



**Zadanie pre Územný plán zóny
„ KOŠICE - SLIVNÍK“**

Upravené podľa akceptovaných pripomienok

Marec 2016

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 „KOŠICE – SLIVNÍK“
Katastrálne územie	Dargovských hrdinov
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

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	6
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	8
7. Požiadavky na tvorbu urbanistickej kompozície	8
8. Požiadavky na obnovu, prestavbu a asanácie	8
9. Požadované regulačné prvky plošného a priestorového usporiadania a miery využívania pozemkov	8
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	9
12. Požiadavky z hľadiska ochrany ložísk nerastných surovín, trás nadradených systémov dopravného a technického vybavenia územia	10
13. Zhodnotenie limitov využitia pozemkov a stavieb	10
14. Požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie	10
15. Požiadavky na vymedzenie pozemkov na verejnoprospešné stavby	11
16. Požiadavky na varianty a alternatívy rozvoja územia, ktoré sa majú riešiť	11
17. Požiadavky na rozsah a spôsob spracovania dokumentácie ÚPN Z	11
18. Príloha č.1 – Vymedzenie riešeného územia	14

1. Dôvody na obstaranie Územného plánu zóny KOŠICE – SLIVNÍK“

Dôvodom obstarania Územného plánu zóny (ďalej len ÚPN Z) „ KOŠICE – SLIVNÍK“ je záujem mesta Košice vytvoriť nástroj územného plánovania na usmernenie aktivít investorov rezidenčných projektov v riešenom území lokality „ Košice – Slivník, časť Vyšná úvrat‘.“

Podkladom na spracovanie návrhu Zadania pre ÚPN Z „KOŠICE – SLIVNÍK“ sú :

- ÚPN HSA Košice v znení neskorších zmien a doplnkov
- Urbanistická štúdia „ KOŠICE – SLIVNÍK, časť Vyšná úvrat‘“
- Prieskumy a rozbor riešeného územia
- Program rozvoja mesta Košice na roky 2014 – 2020

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 je vytvorenie obytnej zóny, poskytujúcej záujemcom o bývanie v samostatne stojacich rodinných domoch kvalitné obytné prostredie, vybavené komplexnou technickou infraštruktúrou, komunikáciami a vnútroareálovou zeleňou, v stabilizovanom území s náročnými geologickými podmienkami na umiestňovanie stavieb.

2.2. Špecifické ciele rozvoja územia:

Špecifickými cieľmi rozvoja riešeného územia sú:

- vyriešenie hmotovo - priestorovej štruktúry obytnej zóny, zohľadňujúcej vzájomný vizuálny kontakt s existujúcimi rodinnými domami
- určenie podmienok umiestňovania stavieb na pozemkoch
- určenie sanačných opatrení, nevyhnutných na zabezpečenie stabilizácie územia, podmiennečne vhodného na umiestňovanie stavieb

3. Vymedzenie riešeného územia

3.1: Vymedzenie riešeného územia:

Podľa Oznámenia o začatí obstarávania ÚPN Z „KOŠICE – SLIVNÍK,“ cieľom obstarania Územného plánu zóny " KOŠICE – SLIVNÍK" je dosiahnutie spoločenskej dohody o priestorovom usporiadaní a funkčnom využití pozemkov vo vymedzenom území časti Vyšná úvrat'. Pre dosiahnutie tohto cieľa sa na základe záväznej časti ÚPN HSA Košice v znení neskorších zmien a doplnkov, vymedzuje riešené územie pre Územný plán zóny „KOŠICE – SLIVNÍK“ nasledovne:

- Zo severu: južnou hranicou pozemkov KNC 2426/2; KNC 2426/3; KNC 2425; KNC 2424/1; KNC 2424/2; KNC 2424/1 ; KNC 1604/89
- Z východu: východnou hranicou pozemkov KNC 2405/18; KNC 442/4; KNC 442/5; KNC 442/9 KNC 1662/12; KNC 2403/8; 1662/10
- Z juhu: južnou hranicou pozemku KNC 1662/10 ; predĺžením južnej hranice KNC 410/5
- Zo západu: západnou hranicou pozemkov KNC 410/5; KNC 382/2; KNC 1601/2; KNC 410/13; KNC 424; KNC 425/1

3.2. Charakteristika riešeného územia

Vymedzené riešené územie je charakteristické náročnou konfiguráciou terénu. Terén územia je stupňovitý, s výrazným stupňom na západnom okraji svahu, ktorý je tvorený zosuvným materiálom a upravenými navážkami. Päta svahu je premodelovaná terénymi úpravami súvisiacimi s výstavbou cestných miestnych komunikácií (mimoúrovňová križovatka, Prešovská cesta). Hornú časť svahu predstavuje nepatrne uklonená plošina zastavaná obytnými blokmi. Inžinierskogeologické pomery vo svahu sú zložité, popísané v príslušných inžiniersko - geologických posudkoch. Podľa ich výstupov sa riešené územie člení na územie vhodné na zástavbu, územie podmienene vhodné na zástavbu a územie nevhodné na zástavbu.

V riešenom území lokality Slivník časť Vyšná úvrať sú Územným plánom HSA Košice v znení neskorších zmien a doplnkov na základe výstupov IGP vymedzené funkčné plochy pre:

- málopodlažnú obytnú zástavbu
- verejnú zeleň
- záhrady

3.3 Identifikácia vlastníkov regulovaných pozemkov v riešenom území

Vlastníci regulovaných pozemkov							
Pozemok p. č.	k. ú	Výmera m ²	Druh	Poloha	LV	Vlastník	Adresa
442/2, 442/4, 443, 2405/142 405/18		5 730				Anton Bagi	Vyšná Úvrať 14, KOŠICE
441/1, 441/2		995				Marián Adzima	Budapeštianska 46, KOŠICE
438/6, 438/7, 438/8, 438/9		4 264				Vladimír Pitoňák	Paulínyho 33, KOŠICE
481		481				Bohuš Antoška	Kpt. Jaroša 7, KOŠICE
438/22, 438/24		1 134				Monika Sinayová – p. Semančík	Nížnianska 4, Trebišov
438/26, 438/28		1 121				Peter Schwartz Agnesa Schwartzová	Kurská 46, 040 01 Košice
438/13, 438/50, 438/17, 440/2, 439		4 087				Magdaléna Kňazovická Ľubomír Kňazovický	Rovníková 8, 040 12 Košice
440/1, 438/14		1 646				Juraj Feťko	Vyšná Úvrať 16/A , KOŠICE
438/30		1 666				Eva Feťková	Floriánska 13, 040 12 Košice
438/32, 438/54		560				Ján Kandrik a Jana Kandriková	Veľký Folkmar 305, PSČ 055 51
438/33		605				Stanislav Ščerbák a Dana Ščerbáková	Jaltská 3, 040 22 Košice
438/34, 438/67		598				Ján Bulík	Ždiarska 24, 040 12 Košice
438/41, 438/35		881				Ján Bodnár a Miriam Bodnárová	Havanská 24, 040 13 Košice
438/32		379				Eva Lipová Tomáš Lipa	Aténska 11, 040 13 Košice
438/38		889				Pavol Janočko a Valéria Janočková	Lackova 15, 84 104 Bratislava

438/2, 438/36		600				Miroslav Samuheľ a Jana Samuheľová	Zupkova 11, 040 22 Košice
438/51, 438/59		582				Margita Kelemenová Ronald Kelemen	Aténska 10, 040 13 Košice
438/44		423				Oľga Hrehorová r. Sopková	Pokroku 8, 040 11 Košice
438/37, 438/43		678				Jozef Čečko a Anna Čečková	Slivník 29, 040 22 Košice
438/60, 438/56, 438/18		515				Peter Lúčanský	Dargovská 3, KOŠICE
438/12, 438/55, 438/53		622				Miloš Jacko	Ul. Mieru 33, 07301 Sobrance
436/1, 436/2, 436/3, 436/39		1 177				Jarmila Pankúchová	Palárikova 9, KOŠICE
436/4, 436/5		818				Peter Bodnár	Buzulucká 19, KOŠICE
418/1, 418/2, 418/3		644				Peter Fric	Vyšná Úvrat' 26, KOŠICE
417		739				Mária Nigutová	Na hájiku 10, KOŠICE
416/1, 416/2		804				Peter Spišský	Starozagorská 5, KOŠICE
415/1, 415/2, 414		1 653				Mária Magyarová	Vyšná Úvrat' 22, KOŠICE
412/4, 412/18, 412/27		696				Marek Sajko	Vyšná Úvrat' 28, KOŠICE
410/9, 410/13		2 055				Jozef Šablatúra	Sečovská 3, KOŠICE
410/8		1 381				Anna Šablatúrová	Komenského 67, KOŠICE
412/21		613				Alžbeta Franková V zastúpení p. Rotha	Fábryho 22, KOŠICE
412/2, 412/23		1 820				Terézia Gaľová	Kurská 19, KOŠICE

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 – SLIVNÍK“ nasledovné požiadavky:

MESTSKÁ ČASŤ DARGOVSKÝCH HRDINOV

zmena č.	názov lokality	výkres č.
76	SLIVNÍK	3/10

76.1. Zásady a regulatívy funkčného využívania a priestorového usporiadania územia

Plochu využívať ako plochu pre:

- a) bývanie v málopodlažnej zástavbe
- b) občiansku vybavenosť
- c) verejnú zeleň

76.2. Určenie podmienok na využitie jednotlivých plôch

Funkčná regulácia– druhy funkčného využitia	Určené	a) bývanie v samostatne stojacich rodinných domoch b) obchody, služby c) verejná zeleň, park, stromoradie pri ceste
	Prípustné	a) domáce pracovisko, občianska vybavenosť merítka rodinného domu, vybavenosť integrovaná do RD b,c) nič iné
	Nepripustné	a) poľnohospodárstvo, skladovanie, výroba b,c) nič iné
Priestorová regulácia pre zastavanú časť	Priestorové regulatívy určiť v ÚPN Z	

76.3. Zásady a regulatívy umiestnenia plôch pre bývanie

Bývanie umiestňovať v zmysle geologického posudku (viď 76.13.), formou samostatne stojacich domov v počte do 30 nových domov

76.5. Zásady a regulatívy umiestnenia plôch občianskej vybavenosti

Občiansku vybavenosť umiestňovať na ploche v zmysle grafiky v. č. 3/10

76.6. Zásady a regulatívy umiestnenia plôch verejného dopravného a technického vybavenia

Lokalitu sprístupniť existujúcou ulicou Slivník. Odvodnenie územia ako súčasť komplexnej sanácie realizovať do existujúcej kanalizácie v ulici

76.9. Zásady starostlivosti o životné prostredie

Zabezpečiť výsadbu zelene s izolačnou a estetickou funkciou na vlastnom pozemku

Verejnú zeleň umiestniť v lokalite podľa grafiky na ako izolačnú a parkovú zeleň lemujúcu triedu L. Svobodu

Chrániť biokoridor miestneho významu č. 23 pod svahom sídliska na sever od lokality a BkM č. 22 pozdĺž Triedy L. Svobodu.

76.10. Návrh častí obce, na ktoré je treba spracovať podrobnejšie územnoplánovacie dokumenty

Na celú lokalitu spracovať územný plán zóny, kde sa upresní počet domov a ich umiestnenie

76.12. Ochranné pásma

OP letiska KSC

Chrániť prístup k horizontálnym vrtom, umožňujúci ich údržbu

76.13. Iné podmienky povoľovania stavieb

Pred developovaním lokality zabezpečiť účelový geologický prieskum a komplexnú sanáciu územia, garantujúcu stabilitu svahov aj pri etapovitom riešení výstavby. V rámci sanácie vykonať aj odvodnenie územia do kanalizácie v ulici

- návrh musí byť v súlade so záväznou časťou ÚPN HSA Košice v znení neskorších zmien a doplnkov, v záujme zachovania kontinuity urbanistickej koncepcie priestoru.
- Podľa písmena E. Ochrana a tvorba životného prostredia a bodu 8. V rámci adaptácie na klimatické zmeny v súlade so Stratégiou adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky klímy (MŽP SR január 2014) je potrebné v území realizovať nasledovné opatrenia:
 1. Opatrenia proti častejším a intenzívnejším vlnám horúčav
 2. Opatrenia voči častejšiemu výskytu silných vetrov

3. Opatrenia voči častejšiemu výskytu sucha
4. Opatrenia voči častejšiemu výskytu intenzívnych zrážok

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 „KOŠICE – SLIVNÍK“ tieto požiadavky:

- riešiť bezkolízne dopravné sprístupnenie zóny individuálnou automobilovou dopravou z existujúcej miestnej komunikácie
- vyriešiť pešie prepojenie riešenej obytnej zóny na územie
- vyriešiť systém zásobovania zóny pitnou vodou
- riešiť odkanalizovanie územia do jednotnej kanalizácie umiestnenej v ulici Slivník
- riešiť pešie sprístupnenie zastávok MHD „Dargovských hrdinov“ a „Sečovská“

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

Pre návrh ÚPN Z „KOŠICE – SLIVNÍK“ nevyplývajú zo základných demografických, sociálnych a ekonomických údajov a prognóz špecifické požiadavky. Zóna bude riešiť pozemky pre optimálny počet rodinných domov (cca 30), ktoré rozšíria trh s pozemkami rodinných domov na území mesta Košice. Z tohto hľadiska je na riešenie ÚPN Z kladená požiadavka na:

- riešenie optimálneho počtu rodinných domov na riešenom území, pri zohľadnení základných atribútov kvalitného obytneho prostredia a obmedzení vyplývajúcich z náročných geologických pomerov v riešenom území

7. Požiadavky na tvorbu urbanistickej kompozície

Na tvorbu urbanistickej kompozície v návrhu ÚPN Z „KOŠICE – SLIVNÍK“ vyplývajú z výsledkov odborného posúdenia Urbanistických štúdií a analytickej časti územnoplánovacej dokumentácie nasledovné požiadavky:

- Za hlavnú kompozičnú os považovať koridor existujúcej miestnej komunikácie Slivník.
- Usporiadáním rodinných domov na pozemkoch vytvoriť kultivovaný uličný interiér ulice

8. Požiadavky na obnovu, prestavbu a asanácie

Návrh ÚPN Z „KOŠICE – SLIVNÍK“ si nevyžaduje bezprostredné obnovy, prestavby a asanácie stavieb na území navrhovaných pozemkov bytových domov rodinných domov. Vzhľadom na zložité geologické pomery v riešenom území zóny je potrebné pred vlastným návrhom ÚPN Z vykonať v území účelový IGP na základe prieskumných vrtov, uskutočnených v kritických polohách riešeného územia, dokumentovaných v prieskumoch a rozboroch riešeného územia.

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

V riešenom území sú pre návrh ÚPN Z „KOŠICE – SLIVNÍK“ požadované nasledovné regulačné prvky plošného a priestorového usporiadania a miery využívania pozemkov:

- určenie regulačných blokov skupín rodinných domov s presným počtom pozemkov rodinných domov
- 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 koeficientu zastavania pozemkov objektami
- určenie celkového koeficientu zastavania pozemkov
- určenie indexu podlažných plôch
- určenie polohy vjazdov na pozemky rodinných domov
- určenie maximálneho počtu nadzemných podlaží a výšky rodinných domov
- určenie základnej tvarovej charakteristiky rodinných domov
- rešpektovať existujúcu sústavu subhorizontálnych vrtov, odvodňujúcich územie
- vylúčiť zo stavieb podzemné podlažia

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 – SLIVNÍK“ kladené nasledovné požiadavky:

V urbanistickom riešení obytnej zóny zohľadniť :

- Prvky RÚSES a MÚSES
- priestorové a funkčné väzby zóny na existujúcu zástavbu rodinných domov
- priestorové a funkčné väzby na nezastavateľné územie zóny
- existujúce sanačné opatrenia (subhorizontálne vrty) podľa podmienok správcu subhorizontálnych vrtov
- navrhované sanačné opatrenia (rekonštrukcia existujúcich a doplnenie nových subhorizontálnych vrtov) podľa podmienok správcu subhorizontálnych vrtov, komplexný systém na odvedenie dažďových vôd zo striech, spevnených plôch a pozemkov, ...)
- výstupy účelového IGP spracovaného na základe prieskumných vrtov, uskutočnených v kritických polohách riešeného územia, dokumentovaných v prieskumoch a rozboroch riešeného územia.
- v architektúre rodinných domov uplatniť architektonické prvky skvalitňujúce architektonický vzhľad priečelí orientovaných do uličných priestorov
- vylúčiť na pozemkoch a v objektoch rodinných domov zriaďovanie podnikateľských prevádzok produkujúcich hluk, pach, prach, vibrácie a indukujúcich nákladnú automobilovú dopravu
- na pozemkoch rodinných domov zaregulovať podmienky separácie komunálneho odpadu a chovu hospodárskych zvierat
- zásobovanie teplom riešiť individuálnymi tepelnými zdrojmi (plynové kondenzačné kotly, elektrokotly, kotly na biomasu, tepelné čerpadlá)

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 k 1.1.1990 a vzťahuje sa na ňu súhlas orgánu PP s perspektívnym záberom na stavebné zámery.

Z hľadiska ochrany kultúrnych pamiatok, pamiatkovo chránených území a ich ochranných pásiem nevyplývajú pre riešenie návrhu ÚPN Z „KOŠICE – SLIVNÍK“ žiadne požiadavky.

Z hľadiska civilnej ochrany pre návrh ÚPN Z „KOŠICE – SLIVNÍK“ 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 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 „KOŠICE – SLIVNÍK“ tieto požiadavky:

- Rešpektovať ochranné pásma letiska Košice
- Rešpektovať existujúce sanačné opatrenia v riešenom území,
- Riešiť vyhovujúcu kategóriu miestnej cestnej komunikácie (ulice Slivník) vo funkčnej triede C3
- Rešpektovať ochranné pásma existujúcich vodných stavieb
- Potrebu pitnej vody a množstvo splaškových vôd zdokumentovať výpočtom podľa vyhl. č. 684/2006 Z.z.
- Prehodnotiť tlakové pomery v existujúcej vodovodnej sieti
- 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 a súhlasy vlastníkov regulovaných pozemkov a vlastníkov susedných príľahlých pozemkov s umiestnením stavieb na pozemkoch.

13. Zhodnotenie limitov využitia pozemkov a stavieb

Na riešenom území zóny budú navrhované pozemky pre umiestnenie stavieb:

- samostatne stojacich rodinných domov
- prístupových komunikácií pre motorové vozidlá, chodníky, líniovú zeleň a technické vybavenie územia
- verejných priestranstiev a ich vybavenosti

Za limity využitia navrhnutých pozemkov a stavieb samostatne stojacich rodinných domov je potrebné považovať

- maximálnu podlažnosť rodinného domu na pozemku - 2 NP s max. výškou stavby od upraveného terénu 8 m.
- vylúčenie suterénov zo stavieb rodinných domov

- index zastavanosti pozemku RD (pomer zastavanej a spevnenej plochy k ploche pozemku),
- index zelene (podiel zelene a nezastavanej plochy pozemku)
- 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 „KOŠICE – SLIVNÍK“ 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 stánia pre vozidlá osôb s obmedzenou schopnosťou pohybu.

15. Požiadavky na vymedzenie pozemkov na verejnoprospešné stavby

Návrh ÚPN Z „KOŠICE – SLIVNÍK“ musí riešiť vymedzenie pozemkov pre nasledovné verejnoprospešné stavby:

- Miestne komunikácie vrátane dažďovej cestnej kanalizácie,
- Sanačná dažďová kanalizácia (existujúca aj navrhovaná)
- Pešie chodníky,
- Verejný vodovod
- Kanalizácia splašková
- Subhorizontálne odvodňovacie vrty existujúce
- Subhorizontálne odvodňovacie vrty navrhované
- STL plynovod
- Rozvod VN 22 kV káblový
- 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 – SLIVNÍK“ 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 – SLIVNÍK“ 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 – SLIVNÍK“ 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 ÚPN Z „KOŠICE – SLIVNÍK“ na CD vo formáte PDF.

Obsahová štruktúra návrhu ÚPN Z „KOŠICE – SLIVNÍK“

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 scelovanie 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 – SLIVNÍK“
- Oznámenia o prerokovaní Zadania pre ÚPN Z „KOŠICE – SLIVNÍK“
- Stanoviská a pripomienky k návrhu Zadania pre ÚPN Z „KOŠICE – SLIVNÍK“
- Vyhodnotenie stanovísk a pripomienok k návrhu Zadania pre ÚPN Z „KOŠICE – SLIVNÍK“
- Stanovisko Okresného úradu Košice, Odboru výstavby a bytovej politiky k posúdeniu návrhu Zadania pre ÚPN Z „KOŠICE – SLIVNÍK“ podľa §20 ods. 5 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
(m = 1: 1000)
- c. výkres verejnej dopravnej a technickej vybavenosti s vyznačením vstupov na pozemok
(m = 1: 1000)
- d. hlavný výkres priestorovej a funkčnej regulácie celého riešeného územia na podklade katastrálnej mapy s vyjadrením existujúceho stavu a regulovaného stavu,
(m = 1: 1000)
- e. urbanistický detail verejného priestoru (časti ulice, prípadne námestia a pod., pôdorys a vizualizácia) 1:200
- f. doložku civilnej ochrany
(m = 1: 1000)

Dokumentácia návrhu ÚPN Z „KOŠICE – SLIVNÍK“ 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 ObZ v papierovej podobe.....2 x
- čistopis ÚPN Z v papierovej podobe.....6 x
- čistopis ÚPN Z na CD nosiči vo formáte PDF.....1 x

V Prešove, marec 2016

18. Príloha

Vymedzenie riešeného územia

