

Územný plán Zóny Košice - SLIVNÍK

príloha č.1 k VZN č.

Záväzná časť

:: návrh po prerokování

4. Záväzná časť - návrh

Záväzná časť usmerňuje každú možnú investičnú či inú činnosť v rozsahu riešeného územia ako celku, či definovanej časti formulovaním záväzných regulatívov v nasledovnom znení:

4.a. Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb:

Regulovanie priestorového a funkčného využívania pozemkov a stavieb definuje záväzný dokument – výkres č.02- Komplexný urbanistická návrh a riešenie dopravy (záväzne reguluje funkčné využívanie pozemkov, koncepciu navrhovanej verejne prístupnej zelene, dopravnej obsluhy a dopravného napojenia na dopravný systém mesta; poloha a tvar stavieb vyznačených vo výkrese nie je záväzná), výkres č.03- Technická infraštruktúra – vodovod, kanalizácia, teplovod (záväzne reguluje rozvody vodovodu, kanalizácie, teplovodov, subhorizontálnych odvodňovacích vrtov, odvodňovacej kanalizácie), výkres č.04- Technická infraštruktúra – zásobovanie elektrinou a plynom (záväzne reguluje STL plynovod, NN rozvody, VN rozvody, verejné osvetlenie) a výkres č.05-Regulačný výkres (záväzne reguluje zastavovacie podmienky pre pozemky, priestorovú reguláciu, limity využitia pozemkov, definuje záväzne stavebnú čiaru, uličnú čiaru, vstupy na pozemky).

Priestorové usporiadanie pozemkov a stavieb:

- rešpektovať miestne obslužné komunikácie ako kompozičné osi zástavby, pričom je nutné rešpektovať navrhované prvky upokojenia - graficky vyznačené vo výkrese č.02, ktorých umiestnenie je možné pozíčne prispôbovať,
- rešpektovať stavebnú čiaru a uličnú čiaru
- objekty rodinných domov a budov občianskej vybavenosti umiestňovať v rámci plôch určených k zástavbe v zmysle grafického vytýčenia - regulačný výkres č.5
- minimálny odstup stavieb rodinných domov navzájom je 7 m
- Akákoľvek zástavba vrátane akejkoľvek jej časti, všetkých zariadení ako aj stavebných mechanizmov, porastov a pod. nesmie presahovať výšku 10 m od pôvodného terénu z dôvodu narušenia ochranných pásiem Letiska Košice a jeho pozemných leteckých zariadení.

Funkčné využívanie pozemkov a stavieb v zmysle hraníc regulačných blokov definovaných vo výkrese č.5-regulačný výkres a v schéme záväznej časti:

Regulačný blok B-01	
Určené využitie	<ul style="list-style-type: none"> ▪ bývanie v samostatne stojacich rodinných domoch ▪ občianska vybavenosť - podnikateľské prevádzky, obchod, služby, všetko bez negatívneho vplyvu na bývanie ▪ sanačné vybavenie územia
Prípustné využitie	<ul style="list-style-type: none"> ▪ záhradkárске využitie s poľnohospodárskou produkciou pre vlastnú spotrebu s postupmi bez negatívnych vplyvov voči určenému funkčnému využitiu, ▪ parkovanie automobilov na vlastnom pozemku ▪ jednoduchý úkryt budovaný svojpomocne -JÚBS ako súčasť stavby

Nepripustné využitie	<ul style="list-style-type: none"> ▪ chov hospodárskych zvierat ▪ parkovanie v samostatne stojacich garážach ▪ akékoľvek využitie, ktoré v oblasti zvyšuje hluk, prach, zápach, neprimerane intenzívne umelé osvetlenie, vibrácie alebo inak negatívne vplyva na funkciu bývania a životné prostredie, ▪ terénne úpravy spôsobujúce kumuláciu dažďovej vody na pozemkoch RD ▪ vytváranie vsakovacích jám
POZNÁMKA: Pravidlo zo záväznej časti nadradenej územnoplánovacej dokumentácie ÚPN HSA usmerňujúce podiel druhej funkcie u polyfunkčných plôch sa v tomto regulačnom bloku neuplatňuje, pretože je viazané na celkovú plochu lokality definovanú v ÚPN HSA, nie regulačného bloku B-01 v ÚPN-Z Košice-Slivník.	

Regulačný blok B-02 B-03	
Určené využitie	<ul style="list-style-type: none"> ▪ bývanie v samostatne stojacich rodinných domoch ▪ sanačné vybavenie územia
Pripustné využitie	<ul style="list-style-type: none"> ▪ občianska vybavenosť, obchod, služby, všetko bez negatívneho vplyvu na bývanie ▪ záhradkárske využitie s poľnohospodárskou produkciou pre vlastnú spotrebu s postupmi bez negatívnych vplyvov voči určenému funkčnému využitiu, ▪ parkovanie automobilov na vlastnom pozemku alebo na vyznačených miestach vo verejnom uličnom priestore ▪ jednoduchý úkryt budovaný svojpomocne -JÚBS ako súčasť stavby
Nepripustné využitie	<ul style="list-style-type: none"> ▪ chov hospodárskych zvierat ▪ akékoľvek využitie, ktoré v oblasti zvyšuje hluk, prach, zápach, neprimerane intenzívne umelé osvetlenie, vibrácie alebo inak negatívne vplyva na funkciu bývania a životné prostredie, ▪ terénne úpravy spôsobujúce kumuláciu dažďovej vody na pozemkoch RD ▪ vytváranie vsakovacích jám

Regulačný blok B-04	
Určené využitie	<ul style="list-style-type: none"> ▪ doprava – automobilová dynamická aj statická, pešia, cyklistická ▪ verejná zeleň ▪ zariadenia a vedenia technickej infraštruktúry ▪ sanačné vybavenie územia

Prípustné využitie	<ul style="list-style-type: none"> ▪ žiadne iné
Nepripustné využitie	<ul style="list-style-type: none"> ▪ odstavné plochy nadrozmerných vozidiel ▪ akékoľvek iné využitie s negatívnym dopadom na určené a prípustné funkcie v celom riešenom území a na životné prostredie

Regulačný blok B-05	
Určené využitie	<ul style="list-style-type: none"> ▪ záhradkárská lokalita vrátane dopravného prístupu ▪ sanačné vybavenie územia
Prípustné využitie	<ul style="list-style-type: none"> ▪ nič iné
Nepripustné využitie	<ul style="list-style-type: none"> ▪ chov hospodárskych zvierat ▪ akékoľvek využitie, ktoré v oblasti zvyšuje hluk, prach, zápach, neprimerane intenzívne umelé osvetlenie, vibrácie alebo inak negatívne vplyva na funkciu bývania a životné prostredie, ▪ terénne úpravy spôsobujúce kumuláciu dažďovej vody na pozemkoch RD ▪ vytváranie vsakovacích jám

Regulačný blok B-06	
Určené využitie	<ul style="list-style-type: none"> ▪ bývanie v samostatne stojacich rodinných domoch ▪ občianska vybavenosť - podnikateľské prevádzky, obchod, služby, všetko bez negatívneho vplyvu na bývanie ▪ sanačné vybavenie územia
Prípustné využitie	<ul style="list-style-type: none"> ▪ záhradkárske využitie s poľnohospodárskou produkciou pre vlastnú spotrebu s postupmi bez negatívnych vplyvov voči určenému funkčnému využitiu, ▪ parkovanie automobilov na vlastnom pozemku ▪ jednoduchý úkryt budovaný svojpomocne -JÚBS ako súčasť stavby
Nepripustné využitie	<ul style="list-style-type: none"> ▪ chov hospodárskych zvierat ▪ parkovanie v samostatne stojacich garážach ▪ akékoľvek využitie, ktoré v oblasti zvyšuje hluk, prach, zápach,

	<p>neprimerane intenzívne umelé osvetlenie, vibrácie alebo inak negatívne vplyvy na funkciu bývania a životné prostredie,</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ terénne úpravy spôsobujúce kumuláciu dažďovej vody na pozemkoch RD ▪ vytváranie vsakovacích jám
--	--

Regulačný blok B-07	
Určené využitie	<ul style="list-style-type: none"> ▪ verejná zeleň, park, stromoradie pri ceste ▪ sanačné vybavenie územia
Prípustné využitie	<ul style="list-style-type: none"> ▪ nič iné
Neprípustné využitie	<ul style="list-style-type: none"> ▪ nič iné ▪ chov hospodárskych zvierat ▪ akékoľvek využitie, ktoré v oblasti zvyšuje hluk, prach, zápach, neprimerane intenzívne umelé osvetlenie, vibrácie alebo inak negatívne vplyvy na funkciu bývania a životné prostredie, ▪ terénne úpravy spôsobujúce kumuláciu dažďovej vody na pozemkoch RD ▪ vytváranie vsakovacích jám

Pre všetky regulačné bloky:

- U monofunkčných plôch, sa pripúšťa umiestnenie doplnkových funkcií, ktoré svojím charakterom nie sú rušivé voči základnej funkcii, spolu do 19% z celkovej plochy lokality v zmysle hraníc funkčných plôch definovaných v ÚPN HSA Košice, pričom doplnková funkcia musí byť v súlade s prípustným využitím regulačného bloku. (do počtu funkcií nie je rávané určené využitie - sanačné vybavenie územia).
- pri rodinných domoch je možné umiestniť doplnkovú funkciu v súlade s prípustným využitím regulačného bloku do 50% podlažnej plochy objektu.
- stavby objektov rodinných domov a občianskej vybavenosti v regulačných blokoch je možné kolaudovať súčasne s prístupovými komunikáciami alebo až po kolaudácii dopravných stavieb.

4.b. Regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia a spôsob napojenia:

DOPRAVA:

- lokalitu napojiť na dopravný systém mesta miestnou obslužnou komunikáciou funkčnej triedy C3, kategórie MOU 7,0 (7,5/50) slepo ukončenou s obratiskom v miestnej komunikácii funkčnej triedy C3, kategórie MOK 3,75/30,
- objekty na parcelách bez priameho dotyku s ulicou Slivník sprístupňovať v zmysle výkresu č.2 miestnymi komunikáciami funkčnej triedy C3, kategórie MOK 3,75/30 a funkčnej triedy D1,
- pre sprístupnenie rodinných domov vo vrcholových polohách svahu v zmysle výkresu č.02 vybudovať obytnú zónu s miestnou obslužnou komunikáciou funkčnej triedy D1, ktorá bude mať v úseku do 50 m maximálny sklon 12%,
- severne situované domy sprístupniť v zmysle výkresu č.02 obytnou zónou s obojsmernou jednopruhovou miestnou obslužnou komunikáciou funkčnej triedy D1 ukončenou obratiskom so šírkou jazdného pruhu 3,25m s maximálnym pozdĺžnym sklonom 12%,
- obytnú zónu realizovať ako nemotoristickú miestnu komunikáciu s obmedzeným prístupom motorovej dopravy – funkčnej triedy D1 s možnosťami a obmedzeniami v zmysle zákona 49/2014 Z.z. o cestnej premávke § 59,
- parkovacie a odstavné plochy pri objektoch riešiť na vlastných pozemkoch alebo vo verejnom uličnom priestore v pozdĺžnom státi v miestach určených grafickou časťou s možnou pozičnou úpravou,
- v prípade výstavby viacerých bytov v rámci jedného rodinného domu musí byť vytvorené minimálne 1 stojisko na 1 byt (§45 vyhláška č. 532/2002 Z. z.).
- orientáciu vjazdov na pozemok, resp. vstupu do objektov realizovať v zmysle regulačného výkresu č.05,
- cyklistickú dopravu riešiť v dopravnom priestore spoločne s motorovou dopravou so značením na vozovke piktogramami.

VODOVOD:

- územie zásobovať pitnou vodou napojením sa na existujúci verejný vodovod DN 80 a DN 100 trasovaný v ulici Slivník,
- nové vodovodné tlakové potrubia vybudovať vo verejných uličných priestoroch prioritne v pásoch zelene v súbehu s vozovkou,
- novú vetvu verejného vodovodu zokruhovať v totožnom navrhovanom verejnom uličnom koridore; ostatné pripojenia realizovať ako vodovodné prípojky a združené vodovodné prípojky,
- zariadenie je nutné pred uvedením do prevádzky podrobiť tlakovej skúške, dodržať ochranné pásmo verejného vodovodu 1,5m pri DN do 500 mm,
- hydranty pre zabezpečenie požiarnej vody k haseniu umiestňovať v zmysle výkresovej časti,
- vodomerné šachty osadzovať do vzdialenosti 1 m za hranicu (oplotenie) pozemku, maximálne do vzdialenosti 10 m od verejného vodovodu,
- pri trasovaní resp. krížení existujúcich aj navrhovaných vedení treba postupovať v zmysle zákonov č.442/ 2002 Z. z., č. 251/2012 Z.z., resp. podľa STN 73 6005.

KANALIZÁCIA:

- rešpektovať 2 existujúce vedenia verejnej jednotnej kanalizácie Dn 800-1000 a DN 400 trasované v uličnom koridore ulice Slivník,
- v navrhovanej lokalite vybudovať nové verejné jednotné kanalizačné potrubie DN 250 vrátane kanalizačných revízných šácht s napojením na existujúce kanalizačné vedenie v ulici Slivník DN 400,
- krátke úseky navrhovanej kanalizácie realizovať v zmysle grafickej časti ako združené kanalizačné prípojky
- dažďové vody budú odtekať do existujúcej jednotnej kanalizácie DN 400 a DN 1000 v ulici Slivník / Vyšná úvrať cez uličné vpusty a domové prípojky,
- všetka zrážková voda zo striech a spevnených plôch musí byť bezpečne a kontrolovane odvádzaná do verejnej kanalizácie alebo zbieraná do nepriepustných nádob s prepadom zaústeným do verejnej jednotnej kanalizácie využívaná k zavlažovaniu záhrad resp. pre iné využitie, ktoré nie je v konflikte so sanačným princípom odvádzania zrážkových vôd z územia,
- v území sa zakazuje realizácia vsakovacích jám,
- pri trasovaní resp. krížení existujúcich aj navrhovaných vedení treba postupovať v zmysle zákonov č.442/ 2002 Z. z., č. 251/2012 Z.z., resp. podľa STN 73 6005.

ZÁSOBOVANIE PLYNOM:

- navrhovaný STL plynovod napojiť sa na existujúce vedenie STL D 315 PN 300 kPa,
- výstavbu realizovať v súlade s platnými právnymi predpismi, technickými normami a všetkými predpismi ohľadne výstavby plynových zariadení najmä v súlade so Zákonom č. 251.2012 Z.z. o energetike a o zmene niektorých zákonov, zákonom č.50/1976 Zb.o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, vyhláškou MPSVaR SR č.508/2009 Z.z. príslušnými STN, STN EN , TPP , PTN a ostatnými súvisiacimi predpismi.

ZÁSOBOVANIE TEPLOM:

- zachovať a rešpektovať existujúce aj navrhované vedenie teplovodov v riešenom území

ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIU:

- vybudovať navrhovanú NN sieť podzemnými káblovými vedeniami k napojeniu nových objektov v zmysle výkresovej časti,
- rešpektovať existujúce VN vzdušné 22 kV vedenie a realizovať jeho preložku ako zemný 22 kV kábel
- rešpektovať ochranné pásmo 1 m na obe strany od krajného vodiča káblového VN 22 kV vedenia
- v prípade požiadavky elektrického vykurovania v navrhovaných objektoch v riešenom území realizovať výstavbu novej trafostanice v zmysle grafickej časti evidovanej ako rezerva; poloha trafostanice nie je v zmysle výkresu č. 4 záväzná, avšak jej poloha musí byť situovaná do 100 m od značenej TS s osadením v páse zelene pozdĺž ulice Slivník s miestnou komunikáciou funkčnej triedy C₃, kategórie MOU 7,0 (7,5/50),
- nové rozpojovacie skrine osadzovať na hranice parciel s verejným uličným koridorom s prístupom z neho,

- Priestorové usporiadanie podzemných vedení, t.j. súbeh a križovanie s ostatnými podzemnými sieťami sa riadi podľa STN 73 6005.

SANAČNÉ TECHNICKÉ VYBAVENIE:

- rešpektovať a chrániť subhorizontálne odvodňovacie vrtý a sústavu drenážnych potrubí (odvodňovacia kanalizácia) s ich ochranným pásmom 1,5 m od osi vrtov a potrubí na všetky smery a so zabezpečením voľného prístupu k nim pre ich kontrolu, údržbu a rekonštrukciu,
- rešpektovať a chrániť zvislé pozorovacie vrtý, sprístupnenie k monitorovaniu hladiny podzemnej vode zabezpečiť minimálne 2x ročne,

Rozvody technickej infraštruktúry riešiť v celej zóne ako podzemné s dodržaním minimálnych vodorovných aj zvislých vzdialenostiach medzi vedeniami technickej infraštruktúry navzájom v zmysle platnej legislatívy a noriem STN.

4.c. Regulatívy umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch, urbánnych priestorov s určením zastavovacích podmienok:

Regulovanie priestorového a funkčného využívania pozemkov a stavieb definuje záväzný dokument – výkres č.02- Komplexný urbanistická návrh a riešenie dopravy (záväzne reguluje funkčné využívanie pozemkov, koncepciu navrhovanej verejnej prístupnej zelene, dopravnej obsluhy a dopravného napojenia na dopravný systém mesta; poloha a tvar stavieb vyznačených vo výkrese nie je záväzná), výkres č.03- Technická infraštruktúra – vodovod, kanalizácia, teplovod (záväzne reguluje rozvody vodovodu, kanalizácie, teplovodov, subhorizontálnych odvodňovacích vrtov, odvodňovacej kanalizácie), výkres č.04- Technická infraštruktúra –zásobovanie elektrinou a plynom (záväzne reguluje STL plynovod, NN rozvody, VN rozvody, verejné osvetlenie) a výkres č.05-Regulačný výkres (záväzne reguluje zastavovacie podmienky pre pozemky, priestorovú reguláciu, limity využitia pozemkov, definuje záväzne stavebnú čiaru, uličnú čiaru, vstupy na pozemky).

Regulatívy stavebno-architektonických foriem a prostriedkov záväzných pre celé riešené územie zóny:

- Strechy: pri návrhu striech objektov s podlažnosťou 2np sa povoľujú jedine ploché strechy, pri návrhu 1np sa povoľujú aj šikmé strechy s obytným podkrovím. Tvar strechy rodinných domov v regulačnom bloku B-01 a B-02 bude určený prvým v tejto dokumentácii navrhovaným rodinným domom s platným stavebným povolením. Tvar strechy objektu občianskej vybavenosti v regulačnom bloku B-01 je ponechaný bez regulácie.
- Oplotenia: realizovať na uličnej čiare (hranica stavebných parciel a verejného uličného priestoru - regulačný blok B-04) alebo na vzájomných hraniciach stavebných parciel, pričom ich materiálová povaha v styku s verejným priestorom sa predpisuje výšky 1,4m od úrovne terénu v prevedení – živý plot s drôteným pletivom v jeho hmote alebo na okraji. Oplotenie nemôže byť zábranou pre plynulý odtok vody v prípade výdatných zrážok. Nosné prvky všetkých oplotení musia byť založené bodovo (pätky, geoskrutky) bez vytvárania súvislých monolitických vodu nepriepustných alebo zadržujúcich pásových základov z dôvodu minimalizovania možnosti povrchového alebo podpovrchového kumulovania vody

- **Terénne úpravy:** terasy, resp. trvalé svahy realizovať do výšky maximálne 1,5 -2,0 m – trvalé svahy voliť v sklone maximálne 1 : 1,25 s potrebou vybudovania v päte odrezu, resp. násypu ochranného štrkopiesčitého prísypu hrúbky cca 1,0 m; Oporné, resp. zárubné múry realizovať z drôtokamenných košov – gabiónov alebo z konštrukcií, ktoré ako celok budú vodopriepustné; nepripustné sú neprimerané zásahy do terénu, rovnako vytváranie masívnych vodu nepriepustných oporných múrov svahov; pri úprave povrchu terénu je nevyhnutne potrebné zabrániť vzniku protispádov, resp. bezodtokových depresí;
- **Suterény:** je potrebné izolovať proti zemnej vlhkosti so zriadením drenáže po obvode suterénu s následným odvedením zrážkovej vody do kanalizácie v ulici.
- **Drobné prvky verejného priestoru(mobiliár):** na riešenom území sa zakazuje akákoľvek veľkoplošná reklama, vrátane vývesných štítov. Max. veľkosť vývesného štítu alebo označenia domu, adresy obyvateľa a pod. je 2500 cm² v ľubovoľnom tvare. Zakazuje sa tiež využitie svetelnej reklamy, nápisov na chodníku, verejnom osvetlení a pod. Vývesný štít je možné umiestniť len na budovu, v ktorej sa predmetná činnosť realizuje.

Regulatívy definované pre jednotlivé regulačné bloky (hranice regulačných blokov sú definované vo výkrese č.05-regulačný výkres a v schéme záväznej časti):

+++++

Regulačný blok B-01:

- regulačný blok je možné reparcelovať v zmysle požiadaviek vlastníka pre maximálny počet 2 objektov,
- stavebná čiara záväzná je situovaná do ulice Slivník, jej záväznosť je vyhradená pre rodinné domy, ktoré sa jej musia dotýkať v ľubovoľnom bode; pre objekty občianskej vybavenosti nie je záväzná, objekty obč. vybavenosti ju nesmú prekročiť smerom do ulice Slivník v žiadnom bode,
- stavebná čiara maximálna je nepovinná, situovaná zo západnej strany bez možnosti jej prekročenia navrhovanými objektami smerom do verejného uličného priestoru,
- hlavné vstupy do objektov sú z južnej alebo západnej strany objektov,
- hranica bloku a verejného uličného priestoru je súčasne uličnou čiarou, ktorá definuje polohu nepovinných oplotení (v prípade ich výstavby je ich povaha regulovaná v tomto dokumente),
- parkovanie v zmysle ukazovateľov platnej STN 73 6110 je potrebné riešiť na vlastnom pozemku, zakazuje sa výstavba samostatne stojacich garáží, v prípade výstavby viacerých bytov v rámci jedného rodinného domu musí byť vytvorené minimálne 1 stojisko na 1 byt (§45 vyhláška č. 532/2002 Z. z.).
- v prípade použitia zelených striech s funkčným zachytávaním zrážkovej vody sa plocha objektu pod ňou nezapočíta pri určovaní koeficientu zastavanosti objektami súčasne pri dodržaní ostatných záväzných koeficientov,

B-01	Samostatne stojaci RD	Občianska vybavenosť
Max.podlažnosť	znp bez podkrovia	znp bez podkrovia
KZ	0,4	0,5
KZo	0,3	0,4
IPP	0,6	0,8
KO	1,8	2,4

KZ – Koeficient zastavanosti–(určenie max. možného zastavania pozemku vrátane dopravných a inžinierskych stavieb)
 KZo – Koeficient zastavanosti objektami–(určenie max.možného zastavania pozemku bez plochy dopravných a inžinierskych stavieb)
 IPP – Index podlažnosti-(pomer súčtu podlažnej plochy všetkých nadzemných podlaží k ploche pozemku)
 KO – Koeficient stavebného objemu-(určuje max. koľko m³ stavby je prípustné umiestniť na 1m² plochy pozemku)

+++++

Regulačný blok B-02:

- stavebná čiara záväzná je situovaná do ulice Slivník, rodinné domy sa jej musia dotýkať v ľubovoľnom bode,
- stavebná čiara maximálna je nepovinná, bez možnosti jej prekročenia navrhovanými objektami; situovaná je pozdĺž bočných prístupových komunikácií v zmysle výkresov č.2 a č.5,
- hlavné vstupy do objektov sú orientované do uličných priestorov,
- hranica bloku a verejného uličného priestoru je súčasne uličnou čiarou, ktorá definuje polohu nepovinných oplotení (v prípade ich výstavby je ich povaha regulovaná v tomto dokumente),
- parkovanie v zmysle ukazovateľov platnej STN 73 6110 je možné riešiť na vlastnom pozemku alebo v uličnom priestore na miestach k tomu vyznačených v grafickej časti (výkres č.02); v prípade výstavby viacerých bytov v rámci jedného rodinného domu musí byť vytvorené minimálne 1 stojisko na 1 byt (§45 vyhláška č. 532/2002 Z. z.).
- v prípade použitia zelených striech s funkčným zachytávaním zrážkovej vody sa plocha objektu pod ňou nezapočíta pri určovaní koeficientu zastavanosti objektami,

B-02	Samostatne stojaci RD
Max.podlažnosť	2np bez podkrovia
KZ	0,4
KZo	0,3
IPP	0,6
KO	1,8

KZ – Koeficient zastavanosti–(určenie max. možného zastavania pozemku vrátane dopravných a inžinierskych stavieb)
 KZo – Koeficient zastavanosti objektami–(určenie max.možného zastavania pozemku bez plochy dopravných a inžinierskych stavieb)
 IPP – Index podlažnosti-(pomer súčtu podlažnej plochy všetkých nadzemných podlaží k ploche pozemku)
 KO – Koeficient stavebného objemu-(určuje max. koľko m³ stavby je prípustné umiestniť na 1m² plochy pozemku)

+++++

Regulačný blok B-03:

- stavebná čiara záväzná je situovaná do ulice Slivník, rodinné domy sa jej musia dotýkať v ľubovoľnom bode,
- stavebná čiara maximálna je nepovinná, bez možnosti jej prekročenia navrhovanými objektami; situovaná je pozdĺž bočných prístupových komunikácií v zmysle výkresov č.2 a č.5,
- hlavné vstupy do objektov sú orientované do uličných priestorov,
- hranica bloku a verejného uličného priestoru je súčasne uličnou čiarou, ktorá definuje polohu nepovinných oplotení (v prípade ich výstavby je ich povaha regulovaná v tomto dokumente),

- parkovanie v zmysle ukazovateľov platnej STN 73 6110 je možné riešiť na vlastnom pozemku alebo v uličnom priestore na miestach k tomu vyznačených v grafickej časti (výkres č.02), v prípade výstavby viacerých bytov v rámci jedného rodinného domu musí byť vytvorené minimálne 1 stojisko na 1 byt (§45 vyhláška č. 532/2002 Z. z.).
- v prípade použitia zelených striech s funkčným zachytávaním zrážkovej vody sa plocha objektu pod ňou nezapočíta pri určovaní koeficientu zastavanosti objektami,

B-03	Samostatne stojaci RD
Max.podlažnosť	1np+podkrovie
KZ	0,4
KZo	0,3
IPP	0,5
KO	1,6

KZ – Koeficient zastavanosti–(určenie max. možného zastavania pozemku vrátane dopravných a inžinierskych stavieb)

KZo – Koeficient zastavanosti objektami–(určenie max.možného zastavania pozemku bez plochy dopravných a inžinierskych stavieb)

IPP – Index podlažnosti-(pomer súčtu podlažnej plochy všetkých nadzemných podlaží k ploche pozemku)

KO – Koeficient stavebného objemu-(určuje max. koľko m³ stavby je prípustné umiestniť na 1m² plochy pozemku)

+++++

Regulačný blok **B-04:**

- hranice regulačného bloku sú zároveň uličnou čiarou,
- umiestnenie vozovky a chodníkov je v zmysle regulačného výkresu č.5
- cyklochodník viesť ako súčasť miestnej komunikácie s označením piktogramom na vozovke
- situovanie odstavných a parkovacích miest v uličnom priestore môže byť pozične menené pri zachovaní koncepcie upokojenia dopravy vytvorením skupinového parkovania v pozdĺžnom státi a bodovým zúžením vozovky na jeden jazdný pruh; koncové ohraničenia jednej skupiny týchto stojísk riešiť ako plochu verejnej zelene, nízkej,
- šachty vyústení subhorizontálnych odvodňovacích vrtov musia byť zachované s voľným prístupom,
- na primárnu os územia – dopravnú miestnu obslužnú komunikáciu funkčnej triedy C3 kategórie MOU 7,0 (7,5/50) sa viaže obytná zóna ako verejná jednopruhovú obojsmernú obslužnú komunikáciu funkčnej triedy D1 a 4 slepo ukončené jednopruhovú obojsmernú miestne obslužnú komunikáciu funkčnej triedy C3, kategórie MOK 3,75/30,
- cyklistická doprava je navrhovaná v dopravnom priestore spoločne s motorovou dopravou so značením na vozovke piktogramami,
- rozvody technickej infraštruktúry riešiť ako podzemné,
- meracie, rozvodné a iné prvky súvisiace s dodávkou médií integrovať do oplotenia, zakazuje sa umiestňovať voľne stojace skrinky a zariadenia na verejných priestranstvách.

+++++

Regulačný blok B-05:

- V záhradkárskej lokalite je možná výstavba objektov individuálnej rekreácie pri dodržaní týchto limitov: koeficient zastavanosti (KZ) parcely, na ktorej sa stavba umiestňuje smie byť max. 0,1, odstup objektu od hraníc parcely min. 2 m, jedno nadzemné podlažie s možnosťou využitia podkrovia a podpivničenia. (pozn.: koeficient zastavanosti KZ zahŕňa plochu budov a spevnených plôch).
- zmenu funkčného využitia regulačného bloku alebo jeho časti je nutné realizovať formou spracovania Zmien a Doplnkov Územného plánu zóny Košice-Slivník.

+++++

Regulačný blok B-06:

- akýkoľvek stavebný rozvoj v súlade s funkčným využitím alebo s jeho zmenou je nutné regulovať podrobne formou spracovania Zmien a Doplnkov Územného plánu zóny Košice-Slivník.

+++++

Regulačný blok B-07:

- akýkoľvek stavebný rozvoj v súlade s funkčným využitím alebo s jeho zmenou je nutné regulovať podrobne formou spracovania Zmien a Doplnkov Územného plánu zóny Košice-Slivník.

4.d. Určenie nevyhnutnej vybavenosti stavieb:

Nevyhnutné vybavenie jednotlivých stavieb je predpísané stavebnotechnickými a hygienickými minimami v platných zákonoch, vyhláškach a normách. Vybavenie bude špecifikované a kontrolované v následných stupňoch projektových dokumentácií vyhotovenia konkrétnych stavieb v území.

4.e. regulatívy začlenenia stavieb do okolitej zástavby, do pamiatkových rezervácií, do pamiatkových zón a do ostatnej krajiny:

- navrhovanou zástavbou vytvoriť novú obytnú zónu,
- územie dopravne napojiť na dopravnú sieť mesta pre všetky druhy dopravy – automobilová, pešia, cyklistická,
- rešpektovať subhorizontálne vrty a drenážne potrubia s ich ochranným pásmom 1,5 m od osi vrtov a potrubí na všetky smery,
- zriadiť vecné bremená na pozemky, na ktorých je umiestnená sústava komplexnej sanácie svahov riešenej oblasti pozostávajúca zo subhorizontálnych vrtov a drenážnych potrubí z dôvodu zabezpečenia ich údržby, monitorovania a nutnej rekonštrukcie,
- pred začatím výstavby v území podmienene vhodnom na výstavbu realizovať komplexný inžinierskogeologický prieskum, pričom každá stavba musí závery IG prieskumu dodržiavať ich aplikovaním v projektovej aj v realizačnej fáze. Výsledky komplexného

inžinierskogeologického prieskumu realizovaného pre územie podmiennečne vhodné na výstavbu, budú súčasťou dokumentácie pre stavebné povolenie pre všetky projektované stavby na území zóny,

- počas výstavby objektov prizvať k posúdeniu základovej škáry stavieb dozorovaciu organizáciu spravujúcu sanačné prvky v celom riešenom území za účelom odsúhlasenia spôsobu zakladania a potvrdenia súladu s komplexným IG prieskumom celého územia,
- v prípade nálezu archeologických vykopávok v území je takýto predmet vlastníctvom Slovenskej republiky a je treba bezodkladne nahlásiť takýto nález krajskému pamiatkovému úradu alebo obci - postupovať v zmysle zákona č. 238/2014 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu,
- územie nie je súčasťou žiadnej pamiatkovej ochrany,
- dodržať výsadbu verejnej zelene v zmysle záväzného výkresu č.02,
- na súkromných pozemkoch rodinných domov je potrebné chrániť a vysádzať zeleň aj vzrastlú pokiaľ to dovoľujú stavby technickej infraštruktúry vrátane subhorizontálnych odvodňovacích vrtov a drenážnych potrubí a svetlotechnické pomery v území vzhľadom na možné tienenie okolitým domom,
- posilňovať, rešpektovať a chrániť existujúce prvky MÚSESu – biokoridory miestneho významu BK-M 15 - Ul. Kpt. Jaroša – Trieda L. Svobodu a BK-M 13 - Trieda L. Svobodu a mestské biocentrum regionálneho významu – BC-R (M)-3 – Zeleň na svahoch pod Furčou,
- nezmenšovať plochy zelene, lúčnych porastov, ovocných sádov nad mieru nevyhnutne potrebnú v prípade výstavby rodinných domov a objektov individuálnej rekreácie, voľný priestor využívať na vhodné doplnenie a rekonštrukciu vegetačného fondu, krovinové porasty na nestabilnom území pre zástavbu ponechať na samovývoj,
- v území nestabilnom pre zástavbu sa zakazuje akékoľvek zasahovanie do svahu výkopmi, vytváraním terás, výstavbou objektov mimo odborný zásah za účelom sanácie svahu so súhlasom a pod dohľadom správcu sanačnej sústavy v území,
- oplotenia medzi jednotlivými pozemkami vnútri zóny aj navonok realizovať z ľahkých, transparentných, pletivových materiálov, ktoré môžu byť doplnené popínavou zeleňou, vylučujú sa murované oplotenia, návrh oplotenia je nutné riešiť a odsúhlasovať súčasne s projektom hlavnej stavby,
- všetky navrhované obytné stavby alebo stavby s pobytovými miestnosťami v riešenom území musia byť chránené proti prenikaniu radónu z geologického podlažia,

4.f. Určenie stavieb, na ktoré sa nevyžaduje rozhodnutie o umiestnení stavby:

Rozhodnutie o umiestnení stavby sa nevyžaduje na nasledovné stavby:

- Miestne obslužné komunikácie vrátane miest statickej dopravy vo verejnom uličnom priestore
- Peší chodník
- Verejný vodovod
- Verejná kanalizácia
- Rozvody NN
- Rozvody VN
- STL plynovod
- teplovod

- Rozvody verejného osvetlenia vrátane bodov verejného osvetlenia
- subhorizontálne odvodňovacie vrty
- drenážne potrubia
- zvislé hydrogeologické monitorovacie vrty

4.g. Požiadavky na delenie a sceľovanie pozemkov:

- pozemkov je možné reparcelovať v zmysle regulačného výkresu č.5,
- uličný priestor je potrebné riešiť na samostatných parcelách. V zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách a súvisiacich predpisov a vyhlášok má byť miestna komunikácia vo vlastníctve a správe obce.

4.h. Pozemky na verejnoprospešné stavby a na vykonanie asanácie v riešenom území obce:

Všetky stavby slúžiacie verejnému záujmu a verejnoprospešné stavby umiestňovať na pozemkoch Mesta Košice. Výnimku tvoria pozemky s umiestnenými existujúcimi subhorizontálnymi odvodňovacími vrtmi, sústavou drenážnych potrubí zabezpečujúcich stabilitu svahu, zvislými hydrogeologickými vrtmi monitorujúcimi úroveň hladiny podzemnej vody, pričom je možné ich ponechať v osobnom vlastníctve majiteľov rodinných domov či záhradiek s podmienkou ich právneho zaťaženia trvalým vecným bremenom umožňujúcim potrebnú periodickú kontrolu 2x ročne kontrolu, údržbu, zmenu a rekonštrukciu v celom rozsahu verejnoprospešnej stavby.

4.i. Zoznam verejnoprospešných stavieb:

Verejnoprospešné stavby sa navrhujú na pozemkoch pre nich určených, ktoré nie je možné zastavať iným spôsobom ako určuje táto územnoplánovacia dokumentácia územného plánu zóny. Pri postupe v prípade dokazovania verejnoprospešnej hodnoty a vyvlastnenia samotného sa postupuje v zmysle stavebného zákona č. 50/1976 Zb.

Zoznam verejnoprospešných stavieb:

- 3.9.1 Miestna obslužná komunikácia funkčnej triedy C3 kategórie MOU 7,0(7,5/50) a D1 (v rozsahu schémy záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb)
- 3.9.2 Peší chodník v ulici Slivník
- 3.9.3 Verejný vodovod
- 3.9.4 Verejná kanalizácia
- 3.9.5 Rozvody NN
- 3.9.6 Rozvody VN a trafostanica
- 3.9.7 STL plynovod
- 3.9.8 Rozvody verejného osvetlenia vrátane bodov verejného osvetlenia
- 3.9.9 subhorizontálne odvodňovacie vrty – HV-4, HV-5, HV-6, HV-24, HV-34, HV-35, HV-36, HV-37, HV-37A, HV-37B, HV-38A, HV-67, HV-67A, HV-68, HV-69, HV-69A, HV-70, HV-71, HV-72, HV-73, HV-73A, HV-74, HV-75, HV-76, HV-76A, HV-77, HV-103, HV-101, HV-102, HV-203, HV-203A, HV-203B, HV-203C, HV-221, HV-222, HV-223, HV-223A, HV-235, HV-235A, HV-235B, HV-237, HV-237B,
- 3.9.10 drenážne potrubia
- 3.9.11 zvislé hydrogeologické monitorovacie vrty – HG-IV-1, HG-IV-5, HG-IV-6,
- 3.9.12 teplovodné potrubia

4.j. Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb:

Nedeliteľnou súčasťou záväznej časti ako prílohy č.1 k VZN č. je Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb.

Tieto vybrané výkresy dokumentácie Územného plánu zóny Košice-Slivník sú rovnako záväznými prílohami k VZN č. :

- PRÍLOHA č.2 - výkres č. 02 – Komplexný urbanistická návrh a riešenie dopravy– záväzne reguluje funkčné využívanie pozemkov, koncepciu navrhovanej verejne prístupnej zelene, dopravnej obsluhy a dopravného napojenia na dopravný systém mesta; poloha a tvar stavieb vyznačených vo výkrese nie je záväzná,
- PRÍLOHA č.3 - výkres č. 03 –Technická infraštruktúra – vodovod, kanalizácia, teplovod – záväzne reguluje rozvody vodovodu, kanalizácie, teplovodu, subhorizontálnych odvodňovacích vrtov, odvodňovacej kanalizácie ako verejnoprospešné stavby,
- PRÍLOHA č.4 - výkres č. 04 –Technická infraštruktúra – zásobovanie elektrinou a plynom – záväzne reguluje STL plynovod, NN rozvody, VN rozvody, verejné osvetlenie ako verejnoprospešné stavby,
- PRÍLOHA č.5 - výkres č. 05 –Regulačný výkres – záväzne reguluje hranice regulačných blokov, zastavovacie podmienky pre pozemky, priestorovú reguláciu, limity využitia pozemkov, definuje maximálnu plochu na jednotlivých pozemkoch určenú k výstavbe, definuje záväzne stavebnú čiaru, uličnú čiaru, vstupy na pozemky, odstupové vzdialenosti, dimenzie jednotlivých častí návrhu vyjadrené v metroch.

5. Dokladová část