

Mesto Košice

Magistrát mesta Košice, Trieda SNP 48/A 04011 Košice

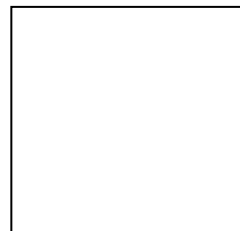


Zadanie pre Územný plán zóny „ Obytná zóna Pavlova hora – Košická Nová Ves “

Návrh upravený podľa akceptovaných pripomienok

Schválené MsZ Košice

Ing. Jaroslav Polaček, primátor.....



December 2020

A/ Identifikačné údaje

Orgán územného plánovania	Mesto Košice
Obstarávateľ	Mesto Košice
Odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPP a ÚPD	Ing. arch. Vladimír Debnár, reg. Min. D,V a RR SR č.294
Názov zadávacieho dokumentu	Zadanie pre Územný plán zóny „Obytná zóna Pavlova hora – Košická Nová Ves“
Katastrálne územie	Košická Nová Ves
Kód obce	599981
Kód okresu Košice III	804
Kód kraja	08 – košický kraj
Spracovateľ návrhu Zadania	Ing. arch. Vladimír Debnár Urban Planning s.r.o. Ul. Na vyhliadke 8, 080 05 Prešov

B/ Obsah Zadania pre Územný plán zóny „Obytná zóna Pavlova hora-Košická Nová Ves“

Kapitola	Str.
1. Dôvody na obstaranie územného plánu zóny „Obytná zóna Pavlova hora-Košická Nová Ves“	4
2. Určenie vstupných cieľov rozvoja, celkového rozvoja územia, ktoré sa má riešiť	4
3. Vymedzenie riešeného územia	4
4. Požiadavky vyplývajúce z územného plánu obce na riešené územie vrátane záväznej časti	6
5. Požiadavky vyplývajúce zo širších vzťahov riešeného územia zóny k obci z hľadiska riešenia dopravy, občianskej vybavenosti a technického vybavenia	7
6. Požiadavky vyplývajúce zo základných demografických, sociálnych a ekonomických údajov a prognóz	8
7. Požiadavky na tvorbu urbanistickej kompozície	8
8. Požiadavky na obnovu, prestavbu a asanácie	9
9. Požadované regulačné prvky plošného a priestorového usporiadania a miery využívania pozemkov	9
10. Požiadavky na ochranu a starostlivosť o životné prostredie, ochranu a tvorbu prírody a krajiny v urbanizovanom prostredí, požiadavky na zachovanie a rozvoj prírodného a umelého prostredia	9
11. Požiadavky z hľadiska ochrany poľnohospodárskej pôdy, prírodných zdrojov, kultúrnych pamiatok, pamiatkovo chránených území a ich ochranných pásiem, území postihovaných povodňami v záujme civilnej ochrany a v záujme obrany štátu	10
12. Požiadavky z hľadiska ochrany ložísk nerastných surovín, trás nadradených systémov dopravného a technického vybavenia územia	10
13. Zhodnotenie limitov využitia pozemkov a stavieb	11
14. Požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie	12
15. Požiadavky na vymedzenie pozemkov na verejnoprospešné stavby	12
16. Požiadavky na varianty a alternatívy rozvoja územia, ktoré sa majú riešiť	12
17. Požiadavky na rozsah a spôsob spracovania dokumentácie ÚPN Z	12
18. Príloha – Vymedzenie riešeného územia	16

1. Dôvody na obstaranie

Územného plánu zóny „Obytná zóna Pavlova hora – Košická Nová Ves“

Mesto Košice ako orgán územného plánovania obstaráva Územný plán zóny „Obytná zóna Pavlova hora – Košická Nová Ves“ (ďalej len ÚPN Z „Obytná zóna Pavlova hora – Košická Nová Ves“) v súlade s regulatívom ÚPN HSA Košice v znení zmien a doplnkov, určujúceho časti mesta, pre ktoré je potrebné obstarat' a schváliť 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.

Podkladom na spracovanie návrhu Zadania pre ÚPN Z „Obytná zóna Pavlova hora – Košická Nová Ves“ sú :

- ÚPN HSA Košice v znení neskorších zmien a doplnkov
- Overovacia urbanistická štúdia „Obytná zóna Pavlova hora – Košická Nová Ves, variant B “
/ Ing. arch. Branislav Ivan, Ing. arch. Pavol Wohlfahrt, október 2018 /
- Stanovisko mesta Košice č. MK/C/2018/01055-4 zo dňa 26.11.2018 k Overovacej urbanistickej štúdii „Obytná zóna Pavlova hora – Košická Nová Ves, variant B “
- Prieskumy a rozbery riešeného územia

2. Určenie vstupných cieľov celkového rozvoja územia, ktoré sa má riešiť

2.1. Hlavný cieľ celkového rozvoja územia:

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.

2.2. Špecifické ciele rozvoja územia:

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 Dopravným úradom Bratislava 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“

3. Vymedzenie riešeného územia

3.1: Vymedzenie 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

3.2. Charakteristika riešeného územia

Riešené územie tvorí nezastavanú plochu mimo zastavané územie mestskej časti Košická Nová Ves. V súčasnosti je využívané na poľnohospodárske účely a je vedené ako orná pôda strednej bonity 5-7 BPEJ. 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.

Vymedzené riešené územie je svahovité so spádom smerom na juhovýchod, s nadmorskou výškou max. 314 m.n.m min.od 300 m.n.m.

Výškové pomery terénu riešeného územia vzhľadom na jeho geometrický tvar:

Juhozápadný cíp : 305 – 312 m.n.m.

Severný cíp: 314 – 310 m.n.m

Východný cíp: 298 – 300 m.n.m

Riešené územie obytnej zóny má výmeru cca 6,88 ha

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

3.3 Identifikácia regulovaných pozemkov v riešenom území

Pozemok	Výmera	druh	LV
KNE 1569/1	680		1964
KNE 1570	1690		1964
KNE 1571/1	1370		1734
KNE 1571/2	1061		1734
KNE 1572	3956		2227
KNE 1573	3956		2072
KNE 1576	2273		3384
KNE 1577/1	2453		2204
KNE 1577/2	3597		1658
KNE 1578	10005		2014
KNE 1579	1748		3033
KNE 1580/1	1940		3282
KNE 1580/2	1957		3429
KNE 1581	3589		1177
KNE 1582	3589		1213
KNE 1583	3589		1693
KNE 1584	2057		1102
1585	1755		1998
1586	2057		1916
1587	7654		1915
E1567/502	378		3168
E1451	820		1339
E1450/501	717		2209
E1450/502	32		2209
E1447/501	351		3285
E1447/502	48		3285
E1447/501	351		3285
E1446/501	502		1257
KNE 1446/502	141		1257
KNE1443/501	293		1318
KNE 1443/502	206		1318
KNE 1442/501	102		995
KNE1442/502	195		995
KNE 1439	439		995
KNE 1438	102		1129
KNE 9238	6850		1337
KNE 9237	219		3168

KNE 1588	920		3160
KNC 1238	300		1050

4. Požiadavky vyplývajúce z Územného plánu HSA Košice v znení zmien a doplnkov

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 obrátkom autobusov MHD. Pozdĺž Jelšovej ulice viesť cyklocestičku a pripojiť na celomestský systém cyklo dopravy 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

1. Zásobovanie pitnou vodou

Okrskok III. Zásobovať vodovodom DN160 odpojeným z vodovodu DN 225 novým zásobovacím potrubím vedenom pozdĺž cesty III/3410.

2. 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.

3. 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;

4. 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, centrálna alebo individuálne zásobovanie teplom

5. 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 m³/h s tlakovou hladinou na výstupe RS z 0,1 MPa na 0,3 MPa.

6. 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

5. Požiadavky vyplývajúce zo širších vzťahov riešeného územia zóny k mestu z hľadiska riešenia dopravy, občianskej vybavenosti a technického vybavenia

Zo širších vzťahov riešeného územia zóny k mestu z hľadiska riešenia dopravy, občianskej vybavenosti a technického vybavenia, vyplývajú pre návrh ÚPN Z „Obytná zóna „Pavlova hora – Košická Nová Ves“ z overovacej urbanistickej štúdie „Obytná zóna „Pavlova hora – Košická Nová Ves“ tieto požiadavky:

Vo výkrese širších vzťahov dokumentovať:

- dopravné prepojenie Jelšovej ulice a cesty III/3410 miestnou komunikáciou pozdĺž južnej hranice riešeného územia obytnej zóny,
- dopravné sprístupnenie obytnej zóny z ulice Jelšovej a z cesty III/3410 miestnymi komunikáciami funkčnej triedy C2
- územnú rezervu na perspektívne kapacitné rozšírenie ulice Jelšovej na funkčnú triedu C1, kat. MO 7/40
- ochranné pásmo cesty III/3410 20 m od osi vozovky
- pešie prepojenie obytnej zóny na pešiu trasu pozdĺž Jelšovej ulice
- Jelšovú ulicu ako hlavnú urbanistickú os riešeného územia a zariadenia občianskeho vybavenia
- trasy verejnej hromadnej dopravy v kontexte okolitého územia, so zohľadnením trasovania mestskej aj prímestskej pravidelnej dopravy vrátane umiestnenia zastávok MVD
- prepojenie riešeného územia a okolitých území automobilovou dopravou a verejnou hromadnou dopravou (prestupný uzol / prestupné uzly mimo riešeného územia
- primárne trasy technického vybavenia územia zóny (verejný vodovod, verejná kanalizácia splašková, trasy elektrických vedení VN, trasy STL plynovodu)

6. Požiadavky vyplývajúce zo základných demografických, sociálnych a ekonomických údajov a prognóz

Podľa aktualizovaných údajov doterajšieho vývoja počtu obyvateľov mestskej časti Košická Nová Ves, je prognóza vývoja počtu obyvateľov mestskej časti nasledovná:

Rok	2016	2018	2020	2022	2024	2026	2028	2030	2040	2050
Počet obyvateľov	2660	2691	2725	2760	2796	2834	2873	2913	3278	3874
Index rastu		2018-2016	2020-2018	2022-2020	2024-2022	2026-2024	2028-2026	2030-2020	2040-2030	2050-2040
		101,16	101,26	101,28	101,30	101,36	101,38	106,9	112,54	118,18

Pre návrh ÚPN Z „Pavlova Hora – Košická Nová Ves“ nevyplývajú zo základných demografických, sociálnych a ekonomických údajov a prognóz špecifické požiadavky. Územný plán zóny bude riešiť pozemky pre optimálny počet bytových domov a rodinných domov, ktoré rozšíria trh s pozemkami pre bytové domy a rodinné domy na území mesta Košice. Z tohto hľadiska je na riešenie ÚPN Z „Pavlova Hora – Košická Nová Ves“ kladená požiadavka na riešenie optimálneho počtu bytových domov, rodinných domov a príslušných zariadení občianskeho vybavenia na riešenom území, pri zohľadnení základných atribútov kvalitného obytneho prostredia a obmedzení vyplývajúcich z limitov využitia riešeného územia. Riešené územie má pri dodržaní funkčných a priestorových regulatívov potenciál na umiestnenie cca 330 bytov v bytových domoch, 36 rodinných domov a cca 3000 m² čistej plochy pozemkov pre zariadenia občianskeho vybavenia. Pri prognózovanej obľobnosti cca 3 obyv/byt to predstavuje 1098 obyvateľov a hustotu cca 160 obyv/ha.

7. Požiadavky na tvorbu urbanistickej kompozície

Z výsledkov odborného posúdenia overovacej štúdie „Obytný súbor Pavlova hora“ – variant „B“ a analýzy Smernej a Závaznej časti ÚPN HSA Košice v znení zmien a doplnkov, vyplývajú na tvorbu urbanistickej kompozície ÚPN Z „Pavlova Hora – Košická Nová Ves“ nasledovné požiadavky:

- za hlavnú kompozičnú os považovať plánovaný koridor miestnej komunikácie Jelšová ulica
- vo vrcholoch trojuholníka riešeného územia umiestniť vhodné zariadenia mestského a nadmestského občianskeho vybavenia
- pozdĺž hlavnej kompozičnej osi Jelšovej ulice komponovať hmoty bytových domov max. 4 NP s ustúpeným podlažím, tvoriacim kompozičný akcent hmotovo - priestorovej štruktúry obytnej zóny.

- urbanistickú štruktúru nechať doznieť hmotami stavieb rodinných domov pozdĺž juhovýchodnej hranice riešeného územia.
- pozdĺž Jelšovej ulice riešiť líniu vzrastlej zelene a cyklochodník

8. Požiadavky na obnovu, prestavbu a asanácie

Návrh ÚPN Z „Pavlova Hora – Košická Nová Ves“ si nevyžaduje bezprostredné obnovy, prestavby a asanácie stavieb na území navrhovaných pozemkov bytových domov rodinných domov. Vzhľadom na geologické pomery v riešenom území zóny je potrebné pred vlastným návrhom ÚPN Z „Pavlova Hora – Košická Nová Ves“ vykonať v území účelový IGP.

9. Požadované regulačné prvky plošného a priestorového usporiadania a miery využívania pozemkov

V riešenom území sú pre návrh ÚPN Z „Pavlova Hora – Košická Nová Ves“ požadované nasledovné regulačné prvky plošného a priestorového usporiadania a miery využívania pozemkov:

- určenie regulačných blokov stavieb mestského a nadmestského občianskeho vybavenia
- určenie regulačných blokov stavieb bytových domov do 4.NP s ustúpeným podlažím
- určenie regulačných blokov stavieb rodinných domov
- určenie pozemkov pre plánovaný uličný koridor Jelšovej ulice vo funkčnej triede C1, kat. MO 7/40 a príľahlý dopravný priestor s celkovou šírkou 25 m.
- určenie pozemkov pre plánovaný koridor cesty III/3410 pre funkčnú triedu B2, kat. MZ 15,5/60
- určenie funkčnej triedy a kategórie vnútroareálových prístupových vozidlových komunikácií
- určenie pozemkov pre autobusové zastávky (konkrétne stanovišťa aj s nástupiskami a plochou pre prístrešok) pozdĺž novej spojnice Jelšovej ulice a cesty č. III/ 3410 Košice - Sady nad Torysou a pozdĺž Jelšovej ulice,"
- určenie pozemkov pre cyklochodník pozdĺž Jelšovej ulice a pozdĺž cesty III/3410
- určenie šírkových parametrov peších komunikácií
- určenie nevyhnutných šírkových parametrov plôch zelene v uličných koridoroch
- určenie stavebnej čiary v uličných koridoroch
- určenie vzájomných odstupových vzdialeností rodinných domov
- určenie indexu zastavanosti pozemkov bytových domov
- určenie indexu zastavanosti pozemkov rodinných domov
- určenie polohy vjazdov na pozemky rodinných domov
- určenie maximálneho počtu nadzemných podlaží a výšky bytových domov
- určenie základnej tvarovej charakteristiky bytových domov a rodinných domov
- určenie koeficientu vnútroareálovej zelene obytnej zóny

10. Požiadavky na ochranu a starostlivosť o životné prostredie, ochranu a tvorbu prírody a krajiny v urbanizovanom prostredí, požiadavky na zachovanie a rozvoj prírodného a umelého prostredia

Z hľadiska ochrany a starostlivosti o životné prostredie, ochrany a tvorby prírody a krajiny v urbanizovanom prostredí, zachovania a rozvoja prírodného a umelého prostredia sú na návrh ÚPN Z „Pavlova Hora – Košická Nová Ves“ kladené nasledovné požiadavky:

V komplexnom urbanistickom riešení obytnej zóny :

- rešpektovať zásady všeobecnej ochrany prírody a krajiny podľa zák. č. 543/2002 Z.z.
- rešpektovať aktuálne prvky RÚSES a MÚSES
- zachovať existujúce lokálne prvky systému ekologickej stability

- zadefinovať aj zásady a regulatívy pre výsadbu zelene resp. sprievodnej vzrastlej zelene a zelene s hygienicko - estetickou funkciou vo vzťahu k zachovaniu stability v urbanizovanej krajine a vytvoreniu nových plôch zelene.
- doriešiť priestorové a funkčné väzby zóny na existujúcu zástavbu bytových domov obytného súboru „Panoráma“
- vymedziť nezastavateľné územie zóny
- rešpektovať výstupy IGP spracovaného v kritických polohách riešeného územia náchylného na zosuvy pôdy
- vylúčiť na pozemkoch bytových domov a rodinných domov zriaďovanie podnikateľských prevádzok produkujúcich hluk, pach, prach, vibrácie nad prípustné hodnoty a indukujúcich nákladnú automobilovú dopravu
- na pozemkoch bytových domov a rodinných domov zaregulovať podmienky separácie komunálneho odpadu
- na pozemkoch rodinných domov vylúčiť chov hospodárskych zvierat
- zásobovanie teplom riešiť individuálnymi tepelnými zdrojmi (plynové kondenzačné kotly, elektrokotly, kotly na biomasu, tepelné čerpadlá)
- zabezpečiť ochranu vnútorného prostredia pred hlukom z vonkajšieho prostredia pri súčasnom zachovaní ostatných potrebných vlastností vnútorného prostredia v zmysle § 27 ods. 3 zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, odpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov
- vykonať v súlade s ust. § 131 ods. 1 zákona č. 87/2018 Z. z. o radiačnej ochrane a o zmene a doplnení niektorých zákonov také preventívne opatrenia, aby objemová aktivita radónu vo vnútornom ovzduší budovy počas pobytu osôb neprekračovala referenčnú úroveň 300 Bq.m³ v priemere za kalendárny rok, ak taká budova je situovaná alebo bude situovaná na území so zvýšeným výskytom radónu.
- navrhnúť opatrenia : proti častejším a intenzívnejším vlnám horúčav
- proti častejšiemu výskytu silných vetrov
- proti častejšiemu výskytu sucha
- proti častejšiemu výskytu intenzívnych zrážok

11. Požiadavky z hľadiska ochrany poľnohospodárskej pôdy, kultúrnych pamiatok, pamiatkovo chránených území a ich ochranných pásiem a civilnej ochrany

Z hľadiska ochrany a využívania poľnohospodárskej pôdy nevyplývajú pre tvorbu zóny špecifické požiadavky. Poľnohospodárska pôda v riešenom území je mimo zastavaného územia k 1.1.1990 a je súčasťou zastavaného územia určeného v ÚPN HSA Košice v znení zmien a doplnkov podľa § 139 a ods.8 stavebného zákona. Na riešené územie sa vzťahuje súhlas orgánu PP s perspektívnym záberom na stavebné zámery podľa § 13 zákona 220/2004 Z.z. o ochrane poľnohospodárskej pôdy.

Z hľadiska ochrany kultúrnych pamiatok, pamiatkovo chránených území a ich ochranných pásiem nevyplývajú pre riešenie návrhu ÚPN Z „Pavlova Hora – Košická Nová Ves“ žiadne požiadavky.

Z hľadiska civilnej ochrany pre návrh ÚPN Z „Pavlova Hora – Košická Nová Ves“ vyplýva z vyhl. č. 55/2001 Z. z. požiadavka spracovania samostatnej doložky CO v zmysle §13 ods.8 písm. f vyhl. č. 55/2001 Z. z. o ÚPP a ÚPD a zákona č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane.

V objektoch bytových domov a rodinných domov riešiť priestory pre možné zriadenie jednoduchých úkrytov budovaných svojpomocne.

12. Požiadavky z hľadiska trás nadradených systémov dopravného a technického vybavenia územia

Z hľadiska trás nadradených systémov dopravného a technického vybavenia územia vyplývajú pre riešenie ÚPN Z „Pavlova Hora – Košická Nová Ves“ tieto požiadavky:

- Rešpektovať ochranné pásma letiska Košice
- Riešiť úpravu koridoru miestnej komunikácie (ulica Jelšová) na parametre miestnej komunikácie funkčnej triedy C1 kat.MO 7/40 so šírkou dopravného priestoru 25 m.
- Riešiť úpravu koridoru cesty III/3410 na parametre miestnej komunikácie funkčnej triedy B2 MZ 15,5/60
- Riešiť križovatku Jelšová – cesta III/3410 ako úrovňovú priesečnú križovatku riadenú cestnou svetelnou signalizáciou
- riešiť umiestnenie zastávok MHD a prípadne aj obrátiska autobusov na Jelšovej ulici
- Riešiť obsluhu verejnou pravidelnou dopravou bez nutnosti otáčania autobusov plynulým prejazdom riešeným územím a s vytvorením potenciálu pre priame dopravné napojenie cez križovatku Jelšová - cesta č. III/3410 do časti Zelená stráň.“
- Riešiť odvádzanie dažďovej vody z komunikácií a spevnených plôch cez uličné vpuste do dažďovej kanalizácie, ktorou budú dažďové vody dopravené potrubím do najnižšieho miesta riešeného územia a odtiaľ pozdĺž cesty III/ 3410 vedľa cestného rigolu do existujúceho poldra, ktorým sú dažďové vody odvádzané cez obec Sady nad Torysou, časť Zdobá, do recipientu Torysa
- Potrebu pitnej vody zdokumentovať výpočtom podľa vyhl. č. 684/2006 Z.z.
- Riešiť akumuláciu pitnej vody pre obytnú zónu v primerane dimenzovanom vodojeme umiestnenom na riešenom území obytnej zóny.
- Riešiť nové prírodné vodovodné potrubie DN 250 v celom úseku trasy existujúceho vodovodného potrubia DN100/150 od bodu pripojenia na vodovodné potrubie DN 350 na ul. Povstania Českého ľudu po križovatku pri obytnom súbore Panoráma.
- Vodovodnú sieť na riešenom území obytnej zóny zokruhovať
- Zabezpečenie požiarnej vody riešiť nadzemnými hydrantami na navrhovanom vodovodnom potrubí s kapacitou 7,5l/s pre rodinné domy na potrubí DN 80 a 12,5l/s pre bytové domy a občiansku vybavenosť na potrubí DN 100.
- Množstvo splaškových vôd zdokumentovať výpočtom podľa vyhl. č. 684/2006 Z.z.
- Zneškodnenie splaškových vôd riešiť kombináciou gravitačnej a tlakovej kanalizácie, s prečerpávaním splaškových vôd do kanalizačného zberača, vedeného v trase pozdĺž cesty III/ 3410, odvádzajúceho splaškové vody do plánovanej ČOV obce Sady nad Torysou, s perspektívnym prepojením kanalizačnej vetvy na výhľadový kanalizačný zberač zaústený do ČOV Košice.
- Riešiť zásobovanie elektrickou energiou NN rozvodmi z nových trafostaníc TS 01 PH a TS 02 PH, pripojených do distribučnej sústavy VN prípojkami VN 22 kV z existujúceho vedenia VN 22 kV č. 629.
- Riešiť zásobovanie plynom rozšírením sústavy STL plynovodu pripojenej na existujúci STL plynovod DN 300 umiestneného pozdĺž severozápadného okraja Jelšovej ulice
- Rešpektovať ochranné pásma existujúceho stl plynovodu

Pre stavby, na ktoré sa nebude vyžadovať územné rozhodnutie, je potrebné v ÚPN Z zdokumentovať projektované kapacity a body napojenia na technické vybavenie územia podľa technických podmienok správcov technického vybavenia územia, podrobné zastavovacie podmienky, súhlasy vlastníkov regulovaných pozemkov a súhlasy vlastníkov susedných príľahlých pozemkov, s umiestnením stavieb na pozemkoch.

13. Zhodnotenie limitov využitia pozemkov a stavieb

Na riešenom území obytnej zóny budú navrhované pozemky pre umiestnenie stavieb:

- mestského a nadmestského občianskeho vybavenia
- bytových domov
- rodinných domov v prevažnej miere v progresívnych formách zástavby
- prístupových komunikácií pre motorové vozidlá, chodníky, cyklochodníky
- líniovú zeleň a technické vybavenie územia
- verejných priestranstiev a ich vybavenosti

Za limity využitia navrhnutých pozemkov a stavieb bytových domov je potrebné považovať

- strategický limit využitia pozemkov a stavieb východne od hrebeňa je neprekročiteľnosť výšky 350 m.n.m.
- maximálnu podlažnosť bytových domov v riešenom území 4 NP + ustúpené podlažie, s absolútnou výškou max. 20 m od upraveného terénu
- index zastavanosti pozemku RD (pomer zastavanej a spevnenej plochy k ploche pozemku),
- index zelene (podiel zelene a nezastavanej plochy pozemku s možnosťou pripočítania plochy zelenej strechy)
- stavebnú čiaru, určujúcu minimálny odstup rodinného domu od hranice pozemku rodinného domu

14. Požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie

V návrhu ÚPN Z „Pavlova Hora – Košická Nová Ves“ je potrebné riešiť 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.

15. Požiadavky na vymedzenie pozemkov na verejnoprospešné stavby

Návrh ÚPN Z „Pavlova Hora – Košická Nová Ves“ musí riešiť vymedzenie pozemkov pre nasledovné verejnoprospešné stavby:

- Rozšírenie cesty III/3410 na parametre miestnej komunikácie funkčnej triedy B2 MZ 15,5/60
- Rozšírenie Jelšovej ulice na parametre miestnej komunikácie funkčnej triedy C1 kat.MO 7/40
- Autobusové zastávky na novej spojnici Jelšovej ulice a cesty č. III/3410 a na Jelšovej ulici (zastávkový záliv, nástupisko a plocha pre prístrešok)."
- Pešie chodníky v plánovanom koridore Jelšovej ulice a cesty III/3410 pozdĺž severovýchodného okraja vymedzeného územia
- Cyklochodníky v plánovanom koridore Jelšovej ulice a cesty III/3410 v zmysle príslušných STN a TP 085, pozdĺž severovýchodného okraja vymedzeného územia
- Vnútroareálové miestne komunikácie
- Vnútroareálové chodníky
- Verejný vodovod
- Vodojem
- Kanalizácia splašková
- STL plynovod
- Rozvod VN 22 kV káblový
- Trafostanice TS 01PH a TS02 PH
- Rozvod NN 220V káblový
- Rozvod verejného osvetlenia
- Elektronické rozvody

16. Požiadavky na varianty a alternatívy rozvoja územia, ktoré sa majú riešiť

Návrh ÚPN Z „Pavlova Hora – Košická Nová Ves“ nie je potrebné riešiť vo variantoch a alternatívach.

17. Požiadavky na rozsah a spôsob spracovania dokumentácie ÚPN Z

Na rozsah a spôsob spracovania dokumentácie ÚPN Z „Pavlova Hora – Košická Nová Ves“ sú tieto požiadavky:

- návrh ÚPN Z bude spracovaný v rozsahu celého riešeného územia, uvedeného v bode 3 návrhu Zadania.

- návrh ÚPN Z bude dokumentovaný v grafickej časti na podklade katastrálnej mapy, doplnenej o výškopis riešeného územia
- text záväznej časti ÚPNZ bude obsahovať presne formulované regulatívy pre funkčne a priestorovo homogénne jednotky a jednotlivé pozemky, vychádzajúce zo zastavovacích podmienok na umiestňovanie stavieb v zmysle ods. 5 § 13 vyhl. č. 55/2001 Z.z. ktoré určujú spôsob využitia územia a obmedzujú, vylučujú alebo podmieňujú umiestňovanie stavieb na pozemku.

Dokumentácia ÚPN Z „Pavlova Hora – Košická Nová Ves“ bude spracovaná počítačovou technológiou.

Výstupy pre účel prerokovania a zverejnenia na webovom sídle mesta Košice budú konvertované do formátu PDF.

Obsahová štruktúra návrhu ÚPN Z „Pavlova Hora – Košická Nová Ves“

I. Textová časť :

1. základné údaje

- 1.1. identifikačné údaje
- 1.2. hlavné ciele a úlohy ÚPN Z
- 1.3. údaje o súlade riešenia územia so zadáním pre ÚPN Z

2. riešenie územného plánu zóny

- 2.1. vymedzenie hranice riešeného územia s uvedením parcelných čísiel všetkých regulovaných pozemkov
- 2.2. popis riešeného územia
- 2.3. väzby vyplývajúce z riešenia a záväzných častí územného plánu obce
- 2.4. vyhodnotenie limitov využitia územia
- 2.5. urbanistická koncepcia priestorového a funkčného usporiadania územia a funkčného využitia pozemkov a urbánnych priestorov a stavieb (riešenie bývania, občianskej vybavenosti, verejnej dopravnej a technickej vybavenosti vrátane verejnej hromadnej dopravy, zelene, riešenie priestorovej kompozície a organizácie územia)
- 2.6. začlenenie stavieb do okolitej zástavby
- 2.7. určenie pozemkov, ktoré nemožno zaradiť medzi stavebné pozemky
- 2.8. zastavovacie podmienky na umiestnenie jednotlivých stavieb na jednotlivých pozemkoch, s určením možného zastavania a únosnosti využívania územia:
- 2.9. umiestnenie stavby na pozemku a určenie polohy stavby na pozemku najmä vymedzenie hranice na umiestnenie stavby, uličnej a stavebnej čiary, stanovenie hĺbky, šírky a výšky zastavania (podlažnosti) vo vzťahu k úrovni terénu a napojenia stavby na možnosti prístupu z miestnej komunikácie alebo účelovej komunikácie, na hranicu susediacich pozemkov, na umiestnenie verejného technického vybavenia územia, na existujúce stavby a plochy zelene,
- 2.10. intenzitu zastavania a určenie prípustného a neprípustného druhu zastavania podľa druhu stavieb a ich účelového využitia najmä rozsah a mieru stavebného využitia vyjadrené koeficientom zastavanosti (pomer medzi plochou zastavanou stavbami a plochou pozemku), indexom podlažnosti (pomer medzi plochou nadzemných podlaží a plochou pozemku), koeficientom stavebného objemu (koľko m³ stavby je prípustných umiestniť na 1 m² plochy pozemku), podielom zelene vrátane nezastavaných plôch na pozemku a limitmi podľa druhu stavby
- 2.11. určenie prípustného architektonického riešenia stavieb
- 2.12. popis dopravného a technického riešenia vrátane verejnej hromadnej dopravy a určenie prípustného pripojenia na verejné dopravné a technické vybavenie územia s uvedením jeho kapacity najmä trasovanie a rozmerové parametre líniových stavieb verejnej dopravnej technickej vybavenosti vrátane napojenia na pozemok, s určením spôsobu odvozu alebo zneškodnenia odpadu
- 2.13. ďalšie podmienky vyplývajúce z hlavných cieľov a úloh riešenia, napr. znižovanie negatívnych vplyvov na zložky životného prostredia vrátane rizikových faktorov, riešenie stavieb užívaných osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, riešenie protipožiarnych a protipovodňových opatrení.

- 2.14. etapizácia a vecná a časová koordinácia uskutočňovania výstavby, asanácií, ochranných pásiem, zmeny využitia územia a iných cieľov a úloh
- 2.15. pozemky na na vykonanie asanácie

3. návrh záväznej časti:

Záväzná časť územného plánu zóny obsahuje presne formulovaný návrh regulatívov pre funkčne a priestorovo homogénne jednotky a pre jednotlivé pozemky, vychádzajúce zo zastavovacích podmienok na umiestňovanie stavieb, ktoré určujú spôsob využitia územia a obmedzujú, vylučujú alebo podmieňujú umiestňovanie stavieb na pozemku.

- 3.1. regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb
- 3.2. regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia a spôsob napojenia
- 3.3. regulatívy umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch, urbánnych priestorov s určením zastavovacích podmienok
- 3.4. určenie nevyhnutnej vybavenosti stavieb
- 3.5. regulatívy začlenenia stavieb do okolitej zástavby, do pamiatkových rezervácií, do pamiatkových zón a do ostatnej krajiny, vrátane regulatívov pre výsadbu sprievodnej vzrastlej zelene a zelene s hygienicko estetickou funkciou
- 3.6. určenie stavieb, na ktoré sa nevyžaduje rozhodnutie o umiestnení stavby
- 3.7. požiadavky na delenie a sceľovanie pozemkov
- 3.8. pozemky na verejnoprospešné stavby a na vykonanie asanácie v riešenom území obce
- 3.9. zoznam verejnoprospešných stavieb
- 3.10. schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

4. dokladová časť

- Oznámenie o začatí obstarávania ÚPN Z „Pavlova Hora – Košická Nová Ves“
 - Oznámenie o prerokovaní ÚPN Z „Pavlova Hora – Košická Nová Ves“ s dotknutými orgánmi štátnej správy
- Oznámenie o prerokovaní ÚPN Z „Pavlova Hora – Košická Nová Ves“ s dotknutými právnickými osobami
- Oznámenie o prerokovaní ÚPN Z „Pavlova Hora – Košická Nová Ves“ s verejnosťou
- Oznámenie o prerokovaní ÚPN Z „Pavlova Hora – Košická Nová Ves“ s vlastníckmi regulovaných pozemkov
- Záznam z prerokovania ÚPN Z „Pavlova Hora – Košická Nová Ves“ s dotknutými orgánmi štátnej správy a s dotknutými právnickými osobami
- Záznam z verejného prerokovania ÚPN Z „Pavlova Hora – Košická Nová Ves“ s verejnosťou
- Záznam z prerokovania ÚPN Z „Pavlova Hora – Košická Nová Ves“ s vlastníckmi regulovaných pozemkov
- Stanoviská a pripomienky k návrhu ÚPN Z „Pavlova Hora – Košická Nová Ves“
- Vyhodnotenie stanovísk a pripomienok k návrhu ÚPN Z „Pavlova Hora – Košická Nová Ves“
- Oznámenie o prerokovaní neakceptovaných pripomienok k návrhu ÚPN Z „Pavlova Hora – Košická Nová Ves“
- Záznam z prerokovania neakceptovaných pripomienok k návrhu ÚPN Z „Pavlova Hora – Košická Nová Ves“
- Rozhodnutie Okresného úradu Košice, odboru starostlivosti o ŽP zo zisťovacieho konania strategického dokumentu ÚPN Z „Pavlova Hora – Košická Nová Ves“ podľa zákona 24/2006 Z.z.

II. Grafická časť :

- a. širšie vzťahy so zameraním na limity využitia územia, na koordináciu súčasnej a navrhovanej verejnej dopravnej a technickej vybavenosti, na ochranu prírody a krajiny vrátane prvkov územného systému ekologickej stability v rámci obce, s vyznačením hranice riešeného územia
(m = 1: 5000)
- b. výkres komplexného urbanistického návrhu riešeného územia
(m = 1: 1000)

- c. výkres verejného dopravného vybavenia s vyznačením vstupov na pozemok
(m = 1: 1000)
- d. výkres verejného technického vybavenia
(m = 1: 1000)
- e. hlavný výkres priestorovej a funkčnej regulácie celého riešeného územia na podklade katastrálnej mapy s vyjadrením existujúceho stavu a regulovaného stavu,
(m =1: 1000)
- f. urbanistický detail verejného priestoru (časti ulice, prípadne námestia a pod., pôdorys a vizualizácia) 1:200
- g. doložku civilnej ochrany
(m = 1: 1000)

Dokumentácia návrhu ÚPN Z „Pavlova Hora – Košická Nová Ves“ bude expedovaná nasledovne:

- na účel prerokovania podľa § 22 - 23 s.z. v papierovej podobe.....4 x
- na účel prerokovania podľa § 22 – 23 s.z. na CD nosiči vo formáte PDF.....1 x
- na účel preskúmania podľa § 25 s.z v papierovej podobe.....1 x
- na účel schvaľovania v MsZ v papierovej podobe.....1 x
- čistopis ÚPN Z v papierovej podobe.....min. 3 x
- čistopis ÚPN Z na CD nosiči vo formáte:
 - PDF.....1x
 - v prípade dokumentácie v CAD – prevodový formát „dxf“ + originálny formát „dgn, dwg alebo iný..1x
 - v prípade dokumentácie v GIS – ESRI formát „shp“ + prevodový formát „dxf“ jednotlivé vrstvy.....1x

V Prešove, December 2020

