

ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY „KOŠICE – KAVEČANY“

ZMENY A DOPLNKY 2017
(upravené po prerokovaní)

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

Spracovateľ:

Ing. arch. Pavel Simko
autorizovaný architekt SKA, č. r. 1156AA
IČO: 35552999 Člnková ul. 13
korešpondenčná adresa:
Letná 40 040 01 Košice
e-mail: simko@architectum.sk
mobil: 0904 632 587

Hlavný riešiteľ:

Ing. arch. Pavel Simko
Ďalší riešitelia:
Ing. Juraj Jochmann

Spolupráca:

Ing. arch. Ján Sekan, Ing. arch. Viktor Karľa

Odborne spôsobilá osoba
na obstarávanie ÚPD:

Ing. arch. Vladimír Debnár, č. reg. 294

Spracované v:
október 2017

Obsah elaborátu

Textová časť

- A – Sprievodná správa
- B – Záväzná časť a schémy záväznej časti
- C – Doložka civilnej ochrany
- D – Všeobecný regulatív pre zástavbu rod. domov – stav

Grafická časť (m 1/2000)

- V0 Širšie vzťahy
- V1 Lokalita – Vyhoňská, Šamborská – komplexný urbanistický návrh
a návrh dopravy (podklad + náložka návrhu zmeny)
- V2,3 Lokalita – Vyhoňská, Šamborská – spojený výkres návrhu technickej
infraštruktúry (podklad + náložka návrhu zmeny)
- V4 Lokalita – Vyhoňská, Šamborská – doložka civilnej ochrany
(podklad + náložka návrhu zmeny)
- V1 Lokalita – Pri cintoríne – komplexný urbanistický návrh
a návrh dopravy (podklad + náložka návrhu zmeny)
- V2,3 Lokalita – Pri cintoríne – spojený výkres návrhu technickej
infraštruktúry (podklad + náložka návrhu zmeny)
- V4 Lokalita – Pri cintoríne – doložka civilnej ochrany
(podklad + náložka návrhu zmeny)

A – SPRIEVODNÁ SPRÁVA

Územný plán zóny Košice – Kavečany, Zmeny a doplnky 2017 je spracovaný na základe požiadavky ÚHA mesta Košice, ktoré nimi chce riešiť intenzifikáciu zástavby mestskej časti Košice – Kavečany. ZaD sú spracované na podklade platného ÚPN-Z Kavečany. Boli použité grafické prílohy znázorňujúce predstavy majiteľov pozemkov – iniciátorov týchto zmien, ďalej ÚPN-Z Kavečany ZaD z r. 2015 (Ing. arch. Ján Sekan), ktoré riešili okrem inej v obmedzenom rozsahu aj lokalitu Pri cintoríne.

Lokalita Vyhoňská predstavuje reparableované územie na dvoch plochách záhrad pre 3+1 rod. domy.

Lokalita Šamborská je súvislá plocha vnútorných záhrad v blízkosti centra obce zatiaľ bez reparableácie. Je tu plánovaných 5 rod. domov (vrátane jedného existujúceho domu na prestavbu).

Lokalita Pri cintoríne predstavuje jednu malú lokalitu s 3 rod. domami pri ceste III. triedy do Košíc (Kavečianska cesta) a jednu väčšiu plochu – súbor pozemkov (24 rod. domov) vo svažitom teréne, ktoré sú z hornej aj dolnej časti ohraničené už zväčša obostavanými ulicami. ZaD riešia umiestnenie rodinných domov v tejto lokalite, ktorá má problematický dopravný prístup.

Plochy pre verejnoprospešné stavby – ako nové plochy sa v rámci riešených lokalít nestanovujú.

Pre všetky lokality je potrebné vykonať geologický a hydrogeologický prieskum (pre správne dimenzovanie vsakovacích objektov dažď. vôd a pre možný výskyt geologických anomálií v podloží).

Navrhované zmeny nie sú v rozpore s ÚPN-HSA Košice a sú v súlade so schváleným zadáním (územné a hospodárske zásady) k Územnému plánu zóny Košice – Kavečany.

Popis návrhu Územného plánu zóny Košice – Kavečany, Zmeny a doplnky 2017

A1 – Lokalita Vyhoňská

– je lokalitou ležiacou severozápadne od kostola v intenzívne zastavanej časti obce. Navrhovanú zástavbu silne ovplyvňuje exist. bytový dom (6 b. j.) so svojou obslužnou komunikáciou pozdĺž riešených pozemkov. Terén je svažitý smerom na východ (v severnej časti až 20 – 25 %). Riešené územie pozostáva z parciel vymenovaných v časti záväzných regulatívov. Územie teda pozostáva z pozemkov, ktoré tvoria komunikácie a pozemky na zastavanie. Navrhujú sa 2 ďalšie slepé komunikácie (v š. 4 m, dl. 93 m a 37 m), ktoré s existujúcou majú paralelné zaústenie do ulice Vyhoňská a takisto vytvárajú separátne dopravné koridory hlavne v dôsledku výškových rozdielov medzi jednotlivými pozemkami. Na vých. strane sa navrhujú 3 rod. domy tak, aby umožnili otáčanie sa áut na vlastnom pozemku (10 m dlhý úsek vjazdu na pozemok je bez oplotenia). V tejto zóne je možné postaviť len prístrešok (nie garáž) na pozemku pre odstavenie 2 vozidiel pri každom rodinnom dome v zmysle STN 73 6110/Z2. Náročnosť polohy spočíva v tom, že na západnej strane sa treba prispôbiť exist. opornému múru (v. cca 1,5 m) a zároveň sa vysporiadať so svažitým terénom (na východ. strane). Samotné domy tvoria opornú stenu pre spevnené plochy pred domami. Táto situácia vyžaduje individuálny a zosúladený prístup pri projektovaní všetkých domov (nie katalógové domy!). Na záp. strane riešeného územia navrhovaný dom je menej problematický. Veľkosť pozemku umožňuje v prípade potreby umiestniť v dome aj 2 byt. jednotky. Smetné nádoby budú koncentrované pri zaústení navrhovanej komunikácie do ul. Vyhoňská tak, aby nebránili v rozhľade pri výjazde. K regulatívom je spracovaná grafická časť so záväznou platnosťou. Pozn.: pôdorysné tvary domov nie sú záväzné.

Všetka potrebná technická infraštruktúra je napojená na Vyhoňskej ulici.

Na danej lokalite nie je vylúčený výskyt archeologických nálezov. Pamiatkový úrad môže nariadiť vykonanie prieskumu.

Zásobovanie elektrickou energiou

Všetky nové el. prípojky navrhujeme uložiť do zeme.

Inštalovaný výkon – inštalácia bytu + varenie, UK+TUV je centrálné plynom.

4 x RD á 12 kW $P_i = 48$ kW

Výpočtový výkon 4 x RD á 7 kW $P_p = 28$ kW

Zaťaženie NN siete VSD

4 OM – tarifa D1, D2 – záťaž spolu $MRK = 3,88 \times 4 = 15,52$ kW

Predpokladaná ročná spotreba el. energie: $A = 16$ MWh

V navrhovanej ulici navrhujeme dobudovať NN vedenie zemným káblom.

Zásobovanie plynom

Ústredné vykurovanie varenie a príprava TUV s použitím zemného plynu. Zdrojom pre zásobovanie zemným plynom RD bude jestvujúci STL.

Štruktúra spotreby plynu v RD:

Hod. a ročná potreba plynu	Nm ³ /hod	tis. m ³ /rok
Celk. spotreba plynu na vykurovanie a TUV	0,80	1,28
Celková potreba plynu na varenie	0,60	0,96
Celkom	1,40	2,24

Zásobovanie pitnou vodou

Potreby vody pre navrhovanú výstavbu sú v zmysle nasledovného výpočtu:

		priemerná denná potreba vody			max. denná potreba vody		max. hodinová potreba vody	
		Q _p			Q _m		Q _h	
POČET OBYVATEĽOV V RD		136,25	l.os ⁻¹ .deň ⁻¹		Q _p x	1,6	Q _m x	1,8
		m ³ /deň	m ³ /hod	l/s	m ³ /deň	l/s	m ³ /hod	l/s
Predpokladaný celkový počet pripojených obyvateľov	14	1,91	0,08	0,023	3,01	0,035	0,23	0,064

Odkanalizovanie splaškových vôd

Splašková kanalizácia v navrhovanej uličke sa zaústi do jestvujúcej tlakovej kanalizácie. Množstvo splaškových vôd je zhodné s potrebou vody.

VÝPOČET MNOŽSTVA SPLAŠKOVÝCH VÔD

Výpočet množstva splaškových vôd je spracovaný podľa STN 75 6101:

Priemerná potreba vody Q_p = 1910 l/deň = 0,023 l/s

Priemerný denný prietok splaškov Q_s = 0,023 l/s

Max. hodinový prietok splaškov Q_{sdmax}

$$Q_{sdmax} = Q_p \cdot k_{max} / 24 = 1,91 \cdot 3,0 / 24 = 0,24 \text{ m}^3 \cdot \text{h}^{-1}$$

Min. hodinový prietok splaškov Q_{sdmin}

$$Q_{sdmin} = Q_p \cdot k_{min} / 24 = 1,91 \cdot 0,6 / 24 = 0,05 \text{ m}^3 \cdot \text{h}^{-1}$$

Odkanalizovanie dažďových vôd

Bilancia dažďových odpadových vôd pre plochu strechy 150 m²:

Q_r = r · A · C = 4,5 l/s pre jeden rodinný dom

A = 150 m²

C = 1,0

r = 0,03 l/s.m²

Dažďové vody budú zo striech odvedené na vlastný pozemok, kde budú použité ako úžitková voda alebo bude zabezpečené ich vsakovanie do podlažia. Pri vsakovaní do podlažia je nutné vykonať hydrogeologický prieskum.

Pozn.: Opatrenia pre vodovod a kanalizáciu, plyn, elektrickú energiu pre všetky riešené lokality vid' na konci spravidnej správy.

A2 – Lokalita Šamborská

– je lokalitou ležiacou severozápadne od kostola v jeho blízkosti na ploche vnútorných záhrad (zatiaľ bez reparačnej). Okolité zástavba má archaickú urbanisticko-architektonickú štruktúru a v miestnych pomeroch je vzácna. Navrhovanú zástavbu silne ovplyvňuje hore spomínaný fakt ako aj exist. objekty v tesnej blízkosti (objekty na p. č. 33, 43) riešenej plochy, spádové pomery a samozrejme požiadavka iniciátorov pre umiestnenie 5 rod. domov (vrátane prestavby domu na p. č. 33). Terén je svažité smerom na východ (12-15%). Riešené územie pozostáva z parciel vymenovaných v časti záväzných regulatívov. Ide o pozemky, na ktorých sú riešené komunikácie a pozemky, ktoré sú na zastavanie. Dopravné napojenie je riešené zo Šamborskej ul. komunikáciou MO 6,0/40 v dl. 56 m tak, že tento úsek je súčasťou plánovanej okružnej komunikácie Šamborská – Vyhoňská. Navrhovaná slepá ulica (MOU 5,0/30) v tvare L (celk. dl. 93 m) je riešená ako skľudnená ulica s peším pohybom v rámci komunikácie, otáčanie sa vozidiel zabezpečené na vlastných pozemkoch (vjazdy na pozemky v dl. 8 m bez oplotenia). Západná časť

zástavby má oplotenie v rovine stavebnej čiary (otvorené predzáhradky) umožňujúce umiestniť aj prvky verejného osvetlenia. Usporiadanie domov pripomína okolitú štruktúru a vytvára originálne „vnútroblokové“ prostredie pre obyvateľov. 3 pozemky majú nepravidelný tvar a 2 sú približne obdĺžnikové. Prípadným predĺžením SJ vetvy komunikácie by sa umožnil rozvoj ďalšieho územia. Táto zástavba vyžaduje individuálny a zosúladený prístup pri projektovaní všetkých domov (nie katalógové domy!). Umiestnenie smetných nádob je na vlastných pozemkoch, vozidlo pre odvoz odpadkov sa môže otočiť pri južnej rozšírenej časti SJ vetvy komunikácie. Parkovacie stojiská musia byť pre každý rodinný dom zabezpečené na vlastnom pozemku v počte 2 stojiská alebo garáže pre 2 automobily v zmysle platnej STN 73 6110/Z2. K regulatívom je spracovaná grafická časť so záväznou platnosťou. Pozn.: pôdorysné tvary domov nie sú záväzné.

Všetka potrebná technická infraštruktúra je napojená na Šamborskej ulici.

Na danej lokalite nie je vylúčený výskyt archeologických nálezov. Pamiatkový úrad môže nariadiť vykonanie prieskumu.

Zásobovanie elektrickou energiou

Všetky nové káblové prípojky navrhujeme uložiť do zeme.

Inštalovaný výkon – inštalácia bytu + varenie, UK+TUV je centrálné plynom.

5 x RD á 12 kW Pi = 60 kW

Výpočtový výkon 5 x RD á 7 kW Pp = 35 kW

Zaťaženie NN siete VSD

4 OM – tarifa D1, D2 – záťaž spolu MRK = 3,88 x 5 = 19,40 kW

Predpokladaná ročná spotreba el. energie: A = 20 MWh

V navrhovanej ulici navrhujeme dobudovať NN vedenie zemným káblom.

Zásobovanie plynom

Ústredné vykurovanie varenie a príprava TUV s použitím zemného plynu. Zdrojom pre zásobovanie zemným plynom RD bude jestvujúci STL plynovod uložený v riešenej ulici.

Štruktúra spotreby plynu v RD:

Hod. a ročná potreba plynu	Nm ³ /hod	tis. m ³ /rok
Celk. spotreba plynu na vykurovanie a TUV	1,00	1,60
Celková potreba plynu na varenie	0,75	1,20
Celkom	1,75	2,80

Zásobovanie pitnou vodou

Potreby vody pre navrhovanú výstavbu sú v zmysle nasledovného výpočtu:

		priemerná denná potreba vody			max. denná potreba vody		max. hodinová potreba vody	
		Q _p			Q _m		Q _h	
POČET OBYVATEĽOV V RD		136,25	l.os ⁻¹ .deň ⁻¹		Q _p x	1,6	Q _m x	1,8
		m ³ /deň	m ³ /hod	l/s	m ³ /deň	l/s	m ³ /hod	l/s
Predpokladaný celkový počet pripojených obyvateľov	17,5	2,38	0,1	0,03	3,81	0,04	0,3	0,08

Odkanalizovanie splaškových vôd

Splašková kanalizácia v navrhovanej uličke sa zaústi do jestvujúcej tlakovej kanalizácie. Množstvo splaškových vôd je zhodné s potrebou vody

VÝPOČET MNOŽSTVA SPLAŠKOVÝCH VÔD

Výpočet množstva splaškových vôd je spracovaný podľa STN 75 6101:

Priemerná potreba vody Q_p = 2380 l/deň = 0,03 l/s

Priemerný denný prietok splaškov Q_s = 0,03 l/s

Max. hodinový prietok splaškov Q_{sdmax}

$$Q_{sdmax} = Q_p \cdot k_{max} / 24 = 2,38 \cdot 3,0 / 24 = 0,30 \text{ m}^3 \cdot \text{h}^{-1}$$

Min. hodinový prietok splaškov Q_{sdmin}

$$Q_{sdmin} = Q_p \cdot k_{min} / 24 = 2,38 \cdot 0,6 / 24 = 0,06 \text{ m}^3 \cdot \text{h}^{-1}$$

Odkanalizovanie dažďových vôd

Bilancia dažďových odpadových vôd pre plochu strechy 120 m²:

$Q_r = r \cdot A \cdot C = 3,6$ l/s pre jeden rodinný dom

$A = 120,0$ m²

$C = 1,0$

$r = 0,03$ l/s.m²

Bilancia dažďových odpadových vôd pre plochu strechy 150 m²:

$Q_r = r \cdot A \cdot C = 4,5$ l/s pre jeden rodinný dom

$A = 150$ m²

$C = 1,0$

$r = 0,03$ l/s.m²

Dažďové vody budú zo striech odvedené na vlastný pozemok, kde budú použité ako úžitková voda alebo bude zabezpečené ich vsakovanie do podlažia.

Pozn.: Opatrenia pre vodovod a kanalizáciu, plyn, elektrickú energiu pre všetky riešené lokality vid' na konci sprievodnej správy.

A3 – Lokalita Pri cintoríne (3 rod. domy)

– sa nachádza pri vstupe do starej časti obce na juž. strane zbernej komunikácie, cesty III. triedy č. 3391. Na podnet majiteľov predmetných pozemkov sa rieši zahustenie doteraz plánovanej zástavby. Pôvodný ÚPN-Z tu uvažoval s 2 rod. domami. V súčasnosti je z nich zrealizovaný jeden. Prístup je riešený po už realizovanej slepej obojsmernej obslužnej komunikácii ukončenej obratiskom (ktorú radíme do kategórie MOU 4,0/30, funkčnej triedy C3) tak, že umožňuje napojenie nielen susedného pozemku, ale aj ďalších dvoch vnútorných pozemkov. ZaD 2017 túto komunikáciu znázorňujú ako stav existujúci (komunikácia s právoplatným stavebným povolením) a ďalej reguluje zástavbu na troch právne nezastavaných pozemkoch. Dopravné napojenie viacerých pozemkov v jednom bode je vhodným riešením hlavne z dôvodu intenzity dopravy na ceste III. triedy 3391 z / do Košíc. Terén je svažité smerom na východ (12-15%). Navrhované regulatívy vychádzajú z exist. stavu a z možností a daností riešených pozemkov. Územie pozostáva z parciel vymenovaných v časti záväzných regulatívov. Na pozemku s nepravidelným tvarom odporúčame umiestniť atyp. riešený rod dom (nie katalógový). Veľkosť a tvar pozemku č.1610/40 umožňuje umiestniť 2 b. j. v dome vedľa seba. Pozn.: pôdorysné tvary domov nie sú záväzné. Odstavovanie vozidiel je potrebné zabezpečiť na vlastných pozemkoch RD v počte 2 stojiská / dom. Umiestnenie smetných nádob bude pri napojení realizovanej komunikácie do cesty III. triedy tak, aby nebránili v rozhľade pri výjazde na cestu III. triedy.

Všetka potrebná technická infraštruktúra je napojená na ulici Kavečianska cesta, ktorá je zároveň cestou III. tr. K regulatívom je spracovaná grafická časť so záväznou platnosťou.

Na danej lokalite nie je vylúčený výskyt archeologických nálezov. Pamiatkový úrad môže nariadiť vykonanie prieskumu.

Zásobovanie elektrickou energiou

Lokalita je zásobovaná zo stožiarovej trafostanice TS22/04 kV pri cintoríne o výkone 250 kVA. Všetky nové káblové rozvody navrhujeme uložiť do zeme.

Inštalovaný výkon – inštalácia bytu + varenie, UK+TUV je centrálné plynom.

4 b. j. á 12 kW $P_i = 48$ kW

Výpočtový výkon 4 b. j. á 7 kW $P_p = 28$ kW

Zaťaženie NN siete VSD

4 OM – tarifa D1, D2 – záťaž spolu $MRK = 3,88 \times 4 = 15,52$ kW

Predpokladaná ročná spotreba el. energie: $A = 16$ MWh

V navrhovanej ulici navrhujeme dobudovať NN vedenie zemným káblom.

Zásobovanie plynom

Ústredné vykurovanie varenie a príprava TÚV s použitím zemného plynu. Zdrojom pre zásobovanie zemným plynom RD bude jestvujúci STL plynovod uložený v riešenej ulici.

Štruktúra spotreby plynu v RD:

Hod. a ročná potreba plynu	Nm ³ /hod	tis. m ³ /rok
Celk. spotreba plynu na vykurovanie a TÚV	0,8	1,28
Celková potreba plynu na varenie	0,6	0,96
Celkom	1,4	2,24

Zásobovanie pitnou vodou

Potreby vody pre navrhovanú výstavbu sú v zmysle nasledovného výpočtu:

		priemerná denná potreba vody			max. denná potreba vody		max. hodinová potreba vody	
		Q_p			Q_m		Q_h	
POČET OBYVATEĽOV V RD		136,25	$l \cdot os^{-1} \cdot deň^{-1}$		$Q_p \times 1,6$		$Q_m \times 1,8$	
		$m^3/deň$	m^3/hod	l/s	$m^3/deň$	l/s	m^3/hod	l/s
Predpokladaný celkový počet pripojených obyvateľov	14	1,91	0,08	0,03	3,1	0,048	0,23	0,09

Odkanalizovanie splaškových vôd

Splašková kanalizácia v navrhovanej uličke sa zaústi do tlakovej kanalizácie vedenej ulicou Kavečianska cesta. Množstvo splaškových vôd je zhodné s potrebou vody.

VÝPOČET MNOŽSTVA SPLAŠKOVÝCH VÔD

Výpočet množstva splaškových vôd je spracovaný podľa STN 75 6101:

Priemerná potreba vody $Q_p = 1\,910\,l/deň = 0,03\,l/s$

Priemerný denný prietok splaškov $Q_s = 0,03\,l/s$

Max. hodinový prietok splaškov Q_{sdmax}

$$Q_{sdmax} = Q_p \cdot k_{max} / 24 = 1,91 \cdot 3,0 / 24 = 0,24\,m^3 \cdot h^{-1}$$

Min. hodinový prietok splaškov Q_{sdmin}

$$Q_{sdmin} = Q_p \cdot k_{min} / 24 = 1,91 \cdot 0,6 / 24 = 0,05\,m^3 \cdot h^{-1}$$

Odkanalizovanie dažďových vôd

Bilancia dažďových odpadových vôd pre plochu strechy $120\,m^2$:

$Q_r = r \cdot A \cdot C = 3,6\,l/s$ pre jeden rodinný dom

$A = 120,0\,m^2$

$C = 1,0$

$r = 0,03\,l/s \cdot m^2$

Bilancia dažďových odpadových vôd pre plochu strechy $150\,m^2$:

$Q_r = r \cdot A \cdot C = 4,5\,l/s$ pre jeden rodinný dom

$A = 150\,m^2$

$C = 1,0$

$r = 0,03\,l/s \cdot m^2$

Dažďové vody budú zo striech odvedené na vlastný pozemok, kde budú použité ako úžitková voda alebo bude zabezpečené ich vsakovanie do podlažia. Pri vsakovaní do podlažia je nutné vykonať hydrogeologický prieskum.

Pozn.: Opatrenia pre vodovod a kanalizáciu, plyn, elektrickú energiu pre všetky riešené lokality vid' na konci spravidnej správy.

A4 – Lokalita Pri cintoríne (24 rod. domov)

– leží na vstupe do mestskej časti smerom od Košíc. Jedná sa o súbor rodinných domov relatívne nový, organizovaný do dvoch ulíc, ul. Pod Vitalinou a ul. Na Hôrke. Terén je svažitý smerom na sever (12-18%). V prípade samotného riešeného územia, ktoré pozostáva z parciel vymenovaných v časti záväzných regulatívov, niektoré sú prístupné z ul. Pod Vitalinou, ďalšie budú prístupné po vybudovaní obslužnej komunikácie vedenej približne paralelne s horeuvedenými ulicami. Problémovým prvkom pri riešení ÚPN-Z Kavečany, ZaD 2015 pre stiesnenosť plošných pomerov bola severojužná prepojujúca obslužná komunikácia MO 5,0/40 s okolitými pozemkami (1609/70, 1609/75). Súčasný majetkoprávny vzťahy (1609/75 + 1609/88) však už umožnia rozšírenie predmetnej komunikácie na MO 6,0/40 (dl. 47 m) s jednostranným chodníkom smerom na východ. Prirodzený spád terénu – viac ako 12% (po geodetickom zameraní sa upresní) sa zmierni so zárezom do svahu, povrch vozovky na tomto úseku musí mať protišmykovú úpravu a pri spodnom zaústení cesty do ulice Pod Vitalinou krytý priečny odvodňovací rigol (brániaci zaplaveniu križovatky vodou pri prudkých dažďoch). Vzhľadom na relatívne krátku dĺžku daného úseku, spádové pomery a existujúcu parceláciu je toto riešenie technicky akceptovateľné aj s väčším

stúpaním nivelety komunikácie ako 12%, nakoľko pozemky pri hornom zaústení tejto komunikácie do novonavrhovanej ulice budú mať upravený terén na uličnej fronte cca o 2 m nižšie ako je pôvodný terén. Komunikácia MO 6,0/40 (dl. 197 m) s jednostranným chodníkom v koncových polohách s možnosťou otáčania sa vozidiel zabezpečí komfortné obytné prostredie vo svažitom teréne. 3 pozemky v južnom pásme územia sú napojené krátkymi slepo ukončenými komunikáciami navrhovanej kategórie MOK 3,75/30 (dl. 27 m) so šírkou uličného priestoru 4,0 m a MOU 5,0/30 (dl. 34 m). Ako ďalšie dopravné prepojenie navrhovanej zástavby na existujúcu komunikačnú sieť je riešené na západnom konci územia krátkym úsekom cesty MOU 4,0/30 (dl. 10 m) so spádom väčším ako 12% (protišmyková úprava vozovky nutná!). Samotná komunikácia ul. Pod Vitalinou má navrhovanú kategóriu MO 7,5/40 a nie je predmetom riešenia zmien a doplnkov. Odstavné plochy pre automobily je potrebné riešiť na vlastných pozemkoch v počte 2 stojiská / dom v zmysle STN 73 6110/Z2. Umiestnenie smetných nádob je na vlastných pozemkoch, vozidlo pre odvoz odpadkov má vytvorenú možnosť obrátenia sa na vých. a záp. konci ulice na navrhovanom obrátisku.

Všetka potrebná technická infraštruktúra je napojená na ul. Pod Vitalinou okrem elektrickej energie, ktorá je primárne zabezpečená podzemným káblom z ulice Na hôrke. K regulatívom je spracovaná grafická príloha so záväznou platnosťou. Pozn.: pôdorysné tvary domov nie sú záväzné.

Na danej lokalite nie je vylúčený výskyt archeologických nálezov. Pamiatkový úrad môže nariadiť vykonanie prieskumu.

Zásobovanie elektrickou energiou

Lokalita je zásobovaná zo stožiarovej trafostanice TS22/04 kV pri cintoríne o výkone 250kVA. Všetky nové káblové rozvody navrhujeme uložiť do zeme.

Inštalovaný výkon – inštalácia bytu + varenie, UK+TUV je centrálné plynom.

25 x b. j. á 12 kW $P_i = 300$ kW

Výpočtový výkon 25 x b. j. á 7 kW $P_p = 175$ kW

Zaťaženie NN siete VSD

4 OM – tarifa D1, D2 – záťaž spolu MRK = $3,88 \times 25 = 97,0$ kW

Predpokladaná ročná spotreba el. energie: A = 100 MWh

Napojenie lokality Pri cintoríne (24 b. j.) primárne riešiť napojením z existujúceho vedenia NN na ulici Na Hôrke. V navrhovanej ulici navrhujeme dobudovať NN vedenie zemným káblom.

Zásobovanie plynom

Ústredné vykurovanie varenie a príprava TUV s použitím zemného plynu. Zdrojom pre zásobovanie zemným plynom RD bude STL plynovod uložený v riešenej ulici.

Štruktúra spotreby plynu v RD:

Hod. a ročná potreba plynu	Nm ³ /hod	tis. m ³ /rok
Celk. spotreba plynu na vykurovanie a TUV	5,00	8,00
Celková potreba plynu na varenie	3,75	6,00
Celkom	8,75	14,00

Zásobovanie pitnou vodou

Potreby vody pre navrhovanú výstavbu sú v zmysle nasledovného výpočtu:

		priemerná denná potreba vody			max. denná potreba vody		max. hodinová potreba vody	
		Q _p			Q _m		Q _h	
		136,25 l.os ⁻¹ .deň ⁻¹			Q _p x 1,6		Q _m x 1,8	
POČET OBYVATEĽOV V RD		m ³ /deň	m ³ /hod	l/s	m ³ /deň	l/s	m ³ /hod	l/s
Predpokladaný celkový počet pripojených obyvateľov	87,5	11,92	0,50	0,14	19,10	0,22	1,44	0,40

Navrhujeme zokruhovanie navrhovanej vodovodnej siete s jestvujúcou sieťou z dôvodu lepšieho zásobovania, resp. v prípade výpadku dodávky vody.

Odkanalizovanie splaškových vôd

Splašková kanalizácia v navrhovanej uličke sa zaústi do tlakovej kanalizácie vedenej ulicou Pod Vitalinou. Množstvo splaškových vôd je zhodné s potrebou vody.

VÝPOČET MNOŽSTVA SPLAŠKOVÝCH VÔD

Výpočet množstva splaškových vôd je spracovaný podľa STN 75 6101:

Priemerná potreba vody $Q_p = 11\,400 \text{ l/deň} = 0,12 \text{ l/s}$

Priemerný denný prietok splaškov $Q_s = 0,12 \text{ l/s}$

Max. hodinový prietok splaškov $Q_{s\text{dmax}}$

$$Q_{s\text{dmax}} = Q_p \cdot k_{\text{max}} / 24 = 11,40 \cdot 3,0 / 24 = 1,43 \text{ m}^3 \cdot \text{h}^{-1}$$

Min. hodinový prietok splaškov $Q_{s\text{dmin}}$

$$Q_{s\text{dmin}} = Q_p \cdot k_{\text{min}} / 24 = 11,40 \cdot 0,6 / 24 = 0,29 \text{ m}^3 \cdot \text{h}^{-1}$$

Odkanalizovanie dažďových vôd

$Q_r = r \cdot A \cdot C = 4,5 \text{ l/s}$ pre jeden rodinný dom

$A = 150 \text{ m}^2$

$C = 1,0$

$r = 0,03 \text{ l/s} \cdot \text{m}^2$

Dažďové vody budú zo striech odvedené na vlastný pozemok, kde budú použité ako úžitková voda alebo bude zabezpečené ich vsakovanie do podlažia.

Opatrenia pre vodovod a kanalizáciu, plyn, elektrickú energiu pre všetky riešené lokality

Vodovod

Navrhované rozšírenia vetiev vodovodu budú situované mimo parciel v súkromnom vlastníctve, koridory voľne prístupné, aby bol možný neobmedzený prístup k sieťam za účelom prevádzky a údržby. Vodomerné šachty s fakturačným meradlom správcu VVS a.s., Košice budú situované vo vzdialenosti najviac do 10,0 m od bodu napojenia prípojky na verejný vodovod a najviac 1,0 m za hranicou nehnuteľnosti.

Vzhľadom na konfiguráciu terénu riešených lokalít vo vzťahu k jestvujúcemu vodojemu v m. č. Kavečany (informatívne údaje: objem: 200 m³, kóta dna: 528,55 m n. m., kóta max. hladiny: 532,55 m n. m.) sa môže vyskytnúť situácia, že v niektorej riešenej lokalite môže byť nevyhnutné osadenie domových čerpacích staníc na zvýšenie hydrodynamického tlaku na vodovodných prípojkách. Tieto čerpacie stanice nebudú v správe VVS a.s., Košice.

Kanalizácia

Kanalizácia v m. č. Kavečany je prevádzkovaná výlučne ako splašková, s tlakovým systémom odvádzania vôd. Navrhované rozšírenia kanalizácie budú situované mimo parciel v súkromnom vlastníctve, koridory voľne prístupné, aby bol možný neobmedzený prístup k týmto sieťam za účelom prevádzky a údržby. Vzhľadom na jestvujúci tlakový kanalizačný systém v lokalite je nevyhnutné riešenie tlakových kanalizačných prípojek pre jednotlivé nehnuteľnosti, teda situovanie šachty s čerpadlom na prípojke vlastníka nehnuteľnosti. Takéto šachty s čerpadlami nebudú v správe VVS a.s., Košice.

Vzhľadom na jestvujúce priemery kanalizácie je nevyhnutné spracovať hydrotechnické posúdenie jestvujúcej kanalizácie. Táto požiadavka súvisí najmä s napojením lokality „Pri cintoríne“ (24 RD). Hydrotechnické posúdenie (HT) bude spracované vlastníkom verejnej kanalizácie – VVS a.s., Košice v roku 2018. Na základe HT posúdenia budú určené body napojenia navrhovanej lokality na jestvujúcu verejnú tlakovú kanalizáciu (VTK). Zaujatie stanoviska zo strany VVS a.s., Košice v rámci územného, prípadne stavebného konania riešeného rozšírenia kanalizácie, prípadne výstavby rodinných domov v predmetnej lokalite bude možné až na základe HT posúdenia VTK.

Pre požiarne potreby budú v trase vodovodu navrhnuté nadzemné hydranty DN 80. Umiestnenie hydrantov je dané ich funkciou (najvyššie či najnižšie miesto potrubia alebo koniec nezaokruhovanej vetvy). Vzájomná vzdialenosť jednotlivých hydrantov alebo vzdialenosť hydrantov od objektov je daná platnými normami a to vyhláškou č. 699 MV SR z 10.12.2004 o zabezpečení stavieb vodou na hasenie požiarov, vid'. § 8. Hydranty budú až po odvodňovacie zariadenie obsypané štrkopieskom. V najvyšších miestach vodovodu budú slúžiť hydranty ako vzdušníky a v najnižších miestach ako kalníky. Všetky posúvače a hydranty budú opatrené liatinovými poklopami, resp. zemnými súpravami.

Ochranné pásma

Na ochranu verejných vodovodov a verejných kanalizácií pred poškodením sa vymedzuje podľa § 19 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach pásmo ochrany:

- 1,5 m na obidve strany od vonkajšieho obrysu potrubia pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do priemeru 500 mm,
- 2,5 m pri priemere nad 500 mm.

V priestore nad kanalizačným potrubím ako aj v rozsahu jeho ochranného pásma nie je možné osadiť stavby s pevnými základmi (základové pásy, dosky, pätky a pod.). V zmysle § 19 ods. 5 zákona je v pásme ochrany zakázané:

- vykonávať zemné práce, stavby, umiestňovať konštrukcie alebo iné podobné zariadenia alebo vykonávať činnosti, ktoré obmedzujú prístup k verejnému vodovodu alebo verejnej kanalizácii alebo ktoré by mohli ohroziť ich technický stav, vysádzať trvalé porasty, umiestňovať skládky, vykonávať terénne úpravy,
- pri súbehoch či križovaniach navrhovaných vedení dodržať STN 736005.

Zákon č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene niektorých zákonov, § 43 z 31.07.2012 stanovuje:

Na ochranu zariadení elektrizačnej sústavy sa zriaďujú 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.

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.

Podrobná špecifikácia činností zakázaných v ochrannom pásme vonkajšieho nadzemného (podzemného) elektrického vedenia a nad (pod) týmto elektrickým vedením – vid' § 36 uvedeného zákona. Výnimky z ochranných pásiem môže v odôvodnených prípadoch povoliť stavebný úrad na základe stanoviska prevádzkovateľa prenosovej sústavy alebo distribučnej sústavy.

Ochranné pásmo zaveseného káblového vedenia s napätím od 1 kV do 110 kV vrátane je 2 m od krajného vodiča na každú stranu.

V ochrannom pásme vonkajšieho elektrického vedenia a pod vedením je zakázané zriaďovať stavby a konštrukcie, pestovať porasty s výškou presahujúcou 3 m. Vo vzdialenosti presahujúcej 5 m od krajného vodiča vzdušného vedenia je možné porasty pestovať do takej výšky, aby sa pri páde nemohli dotknúť vodiča elektrického vedenia, uskladňovať ľahko horľavé alebo výbušné látky, vykonávať iné činnosti, pri ktorých by mohla byť ohrozená bezpečnosť osôb a majetku, prípadne pri ktorých by sa mohlo poškodiť elektrické vedenie alebo ohroziť bezpečnosť a spoľahlivosť prevádzky.

Zákon č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene niektorých zákonov, § 79, 80 s účinnosťou od 31.07.2012 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) 1 m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území obce s prev. tlakom nižším ako 0,4 MPa,
- f) 8 m pre technologické objekty.

Technologické objekty na účely zákona sú regulačné stanice, filtračné stanice, armatúrne uzly, zariadenia protikoróznej ochrany a telekomunikačné zariadenia.

Bezpečnostné pásma

Bezpečnostné pásma 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 na účely tohto zákona 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.

B – ZÁVÄZNÁ ČASŤ

ZMENY A DOPLNKY REGULATÍVOV PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA POZEMKOV A STAVIEB:

Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb sú vyznačené v grafickej časti – výkresy: V1, V2,3. Schémy záväznej časti (pre riešené lokality) sa nachádzajú na konci textovej časti (plochy pre verejnoprospešné stavby - ako nové plochy sa v rámci riešených lokalít nestanovujú, teda v uvedených schémach takéto stavby nefigurujú).

B1 – Lokalita Vyhoňská	
Zoznam pozemkov	k. ú. Kavečany, KN-C 115/1, 115/9, 115/6, 115/8, 114/4, 108/1, 108/3
Regulatívy funkčného využívania pozemkov	
Určená funkcia pozemkov	pozemky pre bývanie v rodinných domoch
Doplnková funkcia k určenej funkcii	žiadna
Členenie pozemkov	navrhované členenie nie je záväzné, ale počet pozemkov pre výstavbu môže byť max. 4 (zlučovanie pozemkov je prípustné)
Regulatívy umiestnenia stavieb na pozemkoch, urbánnych priestorov a zastavovacie podmienky	
Maximálny počet domov / bytov	4 / 4 (počet bytov nie je záväzný)
Spôsob zástavby	samostatne stojace rod. domy
Max. podlažnosť	2 nadz. podlažia + podkrovia, max. výška hrebeňa 11 m (meraná od najnižšieho bodu upraveného terénu okolo domu) 2 nadz. podlažia + ustupujúce podlažie s plochou strechou na ploche max. 50 % posledného podlažia, max. výška objektu 9 m (meraná od najnižšieho bodu upraveného terénu okolo domu)
Max. KZO *	0,35 0,30 (pre pozemky väčšie ako 700 m ²)
Max. KZ *	0,40
Min. podiel zelene **	0,60
Stavebná čiara ***	6,0 m pre p. č. 115/1, 115/6, 115/9 min. 4,0 m pre p. č. 108/1 (od vých. hranice)
Vzdialenosti domov od vnútorných hraníc pozemkov	min. 2,0 m od sev. a juž. hranice pozemkov min. 5,0 m od juž. hranice p. č. 108/1 v ostatných prípadoch platí min. 3,0 m
Oplotenie pozemkov na ulici	prieľadné v. 1,50 m, vrátane podmurovky max. v. 0,60 m p. č. 115/6, 115/9 – vjazd na pozemok v dl. min. 10 m bez oplotenia (pre otáčanie vozidiel), medzi opor. múrom bytovky a oplotením min. 4 m
Svahovanie	oporný systém terénu treba riešiť prevažne v rámci objektu rod. domu, výška opor. múru pozdĺž hranice sused. pozemku môže byť max. 1,0 m

Regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia	
Kategória komunikácie	MOK 4,0/30 (3,75/30) jednopruhovú obojsmernú s výhybňami v rámci pozemkov, dl. 93 m a 37 m, zaústenie do ul. Vyhoňská
Odstavovanie vozidiel	2 vozidlá na budovu nezastavanej časti vlastného pozemku, v prípade vzdialenosti domu od hr. pozemku na ulici menej ako 5,0 m odstavnú plochu (5 x 5 m) treba vytvoriť zasunutím fasády v š. min. 5,0 m.
	pre p. č. 115/1, 115/9, 115/6 pred stavebnou čiarou môžu byť prístrešky pre 2 vozidlá
	vjazdy, vstupy na pozemok, odstavné plochy na pozemku (znázornené žltou farbou) sú polohou záväzné, tvarom a veľkosťou nezáväzné
Dimenzovanie statickej dopravy	2 vozidlá / dom
Odvoz odpadkov	bez potreby vjazdu do navrhovanej komunikácie, s umiestnením smetných nádob tak, aby nebránili v rozhľade pri výjazde vozidiel na ulicu Vyhoňská
Zásobovanie pitnou vodou	- združená vodovodná vetva napojená na ul. Vyhoňská, - zriadiť podzem. PO hydrant s funkciou odkalenia a odvzdušnenia (ak ešte neexistuje v požadovanej vzdialenosti) - VŠ vo vzdialenosti max. 10 m od bodu pripojenia na ver. vodovod a max. 1 m za hranicou pozemku
Odvedenie splaškových vôd	novou vetvou do obecnej tlakovej kanalizácie s prečerpávaním zo šachty (s čerpadlom) na prípojke vlastníka
Odvedenie dažďových vôd	z ciest do povrchových zariadení, zo samotných pozemkov domov vsakovaním na vlastnom pozemku resp. zachytávaním (do nádrží) pre ďalšie využitie v rámci pozemku
Iné	
Radónové riziko	radónový prieskum je nutný, možný výskyt stredného stupňa radón. rizika, čo znamená izolačné opatrenia spodnej stavby
Geológia a hydrogeológia	geologický a hydrogeologický prieskum je potrebný, v podlaží sa môžu vyskytnúť krasovité útvary (čo môže komplikovať zakladanie stavieb) a pre odvádzanie povrchových vôd je potrebné zistiť priesakovosť podlažia
Stratégia adaptácie SR na nepriaznivé zmeny klímy (uzn. vlády SR č.148/2014)	treba zvýšiť retenčné kapacity územia – použitím retenčnej dlažby pri spevnených plochách, zelených striech, zadržať dažď. vodu pre ďalšie využitie, zvýšiť podiel vysokej zelene na súkr. aj verejných pozemkoch

- * KZO – koeficient zastavanosti objektom je pomer medzi plochou zastavanou budovami a plochou pozemku
KZ – koeficient zastavanosti je pomer medzi plochou zastavanou stavbami (budovy + spevnené plochy) a plochou pozemku
** podiel zelene je pomer medzi plochou zelene vrátane vodopriepustných plôch a plochou pozemku
*** stavebná čiara je vzdialenosť línie fasády stavby od okraja pozemku smerom do ulice

B2 – Lokalita Šamborská	
Zoznam pozemkov	k. ú. Kavečany, KN-C 45/2, 34, 35, 37, 38, 31, 32, 33, 10/2, 6, 7, 8, 9, 25, 951/1
Regulatívy funkčného využívania pozemkov	
Určená funkcia pozemkov	pozemky pre bývanie v rodinných domoch
Doplnková funkcia k určenej funkcii	v zmysle platnej legislatívy
Členenie pozemkov	navrhované členenie nie je záväzné, ale počet pozemkov pre výstavbu môže byť max. 5 (zlučovanie pozemkov je prípustné)
Regulatívy umiestnenia stavieb na pozemkoch, urbánnych priestorov a zastavovacie podmienky	
Maximálny počet domov / bytov	5 / 5 (počet bytov nie je záväzný)
Spôsob zástavby	samostatne stojace rod. domy
Max. podlažnosť	2 nadz. podlažia + podkrovie, max. výška hrebeňa 11 m (meraná od najnižšieho bodu upraveného terénu okolo domu) 2 nadz. podlažia + ustupujúce podlažie s plochou strechou na ploche max 50 % posledného podlažia, max. výška objektu 9 m (meraná od najnižšieho bodu upraveného terénu okolo domu)
Max. KZO *	0,35 0,30 (pre pozemky väčšie ako 700 m ²)
Max. KZ *	0,40
Min. podiel zelene **	0,60
Stavebná čiara ***	6,0 m pre p. č. 35 (záp. str. ul.), 37 (záp. str. ul.), 45/2 (záp. str. ul.)
	8,0 m pre p. č. 45/2 (vých. strana ul.)
	min. 3 m a v rovine južnej fasády exist. domu (p. č. 33) pre p. č. 34
Vzdialenosti domov od vnútorných hraníc pozemkov	min. 2,0 m od sev. a juž. hranice pozemkov
	v ostatných prípadoch platí min. 3,0 m
Oplotenie pozemkov na ulici	prieľadné v. 1,50 m, vrátane podmurovky max. v. 0,60 m
	v rovine stavebnej čiary pre p. č. 35 (záp. str. ul.), 37 (záp. str. ul.), 45/2 (záp. str. ul.), pre ostatné pozemky vjazd na pozemok v dl. min. 8 m bez oplotenia (pre otáčanie sa vozidiel)
Svahovanie	oporný systém terénu treba riešiť prevažne v rámci objektu rod. domu, výška opor.múru pozdĺž hranice sused. pozemku môže byť max. 1,0 m
Regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia	
Kategória komunikácie	MO 6,0/40 dvojpruhová obojsmerná, so šírkou vozovky 5,0 m, zaústenie do ulice Šamborská, dl. 55 m
	MOU 5,0/30 ukľudnená slepo ukončená ulica (obojsmerná jednopruhovú), pešia doprava v rámci komunikácie, s prednosťou pešej dopravy pred automobilovou, dl. 93 m, zaústenie do navrhovanej obslužnej komunikácie kategórie MO 6,0/40

Odstavovanie vozidiel	2 vozidlá na budovu nezastavanej časti vlastného pozemku, v prípade vzdialenosti domu od hr. pozemku na ulici menej ako 5,0 m odstavnú plochu (5 x 5 m) treba vytvoriť zasunutím fasády v š. min. 5,0 m.
	pre p. č. 45/2 (vých. str. ul.) pred stavebnou čiarou môže byť prístrešok (nie garáž) pre 2 vozidlá
	vjazdy, vstupy na pozemok, odstavné plochy na pozemku (znázornené žltou farbou) sú polohou záväzné, tvarom a veľkosťou nezáväzné, povrch zabezpečujúci priesakovosť dažď. vody do podlažia
Dimenzovanie statickej dopravy	2 vozidlá / dom
Odvoz odpadkov	s vjazdom a možnosťou otáčania na rozšírenej časti navrhovanej obslužnej komunikácie
Zásobovanie pitnou vodou	- združená vodovodná vetva napojená na ul. Šamborská, - zriadiť podzem. PO hydrant s funkciou odkalenia a odvzdušnenia (ak ešte neexistuje v požadovanej vzdialenosti) - VŠ vo vzdialenosti max. 10 m od bodu pripojenia na ver. vodovod a max. 1 m za hranicou pozemku
Odvedenie splaškových vôd	novou vetvou do obecnej tlakovej kanalizácie s prečerpávaním zo šachty (s čerpadlom) na prípojke vlastníka
Odvedenie dažďových vôd	z ciest do povrchových zariadení, zo samotných pozemkov domov vsakovaním na vlastnom pozemku resp. zachytávaním (do nádrží) pre ďalšie využitie v rámci pozemku
Iné	
Radónové riziko	radónový prieskum je nutný, možný výskyt stredného stupňa radón. rizika, čo znamená izolačné opatrenia spodnej stavby
Geológia a hydrogeológia	geologický a hydrogeologický prieskum je potrebný, v podlaží sa môžu vyskytnúť krasovité útvary (čo môže komplikovať zakladanie stavieb) a pre odvádzanie povrchových vôd je potrebné zistiť priesakovosť podlažia
Stratégia adaptácie SR na nepriaznivé zmeny klímy (uzn. vlády SR č.148/2014)	treba zvýšiť retenčné kapacity územia – použitím retenčnej dlažby pri spevnených plochách, zelených striech, zadržať dažď. vodu pre ďalšie využitie, zvýšiť podiel vysokej zelene na súkr. aj verejných pozemkoch

* KZO – koeficient zastavanosti objektom je pomer medzi plochou zastavanou budovami a plochou pozemku

KZ – koeficient zastavanosti je pomer medzi plochou zastavanou stavbami (budovy + spevnené plochy) a plochou pozemku

** podiel zelene je pomer medzi plochou zelene vrátane vodopriepustných plôch a plochou pozemku

*** stavebná čiara je vzdialenosť línie fasády stavby od okraja pozemku smerom do ulice

B3 – Lokalita Pri cintoríne (3 rod. domy)	
Zoznam pozemkov	k. ú. Kavečany, KN-C 1610/40, 1610/16, 1610/48
Regulatívy funkčného využívania pozemkov	
Určená funkcia pozemkov	pozemky pre bývanie v rodinných domoch
Doplnková funkcia k určenej funkcii	v zmysle platnej legislatívy
Členenie pozemkov	navrhované členenie je záväzné, počet pozemkov na výstavbu môže byť max. 3
Regulatívy umiestnenia stavieb na pozemkoch, urbánnych priestorov a zastavovacie podmienky	
Maximálny počet domov / bytov	3 / 4 (počet bytov nie je záväzný)
Spôsob zástavby	samostatne stojace rod. domy, dvojdomy
Max. podlažnosť	2 nadz. podlažia + podkrovia, max. výška hrebeňa 11 m (meraná od najnižšieho bodu upraveného terénu okolo domu)
	2 nadz. podlažia + ustupujúce podlažie s plochou strechou na ploche max. 50 % posledného podlažia, max. výška objektu 9 m (meraná od najnižšieho bodu upraveného terénu okolo domu)
Max. KZO *	0,35
	0,30 (pre pozemky väčšie ako 700 m ²)
Max. KZ *	0,40
Min. podiel zelene **	0,60
Stavebná čiara ***	3,0 m od juhovýchod. hranice pozemkov 1610/40, 1610/16, 7,0 m od severových. hr. pozemku 1610/40 7,0 m od severozáp. hr. pozemku 1610/48
Vzdialenosti domov od vnútorných hraníc pozemkov	min. 3,0 m (pozor na ochr. pásma verej. vodovodu na p. č. 1610/48!)
Oploštenie pozemkov na ulici	prieľadné v. 1,50 m, vrátane podmurovky max. v. 0,60 m
	p. č. 1610/40, 1610/16 na juhových. strane parcely – v rovine fasády p. č. 1610/48 na severozáp. strane parcely – v rovine fasády
Svahovanie	oporný systém terénu treba riešiť prevažne v rámci objektu rod. domu, výška opor. múru pozdĺž hranice sused. pozemku môže byť max. 1,0 m
Regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia	
Kategória komunikácie	(Existujúca komunikácia MOU 4,0/30 nie je predmetom riešenia)
Odstavovanie vozidiel	2 vozidlá na budovu nezastavanej časti vlastného pozemku
	vjazdy, vstupy na pozemok, odstavné plochy na pozemku (znázornené žltou farbou) sú polohou záväzné, tvarom a veľkosťou nezáväzné
Odvoz odpadkov	bez potreby vjazdu do existujúcej komunikácie za podmienky umiestnenia smetných nádob tak, aby nebránili v rozhľade pri výjazde na cestu III/3391
Dimenzovanie statickej dopravy	2 vozidlá / dom

Zásobovanie pitnou vodou	- združená vodovodná vetva napojená na Kavečiansku cestu - zriadiť podzem. PO hydrant s funkciou odkalenia a odvzdušnenia (ak ešte neexistuje v požadovanej vzdialenosti) - VŠ vo vzdialenosti max. 10 m od bodu pripojenia na ver. vodovod a max. 1 m za hranicou pozemku
Odvedenie splaškových vôd	novou vetvou do obecnej tlakovej kanalizácie (na Kavečianskej ceste) s prečerpávaním zo šachty (s čerpadlom) na prípojke vlastníka
Odvedenie dažďových vôd	z ciest do povrchových zariadení, zo samotných pozemkov domov vsakovaním na vlastnom pozemku resp. zachytávaním (do nádrží) pre ďalšie využitie v rámci pozemku
Iné	
Radónové riziko	radónový prieskum je nutný, možný výskyt stredného stupňa radón. rizika, čo znamená izolačné opatrenia spodnej stavby
Geológia a hydrogeológia	geologický a hydrogeologický prieskum je potrebný, v podloží sa môžu vyskytnúť krasovité útvary (čo môže komplikovať zakladanie stavieb) a pre odvádzanie povrchových vôd je potrebné zistiť priesakovosť podlažia
Stratégia adaptácie SR na nepriaznivé zmeny klímy (uzn. vlády SR č.148/2014)	treba zvýšiť retenčné kapacity územia – použitím retenčnej dlažby pri spevnených plochách, zelených striech, zadržať dažď. vodu pre ďalšie využitie, zvýšiť podiel vysokej zelene na súkr. aj verejných pozemkoch

- * KZO – koeficient zastavanosti objektom je pomer medzi plochou zastavanou budovami a plochou pozemku
KZ – koeficient zastavanosti je pomer medzi plochou zastavanou stavbami (budovy + spevnené plochy) a plochou pozemku
** podiel zelene je pomer medzi plochou zelene vrátane vodopriepustných plôch a plochou pozemku
*** stavebná čiara je vzdialenosť línie fasády stavby od okraja pozemku smerom do ulice

B4 – Lokalita Pri cintoríne (24 rod. domov)	
Zoznam pozemkov	k. ú. Kavečany, KN-C 1609/22,1609/31, 1609/26, 1609/27, 1609/28,1609/16, 1609/17, 1609/18, 1609/90, 1609/91, 1609/92,1609/93, 1609/94, 1609/19, 1609/79, 1609/41, 1609/33,1609/88, 1609/75, 1609/74, 1609/70
Regulatívy funkčného využívania pozemkov	
Určená funkcia pozemkov	pozemky pre bývanie v rodinných domoch
Doplnková funkcia k určenej funkcii	v zmysle platnej legislatívy
Členenie pozemkov	navrhované členenie nie je záväzné, ale počet pozemkov na výstavbu môže byť max. 24 (zlučovanie pozemkov je prípustné)
Regulatívy umiestnenia stavieb na pozemkoch, urbánnych priestorov a zastavovacie podmienky	
Maximálny počet domov / bytov	24 / 25 (počet bytov nie je záväzný)
Spôsob zástavby	samostatne stojace rod. domy, dvojdomy
Max. podlažnosť	2 nadz. podlažia + podkrovie, max. výška hrebeňa 11 m (meraná od najnižšieho bodu upraveného terénu okolo domu)
	2 nadz. podlažia + ustupujúce podlažie s plochou strechou na ploche max 50 % posledného podlažia, max.výška objektu 9 m (meraná od najnižšieho bodu upraveného terénu okolo domu)
Max. KZO *	0,35 0,30 (pre pozemky väčšie ako 700 m ²)
Max. KZ *	0,40
Min. podiel zelene **	0,60
Stavebná čiara ***	5,0 m
	3,0 m od východ. hranice pozemku 1609/70 6,0 m od záp. hr. pozemku 1609/26 8,0 m a 3,0 m od sev. hranice pozemku 1609/33
	min 2,0 m na vých. a záp. hranici pozemkov okrem pozemkov susediacich s p. č. 1607/55 (tu platí min. 3,0 m) v ostatných prípadoch platí min. 3,0 m
Oplotenie pozemkov na ulici	prieľadné v. 1,50 m, vrátane podmurovky max. v. 0,60 m
	celá južná strana zástavby pozdĺž MO 6,0/40 má oplotenie v rovine stavebnej čiar
	p. č.1609/16 – min. 0,5 m od záp. hr. pozemku
	p. č.1609/26 – min. 6,0 m od záp. hr. pozemku
Svahovanie	oporný systém terénu treba riešiť prevažne v rámci objektu rod. domu, výška opor. múru pozdĺž hranice sused. pozemku môže byť max. 1,0 m
Regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia	
Kategória komunikácie	(Existujúci uličný koridor MO 7,5/40 nie je predmetom riešenia) MO 6,0/40 + 1,5m š. chodník, celk. dl. 230 m, v koncových polohách s vytvorením obrátiska pre možnosť otáčania sa vozidiel, SJ vetva (46 m) a východná vetva (50m) so zvýšeným sklonom (s protišmykovou úpravou vozovky)

	MOU 5,0/30 (slepá ulica k dvom rod. domom (dl. 34 m), pešia doprava v rámci komunikácie, na konci obratisko, zvýšený sklon – protismyková úprava vozovky)
	MOK 3,75/30 (medzi oploteniami 4,5 m) slepá ulica, (dl. 27 m), možnosť otáčania sa vozidiel na p. č. 1609/26, severná časť komunikácie – MOU 4,0/30 (ako jednosmerná komunikácia, dl. 10 m) s napojením sa na komunikáciu na p. č. 1602/2, zvýšený sklon – protišmyková úprava vozovky
Odstavovanie vozidiel	2 vozidlá na budovou nezastavanej časti vlastného pozemku, v prípade vzdialenosti domu od hran. pozemku menej ako 5,0 m odstavnú plochu (5 x 5 m) vytvoriť zasunutím fasády v š. min. 5,0 m
	vjazdy, vstupy na pozemok, odstavné plochy na pozemku (znázornené žltou farbou) sú polohou záväzné, tvarom a veľkosťou nezáväzné
Odvoz odpadkov	pre komunikácie MOK 3,75/30, MOU 4,0/30 bez potreby vjazdu do navrhovanej komunikácie za podmienky umiestnenia smetných nádob tak, aby nebránili v rozhľade pri výjazde
Dimenzovanie statickej dopravy	2 vozidlá / dom
Zásobovanie pitnou vodou	- združená vodovodná vetva napojená na ul. Pod Vitalinou zokruhovaná na záp. konci navrhovanej ulice - zriadiť podzem. PO hydrant s funkciou odkalenia a odvzdušnenia (ak ešte neexistuje v požadovanej vzdialenosti) - VŠ vo vzdialenosti max 10 m od bodu pripojenia na ver. vodovod a max. 1 m za hranicou pozemku
Odvedenie splaškových vôd	novou vetvou do obecnej tlakovej kanalizácie (na ul. Pod Vitalinou) s prečerpávaním zo šachty (s čerpadlom) na prípojke vlastníka
Odvedenie dažďových vôd	z ciest do povrchových zariadení, zo samotných pozemkov domov vsakovaním na vlastnom pozemku, resp. zachytávaním (do nádrží) pre ďalšie využitie v rámci pozemku
Iné	
Radónové riziko	radónový prieskum je nutný, možný výskyt stredného stupňa radón. rizika, čo znamená izolačné opatrenia spodnej stavby
Geológia a hydrogeológia	geologický a hydrogeologický prieskum je potrebný, v podloží sa môžu vyskytnúť krasovité útvary (čo môže komplikovať zakladanie stavieb) a pre odvádzanie povrchových vôd je potrebné zistiť priesakovosť podlažia
Stratégia adaptácie SR na nepriaznivé zmeny klímy (uzn. vlády SR č.148/2014)	treba zvýšiť retenčné kapacity územia – použitím retenčnej dlažby pri spevnených plochách, zelených striech, zadržať dažď. vodu pre ďalšie využitie, zvýšiť podiel vysokej zelene na súkr. aj verejných pozemkoch

* KZO – koeficient zastavanosti objektom je pomer medzi plochou zastavanou budovami a plochou pozemku

KZ – koeficient zastavanosti je pomer medzi plochou zastavanou stavbami (budovy + spevnené plochy) a plochou pozemku

** podiel zelene je pomer medzi plochou zelene vrátane vodopriepustných plôch a plochou pozemku

*** stavebná čiara je vzdialenosť línie fasády stavby od okraja pozemku smerom do ulice

C – DOLOŽKA CIVILNEJ OCHRANY pre lokality Vyhoňská, Šamborská, Pri cintoríne

Uvedené lokality, ktoré rieši táto zmena ÚPN-Z, predstavujú lokality malého rozsahu pre bývanie v rodinných domoch. Konkrétne lokalita Vyhoňská navrhuje 4 rodinné domy, lokalita Šamborská 5, Pri cintoríne 2+15 rod. domov nad doteraz navrhovaný počet. V domoch je možné umiestniť aj občiansku vybavenosť. Súčasný ÚPN-Z disponuje doložkou CO len pre lokalitu Oblá a pre lokalitu Pri cintoríne, ktorá sa spracovala v rámci ÚPN-Z Kavečany, ZaD 2015 (Ing. arch. Ján Sekan). Počet domov bol menší ako navrhuje táto zmena. V prípade ohrozenia sa mestská časť riadi plánom ukrytia obyvateľstva, ktorý je uložený na miestnom úrade mestskej časti. Uličná sieť je navrhovaná primerane počtu navrhovaných rodinných domov a umožňuje bezpečnú evakuáciu v prípade ohrozenia. V zmysle predpisu č. 166/1994 Z. z. sa územný obvod Košice zaraďuje do I. kategórie ohrozenia. V zmysle § 4, ods. 5, písm. d) zákona č. 532/2006 Z. z. na územiach kategórií I až IV v bytových a rodinných domoch s kapacitou ukrývaných do 50 osôb je potrebné pre ukrytie obyvateľstva zriaďovať plynutesné úkryty alebo jednoduché úkryty budované svojpomocne (ďalej JÚBS). Zmeny a doplnky navrhujú ukrytie obyvateľstva v JÚBS. JÚBS je možné zriadiť v každom z navrhovaných rodinných domov. Nárast počtu ukrývaných osôb v lokalite Vyhoňská je 17 osôb, v lokalite Šamborská 18 osôb, v lokalite Pri cintoríne 7 + 56 osôb. Riešené územia navrhujeme rozčleniť do skupín so 4-mi, niekde 5-mi domami, kde by bola v rámci skupiny možnosť zriadiť jeden JÚBS pre 16 – 20 osôb (po dohode s majiteľom konkrétneho domu) tak, aby dochádz. vzdialenosti boli čo najkratšie.

D – REGULATÍV PRE ÚZEMIE, KTORÉ JE V ÚZEMNOM PLÁNE ZÓNY KAVEČANY DEFINOVANÉ AKO PLOCHA ZÁSTAVBY RODINNÝCH DOMOV S VYUŽITÍM PRE TURIZMUS, ZÁSTAVBA VIDIECKYCH RODINNÝCH DOMOV – STAV

Na území pôvodnej zástavby rodinných domov s využitím pre turizmus, zástavba vidieckych rodinných domov – stav (viď značku pod týmto názvom v legende výkresu ÚPN-Z – komplexný urbanistický návrh), ktorá v Územnom pláne zóny Kavečany nie je podrobnejšie regulovaná, je možné navrhnuť výstavbu rodinných domov na parcelách:

- ktoré sa nachádzajú v jestvujúcich stavebných medzerách a v katastrálnej mape sú vedené ako zastavané plochy a nádvoria (nie záhrady!)
- na ktorých bola pôvodná stavba rodinného domu odstránená.

Výstavba na takýchto parcelách je podmienená možnosťou napojenia rodinných domov na jestvujúcu dopravnú a technickú infraštruktúru obce a pri ich umiestnení budú rešpektované všeobecné technické požiadavky na výstavbu vyplývajúce z platnej legislatívy (stavebný zákon, súvisiace vyhlášky a platné všeobecné záväzné nariadenia mesta Košice). Vzhľadom na historický charakter zástavby (platí pre prevažnú časť predmetného územia a hlavne v centrálnej časti), ktorý zároveň reprezentuje pôvodné urbanisticko-architektonické kvality obce, je nevyhnutný citlivý a kvalifikovaný prístup pri riešení každého zásahu do tejto štruktúry. Každý prípad musí byť individuálne posúdený a odsúhlasený ÚHA Košice.

SÚČASNÝ STAV

NÁVRH

- NÍZKOTLAKOVÝ ROZVOD PLYNU**
STREDOTLAKOVÝ ROZVOD PLYNU
ULIČNÝ REGULÁTOR PLYNU
REGULAČNÉ STANICE
110 kV VZDUŠNÉ VEDENIE
22 kV VZDUŠNÉ VEDENIE
0,4 kV ELEKTRICKÉ VEDENIA VZDUŠNÉ
22 kV KÁBLOVÉ VEDENIE
1 kV KÁBLOVÉ VEDENIE
ELEKTRICKÉ VEDENIA, NAVRHOVANÉ NA ZRUŠENIE, ALEBO KABELIZÁCIU
TRAFOSTANICE
TELEKOMUNIKAČNÝ KÁBEL
VODOVODNÁ SIĽ
KANALIZÁCIA TLAKOVÁ
KANALIZÁCIA DAŽDOVÁ
RIGOL NA ODVEDENIE POVRCHOVÝCH VOD
STAVEBNÁ ČIARA
BÝVANIE V RODINNÝCH DOMOCH
MAX. PODLAŽNOSŤ
2 NADZ. PODLAŽIA + PODKROVIE
2 NADZ. PODLAŽIA + USTÚPENÉ PODLAŽIE
KZO*
KZ
min. Z**
KOEFICIENT ZASTAVANOSTI OBJEKTOM
KOEFICIENT ZASTAVANOSTI
MIN. PODIEL ZELENE

* VIĎ TABUĽKU ZÁVÄZNEJ ČASTI TEXTU

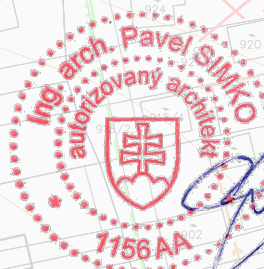
B-RD	
max. P	2NP+P
KZO	0,35 (0,30) - pre pozemky väčšie ako 700m ²
KZ	0,40
min. Z	0,60

B-RD	
max. P	2NP+P
KZO	0,35 (0,30) - pre pozemky väčšie ako 700m ²
KZ	0,40
min. Z	0,60

ÚPN - Z KOŠICE - KAVEČANY
 ZMENY A DOPLNKY 2017

SCHÉMA ZÁVÄZNEJ ČASTI
 LOKALITA: VÝHOŇSKÁ UL.
 ŠAMBORSKÁ UL.

M 1:2000

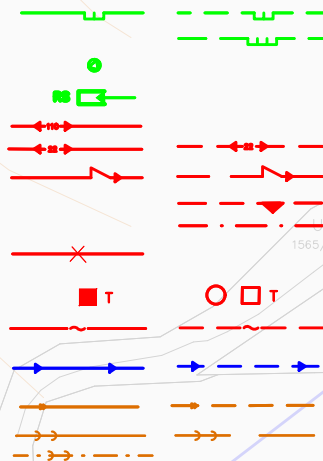


Ing. arch. PAVEL SIMKO
 AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT SKA
 IČO: 3 555 2 999
 ČLŇKOVÁ 13
 040 01 KOŠICE



SÚČASNÝ STAV

NÁVRH

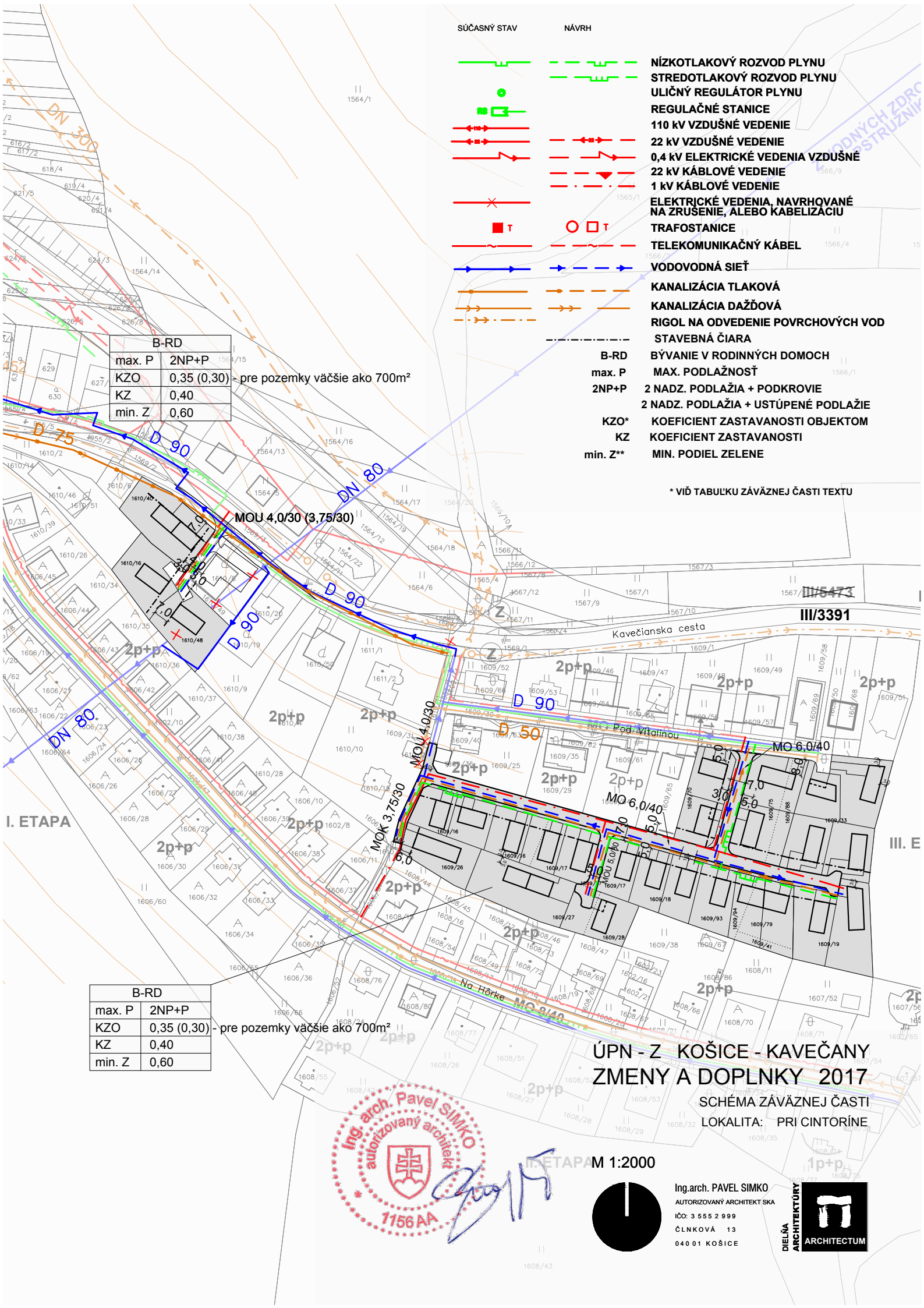


- NÍZKOTLAKOVÝ ROZVOD PLYNU**
STREDOTLAKOVÝ ROZVOD PLYNU
ULIČNÝ REGULÁTOR PLYNU
REGULAČNÉ STANICE
110 kV VZDUŠNÉ VEDENIE
22 kV VZDUŠNÉ VEDENIE
0,4 kV ELEKTRICKÉ VEDENIA VZDUŠNÉ
22 kV KÁBLOVÉ VEDENIE
1 kV KÁBLOVÉ VEDENIE
ELEKTRICKÉ VEDENIA, NAVRHOVANÉ NA ZRUŠENIE, ALEBO KABELIZÁCIU
TRAFOSTANICE
TELEKOMUNIKAČNÝ KÁBEL
VODOVODNÁ SIET'
KANALIZÁCIA TLAKOVÁ
KANALIZÁCIA DAŽDOVÁ
RIGOL NA ODVEDENIE POVRCHOVÝCH VOD
STAVEBNÁ ČIARA
BÝVANIE V RODINNÝCH DOMOCH
MAX. PODLAŽNOSŤ
2 NADZ. PODLAŽIA + PODKROVIE
2 NADZ. PODLAŽIA + USTÚPENÉ PODLAŽIE
KZO* KOEFICIENT ZASTAVANOSTI OBJEKTOM
KZ KOEFICIENT ZASTAVANOSTI
min. Z MIN. PODIEL ZELENE**

* VIŠ TABUĽKU ZÁVÄZNEJ ČASTI TEXTU

B-RD	
max. P	2NP+P
KZO	0,35 (0,30)
KZ	0,40
min. Z	0,60

- pre pozemky väčšie ako 700m²

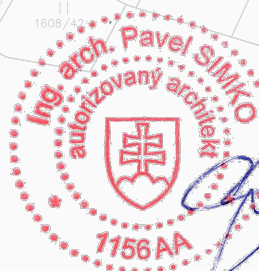


B-RD	
max. P	2NP+P
KZO	0,35 (0,30)
KZ	0,40
min. Z	0,60

- pre pozemky väčšie ako 700m²

ÚPN - Z KOŠICE - KAVEČANY ZMENY A DOPLNKY 2017

SCHÉMA ZÁVÄZNEJ ČASTI
LOKALITA: PRI CINTORÍNE



ETAPAM 1:2000



Ing.arch. PAVEL SIMKO
 AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT SKA
 IČO: 3 555 2 999
 ČLŇKOVÁ 13
 040 01 KOŠICE

