

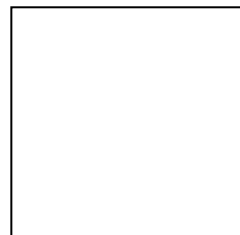


Zadanie pre Územný plán zóny
„Košice – obytná zóna Ludvíkov dvor I.“
/návrh upravený podľa akceptovaných stanovísk a pripomienok/

Schválené MsZ Košice

uznesením č.zo dňa.....

JUDr. Martin Petruško, námestník primátora



Máj 2018

A/ Identifikačné údaje

Orgán územného plánovania

Obstarávateľ

Odborne spôsobilá osoba

pre obstarávanie ÚPP a ÚPD

Mesto Košice

Mesto Košice

Ing. arch. Vladimír Debnár,

reg. Min. D,V a RR SR č.294

Názov zadávacieho dokumentu

Katastrálne územie

Kód obce

Kód okresu

Kód kraja

Spracovateľ návrhu Zadania

Zadanie pre Územný plán zóny

„Košice ,obytná zóna Ludvíkov dvor I.“

827209 Šaca

5999841

803

08

Ing. arch. Vladimír Debnár

Urban Planning s.r.o.

Ul. Na vyhliadke 8, 080 05 Prešov

B/ Obsah Zadania pre Územný plán zóny „Košice, obytná zóna Ludvíkov dvor I. “

Kapitola	Str.
1. Dôvody na obstaranie územného plánu zóny	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	7
5. Požiadavky vyplývajúce zo širších vzťahov riešeného územia zóny k obci z hľadiska riešenia dopravy, občianskej vybavenosti a technického vybavenia	8
6. Požiadavky vyplývajúce zo základných demografických, sociálnych a ekonomických údajov a prognóz	9
7. Požiadavky na tvorbu urbanistickej kompozície	9
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	10
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	11
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	13
Príloha – Vymedzenie riešeného územia	16

1. Dôvody na obstaranie Územného plánu zóny „Košice - obytná zóna Ludvíkov dvor I.“

Dôvodom obstarania Územného plánu zóny „Košice – obytná zóna Ludvíkov dvor I.“ (ďalej len ÚPN Z „Košice – obytná zóna Ludvíkov dvor I.“ je záujem mesta Košice vytvoriť nástroj územného plánovania na usmernenie aktivít investorov rezidenčných projektov v riešenom území.

Podkladom na spracovanie návrhu Zadania pre ÚPN Z „Košice – obytná zóna Ludvíkov dvor I.“ sú :

- ÚPN HSA Košice v znení neskorších zmien a doplnkov
- Program rozvoja mesta Košice na roky 2014 – 2020
- Overovacia štúdia „Košice, Ludvíkov dvor“ Ing. arch. Štefan Pacák, KOPA s.r.o. Košice
- Prieskumy a rozboru riešeného územia, Ing. arch. Martin Baloga

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

2.1. Hlavný cieľ celkového rozvoja územia:

Hlavným cieľom celkového rozvoja územia lokality „Košice - Ludvíkov dvor I.“ vymedzenom Územným plánom HSA Košice v znení neskorších zmien a doplnkov je vytvorenie obytnej zóny, poskytujúcej záujemcom o bývanie v rodinných domoch kvalitné obytné prostredie, vybavené nevyhnutnými zariadeniami občianskeho vybavenia, komplexnou technickou infraštruktúrou, dopravnými komunikáciami a vnútroareálovou zeleňou.

2.2. Špecifické ciele rozvoja územia:

Špecifickými cieľmi rozvoja riešeného územia sú:

- vyriešenie hmotovo - priestorovej štruktúry obytnej zóny, zohľadňujúcej existujúce priestorové pomery tvorené pôvodnou zástavbou rodinných domov, masívom lesa, záhradkárskymi lokalitami a terénou konfiguráciou,
- určenie podmienok umiestnenia stavieb rodinných domov, dopravného a technického vybavenia územia na navrhovaných pozemkoch

3. Vymedzenie riešeného územia

3.1 Vymedzenie riešeného územia

Riešené územie pre návrh ÚPN Z „Košice – obytná zóna Ludvíkov dvor I.“ je vymedzené pozemkami:

Pozemok	k. ú.	Výmera v m ²	LV	Vlastník
KNC 1586/1	Šaca	16256	3186	NORDTON s.r.o. Slánska 20A 08001 Prešov
KNC 1578/2	Šaca	31115	3109	Mgr. Ján Varholík, ul. Slobody 4, 04011 Košice
KNC 1576/2	Šaca	33790	3107	Mgr. Ján Varholík, ul. Slobody 4, 04011 Košice
KNC 1954/4	Šaca	6547	3239	Mgr. Ján Varholík, ul. Slobody 4, 04011 Košice
KNC 1954/5	Šaca	792	3239	Mgr. Ján Varholík, ul. Slobody 4, 04011 Košice
KNC 1955/4	Šaca	825	3109	Mgr. Ján Varholík, ul. Slobody 4, 04011 Košice

KNC 1954/1	Šaca	12495	3240	Slovenská republika
KNE 1984/1	Šaca		670	Slovenská republika
KNC 1577/3	Šaca	1946	2414	Slovenská republika
KNC 1576/1	Šaca	973	2139	Urbariát Myslava – pozemkové spoločenstvo
KNC 1579/1	Šaca		3389	Urbariát Myslava – pozemkové spoločenstvo Roman Pecha, Dominikánske nám. 35, 04001 Košice
KNC 1575/1	Šaca		2414	Slovenská republika
KNC 1586/3	Šaca	10000	1927	JUDR. Anton Bidovský, Okružná 9, 08001 Prešov
KNC 1586/2	Šaca	36406	2228	Hotel Dukla a.s. Nám. legionárov 2, 08001 Prešov
KNE 1970/1	Šaca	678	3177	Slovenská republika Mgr. Ján Varholík, ul. Slobody 4, 04011 Košice
KNE 1970/2	Šaca	222	3177	Slovenská republika Mgr. Ján Varholík, ul. Slobody 4, 04011 Košice
KNE 1973/1	Šaca		3223	Slovenská republika NORDTON s.r.o. Slánska 20A, 08006 Prešov
KNE 1980/1	Šaca	2270	3222	Slovenská republika NORDTON s.r.o. Slánska 20A, 08006 Prešov
KNE 1980/2	Šaca	647	3177	Slovenská republika Mgr. Ján Varholík, ul. Slobody 4, 04011 Košice
KNC 1955/115		3062	3109	Mgr. Ján Varholík, ul. Slobody 4, 04011 Košice
KNC 1955/5,6		607	3109	Mgr. Ján Varholík, ul. Slobody 4, 04011 Košice
KNC 1955/7,8		344	2468	Ing. Mária Sabolová, Slovenskej jednoty 7, 04001 Košice
KNC 1955/9,10		258		
KNC 1955/11,12		215		
KNC 1955/13,14		345		
KNC 1955/15,16		259	3109	Mgr. Ján Varholík, ul. Slobody 4, 04011 Košice
KNC 1955/17,18		216		
KNC 1955/19,20		346		
KNC 1955/21,22		260		
KNC 1955/23,24		217		
KNC 1955/25,26		347		
KNC 1955/27,28		261		
KNC 1955/29,30		395		
KNC 1955/31,32		467		
KNC 1955/33,34		527		
KNC 1955/35,36		475		
KNC 1955/37,38		254		
KNC 1955/39,40		311		
KNC 1955/41,42		427		
KNC 1955/43,44		273		
KNC 1955/45,46		334		
KNC 1955/47,48		457		
KNC 1955/49,50		1024		

KNC 1955/51,52		828		
KNC 1955/53,54		394		
KNC 1955/55,56		253		
KNC 1955/57,58		332		
KNC 1955/59,60		207		
KNC 1955/61,62		249		
KNC 1955/63,64		331		
KNC 1955/65,66		205		
KNC 1955/67,68		684		
KNC 1955/69,70		560		
KNC 1955/71,72		314		
KNC 1955/73,74		237		
KNC 1955/75,76		290		
KNC 1955/77,78		245		
KNC 1955/79,80		774		
KNC 1955/81,82		696		
KNC 1955/83,84		263		
KNC 1955/85,86		318		
KNC 1955/87,88		265		
KNC 1955/89,90		412		
KNC 1955/91,92		293		
KNC 1955/93,94		424		
KNC 1955/95,96		575		
KNC 1955/97,98		384		
KNC 1955/99,100		245		
KNC 1955/101,102		299		
KNC 1955/103,104		575		
KNC 1955/105,106		461		
KNC 1955/107,108		301		
KNC 1955/109,110		246		
KNC 1955/111,112		385		
KNC 1955/113,114		492		

Celková výmera riešeného územia je cca 18,5 ha.

3.2. Charakteristika riešeného územia

Vymedzené riešené územie je charakteristické terénou konfiguráciou rovinatého charakteru s miernym sklonom k juhu až juhovýchodu. Zo severozápadu až severu je riešené územie ohraničené lesným porastom. Riešené územie tvorí v súčasnosti plochu poľnohospodárskej pôdy produkčne nevyužitú. Existujúca miestna komunikácia a neverejná účelová komunikácia delia riešené územie na dve časti – na severnú a južnú časť. Pozemky p. č. KNC 1954/1 a KNC 1954/4 v južnej časti majú charakter lesa sú súčasťou regionálneho biocentra „Kodydom“ aj keď v KN sú evidované ako orná pôda.

Vymedzené riešené územie je dopravne prístupné miestnou komunikáciou pripojenou na cestu I/50.

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

Z Územného plánu HSA Košice, schváleného uznesením MsZ č. 451/1994 v znení neskorších zmien a doplnkov vyplývajú pre návrh ÚPN Z „ Košice – obytná zóna Ludvíkov dvor I.“ nasledovné požiadavky:

Zásady a regulatívy funkčného využívania a priestorového usporiadania územia

Predmetné územie využiť na umiestnenie

- a) plôch bývania v málopodlažnej zástavbe
- b) zmiešaných plôch verejnej zelene a športu
- c) poľnohospodárskej pôdy

Určenie podmienok na využitie jednotlivých plôch:

- Určená funkcia: bývanie čisté v rodinných domoch samostatne stojacich a radových , verejná zeleň, nekryté prírodné športoviská, poľnohospodárska pôda
- Prípustná funkcia. Občianska vybavenosť
- KZO (koeficient zastavanosti objektami) : 0,4
- KZ (koeficient zastavanosti) : 0,5
- Max. podlažnosť: 2 NP + podkrovie alebo ustúpené podlažie v prípade bývania

Zásady a regulatívy umiestnenia bývania

Plochy bývania situovať najmä na plochy bez lesného porastu, jednotlivé bloky zástavby oddeliť porastom. Ten využívať na rekreáciu ako verejnú zeleň a plochy pre šport a rekreáciu.

Zásady a regulatívy umiestnenia plôch verejného dopravného a technického vybavenia

Lokalitu sprístupniť predĺžením hlavnej prístupovej komunikácie a vybudovaním siete miestnych komunikácií. Prístupová komunikácia po obratisko MHD musí byť funkčnej triedy B3, kategórie MZ 7,5/50 s príslušnou infraštruktúrou pre premávku MHD, t.j. obratiskom autobusov.

Prístupová komunikácia k celej lokalite od obratiska má byť min. C2 – MO 7,5/40, prístupové komunikácie k jednotlivým blokom zástavby C3 - MO 7,5/40, so šírkou zástavby (vzájomná vzdialenosť fasád domov cez ulicu) min. 21 m a šírkou uličného koridoru (šírka pozemku cesty) 10 m. Ulice ostatné, obytné, slepé, zokruhované a pod. Majú byť min. C3 – MO 6,5/40, so šírkou zástavby 20 m, šírkou uličného koridoru 9 m.

Zásady a regulatívy ochrany prírody a tvorby krajiny, kultúrno-historických hodnôt

a využitia prírodných zdrojov, zásady vytvárania a udržania ekologickej stability vrátane zelene

Pozemky a ulicu dokonponovať zeleňou, aby sa zvýraznil charakter lokality rodinných domov ako zóny s ekologicky priaznivým bývaním. Zabezpečiť ekostabilizačné opatrenia tak, ako sú pre danú lokalitu popísané v MÚSES.

Zásady starostlivosti o životné prostredie

Zabezpečiť výsadbu zelene s izolačnou a estetickou funkciou na vlastnom pozemku

Ochranné pásma

Ochranné pásmo Letiska Košice s určenou maximálnou výškou stavieb, zariadení nestavebnej povahy, stromových porastov a použitia stavebných mechanizmov 12 m nad terénom. Ku všetkým stavbám a zariadeniam nestavebnej povahy umiestneným v tejto lokalite bude potrebné predložiť Leteckému úradu SR pri územnom konaní projektovú dokumentáciu a súhlasné stanovisko prevádzkovateľa leteckých pozemných zariadení – Letové prevádzkové služby SR, š.p.

Ochranné pásmo lesných porastov 50 m od okraja porastu

Iné podmienky povoľovania stavieb

Povinnosť vykonať účelový geologický prieskum s cieľom zistenia základových pomerov

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 obytnej zóny k mestu Košice z hľadiska riešenia dopravy, občianskej vybavenosti a technického vybavenia, vyplývajú pre návrh ÚPN Z „Košice – obytná zóna Ludvíkov dvor I“ tieto požiadavky:

- v podrobnom urbanistickom riešení južnej časti obytnej zóny zohľadniť hranicu prashného spádu nad prípustnú hodnotu
- rešpektovať ochranné pásma Letiska Košice, určené rozhodnutím Leteckého úradu Slovenskej republiky zn. 313-477-OP/2001-2116 zo dňa 9.11.2001, z ktorých vyplývajú výškové obmedzenia stanovené:
 - ochranným pásmom vodorovnej roviny s výškovým obmedzením 265 m n.m.Bpv,
 - ochranným pásmom okrskového prehľadového rádiolokátoru SRE s výškovým obmedzením cca 261 -268 m n.m.Bpv (v smere od zariadenia).
- rešpektovať hranicu lesoparku – regionálne biocentrum lesný komplex „Kodydom“ na západnom okraji obytnej zóny
- riešiť komplexnú stavebnú úpravu existujúcej miestnej komunikácie pripojenej na cestu I/50 na funkčnú triedu C2 a kategóriu vyhovujúcu pre hlavnú prístupovú komunikáciu do obytneho územia lokality Ludvíkov dvor, s výhľadovým počtom cca 1000 – 1200 obyvateľov
- riešiť bezkolízne dopravné sprístupnenie obytnej zóny miestnymi komunikáciami funkčnej triedy C3, pripojenými na hlavnú miestnu komunikáciu, pripojenú na cestu I/50
- riešiť bezpečný pohyb chodcov v navrhovaných koridoroch miestnych komunikácií a v existujúcom koridore hlavnej prístupovej komunikácie
- aktualizovať prepočet celkovej potreby pitnej vody pre obytné územie Ludvíkov dvor.
- riešiť akumuláciu pitnej vody vo vodojeme 3x 100 m³ s kótou dna min. 325 m. n. m. a s kótou maximálnej hladiny pitnej vody vo vodojeme 328 m. n. m.
- riešiť koridor pre výtlačné vodovodné potrubie DN 100 do vodojemu 3x 100 m³, pripojené na hlavný vodovodný rad z Medzev – Košice
- riešiť koridory pre zásobovacie vodovodné potrubie z navrhovaného vodojemu a zokruhovanie s existujúcim zásobovacím vodovodným potrubím
- riešiť odkanalizovanie územia obytnej zóny do tlakovej splaškovej kanalizácie
- riešiť nakladanie s dažďovými vodami zo striech a spevnených plôch v súlade so stratégiou eliminácie nepriaznivých dôsledkov zmeny klímy v mikroprostredí obytneho územia Ludvíkov dvor
- riešiť zásobovanie elektrickou energiou podzemnými rozvodmi NN z transformačných staníc pripojených prípojkami VN 22 kV na existujúce vedenia VN 22 kV. V urbanistickej štruktúre obytnej zóny navrhnúť logickú polohu kioskových transformačných staníc. Podľa dostupných technických podkladov bude potrebné na riešenom území umiestniť 4 kioskové distribučné trafostanice s menovitým výkonom 630 kVA .
- riešiť zásobovanie plynom rozšírením distribučného stl plynovodu DN 80, pripojeného na existujúci stl plynovod DN 100.

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

Pre návrh ÚPN Z „Košice – obytná zóna Ludvíkov dvor I“ nevyplývajú zo základných demografických, sociálnych a ekonomických údajov a prognóz rozvoja mesta Košice špecifické požiadavky. Lokalita Ludvíkov dvor je súčasťou katastrálneho územia mestskej časti Šaca a v sídelnej štruktúre mesta plní hlavne obytno- rekreačnú funkciu. ÚPN Z „Košice – obytná zóna Ludvíkov dvor I“ bude riešiť pozemky pre cca 360 RD, ktoré rozšíria trh s pozemkami rodinných domov na území mesta Košice. Z tohto hľadiska je na riešenie ÚPN Z „Košice – obytná zóna Ludvíkov dvor I“ kladená požiadavka na riešenie optimálneho počtu rodinných domov na vymedzených pozemkoch, pri zohľadnení základných atribútov kvalitného obytného prostredia.

7. Požiadavky na tvorbu urbanistickej kompozície

Na tvorbu urbanistickej kompozície v návrhu ÚPN Z „Košice – obytná zóna Ludvíkov dvor I“ vyplývajú z výsledkov analytickej časti Overovacej štúdie nasledovné požiadavky:

- Usporiadanie rodinných domov na pozemkoch vytvoriť kultivovaný uličný interiér pozdĺž navrhovanej prístupovej komunikácie k pozemkom rodinných domov, rešpektujúc mierku a hustotu existujúcej zástavby lokality Ludvíkov dvor
- Hustotu zástavby rodinných domov gradovať smerom k hlavnej prístupovej komunikácii
- Na pozemkoch rodinných domov umiestniť rodinné domy v ucelených kompozičných skupinách (poloha RD na pozemkoch, podlažnosť, tvar strechy, orientácia štítov resp. okapov do ulice a pod.)

8. Požiadavky na obnovu, prestavbu a asanácie

Návrh ÚPN Z „Košice – obytná zóna Ludvíkov dvor I“ si nevyžaduje bezprostredné obnovy, prestavby a asanácie stavieb na území navrhovaných pozemkov rodinných domov.

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

V riešenom území sú pre návrh ÚPN Z „Košice – obytná zóna Ludvíkov dvor I“ požadované nasledovné regulačné prvky plošného a priestorového usporiadania a miery využívania pozemkov:

- určenie regulačných blokov pozemkov radových rodinných domov, dvojdomov a samostatne stojacich rodinných domov, s určením minimálneho a maximálneho počtu rodinných domov v regulačnom bloku
- určenie regulačných blokov pozemkov občianskeho vybavenia s určením druhu zariadení občianskeho vybavenia
- určenie pozemkov pre uličné koridory a inžinierske siete
- určenie funkčnej triedy a kategórie prístupových vozidlových komunikácií
- 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 koeficientu zastavanosti pozemkov rodinných domov
- určenie podielu zelene vrátane nezastavaných plôch na pozemkoch
- určenie polohy vjazdov na pozemky rodinných domov
- určenie maximálneho počtu nadzemných podlaží a výšky rodinných domov
- určenie základnej tvarovej charakteristiky rodinných domov

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 „Košice - Ludvíkov dvor I“ kladené nasledovné požiadavky:

V urbanistickom riešení obytnej zóny zohľadniť :

- bezprostredný kontakt obytnej zóny s plochou regionálneho biocentra BC – R lesný komplex „Kodydom“ a regionálneho biokoridoru BK-R 4b
- priestorové a funkčné väzby obytnej zóny na existujúcu zástavbu rodinných domov existujúce záhradkárske lokality
- v architektúre rodinných domov uplatniť architektonické prvky skvalitňujúce architektonický vzhľad priechelí orientovaných do uličného priestoru
- vylúčiť na pozemkoch a v objektoch rodinných domov zriaďovanie podnikateľských prevádzok produkujúcich hluk, pach, prach, vibrácie a indukujúcich nákladnú automobilovú dopravu
- vylúčiť na pozemkoch rodinných domov chov hospodárskych zvierat
- na pozemkoch rodinných domov riešiť zadržanie časti dažďových vôd v dažďových záhradách a iných vhodných technických zariadeniach na zadržanie dažďových vôd
- na pozemkoch rodinných domov vyriešiť podmienky separácie komunálneho odpadu
- zásobovanie teplom riešiť individuálnymi tepelnými zdrojmi (elektrické kotly, plynové kondenzačné kotly, kotly na biomasu, tepelné čerpadlá a pod...)

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 súčasťou zastavaného územia riešeného v ÚPN HSA Košice podľa § 139 a stavebného zákona a vzťahuje sa na ňu súhlas orgánu PP s perspektívnym záberom poľnohospodárskej pôdy na stavebné zámery.

Z hľadiska ochrany kultúrnych pamiatok, pamiatkovo chránených území a ich ochranných pásiem nevyplývajú pre riešenie návrhu ÚPN Z „Košice - Ludvíkov dvor I“ žiadne požiadavky.

Z hľadiska civilnej ochrany pre návrh ÚPN Z „Košice - Ludvíkov dvor I“ 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. CO doložka má z hľadiska jej praktickej využiteľnosti v realizácii obytnej zóny smerný charakter.

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 „Košice - Ludvíkov dvor I“ tieto požiadavky:

- rešpektovať ochranné pásma existujúceho technického vybavenia územia, vyplývajúce z príslušných právnych predpisov
- rešpektovať dopravné pripojenie lokality „Ludvíkov dvor“ na nadradený dopravný systém v križovatke rýchlostnej cesty R2 a cesty I/50
- riešiť vyhovujúcu kategóriu existujúcej miestnej komunikácie a kategórie navrhovaných miestnych komunikácií vo funkčnej triede C3, vrátane bezpečného pohybu chodcov
- riešiť polohu zastávok MHD tak, aby bola dosiahnutá optimálna obslužnosť riešeného územia mestskou hromadnou dopravou
- riešiť zásobovanie pitnou vodou novým zásobovacím potrubím z plánovaného vodojemu 3x100 m3 s jeho zokruhováním s existujúci zásobovacím potrubím DN 100 a určiť technické podmienky zabezpečenia potrebného množstva pitnej vody pre plánovaný počet rodinných domov
- riešiť odvádzanie dažďových vôd z komunikácií do centrálnej retenčnej nádrže s riadeným vypúšťaním dažďovej vody cez vsakovacie bloky do podložia
- riešiť zadržanie dažďových vôd zo striech a z vnútroareálových spevnených plôch na pozemkoch rodinných domov v dažďových záhradách a iných vhodných technických zariadeniach na zadržanie a spomalenie odtoku dažďových vôd
- riešiť odvádzanie splaškových vôd do existujúceho kanalizačného zberača tlakovej kanalizácie situovanej v koridore cesty I/50
- riešiť umiestnenie verejného vodovodu a verejnej kanalizácie na verejných voľne prístupných priestranstvách
- riešiť polohy vodomerných šácht a revízných šácht max. 1 m za hranicou pozemkov RD
- riešiť plochy statickej dopravy a plochy pre ostatné technické vybavenie územia mimo trás verejného vodovodu a verejnej kanalizácie
- riešiť zosúladenie trás jestvujúcich privádzacích vodovodných potrubí - Drienovec - Košice 2x DN 700 mm, Medzev Košice 1 x DN 700 mm, v zmysle ich riešených preložiek v rámci projektu rýchlostnej cesty R2, úseku Včeláre - Košické Olšany.
- riešiť zásobovanie elektrickou energiou a plynom podľa technických podmienok ich správcov
- rešpektovať umiestnenie trafostanice TS pre 13 RD podľa platného stavebného povolenia

13. Zhodnotenie limitov využitia pozemkov a stavieb

Na riešenom území zóny budú navrhované pozemky pre nasledovné stavby:

- samostatne stojace rodinné domy
- dvojdomy
- radové rodinné domy
- stavby občianskeho vybavenia

- miestne komunikácie
- účelová komunikácia k vodojemu
- komunikácie pešie
- technické vybavenie územia (vodojem 3 x 100 m³, výtlačný vodovod, zásobovací vodovod, trafostanice, rozvody NN, rozvody STL plynovodu, verejné osvetlenie, elektronické rozvody)
- líniová zeleň

Za limity využitia navrhnutých pozemkov a stavieb je potrebné považovať:

- celkovú výmeru pozemkov určených na raparceláciu na budúce stavebné pozemky
- koeficient zastavanosti pozemku RD - 0,4
- koeficient zastavanosti objektami – 0,35
- uličnú čiaru ako hranicu medzi verejným a súkromným priestorom uličného interiéru
- stavebnú čiaru, určujúcu minimálny odstup rodinného domu od uličnej čiary
- vzájomné odstupové vzdialenosti stavieb RD
- maximálnu výšku stavieb RD

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

V návrhu ÚPN Z „Košice – obytná zóna Ludvíkov dvor I“ je potrebné riešiť podľa vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z. z.:

Bezbariérový pohyb chodcov v uličnom priestore, vodiace pružky pre nevidiacich na prechodoch pre chodcov, odstavné stánia pre vozidlá osôb s obmedzenou schopnosťou pohybu.

15. Požiadavky na vymedzenie pozemkov na verejnoprospešné stavby

Návrh ÚPN Z „Košice – obytná zóna Ludvíkov dvor I“ musí riešiť vymedzenie pozemkov pre nasledovné verejnoprospešné stavby:

- Miestne komunikácie
- Komunikácie pešie
- Vodojem 3 x 100 m³
- Verejný vodovod výtlačné potrubie, zásobné potrubie
- Kanalizácia dažďová
- Kanalizácia splašková
- STL plynovod
- Trafostanice
- Rozvod NN 220V káblový
- Rozvod verejného osvetlenia
- Elektronické rozvody

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

V návrhu ÚPN Z „Košice – obytná zóna Ludvíkov dvor I“ nie sú požiadavky na varianty a alternatívy riešenia urbanistickej koncepcie

17. Požiadavky na rozsah a spôsob spracovania dokumentácie ÚPN Z

Na rozsah a spôsob spracovania dokumentácie ÚPN Z „Košice – obytná zóna Ludvíkov dvor I“ 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 „Košice – obytná zóna Ludvíkov dvor I“ bude spracovaná počítačovou technológiou. Výstupy pre účel prerokovania, zverejnenia na webovom sídle mesta Košice a uloženia budú konvertované do formátu PDF.

Spracovateľ zabezpečí pre orgán územného plánovania kompletný výstup ÚPN Z „Košice – obytná zóna Ludvíkov dvor I“ v listovej podobe a na CD vo formáte PDF.

Obsahová štruktúra návrhu ÚPN Z „Košice – obytná zóna Ludvíkov dvor I“

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 zadaním 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, 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 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
- 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 „Košice – obytná zóna Ludvíkov dvor I“
- Oznámenie o prerokovaní ÚPN Z „Košice – obytná zóna Ludvíkov dvor I“ s dotknutými orgánmi
- Oznámenie o prerokovaní ÚPN Z „Košice – obytná zóna Ludvíkov dvor I“ s verejnosťou
- Záznamy z prerokovania ÚPN Z „Košice – obytná zóna Ludvíkov dvor I“
- Stanoviská a pripomienky k návrhu ÚPN Z „Košice – obytná zóna Ludvíkov dvor I“
- Vyhodnotenie stanovísk a pripomienok k návrhu ÚPN Z „Košice – obytná zóna Ludvíkov dvor I“
- Stanovisko Okresného úradu Košice, Odboru výstavby a bytovej politiky k preskúmaniu návrhu ÚPN Z „Košice – obytná zóna Ludvíkov dvor I“ podľa §25 ods. 1 s.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 a dopravy s vyznačením vstupov na pozemok (m = 1: 1000)
- c. výkres technickej vybavenosti
(m = 1: 1000)
- d. vymedzenie regulovaných priestorov regulačnými čiarami, určenie zastavovacích podmienok regulovaných priestorov a pozemkov
(m = 1: 1000)
- e. doložku civilnej ochrany
(m = 1: 1000)

Dokumentácia návrhu ÚPN Z „Košice – obytná zóna Ludvíkov dvor I“ bude expedovaná nasledovne:

- na účel prerokovania podľa § 22 – 23 s.z. v listovej podobe.....	6x
- na účel prerokovania podľa § 22 – 23 s.z. na CD nosiči vo formáte PDF.....	1x
- na účel preskúmania podľa § 25 s.z. v listovej podobe.....	1x
- na účel schvaľovania v MsZ v listovej podobe.....	2x
- čístopis v listovej podobe.....	4x
- čístopis na CD nosiči vo formáte PDF.....	1x

V Prešove, Máj 2018

Príloha

Vymedzenie riešeného územia pre ÚPN Z „Košice – obytná zóna Ludvíkov dvor I“

