznesením č. 632 zo dňa 4.5.2021

## 2 SMERNÁ ČASŤ

### 2.1 VYMEDZENIE HRANICE RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Riešené územie obytnej zóny „Pavlova hora – Košická Nová Ves“ je vymedzené:

- zbernou komunikáciou B2, kat. MZ 15,5/60  
(cesta III/3410 Košice – Sady nad Torysou tvoriaca severovýchodnú hranicu riešeného územia)
- zbernou komunikáciou funkčnej triedy C1 kat. 7/40 (Jelšová ulica ako kompozičná os lokality Heringeš, tvoriaca severozápadnú hranicu riešeného územia)
- navrhovanou spojnicou Jelšovej ulice a cesty III/ 3410 Košice – Sady nad Torysou, v ÚPN HSA Košice definovanou ako zberná komunikácia funkčnej triedy B3 kat. MZ 8/40

Podľa parcelných čísel sa v riešenom území nachádzajú tieto parcely **UO-E**, k.ú. Košická Nová Ves

(kód k.ú. 827347):

1572, 1573, 1576, 1577/1, 1577/2, 1578, 1588(časť), 1-9237(časť), 1569/1 (časť), 1570, 1571/1, 1571/2, 1- 9238, 1438, 1439, 1442/501, 1442/502, 1443/501, 1443/502, 1446/501, 1446/502,

1447/501, 1447/502, 1450/501, 1450/502, 1567/502 (časť), 1579, 1580/1, 1580/2, 1581, 1582, 1583, 1584, 1585, 1586, 1587(časť), 1588(časť), 1-9237(časť).  
Z parciel **KN-C** sa v území nachádza 1238(časť).

Celková výmera riešeného územia ÚPN Z „Pavlova hora – Košická Nová Ves“ je 6,88 ha.

## 2.2 POPIS RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Územie tvorí nezastavaná plocha poľnohospodársky využívaná zvažujúca sa juhovýchodným smerom v sklone cca 5%. Najnižší bod riešeného územia sa nachádza v nadmorskej výške 297 m n.m. Bpv, najvyšší v 315 m n.m. Bpv.

Územie má tvar trojuholníka vymedzeného na severo-západe Jelšovou ulicou, na severo-východe cestou III. triedy 3410 Košice-Zdoba a na juhu ornou pôdou.

V zmysle katastrálneho určenia sa v riešenom území nachádza prevažne orná pôda strednej bonity 5-7 BPEJ. V nepatrnom množstve je v území zastúpená ostatná plocha, trvalý trávny porast a zastavaná plocha a nádvorie.

Dotyk riešeného územia s Obytným súborom Panoráma je tvorený Jelšovou ulicou s obrátkom autobusov na linkách trasy 20L a 32. Kontaktná juhovýchodná časť Obytného súboru Panoráma je obostavaná 5 podlažnými bodovými bytovými domami a radovou zástavbou, severná strana je ukončená 6 podlažným polyfunkčným bytovým objektom s občianskou vybavenosťou.

Všetky parcely sa nachádzajú mimo zastavané územie obce.

Riešená lokalita sa nenachádza v chránenom území, nenachádzajú sa na nej kultúrne pamiatky, kultúrne a spoločensky cenné lokality a objekty, ani chránené prírodné plochy a územia. Na pozemku sa nenachádza žiadna stavba.

## 2.3 VÄZBY VYPLÝVAJÚCE Z RIEŠENIA A ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

Podľa ÚPN HSA Košice v znení zmien a doplnkov je riešené územie súčasťou lokality „Heringeš“ – III. Oksok, definovaný v jeho severovýchodnej časti ako obytný plocha viacpodlažnej zástavby, mestského a nadmestského občianskeho vybavenia, v severovýchodnej časti ako obytná plocha málopodlažnej obytnej zástavby a občianskeho vybavenia. Z Územného plánu HSA Košice, v znení neskorších zmien a doplnkov vyplývajú pre III. Oksok lokality „Heringeš“ ( Pavlova hora ) nasledovné požiadavky:

### Podlažnosť, výškové členenie:

V severovýchodnej časti okrsku III. žiadna časť objektu nesmie prekročiť max. výšku 350 m n.m. Pre III. oksok sú v záväznej časti ÚPN HSA Košice v znení zmien a doplnkov definované nasledovné limity:

- Koeficient zastavanosti (KZ) = 0,6  
*(od zastavanej plochy je možné odčítať plochy vegetačných striech a plochy spevnené zatravnovacími tvárnicami so živým porastom)*
- Koeficient zastavanosti objektami (KZO) = 0,4  
*( od zastavanej plochy je možné odčítať plochy vegetačných striech )*
- Index podlažnej plochy (IPP) = 1,3
- Maximálna výška stavieb od upraveného terénu = 20 m
- Maximálna podlažnosť = 4 NP + ustúpené podlažie



### Doprava

Územie bude pripojené na rýchlostnú cestu R2 cez dvojicu privádzačov. Prvý privádzač od Sečovskej cesty bude pokračovať popod Košickú Novú Ves k napojeniu na R2 pred Olšovcami s pokračovaním R2 na D1. Druhý privádzač k R2 prechádza južne pod riešeným územím - „južný“ ťah s vývodom dopravy z MČ Vyšné Opátske cez tunel do „Zdobského“ údolia, kde pred Zdobou sa napojí na R2.

### Komunikačný systém lokality:

Základná komunikačná tepna je tvorená zbernou komunikáciou funkčnej triedy C1 kat. MO 7/40 so šírkou dopravného priestoru 25 m. Komunikácie funkčnej triedy C2, C3 v kategórii MO 7,5/40, sú navrhované ako komunikácie s prvkami upokojenia dopravy v zmysle TP 018. Jelšovú ulicu na južnom konci ukončiť obratiskom autobusov MHD. Pozdĺž Jelšovej ulice viesť cyklocestičku a pripojiť na celomestský systém cyklodopravy v mieste ul. Gen. Svobodu.

### Parkoviská

Parkovacie plochy riešiť v súlade s Reguláciou parkovacích miest platnou pre celé územie mesta v HSA v znení zmien a doplnkov podľa regulatívu „Pravidlá navrhovania parkovacích stojísk, parkovacích domov a garáží a v zmysle STN 736110.

### Autobusové zastávky

Autobusová zastávka na novej cestnej komunikácii, ktorá bude tvoriť spojnicu Jelšovej ulice a cesty III/3410 Košice – Sady nad Torysou, bude umiestnená obojsmerne a autobusová zastávka na Jelšovej ulici bude umiestnená len na východnej strane oproti aktuálnej zastávke „Heringeš“.

### Technická infraštruktúra

- Zásobovanie pitnou vodou  
Okrsok III. Zásobovať vodovodom DN160 odpojeným z vodovodu DN 225 novým zásobovacím potrubím vedenom pozdĺž cesty III/3410.
- Odkanalizovanie a čistenie odpadových vôd.  
b) Chrániť koridor pre kanalizačný zberač z okrskov (II, III, Vb, Vc, ), odvádzajúci splaškové vody gravitačnou splaškovou kanalizáciou do navrhovanej ČOV Košice novým kanalizačným zberačom  
c) dažďové vody likvidovať priamo na pozemku vsakovaním. Pokiaľ terén neumožňuje vsakovanie, vypúšťať dažďové vody zo striech do vodného toku alebo do kanalizácie jedine cez retenčnú nádrž.
- Zásobovanie elektrickou energiou.  
b) vybudovať rozvod NN siete káblovým vedením podľa urbanistického návrhu „okrsok č.II -VII“  
c) pre zabezpečenie dodávky elektrickej energie pri danej výkonovej bilancii ( pre okrsky II. - VII.) vybudovať nový dvojité napájač vn v jestvujúcom koridore vn vedení ( vedenie vn č. 206, 325 ) z ES 110/22 Košice – Juh  
d) vybudovať rozvod NN siete káblovým vedením podľa urbanistického návrhu;
- Zásobovanie teplom.  
a) pri územiach určených pre funkčné využitie viacpodlažná zástavba, občianska vybavenosť, centrálné zásobovanie teplom  
b) pri územiach určených pre funkčné využitie málopodlažná zástavba, centrálné alebo individuálne zásobovanie teplom
- Zásobovanie zemným plynom. „okrsok č. I“ časť (I. – III )  
a) Vybudovať STL rozvod plynu v nadväznosti na jestvujúci rozvod plynu v lokalite Košice – východ (K.N.V.)

- b) Pre predpokladanú spotrebu plynu v RD a BD vybudovať regulačnú stanicu o výkone 5 000,0 m<sup>3</sup>/h s tlakovou hladinou na výstupe RS z 0,1 MPa na 0,3 MPa.
- Spoje
  - a) Vybudovať telekomunikačnú prípojku z nového objektu (obytného, podnikateľského, resp. polyfunkčného) do bodu napojenia. V rámci výstavby IBV - prípojku aj rozvody.

#### Ochranné a bezpečnostné pásma

Všetky ochranné pásma rešpektovať. V území je prítomné ochranné pásmo letiska KSC

#### Ochrana a tvorba životného prostredia

Rešpektovať regionálne biokoridory a biocentrá a miestne regionálne biocentrá. Zásahy minimalizovať, umožniť ich športovorekreačné využitie, zabezpečiť ochranu pred znečisťovaním a poškodzovaním.

Postupovať v zmysle aktualizovaného RÚSES-u Košice-mesto.

Lokalita je situovaná v Rajóne potenciálne nestabilných a nestabilných území s potenciálnymi zosuvnými plochami. Radónové riziko nízke až stredné. Podrobný geologický a radónový prieskum a návrh riešenia sanácie územia a protiradónových opatrení nutný k umiestneniu a povoleniu stavieb.

## 2.4 VYHODNOTENIE LIMITOV VYUŽITIA ÚZEMIA

### Prírodné abiotické pomery:

Inžinierskogeologické pomery = Územie je zaradené do rajónu štrkových sedimentov. V jeho okolí sa nachádzajú aj usadeniny zaradené do rajónu deluviálnych sedimentov. V prvom z menovaných rajónov je prevaha štrkových usadenín a v druhom sa striedajú štrkové s jemnozrnnými.

Hydrogeologické pomery = Hladina podzemnej vody sa nachádza v hĺbke viac ako niekoľko desiatok metrov (60 až 90 m).

Prítomnosť štrkov by mohla naznačovať dobré vsakovacie podmienky povrchových vôd. Vzhľadom na ich značné variabilné vertikálne aj laterálne rozšírenie a najmä striedanie s vrstvami ílov nie je toto prostredie vhodné ako kolektor pre vsakovanie zrážkových vôd zo striech a spevnených plôch.

Geodynamické procesy = Riešené územie sa nachádza tesne za hranicou nestabilného územia – t.z. dominantného zosuvného územia mesta, ktorým je Hornádsky svah ako celok siahajúci od Heringeša po Krásnu nad Hornádom. V zmysle predbežného geologického posúdenia (1), z hľadiska výskytu svahových pohybov neboli v minulosti na predmetných parcelách pozorované svahové deformácie a ani súčasný stav nenasvedčuje tomu, že by tu došlo prirodzene alebo v dôsledku stavebných zásahov k ich iniciovaniu. Riešené územie sa teda javí ako vhodné pre plánovanú výstavbu. Podmienky zakladania plánovaných stavieb je však možné dokumentovať len príslušnou etapou inžinierskogeologického prieskumu.

Seizmické ohrozenie = riešené územie patrí do oblasti, kde maximálne očakávané seizmické účinky môžu dosiahnuť hodnotu 5 – 6° MSK – 64, ide o seizmicky mierne aktívnu oblasť.

Radón = V zmysle mapy prírodnej rádioaktivity, ŠGÚDŠ 2017 je pre územie definované nízke radónové riziko. Z dôvodu evidencie skorších dát pre mesto Košice v rámci projektu „Košice – Biotická a abiotická zložka životného prostredia. Výsledky a ich využitie“ MŽP SR, Geocomplex Bratislava, 2001 bola na základe priamych meraní, analýz a štatistického



spracovania vytvorená mapa radónového rizika (objemová aktivita Rn222 v pôdnom vzduchu), v zmysle ktorej je riešené územie hodnotené ako územie so stredným radónovým rizikom. Na základe uvedenej skutočnosti sa odporúča považovať územie za územie so stredným radónovým rizikom alebo pred zahájením výstavby realizovať radónový prieskum. V prípade zistenia prekročenia normových či legislatívnych hodnôt, stavebníkom vzniká povinnosť vykonať príslušné technické opatrenia na zamedzenie prenikania radónu do pobytových priestorov. Základné preventívne opatrenia pozostávajú z definovania radónového indexu, odvetrania podlažia, zvýšenie tesnosti protiradónovými izoláciami, vytváranie podtlaku pod budovami, zabránenie transportu radónu do pobytových miestností z iných nebytových priestorov, zvýšenie výmeny vzduchu v budove. Bližšie vid'. Vyhláška č. 98/2018 Z.z.

Do územia nezasahuje žiaden dobývací priestor ani chránené ložiskové územie.

BPEJ = Z aspektu bonitno-pôdno-ekologických jednotiek (BPEJ) sú zastúpené prevažne jednotky BPEJ 6-8. Cca 48 000 m<sup>2</sup> riešeného územia je zahrnutá pod BPEJ chránené = bonitovaná pôdno-ekologická jednotka 0571235, skupina BPEJ 6 so základnou sadzbou odvodu za trvalé odňatie 2€ / m<sup>2</sup> a 0,02 € / m<sup>2</sup> za dočasné odňatie.

Vodstvo = Najbližším vodným tokom je rieka Hornád, pretekajúca S-J smerom, cca 1,4 km západne od územia plánovanej výstavby. Najbližší potok Novoveský potok sa nachádza cca 350 m severo-východným smerom.

#### **Prírodné biotické pomery:**

Rastlinstvo = Flóra riešenej lokality je poľnohospodárskeho charakteru, pretože plochu plánovanej výstavby tvorí orná pôda, ktorá je v širšom zázemí obkolesená lesným porastom a juhozápadne plochami trvale trávnych porastov. Západná časť plochy plánovanej výstavby hraničí s existujúcou osídlenou plochou, pre ktorú je charakteristické rastlinstvo vidieckeho sídla.

Živočíšstvo = V riešenom území prevláda zastúpenie zoocenózy orných pôd. Pre okolie lokality sú charakteristické zoocenózy antropicky podmienených biotopov a tiež zástupcovia spoločenstiev lesnej krajiny.

Chránené územia prírody = Na riešenom území a jeho okolí platí 1. stupeň ochrany podľa zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov. Nenachádzajú sa tu žiadne vyhlásené ani navrhované veľkoplošné ani maloplošné chránené územia. Podľa MÚSES mesta Košice do územia plánovanej výstavby nezasahujú žiadne prvky MÚSES (biocentrá, biokoridory, interakčné prvky, ekologicky významné segmenty). Na lokalite nie je evidovaný výskyt žiadneho biotopu. V dotyku riešeného územia v ulici Jelšová je trasovaný v zmysle Múses mesta Košice navrhovaný biokoridor miestneho významu BK-M (18) Heringeš – Babia hora, ktorý je spojnícou BC-R Vyšné Opátske cez lúčne porasty Heringeša s BK-R 2b a následne s BC-R Viničná – Košická hora.

Na vyčlenenej trase biokoridoru BK-M (18) Heringeš – Babia hora je potrebné zachovať pomerne veľké plochy lúčnych porastov so skupinovou krovinnou zeleňou medzi MČ Vyšné Opátske a MČ Sídliisko Dargovských hrdinov minimálne v súčasnom rozsahu, miestami využiť voľný priestor na doplnenie a rekonštrukciu nelesnej drevinovej vegetácie, prípadne i vybudovanie vetrolamov.

### **Dopravné vybavenie:**

Existujúce dopravné vybavenie je situované po obvode riešeného územia a predstavuje obslužnú komunikáciu – ulica Jelšová, funkčnej triedy C1, kat. MO 7/40 s obratiskom pre autobusy, ktorá je napojená na zbernú komunikáciu Košice-Zdoba III/3410 funkčnej triedy B2, kat. MZ 8/50 križovatkou tvaru „T“. Na križovatke je najzaťaženejším smerom pri rannej aj poobedňajšej špičke smer Zdoba – centrum resp. centrum - Zdoba (križovatkové výstupy 430 voz/šp.h, ráno resp. 316 voz/šp.h. poobede). Prepočet priepustnosti nadradeného komunikačného systému pri zohľadnení výstavby obytného súboru Pavlova Hora (v rozsahu podľa overovacej štúdie – 2) udáva v čase rannej dopravnej špičky pre neriadenú križovátku stupeň kvality F v križovatke III/3410 – MK Jelšová, čo si vyžaduje pre dostavbu OS Panoráma a výstavbu OS Pavlova Hora riešiť túto križovátku ako svetelne riadenú. [3]

Na Jelšovej ulici sú jednostranne vedené trasy pre peších, ktoré sú od vozovky pre automobily oddelené pásom zelene a obslužnou komunikáciou slúžiacou pre parkovacie státa.

MHD = Ulicou Jelšová je trasovaná autobusová linka mestskej hromadnej dopravy. Jazdia tu spoje 20, 32 a 35. Spoj 20 tu zastavuje v špičke 2x/hod., mimo špičku 1x/hod. Spoj 32 zastavuje v rannej špičke 1x/deň. Spoj 35 zastavuje na zastávke 2x/hodinu, vo večerných hodinách 1x/hod.

Cyklodoprava = Po hranici riešeného územia cestou III/3410 a ulicou Jelšovou je trasovaná cyklocesta Hornád - Torysa – Hornád sprístupnená roku 2008. Je to samostatná zokruhovaná cyklotrasa prechádzajúca mestskými časťami Košická Nová Ves, Nižná Úvrať, Vyšné Opátske, Krásna a obcami Nižná Hutka, Vyšná Hutka, Košická Polianka a Zdoba. Cyklocesta nie je značená v ÚPN HSA.

Ochranné pásmo cesty III/3410 je 20 m od osi vozovky mimo zastavané územie obce. V zmysle určenia pozemkov na zastavanie územným plánom obce ÚPN HSA Košice je riešené územie zastavaným územím a teda sa naň nevzťahuje OP cesty III/3410.

HLUK = Prípustné hodnoty hladín hluku pre bývanie určuje vyhláška 549/2007 Z.z., v zmysle ktorej priestor susediaci s cestou III/3410 prislúcha pod kategóriu II, pričom v tejto kategórii pre priestor pred oknami obytných miestností bytových a rodinných domov (...) je prípustná hodnota hluku z dopravy pre pozemnú dopravu  $L_{Aeq,p}$  cez deň a večer 50 dB, v noci 45 dB. Okolie časti dnešnej Jelšovej ulice je z dôvodu trasovania miestnej komunikácie vrátane obsluhy hromadnou dopravou definované ako územie kategórie III s prípustnou hodnotou hluku z dopravy pre pozemnú dopravu  $L_{Aeq,p}$  cez deň a večer 60 dB, v noci 50 dB.

V zmysle vyhlášky je možné umiestňovať nové budovy na bývanie a budovy vyžadujúce tiché prostredie okrem škôl, škôlok, nemocničných izieb a pod. aj v území, kde hluk z dopravy prekračuje vyššie uvedené hodnoty na základe súhlasného stanoviska orgánu na ochranu zdravia, ak sa vykonajú opatrenia na ochranu ich vnútorného prostredia, resp. pri území v III. kategórii, ak neprekročí max. prípustné hodnoty o viac ako 5 dB.



### **Technická infraštruktúra:**

#### **Zásobovanie pitnou vodou:**

V blízkosti riešeného územia sa nachádzajú:

Vodovodné potrubie DN 160 (150) na ulici Jelšová trasované v zelenom páse pri cestnej komunikácii a vodovodné potrubie DN 160 (150) vedené rovnobežne s cestou III triedy do Zdoby na parcele 1175 reg. C.

Vlastník VVS a.s. požaduje rekonštrukciu vodovodného vedenia od bodu napojenia na rozvodné vodovodné potrubie DN 350 na Nám. povstania čes. ľudu po armatúrnu šachtu – bod napojenia OS Panoráma (dĺžka cca 1046 m) (rokovanie medzi spracovateľom a VVS a.s. 10/2020).

#### **Kanalizácia:**

Najbližšie splaškové kanalizačné potrubie DN 250 je vedené v rámci obytného súboru Panoráma, no z kapacitných dôvodov sa do tejto vetvy nie je možné s navrhovanou štruktúrou napojiť.

#### **Elektrická energia:**

Zásobovanie elektrickou energiou v danej lokalite je z trafostanice S0223-0014 Košická Nová Ves PANORAMA 3, 630kVA s minimálne využitou rezervou.

V blízkosti riešeného územia južným smerom je trasované vedenie vysokého napätia VVN 2x110kV s ochranným pásmom 20 m na obe strany od krajného vodiča.

#### **Zásobovanie plynom:**

Plynárenské zariadenie STL D160 PE, do 300 kPa je vedené v ulici Jelšová v zelenom páse pri cestnej komunikácii.

V riešenom území sa nenachádzajú žiadne existujúce vedenia technickej infraštruktúry.

### **Ochranné pásma letiska Košice:**

Riešené územie sa nachádza v horizontálnom priemete ochranných pásiem Letiska Košice, určených rozhodnutím Leteckého úradu Slovenskej republiky (právny predchodca Dopravného úradu) zn. 313-477-OP/2001-2116 zo dňa 09.11.2001, z ktorých vyplýva pre riešené územie nasledovné obmedzenie, ktoré je pri návrhu priestorového usporiadania a funkčného využitia územia nutné rešpektovať, a to:

Výškové obmedzenie stavieb, zariadení nestavebnej povahy vrátane použitia stavebných mechanizmov), porastov a pod., ktoré je stanovené:

- ochranným pásmom leteckého pozemného zariadenia - okrskový prehľadový rádiolokátor SRE s obmedzujúcou výškou v rozmedzí nadmorských výšok cca 268,9 - 272,6 m n.m.Bpv, pričom obmedzujúca výška stúpa v sklone 0,5° v smere od zariadenia,
- ochranným pásmom kužeľovej plochy letiska s obmedzujúcou výškou v rozmedzí nadmorských výšok cca 311,6 - 329,2 m n.m.Bpv, pričom obmedzujúca výška stúpa v sklone 1:25 /4 %/ v smere od letiska.

Vzhľadom na skutočnosť, že v prípade leteckého pozemného zariadenia už samotný terén presahoval výšky určené jeho ochranným pásmom, Dopravný úrad v rámci Zmien a doplnkov Územného plánu mesta Košice - Heringeš, ktoré boli Mestským zastupiteľstvom Košice schválené uznesením č. 675 zo dňa 06.01.2009, určil nad rámec obmedzení určených

ochrannými pásmami Letiska Košice pre riešené územie novými regulatívami, a to maximálnu výšku stavieb (vrátane všetkých zariadení umiestnených na strechách budov), zariadení nestavebnej povahy (vrátane použitia stavebných mechanizmov) a porastov 350 m n.m.Bpv. V zmysle ustanovení § 28 ods. 3 a § 30 leteckého zákona je Dopravný úrad dotknutým orgánom štátnej správy v povoľovacom procese stavieb a zariadení nestavebnej povahy v ochranných pásmach letísk a leteckých pozemných zariadení ako aj pri ďalších stavbách, ktoré by mohli ohroziť bezpečnosť leteckej prevádzky, na základe čoho je potrebné požiadať Dopravný úrad o súhlas pri:

- stavbách a zariadeniach, ktoré by svojou výškou, prevádzkou alebo použitím stavebných mechanizmov mohli narušiť obmedzenia určené ochrannými pásmami Letiska Košice, resp. určenú regulatívom nad rámec ochranných pásiem,
- stavbách alebo zariadeniach vysokých 100 m a viac nad terénom (§30 ods. 1 písmeno a) leteckého zákona)/,
- stavbách a zariadeniach vysokých 30 m a viac umiestnených na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu /§ 30 ods. 1 písmeno b) leteckého zákona/,
- zariadeniach, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia WN110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielacie stanice /§ 30 ods. 1 písmeno c) leteckého zákona/,
- zariadeniach, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje /§ 30 ods. 1 písmeno d) leteckého zákona/.

## 2.5 URBANISTICKÁ KONCEPCIA PRIESTOROVÉHO A FUNKČNÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA:

Navrhuje za priestorové rozšírenie existujúcej zástavby Heringeša, ktorého centrálna vrcholovo výškovo umiestnená kompozičná os je tvorená ulicou Jeľšová, ktorá delí zástavbu na existujúcu OS Panoráma z východu a navrhovanú zástavbu Pavlova hora z východnej strany. Funkčne a priestorovo navrhovaná časť nadväzuje na existujúcu časť a pozostáva z polyfunkčného využitia obytnej funkcie a občianskej vybavenosti. Forma zástavby je na území determinovaná vlastníkmi vzťahmi a pozostáva z málopodlažnej formy bývania v rodinných domoch samostatne stojacich resp. dvojdomoch a bývania v málopodlažných bytových domoch.

Riešené územie predstavuje trojuholníkový tvar, v ktorého rohoch sú ako funkčno-priestorové akcenty situované budovy občianskeho vybavenia. Prevádzky občianskeho vybavenia je možné viazať aj na parter bytových domoch, či v malom zastúpení aj v rodinných domoch.

Bývanie v bytových domoch obklopujú plochy vyhradenej verejnej až poloverejnej zelene ako komunitné miesta sociálnych kontaktov, mikro športovísk, miest oddychu aktívnej aj pasívnej povahy a ako miesta terénnych záhradných úprav. Pri bytových domoch je dôležité vytvárať v parteri v kontakte s terénom aj plochy súkromnej zelene z dôvodu zvyšovania úžitkovej hodnoty parteru, sociálnej komunikácie obyvateľov ako aj kontrolu verejných okolitých priestranstiev. Je žiadúce, aby bytový súbor obsahoval aj verejné priestranstvá vo vnútri svojej urbanistickej kompozície, nie len na jej okrajoch bez pobytovej funkcie.

Navrhované bývanie v rodinných domoch kladie dôraz na vytváranie slepo ukončených obytných zón, ktoré svojou navrhovanou povahou budú predstavovať bezpečné de facto

poloverejné živé priestory slúžiace na interaktívne stretávanie sa obyvateľov danej ulice, na hru detí v ulici a iné komunitné aktivity.

Prezentácia formy bývania navrhovaná vo výkrese č.2 Komplexný urbanistický návrh je názorná. Jej objemová skladba pozostáva z 330 bytov v bytových domoch, z 36 rodinných domov a z cca 5000 m<sup>2</sup> celkovej hrubej podlahovej plochy občianskej vybavenosti.

## 2.6 ZAČLENENIE STAVIEB DO OKOLITEJ ZÁSTAVBY:

Existujúca Jelšová ulica je v súčasnosti jednostranne zastavaná a navrhuje sa dobudovanie celku v zmysle platného ÚPN HSA Košice, pričom Jelšová ulica sa stane centrálnou prístupovou dopravnou aj kompozičnou osou celkovej zástavby na Heringeši. Navrhovaná zástavba rozširuje existujúcu zástavbu OS Panoráma situovanú západným smerom, pričom pozostáva z obdobnej funkčno-priestorovej skladby, z bývania v bytových a rodinných domoch doplnených o občiansku vybavenosť ako súčasť parterov bytových domoch ako aj v samostatných objektoch v zmysle výkresovej časti a záväznej časti.

## 2.7 URČENIE POZEMKOV, KTORÉ NEMOŽNO ZARADIŤ MEDZI STAVEBNÉ POZEMKY:

Medzi stavebné pozemky nemožno zaradiť pozemky :

- uličných koridorov s pešími chodníkmi, s miestami určenými pre parkovanie
- pre sprievodnú, vyhradenú izolačnú a líniovú zeleň
- pre vnútroblokovú zeleň v rozsahu výkresu č.02
- pre línie a koridory technickej infraštruktúry, navrhované aj existujúce s ich ochrannými pásmami,

Hranice týchto pozemkov vymedzuje grafická časť.

## 2.8 URČENIE ZASTAVOVACÍCH PODMIENOK :

V zmysle majetko-právnych súvislostí na konkrétne parcely a z dôvodu funkčno-priestorového návrh rozčleňuje územie na regulačné časti – bloky:

**B-x** = regulačné bloky určujúce pozemky pre umiestnenie budov

**U-x** = regulačné bloky vymedzujúce pozemky pre verejne prístupné uličné priestory

**Z-x** = regulačné bloky vymedzujúce pozemky zelene

Hlavná regulácia pozostáva z určenia pozemkov k výstavbe hlavných objektov v zmysle ich funkčného vymedzenia na funkcie určené a prípustné, z určenia stavebných čiar, z uličnej čiary, ktorej minimálna dimenzia je vymedzená hranicou regulačného bloku uličných priestorov. Na pozemkoch určených k výstavbe sa určuje priestorová regulácia vo vzťahu k rozlohe riešeného pozemku vymedzeného grafickou časťou a pozostáva z určenia maximálnych koeficientov zastavania, zastavania objektom, indexu podlažných plôch, podlažnosti respektíve maximálnej nožnej výšky nad pôvodným terénom.

Presné zastavovacie podmienky určuje záväzná časť a regulačný výkres č.06.



## 2.9 DOPRAVA:

Dopravne bude OS Pavlova Hora pripojený na nadradený komunikačný systém – cestu III/3410 – v nasledujúcich bodoch:

- v novej stykovej križovatke tvaru T MK Jelšová - MK Pavlova Hora II (vo vzdialenosti cca 350 m od existujúcej križovatky III/3410 – Jelšová )
- v novej stykovej križovatke tvaru T cesty III/3410 – MK Pavlova Hora I v cca km 0,500 (vo vzdialenosti cca 140 m od križovatky III/3410 – Jelšová) – cez príslušné pripájacie pruhy
- v novej stykovej križovatke tvaru T cesty III/3410 – MK Pavlova Hora II v cca km 0,710 (vo vzdialenosti cca 350 m od križovatky III/3410 Jelšová) – cez príslušné pripájacie pruhy

Medzikrižovatková vzdialenosť medzi existujúcou križovatkou Jelšová a novonavrhovanou Pavlova Hora I na ceste III/3410 je 140 m, medzikrižovatková vzdialenosť dvoch novonavrhovaných križoviek Pavlova Hora I a Pavlova Hora II je 210 m. Obidve križovatky sú situované vo vnútri územia vymedzeného hranicou HSA Košice podľa platného ÚPN HSA Košice.

Na existujúcu MK „Jelšová“ do novonavrhovaného uzla – stykovej križovatky na ulici Jelšová sa navrhuje pripojiť regulačný blok B-04 (1320 m<sup>2</sup>, 120 zamestnancov, 66 parkovacích miest) a regulačné bloky B-05 a B-06 ( počet rodinných domov = 36 RD, 144 obyvateľov, 72 parkovacích miest = predpokladá sa, že západnejšia časť rodinných domov bude obslužená týmto uzlom ).

Do novonavrhovaného uzla III/3410 – Pavlova Hora I sa predpokladá dopravne pripojiť regulačný blok B-01 (1155 m<sup>2</sup>, 110 zamestnancov, 58 parkovacích miest) a regulačný blok B-02 (184 bytov, 459 obyvateľov, 276 parkovacích miest).

Do novonavrhovaného uzla III/3410 – Pavlova Hora II sa predpokladá dopravne pripojiť regulačný blok B-03 (146 bytov, 364 obyvateľov, 201 parkovacích miest), regulačný blok B-07 ( 825 m<sup>2</sup>, 80 zamestnancov, 42 parkovacích miest ) a časti regulačných blokov B-05 a B-06 ( počet rodinných domov = 36 RD, 144 obyvateľov, 72 parkovacích miest = predpokladá sa, že východnejšia časť rodinných domov bude obslužená týmto uzlom ).

**Uvažované kvantitatívne ukazovatele hrubej podlahovej plochy, počtu zamestnancov / obyvateľov a parkovacích miest sú orientačné, smerné, sú uvažované v zmysle navrhovanej zástavby v zmysle výkresu č.2 komplexný urbanistický návrh, pričom presné parametre vyplnú z následných projektových stupňov a ich limitným stropom budú príslušné regulatívy záväznej časti.**

Systém obslužných komunikácií OS Pavlova Hora umožní na vzájomné prepojenia obsluhovať regulačný blok B-03 taktiež cez uzol III/3410 - Pavlova Hora I, súčasne bude možné cez uzol III/3410 – Pavlova Hora II dopravne obsluhovať aj reg.blok B-04.

Obslužná komunikácia pre dopravnú obsluhu severnej časti obytného súboru Pavlova Hora (reg.bloky B-01 a B-02) je navrhnutá ako miestna komunikácia funkčnej triedy C3, kategórie MO 6,0/30. Jedná sa o novú zaslepenú dvojpruhovú obojsmernú komunikáciu dlhú 172 m resp. 130 m.

Obslužná komunikácia pre dopravnú obsluhu južnej časti obytného súboru Pavlova Hora ( reg. bloky B-03, 05, 06 a B-07) je navrhnutá ako miestna komunikácia funkčnej triedy C2,

kategórie MO 6,0/30. Jedná sa o novú prepojavaciu dvojpruhovú obojsmernú komunikáciu medzi cestou III/3410 a MK Jelšová, dlhú 490,5 m.

#### KRIŽOVATKY:

Z dopravno-kapacitného posúdenia ( 3 ), ktoré bolo vypracované pre navrhovanú zástavbu vyplynula pre križovatku III/3410 – MK Jelšová nutnosť riešiť ju ako svetelne riadenú. Nová styková križovatka tvaru T cesty III/3410 – MK Pavlova Hora I v cca km 0,500 (vo vzdialenosti cca 140 m od križovatky III/3410 – Jelšová) bude zriadená so samostatným odbočovacím pruhom vpravo zo smeru centrum pre odbočenie do sídliska Pavlova Hora, v dĺžke 80,0 m. Križovatka sa navrhuje ako neriadená.

Tak isto v novej stykovej križovatke tvaru T cesty III/3410 – MK Pavlova Hora II v cca km 0,710 (vo vzdialenosti cca 350 m od križovatky III/3410 Jelšová) bude zriadený samostatný odbočovací pruh vpravo zo smeru centrum pre odbočenie do sídliska Pavlova Hora, v dĺžke 80,0 m. Križovatka sa navrhuje ako neriadená.

KOMUNIKÁCIE PRE PEŠÍCH sú navrhované premenlivo v minimálnych šírkach od 1,5 – 2,5 v závislosti na predpokladanom zaťažení pričom v priestoroch verejnej zelene sa uvažuje aj s väčšími šírkami.

#### CYKLODOPRAVA:

Navrhuje sa samostatný dvojpruhový obojsmerný cyklochodník o šírke 3 m v páse zelene v súbehu s MK v ulici Jelšová, ktorý sa mimo riešené územie napojí na celomestský systém cyklodopravy v mieste v ulici Gen. Svobodu. Vlastné riešenie priameho napojenia sa na celomestský systém dopravy ani jeho priame trasovanie nie je predmetom riešenia tejto dokumentácie.

#### STATICKÁ DOPRAVA:

Nové plochy statickej dopravy v predmetnom území sú riešené hlavne ako vnútorné, situované pod vlastné navrhované objekty a v menšej miere ako vonkajšie exteriérové stojiská na teréne, situované pozdĺž obslužných komunikácií.

Na všetkých navrhovaných parkovacích plochách sa musí realizovať výsadba vysokej zelene v počte minimálne 1 strom na 4 parkovacie miesta. Odporúčané druhy sú lipa malolistá (*tilia cordata*), javor mliečny (*acer platanoides*) alebo javor horský (*acer pseudoplatanus*) alebo ich kultivary, nie však prevísle formy, guľovité formy alebo zakrpatelé formy týchto kultivarov. Stromy budú osádzané hlavne do línie zelene nachádzajúcej sa za parkovacími miestami resp. podľa priestorových možností v parkovacom rade. Pokryvnosť parkovacích miest a odstavných stojísk bude min. 60%. Vzrastlá zeleň by mala byť umiestnená min. 1,5m od spevnenej plochy alebo by malo byť použité riešenie na ochranu koreňového systému (napr. TreeParker). Povrch parkovacích plôch sa navrhuje z betónových skladaných dlaždíc v kombinácii so spevnenými zatrávňovacími tvárnicami so živým porastom. Miera vegetačného povrchu zatrávnených parkovacích miest sa stanovuje na min. 50%.

Z dôvodu rôznorodých majetkovoprávných vzťahov je presný stavebný vývoj v lokalite ťažké predvídať. Nápočty uvádzané v smernej časti územného plánu zóny jednotlivých regulačných blokoch sú smerné, vychádzajú z hmotového príkladu prezentovaného vo výkrese č.2 a sú rátané pre predpokladané polyfunkčné využívanie budov. Pre potreby nápočtu parkovacích

miest bolo uvažované s monofunkčným využívaním regulačných blokov - t.j. s najhoršou prípustnou alternatívou.

Plánovaný súbor bude pozostávať z 330 bytov, 36 rodinných domov a prevádzok obchodu a služieb s úžitkovou plochou 3.300 m<sup>2</sup>.

Počet bytov – spolu 330 – z toho 165 s rozlohou do 60 m<sup>2</sup> a 165 s rozlohou 60 – 90 m<sup>2</sup>.

Požadovaný počet parkovacích státí pre byty a rodinné domy:

165 bytov s rozlohou do 60 m<sup>2</sup> - požadovaný počet  $165 \times 1 = 165$  PM /100% DD/

165 bytov s rozlohou 60-90 m<sup>2</sup> - požadovaný počet  $165 \times 1,5 = 247,5$  PM /100% DD/

36 rodinných domov – požadovaný počet  $36 \times 2 = 72$  PM /100% DD/

Spolu počet parkovacích miest pre byty a rodinné domy - 484,5 PM /100% DD/

Služby – obchod – čistá úžitková plocha 2.480 m<sup>2</sup>, 310 zamestnancov.

Požadovaný počet státí – 99,2 PM /KD/, 77,5 PM /DD/

Podľa STN 73 6110/Z2 je potrebné pre navrhovaný obytný súbor riešiť spolu:

**$N = 1,1 \times (484,5 + 77,5) + 1,1 \times 99,2 \times 1 \times 1,4 = 1,1 \times 562 + 1,1 \times 138,9 = 618,2 + 152,8 = 771$**

**→ požiadavka 771 miest.**

Pre funkciu obytného súboru Pavlova Hora je nutné zrealizovať minimálne 771 odstavných státí, z toho minimálne 31 miest pre imobilných.

MHD:

Navrhuje sa zriadenie 9 zastávok MHD v riešenom a v dotykovom území, z toho 5 zastávok sa navrhuje mimo priamo riešené územie a sú prezentované len vo výkrese širších vzťahov.

Princípom situovania zastávok je umiestnenie stanovišťa vždy za hlavný dopravný uzol = križovatku v smere jazdy. Zastávky sa navrhuje realizovať vždy so samostatným zálivom a prístreškom pre cestujúcich. V prípade novovybudovaných zastávok odporúčame použitie moderných stavebných prvkov ako je napríklad tzv. „kasselský“ obrubník pre čo najbližšie pristavenie vozidiel k nástupnej hrane zastávky.

## 2.10 TECHNICKÁ INFRAŠTRUKTÚRA

Technická vybavenosť je umiestnená do koridorov verejne prístupných poväčšine v súbehu s miestnymi komunikáciami.

VSTUPNÉ PARMETRE:

Výhľadový počet obyvateľov v riešenej lokalite:

- Bytové domy reg. blok B-02 = 184 bytov = 459 obyvateľov

- Bytové domy reg. blok B-03 = 146 bytov = 364 obyvateľov

- Rodinné domy reg. bloky B-05 a B-06 = 36 domov = 144 obyvateľov

**SPOLU = 967 obyvateľov**

## 2.10.1 ZÁSOBOVANIE VODOU A ODKANALIZOVANIE ÚZEMIA

### VODOVOD

Výpočet potreby vody v zmysle Vyhlášky MŽP SR č. 684 zo 14. novembra 2006:

Potreba vody pre obyvateľov: - špecifická potreba vody pre byty s kúpeľňou a lokálnym ohrevom TUV =  $135 \text{ l.os}^{-1}.\text{deň}^{-1}$

- špecif. potreba vody pre zákl. vybavenosť do 1000 obyvateľov =  $25 \text{ l.os}^{-1}.\text{deň}^{-1}$

- celková potreba vody pre obyvateľa =  $160 \text{ l.os}^{-1}.\text{deň}^{-1}$

Potreba vody pre ľudí v objektoch občianskeho vybavenia

- v reg. blokoch B-01, B-04 a B-07 je zahrnutá v špecifickej potrebe vody pre základnú vybavenosť.

$$Q_p = (459 + 364 + 144) \times 0,16 = 154,07 \text{ m}^3 / \text{deň} = 1,79 \text{ l.s}^{-1}$$

$$\text{Maximálna denná potreba vody: } Q_m = Q_p \times k_d = 154,70 \times 1,6 = 247,52 \text{ m}^3 / \text{deň} = 2,865 \text{ l.s}^{-1}$$

$$\text{Maximálna hodinová potreba vody: } Q_h = Q_m \times k_h = 247,52 \times 2,1 = 519,592 \text{ m}^3 / \text{deň} = 21,483 \text{ m}^3 / \text{hod} = 5,97 \text{ l.s}^{-1}$$

K zásobovaniu lokality pitnou vodou je potrebné rekonštruovať prírodné vodovodné potrubie DN 100/150 v celom úseku trasy existujúceho vodovodného potrubia od bodu pripojenia na vodovodné potrubie DN 350 na ul. Povstania Českého ľudu po križovatku pri obytnom súbore Panoráma na potrubie DN 225-250. Riešenie lokality napojiť na rekonštruované vedenie DN 225 v zmysle výkresovej časti. Rekonštrukcia vodovodu je zakreslená vo výkrese širších vzťahov. Následne po zrealizovaní nových vodojemov zakreslených v ÚPN HSA Košice, ktoré budú zásobované pitnou vodou z VS Starina – Košice napojením na potrubie DN 700 mm v k.ú. Košické Olšany, bude zabezpečená potrebná akumulácia pre všetky navrhované obytné súbory riešené v rámci ZaD ÚPN HSA Košice 17/2020. Pre danú lokalitu je potrebné realizovať aj plánovaný vodojem o objeme  $400 \text{ m}^3$  na kóte 300 m n.m. BPV.

Potrubie vodovodu od bodu napojenia na DN 225 po územie danej lokality bude DN 150.

Jednotlivé rady pre bytové domy a rodinné domy budú DN 100 z HDPE so zaokruhovaním.

V zmysle zákona č.422/2002 Z.z. budú rešpektované ochranné pásma verejného vodovodu 1,5 m na obe strany od pôdorysného okraja potrubia a pri súbehu a križovaní s inými inžinierskymi sieťami bude dodržaná STN 73 6005. V priestore nad vodovodným potrubím ako aj v rozsahu ochranného pásma sa nebudú umiestňovať stavby so základmi ani sa vykonávať činnosti v zmysle §19 ods.5 zákona. Parcelácia bude navrhnutá tak, aby verejný vodovod (aj kanalizácia) a iné vodohospodárske objekty súvisiace s ich prevádzkou boli na verejne a voľne prístupných miestach – napr. zelený pás, chodník ...

Z vodovodu budú odpojené vodovodné prípojky pre jednotlivé parcely a bytové domy. Meranie spotreby vody pre stavebníkov bude vo vodomerných šachtách.

Na vodovode budú osadené hydranty pre prevádzkové účely. Predbežné množstvo požiarnej vody, ktoré sa požaduje pre túto obytnú zástavu podľa STN 92 0400 na protipožiarne zabezpečenie je  $12 \text{ l.s}^{-1}$

### SPLAŠKOVÁ KANALIZÁCIA:

Množstvo splaškových odpadových vôd podľa STN 75 6101:

Priemerné množstvo splaškových odpadových vôd  $Q_{24}$ :

$$Q_{24} = Q_p = 154,07 \text{ m}^3 / \text{deň} = 1,79 \text{ l.s}^{-1}$$

Maximálne hodinové množstvo splaškových odpadových vôd podľa STN 75 6101: (počet pripojených obyvateľov od 500 - 1000)



$$Q_{hmax} = Q_{24} \times k_{hmax} = 1,79 \times 3,0 = 5,37 \text{ l.s}^{-1} = 19,33 \text{ m}^3/\text{hod.}$$

V I. etape sa riešia - Bytové domy reg. blok B-02, V I. etape 184 bytov = 459 obyvateľov

Priemerné množstvo splaškových odpadových vôd

$$Q_{24}: Q_{24} = Q_p = 73,44 \text{ m}^3/\text{deň} = 0,85 \text{ l.s}^{-1}$$

Maximálne hodinové množstvo splaškových odpadových vôd podľa STN 75 6101: (počet pripojených obyvateľov od 401- 500)

$$Q_{hmax} = Q_{24} \times k_{hmax} = 0,85 \times 3,5 = 2,975 \text{ l.s}^{-1} = 10,71 \text{ m}^3/\text{hod}$$

### Čistenie splaškových odpadových vôd:

Čistenie splaškových odpadových vôd z predmetnej lokality bude zabezpečovať navrhovaná ČOV obce Sady nad Torysou. Doprava splaškov do plánovanej ČOV bude riešená popri ceste III. triedy, do obce Sady nad Torysou. Navrhované potrubia splaškovej gravitačnej kanalizácie budú PP DN 300.

### DAŽĎOVÁ KANALIZÁCIA:

Na základe výpočtu zrážkových vôd z predmetnej lokality je max. množstvo dažďových vôd  $Q = 437 \text{ l.s}^{-1}$ . V zmysle predbežného geologického posúdenia vhodnosti územia pre výstavbu (1) nie je územie vhodné pre vsakovanie zrážkových vôd zo striech a spevnených plôch. Potvrdiť je to nutné inžinierskogeologickým prieskumom. Dažďové vody budú z predmetnej lokality z verejných častí územia – ciest odvádzané cez uličné vpuste do dažďovej kanalizácie priamo. Zrážkové vody z obytných blokov a parkovísk budú zadržiavané v retenčných nádržiach s možnosťou ich spätného využívania s odtokom prebytočnej vody do dažďových záhrad. Pre prípad zrážkového obdobia budú bezpečnostné prepady aj z dažďových záhrad do dažďovej kanalizácie. Dažďová kanalizácia bude viesť do najnižšieho miesta predmetnej lokality a odtiaľ pozdĺž cesty III. triedy do Sadov nad Torysou vedľa cestného rigolu a ďalej do existujúceho poldra, ktorým sú dažďové vody odvádzané cez obec Sady nad Torysou, časť Zdoba, do recipientu Torysa. Navrhované potrubia gravitačnej dažďovej kanalizácie budú z PVC DN300-400.

### MNOŽSTVO VÔD Z POVRCHOVÉHO ODTOKU :

Pri výpočte množstva dažďových vôd podľa STN 73 6701 sa uvažovalo s intenzitou 15 min. dažďa  $138,00 \text{ l.s}^{-1}/\text{ha}$  pri periodicite  $p=1$  pre oblasť Košice-Barca.

$$Q_{dažd} = A \cdot i \cdot C$$

kde A – odvodňovaná plocha (ha)  
i – intenzita dažďa ( $\text{l.s}^{-1}.\text{ha}^{-1}$ )  
C – súčiniteľ odtoku

Plochy – strecha = max. plochy striech + spevnených povrchov v rámci regulačných blokov B –  $21210 \text{ m}^2$

Dlažba – chodníky - v regulačných blokoch U a Z -  $3664 \text{ m}^2$

Cesty - asfaltované - v regulačných blokoch U –  $9970 \text{ m}^2$

Parking – v regulačných blokoch U -  $680 \text{ m}^2$

Zeleň – v regulačných blokoch U a Z -  $10148 \text{ m}^2$

$$Q_{dažd}(\text{strecha}) = 2,121 \cdot 138 \cdot 0,9 = 263,43 \text{ l.s}^{-1}$$

$$Q_{dažd}(\text{chodníky-dlažba}) = 0,3664 \cdot 138 \cdot 0,6 = 30,34 \text{ l.s}^{-1}$$

$Q_{\text{dažd}} (\text{asfaltované cesty}) = 0,9970 \cdot 138 \cdot 0,9 = 123,82 \text{ l.s}^{-1}$

$Q_{\text{dažd}} (\text{parkovanie}) = 0,0680 \cdot 138 \cdot 0,6 = 5,63 \text{ l.s}^{-1}$

$Q_{\text{dažd}} (\text{plocha zelene}) = 1,0148 \cdot 138 \cdot 0,10 = 14,004 \text{ l.s}^{-1}$

Spolu .  $Q = 437,22 \text{ l.s}^{-1}$

Z toho rodinné domy.

$Q = 0,505 \times 138 \times 0,9 = 62,72 \text{ l.s}^{-1}$  - ostáva v danom území na súkromných parcelách pre spätné využívanie a polievanie v čase sucha.

#### VÝPOČET RETENCIE:

Celkový prietok vôd z povrchového odtoku:

$Q = 437,22 - 62,72 = 374,50 \text{ l.s}^{-1}$

Prietok pre zadržanie odtoku z územia 60 % z  $Q = 0,6 \times 374,50 = 224,70 \text{ l.s}^{-1}$

Objem retencie pre zadržanie 15 min prívalového dažďa:

$V = 224,70 \times 15 \times 60 = 202\,230 \text{ l} = 202,23 \text{ m}^3$

Počet nádrží 6 ( Počet môže byť nižší alebo vyšší pri zmene ich objemu a efektívnom rozmiestnení v území. )

Objem jednej nádrže 1 priemerne –  $V = 202,23 / 6 = 33,70 \text{ m}^3$

Navrhujeme nádrž napr. z produkcie firmy Klartec o objeme  $35 \text{ m}^3$

Prietok zrážok  $Q_1 = 224,70 \text{ l.s}^{-1}$  bude po dobu 15 min zadržaný s možnosťou spätného využívania, výparu a pod. a následne bude odtekať do kanalizácie s predpokladom, že cca o 30% bude menší t.j ostane  $157,29 \text{ l.s}^{-1}$  a prietok  $Q_2 = 149,80 \text{ l.s}^{-1}$  bude priamo vypúšťaný do verejnej dažďovej kanalizácie DN 300-400 v časovom zdržaní.

### 2.10.2 ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIU:

#### VN ROZVOD:

Predmetom riešenia je zokruhovanie navrhovaných trafostaníc TS-01PH a TS-02PH VN rozvodom v priestore obytného súboru Košice – Pavlova hora.

#### ZÁKLADNÉ TECHNICKÉ ÚDAJE:

Napäťová sústava: 3/PEN AC 400/230V, 50Hz TN-C

3/PEN AC 50 Hz 400 V/230V / TN- C- S

3/N/PE AC 50 Hz 230V/400V /TN - S- II. pásmo

Ochrana pred úrazom el. prúdom podľa STN 332000-4-41 :

priamy dotyk: základná izolácia živých častí (A.1)

zábrany alebo kryty (A.2)

nepriamy dotyk: samočinné odpojenie napájania (411)

doplňková prúdovými chráničmi /RCD/

doplňková ochranným pospájaním

Vonkajšie vplyvy :

vonkajší priestor VI – AA3, AA4, AB3, AB4, AX1, AD3, AE2, AM1-2, AN3, AQ3, AS2, BX1, BC2, BC2, BD1, BE1 – pre priestory mimo objektov  
protokol o určení vonkajších vplyvov

Dôležitosť dodávky el. energie podľa STN 341610 : č. 3

V mestskej časti Košice – Pavlova hora sa nachádzajú nadzemné aj podzemné distribučné elektrické vedenia prevádzkovateľa VSD a.s. Košice. Dodávka elektrickej energie pre riešenú lokalitu bude zabezpečovaná z vysokonapäťového VN 22 kV nadzemného vedenia č. V 629 VSD a.s. Požadovaný príkon pre lokalitu bude privedený novou podzemnou VN prípojkou do trafostaníc TS 01PH a TS 02PH. VN rozvodom sa zokruhujú uvedené trafostanice v lokalite Košice – Pavlova hora. Kábel VN rozvodu po vyústení z VN rozvádzača trafostanice TS 01PH bude vedený v koridore s ostatnými elektro rozvodmi v zelenom páse popri komunikácii až do trafostanice TS 02PH. Rodinné domy, bytové domy a ostatne odbery občianskej vybavenosti (OV) budú napojené z príslušnej územne blízkej novonavrhovanej trafostanice v danej časti lokality Košice – Pavlova hora (v častiach okolo TS01PH a TS02PH).

Vedenie VN rozvodu bude navrhnuté v zmysle štandardov VSD a bude tvorené z jednožilových káblov 3x20-NA2XS2Y 1x150mm<sup>2</sup>, ktoré budú uložené do trojuholníka, zväzované po 1,5 m a označené v trase kábel. štítkami. Trasovanie káblov je v koridore s ostatnými elektro rozvodmi v zelenom páse popri komunikáciách. Spôsoby uloženia káblov v trase budú vhodné zvolené s ohľadom na vedenie trasy. Zemné práce - výkopy v hlavných trasách budú riešené ako spoločné pre VN rozvod, NN rozvod, Verejné osvetlenia, Telekomunikačné rozvody. Pre uloženie káblov do zeme platí STN 34 1050 a STN 73 6005. Všetky súběhy a križovania sa musia realizovať v zmysle STN 73 6005.

Súčasný stav trafostaníc v riešenom území:

OZNAČENIE	OBEC	S_NÁZOV	TYP	M_VÝKON	POČET
TS0223-0010 K. Nová Ves PANORAMA	Košice-K.N.Ves	TS0223-0010	DTS kiosková	400	1
TS0223-0013 K. Nová Ves PANORAMA 2	Košice-K.N.Ves	TS0223-0013	DTS kiosková	400	1
TS0223-0014 K. Nová Ves PANORAMA 3	Košice-K.N.Ves	TS0223-0014	DTS kiosková	630	1
TS0223-0015 K. Nová Ves PANORAMA 4	Košice-K.N.Ves	TS0223-0015	DTS kiosková	400	1

#### Návrh riešenia:

Výpočet zaťaženia obytnej zóny je na maxime zaťaženia. Odber elektrickej energie sa bude skladať z časti pre RD, BD a pre potreby občianskej vybavenosti. Pre zabezpečenie súčasnej požadovanej potreby elektrickej energie a pre uvažovaný rozvoj sídla navrhujeme vybudovať vonkajšiu VN aj sekundárnu sieť káblovým vedením v zmysle urbanistického návrhu.

Bilancia celkového elektrického výkonu pre bytový fond a nebytový fond sú vypočítané v zmysle zásad pre navrhovanie distribučných sietí VN a NN podľa metodiky Pravidiel pre elektrizačnú sústavu číslo 2, článok 4.2.1.1 vydanú SEP v roku 1983 a dodatku P1 z roku 1990.

Kategória	Merné zaťaženie Sb /kVA/b.j./	
	Vývod NN	DTS vn/nn
A	1,7	1,5
B1	2,4	2,0
B2	5,2	5,0
C1	10,0	9,0
C2	14,5	14,5

Príkon podľa jednotlivých kategórií:

- kategória A – elektrická energia na osvetlenie a domáce spotrebiče do 3,5 kVA
- kategória B1 – elektrická energia na osvetlenie a domáce spotrebiče do 3,5 kVA + príprava pokrmov elektrickými spotrebičmi nad 3,5 kVA
- kategória B2 – elektrická energia na osvetlenie a domáce spotrebiče do 3,5 kVA + príprava pokrmov elektrickými spotrebičmi nad 3,5 kVA + elektrický ohrev teplej úžitkovej vody
- kategória C1 – elektrická energia na osvetlenie a domáce spotrebiče do 3,5 kVA + príprava pokrmov elektrickými spotrebičmi nad 3,5 kVA + elektrický ohrev teplej úžitkovej vody + elektrické vykurovanie zmiešané priamotopné a akumulčné
- kategória C2 – elektrická energia na osvetlenie a domáce spotrebiče do 3,5 kVA + príprava pokrmov elektrickými spotrebičmi nad 3,5 kVA + elektrický ohrev teplej úžitkovej vody + elektrické vykurovanie zmiešané priamotopné a akumulčné + elektrické vykurovanie akumulčné

#### POTREBA ELEKTRICKEJ ENERGIE – NÁVRH:

350 ( b.j.) - pre lokalitu Košice - Pavlova hora.

Riešený počet 366 bytov ( v rodinných domoch 36 b.j. a v BD 330 b.j.) je v zmysle STN 332130 článok 4.1 rozdelený podľa kategórie bytového odberu nasledovne:

Kategória	Podiel bytov %	Počet bytov	Merné zaťaženie Sb /kVA/b.j./		Celkový príkon kVA DTS
A	90	330	1,7	1,5	495,0
B1	0	0	2,4	2,0	0,0
B2	10	36	5,2	5,0	180,0
C1	0	0	10,0	9,0	0,0
C2	0	0	14,5	14,5	0,0
SPOLU Sc					675,0

Potreba elektrickej energie pre vybavenosť sa podieľa na maxime zaťaženia obytného súboru asi 20 % v špičke u kategórií A a B1, u kategórie B2 asi 30 % a u kategórie C1 asi 40 %.

V zmysle uvedeného merné zaťaženie v jednotlivých kategóriách ( bj + vyb.) bude nasledovné:

Kategória	Podiel bytov %	Počet bytov	Merné zaťaženie Sb /kVA/b.j./		Celkový príkon kVA DTS
A	90	330	2,04	1,8	594,0
B1	0	0	2,9	2,4	0,0
B2	10	36	6,8	6,5	234,0
C1	0	0	14,0	12,6	0,0
C2	0	0	14,5	14,5	0,0
SPOLU Sc					828,0



### Výpočet počtu transformátorov :

DTS sú navrhnuté s transformátormi 630 kVA, podľa výpočtového zaťaženia vo funkčno-priestorovom celku, pre pokrytie nárastu potreby el. energie. Výpočet celkového inštalovaného výkonu transformačných staníc 22/0,4 kV s prihliadnutím na dovolené zaťažovanie bude:

počet trafostaníc :  $n = P_{ic} / 0,75 \times 630 \text{ kVA} = 828,0 / 0,75 \times 630 = 1,75 \text{ ks}$   
pre St = 630 je potrebných 1,75 teda 2 trafostanice o výkone 630 kVA.

Výpočet je zameraný len na výpočet potrebného počtu DTS do roku 2035 pre navrhovanú lokalitu Košice-Pavlova hora. Pre zabezpečenie pokrytia nehnuteľností elektrickou energiou v navrhovanej lokalite navrhujeme:

- vybudovať VN káblovú prípojku z jestvujúcej podzemnej VN siete č. 629 a ukončiť v trafostanici TS01PH a TS02PH.
- Vybudovať trafostanice TS01PH a TS02PH s transformátormi o výkone do 630 kVA, (viď grafickú časť);
- Vybudovať novú sekundárnu sieť NN v nových lokalitách rozvodmi v zemi – ďalšie stupne projektovej dokumentácie
- Verejné osvetlenie v nových lokalitách riešiť samostatnými rozvodmi a osvetľovacími telesami na stožiaroch.
- Pre návrh elektrorozvodov v projektových dokumentáciách jednotlivých stavieb používať štandardy materiálov VSE

Podľa vyjadrenia VSD, a.s. Košice súčasná kapacita trafostaníc TS0223-0010 až TS0223-0015 K. Nová Ves PANORAMA, by mala postačovať aj pre reg. bloky b-01, B-02 a B-03 výstavby Pavlova hora. Z celkového hľadiska pre riešenie celej lokality je však potrebné uvažovať s návrhom trafostaníc TS01PH a TS02PH. V rámci reg. blokov B-04, B-05, B-06 a B-07 výstavby Pavlova hora sa daný stav prehodnotí.

Z analýzy jestvujúceho stavu energetických zariadení, kapacít a prenosových možností vyplýva, že súčasný stav prevádzkovej VN a NN siete v riešenom území je nepostačujúci pre celkový uvažovaný urbanistický rozvoj s intenzifikáciou výstavby a ďalšie požiadavky na potrebný elektrický príkon bude možné riešiť len vybudovaním nových energetických zariadení a to v oboch napäťových úrovniach VN a NN sekundárnej siete. ÚPN-Z pre danú lokalitu rieši vybudovanie ďalších nových trafostaníc pre navrhovanú zástavbu rodinných domov, bytových domov s príslušnou občianskou vybavenosťou. Vzhľadom na značné časové rozpätie od začiatku výstavby do plánovaného ukončenia, bude potrebné prezentované výpočty priebežne aktualizovať a rovnako prispôbiť aj postupnosť úprav el. siete podľa skutočného postupu výstavby nových RD a BD a podľa meraní zisteného reálneho nárastu maximálneho súdobého príkonu obce. Uvedené elektroenergetické rozvodné zariadenia budú zaradené ako verejnoprospešné stavby.

### Trafostanice TS01PH a TS02PH.

Pre riešené územie navrhujeme výstavbu dvoch nových distribučných kioskových trafostaníc. Trafostanice budú kioskové betónové s vonkajším ovládaním TR 630 kVA s prevodom 22/0,4 kV prevedenie (2K+1T). Trafostanice budú osadené olejovými hermeticky uzavretými transformátormi. Súčasťou kiosku je odizolovaná havarijná zberná nádrž, ktorá v prípade havárie transformátora zachytí celý objem oleja.

VN rozvádzač pre priebežné trafostanice bude pozostávať z troch prívodových polí a jedného vývodového poľa pre transformátor. Dve prívodové polia budú slúžiť pre zaslučkovanie jestvujúcej VN linky a jedno pole pre vývod do trafostanice. Predmetom riešenia je návrh transformačných staníc TS01PH a TS02PH 22/0,4 kV v areáli Obytného súboru Košice-Pavlova hora, ktorá bude slúžiť pre napojenie odberov (RD, BD a objektov OV) v priľahlej časti lokality Košice-Pavlova hora a zokruhovanie navrhovaných trafostaníc VN rozvodom v priestore Obytného súboru Košice-Pavlova hora.

#### **NN rozvod:**

Predmetom riešenia je napojenie odberov (RD, BD zariadenia obč. vybavenosti a technickej infraštruktúry) po odberné meracie zariadenia – elektromerové rozvádzače na jednotlivých parcelách lokality Obytný súbor Košice – Pavlova hora z nových trafostaníc stavby. Zároveň bude zabezpečené prepojenie medzi NN rozvodmi vyvedenými z jednotlivých trafostaníc a prepojenie z nového NN rozvodu lokality Obytného súboru Košice – Pavlova hora na jestvujúci distribučný rozvod. Elektromerové rozvádzače mimo hlavných tras (za cestou, na konci ulíc) budú napojené zo skríň SR jednotlivo. Elektromerové rozvádzače pre RD na jednotlivých parcelách sú navrhnuté prevažne ako skrine s dvomi meraniami pre dvoch odberateľov, resp. s jedným meraním podľa okolností a osadené budú v zelenom páske pred hranicami parciel, v oplotení, prevažne na rozhraní dvoch pozemkov, resp. pred samostatne napájanou parcelou. Pre napojenie zariadenia obč. vybavenosti OV a technickej infraštruktúry sú navrhnuté samostatné elektromerové rozvádzače osadené pred príslušnými parcelami. Vedenia NN rozvodu sú navrhnuté v zmysle štandardov VSD - budú v hlavných trasách a slučkách tvorené káblami typu NAYY-J 4x150 SE, prípojky k odberným miestam RE káblami typu NAYY-J 4x25 SE, resp. NAYY-J4x70 SE. Trasovanie káblov je v koridore s ostatnými elektro rozvodmi v zelenom páske pozdĺž chodníkov a parciel popri komunikáciách. Spôsoby uloženia káblov v trase budú vhodne zvolené s ohľadom na vedenie trasy. Zemné práce - výkopy v hlavných trasách budú riešené ako spoločné pre VN rozvod, STL rozvod, Verejné osvetlenie, Telekomunikačné rozvody.

#### **Verejné osvetlenie:**

Verejné osvetlenie miestnych komunikácií je navrhnuté podľa STN TR 13201-1 a STN TR 13201-2. Osvetlenie je zakategorizované do triedy osvetlenia – ME5. Stožiare so sietidlami verejného osvetlenia sú napájané káblami AYKY-J 4x16 až 35 z rozvádzačov verejného osvetlenia na určenom území priľahlom k jednotlivým trafostaniciam. Tieto rozvádzače RVO pre danú časť územia obytného súboru budú osadené v blízkosti trafostaníc, z ktorých budú napojené. Trasovanie káblov je v koridore s ostatnými elektro rozvodmi v zelenom páske pozdĺž chodníkov a parciel popri komunikáciách. Spôsoby uloženia káblov v trase budú vhodne zvolené s ohľadom na vedenie trasy. Zemné práce - výkopy v hlavných trasách budú riešené podľa možností ako spoločné pre VN rozvod, NN rozvod, STL rozvod, Telekomunikačné rozvody. Navrhované káble sa uložia vo voľnom teréne vo výkope do pieskového lôžka a označia sa červenou fóliou. V blízkosti riešenej lokality prechádza nadzemné elektrické vedenie 2 x 110 kV V 6728 prevádzkované SEPS a.s. Bratislava.

#### **Ochranné pásma:**

Zákon 251/2012 Z.z. §43, o energetike a o zmene niektorých zákonov z 31.7.2012 stanovuje na ochranu zariadení elektrizačnej sústavy ochranné pásma. Ochranné pásmo je priestor v bezprostrednej blízkosti zariadenia elektrizačnej sústavy, ktorý je určený na zabezpečenie

spoľahlivej a plynulej prevádzky a na zabezpečenie ochrany života a zdravia osôb a majetku.

Ochranné pásmo vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča.

Táto vzdialenosť je pri napätí:

a) od 1 kV do 35 kV vrátane

1. pre vodiče bez izolácie 10 m; v súvislých lesných priesekoch 7 m,
2. pre vodiče so základnou izoláciou 4 m; v súvislých lesných priesekoch 2 m,
3. pre zavesené káblové vedenie 1 m,

b) od 35 kV do 110 kV vrátane 15m,

c) od 110 kV do 220 kV vrátane 20m,

Ochranné pásmo vonkajšieho podzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách krajných káblov vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na toto vedenie od krajného kábla.

Táto vzdialenosť je:

- a) 1 m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky,
- b) 3 m pri napätí nad 110 kV.

Ochranné pásmo zaveseného káblového vedenia s napätím od 35 kV do 110 kV vrátane je 2 m od krajného vodiča na každú stranu.

Ochranné pásmo elektrickej stanice:

- a) vonkajšieho vyhotovenia s napätím 110 kV a viac je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 30 m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice,
- b) vonkajšieho vyhotovenia s napätím do 110 kV je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 10 m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice,
- c) s vnútorným vyhotovením je vymedzené oplotením alebo obostavanou hranicou objektu elektrickej stanice, pričom musí byť zabezpečený prístup do elektrickej stanice na výmenu technologických zariadení.

### 2.10.3 ZÁSOBOVANIE TEPLOM:

Návrh územného plánu mesta navrhuje súčasné tepelné zdroje ponechať aj do výhľadového obdobia. Pre navrhované byty, vybavenosť a ostatné zariadenia navrhujeme decentralizovaný spôsob výroby tepla, t.j. blokovými a inými lokálnymi tepelnými zdrojmi s palivovou základňou zemný plyn.

Potreba tepla pre bytové jednotky, občiansku vybavenosť a ostatné zariadenia je obsiahnutá vo výpočte potreby plynu.

V nasledujúcej tabuľke uvádzame potrebu tepla pre navrhované obytné súbory s bytovými domami a RD.

Celkovú spotrebu tepla pre ÚK a prípravu TUV do roku 2035 stanovujeme pre vonkajšiu tepelnú oblasť – 18° C s tepelným príkonom 9,045 kW (t)/ b.j. u BD a 10,7 kW (t)/ b.j. u RD. Pre vybavenosť budeme uvažovať s potrebou 20 % z potrieb pre byty všeobecne.

#### **Bilancia potreby tepla :**

Pre 366 b.j. do roku 2035 v členení 330 b.j. v BD a 36 b.j. v RD, tepelný príkon bude:

$$Q_{B\ BD} = 330 \times 9,045 = 2\ 985\ \text{kW (t)}$$

$$Q_{B\ RD} = 36 \times 10,7 = 385\ \text{kW (t)}$$

$$Q_{B\ BD+RD} = 3\ 370\ \text{kW (t)}$$

$$Q_{VVB} = 3\ 370 \times 0,2 = 674\ \text{kW (t)}$$

$$Q_{SPOLU} = 4\ 044\ \text{kW (t)}$$

#### **Ročná potreba tepla :**

$$\text{Bytový fond} = 3,6 \times 3\ 370 \times 2\ 000 = 24,26\ \text{TJ/rok}$$

$$\text{Vybavenosť sídla} = 3,6 \times 674 \times 1\ 600 = 3,88\ \text{TJ/rok}$$

$$\text{Spolu } Q_{ROK} = 28,14\ \text{TJ/rok}$$

Realizácia prípadných nových kotolní, bude v časovom súlade s termínmi realizácie príslušných objektov.

### **2.10.4 ZÁSODOVANIE PLYNOM**

#### **STL ROZVOD:**

##### Súčasný stav:

Na území je realizovaná STL plynovodná prípojka plynu D 160 PE s STL rozvodom plynu tlakovej úrovne do 300 kPa po navrhované územie. Bod napojenia na jestvujúci STL plynovod D 160 PE navrhujeme v jestvujúcej komunikácii.

##### Návrh riešenia:

V novonavrhovaných častiach RD, BD a OV vybudovať STL rozvod plynu v intenciách navrhovaných rozvodov s domovými prípojkami a regulátormi plynu STL/NTL. Zemný plyn sa bude využívať pre potreby vykurovania, varenia a prípravu TUV. Pri riešení dodržať ustanovenia STN 386413, 386415, 386441, 42, 43 ; STN 733050, 73. Dodržať ochranné pásma v zmysle Energetického zák. 251/2012 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 a bytovým domom. Plynovody a prípojky uložené v zemi, musia byť označené žltou výstražnou fóliou presahujúcou potrubie najmenej o 5 cm po oboch stranách a signalizačným vodičom.

##### Bilancia potreby a spotreby plynu:

Potreba plynu pre bytovú výstavbu bola vypočítaná podľa ukazovateľov platnej Smernice GR SPP, š.p. V následnej územnoplánovacej, resp. projektovej dokumentácii je potrebné tieto bilancie precizovať.

Navrhuje sa spolu 366 b.j. a to v rodinných domoch 36 b.j. a v BD 330 b.j., v ktorých uvažujeme



s komplexnou plynofikáciou. Domy predpokladáme nízkoenergetické so sníženou spotrebou plynu a elektriny z dôvodu tepelnotechnických úprav rodinných domov a využívania alternatívnych zdrojov energie.

Redukované špecifické potreby plynu pre plynofikované RD (36)

$$QZPh\ 1,5\ m^3/hod\ \Sigma\ QZP_h = 36 \times 1,5 = 54,0\ m^3/hod$$

$$QZPr\ 3\ 000\ m^3/rok\ \Sigma\ QZP_r = 36 \times 3\ 000 = 108\ 000,0\ m^3/rok$$

Redukované špecifické potreby plynu pre plynofikované BD (314)

$$QZPh\ 1,35\ m^3/hod\ \Sigma\ QZP_h = 330 \times 1,35 = 446,0\ m^3/hod$$

$$QZPr\ 2\ 350\ m^3/rok\ \Sigma\ QZP_r = 330 \times 2\ 350 = 775\ 500,0\ m^3/rok$$

Lokalizácia bodu pripojenia:

- existujúce plynárenské zariadenie STL D 160 PE

Max. tlak v bode pripojenia k distribučnej sieti do 300 kPa

Min. tlak v bode pripojenia k distribučnej sieti 50 kPa

Prevádzkový pretlak STL plynovodu v území je 0,3 MPa. V novonavrhovaných častiach RD, BD vybudovať STL rozvod plynu DN 100 s domovými prípojkami a regulátormi plynu STL/NTL. Pri riešení dodržať ustanovenia STN 386413, 386415, 386441, 42, 43 ; STN 733050, 73 resp. TPP 906 01 SPP. Dodržať ochranné pásma v zmysle Energetického zák. 251/2012 Z.z.

Spresnenie 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.

#### Ochranné pásma:

Zákon 251/2012 Z.z. §79,80 ,o energetike a o zmene niektorých zákonov s účinnosťou od 31.7.2012 stanovuje ochranné pásma a bezpečnostné pásma. Ochranné pásma sa zriaďujú na ochranu plynárenských zariadení a priamych plynovodov. Ochranné pásmo na účely tohto zákona je priestor v bezprostrednej blízkosti priameho plynovodu alebo plynárenského zariadenia vymedzený vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia meraný kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia.

Vzdialenosť na každú stranu od osi plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia je

a) 4 m pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm,

e) 1m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území obce s prev. tlakom nižším ako 0,4 MPa,

f) 8 m pre technologické objekty.

#### Bezpečnostné pásmo

Bezpečnostné pásmo je určené na zabránenie porúch alebo havárií na plynárenských zariadeniach alebo na zmiernenie ich dopadov a na ochranu života, zdravia a majetku osôb.

Bezpečnostným pásmom sa rozumie priestor vymedzený vodorovnou vzdialenosťou od osi plynovodu alebo od pôdorysu plynárenského zariadenia meraný kolmo na os alebo na pôdorys.

Vzdialenosť na každú stranu od osi plynovodu alebo od pôdorysu plynárenského zariadenia je:

- a) 20 m pri plynovodoch s tlakom od 0,4 do 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 350 mm,
- b) pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa, ak sa nimi rozvádza plyn v súvislej zástavbe, bezpečnostné pásma určí v súlade s technickými požiadavkami prevádzkovateľ distribučnej siete.

Vzdialenosti vedenia od ostatných inž. sietí pri súbehu aj pri križovaní podľa STN 73 6005

#### **2.10.5 TELEKOMUNIKAČNE ROZVODY:**

V súčasnosti je záujmový priestor pre navrhovanú lokalitu Košice – Pavlova hora bez nárokov na telekomunikačné pripojenie. Pre realizáciu telekomunikačných rozvodov v lokalite budú uložené káblové chráničky rozvedené do ulíc lokality. Tieto sa uložia v trase v koridore s ostatnými elektro rozvodmi v zelenom páse v súbehu s komunikáciami. Spôsoby uloženia chráničiek budú vhodne zvolené s ohľadom na vedenie trasy. Zemné práce - výkopy v hlavných trasách budú riešené ako spoločné pre VN rozvod, NN rozvod, Verejné osvetlenia a Telekomunikačné rozvody. Optický kábel - technologické vybavenia dodá správca telekomunikačnej siete. Bod napojenia pre abonentov lokality Obytný súbor Košice – Pavlova hora určí dodávateľ, resp. správca telekomunikačnej siete, prívod odtiaľ bude riešený samostatnou PD telekomunikačnej prípojky.

Ochranné pásmo telekomunikačných káblov podľa zákona číslo 610/2003 Z.z je 1,5 m – od osi telekomunikačného kábla.

Schému telekomunikačných rozvodov spracuje vybraný dodávateľ na základe svojej používanej technológie a technických postupov. Trasovanie telekomunikačných rozvodov je súhlasné s rozvodom NN v lokalite Obytného súboru Pavlova hora.

**VŠETKY VEDENIA TECHNICKEJ INFRAŠTRUKTÚRY JE POTREBNÉ VIESŤ PRINCÍPOM ICH SÚSTREĐOVANIA. KVÔLI OCHRANE KOREŇOV STROMOV JE VHODNÉ PODĽA MOŽNOSTÍ ICH SÚSTREĐOVANIE DO KOLEKTOROV POD VOZOVKU RESP. CHODNÍKY ALEBO ICH VIESŤ SÚSTREĐENE V PÁSOCH ZELENE POZDĽŽ KOMUNIKÁCIÍ, KEDY JE NUTNÉ PREVIESŤ MECHANICKÝMI PROSTRIEDKAMI OCHRANU KOREŇOVÉHO SYSTÉMU STROMOV VO VEREJNOM ULIČNOM PRIESTORE.**

## 2.11 ĎALŠIE PODMIENKY VYPLÝVAJÚCE Z HLAVNÝCH CIEĽOV A ÚLOH RIEŠENIA:

### **RIEŠENIE CIVILNEJ OCHRANY:**

Riešené územie je nezastavané, nie je v ňom vybudovaný žiadny CO kryt ani iný priestor, objekt alebo zariadenie civilnej ochrany.

Mestská časť Košická Nová Ves nemá plán ukrytia obyvateľstva. K dispozícii je len zoznam jednoduchých úkrytov budovaných svojpomocne.

Požiadavky z hľadiska civilnej ochrany, vyplývajú zo zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 42/1994 Z.z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov a vyhlášky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 399/2012 Z.z., ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 532/2006 Z.z.

V riešenom území sa navrhuje zriadenie JÚBS - jednoduchých úkrytov budovaných svojpomocne.

Na jednoduché úkryty budované svojpomocne sa vyberajú vhodné podzemné alebo nadzemné priestory stavieb vybudované v stave bezpečnosti, ktoré po vykonaní svojpomocných špecifických úprav musia zabezpečovať čiastočnú ochranu pred účinkami mimoriadnych udalostí a použitých zbraní v čase vojny a vojnového stavu podľa prílohy č. 1 tretej časti vyhlášky MV SR č. 532/2006.

Vhodné podzemné a nadzemné priestory stavieb vybrané pre jednoduché úkryty možno považovať za ochranné stavby až po vykonaní špecifických úprav, ktoré sú potrebné na pripravenosť stavieb plniť účel, na ktorý boli vybudované.

Vybrané vhodné podzemné alebo nadzemné priestory stavieb na jednoduché úkryty musia spĺňať požiadavky na:

- a) vzdialenosť miesta pobytu ukrývaných osôb tak, aby sa mohli v prípade ohrozenia včas ukryť,
- b) zabezpečenie ochrany pred radiačným zamorením a pred preniknutím nebezpečných látok,
- c) minimalizáciu množstva prác nevyhnutných na úpravu ich priestorov,
- d) statické a ochranné vlastnosti,
- e) vetranie prirodzeným alebo núteným vetraním vonkajším vzduchom, filtračným a ventilačným zariadením,
- f) utesnenie.

Bližšie vid'. vyhláška MV SR č. 532/2006 o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany v aktuálnom znení.

Vo výkrese č.7 sú orientačne rozmiestnené úkryty CO. Ich počet, povaha, dimenzia je názorná, bude závisieť od konkretizácie presných parametrov budúcich navrhovaných stavieb v následných projektových stupňoch, kde bude špecifikovaná aj presná navrhovaná stavebnotechnická povaha pre konkrétne stavby.

Návrh smerne vytvára štruktúru, ktorá bude generovať cca 967 obyvateľov a 310 zamestnancov.

### **POŽIARNA OCHRANA:**

Požiadavky na vodu na hasenie požiarov:

Vonkajšie nadzemné hydranty navrhovať do vzdialenosti 80 m od stavby, zároveň viac ako 5 m od stavby a mimo požiarne nebezpečný priestor, ktorý sa dá napočítať pre konkrétnu stavbu,

v tomto type zástavby je to do zvyčajne 10 m. Bytový dom musí byť vybavený vnútorným hydrantom.

Vonkajšie hydranty: Pre rodinné domy s plochou do 200 m<sup>2</sup> postačuje hydrant 7,5 l/s na potrubí DN 80. Pre ostatné požiarne úseky, ktoré majú plochu do 1000 m<sup>2</sup> je požiadavka 12 l/s na DN 100. Pri stavbách so zastavanou plochou viac ako 1000 m<sup>2</sup> sa nebytový priestor na prízemí delí na požiarne úseky s plochou menej ako 1000 m<sup>2</sup>. Požadujú sa nadzemné hydranty, výnimka je možná v prípade rodinných domov t.j. pri potrebe 7,5 l/s, kde je dovolené použiť podzemný, ak sa nedá osadiť nadzemný.

Vnútorné hydranty: V RD nie sú potrebné, v obytných domoch typu B ( t.j. viac ako dve obytné bunky ) musí byť celá stavba vybavená vnútorným hydrantom.

### **OCHRANA PRÍRODY, KRAJINY A ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA:**

V lokalite sa nevyskytujú žiadne vyhlásené ani navrhované veľkoplošné a maloplošné chránené územia ani územia európskej sústavy chránených území NATURA 2000. Vymedzený krajinný priestor nepredstavuje územie osobitne chránené a ani priestor, na ktorý by sa vzťahoval osobitný režim ochrany prírody podľa zákona 543/2002 Z.z.. Ide o územie, v ktorom platí I. stupeň ochrany.

Podľa MÚSES mesta Košice je koridorom ulice Jelšová trasovaný navrhovaný biokoridor miestneho významu BK-M (18) Heringeš – Babia hora, ktorý je spojnicou BC-R Vyšné Opátske cez lúčne porasty Heringeša s BK-R 2b a následne s BC-R Viničná – Košická hora. Na celej vyčlenenej trase biokoridoru je potrebné zachovať pomerne veľké plochy lúčnych porastov so skupinovou krovinnou zeleňou medzi MČ Vyšné Opátske a MČ Sídliisko Dargovských hrdinov minimálne v súčasnom rozsahu, miestami využiť voľný priestor na doplnenie a rekonštrukciu nelesnej drevinovej vegetácie, prípadne i vybudovanie vetrolamov

V zmysle uvedeného sa existujúce stromoradie navrhuje rešpektovať, doplniť a vytvoriť súvislú vzrastlú líniovú zeleň pozdĺž ulice Jelšová. Na vlastnom riešenom území sa navrhuje súvislý pás vzrastlej zelene o šírke min. 5 m.

## **2.12 ETAPIZÁCIA A VECNÁ A ČASOVÁ KOORDINÁCIA USKUTOČŇOVANIA VÝSTAVBY, ASANÁCIÍ, OCHRANNÝCH PÁSIEM, ZMENY VYUŽITIA ÚZEMIA A INÝCH CIEĽOV A ÚLOH:**

Vzhľadom na rozsah územia a na majetkové vzťahy sa predpokladá etapovitý rozvoj územia. V každej etape je nutné vybudovať navrhované objekty a súvisiacu technickú a dopravnú infraštruktúru.

**PRVOU ETAPOU** stavebného rozvoja oblasti bude predpokladaný rozvoj regulačného bloku B-02 a B-03 - polyfunkčné objekty bývania so súvisiacim zabezpečením dopravného prístupu stredovým napojením v novej stykovej križovatke tvaru T cesty III/3410 – MK Pavlova Hora I v cca km 0,500 (vo vzdialenosti cca 140 m od križovatky III/3410 – Jelšová).

V tejto etape je nutné vybudovanie technickej infraštruktúry s napojením sa na existujúce a navrhované vedenia a zariadenia. V súvislosti s technickou infraštruktúrou je nevyhnutné rekonštruovanie vodovodnej siete pred bodom napojenia podľa požiadavky vlastníka a navrhovanú lokalitu napojiť na rekonštruované vedenie DN 225 a je nutné vybudovať nový vodojem v súlade s ÚPN HSA Košice. K odkanalizovaniu riešeného územia je nutná realizácia novej ČOV východným smerom, ktorá nie je predmetom tejto dokumentácie. Predpokladané

je zaústenie do plánovanej ČOV v obci Sady nad Torysou. Vybuduje sa rovnako príslušná časť dažďovej kanalizácie so systémom dažďových záhrad resp. vsakov. Ostatná technická infraštruktúra sa napojí na existujúce rozvody v rámci Jelšovej ulice.

**DRUHÁ ETAPA** predpokladá stavebný rozvoj v súvislosti s vybudovaným dopravným napojením a technickej infraštruktúry v prvej etape. Stavebný rozvoj v tejto etape ako aj v prípadne nasledujúcich je viazaný na vysporiadanie vlastníckych vzťahov v bodoch napojenia. Je možný rozvoj všetkých ostatných blokov, avšak je nutná dohoda na reparcelácii územia medzi početnými vlastníkmi.

Etapovitosť v území môže pozostávať aj z viacerých ďalších etáp, pretože vzhľadom na väčší počet vlastníkov je ťažko predpokladať skutočnú etapovitosť rozvoja územia.

## 2.13 POZEMKY NA VYKONANIE ASANÁCIE:

Riešené územie je nezastavané, v súčasnosti využívané ako poľnohospodárska pôda bez existujúcich objektov a teda k naplneniu navrhovaného zámeru nie sú potrebné žiadne asanácie.

## 2.14 POZEMKY PRE UMIESTNENIE VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB:

Návrh ÚPN Z vymedzuje pozemok pre nasledovné verejnoprospešné stavby:

- miestne komunikácie C2 M0 6/30, C3 M0 6,0/30 a D1 (v rozsahu Schémy záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb) vrátane súvisiacich križovatiek
- komunikácie pešie
- komunikácie cyklistické
- verejný vodovod
- verejná kanalizácia
- dažďová kanalizácia vrátane dažďových záhrad
- káblové rozvody NN,
- káblové rozvody VN,
- trafostanice
- stl plynovod
- rozvody verejného osvetlenia vrátane bodov verejného osvetlenia
- elektronické rozvody (optické, metalické)



### 3 ZÁVÄZNÁ ČASŤ

Regulovanie územia pozostáva z regulácie obsiahnutej v textovej a grafickej podobe.

**TEXTOVÁ ČASŤ** záväznej časti vychádza z obsahovej štruktúry §13 vyhlášky 55/2001 Z.z. o ÚPP a ÚPD a pozostáva z regulácie platnej pre celé územie všeobecne a z jednotlivých regulačných listov, ktoré vybrané kapitoly §13 relevantné pre jednotlivé regulačné bloky zahŕňajú zvlášť.

**GRAFICKÁ ČASŤ** pozostáva z výkresu č. 8 = Schéma záväzných častí a VPS

Ostatná grafická výkresová časť tejto dokumentácie tvorí prílohu k ÚPN-Z:

- PRÍLOHA Č. 2 - výkres č. 02 – KOMPLEXNÝ URBANISTICKÝ NÁVRH A DOPRAVA – záväzne reguluje funkčné využívanie pozemkov, koncepciu navrhovanej verejne prístupnej zelene, dopravnej obsluhy a dopravného napojenia na dopravný systém mesta; poloha a tvar stavieb vyznačených vo výkrese nie sú záväzné,
- PRÍLOHA Č. 3 - výkres č. 03 – NÁVRH DOPRAVY – záväzne reguluje celkovú koncepciu dopravnej obsluhy a dopravného pripojenia na nadradený mestský systém dopravy. Dopravná obsluha vnútri plôch regulačných blokov určených pre výstavbu budov B1 - B7 je smerná,
- PRÍLOHA Č. 4 - výkres č. 04 – VODNÉ HOSPODÁRSTVO – záväzne reguluje verejné rozvody vodovodu a kanalizácie ako verejnoprospešné stavby,
- PRÍLOHA Č. 5 - výkres č. 05 – ENERGETIKA A TELEKOMUNIKÁCIE – záväzne reguluje VN a NN rozvody, trafostanice, STL plynovod ako verejnoprospešné stavby,
- PRÍLOHA Č. 6 - výkres č. 06 – REGULAČNÝ VÝKRES – záväzne reguluje hranice regulačných blokov, zastavovacie podmienky pre pozemky, priestorovú reguláciu, limity využitia pozemkov, definuje maximálnu plochu na jednotlivých pozemkoch určenú k výstavbe, definuje záväzne stavebnú čiaru, uličnú čiaru, vstupy na pozemky, odstupové vzdialenosti, dimenzie jednotlivých častí návrhu vyjadrené v metroch.

#### 3.1 REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA POZEMKOV A STAVIEB

3.1.a Kompozičnou osou navrhovanej zástavby je ulica Jeľšová.

3.1.b Chrániť a dopĺňať stromoradie pozdĺž Jeľšovej ulice. Doplniť koridor pešími chodníkmi a cyklochodníkom s nadväznosťou na existujúce a plánované napojenia v nadradenej územnoplánovacej dokumentácii.

3.1.c Vo vrcholoch trojuholníkového riešeného územia umiestniť solitérne objekty mestskej a nadmestskej občianskej vybavenosti a zároveň v týchto polohách aplikovať architektonicky najhodnotnejšie princípy, formy a materiály.

3.1.d Vytvoriť obytný celok pozostávajúci z kombinácie bývania a občianskej vybavenosti s veľkou mierou voľnej prístupnosti pre verejnosť. Verejne voľne prístupné sa určujú v celom rozsahu regulačné bloky verejnej zelene Z1, Z2, Z3 a regulačné bloky ulíc U1, U2, U3 a U4.

3.1.e V centrálnej polohe umiestniť málopodlažné bytové domy, ktorých príľahlý priestor bude delený na verejnú časť, polosúkromnú a v prípade návrhu bytov na prízemí aj súkromnú časť s predzáhradkami.

3.1.f Urbanistickú štruktúru nechať doznieť rodinnými domami situovanými pozdĺž juhovýchodnej hranice riešeného územia.

3.1.g Maximálna neprekročiteľná výška akýchkoľvek stavieb východne od hrebeňa je výška 350 m n.m.

3.1.h Lokalitu v celom rozsahu riešiť ako bezbariérovú podľa vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z. z. Bezbariérový pohyb po peších komunikáciách, vodiace pružky pre nevidiacich na prechodoch pre chodcov, odstavné a parkovacie plochy pre vozidlá osôb s obmedzenou schopnosťou pohybu.

3.1.i V regulačných blokoch určených na výstavbu budov je nutné pred návrhom stavieb preveriť podložie podrobným inžinierskogeologickým prieskumom a radónovým prieskumom. Návrh sanácie územia a protiradónových opatrení je nutný k umiestneniu a povoleniu stavieb.

3.1.j Pri budovách na bývanie resp. pri výstavbe objektov občianskej vybavenosti s chránenými miestnosťami v pásme hluku prekračujúcom maximálne hodnoty v zmysle platnej vyhlášky 549/2007 Z.z. a súvisiacej legislatívy je nutné chrániť vnútorné prostredie budov a získať kladné stanovisko orgánu verejného zdravotníctva k umiestneniu týchto budov.

**OSTATNÉ ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA POZEMKOV A STAVIEB PRE JEDNOTLIVÉ REGULAČNÉ BLOKY ZVLÁŠŤ SÚ OBSIAHNUTÉ KAPITOLE 3.8 REGULAČNÉ LISTY.**

## **3.2 REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA**

3.2.a Križovatku III/3410 – MK Jelšová riešiť ako úrovňovú priesečnú križovatku riadenú cestnou svetelnou signalizáciou. Ponechať rezervu pre dopravné pripojenie lokality Zelená strán.

3.2.b Chrániť koridor cesty III/3410 pre rozšírenie na B2 MZ 15,5/60.

3.2.c Vybudovať autobusové zastávky MHD so zálivom a prístreškom v zmysle grafickej časti.

3.2.d Parkovacie a odstavné státi s kolmým radením v uličnom priestore mimo regulačných blokov U2 a U3 musia byť riešené ako zatrávnené s minimálnym podielom vegetačného krytu 50%. Pri parkovacích a odstavných miestach v počte viac ako 20 sa musí realizovať výsadba stromovej zelene v rozsahu minimálne 1 strom na 4 parkovacie miesta. Tieto parkovacie a odstavné stojiská musia byť tienené v ploche minimálne 60%. Odvod dažďovej vody z parkovacích stojísk riešiť povoleným odtokom do príľahlej zelene (napr. medzerami medzi obrubníkmi) alebo priamym odvodom do dažďových záhrad .

3.2.e Chodníky pre peších realizovať zo skladanej dlažby s vodopriepustnou skladbou. Pri chodníkoch s menšou záťažou mimo hlavných ťahov použiť priepustný mlát.

3.2.f Dažďové vody likvidovať priamo na pozemkoch zachytávaním s možnosťou jej ďalšieho využívania na zavlažovanie. Formami zachytávania sú retenčné nádrže, dažďové záhrady alebo vsaky. Dažďové záhrady dimenzovať podľa zloženia pôdy na základe inžinierskogeologického prieskumu a prepád zaustiť do dažďovej kanalizácie. Ak možnosť vsakov potvrdí inžinierskogeologický prieskum, tak nie je nutné v príslušnom regulačnom bloku realizovať dažďové záhrady v prípade umiestnenia kapacitne postačujúcich vsakov. Zakazuje sa priamo vypúšťať zrážkové vody z územia navrhovanou dažďovou kanalizáciou bez detencie.

3.2.g Splašky odviešť splaškovou kanalizáciou do ČOV Košice. Do času vybudovania vedenia do ČOV Košice odviešť splašky do ČOV Sady nad Torysou.

3.2.h Pri realizácii verejných zemných NN káblov osadzovať do výkopov spolu s nimi aj dátové a telekomunikačné káble, prípadne chráničky pre tieto rozvody.

3.2.i Verejné inžinierske siete situovať prednostne do vyčlenených pásov zelene pozdĺž komunikácií, minimalizovať ich plošný záber a zabezpečiť trvalú mechanickú ochranu vedení proti prerastaniu koreňov. Križovania akýchkoľvek verejných aj súkromných podzemných rozvodov so spevnenými komunikáciami realizovať technikou pretláčania pod komunikáciami bez rozrušenia povrchu.

3.2.j Zriadiť elektrické trafostanice.

3.2.k V prípade realizácie rozvodov tepla a pary z centrálného zásobovania teplom navrhovaných v územnom pláne obce - ÚPN HSA Košice je v medziach platnej legislatívy SR toto zásobovanie teplom nadradené navrhovanému riešeniu tejto dokumentácie.

3.2.l Zberné nádoby triedeného komunálneho odpadu riešiť pre bytové domy a objekty občianskeho vybavenia prednostne ako podzemné. V prípade nadzemných riešení sa povoľuje ich umiestnenie do združených uzatváracích prístreškov s plochou strechou jednotného vizuálneho prevedenia v ťahokove s vyšším stupňom krytia. Pre rodinné domy budú nádoby na odpad integrované vizuálne jednotne do oplotenia.

**OSTATNÉ ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA PLATNÉ PRE JEDNOTLIVÉ REGULAČNÉ BLOKY ZVLÁŠŤ SÚ KAPITOLE 3.8 REGULAČNÉ LISTY.**

### **3.3 URČENIE STAVIEB, NA KTORÉ SA NEVYŽADUJE ROZHODNUTIE O UMIESTNENÍ STAVBY**

V ÚPN-Z sa neurčujú žiadne stavby, ktoré si nevyžadujú rozhodnutie o umiestnení stavby.

### **3.4 POŽIADAVKY NA DELENIE A SCEĽOVANIE POZEMKOV**

Pozemky vo všetkých regulačných blokoch mimo regulačný blok B4 je nutné sceľovať a následne je nutné previesť delenie vo všetkých regulačných blokoch v zmysle regulácie výkresovej a textovej časti. Vnútrobloková parcelácia je smerná.

### 3.5 POZEMKY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY A NA VYKONANIE ASANÁCIE V RIEŠENOM ÚZEMÍ OBCE:

Pre verejnoprospešné stavby sa vyčleňujú pozemky v uličných regulačných blokoch a v regulačných blokoch určených pre verejnú zeleň. Regulačnými blokmi určených pre bývanie B1, B2 a B3 prechádzajú ako spojnice verejných priestorov verejné pešie chodníky a inžinierske siete v zmysle výkresu č.8, pre ktoré je nutné vyčleniť samostatné parcely.

Všetky stavby slúžiace verejnému záujmu a verejnoprospešné stavby umiestňovať na pozemkoch Mesta Košice. Výnimku môžu tvoriť parkovacie stojiská, predzáhradky a vstupná plocha pred rodinnými domami, ktoré sú situované v zmysle výkresu č.8 vo voľnom uličnom priestore v regulačných blokoch ulíc, ktoré je možné ponechať v osobnom vlastníctve osôb.

### 3.6 ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB:

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

<b>MIESTNA KOMUNIKÁCIA:</b>	VPS-U1.1 – komunikácia - C2 MO 6,0/30 + vrátane zastávky MHD VPS-U2.1 – komunikácia - D1 MOU 5,5/20 VPS-U3.1 – komunikácia - C3 MO 6,0/30 VPS-U4.1 – komunikácia - C3 MO 6,0/30 + vrátane zastávky MHD VPS-Z1.1 – zastávka MHD
<b>CHODNÍK:</b>	VPS-B2.2 VPS-B3.2a VPS-B3.2b VPS-B3.2c VPS-Z1.2a VPS-Z1.2b VPS-Z1.2c VPS-Z1.2d VPS-Z2.2 VPS-U1.2 VPS-U3.2 VPS-U4.2
<b>VODOVOD:</b>	VPS-B2.3 VPS-B3.3 VPS-Z1.3a VPS-Z1.3b VPS-Z2.3 VPS-U1.3 VPS-U2.3 VPS-U3.3 VPS-U4.3
<b>KANALIZÁCIA SPLAŠKOVÁ:</b>	VPS-B3.4 VPS-B7.4 VPS-Z2.4 VPS-Z3.4

	VPS-U1.4 VPS-U2.4 VPS-U3.4 VPS-U4.4
<b>KANALIZÁCIA DAŽĎOVÁ:</b>	VPS-B7.5 VPS-Z3.5 VPS-U1.5 VPS-U4.5
<b>ZEMNÝ KÁBEL NN</b>	VPS-B2.6 VPS-B3.6 VPS-B7.6 VPS-Z1.6 VPS-Z2.6 VPS-Z3.6 VPS-U1.6 VPS-U2.6 VPS-U3.6 VPS-U4.6
<b>PODZEMNÉ VEDENIE VN</b>	VPS-B2.7 VPS-Z1.7 VPS-Z2.7 VPS-U4.7
<b>VEREJNÉ OSVETLENIE</b>	VPS-B2.8 VPS-B3.8 VPS-Z1.8 VPS-Z2.8 VPS-U1.8 VPS-U2.8 VPS-U3.8 VPS-U4.8
<b>TRAFOSTANICA</b>	VPS-Z1.9 VPS-U4.9
<b>PLYNOVOD</b>	VPS-B2.10 VPS-Z1.10 VPS-Z2.10 VPS-U1.10 VPS-U2.10 VPS-U3.10

Umiestnenie verejnoprospešných stavieb určuje výkres č.8 Schéma záväzných častí a VPS.  
Dimenzie a popis jednotlivých verejnoprospešných stavieb určujú regulačné listy pre jednotlivé regulačné bloky, kapitola 3.8.

### 3.7 REGULAČNÉ PRVKY

#### STAVEBNÁ ČIARA:

Závazne určuje polohu umiestnenia fasád hlavných stavieb v regulačných blokoch. Čiara je do uličného priestoru neprekročiteľná. Výnimka sa vzťahuje na vystupujúce časti stavby ako sú balkóny, pergoly, markízy pokiaľ ich vystúpenie nepresahuje stavebnú čiaru o viac ako 1,5 m. Podzemné podlažie môže stavebnú čiaru prekročiť smerom do uličného priestoru max. o 2 m pokiaľ je výškový rozdiel upraveného prilahlého terénu nad ním voči upravenému terénu vo vzdialenosti 5 m od konštrukcie podzemného podlažia nulový.

#### PLOCHA URČENÁ K VÝSTAVBE:

Určuje plochu, v rámci ktorej je možné umiestniť stavbu v regulačnom bloku. Mimo túto plochu je možné umiestniť iba drobnú stavbu podľa definície stavebného zákona §139b a stavby technickej infraštruktúry.

#### ODSTUPY BUDOV:

Vzájomné odstupy stavieb sú definované kombináciou plochy určenej k výstavbe vo výkrese č.6 Regulačný výkres a maximálnou podlažnosťou určenou v záväznej textovej časti v regulačných listoch. Regulačný list môže bližšie špecifikovať odstup budov. Ak sa pri umiestnení budov z tejto dokumentácie ÚPN-Z nedá určiť minimálna odstupová vzdialenosť, postupuje sa podľa §6 vyhlášky 532/2002 Z.z. a podľa STN 73 4301.

#### OPLOTENIA:

V regulačných blokoch určených pre bytové domy a občianske vybavenie sa určuje minimálny podiel verejne prístupnej plochy bez akéhokoľvek oplotenia 20% z plochy regulačného bloku. Ich poloha v rámci plôch regulačných blokov ako aj architektonicko-stavebné stvárnenie sa ponecháva na rozhodnutie vlastníka, pričom musia spĺňať vysokú estetickú hodnotu.

Oplotenia pozemkov rodinných domov budú záväzne situované na hranici verejného uličného priestoru v zmysle výkresu č.6 Regulačný výkres a predpisuje sa ich jednotná výška 120 cm a jednotné materiálové prevedenie ako kombinácia drôteného pletiva s popínavou alebo krovitou zeleňou.

Oplotenia technických zariadení sa musia riešiť v naväznosti na krajinnú architektúru v oblasti a musia byť s výstavbou oplotení v regulačných blokoch totožné alebo súvisiace.

#### KOEFICIENT ZASTAVANOSTI – KZ:

Predstavuje maximálnu hodnotu zastavania ako podiel súčtu zastavanej plochy pozemku k ploche celého pozemku. Do hodnoty zastavania sú rátané plochy budov, dopravných a inžinierskych stavieb a spevnených plôch. Obrátená hodnota koeficientu predstavuje podiel zelene na pozemku.

Do zastavaných plôch sa nezapočítavajú plochy vegetačných striech za týchto podmienok:

- Pri použití extenzívnej strešnej zelene s hrúbkou substrátu do 15 cm je možné odrátať 15 % zo zastavanej plochy takejto časti stavby,
- Pri použití intenzívnej strešnej zelene s hrúbkou substrátu nad 15 cm je možné odrátať 35% zo zastavanej plochy takejto časti stavby
- Pri použití intenzívnej strešnej zelene s hrúbkou substrátu nad 50 cm a intenzívnej strešnej zelene s priamym napojením na okolitý terén je možné odrátať 50% zo zastavanej plochy takejto časti stavby



#### KOEFICIENT ZASTAVANOSTI OBJEKTOM

Hodnota predstavuje výsledný podiel zastavanej plochy hlavných objektov na regulovanom pozemku k celkovej ploche regulovaného pozemku. Plocha je rátaná z ortogonálneho priemetu vonkajšieho obvodu zvislých konštrukcií na plochu pozemku. Nie je do nej započítavaná plocha markíz a balkónov. Je to hodnota neprekročiteľná.

#### INDEX PODLAŽNÝCH PLÔCH – IPP:

Predstavuje pomer súčtu podlažnej plochy všetkých nadzemných podlaží budov k celkovej ploche pozemku. Jeho hodnotu nie je možné prekročiť.

#### KOEFICIENT OBJEMU – KO:

Hodnota udáva koľko m<sup>3</sup> hrubého objemu súčtu všetkých nadzemných častí stavieb je prípustné umiestniť na 1m<sup>2</sup> celkovej plochy regulovaného pozemku. Predstavuje neprekročiteľnú hodnotu. Objem je rátaný od vonkajšieho povrchu obvodových fasádnych konštrukcií a striech budov. Otvorené časti stavieb ako balkóny, loggie sa do obostavaného objemu nezarátavajú.

## 3.8 REGULAČNÉ LISTY

**B1**

Výmera :	2910 m <sup>2</sup>		
Opis:	Plocha regulačného bloku sa vyhradzuje pre objekt občianskeho vybavenia, pešie komunikácie, zeleň a drobné architektúry športovo relaxačnej povahy.		
3.a Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb			
Určená funkcia:	Občianska vybavenosť (druhmi navrhovanej občianskej vybavenosti sú obchod, služby, administratíva, stravovanie, kultúra, cirkev a podobne ), zeleň, chodníky pre peších		
Prípustná funkcia:	Bývanie v bytovom dome ( doplnková funkcia do 40% podlažnej plochy všetkých nadzemných podlaží objektu, byty môžu byť umiestnené mimo parter ) Šport ( halové športy interiérové, prípadne exteriérové umiestnenie bez negatívneho dopadu na nosnú funkciu bývania v dotyku )		
Nepripustná funkcia:	Akékoľvek iné ako určené a prípustné		
3.b Regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia			
Popis:	Dimenzia / kategória:		Číslo VPS:
3.b.1 Vodné hospodárstvo	dažďová kanalizácia = retenčná nádrž, dažďová záhrada (objemy určiť podľa veľkosti budovy) + prepad zaústiť do VPS-U4.5		
3.c Regulatívy umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch, urbánnych priestorov s určením zastavovacích podmienok			
Podlažnosť:	max. 4.np + ustúpené	Max. výška stavby:	20 m od pôvodného terénu
KZ:	max. 0,6	KZO:	max. 0,4
KO:	max. 4,8	IPP:	max. 1,3
3.c.1 Zákaz výstavby oplotenia celého regulačného bloku. Verejné priestranstvá ponechať ako voľne verejne prístupné.			
3.d Určenie nevyhnutnej vybavenosti stavieb			
3.d.1 Zabezpečiť parkovacie a odstavné plochy v zmysle STN 73 6110 v rámci regulačného bloku, prípadne v príľahlej časti reg.bloku U4. 3.d.2 Zabezpečiť kryt civilnej ochrany pre zamestnancov a obyvateľov na ploche regulačného bloku.			
3.e Regulatívy začlenenia stavieb do okolitej zástavby, pamiatkových zón a do ostatnej krajiny			
Forma zástavby: samostatný objekt Strecha: plochá			

## B2

Výmera :	10 024 m <sup>2</sup>		
Opis:	Zástavba málopodlažných bytových domov		
<b>3.a Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb</b>			
Určená funkcia:	Bývanie v bytových domoch.		
Prípustná funkcia:	Občianska vybavenosť umiestnená v parteri ( služby, obchod, administratíva ) Drobná vybavenosť športovo-relaxačnej povahy. Parkovanie, účelové komunikácie		
Nepripustná funkcia:	Akékoľvek iné ako určené a prípustné ( sklady, priemyselná výroba, chov hospodárskych zvierat, čokoľvek neprimerane obťažujúce hlukom, vibráciami, osvetlením, zápachom )		
<b>3.b Regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia</b>			
Popis:	Dimenzia / kategória:	Číslo VPS:	
3.b.1 Doprava:	Chodník š=min. 2 m	VPS-B2.2	
3.b.2 Vodovod	Vodovod DN 100	VPS-B2.3	
3.b.3 Energetika	plynovod STL DN 100 zemný kábel NN 0,4 kV podzemné vedenie VN 22 kV verejné osvetlenie	VPS-B2.10 VPS-B2.6 VPS-B2.7 VPS-B2.8	
<b>3.c Regulatívy umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch, urbánnych priestorov s určením zastavovacích podmienok</b>			
Podlažnosť:	Max. 4.np + ustúpené	Max. výška stavby:	20 m od pôvodného terénu
KZ:	max. 0,6	KZO:	max. 0,4
KO:	max. 6	IPP:	max. 1,7
3.c.1. Oplotenie celého bloku sa zakazuje. V rámci bloku možno vytvoriť oplotenie súkromných parciel prislúchajúcim k jednotlivým bytom resp. vytvoriť polosúkromné priestory pre obyvateľov jednotlivých budov.			
<b>3.d Určenie nevyhnutnej vybavenosti stavieb</b>			
3.d.1 Zabezpečiť parkovacie a odstavné plochy v zmysle STN 73 6110 v rámci regulačného bloku, prípadne v príľahlej časti reg.bloku U4			
3.d.2 Zabezpečiť kryty civilnej ochrany pre obyvateľov bytových domov na ploche regulačného bloku.			
<b>3.e Regulatívy začlenenia stavieb do okolitej zástavby, pamiatkových zón a do ostatnej krajiny</b>			
Strecha: jednotné pre celý reg. blok ploché alebo šikmé.			

## B3

Výmera :	8050 m <sup>2</sup>		
Opis:	Zástavba málopodlažných bytových domov		
3.a Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb			
Určená funkcia:	Bývanie v bytových domoch		
Prípustná funkcia:	Občianska vybavenosť umiestnená v parteri ( služby, obchod, administratíva ) Drobná vybavenosť športovo-relaxačnej povahy. Parkovanie, účelové komunikácie.		
Nepripustná funkcia:	Akékoľvek iné ako určené a prípustné ( sklady, priemyselná výroba, chov hospodárskych zvierat, čokoľvek neprimerane obťažujúce hlukom, vibráciami, osvetlením, zápachom )		
3.b Regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia			
Popis:	Dimenzia / kategória:	Číslo VPS:	
3.b.1 Doprava	Chodník š=2,5 m Chodník š=min.1,5 Chodník š=min.1,5	VPS-B3.2a VPS-B3.2b VPS-B3.2c	
3.b.2 Vodné hospodárstvo	vodovod DN 100 kanalizácia splašková DN 300	VPS-B3.3 VPS-B3.4	
3.b.3 Energetika	zemný kábel NN 0,4 kV verejné osvetlenie	VPS-B3.6 VPS-B3.8	
3.b.3 Požaduje sa chrániť verejné pešie prepojenie reg.bloku chodníkom VPS-B3.2b VPS-B3.2c na regulačný blok Z2.			
3.c Regulatívy umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch, urbánnych priestorov s určením zastavovacích podmienok			
Podlažnosť:	Max. 4.np + ustúpené	Max. výška stavby:	20 m od pôvodného terénu
KZ:	max. 0,6	KZO:	max. 0,5
KO:	max. 6,1	IPP:	max. 1,8
3.c.1. Oplotenie celého bloku sa zakazuje. V rámci bloku možno vytvoriť oplotenie súkromných parciel prislúchajúcim k jednotlivým bytom resp. vytvoriť polosúkromné priestory pre obyvateľov jednotlivých budov.			
3.d Určenie nevyhnutnej vybavenosti stavieb			
3.d.1. Zabezpečiť parkovacie a odstavné plochy v zmysle STN 73 6110 v rámci regulačného bloku, prípadne v príľahlej časti reg.bloku U4			
3.d.2 Zabezpečiť kryty civilnej ochrany pre obyvateľov bytových domov na ploche regulačného bloku.			
3.e Regulatívy začlenenia stavieb do okolitej zástavby, pamiatkových zón a do ostatnej krajiny			
Strechy: jednotné pre celý reg. blok ploché alebo šikmé			

**B4**

Výmera :	3346 m <sup>2</sup>		
Opis:	Plocha regulačného bloku sa vyhradzuje pre objekt občianskeho vybavenia		
3.a Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb			
Určená funkcia:	Občianska vybavenosť (druhmi navrhovanej občianskej vybavenosti sú obchod, služby, administratíva, stravovanie, kultúra, cirkev a podobne ), zeleň, chodníky pre peších		
Prípustná funkcia:	Bývanie v bytovom dome ( doplnková funkcia do 40% podlažnej plochy všetkých nadzemných podlaží objektu, byty môžu byť umiestnené mimo parter ) Šport ( halové športy interiérové, prípadne exteriérové umiestnenie bez negatívneho dopadu na nosnú funkciu bývania v dotyku )		
Nepripustná funkcia:	Akékoľvek iné ako určené a prípustné		
3.b Regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia			
3.b.2 Vodné hospodárstvo	dažďová kanalizácia = retenčná nádrž, dažďová záhrada (objemy určiť podľa veľkosti budovy) + prepad zaústiť do VPS-U1.5		
3.c Regulatívy umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch, urbánnych priestorov s určením zastavovacích podmienok			
Podlažnosť:	max. 4 np	Max. výška stavby:	max. 16 m od pôvodného terénu
KZ:	max. 0,6	KZO:	max. 0,4
KO:	max. 5,1	IPP:	max. 1,3
3.d Určenie nevyhnutnej vybavenosti stavieb			
3.d.1 Zabezpečiť parkovacie a odstavné plochy v zmysle STN 73 6110 v rámci regulačného bloku, prípadne v príľahlej časti reg.bloku U1. 3.d.2 Zabezpečiť kryty civilnej ochrany pre zamestnancov a obyvateľov na ploche regulačného bloku.			
3.e Regulatívy začlenenia stavieb do okolitej zástavby, pamiatkových zón a do ostatnej krajiny			
3.e.1 Strecha: plochá 3.e.2 V prípade viacpodlažnej budovy musí byť odstup jej viacpodlažnej časti od susedného reg.bloku B5 dvojnásobok výšky viacpodlažnej časti stavby v reg.bloku B4 3.e.3 Zamedziť znehodnoteniu intimity susedného reg. bloku B5 výsadbou líniovej vzrastlej izolačnej stromovej zelene na východnej hranici regulačného bloku.			



## B5

Výmera :	2841 m <sup>2</sup>		
Opis:	Zástavba rodinných domov		
<b>3.a Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb</b>			
Určená funkcia:	Bývanie.		
Prípustná funkcia:	Občianska vybavenosť - do 50 % podlažnej plochy objektov bez negatívneho vplyvu na funkciu bývania v zmysle neprimeranéo zvýšenia hladiny hluku, vibrácií, zápachu, svetelného smogu, či neprimerane intenzívnou dopravou )		
Nepripustná funkcia:	Akákoľvek iná funkcia ako určená a prípustná ( priemyselná výroba, sklady, chov hospodárskych zvierat, či akákoľvek iná funkcia neprimerane zaťažujúca okolie hlukom, vibráciami, zápachom, svetelným smogom, či neprimerane intenzívnou dopravou )		
<b>3.b Regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia</b>			
Zadržiavanie zrážkovej vody pre každý pozemok riešiť na vlastnom pozemku retenčnými nádržami.			
<b>3.c Regulatívy umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch, urbánnych priestorov s určením zastavovacích podmienok</b>			
Podlažnosť:	max. 2 np	Max. výška stavby:	max. 8 m od pôvodného terénu
KZ:	max. 0,35	KZO:	max. 0,3
KO:	max. 1,7	IPP:	max. 0,6
3.c.1 Stavebná čiara sa neurčuje z dôvodu možnosti osadenia rodinných domov k hranici s regulačnými blokmi B4 a B7 a čo umožní vytvoriť možnosť krytia hmotou domu zostávajúcu súkromnú časť pozemku voči vizuálnemu kontaktu z objektov obč. vybavenosti.			
3.c.2 Oplotenie v styku s verejným uličným koridorom U2 a U1umiestniť na uličnej čiare, realizovať ako živý vegetačný plot s drôteným pletivom v jeho strede alebo na okraji, celková výška oplotenia v styku s uličným priestorom je záväzná 120 cm.			
<b>3.d Určenie nevyhnutnej vybavenosti stavieb</b>			
3.d.1 Zabezpečiť parkovacie a odstavné plochy v zmysle STN 73 6110 na vlastnom pozemku RD na ploche regulačného bloku alebo na vlastnom pozemku vo voľnom verejnom uličnom priestore pred rodinným domom v regulačnom bloku U2.			
3.d.2 Zabezpečiť vhodné priestory v rodiných domoch regulačného bloku B5 a B6 pre zriadenie JÚBS úkrytov civilnej ochrany v čase ohrozenia.			
<b>3.e Regulatívy začlenenia stavieb do okolitej zástavby, pamiatkových zón a do ostatnej krajiny</b>			
Forma zástavby: dvojdomy, samostatne stojace rodinné domy			
Strechy: jednotne ploché			

**B6**

Výmera :	12 852 m <sup>2</sup>		
Opis:	Zástavba rodinných domov		
3.a Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb			
Určená funkcia:	Bývanie.		
Prípustná funkcia:	Občianska vybavenosť - do 50 % podlažnej plochy objektov bez negatívneho vplyvu na funkciu bývania v zmysle neprimeranéo zvýšenia hladiny hluku, vibrácií, zápachu, svetelného smogu, či neprimerane intenzívnou dopravou )		
Neprípustná funkcia:	Akákoľvek iná funkcia ako určená a prípustná ( priemyselná výroba, sklady, chov hospodárskych zvierat, či akákoľvek iná funkcia neprimerane zaťažujúca okolie hlukom, vibráciami, zápachom, svetelným smogom, či neprimerane intenzívnou dopravou )		
3.b Regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia			
Zadržiavanie zrážkovej vody pre každý pozemok riešiť na vlastnom pozemku retenčnými nádržami.			
3.c Regulatívy umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch, urbánnych priestorov s určením zastavovacích podmienok			
Podlažnosť:	max. 2 np	Max. výška stavby:	max. 8 m od pôvodného terénu
KZ:	max. 0,35	KZO:	max. 0,3
KO:	max. 2,0	IPP:	max. 0,6
3.d Určenie nevyhnutnej vybavenosti stavieb			
3.d.1 Zabezpečiť parkovacie a odstavné plochy v zmysle STN 73 6110 na vlastnom pozemku RD na ploche regulačného bloku alebo na vlastnom pozemku vo voľnom verejnom uličnom priestore pred rodinným domom v regulačnom bloku U2. 3.d.2 Zabezpečiť vhodné priestory v rodinných domoch regulačného bloku B5 a B6 pre zriadenie JÚBS úkrytov civilnej ochrany v čase ohrozenia.			
3.e Regulatívy začlenenia stavieb do okolitej zástavby, pamiatkových zón a do ostatnej krajiny			
Forma zástavby: dvojdomy, samostatne stojace rodinné domy Strechy: jednotne ploché			

## B7

Výmera :	2564 m <sup>2</sup>		
Opis:	Plocha regulačného bloku sa vyhradzuje pre objekt občianskeho vybavenia		
3.a Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb			
Určená funkcia:	Občianska vybavenosť (druhmi navrhovanej občianskej vybavenosti sú obchod, služby, administratíva, stravovanie, kultúra, cirkev a podobne ), zeleň, chodníky pre peších		
Prípustná funkcia:	Bývanie v bytovom dome ( doplnková funkcia do 40% podlažnej plochy všetkých nadzemných podlaží objektu, byty môžu byť umiestnené mimo parter ) Šport ( halové športy interiérové, prípadne exteriérové umiestnenie bez negatívneho dopadu na nosnú funkciu bývania v dotyku )		
Nepripustná funkcia:	Akékoľvek iné ako určené a prípustné		
3.b Regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia			
Popis:	Dimenzia / kategória:		Číslo VPS:
3.b.1 Kanalizácia	Splašková DN 300		VPS-B7.4
	Dažďová DN 400		VPS-B7.5
	dažďová kanalizácia = retenčná nádrž, dažďová záhrada (objemy určiť podľa veľkosti budovy a spevnených plôch ) + prepád zaústiť do VPS-U1.5		
3.b.2 Energetika	zemný kábel NN 0,4 kV		VPS-B7.6
3.c Regulatívy umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch, urbánnych priestorov s určením zastavovacích podmienok			
Podlažnosť:	max. 3 np	Max. výška stavby:	max. 15 m od pôvodného terénu
KZ:	max. 0,5	KZO:	max. 0,4
KO:	max. 5,5	IPP:	max. 1,2
3.d Určenie nevyhnutnej vybavenosti stavieb			
3.d.1 Zabezpečiť parkovacie a odstavné plochy v zmysle STN 73 6110 v rámci regulačného bloku, prípadne v príľahlej časti reg.bloku U1.			
3.d.2 Zabezpečiť kryty civilnej ochrany pre zamestnancov a obyvateľov na ploche regulačného bloku.			
3.e Regulatívy začlenenia stavieb do okolitej zástavby, pamiatkových zón a do ostatnej krajiny			
3.e.1 Strecha: plochá			
3.e.2 V prípade viacpodlažnej budovy musí byť odstup jej viacpodlažnej časti od susedného reg.bloku B5 dvojnásobok výšky viacpodlažnej časti stavby v reg.bloku B7.			
3.e.3 Zamedziť znehodnoteniu intimity susedného reg. bloku B5 výsadbou vzrastlej líniovej izolačnej stromovej zelene na západnej hranici regulačného bloku.			

# Z1

Výmera :	4660 m <sup>2</sup>	
Opis:	Izolačný pás verejnej zelene, verejné pešie a cyklistické komunikácie a koridory technickej infraštruktúry	
3.a Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb		
Určená funkcia:	Verejná zeleň. Doprava ( pešie a cyklistické komunikácie ) Technická infraštruktúra.	
Prípustná funkcia:	Doprava ( umiestnenie stanovišť MHD ) Technická infraštruktúra ( vsaky, dažďové záhrady )	
Nepripustná funkcia:	Akékoľvek iné ako určené a prípustné.	
3.b Regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia		
Popis:	Dimenzia / kategória:	Číslo VPS:
3.b.1 Doprava	zastávka MHD chodník š=3 m chodník š=2 m chodník š=2 m cyklochodník š= 3m	VPS-Z1.1 VPS-Z1.2a VPS-Z1.2b VPS-Z1.2c VPS-Z1.2d
3.b.2 Vodné hospodárstvo	vodovod DN 100 vodovod DN 150	VPS-Z1.3a VPS-Z1.3b
3.b.3 Energetika	plynovod STL DN 100 zemný kábel NN 0,4 kV podzemné vedenie VN 22 kV verejné osvetlenie trafostanica	VPS-Z1.10 VPS-Z1.6 VPS-Z1.7 VPS-Z1.8 VPS-Z1.9
3.c Regulatívy umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch, urbánnych priestorov s určením zastavovacích podmienok		
KZ:	max. 0,5	
3.c.1 Chrániť a dopĺňať existujúce stromoradie pozdĺž ulice Jeľšová. Chýbajúce úseky dopĺňať novou intenzívnou výsadbou vzrastlých stromov. Výber drevín podlieha odbornému posúdeniu krajiinným architektom.		

**Z2**

Výmera :	4967 m <sup>2</sup>	
Opis:	Vyhradená verejná zeleň pre navrhované regulačné bloky bývania.	
3.a Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb		
Určená funkcia:	Verejná zeleň. Doprava ( pešie a komunikácie ) Technická infraštruktúra.	
Prípustná funkcia:	Šport ( športovo-relaxačné zariadenia bez negatívneho vplyvu na okolité bývanie ) Doprava ( cyklistické komunikácie )	
Nepripustná funkcia:	Akékoľvek iné ako určené a prípustné. Všetky aktivity negatívne nad mieru určenú legislatívou, prípadne nad mieru prípustnú produkujúce hluk, zápach, vibrácie, svetelný smog, vyššiu frekvenciu dopravy.	
3.b Regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia		
Popis:	Dimenzia / kategória:	Číslo VPS:
3.b.1 Doprava	chodník š= min. 2 m	VPS-Z2.2
3.b.2 Vodné hospodárstvo	vodovod DN 100 kanalizácia splašková DN 300	VPS-Z2.3 VPS-Z2.4
	dažďová kanalizácia = retenčná nádrž, dažďová záhrada (objemy určiť podľa veľkosti budov a spevnených plôch ) + prepad zaústiť do VPS-U1.5	
3.b.3 Energetika	zemný kábel NN 0,4 kV podzemné vedenie VN 22 kV verejné osvetlenie plynovod STL DN 100	VPS-Z2.6 VPS-Z2.7 VPS-Z2.8 VPS-Z2.10
3.c Regulatívy umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch, urbánnych priestorov s určením zastavovacích podmienok		
KZ:	max. 0,25	
3.c.1 Regulačný blok sa navrhuje ako verejne voľne prístupný. Zákaz výstavby oplotenia alebo akejkoľvek zábrany voči voľnému pohybu mimo bezpečnostné opatrenia technickej infraštruktúry.		

**Z3**

Výmera :	566 m <sup>2</sup>	
Opis:	Plocha voľnej verejnej zelene.	
3.a Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb		
Určená funkcia:	Verejná zeleň. Technická infraštruktúra.	
Prípustná funkcia:	Technická infraštruktúra ( vsak, dažďová záhrada )	
Nepripustná funkcia:	Akékoľvek iné ako určené a prípustné.	
3.b Regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia		
Popis:	Dimenzia / kategória:	Číslo VPS:
3.b.2 Vodné hospodárstvo	kanalizácia splašková DN 300 kanalizácia dažďová DN 400	VPS-Z3.4 VPS-Z3.5
	dažďová záhrada ( objem určiť podľa veľkosti budov a spevnených plôch ) + prepad zaústiť do VPS-B7.5	
3.b.1 Energetika	zemný kábel NN 0,4 kV	VPS-Z3.6
3.c Regulatívy umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch, urbánnych priestorov s určením zastavovacích podmienok		
KZ:	max. 0,1	
3.c.1 Regulačný blok sa navrhuje ako verejne voľne prístupný. Zákaz výstavby oplotenia alebo akejkoľvek zábrany voči voľnému pohybu mimo bezpečnostné opatrenia technickej infraštruktúry.		



# U1

Výmera :	5045 m <sup>2</sup>		
Opis:	Verejný uličný koridor		
3.a Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb			
Šírka uličného priestoru:	11 m		
3.b Regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia			
Popis:	Dimenzia / kategória:		Číslo VPS:
3.b.1 Doprava:	komunikácia vrátane zastávky MHD	C2 MO 6,0/30	VPS-U1.1
	chodník	1,5 m [ oddeliť od komunikácie pásom zelene 2,5 m ]	VPS-U1.2
3b.2 Vodné hospodárstvo	vodovod DN 100		VPS-U1.3
	kanalizácia splašková DN 300		VPS-U1.4
	kanalizácia dažďová DN 400		VPS-U1.5
3.b.3 Energetika	zemný kábel NN 0,4 kV		VPS-U1.6
	verejné osvetlenie		VPS-U1.8
	plynovod STL DN 100		VPS-U1.10

## U2

Výmera :	5638 m <sup>2</sup>	
Opis:	Verejný uličný koridor	
3.a Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb		
Šírka uličného priestoru:	8 m a 23,5 m	
3.b Regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia		
Popis:	Dimenzia / kategória:	Číslo VPS:
3.b.1 Doprava:	komunikácia D1 MOU 5,5/20	VPS-U2.1
3b.2 Vodné hospodárstvo	vodovod DN 80 kanalizácia splašková DN 200	VPS-U2.3 VPS-U2.4
3.b.3 Energetika	zemný kábel NN 0,4 kV verejné osvetlenie plynovod STL DN 100	VPS-U2.6 VPS-U2.8 VPS-U2.10
3.c Regulatívy umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch, urbánnych priestorov s určením zastavovacích podmienok		
3.c.1 Komunikáciu D1 je možné v zmysle grafickej časti zužovať na min. 4 m a zriadiť pás zelene s možnosťou umiestniť stromy a krovitú zeleň. Voľný verejný uličný koridor nie je dovolené zužovať.		

## U3

Výmera :	1323 m <sup>2</sup>		
Opis:			
3.a Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb			
Šírka uličného priestoru:	10,5 a 26,5 m		
3.b Regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia			
Popis:	Dimenzia / kategória:		Číslo VPS:
3.b.1 Doprava:	komunikácia	C3 MO 6,0/30	VPS-U3.1
	chodník	1,5 m ( oddeliť od komunikácie pásom zelene 1,5 m )	VPS-U3.2
3b.2 Vodné hospodárstvo	vodovod DN 100		VPS-U3.3
	kanalizácia splašková DN 200		VPS-U3.4
3.b.3 Energetika	zemný kábel NN 0,4 kV		VPS-U3.6
	verejné osvetlenie		VPS-U3.8
	plynovod STL DN 100		VPS-U3.10
3.c Regulatívy umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch, urbánnych priestorov s určením zastavovacích podmienok			
3.c.1 Vedenia technickej infraštruktúry viesť v páse zelene pozdĺž komunikácie.			

# U4




Výmera :	2400 m <sup>2</sup>		
Opis:			
3.a Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb			
Šírka uličného priestoru:	min. 13 m		
3.b Regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia			
Popis:	Dimenzia / kategória:		Číslo VPS:
3.b.1 Doprava:	komunikácia	C3 MO 6,0/30	VPS-U4.1
	chodník	min. 1,5 m (oddeliť od komunikácie pásom zelene južne od križovatky s III/3410 )	VPS-U4.2
3b.2 Vodné hospodárstvo	vodovod DN 150		VPS-U4.3
	kanalizácia splašková DN 300		VPS-U4.4
	kanalizácia dažďová DN 400		VPS-U4.5
3.b.3 Energetika	zemný kábel NN 0,4 kV		VPS-U4.6
	podzemné vedenie VN 22 kV		VPS-U4.7
	verejné osvetlenie		VPS-U4.8
	trafostanica		VPS-U4.9

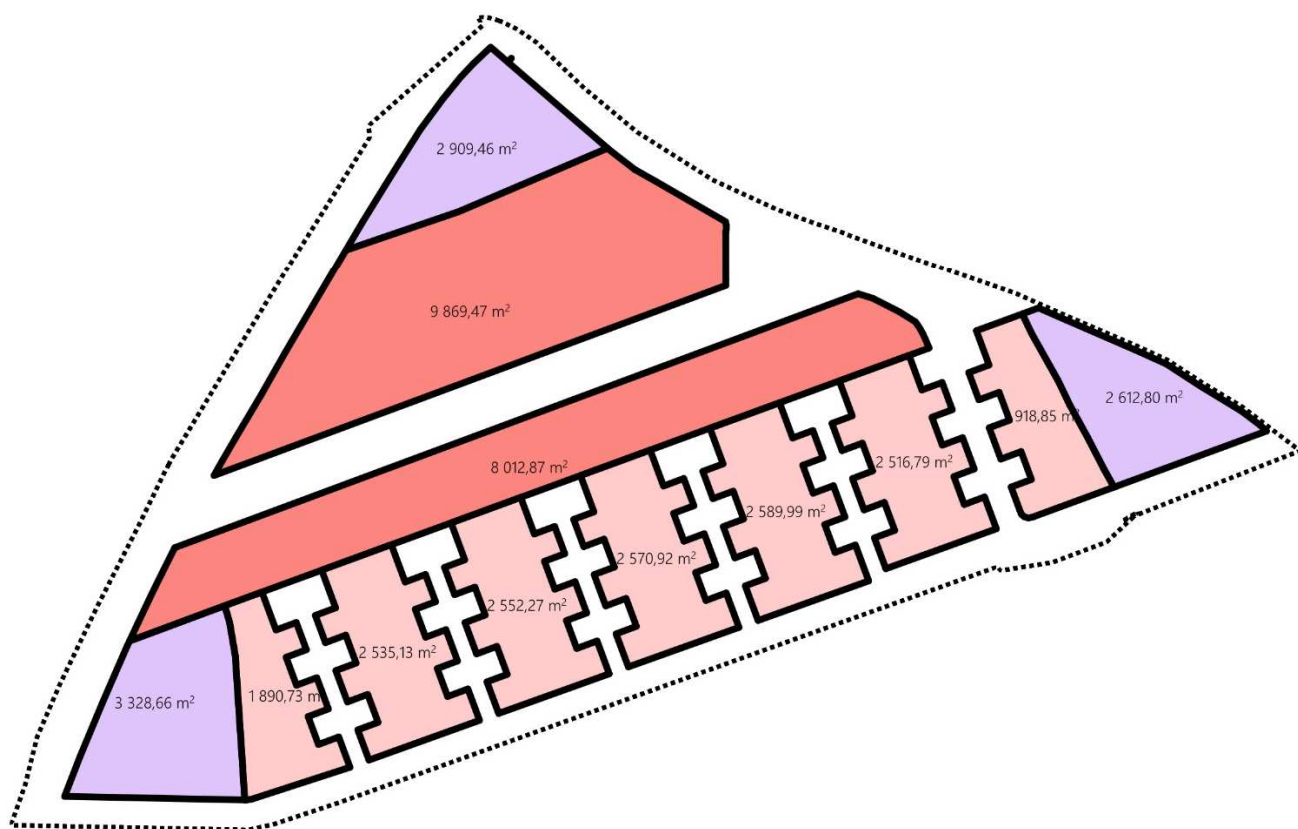
## 4 OBRAZOVÁ PRÍLOHA

## SCHÉMA 1

### PLOCHY REGULAČNÝCH BLOKOV URČENÝCH PRE VÝSTAVBU BUDOV




..... HRANICA RIEŠENÉHO ÚZEMIA

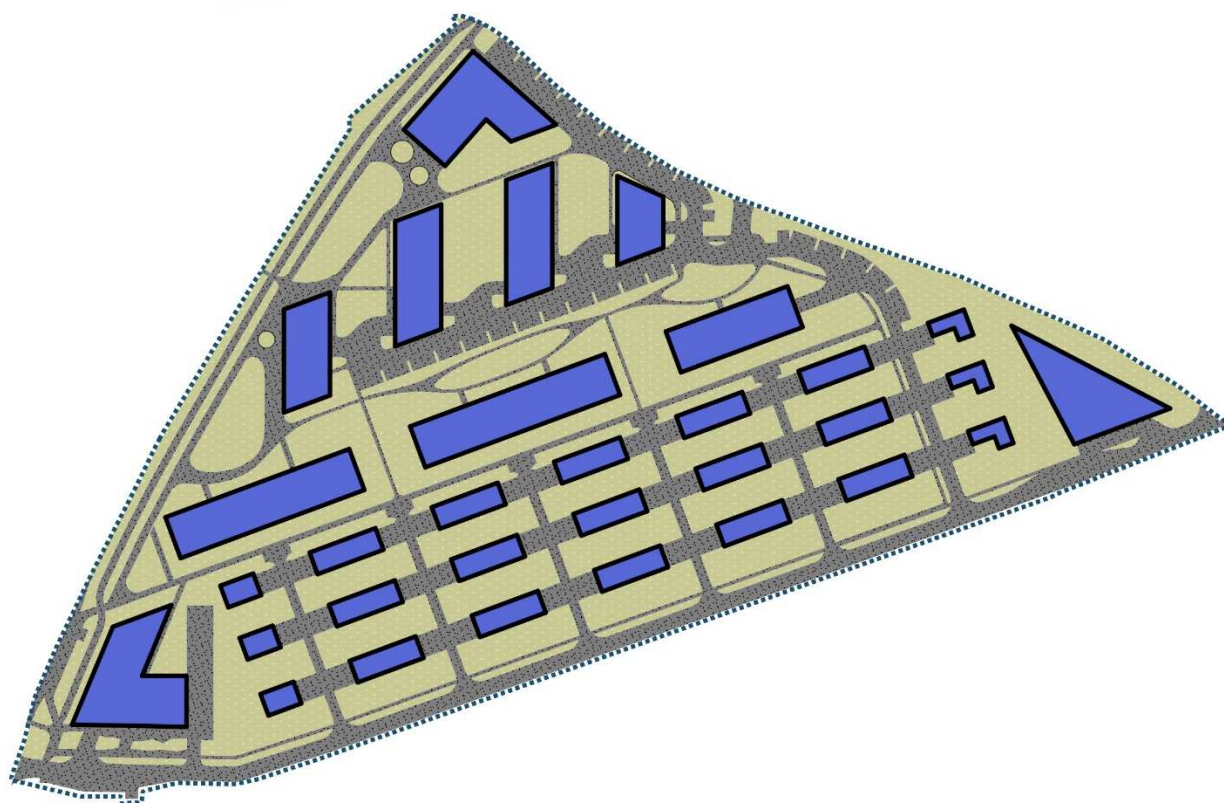
	PLOCHY PRE OBČIANSKU VYBAVENOSŤ	= 8 851 m <sup>2</sup> = 20,4%
	PLOCHY PRE BÝVANIE V BYTOVÝCH DOMOCH	= 17 882 m <sup>2</sup> = 41,3%
	PLOCHY PRE BÝVANIE V RODINNÝCH DOMOCH	= 16 575 m <sup>2</sup> = 38,3%



## SCHÉMA 2

### VÝMERY PLÔCH = CELKOVÁ ZASTAVANOSŤ ÚZEMIA

■■■■■	HRANICA RIEŠENÉHO ÚZEMIA	
	PLOCHY BUDOV	= 14 403 m <sup>2</sup> = 21 %
	PLOCHY SPEVNENÉ	= 21 118 m <sup>2</sup> = 31 %
	PLOCHY ZELENÉ	= 33 407 m <sup>2</sup> = 48 %





## 5 VÝKRESOVÁ ČASŤ