

## **ZMENY A DOPLNKY**

### **ÚPN-Z KOŠICE - MYSLAVA 2013**

#### **SPRIEVODNÁ SPRÁVA** (návrh)

**Orgán územného plánovania,  
ktorý obstaráva dokumentáciu:**

**Mesto Košice**  
Trieda SNP 48/A  
040 11 Košice

**Spracovateľ:**

PROJEX  
Ing. arch. Michal LEGDAN  
Masarykova 16  
080 01 PREŠOV

**hlavný riešiteľ:**

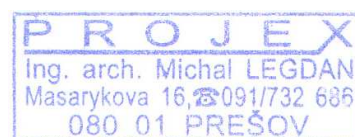
Ing. arch. Michal Legdan  
Autorizovaný architekt SKA reg. č. 1204AA

**Odborne spôsobilá osoba  
na obstarávanie ÚPD:**

Ing. arch. Vladimír Debnár, č. opr. 294

**Spracované v:**

december 2013



## Obsah sprievodnej správy

| Č. výkr.      | obsah             | por.č. | mestská časť  | názov lokality  |
|---------------|-------------------|--------|---------------|---|
|               |                   |        |               |   |
| 2/1           | Sprievodná správa | 18     | Myslava       | Ulica za priekopou  |
| 2/1           | Sprievodná správa | 19     | Myslava       | Ulica Na kope   |
| 2/1, 3/1      | Sprievodná správa | 20     | Myslava       | Kamenný potok   |
| 1/1, 2/1, 3/1 | Sprievodná správa | 21     | Myslava a KVP | Na kope - prepojovacia komunikácia                                  |
| 2/1           | Sprievodná správa | 22     | Myslava       | Na kope - individuálne rodinné domy                                 |
| 2/1           | Sprievodná správa | 23     | Myslava       | Za dolným mlynom - KN-C parc. č. 1620/21, 1620/2 a 1620/3 súvisiace |
| 2/1           | Sprievodná správa | 24     | Myslava       | Za dolným mlynom - KN-C parc. č. 1040/5 a súvisiace                 |
| 2/1, 3/1      | Sprievodná správa | 25     | Myslava       | Pod horou - bývalé koryto Myslavského potoka                        |

## ÚVOD

Dôvodom spracovania Zmien a doplnkov 2013 územného plánu zóny Košice - Myslava je požiadavka MČ Košice - Myslava a referátu ÚHA Košice ako orgánu územného plánovania a rozvoja.

Cieľom Zmien a doplnkov 2013 ÚPN-Z Košice - Myslava je premietnuť do územnoplánovacej dokumentácie:

- investičné zámery investorov - vlastníkov pozemkov v území MČ Myslava,
- výsledky prieskumnej činnosti referátu ÚHA,

Jedná sa o investičné zámery v nasledujúcich 8-mich lokalitách.

1. Ulica Za priekopou
2. Ulica Na kope
3. Lokalita Kamenný potok
4. Lokalita Na kope - prepojovacia komunikácia
5. Lokalita Na kope - individuálne rodinné domy
6. Lokalita Za dolným mlynom, KN-C parc. č. 1620/21, 1620/2 a 1620/3 a súvisiace
7. Prepojenie ulíc Za dolným mlynom, KN-C parc. č. 1040/5 a súvisiace
8. Lokalita Pod horou - bývalé koryto Myslavského potoka

ÚPN-Z Košice - Myslava bol schválený uznesením č. 277 z XXIV. rokovania v dňoch 24, 25 a 28.6.1993.

Uvedená dokumentácia je platná v znení nasledujúcich zmien a doplnkov, ktoré boli k dnešnému dňu spracované a schválené.

- Zmeny a doplnky ÚPN-Z Košice - Myslava, lokalita Maša (schválené MZ Košice uznesením č. 820 z XXVI. rokovania dňa 14.5.1998)
- Zmeny a doplnky ÚPN-Z Košice - Myslava, lokality Povrazová, Klimkovičova (schválené MZ Košice uznesením č. 390 z XI. rokovania dňa 29.6.2000)
- Zmeny a doplnky ÚPN-Z Košice - Myslava, lokality Pod horou, Za priekopou (schválené MZ Košice uznesením č. 465 z XI. rokovania dňa 24 a 25.6.2004)
- Zmeny a doplnky ÚPN-Z Košice - Myslava, lokality Na kope I. II. III. (schválené MZ Košice uznesením č. 740 z XXII. rokovania dňa 26.2.2009)
- Zmeny a doplnky ÚPN-Z Košice - Myslava s celoplošnou aktualizáciou (schválené MZ Košice uznesením č. 382 z XIII. rokovania dňa 17.9.2012)

Hlavné úlohy, ktoré zmeny a doplnky ÚPN-Z Košice - Myslava 2013 riešia sú:

- **zmena č. 18 - Ulica za priekopou** - návrh priestorovej regulácie pre dostavbu rodinných domov okolo existujúcej komunikácie s čiastočne už existujúcou zástavbou,
- **Zmena č. 19 - Ulica Na kope** - úprava slepej komunikácie, ktorá je napojená na ulicu Na kope a tvorí prístup pre 12 rodinných domov,
- **zmena č. 20 - Kamenný potok** - upresnenie priestorovej regulácie pre rozšírenie záhradkárskej lokality,
- **zmena č. 21 - Na kope - prepojovacia komunikácia** - rieši zmenu dopravného prepojenia MČ Košice - Myslava a MČ Košice - Sídliisko KVP v dvoch vetvách: 1.) prepojenie ul. Na kope a križovatky Klimkovičova - Janigova, 2.) prepojenie ul. Na kope a ul. Jána Pavla II.,

- **zmena č. 22 - Na kope - individuálne rodinné domy** - návrh zastavovacích podmienok pre individuálne rodinné domy na základe podnetov vlastníkov na výstavbu rodinných domov,
- **zmena č. 23 - Za dolným mlynom KN-C parc. č.1620/21, 1620/2 a 1620/3 a súvisiace** - reorganizácia plôch verejnej zelene a lokálnej prepojovacej komunikácie v zmysle skutočného využívania pozemkov, odsledovaného v teréne,
- **zmena č. 24 - Za dolným mlynom KN-C parc. č. 1040/5 a súvisiace** - riešenie sekundárneho dopravného sprístupnenia koncovej časti ulice Za dolným mlynom,
- **zmena č. 25 - Pod horou - bývalé koryto Myslavského potoka** - zmena priestorovej regulácie územia na základe skutočného využívania pozemkov odsledovaného v teréne.

Údaje o použitých podkladoch a materiáloch

Pri práci na dokumentácii Zmeny a doplnky ÚPN-Z Myslava boli použité nasledovné podklady a materiály:

- Pokyny pre zmeny a doplnky (referát ÚHA Košice)
- Zmeny a doplnky ÚPN-Z Košice - Myslava s celoplošnou aktualizáciou 2012 (Architektonická kancelária Košice, Ing. arch. J. Sekan)
- Kópia katastrálnej mapy Myslava (referát ÚHA Košice)
- Kópia katastrálnej mapy Sídliisko KVP (referát ÚHA Košice)
- Dopravná štúdia MK na parcelách č. 537/1 a 539/5 (ÚDI Košice s.r.o.)
- Dopravno technická štúdia - komunikačné prepojenie ulice Klimkovičovej a lokality Na kope (Ing. V. Vydra)
- DSP - Odvedenie zrážkového prívalu v lokalite Myslava - Pod horou (PROAQUA Košice, Ing. A. Bočkoráš)

Okrem uvedených podkladov poskytnutých referátom ÚHA Košice spracovateľ počas rozpracovanosti konzultoval s referátom ÚHA a zástupcami MČ Košice - Myslava.

| <b>MESTSKÁ ČASŤ MYSLAVA</b> |                           |            |
|-----------------------------|---------------------------|------------|
| zmena č.                    | názov lokality            | výkres č.  |
| <b>18</b>                   | <b>ULICA ZA PRIEKOPOU</b> | <b>2/1</b> |

### 18.1 Vymedzenie riešeného územia

**Ulica Za priekopou** - čiastočná úprava urbanistického riešenia zástavby sa týka južnej časti predmetnej ulice od parc. č. 797/1 po parc. č. 985/7, 974/2 a 973/1.

Plocha riešeného územia je cca 1,96 ha.

Riešenie sa dotýka nasledujúcich pozemkov KN-C k.ú. Myslava:

800, 806, 807, 808/1, 985/18, 822/1, 835/1, 857, 858, 874, 877, 885, 886, 940, 947, 955, 956, 959, 964/1, 1020/2, 1018/5, 1016/5, 1015/2, 1013/1, 1011/6, 1008/5, 1005/4, 999/4, 996/3, 990/2, 987/2, 986, 772/2.

### 18.2 Urbanistická koncepcia priestorového a funkčného usporiadania územia

Riešenie zmien a doplnkov navrhuje dostavbu rodinných domov okolo existujúcej komunikácie s čiastočne už existujúcou zástavbou. Navrhovaná zástavba má líniový charakter, rodinné domy sú prístupné z existujúcej miestnej komunikácie. Na riešenom území sa navrhuje výstavba atypických samostatne stojacích rodinných domov a radových rodinných domov terasového typu.

Maximálna podlažnosť od ulice Za priekopou 1 nadzemné podlažie a v rámci pozemku maximálne 2 nadzemné podlažia od pôvodného terénu v danom mieste stavby, strecha šikmá.

Oplotenie pozemku min. 0,5 m od obrubníka komunikácie v zmysle STN 736110 Z-1.

Podmienkou pre povoľovanie výstavby na jednotlivých pozemkoch je spracovanie podrobného inžiniersko-geologického prieskumu z dôvodu zložitých terénnych pomerov a predpokladaných priesakov spodnej vody v podloží.

### 18.3 Obyvateľstvo a bytový fond

|                       |               |
|-----------------------|---------------|
| Počet navrhovaných RD | 16 RD         |
| Koeficient obložnosti | 4 obyv/RD     |
| Počet obyvateľov      | 64 obyvateľov |

### 18.4 Návrh dopravy a dopravných zariadení

Riešenie zmien a doplnkov navrhuje úpravu (rozšírenie) existujúcej komunikácie funkčnej triedy C3 na štandardnú kategóriu MO 6,5/30.

Statická doprava u obytného územia:

- statickú dopravu (parkovisko, garáž) zabezpečiť na pozemkoch alebo v objektoch rodinných domov v rozsahu minimálne 2 parkovacie miesta (garáž, parkovacie miesto) /1 RD.

### 18.5 Návrh riešenia technickej infraštruktúry

Novo navrhované RD sa napoja na jestvujúce distribučné rozvody TI vedené v existujúcom uličnom koridore.

| <b>MESTSKÁ ČASŤ MYSLAVA</b> |                      |            |
|-----------------------------|----------------------|------------|
| zmena č.                    | názov lokality       | výkres č.  |
| <b>19</b>                   | <b>ULICA NA KOPE</b> | <b>2/1</b> |

### 19.1 Vymedzenie riešeného územia

**Ulica Na kope** - čiastočná šírková úprava dopravného priestoru sa týka novo navrhovanej slepej komunikácie v lokalite Na kope kolmo na ulicu Na kope.

Plocha riešeného územia je cca 0,02 ha.

Riešenie sa dotýka nasledujúcich pozemkov KN-C k.ú. Myslava:  
539/5, 537/1, 1760/1, 1760/4, 1733/209.

### 19.2 Urbanistická koncepcia priestorového a funkčného usporiadania územia

Návrh výstupu spočíva v zmene kategórie slepej obslužnej komunikácie MOU 2,75/30 sprístupňujúcej súbor pozemkov RD v lokalite Na kope s dopravným priestorom šírky 8 m na kategóriu MOU 3,0/30, s obrátkom a výhybkami po 50 m a s voľnou šírkou dopravného priestoru 6,5 m. Zvyšná časť pôvodného dopravného priestoru bude pričlenená k pozemkom RD.

### 19.3 Návrh dopravy a dopravných zariadení

Automobilová doprava

V plátnom návrhu ÚPN-Z sú pozemky RD dopravne sprístupnené slepou jednopruhovou komunikáciou s obojsmernou premávkou, funkčnej triedy a kategórie C3-MOU 2,75/30. Riešenie zmien a doplnkov navrhuje upraviť predmetnú komunikáciu na funkčnú triedu a upravenú kategóriu C3-MOU 3,0/30, s obrátkom a výhybkami po 50 m a s voľnou šírkou dopravného priestoru 6,5 m. Ako podklad pre túto zmenu slúži dopravná štúdia vypracovaná odborne spôsobilou osobou - dopravným inžinierom.

### 19.4 Návrh riešenia technickej infraštruktúry

Riešenie technickej infraštruktúry ostáva bez zmien.

| <b>MESTSKÁ ČASŤ MYSLAVA</b> |                      |                 |
|-----------------------------|----------------------|-----------------|
| zmena č.                    | názov lokality       | výkres č.       |
| <b>20</b>                   | <b>KAMENNÝ POTOK</b> | <b>2/1, 3/1</b> |

### 20.1 Vymedzenie riešeného územia

Riešené územie sa nachádza v severnej časti k.ú. mimo súčasné zastavané územie v lokalite Kamenný potok. Ide o pozemky súkromných vlastníkov, ktoré sú v súčasnosti využívané ako orná pôda. Riešené územie je perspektívne využiteľné na zástavbu RD, ako navrhuje urbanistická štúdia Kopa - Girbeš, spracovateľ Ing. arch. M. Koniar. Podmienkou pre výstavbu RD v tejto lokalite je však vybudovanie komunikačnej siete v zmysle štúdie. V súčasnosti je lokalita dopravne sprístupnená komunikáciou na ul. Kamenný potok, ktorá nevyhovuje pre napojenie RD v riešenej lokalite.

Riešenie zmien a doplnkov navrhuje lokalitu riešiť v súlade s overovacou štúdiou pre účel záhradiek s uličným koridorom vyhovujúcim aj pre výstavbu RD.

Plocha riešeného územia je cca 1,22 ha.

Riešenie sa dotýka nasledujúcich pozemkov KN-C k.ú. Myslava: 1714/11, 2238/1, 1714/1.

## 20.2 Urbanistická koncepcia priestorového a funkčného usporiadania územia

Návrh zmien a doplnkov ÚPN-Z v tejto lokalite vychádza zo žiadosti majiteľov pozemkov a spracovanej overovacej štúdie, ktorú spracovateľovi poskytol referát ÚHA.

Riešená lokalita je rozčlenená na 13 samostatných pozemkov. Na jednotlivých pozemkoch sú umiestnené záhradné chatky. Pozemky sú sprístupnené uličným koridorom o šírke 9 m. V súčasnosti je riešená lokalita dopravne prístupná jedine z existujúcej komunikácie na ul. Kamenný potok. Tento fakt limituje jej využitie na výstavbu RD. Z tohto dôvodu sú pozemky riešené ako záhradky. Uličný koridor však umožňuje v budúcnosti vybudovanie komunikácie šírky 7,5 m. Súčasne s rozvojom lokality Kopa - Girbeš sa ráta s napojením na jej dopravný systém. Po realizácii tohto napojenia sa predpokladá postupná transformácia lokality na zástavbu RD.

Časť navrhovanej zástavby na severozápadnom okraji zasahuje do ochranného pásma lesa. Jej realizácia je podmienená kladným stanoviskom Obvodného lesného úradu.

## 20.3 Návrh dopravy a dopravných zariadení

V rámci lokality je navrhovaná obojsmerná komunikácia funkčnej triedy C3, kategórie MO4,25/30, ukončená obrátiskom. V strednej časti komunikácie je na severnom okraji navrhovaná výhybňa. Perspektívne bude lokalita napojená na dopravný systém v zmysle urbanistickej štúdie Kopa - Girbeš. V rámci uličného koridoru je ponechaná rezerva na rozšírenie komunikácie na kategóriu MO7,5/30 a peší chodník šírky 2 m na severnom okraji uličného koridoru. Do doby vybudovania komunikačného systému podľa urbanistickej štúdie Kopa - Girbeš bude lokalita napojená na existujúcu miestnu komunikáciu na ul. Kamenný potok.

Parkovanie automobilov bude riešené individuálne v rámci jednotlivých pozemkov v počte min. jedno státie.

## 20.4 Návrh riešenia technickej infraštruktúry

### Zásobovanie elektrickou energiou

Jedna sa o zástavbu 13 záhradných chatiek kategórie B1 - s prípravou pokrmov elektrickou energiou. Pre určenú kategóriu odberu B1 je podľa smernice uvažované

$$S_b / \text{kVA/b.j.} = 1,6 + 6,4/\sqrt{n} = 3,38 \text{ kVA}$$

kde: n = počet chatiek

Pre uvažovaný počet chatiek je potreba elektrickej energie  $S_b = 13 \times 3,38 = 43,94 \text{ kVA}$ .

Zásobovanie elektrickou energiou je riešené napojením na stĺp vzdušného NN rozvodu v západnej časti lokality, odkiaľ bude zvedené do zeme. Napojenie 13 záhradných chatiek na elektrickú energiu bude realizované z navrhovaného káblového NN rozvodu, trasovaného v zelenom páse po severnom okraji uličného koridoru. Tento bude riešený káblom NAYY- J4x150.

### Zásobovanie pitnou vodou

Bude riešené individuálne zo súkromných studní na pozemkoch.

### Dažďová a splašková kanalizácia

Dažďová voda bude z komunikácie odvádzaná povrchovo betónovým dažďovým rigolom po južnom okraji komunikácie. V juhozápadnej časti bude prepadom odvedená do zariadenia na odlučovanie ropných látok a tuhých sedimentov a následne bude odvádzaná do miestneho recipientu - Kamenný potok. Dažďová voda zo striech a spevnených plôch na jednotlivých pozemkoch budú odvádzané do podzemných zberných nádrží s retenčnou funkciou a bude využívaná na závlahu pozemkov. Zberné nádrže budú riešené individuálne na jednotlivých pozemkoch. Voda z návalových zrážok, prevyšujúcich kapacitu nádrží bude bezpečnostným prepadom odvádzaná do vsakovacích šachiet v rámci pozemkov. Splašková voda bude odvádzaná do individuálnych ČOV v rámci jednotlivých

pozemkov. Po prečistení bude zhromažďovaná v hore uvedených zberných nádržiach. Alternatívne je možné splaškovú vodu odvádzať spoločným kanalizačným systémom, ktorý je možné vybudovať pod dažďovým rigolom komunikácie. V takom prípade bude potrebné prečist'ovaciu stanicu v juhozápadnej časti lokality doplniť o spoločnú technológiu ČOV. Toto riešenie je možné ďalej rozpracovať po predbežnom súhlase správcu toku Kamenný potok.

#### Zásobovanie plynom

Nie je navrhované. Perspektívne sa neuvažuje.

| <b>MESTSKÁ ČASŤ MYSLAVA</b> |   |                      |
|-----------------------------|---|----------------------|
| zmena č.                    | názov lokality                            | výkres č.            |
| <b>21</b>                   | <b>NA KOPE - PREPOJOVACIA KOMUNIKÁCIA</b> | <b>1/1, 2/1, 3/1</b> |

### **21.1 Vymedzenie riešeného územia**

Riešená lokalita sa vymedzuje ako budúci uličný priestor dvojice komunikácií v trase podľa grafiky na výkrese komplexný návrh, doprava. Jedna vedie z Klimkovičovej ulice a druhá z Ul. Jána Pavla II do spoločného bodu na lokalitu Kopa. Územie je svahovité, nezastavané, s trávny a kríkovým porastom. V najnižšej časti údolia nevýrazný vodný tok.

Obytná zástavba lokality Na kope je v súčasnosti dopravne napojená iba na komunikačný systém MČ Košice - Myslava. Komunikácia na kope nespĺňa technické a kapacitné parametre kategórií miestnych obslužných komunikácií v zmysle STN 73 6110.

Plocha riešeného územia je cca 1,83 ha.

Riešenie sa dotýka nasledujúcich pozemkov KN-C k.ú. Myslava:

1740, 1737/1, 1733/1, 1745/5, 1737/2, 1748/2, 1748/4, 1748/5, 1748/1, 1747/10, 1747/24, 1747/25, 1747/9, 1747/8, 1747/7, 1747/6, 1747/5, 1747/1.

Riešenie sa dotýka nasledujúcich pozemkov KN-C k.ú. Sídlička KVP:

1624/425, 1624/469, 1624/468, 1624/426, 1624/1.

### **21.2 Urbanistická koncepcia priestorového a funkčného usporiadania územia**

Riešenie zmien a doplnkov navrhuje komunikačné prepojenie lokality Na kope na celomestskú dopravnú sieť, nakoľko lokalita Na kope je v súčasnosti napojená na Myslavskú ulicu len kapacitne nepostačujúcimi existujúcimi komunikáciami, ktoré nie je možné rozšíriť. Navrhuje sa prepojovacia komunikácia z ulice Jána Pavla II a z Klimkovičovej ulice. Prepojovacia komunikácia z ulice Jána Pavla II sa napája na obratisko a pokračuje západným smerom na lokalitu Na kope a končí obratiskom pre DPMK v navrhovanej stykovej križovatke s predĺženou MK. Prepojovacia komunikácia z Klimkovičovej ulice sa napája zo stykovej križovatky Klimkovičova - Janigova, pokračuje severozápadným smerom a napája sa na prepojovacu komunikáciu z ulice Jána Pavla II stykovou križovatkou.

### **21.3 Návrh dopravy a dopravných zariadení**

V súvislosti s nárastom zástavby lokality na Kope a navrhovaným obytným súborom Girbeš, ktorý ale nezaťažuje zónu rodinných domov, zmeny a doplnky navrhujú dopravné prepojenie ulice Jána Pavla II, Klimkovičovej ulice a lokality Na kope. V komunikačnom systéme mesta budú prepojovacie komunikácie funkčnej triedy B3, miestne zberné komunikácie kategórie MZ 8,5/50.



*Prepojovacia komunikácia z ulice Jána Pavla II*

Začiatok úseku je pokračovaním ul. Jána Pavla II pri otočke vozidiel MHD. V zmysle územného plánu HSA Košice ide na začiatku úseku v smerovaní plánovanej štvorpruhovej zbernej komunikácie. Následne je trasovaná západným smerom na lokalitu Na kope, kde je ukončená obrátkom.

*Prepojovacia komunikácia z Klimkovičovej ulice*

Začiatok úseku je na stykovej križovatke Klimkovičova - Janigova, čím sa vytvorí križovatka priesečná. Trasa komunikácie pokračuje severozápadným smerom a napája sa na prepojovacu komunikáciu z ul. Jána Pavla II stykovou križovatkou.

*Osobná hromadná doprava*

Pre obsluhu lokality Na kope riešenie zmien a doplnkov navrhuje predĺžiť trasu MHD po navrhovanej prepojovacej komunikácii z ulice Jána Pavla II. Na komunikácii je navrhovaná autobusová zastávka.

*Pešie komunikácie*

Pešie chodníky sa navrhujú po jednej strane navrhovaných komunikácií, ktoré sa napájajú na existujúci systém peších ťahov pozdĺž ulíc Jána Pavla II a Klimkovičovej. Šírka chodníkov sa navrhuje 2 m.

*Cyklistické chodníky*

Pre cyklistický chodník je navrhnutý samostatný komunikačný priestor šírky 3 m paralelne s peším chodníkom pozdĺž prepojovacej komunikácie z Klimkovičovej ulice a pozdĺž severnej strany prepojovacej komunikácie z ulice Jána Pavla II..

**21.4 Návrh riešenia technickej infraštruktúry**

Návrh riešenia zmien a doplnkov navrhuje umiestnenie inžinierskych sietí v navrhovaných zelených pásoch, pozdĺž zberných komunikácií.

Z dôvodu perspektívnej zástavby kontaktných plôch riešenie zmien a doplnkov navrhuje preložku prívodu vody DN 700 do koridoru ulice Klimkovičovej a ruší vonkajšie vedenie VN 22 kV.

*Dažďová kanalizácia*

Odvedenie dažďových vôd z komunikácií je navrhované dažďovou kanalizáciou do miestneho potoka. Pred prechodom dažďovej kanalizácie do recipientu navrhujeme vybudovať zariadenie na odlučovanie ropných látok a tuhých sedimentov.

| <b>MESTSKÁ ČASŤ MYSLAVA</b> |  |            |
|-----------------------------|--|------------|
| zmena č.                    | názov lokality                             | výkres č.  |
| <b>22</b>                   | <b>NA KOPE - individuálne rodinné domy</b> | <b>2/1</b> |

**22.1 Vymedzenie riešeného územia**

a) Lokalita **Na kope** - *individuálna požiadavka na RD* - riešenie nového rodinného domu v centrálnej časti sídla v súčasne zastavanom území v lokalite Na kope. Riešené územie je z JZ strany ohraničené uličným koridorom jestvujúcej zástavby a zo strán SZ, SV, JV jestvujúcou zástavbou RD.

Plocha riešeného územia je cca 0,05 ha.

Riešenie sa dotýka nasledujúcich pozemkov KN-C k.ú. Myslava:

612/5, 1640/9, 612/2.

b) Lokalita **Na kope** - *individuálna požiadavka na RD* - riešenie nového rodinného domu v centrálnej časti sídla v súčasne zastavanom území v lokalite Na kope. Riešené územie je zo severnej strany ohraničené uličným koridorom jestvujúcej zástavby a zo strán SZ, JZ jestvujúcou zástavbou RD.

Plocha riešeného územia je cca 0,07 ha.

Riešenie sa dotýka nasledujúceho pozemku KN-C k.ú. Myslava: 622.

## 22.2 Urbanistická koncepcia priestorového a funkčného usporiadania územia

a) Možné riešenie samostatne stojaceho rodinného domu v stiesnených pomeroch na parc. č. 612/5, 1640/9 a 612/2 pri splnení nasledovných podmienok: stavebná čiara od verejnej miestnej komunikácie 2 m, odstup od susedného pozemku 3 m a doloženie statického posudku, že objekt RD nijako neohrozí verejnú komunikáciu ani okolité objekty. Pred povoľovaním výstavby RD sa vyžaduje vykonať inžiniersko-geologický prieskum, ktorý overí vhodnosť výstavby a bude podkladom pre projektovanie RD.

Maximálna podlažnosť RD 2 podlažie + podkrovie.

b) Riešenie samostatného rodinného domu na parc. č. 622. Podmienky osadenia RD na pozemku budú stanovené v rámci územného konania.

Maximálna podlažnosť RD 1 podlažie + podkrovie.

## 22.3 Návrh dopravy a dopravných zariadení

Statická doprava u obytného územia:

- statickú dopravu (parkovisko, garáž) zabezpečiť na vlastnom pozemku alebo objekte rodinného domu v rozsahu minimálne 2 parkovacie miesta (garáž, parkovacie miesto) /1 RD.

## 22.4 Návrh riešenia technickej infraštruktúry

Novo navrhované RD sa napoja na jestvujúce distribučné rozvody TI vedené v príľahlých uličných koridorochoch.

| MESTSKÁ ČASŤ MYSLAVA |   |           |
|----------------------|---|-----------|
| zmena č.             | názov lokality  | výkres č. |
| 23                   | ZA DOLNÝM MLYNOM KN-C parc. č. 1620/21, 1620/2 a 1620/3 a súvisiace | 2/1       |

## 23.1 Vymedzenie riešeného územia

Lokalita **Za dolným mlynom KN-C parc. č. 1620/21, 1620/2 a 1620/3 a súvisiace** - čiastočná úprava urbanistického riešenia sa týka prepojovacej komunikácie medzi ul. Povrazová a Za dolným mlynom.

Plocha riešeného územia je cca 0,05 ha.

Riešenie sa dotýka nasledujúcich pozemkov KN-C k.ú. Myslava: 1620/21, 1620/2, 1620/3.

## 23.2 Urbanistická koncepcia priestorového a funkčného usporiadania územia

Riešenie zmien a doplnkov navrhuje prepojovaciu komunikáciu medzi ul. Povrazová a ul. Za dolným mlynom, ktorú v súčasnosti užíva súkromná osoba ako súčasť záhrady k vlastnému pozemku ponechať a rozšíriť pozemok o časť parcely č. 1620/2 pre funkčné využitie záhrady.

Podmienka: potreba dospieť k dohode o novom majetkoprávnom usporiadaní na princípe rovnakej výhodnosti pre všetkých zainteresovaných.

Vzhľadom k širkovému usporiadaniu komunikácie a stiesneným podmienkam uličného priestoru na ulici Za dolným mlynom a vo vzťahu k zmene č. 24 sa navrhuje celú ulicu Za dolným mlynom zjednosmerniť v smere Ul. Myslavská > Trieda KVP. Z dôvodu zjednosmernenia navrhujeme pôvodne navrhovanú funkčnú triedu a kategóriu C2 MO6,5/40 upraviť na C3 MO4,25/30.

| <b>MESTSKÁ ČASŤ MYSLAVA</b> |  |            |
|-----------------------------|--|------------|
| zmena č.                    | názov lokality   | výkres č.  |
| <b>24</b>                   | <b>ZA DOLNÝM MLYNOM KN-C parc. č. 1040/5 a súvisiace</b> | <b>2/1</b> |

#### 24.1 Vymedzenie riešeného územia

Lokalita **Za dolným mlynom KN-C par. č. 1040/5 a súvisiace** - čiastočná úprava urbanistického riešenia sa týka prepojovacej komunikácie na súkromných pozemkoch a sekundárneho napojenia južného konca ulice Za dolným mlynom na komunikáciu B2 MZ 15,5/60 Triedu KVP.

Plocha riešeného územia je cca 0,53 ha.

Riešenie sa dotýka nasledujúcich pozemkov KN-C k.ú. Myslava:  
1040/5, 1617/2, 1624/485, 1155/3.

#### 24.2 Urbanistická koncepcia priestorového a funkčného usporiadania územia

Riešenie zmien a doplnkov navrhuje vypustenie prepojovacej komunikácie navrhovanej na súkromných pozemkoch a vytvorenie (obnovenie) napojenia južného konca ulice Za dolným mlynom na komunikáciu B2 MZ 15,5/60. Triedu KVP. Napojenie na Triedu KVP navrhujeme samostatným odbočovacím a pripojovacím pruhom.

#### 24.3. Návrh dopravy a dopravných zariadení

Riešenie zmien a doplnkov vypúšťa prepojovaciu komunikáciu C3-MO6,5/30 navrhovanú na súkromných pozemkoch parc. č. 1040/5 a 1617/2, nakoľko v súčasnosti je už zabezpečený dopravný prístup na príľahlé pozemky. V súčasnosti existujúci dopravný systém, ktorý je napojený iba v jednom bode na križovatku s ul. Za priekopou je z dlhodobého pohľadu nevyhovujúci. Preto sa navrhuje vytvorenie (obnovenie) napojenia južného konca ulice Za dolným mlynom predĺžením existujúcej MK komunikáciou C3-MO6,5/30 na komunikáciu B2 MZ 15,5/60 Triedu KVP. Napojenie na Triedu KVP sa navrhuje samostatným odbočovacím a pripojovacím pruhom.

Vzhľadom k širkovému usporiadaniu komunikácie na ul. Za dolným mlynom sa navrhuje túto komunikáciu zjednosmerniť v smere Ul. Myslavská > Trieda KVP.

Napojenie technického areálu TEKŇO navrhujeme na ulicu Za dolným mlynom, jestvujúce priame napojenie areálu na Triedu KVP sa ruší.

| <b>MESTSKÁ ČASŤ MYSLAVA</b> |   |                 |
|-----------------------------|---|-----------------|
| zmena č.                    | názov lokality                                      | výkres č.       |
| <b>25</b>                   | <b>POD HOROU - bývalé koryto Myslavského potoka</b> | <b>2/1, 3/1</b> |

### 25.1 Vymedzenie riešeného územia

Lokalita **Pod horou - bývalé koryto Myslavského potoka** - čiastočná úprava urbanistického riešenia sa týka bývalého koryta Myslavského potoka a zokruhovania slepo ukončenej vetvy ulice Pod horou v lokalite Pod horou v centrálnej časti sídla.

Plocha riešeného územia je cca 0,28 ha.

Riešenie sa dotýka nasledujúcich pozemkov KN-C k.ú. Myslava:  
25/2, 2014/32, 2014/33, 2014/40, 1561/2, 1560/2, 2014/34, 2014/5.

### 25.2 Urbanistická koncepcia priestorového a funkčného usporiadania územia

Riešenie zmien a doplnkov navrhuje plochu bývalého Myslavského koryta, ktorú v súčasnosti využívajú súkromné osoby, ako súčasť záhrady k vlastným pozemkom ponechať podľa skutočného využívania.

Podmienka: potreba dospieť k dohode o novom majetkoprávnom usporiadaní na princípe rovnakej výhodnosti pre všetkých zainteresovaných.

Na základe prieskumu v teréne sa navrhuje nasledovná úprava zokruhovania slepej vetvy ul. Pod horou: ruší sa zákres existujúcej komunikácie na parc. č. 25/2, ktorá je v súkromnom vlastníctve a je využívaná ako súčasť pozemku rodinného domu.

Zokruhovanie slepej vetvy ul. Pod horou sa navrhuje na ploche bývalého koryta Myslavského potoka.

### 25.3. Návrh dopravy a dopravných zariadení

Automobilová doprava

Zokruhovanie slepo ukončenej vetvy ulice Pod horou riešenie zmien a doplnkov navrhuje komunikáciou funkčnej triedy a kategórie C3-MO 4,25/30 na pozemku bývalého koryta Myslavského potoka.

### 25.4. Návrh riešenia technickej infraštruktúry

Súčasný stav

Nad územím lokality Pod horou končí hlboká strž, ktorej zberné územie predstavuje cca 0,1 km<sup>2</sup>. V časoch dažďových prívalov sústredené dažďové prívaly zo strže zaplavujú okolité územie a zástavbu. Od Myslavského potoka JZ smerom na pozemku bývalého koryta je zabudované potrubie DN 800 dlhé cca 40 m, zrejme za účelom odvedenia záplavových vôd z územia do Myslavského potoka. Problémom je ale, že medzi vyústením strže a koncom potrubia nie je kontinuita, preto zrážkové vody zo strže pred tým ako odtečú do Myslavského potoka zaplavujú okolité územie a zástavbu.

Návrh

Riešenie zmien a doplnkov navrhuje chrániť spomínané územie pred povodňami a odvieť dažďové prívaly do Myslavského potoka nasledovným spôsobom: V roklinách ústiach na územie navrhujeme zriadiť drevené prehrádzky za účelom tlmenia dažďového prívalu a zachytenia splavenín a plavenín. Pod nimi betónovú sútokovú šachtu s hrablicami, od nej potrubie DN 800, až po zaústenie do jestvujúceho potrubia