

# Územný plán zóny IBV ulica Ku mlynu Košice – Šaca

---

NÁVRH PO PREROKOVANÍ

## TEXTOVÁ ČASŤ

Obstarávateľ: Mesto Košice

Spracovateľ: Ing. arch. Martin Baloga, PhD.

Osoba odborne spôsobilá pre obstaranie ÚPP a ÚPD: Ing. arch. Miroslav Roháč

Dátum: február 2023

# Textová časť

## 1 ZÁKLADNÉ ÚDAJE

### 1.1 IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE

|   |   |
|---|---|
| Orgán územného plánovania                             | Mesto Košice  |
| Obstarávateľ  | Mesto Košice  |
| Spracovateľ   | Ing. arch. Martin Baloga, PhD.,<br>autorizovaný architekt SKA, reg. č. 2090AA |
| Odborne spôsobilá osoba<br>pre obstarávanie ÚPP a ÚPD | Ing. arch. Miroslav Roháč<br>reg. Min. D,V a RR SR č. 391                     |
| Názov územnoplánovacej<br>dokumentácie                | Územný plán zóny IBV ulica Ku mlynu, Košice - Šaca                            |
| etapa   | Návrh po prerokovaní  |
| dátum   | Február 2023  |
| Katastrálne územie                                    | 827509 Šaca   |
| Kód obce  | 599841 Košice - Šaca  |
| Kód okresu Košice II                                  | 802   |
| Kód kraja   | 800 – Košický kraj  |

### 1.2 HLAVNÉ CIELE A ÚLOHY ÚPN Z

#### 1.2.1 Dôvody pre obstaranie ÚPN-Z

Dôvodom obstarania Územného plánu zóny ( ďalej len ÚPN Z ) Košice – Ku mlynu je záujem mesta Košice vytvoriť nástroj územného plánovania na usmernenie aktivít investorov rezidenčných projektov v riešenom území lokality v zmysle platnej UPD HSA Košice.

Podkladom na spracovanie návrhu ÚPN Z sú :

- ÚPN HSA Mesta Košice;
- Overovacia štúdia IBV Ulica ku mlynu, Košice – Šaca (Ing. arch. Matúš Človieček (07/2020))
- Prieskumy a rozbory riešeného územia.

#### 1.2.2 Hlavný cieľ celkového rozvoja územia:

Hlavným cieľom celkového rozvoja územia vymedzenom Územným plánom HSA Košice v znení neskorších zmien a doplnkov je obytné územie pre bývanie v rodinných domoch..

### 1.3 ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA ÚZEMIA SO ZADANÍM PRE ÚPN Z

Návrh ÚPN-Z je vypracovaný v súlade s požiadavkami na riešenie ÚPN Z, definovanými v Zadaní pre Územný plán zóny Košice – Ku mlynu, ktoré bolo schválené mestským zastupiteľstvom Košice uznesením č. 1042 zo dňa 17.6.2022

## 2 RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU ZÓNY

### 2.1 VYMEDZENIE HRANICE RIEŠENÉHO ÚZEMIA S UVEDENÍM PARCELNÝCH ČÍSEL VŠETKÝCH REGULOVANÝCH POZEMKOV

Riešené územie sa nachádza v meste Košice, mestská časť Šaca, k.ú. Košice -Šaca.

Územie je vymedzené parcelnými číslami:

| Parcela       | Druh pozemku                | Spôsob využitia pozemku  | Výmera |
|---------------|-----------------------------|--|--------|
| <b>393/3</b>  | zastavaná plocha a nádvorie | Pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom   | 276    |
| <b>393/1</b>  | záhrada                     | Pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, okrasná nízka a vysoká zeleň a iné poľnohospodárske plodiny | 1702   |
| <b>393/4</b>  | záhrada                     | Pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, okrasná nízka a vysoká zeleň a iné poľnohospodárske plodiny | 719    |
| <b>394/2</b>  | ostatná plocha              | Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok                                   | 1115   |
| <b>395/1</b>  | zastavaná plocha a nádvorie | Pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom   | 130    |
| <b>397/1</b>  | zastavaná plocha a nádvorie | Pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom   | 385    |
| <b>398</b>    | zastavaná plocha a nádvorie | Pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom   |        |
| <b>399/26</b> | záhrada                     | Pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, okrasná nízka a vysoká zeleň a iné poľnohospodárske plodiny | 593    |
| <b>399/30</b> | záhrada                     | Pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, okrasná nízka a vysoká zeleň a iné poľnohospodárske plodiny | 761    |
| <b>399/27</b> | záhrada                     | Pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, okrasná nízka a vysoká zeleň a iné poľnohospodárske plodiny | 794    |
| <b>399/31</b> | záhrada                     | Pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, okrasná nízka a vysoká zeleň a iné poľnohospodárske plodiny | 302    |
| <b>399/24</b> | záhrada                     | Pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, okrasná nízka a vysoká zeleň a iné poľnohospodárske plodiny | 405    |
| <b>399/5</b>  | záhrada                     | Pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, okrasná nízka a vysoká zeleň a iné poľnohospodárske plodiny | 1057   |
| <b>399/4</b>  | záhrada                     | Pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, okrasná nízka a vysoká zeleň a iné poľnohospodárske plodiny | 903    |
| <b>399/32</b> | záhrada                     | Pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, okrasná nízka a vysoká zeleň a iné poľnohospodárske plodiny | 319    |

| Parcela | Druh pozemku                | Spôsob využitia pozemku  | Výmera |
|---------|-----------------------------|--|--------|
| 399/29  | záhrada                     | Pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, okrasná nízka a vysoká zeleň a iné poľnohospodárske plodiny | 748    |
| 399/28  | záhrada                     | Pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, okrasná nízka a vysoká zeleň a iné poľnohospodárske plodiny | 773    |
| 399/25  | záhrada                     | Pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, okrasná nízka a vysoká zeleň a iné poľnohospodárske plodiny | 462    |
| 399/23  | záhrada                     | Pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, okrasná nízka a vysoká zeleň a iné poľnohospodárske plodiny | 338    |
| 399/33  | zastavaná plocha a nádvorie | Pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom   | 205    |
| 399/7   | záhrada                     | Pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, okrasná nízka a vysoká zeleň a iné poľnohospodárske plodiny | 659    |
| 395/4   | záhrada                     | Pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, okrasná nízka a vysoká zeleň a iné poľnohospodárske plodiny | 803    |
| 399/35  | zastavaná plocha a nádvorie | Pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom   | 174    |
| 399/6   | záhrada                     | Pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, okrasná nízka a vysoká zeleň a iné poľnohospodárske plodiny | 626    |
| 394/7   | záhrada                     | Pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, okrasná nízka a vysoká zeleň a iné poľnohospodárske plodiny | 1448   |
| 394/17  | záhrada                     | Pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, okrasná nízka a vysoká zeleň a iné poľnohospodárske plodiny | 173    |
| 394/18  | záhrada                     | Pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, okrasná nízka a vysoká zeleň a iné poľnohospodárske plodiny | 515    |
| 395/3   | záhrada                     | Pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, okrasná nízka a vysoká zeleň a iné poľnohospodárske plodiny | 531    |
| 396/4   | záhrada                     | Pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, okrasná nízka a vysoká zeleň a iné poľnohospodárske plodiny | 340    |
| 397/5   | záhrada                     | Pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, okrasná nízka a vysoká zeleň a iné poľnohospodárske plodiny | 136    |
| 399/46  | záhrada                     | Pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, okrasná nízka a vysoká zeleň a iné poľnohospodárske plodiny | 82     |
| 399/47  | záhrada                     | Pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, okrasná nízka a vysoká zeleň a iné poľnohospodárske plodiny | 46     |
| ;399/3  | záhrada                     | Pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, okrasná nízka a vysoká zeleň a iné poľnohospodárske plodiny | 1634   |
| 399/48  | záhrada                     | Pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, okrasná nízka a vysoká zeleň a iné poľnohospodárske plodiny | 20     |
| 397/2   | záhrada                     | Pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, okrasná nízka a vysoká zeleň a iné poľnohospodárske plodiny | 2326   |

| Parcela | Druh pozemku | Spôsob využitia pozemku  | Výmera                           |
|---------|--------------|--|----------------------------------|
| 396/1   | záhrada      | Pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, okrasná nízka a vysoká zeleň a iné poľnohospodárske plodiny | 2240                             |
| 399/44  | záhrada      | Pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, okrasná nízka a vysoká zeleň a iné poľnohospodárske plodiny | 833                              |
| 399/45  | záhrada      | Pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, okrasná nízka a vysoká zeleň a iné poľnohospodárske plodiny | 595                              |
| 394/1   | záhrada      | Pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, okrasná nízka a vysoká zeleň a iné poľnohospodárske plodiny | 2089                             |
| 394/3   | záhrada      | Pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, okrasná nízka a vysoká zeleň a iné poľnohospodárske plodiny | 2008                             |
| 394/4   | záhrada      | Pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, okrasná nízka a vysoká zeleň a iné poľnohospodárske plodiny | 435                              |
| 394/5   | záhrada      | Pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, okrasná nízka a vysoká zeleň a iné poľnohospodárske plodiny | 425                              |
| 394/6   | záhrada      | Pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, okrasná nízka a vysoká zeleň a iné poľnohospodárske plodiny | 431                              |
| 395/2   | záhrada      | Pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, okrasná nízka a vysoká zeleň a iné poľnohospodárske plodiny | 1790                             |
| 399/49  | záhrada      | Pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, okrasná nízka a vysoká zeleň a iné poľnohospodárske plodiny | 102                              |
| 399/50  | záhrada      | Pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, okrasná nízka a vysoká zeleň a iné poľnohospodárske plodiny | 38                               |
| 399/1   | záhrada      | Pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, okrasná nízka a vysoká zeleň a iné poľnohospodárske plodiny | 1902                             |
| 1143/1  | Vodná plocha | Vodný tok (prírodný - rieka, potok; umelý - kanál, náhon a iné)  | 503<br>(čiastko<br>vá<br>výmera) |
| 687/2   | Záhrada      | Pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, okrasná nízka a vysoká zeleň a iné poľnohospodárske plodiny | 50                               |
| 685/2   | Záhrada      | Pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, okrasná nízka a vysoká zeleň a iné poľnohospodárske plodiny | 13                               |

## 2.2 POPIS RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Riešené územie je v súčasnosti zastavané ulicovou zástavbou samostatne stojacich rodinných domov vznikajúcich sčasti ako prestavba pôvodných areálov poľnohospodárskej výroby a lánov záhumienkov prislúchajúcim k pôvodnej zástavbe centra obce.

Katastrálne územie: Košice – Šaca

Nadmorská výška: 247 m n.m.

Vymedzenie riešeného územia: Riešené územie pre zmeny a doplnky predstavuje urbanistický blok vymedzený ulicami Nemessanyiho, Ul. Ku mlynu a vodným tokom Ida.

### 2.2.1 Geomorfologické podmienky

Podľa Atlasu krajiny (kol.) sa územie nachádza:

|                     |                            |
|---------------------|----------------------------|
| <i>Sústava</i>      | <i>Alpsko-himalájska</i>   |
| <i>Podsústava</i>   | Karpaty                    |
| <i>Provincia</i>    | Západné Karpaty            |
| <i>Subprovincia</i> | Vnútorne Západné Karpaty   |
| <i>Oblasť</i>       | Lučensko-košická zníženina |
| <i>Celok</i>        | Juhoslovenská kotlina      |
| <i>Podcelok</i>     | Košická kotlina            |
| <i>Časť</i>         | Medzevská pahorkatina      |

Z hľadiska geomorfologických podmienok ide o reliéf kotlinových pahorkatín.

### 2.2.2 Geologické pomery

Z hľadiska geologickej stavby územie patrí do neogénu, pestrých kaolinických ílov, pieskov, štrkov, ojedinelé slojov lignitu (poltárske, senianske a lelovské súvrstvie); pont.

Z hľadiska kvartérneho pokryvu ide o skupinu eolických sedimentov, spraše a piesčité spraše, vápnité sprašovitá a nevápnité sprašové hliny.

### 2.2.3 Pôdne pomery

Pôdne pomery odzrkadľujú geologické podmienky a geomorfológiu terénu.

Vo východnej časti územia smerom k toku sa nachádzajú fluvizeme, fluvizeme glejové, sprievodné gleje – G; z karbonátových a nekarbonátových aluviálnych sedimentov.

V západnej časti územia postupne prechádzajú do pseudoglejov, pseudoglejov modálnych, kultizemné a luvizemné nasýtené až kyslé, zo sprašových hĺn a svahovín.

### 2.2.4 Hydrologické pomery

Záujmové územie patrí do povodia rieky Hornád.

Prietočnosť je v danom zemí mierna ( $T = 1 \cdot 10^{-4} - 1 \cdot 10^{-3} \text{ m}^2 \cdot \text{s}^{-1}$ )

### 2.2.5 Klimatické pomery

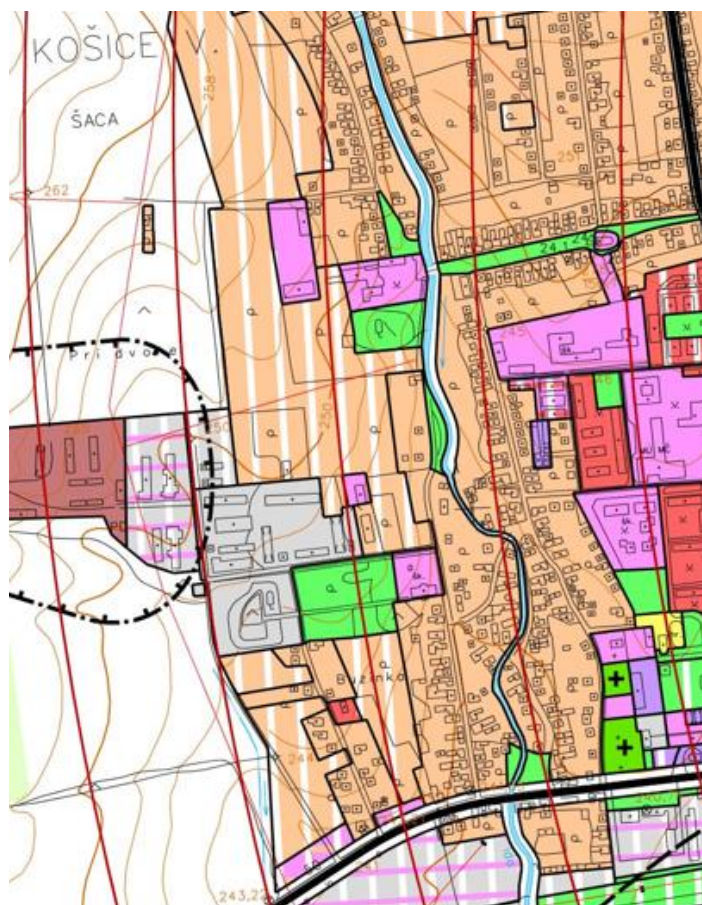
Podľa Atlasu krajiny SR (Kol., 2002) patrí územie do teplej, mierne vlhkej oblasti s chladnou zimou.

Priemerný ročný úhrn zrážok je okolo 600-700 mm. Počet dní so snehovou pokrývkou dosahuje menej ako 40 - 60.

Priemerná teplota v januári je viac ako -3 až -4°C a v júli 18 - 19°C.

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

Pre riešené územie sú platné nasledovné regulatívy územného plánu v znení zmien a doplnkov územného plánu obce - HSA Košice, Zmeny a doplnky č.17/2020 schválené dňa 4.5.2021 uznesením č. 630 mestským zastupiteľstvom Košice.



|  |  |  |   |
|--|--|--|---|
|  |  |  | OBYTNÉ PLOCHY VIACPODLAŽNEJ ZÁSTAVBY<br>RESIDENTAL AREAS OF MULTI-STOREY BUILT-UP AREA                          |
|  |  |  | OBYTNÉ PLOCHY MÁLOPODLAŽNEJ ZÁSTAVBY<br>LOW-RISE RESIDENTIAL AREAS  |
|  |  |  | VEREJNÉ PRIESTORY, NÁMESTIA(MOŽNÁ ZASTAVANOSŤ OBJEKTMI DO 15% PLOCHY)<br>PUBLIC SPACE, SQUARES                  |
|  |  |  | PLOCHY ZARIADENÍ VÝROBY, SKLADOV A STAVEBNEJ VÝROBY<br>AREAS OF PRODUCTION, STORAGE AND CONSTRUCTION FACILITIES |
|  |  |  | PLOCHY MESTSKÉHO A NADMESTSKÉHO OBČIANSKEHO VYBAVENIA<br>AREAS OF CITY AND ABOVE CITY CIVIC FACILITIES          |
|  |  |  | PLOCHY ŠPORTOVOREKREAČNÉHO VYŠŠIEHO VYBAVENIA<br>AREAS OF SPORT AND RECREATION HIGHER FACILITIES                |
|  |  |  | POLYFUNKČNÁ ZÁSTAVBA<br>POLYFUNCTIONAL BUILT-UP AREA  |
|  |  |  | PLOCHY ZOTAVENIA A REKREÁCIE<br>AREAS OF RELAXATION AND RECREATION  |
|  |  |  | VODNÉ PLOCHY<br>WATER AREAS   |
|  |  |  | LES<br>FOREST   |
|  |  |  | REKULTIVAČNÁ ZELEŇ<br>RECUITIVATION GREEN   |
|  |  |  | VEREJNÁ ZELEŇ<br>COMMON GREEN   |
|  |  |  | BOTANICKÁ ZÁHRADA<br>BOTANICAL GARDENS  |
|  |  |  | ZÁHRADKÁRSKE LOKALITY<br>GARDENING LOCATIONS  |
|  |  |  | CINTORINY<br>CEMETERIES   |
|  |  |  | PLOCHY ZARIADENÍ POĽNOHOSPODÁRSKEJ ŽIVOČÍŠNEJ VÝROBY<br>AREAS OF AGRICULTURAL LIVESTOCK PRODUCTION FACILITIES   |
|  |  |  | PLOCHY INTENZÍVNEJ RASTLINNEJ VEĽKOVÝROBY<br>AREAS OF INTENSIVE VEGETABLE PRODUCTION                            |
|  |  |  | PLOCHY PŮVODNEJ NEZMENENEJ FUNKCIE<br>AREAS OF ORIGINAL FUNCTION WITHOUT CHANGE                                 |
|  |  |  | BIOKORIDOR<br>BIOCORRIDOR   |
|  |  |  | ZBERNÉ KOMUNIKÁCIE B-1<br>DISTRIBUTING ROAD B-1   |
|  |  |  | ZBERNÉ KOMUNIKÁCIE B-2 A PRÍSTUPOVÉ KOMUNIKÁCIE<br>DISTRIBUTING ROADS B-2 AND APPROACH ROADS                    |
|  |  |  | OSTATNÉ VÝZNAMNÉ KOMUNIKÁCIE<br>OTHER IMPORTANT ROADS   |

**B. Urbanistická koncepcia**

3. Rozvoj obytnej funkcie realizovať formou výstavby rodinných domov, bytových domov a zmiešaných foriem a to dostavbou priestoru Ťahanoviec a Ludvíkov Dvor, v menších rozptýlených celkoch (lokality Kopa-Girbeš, Pereš, Lorinčík, Košická Nová Ves, Krásna nad Hornádom atď), dostavbou prelúk rekonštrukciami a nadstavbami.

10. U polyfunkčných plôch musí byť podiel druhej funkcie minimálne 20 % i prípadnej tretej funkcie minimálne 20% z celkovej plochy lokality. U monofunkčných plôch, okrem obytných plôch málopodlažnej zástavby - stav, sa pripúšťa umiestnenie doplnkových funkcií, ktoré svojím charakterom nie sú rušivé voči základnej funkcii, spolu do 19% z celkovej plochy lokality. U obytných plôch málopodlažnej zástavby - stav sa doplnková funkcia môže umiestňovať v miere max. do 1/2 celkovej podlažnej plochy objektu, alebo podľa platného územného plánu zóny, schváleného pre danú lokalitu. U obytných plôch málopodlažnej zástavby sa taktiež pripúšťa ako doplnková funkcia určená „na dožitie“ existujúca funkcia záhradkárská lokalita. V lokalite Kasárne kpt. Jaroša sa požaduje zachovanie verejnej zelene na ploche minimálne 30%.

11. Na územiach s predpokladaným výskytom archeologických nálezísk je potrebné v následnom procese prípravy realizácie väčších stavieb a líniových stavieb požadovať stanovisko príslušného orgánu ochrany pamiatok. Ochrana archeologických nálezísk a predpokladaných archeologických nálezov sa vykonáva predovšetkým realizáciou archeologického výskumu v zmysle §41 ods. 4 príp. §37 ods. 3 Pamiatkového zákona.

12. Definícia niektorých pojmov, plôch a značiek legendy v tomto územnom pláne:

- a) Pre plochy označené bielou farbou alebo farbou mapového podkladu, ktoré v súčasnosti nemajú označenú svoju aktuálnu a navrhovanú funkciu niektorou z ďalších farieb alebo značiek legendy, bude platiť pomenovanie „plochy pôvodnej funkcie bez zmeny“. Plochy pôvodnej funkcie bez zmeny sú plochy, na ktorých sa musí zachovať ich aktuálne legálne funkčné využitie a na jeho zmenu je nutná zmena tohto územného plánu, resp. územného plánu príslušnej zóny.
- b) Pod pojmom KZO - koeficient zastavanosti objektami sa rozumie pomer medzi plochou zastavanou budovami a plochou pozemku.
- c) pod pojmom KZ – koeficient zastavanosti sa rozumie pomer medzi zastavanou plochou stavbami (t.j. budovami a spevnenými plochami) a plochou pozemku.
- d) Podlažie: časť budovy vymedzená dvoma najbližšie nad sebou nasledujúcimi horizontálnymi deliacimi konštrukciami,
- e) Podzemné podlažie: každé podlažie, ktoré má úroveň podlahy v priemere nižšie ako 800 mm pod úrovňou upraveného príľahlého terénu. Ostatné podlažia sú nadzemné. Na výpočet priemeru výškovej úrovne podlahy vzhľadom na terén sa uvažujú najmenej štyri reprezentatívne body po obvode posudzovaného podlažia (v prípade pravouhlého pôdorysu jeho vrcholy, v zložitejších prípadoch body s maximálnymi a minimálnymi hodnotami výškovej úrovne vzhľadom na terén).
- f) Podkrovie: vnútorný priestor objektu prístupný z posledného nadzemného podlažia vymedzený konštrukciou krovu a ďalšími stavebnými konštrukciami. Za podkrovie sa pritom považuje také podlažie, ktoré má aspoň nad tretinou podlahovej plochy šikmú konštrukciu krovu a ktorého zvislé obvodové steny nadväzujúce na šikmú strešnú, resp. stropnú konštrukciu nie sú vyššie ako polovica svetlej výšky nadzemného podlažia objektu.

13. Pre územia, na ktoré nie je spracovaný územný plán zóny sa určujú nasledovné podmienky pre výstavbu:

- nová výstavba v obytných plochách málopodlažnej a viacpodlažnej zástavby môže byť navrhovaná a uskutočňovaná len obostavaním existujúcej dopravnej siete. Pri zámere, ktorý v takýchto funkčných plochách vyvoláva potrebu rozšírenia dopravnej siete o nové miestne komunikácie sa stanovuje potreba obstarat' na takýto zámer územný plán zóny,
- na území, na ktoré nie je spracovaný územný plán zóny, alebo ktoré nemá stanovené koeficienty využitia územia týmto územným plánom individuálne, sa pre jednotlivé funkcie, mimo územia mestskej pamiatkovej rezervácie, určujú tieto minimálne percentuálne podiely zelene z pozemku, na ktorom je navrhovaná výstavba:



- obytné plochy málopodlažnej zástavby:
  - samostatne stojace rodinné domy: 60%
  - progresívne formy zástavby (radové domy, dvojdomy, átriové domy, terasové domy, málopodlažné bytové domy): 40%
  - obytné plochy viacpodlažnej zástavby: 40%
  - plochy športovorekreačného vyššieho vybavenia: 20%
  - plochy mestského a nadmestského občianskeho vybavenia: 30%
  - plochy výroby, skladov a stavebnej výroby: 20%
  - pri polyfunkčnej zástavbe sa pre koeficient zelene použije ten postup pre výpočet, ktorý zodpovedá najviac zastúpenej navrhovanej funkcii z celkovej podlažnej plochy
- Pre územieestskej pamiatkovej rezervácie sa minimálny podiel zelene na pozemku určuje na 10%. V území, na ktoré je spracovaný územný plán zóny sa výstavba riadi podľa koeficientov stanovených v príslušnom územnom pláne zóny.

14. *Započítateľná plocha zelene Zz je súčet plôch zelene na rastlom teréne a plôch na strechách podzemných podlaží upravených koeficientmi podľa tab. I.*

*Do započítateľnej plochy zelene (Zz) sa započíta plocha zelene na strechách podzemných podlaží podľa tabuľky II. Započítateľná plocha zelene sa vypočíta podľa vzorca:*

$$Zz = A + B \cdot Kh$$

*kde*

*Zz = súčet plôch zelene na rastlom teréne a plôch na strechách podzemných podlaží*

*A = plochy zelene a vodné plochy na rastlom teréne*

*B = plochy zelene na podzemných podlažiach*

*Kh = koeficient hrúbky substrátu na streche podzemného podlažia.*

Tab. I určenie koeficientu hrúbky substrátu pre stanovenie plochy započítateľnej zelene

| Typ zelene |  | Min. hrúbka substrátu | K <sub>n</sub> (koef hrúbky substrátu) |
|------------|--|-----------------------|--|
| A          | Plochy zelene a vodné plochy na rastlom teréne   | Bez obmedzenia        | 1,0                                    |
| B          | Plochy zelene na podzemných podlažiach, ktorých horná úroveň nepresahuje okolitý terén         | 0,9 a viac            | 1,0                                    |
|            |  | od 0,50 m do 0,89 m   | 0,5                                    |
|            |  | od 0,30 m do 0,49 m   | 0,3                                    |
|            | Zeleň na streche podzemných podlaží, ktorej horná úroveň nepresahuje 1,5 m od okolitého terénu | 0,9 a viac            | 0,9                                    |
|            |  | od 0,50 m do 0,89 m   | 0,4                                    |
|            |  | od 0,30 m do 0,49 m   | 0,2                                    |

Tab. II minimálny podiel zelene z celkovej plochy vymedzeného územia

|  | Min. podiel zelene Zz v zmysle platného ÚPN HSA z celkovej plochy | Min. podiel zelene na rastlom teréne* z celkovej plochy |
|--|---|---|
| plochy športovorekreačného vyššieho vybavenia, plochy výroby, skladov a stavebnej výroby                       | 20%   | 20%   |
| Rodinné domy samostatne stojace  | 60%   | 55%   |
| Rodinné domy v progresívnej zástavbe   | 40%   | 35%   |
| Bytové domy málo- a viacpodlažné   | 40%   | 30%   |
| Mestské a nadmestské občianske vybavenie   | 30%   | 20%   |
| Na území MPR musí pri súčasnom dodržaní minimálneho podielu zelene tvoriť min. 20% plochy pozemku rastlý terén | 10%   | 10%   |
| Polyfunkčné plochy   | Podľa prevládajúcej funkcie                                       |   |

\*rastlý terén je plocha s vodopriepustným povrchom bez stavieb, vrátane podzemných, okrem podzemnej technickej infraštruktúry

\*\*zeleň na rastlom teréne je plocha prírodnej zelene (nie ekorastrov, umelých trávnikov apod.) na plochách rastlého terénu

## 15. Umiestňovanie reklamných stavieb

Pre umiestňovanie reklamných stavieb, ako ich definuje §43, ods. (2) zákona č. 50/1976 – o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (Stavebný zákon), na území vymedzenom hranicou hospodársko – sídelnej aglomerácie (HSA) Košice sa určujú nasledovné podmienky:

### 15.1 Definícia pojmov:

☐ informačná plocha – časť zariadenia, ktorá slúži pre vizuálne odprezentovanie propagačných, navigačných a iných informácií

☐ kordónová rímsa - horizontálny líniový architektonický výrazový prvok umiestnený na fasáde medzi soklom a korunnou rímou. Kordónová rímsa prebieha celou šírkou fasády a vizuálne člení fasádu na horizontálne úrovne - zvyčajne podlažia,

### 15.2 Rozdelenie reklamných stavieb na území HSA Košice

R1 - reklamné stavby, na ktorých najväčšia informačná plocha je menšia ako 3 m<sup>2</sup>

R1a - stavby pevne spojené s inou stavbou

R1b - stavby pevne spojené so zemou

R2 -reklamné stavby, na ktorých najväčšia informačná plocha je 3 a viac m<sup>2</sup> nie však ako 20 m<sup>2</sup>,

R2a - stavby pevne spojené s inou stavbou

R2b - stavby pevne spojené so zemou

R3 -reklamné stavby, na ktorých najväčšia informačná plocha je 20 a viac m<sup>2</sup> nie však viac ako 35m<sup>2</sup>

R3a - stavby pevne spojené s inou stavbou

R3b - stavby pevne spojené so zemou

R4 – reklamné stavby, ktorých informačná plocha je 35 a viac m<sup>2</sup>

#### 15.3 Všeobecné podmienky umiestňovania reklamných stavieb

Pre všetky typy reklamných stavieb pevne spojených s inou stavbou sa určujú nasledovné podmienky:

a) reklamné stavby umiestňované na stĺpoch verejného osvetlenia, stĺpoch trakčného vedenia, alebo na iných stĺpoch môžu mať najväčšiu informačnú plochu 1,2 m<sup>2</sup> a nesmú zasahovať do prejazdneho profilu pozemnej komunikácie, do priechodzieho profilu pešej komunikácie ani priechodového profilu dráhy.

b) reklamné stavby umiestňované na budovy a nadzemné stavby

- sa osadzujú v parteri budov v maximálnej výške po kordónovú rímsu

- pokiaľ budova nemá členenie fasády rímsami, reklamné stavby nesmú byť

umiestnené nad úrovňou stropu 2. nadzemného podlažia

- pre viacero prevádzok sídlacích v objekte je prípustné umiestniť iba jednu spoločnú reklamnú stavbu

- reklamné stavby sú hľadiska veľkosti, tvaru, materiálového riešenia v primeranej

výtvarnej a dizajnovej kvalite, kvalitu návrhu posudzuje útvár hlavného architekta

- Reklamné stavby propagujú len prevádzky umiestnené v danom objekte, pričom pre viacero prevádzok sídlacích v objekte je možné povoliť len jednu spoločnú reklamnú stavbu

- Reklamné stavby sú štýlovo súrodé s architektúrou objektu s ktorým sú pevne spojené

Pomer šírky a výšky a podnože reklamných stavieb je v prípade typu R1 2:3 s podnožou, v prípade typu R2 a R3 3:8:3

#### 15.4. Členenie územia mesta na jednotlivé časti pre účely umiestňovania reklamných stavieb

Na území HSA Košice sa vyčleňujú nasledovné priestory, pre ktoré určuje ÚPN HSA Košice špecifické podmienky umiestňovania reklamných stavieb:

##### U5 Ostatné ulice

#### 15.5 Definovanie prípustných typov reklamných stavieb pre jednotlivé časti územia mesta a spôsobu ich umiestňovania

V jednotlivých častiach HSA Košice v zmysle čl. 15.4 je možné umiestňovať jedine nižšie vymenované reklamné stavby a jedine za nasledovných podmienok. Akékoľvek iné spôsoby umiestnenia sú neprípustné.

U5: R1, reklamné stavby typu R.1.b nesmú umiestňovať v priestore o šírke 5,0 m od vonkajšieho okraja komunikácie.

### C. Doprava

#### I. Cestná doprava

9. Pre dopravné sprístupnenie rodinných domov v zmysle §43b, zákona č. 50/1976 - o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) a príslušných ustanovení zákona č. 135/1961 - cestný zákon sa pre účely Územného plánu hospodársko-sídelskej aglomerácie Košice ustanovuje nasledovné:

Pokiaľ podmienky dopravného napojenia a umiestnenia objektu na pozemku nie sú stanovené schváleným územným plánom zóny pre príslušnú oblasť, rozumie sa pod vstupom z verejnej komunikácie (v zmysle §43b, ods. (3) stavebného zákona) dopravná plocha od príľahlého okraja verejnej komunikácie, s max. dĺžkou 6m medzi okrajom pozemku a samotným napájaným objektom.

Akokoľvek dopravná plocha s väčšou dĺžkou sa pre účely tohto územného plánu považuje za účelovú komunikáciu v zmysle §22, zákona č. 135/1961 - cestný zákon, pričom účelová komunikácia akokoľvek chránená pred všeobecným verejným užívaním je v zmysle

príslušných ustanovení cestného zákona považovaná za súkromnú a nemôže slúžiť pre napojenie rodinného domu.

#### **D. Technická infraštruktúra,**

##### **I. Vodné hospodárstvo,**

##### **1. Úprava odtokových pomerov,**

d) vytvárať podmienky pre zadržiavanie dažďovej vody na zastavanom území mesta (vsakovaním, zachytávaním v nádržiach, jazierkach, využívaním pre úžitkové účely)

#### **E. Ochrana a tvorba životného prostredia**

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**

a. zabezpečiť zvyšovanie podielu vegetácie a vodných prvkov v sídlach, osobitne v zastavaných centrách miest

b. vytvárať a podporovať vhodnú mikroklimu pre chodcov a cyklistov

c. zabezpečiť a podporovať ochranu brehových porastov

d. zabezpečiť prispôsobenie výberu drevín pre výsadbu meniacim sa klimatickým podmienkam

e. vytvárať komplexný systém plôch zelene v sídle v prepojení do príľahlej krajiny

##### **2. Opatrenia voči častejšiemu výskytu silných vetrov**

Zabezpečiť a podporovať implementáciu opatrení proti veternej erózii krajiny, napr. výsadbou vetrolamov, živých plotov a pod.

##### **3. Opatrenia voči častejšiemu výskytu sucha**

a. podporovať a zabezpečiť opätovné využívanie dažďovej a odpadovej vody

b. zabezpečiť minimalizáciu strát vody v rozvodných sieťach

c. zabezpečiť opatrenia voči riziku lesných požiarov

d. podporovať a zabezpečiť zvýšené využívanie lokálnych vodných plôch

##### **4. Opatrenia voči častejšiemu výskytu intenzívnych zrážok**

a. zabezpečiť udržiavanie a rozširovanie plôch s vegetáciou lesných spoločenstiev

b. zabezpečiť a podporovať zvýšenie retenčnej kapacity územia pomocou

hydrotechnických opatrení navrhnutých ohľaduplne k životnému prostrediu

c. zabezpečiť a podporovať zvýšenie infiltračnej kapacity územia diverzifikovaním

štruktúry krajiny pokrývky s výrazným zastúpením vsakovacích prvkov, pokiaľ to geologická stavba podložia dovoľuje a minimalizovaním podielu vodonepriepustných povrchov

d. zabezpečiť a podporovať zvyšovanie podielu vegetácie pre zadržiavanie a infiltráciu dažďových vôd

e. zabezpečiť a podporovať renaturáciu a ochranu tokov a mokradí

f. na lesných komunikáciách aplikovať účinnú protipovodňovú ochranu a rozrušovať nepotrebné lesné cesty

g. usmerniť odtokové pomery pomocou drobných hydrotechnických opatrení

h. zabezpečiť a podporovať opatrenia proti vodnej erózii a zosuvom pôdy

#### **H. Záverečné ustanovenia**

2. Pre reguláciu a koordináciu investičnej výstavby a všetkých činností prebiehajúcich na území hospodársko-sídelskej aglomerácie Košice sú záväzné tieto regulatívy a urbanistická koncepcia priestorového usporiadania s určením využitia plôch dokumentovaná vo výkrese č.3.

3. Riešenie ostatných otázok nezahrnutých do bodu 2. je treba považovať za smerné.



**J. Funkčné a priestorové regulatívy lokalít**

## **1. LOKALITA ŠACA:**

### **1.1.1. Obytné územie, plochy pre zástavbu rodinných domov vidieckeho typu**

#### Charakteristika územia

Hlavnou funkciou je bývanie v rodinných domoch s pozemkami vyhradenými aj pre živočíšnu (drobnochov) a rastlinnú poľnohospodársku malovýrobu (úžitková záhrada).

#### Prípustné funkčné využitie územia

- rodinné domy s možnosťou drobného hospodárskych zvierat upravený VZN mesta Košice a v súlade s vyjadrením Štátnej veterinárnej správy a Štátneho zdravotného ústavu v Košiciach, úžitková záhrada
- odstavovanie vozidiel obyvateľov musí byť zabezpečené na pozemku rodinných domov

#### Obmedzujúce funkčné využitie územia

- podnikateľská činnosť slúžiaca miestnemu obyvateľstvu (obchody, nevýrobné služby, prenajímanie lôžok). Podnikateľská činnosť nesmie negatívne ovplyvňovať susedné plochy so zástavbou rodinných domov a nemá vlastné účelové stavby.

#### Zakázané (vyklučujúce) funkčné využitie územia

- poľnohospodárska a lesná výrobná činnosť s účelovými stavbami
- individuálna chatová rekreácia a chalupy
- dopravné zariadenia a služby vrátane čerpacej stanice pohonných hmôt
- priemyselná výroba, skladové hospodárstvo, výrobné služby s účelovými stavbami
- verejná občianska vybavenosť

#### Podmienky usporiadania územia

- max. výška zástavby rodinných domov 2 nadzemné podlažia a obytné podkrovia, požaduje sa realizácia šikmej strechy. Pozemky rodinných domov musia byť oplotené
- povoľuje sa nadstavba a dostavba jestvujúcich prízemných objektov rodinných domov vrátane asanačnej prestavby
- koeficient využitia územia plôch rodinných domov stanovený na max 0,4

### **1.1.4. Obytné územie, plochy verejnej občianskej vybavenosti**

#### Charakteristika územia

Hlavnou funkciou sú zariadenia obchodu, nevýrobných služieb, ubytovania, stravovania, verejnej správy, peňažných ústavov, administratívy a podnikateľských aktivít

Prípustné funkčné využitie územia

- obchodné domy a zariadenie, administratívne a správne úrady, peňažné ústavy
- stravovacie, ubytovacie a zábavné zariadenia všetkých druhov, zariadenia nevýrobných služieb
- zariadenia a funkcie kultúrne a cirkevné
- výchovné a zdravotnícke zariadenia
- zariadenia sociálnej starostlivosti a služieb všetkých foriem

Obmedzujúce funkčné využitie územia

- pohotovostné byty

Zakázané (vylučujúce) funkčné využitie územia

- priemyselná výroba, skladové hospodárstvo, výrobné služby s účelovými stavbami
- poľnohospodárska a lesná výrobná činnosť s účelovými stavbami
- dopravné zariadenia a služby, čerpacie stanice pohonných hmôt

Podmienky využitia usporiadania územia

- max. výška navrhovanej zástavby 6 nadzemných podlaží a možnosť využitia podkrovia
- parkovanie a garážovanie motorových vozidiel musí byť zabezpečené na vyhradených pozemkoch občianskej vybavenosti alebo na verejných parkoviskách
- koeficient využitia územia plôch verejnej občianskej vybavenosti stanovený na max 0,8

### **1.1.6. Obytné územia, plochy verejnej a sprievodnej zelene**

Charakteristika územia

Hlavnou funkciou sú plochy verejnej a sprievodnej zelene v rozsahu zodpovedajúcom územným možnostiam a estetickým, hygienickým a ekostabilizačným potrebám Šace.

Prípustné funkčné využitie územia

- plochy verejnej parkovej zelene
- plochy sprievodnej zelene pozdĺž komunikácií a vodných tokov
- plochy historickej parkovej zelene

Obmedzujúce funkčné využitie územia sa nestanovuje

Zakázané (vylučujúce) funkčné využitie územia

- všetky ostatné funkcie

### **1.1.9. Výrobné územie, plochy pre priemyselnú, stavebnú výrobu a skladové hospodárstvo**

Charakteristika územia

Hlavnou funkciou sú plochy pre priemyselnú a stavebnú výrobu a skladové hospodárstvo, ktoré na základe charakteru prevádzky sú neprípustné v obytnom a zmiešanom území.

Prípustné funkčné využitie územia

- plochy priemyselnej výroby, stavebnej výroby a skladového hospodárstva s účelovými stavbami
- boxové skupinové garáže
- čerpacie stanice pohonných hmôt, plochy dopravných zariadení a služieb
- plochy pre rozvodne (ES)
- plochy pre nové energetické zdroje, tepláreň
- plochy pre odkaliská, haldy a skládky všetkého druhu vrátane skládok NO

Obmedzujúce funkčné využitie územia

- zariadenia pre správu a administratívu
- stravovacie zariadenia slúžiace výlučne pre prevádzky sídlia v danej lokalite
- zariadenia verejného dopravného a technického vybavenia

Zakázané (vylučujúce) funkčné využitie územia

- bytové a rodinné domy s vlastnými pozemkami -obchodné, ubytovacie, výchovné, zdravotnícke, cirkevné, kultúrne a sociálne zariadenia
- športové funkcie a zariadenia
- poľnohospodárska výrobná činnosť (živočíšna výroba) s účelovými stavbami

Podmienky usporiadania územia

- max. výška navrhovaných výrobných objektov 2 nadzemné podlažia
- vyhradené pozemky výroby a podnikateľských aktivít musia byť oplotené

- parkovanie a garážovanie musí byť zabezpečené na pozemkoch jednotlivých areálov výroby
- koeficient využitia plôch výrobného územia stanovený na max. 0,8

## 1.2. ROZHODUJÚCE ÚLOHY PRE ROZVOJ MESTA KOŠICE, ČASŤ ŠACA

Na území mesta Košice, časť Šaca:

- realizovať výstavbu rodinných domov na lokalite „Pri kaštieli“ a „Sever“ podľa zmien a doplnkov ÚPNHSA Košice, r. 2000

## 1.3. ZÁSADY ÚZEMNÉHO ROZVOJA A PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA ŠACE, ZÁSADY UMIESTNENIA BYTOVEJ VÝSTAVBY A OBČIANSKEHO VYBAVENIA

Pre územný rozvoj a priestorové usporiadanie mesta Košice, časť Šaca sa stanovujú nasledovné zásady a regulatívy:

- Novú výstavbu rodinných domov realizovať prednostne na územne pripravených lokalitách „Pri kaštieli“, „Sever“ a „Pri nemocnici“ (Lúčna ul.) podľa zmien a doplnkov ÚPN-HSA Košice (r. 1998 a r. 2000). Ďalšiu výstavbu rodinných domov realizovať na lokalitách:
  - IBV Za kaštieľom
  - IBV Kaštieľ – Šaca
  - IBV Za Šemšianskou ul.
  - IBV Sever II.
  - IBV Buzinka – západ a U námorníka
  - v prelukách v zastavanom území Šace

Výstavbu rodinných domov mestského typu realizovať na lokalite Sever II, výstavbu nadštandardných rodinných domov mestského typu na lokalite Kaštieľ – Šaca. Neuvažovať s výstavbou rodinných domov v miestnej časti Ľudvíkov dvor.

- Postupne rekonštruovať a modernizovať existujúcu zástavbu rodinných domov na uliciach Ku mlynu, Kamenná, Kaštieľna, Jablonoňová, Lúčna, Mierová, Šemšianska, včítane možnosti asanačnej prestavby a výstavby nových rodinných domov v prelukách.
- Postupne rekonštruovať existujúci bytový fond bytových domov včítane realizácie podkrovných bytov.

Za centrálnu mestskú zónu považovať územie okolo Hlavného námestia, so základnou funkciou občianska vybavenosť, s doplnkovou funkciou zeleň a bývanie. Vybudovať podružné centrum vybavenosti na lokalite Sever II. Pre funkciu občianska vybavenosť, sociálne služby využiť opustený objekt kaštieľa v Buzinke. V kaštieli Šaca v hlavnom objekte realizovať obytnú funkciu vo väzbe na navrhovanú lokalitu nadštandardných rodinných domov. Dobudovať existujúci športový areál o areál letného kúpaliska. Existujúcu administratívno-správnú, školskú a ubytovaciu funkciu na Učňovskej ulici zachovať, nepovoľovať prestavbu týchto objektov na nájomné bytové domy. Ponukové rozvojové výrobné územie riešiť v navrhovanom výrobnom okrsku pozdĺž cesty III. triedy smerom na Hanisku.

## 1.4. ZÁSADY ZACHOVANIA KULTÚRNO-HISTORICKÝCH HODNÔT, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY

- Na zastavanom území mesta Košice, časť Šaca chrániť a rekonštruovať objekty zapísané v ústrednom zozname kultúrnych pamiatok, najmä kaštieľ v Šaci a v Buzinke. Zachovať chránený strom tis obyčajný pri kaštieli Šaca, prednostne rekonštruovať park pri kaštieli Buzinka a torzo parku pri kaštieli v Šaci.
- Na k. ú. Šaca rešpektovať vymedzenú kostru územného systému ekologickej stability územia Šace.
- Jedná sa o:
  - regionálne biocentrum Hrubý les
  - regionálne biokoridory prepájajúce regionálne biocentrá Dobogov I. a II a Haniský les na území okresu Košice - okolie a Košice II.
  - regionálny hydrický biokoridor vodného toku Ida
  - existujúce a navrhované miestne biocentrá Táboriská, Pod horami, Ľudvíkov dvor, Za menipotokom, Veľké lúky vzájomne prepojené existujúcimi a navrhovanými miestnymi biokoridormi
  - plochy historickej parkovej zelene Pri kaštieli, plochy verejnej parkovej zelene vybavenosti na zastavanom území Šace.

Zabezpečiť funkčnosť regionálnych a miestnych biocentier a biokoridorov pri ďalšom funkčnom využití a usporiadaní územia. Uprednostniť realizáciu ekologických premostení regionálnych biokoridorov pri

výstavbe rýchlostnej komunikácie R – 2. Posilniť ekologicky významné interakčné prvky zelene v zastavanom území Šace, parky, pásy izolačnej a sprievodnej zelene a vzájomne ich prepojiť líniovými trasami zelene pozdĺž komunikácií a vodných tokov. Rekonštruovať izolačnú zeleň pozdĺž Buzinskej ulice v areáli stredných škôl. Vysadiť zeleň v priemyselných a skladových areáloch a športovom areáli Šaca. Priestory navrhovaného situovania miestnych biokoridorov ekologicky reštrukturalizovať.

#### 1.5. ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

- Rešpektovať nové navrhované užšie ochranné pásmo na území v okolí USS s. r. o. Košice vymedzené na severnej strane hutníckeho kombinátu v koridore ochranného pásma plánovanej rýchlostnej komunikácie R2 včítane stanovených podmienok činností využitia územia.
- Rekonštruovať hospodársky dvor živočíšnej výroby, vysadiť v severnej časti areálu izolačnú zeleň a o základnú podmienku pre výstavbu rodinných domov na lokalite „Za kaštieľom“. Neprekračovať stanovené maximálne stavy živočíšnej výroby u HD na 600 kusov a u oviec 500 kusov. Neobnovovať na hospodárskom dvore chov ošípaných.
- Realizovať separovaný zber komunálneho odpadu podľa schváleného „Programu odpadového hospodárstva Šace“ Tuhý komunálny odpad vyvážať na mestskú spaľovňu Kokšov – Bakša, stavebný odpad na skládku – haldu VS6, a. s.

#### 1.6. ZÁSADY A REGULATÍVY VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA

Základný komunikačný systém mestskej časti Šaca nebude menený. V návrhovom období pre zabezpečenie koncepcie rozvoja dopravy na území mestskej časti Šaca je potrebné:

- základnú cestnú sieť mestskej časti Šaca dobudovať o nové úseky prístupových komunikácií na navrhovaných lokalitách rodinných domov podľa návrhu zmien a doplnkov ÚPN-HSA Košice
- územný rozsah skupinových garáží považovať za konečný a jestvujúce lokality dobudovať podľa návrhu zmien a doplnkov ÚPN-HSA Košice. Parkovanie a garážovanie u navrhovanej verejnej občianskej vybavenosti a areálov výroby zabezpečiť vždy na vlastnom pozemku

#### 1.7. ZÁSADY VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA

##### a) V oblasti vodného hospodárstva

Pre zaistenie dodávky pitnej vody pre mestskú časť Šaca a výrobný obvod VSŽ a úžitkovej vody pre USS s. r. o., pre odvedenie a vyčistenie splaškových vôd je potrebné v návrhovom období:

- dobudovať splaškovú kanalizačnú sieť vo všetkých častiach a uliciach Šace, ktoré ešte nie sú odkanalizované
- realizovať nové napojenie prírodného potrubia z vodárenskej nádrže Bukovec
- realizovať rozšírenie uličnej vodovodnej siete mestskej časti Šaca na navrhovaných rozvojových lokalitách
- realizovať rozšírenie splaškovej kanalizačnej siete mestskej časti Šaca na navrhovaných rozvojových lokalitách

Menované záväzné regulatívy sa v rozsahu vymedzenom vo výkrese č. 4/1 upravujú a dopĺňajú nasledovne:

- lokality rodinných domov "Pri cintoríne", "Hospodársky dvor" napojiť na jestvujúci vodovod v zastavanom území
- pre navrhované výrobné a zmiešané územie výrobného okrsku Šaca juh realizovať nové vodovodné potrubie s napojením sa na prírodné zásobovacie vodovodné potrubie mesta Košíc pri Tempuse
- lokality „Pri cintoríne“, „Hospodársky dvor“, napojiť na jestvujúcu jednotnú kanalizáciu mestskej časti Šaca. Na lokalite „Ludvikov Dvor (II. etapa)“ realizovať delenú kanalizáciu s napojením sa na kanalizačný systém mesta Košice

##### b) V oblasti zásobovania elektrickou energiou

Mestská časť Košice – Šaca bude zásobovaná elektrickou energiou z rozvodne 110/22KV ES Haniska. Distribučné transformačné stanice 22/0,4 KV budú napájané distribučnými vedeniami 22 KV č. 283, 311. Pre zaistenie dodávky elektrickej energie vybudovať na k. ú. Šaca nové vonkajšie a káblové 22 KV elektrické vedenia a nové transformovne podľa návrhu zmien a doplnkov ÚPN-HSA



Košice, časť Šaca.

c) V oblasti zásobovania zemným plynom

- Zásobovanie zemným plynom pre mestskú časť Košice – Šaca zabezpečovať z regulačnej a kompresorovej stanice v Haniske, pomocou STL distribučného rozvodu Haniska – Šaca. Odbery zemného plynu zabezpečovať cez jestvujúce STL regulačné stanice, pomocou jestvujúcich na navrhovaných STL a NTL rozvodných vedení. Postupne vybudovať nové STL a NTL rozvody zemného plynu v navrhovaných rozvojových lokalitách, postupne realizovať preložky jestvujúcich STL regulačných staníc podľa návrhu zmien a doplnkov ÚPN-HSA Košice, časť Šaca.

Menované záväzné regulatívy sa v rozsahu vymedzenom vo výkrese Č. 5/1 navrhujú a dopĺňajú nasledovne:

- v Mestskej časti Šaca realizovať rekonštrukciu STL a NTL plynovodov, jestvujúcu regulačnú stanicu STL/NTL zrušiť
- postupne dobudovať STL rozvody zemného plynu na rozvojových lokalitách južne od cesty 1/50 a prepojiť ich s STL plynovodom do obce V. Ida

d) V oblasti telekomunikácií

Mesto Košice aj vlastná mestská časť Šaca budú v návrhovom období plne automatizované. V návrhovom období nepredpokladať nové územné nároky na plochy a objekty telekomunikácií v sídle. Zvýšené nároky na telekomunikácie kryť z jestvujúcich zariadení na Hlavnom námestí (ARÚ). V návrhovom období realizovať miestne telekomunikačné rozvody na navrhovaných rozvojových lokalitách podľa návrhu zmien a doplnkov ÚPN-HSA Košice, časť Šaca. Na rozvojových lokalitách pozdĺž miestnych komunikácií rezervovať územie pre trasy miestnych telekomunikačných vedení spolu s ostatnou technickou infraštruktúrou. Realizovať 150% telefonizáciu Šace na výhľadový počet obyvateľov. Rešpektovať trasy vnútroštátnych podzemných diaľkových káblov na katastrálnom území Šace.

### 1.8. VYMEDZENIE PLÔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU

Na riešenom území sa vymedzujú nasledovné plochy vyžadujúce zvýšenú ochranu:

- širšie ochranné pásmo v okolí VSŽ a USS s. r. o. Košice
- manipulačné pásmo 10 m a 3 m od vodného toku Ida na ochranu územia pred veľkými vodami

### 1.9. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM

Na zastavanom území mesta Košice, časť Šaca a na k. ú. Šace sa vymedzujú nasledovné ochranné pásma:

- užšie a širšie PHO na území a v okolí VSŽ a. s. a USS s. r. o.
- PHO hospodárskeho dvora Mold trade s. r. o. Moldava n/Bodvou na 200 m od objektov živočíšnej výroby pri rešpektovaní maximálnych stavov hovädzieho dobytku 600 kusov, oviec 600 kusov
- ochranné pásmo ČOV 150 m
- ochranné pásmo rýchlostnej komunikácie R-2 2 x 100 m
- ochranné pásmo cesty I. triedy 2 x 50 m, cesty III triedy 2 x 20 m
- ochranné pásmo 22 kV vonkajšieho elektrického vedenia 2 x 10 m - ochranné pásmo 110 kV a 220 kV vonkajšieho elektrického vedenia 2 x 15 m
- ochranné pásmo hlavných vodovodných potrubí Košického skupinového vodovodu a prívodu úžitkovej vody pre VSŽ a. s. Košice 2 x 5 m - ochranné pásmo STL plynovodu v celom úseku a ochranné pásmo STL regulačných staníc
- navrhované užšie ochranné pásmo USS s. r. o. Košice
- ochranné pásmo lesa 50 m - ochranné pásmo vodovodu 2X1,5 m na každú stranu vonkajšieho pôdorysného okraja potrubia do 500 mm a 2 X2,5 m na každú stranu vonkajšieho pôdorysného okraja potrubia nad 500 mm
- ochranné pásmo kanalizácie 2 X 1,5 m na každú stranu od vonkajšieho pôdorysného okraja potrubia do 500mm a 2 X 2,5 m na každú stranu vonkajšieho pôdorysného okraja potrubia nad 500 mm<sup>A</sup>

<sup>A</sup> Upresnenie v zmysle platných právnych predpisov:

- ochranné pásmo káblového elektrického vedenia 22 kV 2 X 1 m na každú stranu od krajných káblov - ochranné pásmo STL plynovodu 1 m - ochranné pásmo letiska Košice (max. výška stavieb a zariadení 10 m nad terénom)
- ochranné pásmo VN vonkajšieho elektrického vedenia pri napätí od 110 kV do 220 kV vrátane 20 m,
- ochranné pásmo VN vonkajšieho elektrického vedenia pri napätí od 220 kV do 400 kV vrátane 25 m,

Podľa §36, ods. 2) zákona č. 656/2004 Z. z. je ochranné pásmo vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča.

- ochranné pásmo ES vymedzené zvislými rovinami, ktoré je vedené vo vodorovnej vzdialenosti 30 m kolmo na oplotenie,
- ochranné pásmo VTL plynovodu 2 x 4 m na každú stranu od osi plynovodu s menovitou svetlosťou do DN 200, bezpečnostné pásmo 2 x 20 m,
- ochranné pásmo pre technologické objekty (RS) 8,0 m.

Výškové obmedzenie stavieb, zariadení, stavebných mechanizmov, porastov a pod., vyplývajúce z ochranných pásiem Letiska Košice je stanovené<sup>B</sup>:

- pre rozšírenie výrobného územia, rozšírenie plochy haldového hospodárstva U.S. Steel Košice a novú skládku nebezpečného odpadu v areáli U. S. Steel Košice:
  - ochranným pásmom kužeľovej plochy (sklon 4 % - 1:25) Letiska Košice s výškovým obmedzením cca 307 - 396 m n. m. B. p. v.,
  - ochranným pásmom vzletového a približovacieho priestoru (sklon 1,43 % - 1:70) Letiska Košice s výškovým obmedzením cca 300 - 311 m n. m. B. p. v.,
  - ochranným pásmom s obmedzením stavieb vzdušných vedení VN a VVN Letiska Veľká Ida 0 (vedenie musí byť riešené podzemným káblom).

Ochranné pásmo kanalizácie 2x 1,8m od osi potrubia na vodorovnej vzdialenosti potrubia do 500 mm a 2 x 3,0m na každú stranu od osi potrubia na vodorovnej vzdialenosti potrubia nad 500 mm.

<sup>B</sup> Upresnenie obmedzení vyplývajúcich z ochranných pásiem Letiska Košice pre riešené Územie ÚPN-Z:

Výškové obmedzenie stavieb zariadení nestavebnej povahy, vrátane použitia stavebných a iných mechanizmov a porastov a pod. vyplývajúce z ochranných pásiem letiska Košice je stanovené:

- ochranným pásmom vodorovnej roviny letiska s obmedzujúcou výškou objektov v úrovni nadmorskej výšky 265,0 m n.m. Bpv.
- Ochranným pásmom kužeľovej plochy letiska s obmedzujúcou výškou objektov v rozmedzí nadmorských výšok cca 265,0 – 441,8 m n.m. Bpv.. Pričom obmedzujúca výška stúpa v sklone 1: 25 (4%) v smere od letiska.
- Ochranným pásmom leteckého pozemného zariadenia - okrskový prehľadový rádiolokátor SRE, s obmedzujúcou výškou objektov v rozmedzí nadmorských výšok, 254,0 – 315,1 m n.m. Bpv., pričom obmedzujúca výška stúpa v sklone 0.5° v smere od zariadenia.

Keďže sa jednotlivé ochranné pásma prelínajú, záväznou výškou pre konkrétny priestor je výška stanovená ochranným pásmom s nižšou hodnotou.

V časti katastrálneho územia Šaca, kde už samotný terén presahuje výšky stanovené ochrannými pásmami letiska a leteckého pozemného zariadenia (Časť lokality Ludvíkov dvor), bola dopravným úradom, respektíve jeho právnym predchodcom povolená nová výška nad rámec obmedzení určených ochrannými pásmami, a to 12m nad terénom.

V časti územia, kde už samotný terén presahuje výšky určené ochrannými pásmami letiska Košice (vrátane ochranného pásma leteckého pozemného zariadenia okrskového prehľadového rádiolokátora SRE); v lokalitách priliehajúcich k tomuto územiu, kde nie je dostatočná rezerva pre umiestnenie objektov vzhľadom na úroveň terénu a obmedzujúce výšky určené týmito ochrannými pásmami nad výšky určené ochrannými pásmami a výškový regulatív 12 m; nad terénom v časti lokality Ludvíkov Dvor je možné umiestňovať objekty len za predpokladu, že objekty nebudú mať negatívny vplyv na bezpečnosť leteckej prevádzky, činnosť leteckého pozemného zariadenia a ďalší rozvoj letiska. Tzn. každý objekt bude dopravným úradom individuálne posúdený a ak objekt neohrozí bezpečnosť leteckej prevádzky, nevzniknú žiadne prevádzkové obmedzenia, nedôjde k zníženiu úrovne bezpečnosti leteckej prevádzky ani k negatívne vplyvu na činnosť leteckého pozemného zariadenia a rozvoj Letiska Košice, môže dopravný úrad takýto objekt povoliť.

- pre novú elektrickú rozvodňu ES 400 kV pri jestvujúcej ES U.S.Steel :
  - ochranným vodorovnej roviny Letiska Košice s výškovým obmedzením 265 m n.m.B.p.v.
- pre výrobné územie- nový kogeneračný tepelný zdroj na spaľovanie biomasy:
  - ochranným pásmom kužeľovej plochy (sklon 4 % - 1:25) Letiska Košice s výškovým obmedzením cca 266 - 273 m n.m.B.p. v.
- Pre lokalitu „Ludvíkov Dvor – II. etapa“
  - ochranným pásmom vodorovnej roviny s výškovým obmedzením 265,0 m n. m. B.p.V.
  - ochranným pásmom okrskového prehľadového rádiolokátoru SRE s obmedzujúcou výškou cca 261- 264 m n. m. B.p.V.
- Pre lokalitu „Regionálne centrum BRO“
  - Ochranným pásmom kužeľovej plochy (sklon 4% - 1 : 25) s výškovým obmedzením 265 – 287 m n. m. B.p.V.
  - ochranným pásmom okrskového prehľadového rádiolokátoru SRE s obmedzujúcou výškou cca 280 255 m n. m. B.p.V.
- Pre lokalitu „Hospodársky dvor“
  - ochranným pásmom kužeľovej plochy (sklon 4% - 1 : 25) s výškovým obmedzením 309 – 312 m n. m. B.p.V.
  - ochranným pásmom okrskového prehľadového rádiolokátoru SRE s obmedzujúcou výškou cca 286 m n. m. B.p.V.
- Pre lokalitu „Pri cintoríne“
  - Ochranným pásmom kužeľovej plochy (sklon 4% - 1 : 25) s výškovým obmedzením 313 – 320 m n. m. B.p.V.
  - ochranným pásmom okrskového prehľadového rádiolokátoru SRE s obmedzujúcou výškou cca 283 m n. m. B.p.V.

Vzhľadom na okolitý terén v hore menovaných lokalitách je však možné realizovať zástavbu do výšky ochranných pásiem Letiska Košice. V prípade, že sa jednotlivé ochranné pásma prelínajú, pre konkrétne miesto výstavby pri prekrytí ochranných pásiem je záväzná výška stanovených ochranným pásmom s nižšou hodnotou.

#### 1.10. VYMEDZENIE ÚZEMÍ ČASTI ŠACE, NA KTORÚ JE POTREBNÉ SCHVÁLIŤ ÚPN – ZÓNY

Na nasledovné územia časti Šace je potrebné spracovať a schváliť ÚPN – zóny:

- ÚPN – zóny rodinných domov na lokalite Sever II
- ÚPN – zóny rodinných domov na lokalite Za kaštieľom a Kaštieľ

#### 1.11. NÁVRH PLÔCH NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

Plochy na verejnoprospešné stavby spojené s realizáciou uvedených záväzných regulatívov sú navrhované pre:

- verejnú dopravu a dopravné zariadenia
- energetiku
- telekomunikácie

Plochy pre verejnoprospešné stavby spojené s realizáciou záväzných častí Zmien a doplnkov ÚPN HSA Košice v lokalite Mestská časť Šaca sa stanovujú pre:

- verejnú dopravu a dopravné zariadenia
- technické vybavenie územia v oblasti vodného hospodárstva, energetiky a elektronických komunikácií

V súlade s uznesením vlády SR č. 281 zo dňa 12.5.1998, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť

ÚPN – VÚC Košického kraja sú stavby spojené s realizáciou záväzných regulatívov

verejnoprospešné. Jedná sa o:

- cestu I/50 v kategórii rýchlostnej komunikácie R-2, vrátane mimoúrovňových dopravných uzlov
- stavby zariadení zabezpečujúcich zásobovanie elektrickou energiou a to vedenia 110 KV Moldava – VSŽ Košice

Plochy na verejnoprospešné stavby spojené s realizáciou záväzných regulatívov zmien a doplnkov ÚPN – HSA Košice, časť Šaca sú tieto:

- Na úseku verejnej cestnej dopravy a dopravných zariadení
  - č. 1.) Prístupové a obslužné komunikácie včítane pridruženého uličného priestoru v navrhovaných lokalitách:
    - a) Za kaštieľom
    - b) Kaštieľ – Šaca
    - c) Za Šemšianskou ulicou

d) Sever a Sever II.

e) Buzinka - západ

č. 2.) Územie pre cyklistické trasy na celom území k. ú. mestskej časti Šaca

č. 3.) Územie pre verejné parkoviská podľa návrhu zmien a doplnkov ÚPN – HSA Košice, časť Šaca

- Na úseku vodného hospodárstva

č. 4) plochy pre trasy navrhovaných vodovodných potrubí, navrhované preložky a rekonštrukcie vodovodných potrubí podľa návrhu zmien a doplnkov ÚPN – HSA Košice, časť Šaca

č. 5) plochy pre trasy navrhovanej kanalizácie podľa návrhu zmien a doplnkov ÚPN – HSA Košice, časť Šaca. Plochy pre odvodňovacie kanály a rigoly povrchových vôd

č. 6) plochy potrebné pre realizáciu regulácie potoka Ida a pre protipovodňové opatrenia v úseku zastavaného územia

- Na úseku energetiky

č. 7) plochy navrhované trasy, preložky a rekonštrukcie 22 KV vonkajších a kábelových elektrických vedení. Plochy pre navrhované rekonštrukcie transformovni 22/0,4 KVA

č. 8) plochy pre navrhované trasy STL a NTL rozvodov zemného plynu podľa návrhu zmien a doplnkov ÚPN – HSA Košice, časť Šaca. Navrhované plochy pre preložky STL regulačných staníc. Navrhované plochy pre trasy miestnych telekomunikačných vedení.

Rešpektujú sa verejnoprospešné stavby spojené s realizáciou záväzných častí ZaD ÚPN VÚC

Košického kraja (r. 2009): 5.7) Stavby zariadení zabezpečujúcich zásobovania elektrickou energiou:

5.7.7) 2 x 400 kV vedenie Moldava – U.S.Steel Košice - Lemešany

5.7.9) 2 x 110 kV vedenie ES Haniska - ES Košice IV - ES Lemešany

5.7.11) 2 x 110 kV vedenie odbočenie od viacsystémového vedenia

2 x 400 kV a 2x110 kV po ES Košice – Západ

ZaD ÚPN HSA Košice, lokalita Šaca – USSteel navrhujú nasledovné verejnoprospešné stavby:

- VTL plynovod Haniska - Industrial park Šaca, vrátane RS VTL/STL.

Navrhované verejnoprospešné stavby sú zdokumentované v priloženej grafickej schéme.

- Na úseku telekomunikácií

č. 9) navrhované plochy pre trasy a preložky miestnych telefónnych a kábelových rozvodov v zastavanom území Šace a na navrhovaných rozvojových lokalitách podľa návrhu zmien a doplnkov ÚPN – HSA Košice, časť Šaca.

Stavby spojené s realizáciou záväzných regulatívov zmien a doplnkov ÚPN – HSA Košice, časť Šaca sú verejnoprospešné. Na ich uskutočnenie možno podľa § 108, zákona č. 50/76 Z.z. a č. 237/2000 Z.z. pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť.

Navrhované verejnoprospešné stavby sú zdokumentované v priloženej grafickej schéme.

ZaD ÚPN HSA Košice, lokalita MČ Šaca navrhujú nasledovné verejnoprospešné stavby:

a.) VEREJNÁ DOPRAVA A DOPRAVNÉ ZARIADENIA

1. Miestne komunikácie, včítane pridruženého priestoru komunikácie

2. Preložka a úprava cesty III. triedy č. 050 184 Šaca – V. Ida

b.) TECHNICKÁ INFRAŠTRUKTÚRA

3. Navrhovaný vodovod

4. Navrhovaná kanalizácia

5. Úprava, regulácia toku Ida

6. Navrhovaný STL plynovod

7. Navrhované 22 kV elektrické vedenia a prípojky

8. Navrhované transformačné stanice (T5)

9. Navrhované miestne telefónne kábelové vedenia v zemi

Plochy na vykonanie asanácií sa nestanovujú.

Navrhované verejnoprospešné stavby sú zdokumentované v priloženej grafickej schéme.

## 2.4 URBANISTICKÁ KONCEPCIA PRIESTOROVÉHO A FUNKČNÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA A FUNKČNÉHO VYUŽITIA POZEMKOV A URBÁNNYCH PRIESTOROV A STAVIEB

Hlavnými cieľmi rozvoja sú:

- Rozvoj kvalitného urbánneho prostredia s dôrazom na obytné verejné priestranstvo
- Zohľadnenie súčasných trendov pri rozvoji bývania
- Rešpektovať objekty a areály kaštieľov

### 2.4.1 Riešenie bývania

Bývanie sa navrhuje rodinných domoch. Rodinné domy sú v jednotlivých blokoch navrhované ako izolované rodinné domy v ulicovej zástavbe.

Navrhované urbanistické štruktúry:

- Izolované rodinné domy a dvojdomy

|  | Existujúce | Návrh |
|--|------------|-------|
| <b>Rodinný dom</b>                           | 6          | 34    |
| <b>Celkom bytov</b>                          | 6          | 34    |
| <b>Počet obyvateľov (obložnosť 3 ob/byt)</b> | 18         | 102   |

Celkom sa v území optimálne uvažuje so 120 obyvateľmi a 40 bytmi v rodinných domoch.

### 2.4.2 Riešenie občianskej vybavenosti

Občianska vybavenosť ako samostatná funkcia sa nenavrhuje. Obchod a služby, ktoré svojou podstatou nijako neohrozujú ani neobmedzujú funkciu bývania môžu byť riešené v rámci rodinných domov.

## 2.5 ZAČLENENIE STAVIEB DO OKOLITEJ ZÁSTAVBY

Navrhovaná obytná zóna je v riešenom území kvalitatívne novou hmotovo priestorovou urbanistickou štruktúrou, ktorá sa prispôsobuje už existujúcej zástavbe v území, pričom rešpektuje (výškovo aj hmotovo) susediace objekty kaštieľov.

## 2.6 URČENIE POZEMKOV, KTORÉ NEMOŽNO ZARADIŤ MEDZI STAVEBNÉ POZEMKY

Medzi pozemky, ktoré nebudú vedené ako stavebné patria plochy verejnej zelene a plochy pre cesty, na ktoré bude možné umiestniť len stavby dopravnej a technickej infraštruktúry.

## 2.7 ZASTAVOVACIE PODMIENKY NA UMIESTNENIE JEDNOTLIVÝCH STAVIEB NA JEDNOTLIVÝCH POZEMKOCH, S URČENÍM MOŽNÉHO ZASTAVANIA A ÚNOSNOSTI VYUŽÍVANIA ÚZEMIA

Podmienky zastavania územia určuje územný plán HSA Košice. Maximálna výška stavieb sú 2 nadzemné podlažia a podkrovia.

Zastavanosť a funkčné využitie pre jednotlivé bloky:

| Reg. blok  | Funkčné využitie           | Ozn. | výška | Priestorová regulácia             |                         |                                      |   |
|------------|----------------------------|------|-------|-----------------------------------|-------------------------|--------------------------------------|---|
|            |                            |      |       | Koeficient zastavanosti objektami | Koeficient zastavanosti | Min. podiel zelene z celkovej plochy | Min. podiel zelene na rastlom teréne <sup>c</sup> z celkovej plochy |
| <b>B01</b> | Bývanie v rodinných domoch | BR1  | 2+1   | 0,3                               | 0,4                     | 60%                                  | 55%   |
| <b>Z01</b> | Plochy sídelnej zelene     | Z1   | 1     | -                                 | 0,15                    | 85%                                  | -   |

## 2.8 URČENIE PRÍPUSTNÉHO ARCHITEKTONICKÉHO RIEŠENIA STAVIEB

Pri riešení územia sa vychádzalo predovšetkým z mestského prostredia. Architektonické riešenie objektov, najmä objektov občianskej vybavenosti má rešpektovať mestský charakter územia.

Strechy rodinných domov sa navrhujú šikmé. Sedlové a valbové strechy budú mať sklon 30°-50°.

## 2.9 DOPRAVNÁ A TECHNICKÁ INFRAŠTRUKTÚRA

### 2.9.1 Dopravná vybavenosť

#### 2.9.1.1 Motorová doprava

Riešené územie je napojené na miestnu cestu (ul. Ku mlynu) kat. C3 MO 6,0/50s jednostranným chodníkom.

Navrhované cesty sú triedy C3 a D1 nasledovne:

| Označenie cesty | Trieda a kategória   |
|-----------------|----------------------|
| <b>K1</b>       | D1 MOU 6,0/20        |
| <b>K2</b>       | C3 MOU 3,5 (3,75)/30 |
| <b>K3</b>       | D1 MOU 3,75/20       |
| <b>K4</b>       | D1 MOU 3,75/20       |
| <b>K5</b>       | C3 MOU 3,75/30       |

#### 2.9.1.2 Cyklistická a pešia

Hlavným peším prepojením je severo-južný ťah, ktorý je navrhovaný súbežne s cestou K1 a popri vodnom toku s prepojením na ul. Kvetná.

Chodníky sú riešené ako samostatné súbežne s miestnymi komunikáciami. S cyklistickými cestami sa neuvažuje.

#### 2.9.1.3 Statická doprava

Nakoľko sa rieši obytné územie v rodinných domoch, parkovanie sa navrhuje na pozemkoch jednotlivých domov. Na komunikácii K2 sa navrhuje malé parkovisko so 4 stániami.

#### 2.9.1.4 Verejná osobná doprava

Pre budúcich obyvateľov dotknutej lokality sú v súčasnosti najbližšie umiestnené zastávky verejnej osobnej dopravy na Železiarskej ul. a Buzinskej ul. vo vzdialenosti 750 až 1000 m (t. j. 15 – 20 pešo). Tento súčasný nevyhovujúci stav je žiadúce komplexne riešiť v celej západnej lokalita MČ Šaca.

<sup>c</sup> Rastlý terén je plocha s vodepriepustným povrchom bez stavieb, vrátane podzemných, okrem podzemnej technickej infraštruktúry. Zeleň na rastlom teréne je plocha prírodnej zelene (nie ekorastrov, umelých trávnikov a pod.) na plochách rastlého terénu.

V zmysle územného plánu ÚPN HSA Košice sú plánované zástavky na Mierovej ul. v dostupnosti cca 250 m, ktoré sú prístupné navrhovanými pešími ťahmi v ÚPN-Z.

### 2.9.2 Zásobovanie plynom

Priamo v záujmovom území stavby sa v súčasnosti nenachádzajú plynárenské zariadenia – distribučná sieť plynovodov pre možnosť zásobovania riešeného územia zemným plynom. Obytná zóna sa navrhuje zásobovať zemným plynom z jestvujúceho STL plynovodu DN 110 s prevádzkovým tlakom do 90 kPa, vedeného v ulici Ku mlynu.

### 2.9.3 Vodné hospodárstvo

Body napojenia verejného vodovodu na jestvujúce zásobné potrubie vodovod v ulici Ku mlynu DN 100. V navrhovanom území je vodovod riešený ako zaokruhovaný s prepojením na existujúci vodovod v severnej časti územia. Objekty rodinných domov v slepých uliciach sú na verejný vodovod pripájané prípojkami alebo združenými prípojkami.

Verejný vodovod je navrhovaný v dimenzii DN100 a DN80.

Všetky vodovodné vetvy navrhujeme trasovať v navrhovaných komunikáciách s dobrým prístupom s rešpektovaním ochranného pásma (1,5m na obe strany od okraja vodovodného potrubia) v súbehu s ďalšími inžinierskymi sieťami.

V území sa nachádzajú dve studne na technickú vodu pre hospodársky dvor vrátane prívodného potrubia. Tieto studne vrátane potrubia sa navrhujú na demontáž.

### 2.9.4 Splašková kanalizácia

Verejná splašková kanalizácia v záujmovej oblasti bude slúžiť pre odvedenie odpadových splaškových vôd od obyvateľstva. Navrhujeme gravitačný systém potrubí zaústených do existujúcej verejnej splaškovej gravitačnej kanalizácie z PVC DN300 na ulici Ku mlynu.

Splašková kanalizácia je navrhovaná v dimenzii DN300.

Všetky splaškové stoky navrhujeme trasovať v navrhovaných komunikáciách s dobrým prístupom s rešpektovaním ochranného pásma (1,5m na obe strany od okraja splaškového potrubia) v súbehu s ďalšími inžinierskymi sieťami.

### 2.9.5 Elektroenergetika

#### 2.9.5.1 VN vedenia a trafostanice

VN 22 kV vedenie sa v riešenom území nenachádza.

#### 2.9.5.2 Distribučné NN rozvody

##### Rozvodné siete NN

3PEN ~ 50Hz 400V/230V, TN-C

1PEN ~ 50Hz 230V, TN-C

Ochranné opatrenie: samočinné odpojenie napájania – systém TN

STN 33 2000-4-41, čl. 411).

#### Popis technického riešenia

Navrhované distribučné káblové rozvody NN sú vedené z NN rozvádzača kioskovej trafostanice na ul. Ku mlynu.

Káblové rozvody sú vedené v zemi vo výkope hĺbky 0,7m v pieskovom lôžku so zákrytom výstražnou fóliou. Pri križovaní komunikácie alebo iných inžinierskych sietí sú káble vedené v ochranných rúrach FXKVS 160.

### 2.9.5.3 VEREJNÉ OSVETLENIE

#### Rozvodné siete NN

3PEN (NPE) ~ 50Hz 400V/230V, TN-C-S

1PEN (NPE) ~ 50Hz 230V, TN-C-S

Ochranné opatrenie: samočinné odpojenie napájania – systém TN

STN 33 2000-4-41, čl. 411).

#### Popis technického riešenia

Podľa platných STN sú jednotlivé časti navrhovaných komunikácií zaradené do nasledovných tried osvetlenia:

M3 - komunikácie

Navrhované verejné osvetlenie v riešenom území je napájané z rozvádzača verejného osvetlenia RVO. Rozvádzač je napojený z poistkovej skrine SR distribučných rozvodov NN. RVO je pilierového vyhotovenia.

Uzemnenie rozvádzača RVO je pásikom FeZn 30x4 pripojeným pomocou normalizovaných svoriek na uzemňovaciu sieť VO.

Rozvody VO sú členené do jednotlivých úsekov podľa dispozície, tvorené káblami CYKY-J 4x16 vedenými bez prerušenia medzi stĺpmi v chráničkách FXKVS 63. Káble sú v stĺpoch VO ukončené v poistkových skrinkách GURO.

Navrhované svietidlá sú typu LED o výkone 139 W, 230V, IP66. Presný typ a počet svietidiel bude určený v ďalšom stupni PD.

Káblové rozvody VO sú vedené v celej trase v chráničke FXKVS 63 v zemi vo výkope v pieskovom lôžku, s výstražnou fóliou. V úseku medzi stĺpmi je vedenie VO bez káblových spojok.

Po ukončení montáže je nutné utesniť chráničky z oboch strán proti zatečeniu.

Pri súbehu a križovaní s inými inžinierskymi sieťami budú dodržané odstupové vzdialenosti podľa STN 73 6005.

### 2.9.6 Odpadové hospodárstvo

Zber odpadu je riešený na jednotlivých pozemkoch so spoločným odvozom. Pričom separovanie odpadu a zber biologického odpadu bude riešený v zmysle celkovej koncepcie odpadového hospodárstva mesta.

Zber komunálneho odpadu pri hniezdovej zástavbe bude riešený na spoločnom stanovisku kontajnerov s prístupom z verejnej komunikácie.

## 2.10 ĎALŠIE PODMIENKY VYPLÝVAJÚCE Z HLAVNÝCH CIEĽOV A ÚLOH RIEŠENIA

### 2.10.1 Riešenie stavieb užívaných osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie

V území sa navrhujú predovšetkým objekty bývania v rodinných domoch. Pre tieto objekty sa požaduje architektonické riešenie, ktoré bude vyhovovať pre užívanie osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.



## 2.10.2 Protipovodňové opatrenia

Územie sa nenachádza v území ohrozovanom záplavami, ani prítokovými vodami. V zmysle § 49 zákona číslo 364/2004 Z.z. o vodách znení neskorších predpisov pozdĺž vodohospodársky významného toku Ida je zachovaný voľný nezastavaný pás šírky 10m od brehovej čiar toku.

## 2.10.3 Protipožiarne opatrenia

Základnými predpismi, podľa ktorých výstavba v lokalite bude posudzovaná, sú:

- Vyhláška MV SR č. 94/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov, ktorou sa ustanovujú technické požiadavky na protipožiarnu bezpečnosť pri výstavbe a užívaní stavieb,
- Vyhláška MV SR č. 699/2004 Z.z. o zabezpečovaní stavieb vodou na hasenie požiarov,
- - STN 92 0201 časť 1 až 4 Požiarne bezpečnosť stavieb. Spoločné ustanovenia
  - (Časť 1: Požiarne riziko, veľkosť požiarneho úseku, Časť 2: Stavebné konštrukcie,
  - Časť 3: Únikové cesty a evakuácia osôb, Časť 4: Odstupové vzdialenosti)
- STN 92 0241 Požiarne bezpečnosť stavieb. Obsadenie stavieb osobami
- STN 92 0400 Požiarne bezpečnosť stavieb. Zásobovanie vodou na hasenie požiarov
- a podľa ďalších súvisiacich noriem a predpisov.

Stavby z hľadiska požiarnej bezpečnosti sa musia navrhovať a postaviť tak, aby pri požiari sa:

- zachovala nosnosť a stabilita nosnej konštrukcie stavby po určený čas
- zabránilo šíreniu požiaru a dymu vnútri stavby alebo na inú stavbu
- umožnil odvod spodín horenia mimo stavbu
- umožnila bezpečná evakuácia osôb
- zaistila bezpečnosť jednotiek požiarnej ochrany

Navrhované obslužné komunikácie šírky 3,5 až 6,5 m, s minimálnou únosnosťou 80 kN na nápravu vozidla vyhovujú požiadavkám Vyhlášky č.94/2004 Z.z., §82. pre príjazd požiarnej techniky. Vzdialenosť komunikácie od vstupu do budúceho rodinného domu môže byť max. 50 m. Neprejazdná prístupová komunikácia dlhšia ako 50 m musí mať na konci vytvorenú plochu umožňujúcu otáčanie vozidiel.

V posudzovanom území sa plánuje z výstavbou samostatne stojacich rodinných domov.

Rodinné domy sú z hľadiska protipožiarnej bezpečnosti stavbami **skupiny A** určené na bývanie. Predpokladá sa že rodinné domy budú horľavým konštrukčným celkom (murované steny a drevené nosné konštrukcie striech).

### 2.10.3.1 Členenie stavieb na požiarne úseky, požiarne podlažia

Rodinné domy

Každý samostatne stojaci dom bude tvoriť jeden požiarne úsek. Nadzemné jednopodlažné rodinné domy budú mať požiarne výšku 2.9 m.

### 2.10.3.2 Požiarne riziko

Požiarne riziko rodinných domov

Podľa pol. 16 tab. K.1 STN 92 0201-1

Výpočtové požiarne zaťaženie  $p_v = 50.0 \text{ kg.m}^{-2}$

Súčiniteľ horľavých látok  $a = 1.0$

Pôdorysná plocha PÚ  $S < 200.0 \text{ m}^2$

### 2.10.3.3 Zabezpečenie stavby vodou na hasenie požiarov

Posudzované stavby budú zabezpečené vodou na hasenie požiaru z hydrantov, ktoré budú umiestnené najviac 200 m od jednotlivých stavieb. Podmienky zdroja vody budú zodpovedať možnostiam používanej hasičskej techniky – podrobne riešené v ďalšom stupni projektovej dokumentácie.

---

#### 2.10.4 Civilná ochrana

V prípade ohrozenia sa mesto Košice riadi plánom ukrytia obyvateľstva, ktorý je uložený na Magistráte mesta Košice. Na základe tohto plánu je navrhované riešenie civilnej ochrany v riešenom území.

Koncepcia je založená na úkrytoch budovaných svojpomocne – JUBS. Rozmiestnenie nových úkrytov je navrhované v princípe 1 úkryt pre 10 ľudí na 2 navrhované RD a pre bytové domy pre každú sekciu samostatný úkryt o kapacite cca 25 osôb.

Stavebnotechnické podrobnosti stavieb určených k ochrane obyvateľov určuje vyhláška 399/2012 Z.z., ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany v znení vyhlášky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 444/2007 Z. z.

JUBS môžu byť budované v každom z navrhovaných objektov najvhodnejšie v ich podzemnom alebo prípadne vo vhodne upravenom nadzemnom podlaží objektu vybudovaného v stave bezpečnosti a v mimoriadnom stave po vykonaní špecifických úprav musia zabezpečiť čiastočnú ochranu pred účinkami mimoriadnych udalostí, v stave vojny, či vo vojnovom stave.

Po vybudovaní objektov na riešenom území obec v spolupráci s vlastníkmi objektov v danom území určí najvhodnejšie priestory k ukrytiu obyvateľstva, vypracuje určovací list a obec vedie evidenciu JÚBS ako súčasť Plánu ukrytia obyvateľstva.

---

#### 2.10.5 Radónové riziko

Riešené územia sa nachádza v strednom radónovom riziku. V stavebno-technických riešeniach stavby sa odporúča riešiť adekvátne hydroizoláciu spodnej stavby, ktorá spĺňa aj nároky na zamedzenie prenikaniu radónu alebo vhodné vetranie stavieb, napr. rekuperačnou jednotkou tak, aby objemová aktivita radónu vo vnútornom ovzduší budovy počas pobytu osôb neprekračovala referenčnú úroveň 300 Bq.m<sup>-3</sup> v zmysle §131 ods. 1 zákona č. 87/2018.

---

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

Z technického hľadiska nie je nutné deliť výstavby v území na etapy, preto sa etapizácia v územnom pláne neurčuje.

---

### 2.12 POZEMKY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, STAVEBNÚ UZÁVERU A NA VYKONANIE ASANÁCIE

---

#### 2.12.1 Pozemky pre verejnoprospešné stavby

Ako pozemky pre verejnoprospešné stavby sa určujú:

- Pozemky pre dopravnú vybavenosť

---

#### 2.12.2 Pozemky pre stavebnú uzáveru

Pozemky pre stavebnú uzáveru sa neurčujú.

---

#### 2.12.3 Pozemky a objekty na asanáciu

Neurčujú sa.