

# ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY „ KOŠICE – KAVEČANY“

ZMENY A DOPLNKY 2017“  
(návrh)

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

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

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

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

Odborne spôsobilá osoba  
na obstarávanie ÚPD:  
Ing. arch. Vladimír Debnár, č. reg.294

Spracované v:  
júl 2017

Obsah elaborátu

Textová časť

- A - Sprievodná správa
- B - Závazná časť-
- C - Doložka civilnej ochrany
- D - Všeobecný regulatív pre zástavbu rod. domov- stav

Grafická časť (m 1/2000)

- V1 Vyhoňská, Šamborská - komplexný urbanistický návrh a návrh dopravy (podklad + náložka návrhu zmeny)
- V2,3 Vyhoňská, Šamborská - spojený výkres návrhu technickej infraštruktúry (podklad + náložka návrhu zmeny )
- V1 Pri cintoríne – komplexný urbanistický návrh a návrh dopravy (podklad + náložka návrhu zmeny)
- V2,3 Pri cintoríne- spojený výkres návrhu technickej infraštruktúry (podklad + náložka návrhu zmeny)

## A - SPRIEVODNÁ SPRÁVA

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

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

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

Lokalita Pri cintoríne predstavuje jednu malú lokalitu s 2 rod. domami pri št. ceste do Košíc a jednu väčšiu plochu - súbor pozemkov (24 rod.domov) vo svažitom teréne, ktoré sú z hornej aj dolnej časti ohraničené už zväčša obostavanými ulicami. ZaD riešia problém umiestnenia rodinných domov v tejto lokalite, ktorá má problematický dopravný prístup.

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

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

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

#### A1 - Lokalita Vyhoňská

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

Všetka potrebná technická infraštruktúra je napojená na Vyhoňskej ulici.

#### Zásobovanie elektrickou energiou

Všetky nové el. prípojky navrhujeme uložiť do zeme.

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

4x RD á 12 kW  $P_i = 48 \text{ kW}$

Výpočtový výkon 4x RD á 7 kW  $P_p = 28 \text{ kW}$

Zaťaženie NN siete VSD

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

Predpokladaná ročná spotreba el. energie:  $A = 16 \text{ MWh}$

V navrhovanej ulici navrhujeme dobudovať NN vedenie zemným káblom.

### Zásobovanie plynom

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

Štruktúra spotreby plynu v RD:

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

### Zásobovanie pitnou vodou

Potreby vody pre navrhovanú výstavbu sú v zmysle nasledovného výpočtu:

		priemerná denná potreba vody			max. denná potreba vody		maximálna hodinová potreba vody	
		Q <sub>p</sub>			Q <sub>m</sub>		Q <sub>h</sub>	
POČET OBYVATEĽOV V RD		136,25 l.os <sup>-1</sup> .deň <sup>-1</sup>			Q <sub>p</sub> x 1,6		Q <sub>m</sub> x 1,8	
		m <sup>3</sup> /deň	m <sup>3</sup> /hod	l/s	m <sup>3</sup> /deň	l/s	m <sup>3</sup> /hod	l/s
		Predpokladaný celkový počet pripojených obyvateľov	14	1,91	0,08	0,023	3,01	0,035

### Odkanalizovanie splaškových vôd

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

#### VÝPOČET MNOŽSTVA SPLAŠKOVÝCH VÔD

Výpočet množstva splaškových vôd je spracovaný podľa STN 75 6101:

Priemerná potreba vody  $Q_p = 1910 \text{ l/deň} = 0,023 \text{ l/s}$

Priemerný denný prietok splaškov  $Q_s = 0,023 \text{ l/s}$

Max. hodinový prietok splaškov  $Q_{sdmax}$

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

Min. hodinový prietok splaškov  $Q_{sdmin}$

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

### Odkanalizovanie dažďových vôd

Bilancia dažďových odpadových vôd pre plochu strechy 150 m<sup>2</sup>:

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

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

$C = 1,0$

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

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

## A2 - Lokalita Šamborská

-je lokalitou ležiacou severozápadne od kostola v jeho blízkosti na ploche vnútorných záhrad (zatiaľ bez reparcelácie). Okolité zástavba má archaickú urbanistickoarchitektonickú štruktúru a v miestnych pomeroch je vzácna. Navrhovanú zástavbu silne ovplyvňuje horespomínaný fakt ako aj exist. objekty v tesnej blízkosti (objekty na p.č.33,43) riešenej plochy, spádové pomery a samozrejme požiadavka iniciátorov pre umiestnenie 5 rod. domov ( vrátane prestavby domu na p.č. 33). Terén je svažité smerom na východ (12-15%). Riešené územie pozostáva z parciel vymenovaných v časti záväzných regulatívov. Ide o pozemky , na ktorých sú riešené komunikácie a pozemky, ktoré sú na zastavanie. Dopravné napojenie je riešené zo Šamborskej ul. komunikáciou MO 6,0/40 v dl. 56m tak, že tento úsek je súčasťou plánovanej okružnej komunikácie Šamborská Vyhoňská. Navrhovaná slepá ulica (MOU 6,0/30) v tvare L (celk. dl.93m) je riešená ako skľudnená ulica s peším pohybom v rámci komunikácie, otáčanie vozidiel na vlastných pozemkoch (vjazdy na pozemky v dl. 8m bez oplotenia). Usporiadanie zástavby pripomína okolitú štruktúru a vytvára originálne „vnútroblokovo“ prostredie pre obyvateľov. 3 pozemky majú nepravidelný tvar a 2 sú približne obdĺžnikové. Prípadným predĺžením SJ vetvy komunikácie by sa umožnil rozvoj ďalšieho územia. Táto zástavba vyžaduje individuálny a zosúladený prístup pri projektovaní všetkých domov (nie katalógové domy !). Umiestnenie smetných nádob je na vlastných pozemkoch, vozidlo pre odvoz odpadkov sa môže otočiť pri južnej rozšírenej časti SJ vetvy komunikácie. K regulatívom je spracovaná grafická časť so záväznou platnosťou. Pozn.: pôdorysné tvary domov nie sú záväzné. Všetka potrebná technická infraštruktúra je napojená na Šamborskej ulici. Na danej lokalite nie je vylúčený výskyt archeologických nálezov. Pamiatkový úrad môže nariadiť vykonanie prieskumu.

### Zásobovanie elektrickou energiou

Všetky nové kábelové prípojky navrhujeme uložiť do zeme.

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

5x RD á 12 kW  $P_i = 60$  kW

Výpočtový výkon 5x RD á 7 kW  $P_p = 35$  kW

Zaťaženie NN siete VSD

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

Predpokladaná ročná spotreba el. energie:  $A = 20$  MWh

V navrhovanej ulici navrhujeme dobudovať NN vedenie zemným káblom.

### Zásobovanie plynom

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

Štruktúra spotreby plynu v RD:

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

## Zásobovanie pitnou vodou

Potreby vody pre navrhovanú výstavbu sú v zmysle nasledovného výpočtu:

		priemerná denná potreba vody			max. denná potreba vody		maximálna hodinová potreba vody	
		Q <sub>p</sub>			Q <sub>m</sub>		Q <sub>h</sub>	
POČET OBYVATEĽOV V RD		136,25 l.os <sup>-1</sup> .deň <sup>-1</sup>			Q <sub>p</sub> x 1,6		Q <sub>m</sub> x 1,8	
		m <sup>3</sup> /deň	m <sup>3</sup> /hod	l/s	m <sup>3</sup> /deň	l/s	m <sup>3</sup> /hod	l/s
Predpokladaný celkový počet pripojených obyvateľov	17,5	2,38	0,1	0,03	3,81	0,04	0,3	0,08

## Odkanalizovanie splaškových vôd

Splašková kanalizácia v navrhovanej uličke sa zaústi do navrhovanej kanalizácie riešenej v rámci ZaD 2014. Množstvo splaškových vôd je zhodné s potrebou vody.

### VÝPOČET MNOŽSTVA SPLAŠKOVÝCH VÔD

Výpočet množstva splaškových vôd je spracovaný podľa STN 75 6101:

Priemerná potreba vody  $Q_p = 2380 \text{ l/deň} = 0,03 \text{ l/s}$

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

Max. hodinový prietok splaškov  $Q_{sdmax}$

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

Min. hodinový prietok splaškov  $Q_{sdmin}$

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

## Odkanalizovanie dažďových vôd

Bilancia dažďových odpadových vôd pre plochu strechy 150 m<sup>2</sup>:

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

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

$C = 1,0$

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

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

## A3 - Lokalita Pri cintoríne ( 2 rod. domy)

-sa nachádza pri vstupe do starej časti-dediny na juž. strane št. cesty z Košíc. Pôvodný ÚPN-Z uvažoval s 2 rod. domami. V súčasnosti už realizovaná úzka (3,5m) komunikácia rieši prístup aj k zadným pozemkom. ZaD 2017 tento fakt znázorňujú ako stav existujúci a riešia zástavbu len na záp. strane obsluž. komunikácie. Terén je svažité smerom na východ (12-15%). Navrhované regulatívy vychádzajú z exist. stavu a z možností a daností riešených pozemkov. Územie pozostáva z parciel vymenovaných v časti záväzných regulatívov. Na pozemku s nepravidelným tvarom odporúčame umiestniť atyp. riešený rod dom (nie katalógový). Pozn.: pôdorysné tvary domov nie sú záväzné.

Umiestňovanie automobilov je na vlastných pozemkoch v počte 2 ks/dom. Umiestnenie smetných nádob bude pri zaústení realizovanej komunikácie do št. cesty.

Inž. siete – vzhľadom na pokročilé štádium realizácie 2 rod domov na vých. strane obsluž. komunikácie vrátane spevneného povrchu spomínanej komunikácie sa predpokladajú už realizované inž. siete (V,K,PL, EL) pod povrchom vozovky. ZaD považujú teda dané územie z hľadiska tech. infraštruktúry za doriešené.

#### **A4 - Lokalita Pri cintoríne ( 24 rod. domov)**

- leží na vstupe do miestnej časti smerom od Košíc. Jedná sa o súbor rodinných domov relatívne nový, organizovaný do dvoch ulíc, ul. Pod Vitalinou a ul. Na Hôrke. Terén je svažité smerom na sever (12-15%). V prípade samotného riešeného územia, ktoré pozostáva z parciel vymenovaných v časti záväzných regulatívoiv niektoré sú prístupné z ul. Pod Vitalinou, ďalšie môžu byť prístupné po vybudovaní novej komunikácie vedenej zhruba rovnobežne s horeuvedenými ulicami. Problémovým prvkom pri riešení ZaD ÚPN-Z 2015 pre stiesnenosť plošných pomerov bola severojužná prepojavacia komunikácia MO 5,0/40 s okolitými pozemkami (1609/70, 1609/75). Súčasnú majetkovú vzťahy (1609/75+1609/88) však už umožnia rozšírenie predmetnej komunikácie na MO 6,0/40 (dl.47m) s jednostranným chodníkom smerom na východ. Na túto ulicu sa môže napojiť nová zástavba v celej dĺžke územia . Komunikácia MO 6,0/40 (dl. 197m) s jednostranným chodníkom v koncových polohách s možnosťou otáčania áut zabezpečí komfortné obytné prostredie vo svažitom teréne. 3 pozemky v južnom pásme územia sú napojené krátkymi slepými komunikáciami MOK 3,75/30 (dl.26m), MOU 6,0/30 (dl.34m). Ako ďalšie dopravné prepojenie navrhovanej zástavby na existujúcu komunikačnú sieť je riešené na západnom konci územia krátky úsek cesty MOU 4,0/30 (dl.10m).

Samotná komunikácia ul. Pod Vitalinou má navrhovanú kategóriu MO 7,5/40 a nie je predmetom riešenia zmien a doplnkov.

Umiestňovanie automobilov je na vlastných pozemkoch v počte 2 ks/dom. Umiestnenie smetných nádob je na vlastných pozemkoch, vozidlo pre odvoz odpadkov sa môže otočiť na vých. a záp. konci ulice. Všetka potrebná technická infraštruktúra je napojená na ul. Pod Vitalinou. K regulatívoim je spracovaná grafická príloha so záväznou platnosťou. Pozn.: pôdorysné tvary domov nie sú záväzné.

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

#### **Zásobovanie elektrickou energiou**

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

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

24x RD á 12 kW Pi = 288 kW

Výpočtový výkon 24x RD á 7 kW Pp = 168 kW

Zaťaženie NN siete VSD

4 OM – tarifa D1, D2 – záťaž spolu MRK = 3,88 x 24 = 93,12 kW

Predpokladaná ročná spotreba el. energie: A = 96 MWh

V navrhovanej ulici navrhujeme dobudovať NN vedenie zemným káblom.

#### **Zásobovanie plynom**

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

Štruktúra spotreby plynu v RD:

Hod. a ročná potreba plynu	Nm <sup>3</sup> /hod	tis. m <sup>3</sup> /rok
Celk. spotreba plynu na vykurovanie a TÚV	4,8	7,68
Celková potreba plynu na varenie	3,6	5,76
celkom	8,4	13,44

### Zásobovanie pitnou vodou

Potreby vody pre navrhovanú výstavbu sú v zmysle nasledovného výpočtu:

		priemerná denná potreba vody			max. denná potreba vody		maximálna hodinová potreba vody	
		Q <sub>p</sub>			Q <sub>m</sub>		Q <sub>h</sub>	
POČET OBYVATEĽOV V RD		136,25	l.os <sup>-1</sup> .deň <sup>-1</sup>		Q <sub>p</sub> x 1,6		Q <sub>m</sub> x 1,8	
		m <sup>3</sup> /deň	m <sup>3</sup> /hod	l/s	m <sup>3</sup> /deň	l/s	m <sup>3</sup> /hod	l/s
Predpokladaný celkový počet pripojených obyvateľov	84	11,40	0,48	0,12	18,24	0,19	1,44	0,36

### Odkanalizovanie splaškových vôd

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

#### VÝPOČET MNOŽSTVA SPLAŠKOVÝCH VÔD

Výpočet množstva splaškových vôd je spracovaný podľa STN 75 6101:

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

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

Max. hodinový prietok splaškov  $Q_{sdmax}$

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

Min. hodinový prietok splaškov  $Q_{sdmin}$

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

### Odkanalizovanie dažďových vôd

Bilancia dažďových odpadových vôd pre plochu strechy 150 m<sup>2</sup>:

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

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

$C = 1,0$

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

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

## B Závazná časť

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

Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb sú vyznačené v grafickej časti - výkresy : V1, V2,3

<b>B1 - Lokalita – Vyhoňská,Šamborská</b>	
Zoznam pozemkov	k. ú. Kavečany, KN C 115/1,115/9,115/6, 115/8,114/4,108/1,108/3 45/2,34,35,37,38,31,32,33,10/2,6,7,8,9,25,951/1
Regulatívy funkčného využívania pozemkov	
Určená funkcia pozemkov	pozemky pre bývanie v rodinných domoch
Doplnková funkcia k určenej funkcii	pre lokalitu Vyhoňská žiadna, pre lokalitu Šamborská v zmysle platnej legislatívy
Členenie pozemkov	navrhované členenie nie je záväzné ale počet pozemkov pre výstavbu môže byť max.4 (Vyhoňská), max.5 (Šamborská)
Regulatívy umiestnenia stavieb na pozemkoch, urbánnych priestorov a zastavovacie podmienky	
Maximálny počet domov/bytov	9/10 (počet bytov nie je záväzný)
Spôsob zástavby	samostatne stojace rod. domy
Max. podlažnosť	2 nadz. podlažia + podkrovia, max. výška hrebeňa 11m (meraná od najnižšieho bodu upraveného terénu okolo domu ) 2 nadz. podlažia+ ustupujúce podlažie s plochou strechou na ploche max 50% posledného podlažia, max.výška objektu 9m (meraná od najnižšieho bodu upraveného terénu okolo domu)
KZO *	0,35 0,30 ( pre pozemky väčšie ako 700m <sup>2</sup> )
KZ *	0,40
min. podiel zelene**	0,6
Stavebná čiara ***	6,0m pre p.č.115/1, 115/6,115/9, 35 (záp.str. ul.), 37(záp.str.ul.), 45/2 (záp.str. ul.) 4,0m pre p.č.108/1 (od vých. hranice) 8,0m pre p.č.45/2 (vých.strana.ul.) 2m a v rovine južnej fasády exist domu (p.č.33) pre p.č.34
vzdialenosti domov od vnútorných hraníc pozemkov	min. 2,0m od sev. a juž. hranice pozemkov min. 5,0m od juž. hranice p.č.108/1 v ostatných prípadoch platí min. 3,0m



Oplotenie pozemkov na ulici	prieľadné v.1,50 m, vrátane podmurovky max.v. 0,60 m
	p.č.115/, 115/9 – vjazd na pozemok v dl. min.10m bez oplotenia (pre otáčanie vozidiel), medzi opor. múrom bytovky a oplotením min. 4m
	p.č.45/2,34,35,37 -vjazd na pozemok v dl. min. 8m bez oplotenia (pre otáčanie vozidiel)
Svahovanie	oporný systém terénu treba riešiť prevažne v rámci objektu rod. domu, výška opor.múru pozdĺž hranice sused. pozemku môže byť max. 1,0m
Regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia	
Kategória komunikácie	MOK 3,75/30 jednopruhovú obojsmernú s výhybňami v rámci pozemkov, dl.93m a 37m, zaústenie do ul Vyhoňská
	MO 6,0/40 dvojpruhová obojsmerná, zaústenie do ulice Šamborská, dl.55m
	MOU 6,0/30 skľudnená slepá ulica, pešia doprava v rámci komunikácie, zaústenie do navrhovanej komunikácie MO 6,0/40, dl.93m
Odstavovanie vozidiel	2 autá na nezastavanej (budovou) časti vlastného pozemku , v prípade vzdialenosti domu od hr.pozemku na ulici menej ako 5,0m odstavnú plochu (5x5m) treba vytvoriť zasunutím fasády v š. min. 5,0m.
	pre p.č. 115/1,115/9,115/6, 45/2 (vých.str. ul.) pred stavebnou čiarou môžu byť prístrešky pre 2 autá
	vjazdy,vstupy na pozemok,odstavné plochy na pozemku ( znázornené žltou farbou) – sú polohou záväzné, tvarom, veľkosťou nezáväzné
Dimenzovanie statickej dopravy	2 vozidlá/dom
Odvoz odpadkov	lokality Vyhoňská -bez potreby vjazdu do navrhovanej komunikácie lokality Šamborská- s vjazdom a možnosťou otáčania na rozšírenej časti navrhovanej komunikácii
Zásobovanie pitnou vodou	Združená vodovodná prípojka
Odvedenie splaškových vôd	Do obecnej kanalizácie
Odvedenie dažďových vôd	Z ciest do povrchových zariadení, zo samotných pozemkov domov vsakovaním na vlastnom pozemku

\*KZO- koeficient zastavanosti objektom je pomer medzi plochou zastavanou budovami a plochou pozemku  
KZ- koeficient zastavanosti je pomer medzi plochou zastavanou stavbami (budovy + spevnené plochy) a plochou pozemku

\*\*podiel zelene je pomer medzi plochou zelene vrátane vodopriepustných plôch a plochou zastavanou stavbami vrátane vodonepriepustných plôch

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

<b>B2 - Lokalita Pri cintoríne</b>	
Zoznam pozemkov	k.ú. Kavečany, KCN: 1610/40,1610/16,1609/22,1609/31, 1609/26, 1609/27, 1609/28,1609/16, 1609/17, 1609/18, 1609/90, 1609/91, 1609/92,1609/93, 1609/94, 1609/19, 609/79,1609/41, 1609/33,1609/88, 1609/75,1609/74, 1609/70,
Regulatívy funkčného využívania pozemkov	
Určená funkcia pozemkov	Pozemky pre bývanie v rodinných domoch
Doplnková funkcia k určenej funkcii	v zmysle platnej legislatívy
Členenie pozemkov	navrhované členenie nie je záväzné ale počet pozemkov na výstavbu môže byť max 2+24
Regulatívy umiestnenia stavieb na pozemkoch, urbánnych priestorov a zastavovacie podmienky	
Maximálny počet domov/bytov	26/28 (počet bytov nie je záväzný)
Spôsob zástavby	Samostatne stojace rod. domy, dvojdomy
Max. podlažnosť	2 nadz. podlažia + podkrovia, max. výška hrebeňa 11m (meraná od najnižšieho bodu upraveného terénu okolo domu ) 2 nadz. podlažia+ ustupujúce podlažie s plochou strechou na ploche max 50% posledného podlažia, max.výška objektu 9m (meraná od najnižšieho bodu upraveného terénu okolo domu)
KZO*	0,35 0,30 (pre pozemky väčšie ako 700m <sup>2</sup> )
KZ*	0,40
Min. podiel zelene**	0,60
Stavebná čiara .***	5,0 m 3,0m od východ. hranice pozemkov 1610/40, 1610/16, 1609/70 7,0m od sev.hr. pozemku 1610/40 6,0m od záp. hr. pozemku 1609/26 8,0m a 3,0m od sev. hranice pozemku 1609/33
vzdialenosti domov od vnútorných hraníc pozemkov	min 2,0 m na vých. a záp. hranici pozemkov okrem pozemkov susediacich s p.č. 1607/55 ( tu platí min.3,0m) v ostatných prípadoch platí min. 3,0m
Oplotenie pozemkov na ulici	Priehľadné v.1,50 m, vrátane podmurovky max.v. 0,60 m
	p.č.1610/40, 1610/16 na vých. strane v rovine fasády, p.č.1609/16 - min.0,5m od záp.hr. pozemku p.č.1609/26 -min.6,0m od záp.hr. pozemku
Svahovanie	oporný systém terénu treba riešiť prevažne v rámci objektu rod. domu, výška opor.múru pozdĺž hranice sused. pozemku môže byť max. 1,0m
Regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia	
Kategória komunikácie	(Existujúci uličný koridor)-MO 7,5/40 MO 6,0/40 +1,5m š. chodník,celk. dl. 230m, v koncových polohách možnosť otáčania

	MO 6,0/40 (slepá ulica k dvom rod. domom) pešia doprava v rámci komunikácie, dl. 34m, na konci otáč.kladivo
	MOK 3,75/30 (medzi oploteniami 4,5m) slepá ulica, dl.27m, možnosť otáčania na p.č.1609/26, severná časť komunikácie - MOU 4,0/30 (ako jednosmerná komunikácia, dl.10m) je zaustená do komunikácie na p.č.1602/2
Odstavovanie vozidiel	2 autá na nezastavanej časti (budovou) vlastného pozemku , v prípade vzdialenosti domu od hran.pozemku menej ako 5,0m odstavnú plochu (5x5m) vytvoriť zasunutím fasády v š. min. 5,0m.
	vjazdy,vstupy na pozemok,odstavné plochy na pozemku ( znázornené žltou farbou) – sú polohou záväzné, tvarom, veľkosťou nezáväzné
Odvoz odpadkov	pre komunikácie MOK 3,75/30, MOU 4,0/30bez potreby vjazdu do navrhovanej komunikácie
Dimenzovanie statickej dopravy	2 vozidlá/dom
Zásobovanie pitnou vodou	Združená vodovodná prípojka
Odvedenie splaškových vôd	Do obecnej tlakovej kanalizácie
Odvedenie dažďových vôd	Z ciest do povrchových zariadení, zo samotných pozemkov vsakovaním na vlastnom pozemku

\*KZO- koeficient zastavanosti objektom je pomer medzi plochou zastavanou budovami a plochou pozemku  
KZ- koeficient zastavanosti je pomer medzi plochou zastavanou stavbami (budovy + spevnené plochy) a plochou pozemku

\*\*podiel zelene je pomer medzi plochou zelene vrátane vodopriepustných plôch a plochou zastavanou stavbami vrátane vodonepriepustných plôch

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

## **C - DOLOŽKA CIVILNEJ OCHRANY PRE LOKALITY – Vyhoňská, Šamborská, Pri cintoríne**

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

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

Na území súčasnej zástavby rodinných domov s využitím pre turizmus, zástavba vidieckych rodinných domov, ktorá v Územnom pláne zóny Kavečany nie je podrobnejšie regulovaná je možné navrhnúť výstavbu rodinných domov na parcelách:

- ktoré sú v jestvujúcich stavebných medzerách
- na ktorých bola pôvodná stavba rodinného domu odstránená

Výstavba na takýchto parcelách je podmienená možnosťou napojenia rodinných domov na jestvujúcu dopravnú a technickú infraštruktúru obce a pri ich umiestnení budú rešpektované všeobecné technické požiadavky na výstavbu vyplývajúce z platnej legislatívy (stavebný zákon, súvisiace vyhlášky a platné všeobecné záväzné nariadenia mesta Košice)

---