

ÚPN Z KOŠICE-KOŠICKÁ NOVÁ VES ZMENY A DOPLNKY 2015

(návrh na prerokovanie)

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

Spracovateľ:
Ing. arch. Ján Sekan
Architektonická kancelária, Letná 40
040 01 Košice
Tf.: 055 62 301 56
e-mail: sekan.jan@gmail.com

hlavný riešiteľ:
ing. arch. Ján Sekan
autorizovaný architekt SKA reg. č. 0709AA
technická infraštruktúra:
ing. Juraj Jochmann
spolupráca:
Bc. Ivana Klembarová

Odborne spôsobilá osoba
na obstarávanie ÚPD:
Ing. arch. Vladimír Debnár

Spracované v:
marec 2015



Obsah elaborátu

A - Sprievodná správa

B - Záväzné regulatívy

C - Doložka civilnej ochrany

Grafická časť (m 1/2000)

v. č. 1 Širšie vzťahy m 1/10 000

v.č. 2 Herlianska – východ - komplexný urbanistický návrh a návrh dopravy (podklad + náložka návrhu + náložka členenia regulačných celkov)

v.č. 3 Herlianska - východ-spojený výkres návrhu technickej infraštruktúry (podklad + náložka návrhu)

v.č. 2 Herlianska - ČSPH - komplexný urbanistický návrh a návrh dopravy (podklad + náložka návrhu)

v.č. 3 Herlianska - ČSPH - spojený výkres návrhu technickej infraštruktúry (podklad + náložka návrhu)

v.č. 2 Furčianska - komplexný urbanistický návrh a návrh dopravy (podklad + náložka návrhu)

v.č. 2 Brestová - komplexný urbanistický návrh a návrh dopravy (podklad + náložka návrhu)

v. č. 2 Zosúladenie grafiky rezervných plôch m 1/5000

A - SPRIEVODNÁ SPRÁVA K NÁVRHU ZMIEN A DOPLNKOV ÚPN Z KOŠICKÁ NOVÁ VES

Tieto zmeny a doplnky sú spracované na základe požiadavky referátu ÚHA mesta Košíc. Predmetom je aktualizácia funkčného využitia a podrobné riešenie týchto lokalít miestnej časti Košice – Košická Nová Ves:

Lokalita Herlianska – východ

Lokalita Herlianska – ČSPH

Lokalita Furčianska

Lokalita Brestová

Navrhované riešenia sú v súlade so schválenými ÚHZ ÚPN-Z Košická Nová Ves a taktiež s ÚPN HSA Košice.

A1 - Lokalita Herlianska - východ

Súčasne platná verzia ÚPNZ na danom území rieši plochy športových areálov, krytú športovú viacúčelovú halu a rezervné plochy pre občiansku vybavenosť a bývanie v rozsahu zhodnom s navrhovaným stavom.

Riešené územie leží na juh od cesty I/50 pri výjazde zo zastavaného územia Košíc smer Michalovce. Na súbore pozemkov veľmi rôznorodých vlastníkov je treba navrhnuť komplex pre telovýchovu, najmä halu s ľadovou plochou, ďalšiu univerzálnu halu a exteriérové ihriská, všetko v nadväznosti na blízky existujúci športový areál. Na zvyšnom území rozvinúť plochy pre bývanie v rodinných domoch, rôznu občiansku vybavenosť a podnikateľské aktivity. Jedná sa o svažitý terén, čiastočne už využívaný na uvedené účely, technická infraštruktúra je relatívne dostupná.

Návrh pozostáva z umiestnenia športových hál na východnej strane riešeného územia, na západ od hál sa navrhuje pás vybavenosti a bývania. Obe funkcie budú oddelené križovatkou tvaru T, ktorá bola doteraz navrhovaná západnejšie, na samom okraji územia navrhovaného na zástavbu. Riešené územie je rozdelené do troch regulačných celkov. Regulačný celok 1 zahŕňa športové stavby s príslušným úsekom Agátovej ul. a navrhovanú križovátku tvaru T. Regulačný celok 2 zahŕňa pás vybavenosti pozdĺž cesty I/50 a s príslušnou navrhovanou obslužnou komunikáciou a regulačný celok 3 je plochou s pozemkami na bývanie v rodinných domoch.

Návrh dopravy

Je daný v ÚPN HSA. Celé riešené územie je napojené navrhovanou križovatkou tvaru T, areál vybavenosti č.2 je dočasne prístupný z cesty I/50. Mestská hromadná doprava, ktorá obsluhuje mestskú časť bude premávať po okruhu, kde v smere od centra Košíc zabočí z cesty I/50 doprava do navrhovanej križovátky tvaru T, prejde ďalej po Agátovej a Mliečnej a po ul. sv. Ladislava cez kruhovú križovátku v hornej časti starej obce sa dostane opäť k ceste I/50. Na riešenom území sa navrhuje zastávka MHD na Agátovej ul. v blízkosti športového areálu. V prípade, že križovátka tvaru T nebude do času zriadenia linky MHD vybudovaná, autobusy sa budú dočasne otáčať okolo trojuholníkového zeleného ostrovčeka pred zastávkou. V regulačnom celku 1 na pozemku športových hál treba zriadiť vlastné parkovisko pre autobus s primeranou možnosťou otočenia.

Zásobovanie pitnou vodou

Rozvodnú sieť doplniť v zmysle návrhu RD (grafická časť). V uvedenej lokalite sa uvažuje s výstavbou 8 rodinných domov pre cca 32 obyvateľov. Rozvody budú vedené pod komunikáciami.

Výpočet potreby vody je prevedený podľa Vyhlášky MŽP SR č.684/2006 zo 14.11.2006. Posúdenie potreby vody je prevedené iba pre navrhovanú časť . Byty sa nachádzajú v rodinných domoch, kde odber vody bude meraný samostatne pre každý byt. Z toho dôvodu podľa štvrtého článku bodu 3 čl.5 Úpravy č.14 navrhujeme špecifickú potrebu znížiť o 10 %.

Potreba vody:

Výpočet potreby vody :

Denná potreba vody Q_d

Byty (32 obyv. x 121,5l/d)

3888 l/deň

OV +TV

875 l/deň

$Q_m = Q_d \times k_d = 4763 \times 1,6 = 7620,8 \text{ l/deň} =$

0,0882 l/sec

$Q_h = Q_m \times k_h = 7620,8 \times 2,1 = 16003,7 \text{ l/deň} =$

0,185 l/sec

Výpočet potreby akumulácie vo vodojeme

$V = 0,6 \times Q_m = 0,6 \times 7620,8 = 4572,5 \text{ l} =$

4,57 m³

Odvádzanie splaškových vôd

Množstvo splaškových odpadových vôd je zhodné s vypočítanou priemernou potrebou pitnej vody za sekundu $Q_d = 0,034 \text{ l/s}$.

Množstvo splaškových vôd:

Q_d - Priemerná denná potreba vody : $4763 \text{ l/deň} = 0,055 \text{ l/s}$

$Q_m = Q_d \times k_d = 4763 \times 1,6 = 7621 \text{ l/deň} = 0,088 \text{ l/sec}$

$Q_h = Q_m \times k_h = 7621 \times 2,1 = 16004 \text{ l/deň} = 0,1852 \text{ l/sec}$

Kanalizačnú sieť vybudovať v zmysle návrhu RD (grafická časť). Splaškové vody budú odvádzané kombinovane, a to tlakovou kanalizáciou do existujúcej gravitačnej následne do ČOV v Košiciach, ktorá kapacitne vyhovuje;

Odvádzanie dažďových vôd

Dažďové vody budú vznikať v množstve $230,70 \text{ l/s}$. Voda ktorá sa nevyužije v domácnosti likvidovať vsakovacím dažďových vôd na pozemku, vodu, ktorú nie je možné vsakovať pre nepriepustnosť podložia a pod. potrubím do existujúcej dláždenej priekopy, ktorá odvádzava vody do Hornádu

Zásobovanie plynom

STL vedenie bude vybudované v smere od Agátovej ulice. STL/NTL sieť v uvedenej lokalite upraviť v zmysle požiadaviek plošne novonavrhovaných RD , ktoré sú znázornené v grafickej časti.

počet RD spolu - 8

$H_Q \text{ RD} = 8 \times 1,4 \quad 11,2 \text{ m}^3/\text{h}$

$D_Q \text{ RD} = 8 \times 33,6 \quad 268,8 \text{ m}^3/\text{deň}$

$R_Q \text{ RD} = 8 \times 2\,425 \quad 19\,400,0 \text{ m}^3/\text{rok}$

OV +TV (cca 30% RD.) $5\,820,0 \text{ m}^3/\text{rok}$

Spolu $25\,220,0 \text{ m}^3/\text{rok}$

Zásobovanie elektrickou energiou

NN zemný kábel realizovať od Agátovej ulice. Sekundárnu sieť v lokalite upraviť v zmysle požiadaviek plošne novousporiadaných RD, ktoré sú znázornené v grafickej časti.

Energetická bilancia

1. Rodinné domy / samostatne stojace/: 8 RD

$P_{smax} = 8 \times 5,5 \text{ kW} = 44 \text{ kW}$

2.Vybavenosť 80 kW

Spolu 124 kW

Podľa platného ÚP HSA, jestvujúce 22 kV vzdušné vedenie po celej dĺžke kabelizovať a vybudovať trafostanicu VN/NN TS₁₅.

A2 - Lokalita Herlianska – ČSPH

Lokalita leží na východnej strane cesty I/50 v priestore existujúcej čerpacej stanice na rozhraní sídliska DH a obce Košická Nová Ves. Na území prebieha čulá výstavba (komplex kláštora, autoservis a pod.) Predmetom riešenia je na danom území umiestniť občiansku vybavenosť, najmä maloobchodnú, v koordinácii s výstavbou komplexu pre bývanie Zelená stráň, ktorej zapracovanie do ÚPN Z je v štádiu príprav. Terénne úpravy, pokiaľ vyžadujú výstavbu oporných múrov a pod., treba riešiť stupňovite tak, aby žiaden z jednotlivých múrov nemal výšku viac ako 1,5 m. Oporné múry musia byť zazelenené a nesmú spôsobovať odraz hluku z cesty a tým zhoršovať existujúce hlukové pomery bývania. Stavebné čiary vid' kóty v grafickej časti. Na sever od vstupu pre zásobovanie je stavebná čiara 2,0 m od chodníka, pričom v 1. Etape výstavby je možné umiestniť dočasnú stavebnú čiaru 14,0 m od vyznačenej. V lokalite sú možnosti napojenia len na elektrickú sieť. Ostatné potrebné inžinierske siete ležia v racionálnej vzdialenosti na sídlisku DH. Na danej lokalite nie je vylúčený výskyt archeologických nálezov. Pamiatkový úrad môže nariadiť vykonanie prieskumu.

Návrh dopravy

Navrhuje sa napojenie z komunikácie sprístupňujúcej areál „Zelená stráň“ v dvoch bodoch, osobitne pre vstup zákazníkov a osobitne pre zásobovanie. Parkovanie zákazníkov a personálu riešiť na vlastnom pozemku v kombinácii s výsadbou stromov na parkoviskách. Navrhuje sa aj komunikácia k Zelenej stráni funkčnej triedy C2 kategórie MO8,0/40.

Zásobovanie pitnou vodou

Potreba pitnej vody je 18l/s. Areál bude napojený na verejný vodovod DN 150 na Clementisovej ulice, odkiaľ sa prevedie pod cestou I/50 do riešeného územia

Odvádzanie splaškových vôd

Areál sa napojí na verejnú kanalizáciu na ul. Clementisovej. Odvádzanie splaškov sa uvažuje v množstve 2,407 m³/deň

Odvádzanie dažďových vôd

Dažďové vody budú vznikať v množstve 483,15 l/s. Preferuje sa vsakovanie dažďových vôd na pozemku, vodu, ktorú nie je možné vsakovať pre nepriepustnosť podložja a pod. potrubím do existujúcej dláždenej priekopy, ktorá odvádza vody do Hornádu

Zásobovanie plynom

Zemný plyn bude využívaný na vykurovanie, jeho potreba je 300m³/h. Areál sa napojí z plynovodu STL na opačnej strane cesty I/50.

Zásobovanie elektrickou energiou

Zásobovanie elektrickou energiou je navrhované z 22kV vzdušného vedenia č. 629, ktoré je vedené cez riešené pozemky. Uvedené vzdušné vedenie sa navrhuje preložiť do zemného kábla v zmysle ÚPN HSA na celom území mestskej časti. Na riešenom území v centrálnej polohe sa navrhuje kiosková trafostanica TS 22/0,42kV. Uvažované hodnoty pre spotrebu elektriky sú: inštalovaný príkon: 2115kW, súčasný príkon: 1350kW, ročná spotreba: 5600MWh.

A3 - Lokalita Furčianska

Je lokalitou ležiacou na severnom okraji obce. V bezprostrednej blízkosti sa nachádza budova stavebného bytového družstva. Predmetom riešenia je rozšírenie počtu parciel rodinných domov, ktoré sa zabezpečí vyčlenením časti parcely bytového družstva a vedľajšieho rodinného domu a následným zlúčením oboch častí so zachovaním možnosti vstupu na pozemok družstva pre účely údržby.

Všetka potrebná technická infraštruktúra je prítomná na Furčianskej ulici. Kapacity vyhovujú potrebe jedného rodinného domu.

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

A4 – Lokalita Brestová

Je lokalitou ležiacou na západnom okraji obce. Predmetom riešenia je rozdelenie nezastavaného pozemku určeného pre rodinný dom na dva pozemky. Navrhuje sa sprístupnenie zadného pozemku vytvorením komunikačného koridoru, ktorý musí byť verejným priestranstvom. Koridor má šírku 4,0 m. Všetka potrebná technická infraštruktúra je prítomná na Brestovej ulici. Kapacity vyhovujú potrebe nárastu o jeden rodinný dom.

Napojenie oboch pozemkov na technickú infraštruktúru prípojkami z Brestovej, pričom splaškové vody zo zadného domu je treba prečerpávať na úroveň Brestovej.

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

B - ZMENY A DOPLNKY REGULATÍVOV PRE PRIESTOROVÉ USPORIADANIE A FUNKČNÉ VYUŽÍVANIE POZEMKOV A STAVIEB (Záväzná časť)

Územný plán zóny mestskej časti Košice – Košická Nová Ves sa vo svojej textovej časti mení vložением za kapitolu „3.11 Regulatíva územného rozvoja“ novej kapitoly nasledovného znenia:

3.111 Regulatívy vybraných lokalít

B1 - Lokalita Herlianska - východ		
Zoznam pozemkov	k.ú. Košická Nová Ves, KN-C 1119, 1120, 1224/2, 1121/41, 1121/38, 1121/92, 1121/91, 1121/42, 1121/1, 1121/101 až 1121/106, 1252, 1246	
Regulatívy funkčného využívania pozemkov		
Určená funkcia pozemkov	1	Pozemky športových stavieb
	2	Občianska vybavenosť, výroba
	3	Bývanie v rodinných domoch
Doplnková funkcia k určenej funkcii	1	Občianska vybavenosť, obchody, stravovanie, max 19% zastavanej plochy
Regulatívy umiestnenia stavieb na pozemkoch, urbánnych priestorov a zastavovacie podmienky		
Záväzné zásady architektonického návrhu	1	Budovy umiestniť na severný okraj pozemku rovnobežne s cestou I/50, stavby musia mať náročné architektonické riešenie, zodpovedajúce exponovanej polohe,
	2	Budovy rozmiestniť tak, aby vytvárali uličnú zástavbu smerom do obslužnej komunikácie, zo strany I/50 parkoviská, dvory, na križovatku T výraznú budovu
	3	Domy umiestňovať paralelne s existujúcimi hranicami medzi parcelami „pílkovitá“ zástavba individuálne stojacich alebo aj radových domov, ploché strechy
Záväzné zásady funkčné	1	Kryté športové haly a príslušné obslužné funkcie, vonkajšie ihriská, haly sú tréningové, bez tribún pre divákov
	2	Najmä služby a obchod pre obyvateľov, nie veľkoobchod alebo výroba s potrebou intenzívnej dopravy
Max. výška od terénu / max podlažnosť	1	12 m
	2	3 nadz. podlažia
	3	2 nadz. podlažia
Max. koeficient zastavanosti objektmi (KZo)/	1,2,3	0,4
max. koeficient zastavanosti (KZ) / min. podiel zelene, vr. vsakovateľných plôch	1	0,7/ 0,3
	2	0,7 / 0,3
	3	0,6 / 0,4
Stavebná čiara	1	10,0 m od okraja cesty I/50, viď najmä grafiku
	2	10,0 m od okraja I/50, 5,0 m od okraja chodníka obslužnej komunikácie, viď najmä grafiku
	3	5,0 m od okraja pozemku, viď najmä grafiku
Oplotenie pozemkov	1	Oplocovať len jednotlivé vonkajšie ihriská podľa potrieb, pozemok, ako celok neoplocovať
	2	Nepriehľadné oplotenie možné
	3	Priehľadné oplotenie do ulice do výšky max. 1,50 m
Regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia		
Regulatívy pre komunikácie	1	Agátová ul. C3 MO 6,5/30– vých. koniec zaslepiť, otočka v tvare T. Na Agátovej vytvoriť jednostrannú zastávku MHD, skladba dopravného priestoru Agátová: C3MO6,5/30 Parkovisko s kolmými státiami 5,0 m Chodník 1,5 m Stavebná čiara 5,0 m

	2	Skladba dopravného priestoru medzi regulačnými celkami 2 a 3 Stavebná čiara Zeleň, exteriérové obch. aktivity 5,0 m Chodník 1,5 m Parking s kolmými státiami 5,0 m Chodník 1,5 m C3 MO 6,5/40 Chodník 1,5 m Stavebná čiara 5,0 m Skladba priestoru medzi I/50 a regulačnými celkami 1 a 2 I/50 Zeleň (vrátane príp. odb. a zaraďovacieho pruhu) 6,5 m Chodník 1,5 m Stavebná čiara 2,0 m
Odstavovanie vozidiel	1	Na vlastnom pozemku a kolmých státiach na Agátovej (musia byť verejné), na každé 4 parkoviská vysadiť 1 strom
	2	Na vlastnom pozemku (dvore) a na kolmých státiach na ulici (musia byť verejné), na každé 4 parkoviská vysadiť 1 strom
	3	Na vlastných pozemkoch
Dimenzovanie statickej dopravy	1,2	Podľa normy, zónovanie pre dimenzovanie (koeficient výpočtu) podľa ÚPN HSA
	3	2 autá / dom
Zásobovanie pitnou vodou		Predĺženie vodovodu DN100 z Agátovej smerom na východ
Odvedenie splaškových vôd		Tlakovou kanalizáciou smerom na západ do gravitačnej kanalizácie DN400 na Agátovej, čerpacia stanica v najnižšom bode
Odvedenie dažďových vôd		Z ciest do povrchových zariadení, zo samotných pozemkov domov vsakovaním na vlastnom pozemku alebo využívať ako úžitkovú vodu
Zásobovanie plynom		Predĺženie STL plynovodu z Agátovej
Zásobovanie elektrikou		Kábelizácia exist. 22kV vzdušného vedenia a nové trafo TS15 a predĺženie NN rozvodu z Agátovej

B2 - Lokalita Herlianska - ČSPH	
Zoznam pozemkov	k.ú. Košická Nová Ves, KN-C 1158/1, 1158/7, 1158/8, 1158/9, 1158/10, 1158/11, 1158/12, 1158/34, 1158/38, 1158/39, 1158/40, 1158/41, 1167/6, 1209/4
Regulatívy funkčného využívania pozemkov	
Určená funkcia pozemkov	pozemky občianskej vybavenosti
Doplňková funkcia k určenej funkcii	žiadna
Regulatívy umiestnenia stavieb na pozemkoch, urbánnych priestorov a zastavovacie podmienky	
Záväzné zásady architektonického návrhu	Budovy umiestniť vstupmi pre verejnosť a výkladmi smerom na západ, zásobovanie z východnej strany, budovy prepojiť strieškou, pergolou a pod., doprava pre zásobovanie oddelená od dopravy zákazníkov, hospodárske a zásobovacie dvory ukryté pred zákazníkmi a pohľadmi od I/50
Max. výška od terénu / Max. podlažnosť	16,0m / 2 nadz. podlažia
Max. koeficient zastavanosti objektmi (KZo)/	0,4
max. koeficient zastavanosti (KZ) / min. podiel zelene, vr. vsakovateľných plôch	0,7 / 0,3
Stavebná čiara	18,0 od okraja C2 a 2,0 m (1. etapa 16,0 m) od okraja chodníka, vid' grafickú časť
Oplotenie pozemkov	Neoplocovať ako celok, potrebné oporné múry riešiť stupňovite, s vegetáciou a opatreniami na zníženie odrazu zvuku, max. výška oporného múru 1,5m, porastená zeleňou
Regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia	
Regulatívy pre dopravné koridory	Navrhovaná komunikácia C2 MO8,0/40, priestor od stavebnej čiar pozostáva: Stavebná čiara Zásobovací dvor 6,0 + 6,0 = 12,0 m Izolačná zeleň 4,5 m Chodník 1,5 m C2 MO 8,0/40
Odstavovanie vozidiel	Na vlastnom pozemku, medzi rady parkovísk vysadiť stromy v počte 4 stromy/parkovacie miesto do priebežnej medzery medzi stojiskami
Dimenzovanie statickej dopravy	Podľa normy
Zásobovanie pitnou vodou	Prípojkou z Clementisovej ul.
Odvedenie splaškových vôd	Prípojkou do Clementisovej ul.
Odvedenie dažďových vôd	Preferovať vsakovanie na pozemku, nevyhnutné zrážky potrubím do exist. rigola vedúceho do Hornádu
Zásobovanie plynom	Prípojkou z opačnej strany I/50
Zásobovanie elektrikou	Uloženie exist. 22kV vzdušného vedenia do kábla a nová TS v strede územia

B3 - Lokalita Furčianska	
Zoznam pozemkov	k.ú. Košická Nová Ves, KCN: 568/2, 1152/30, 1152/10
Regulatívy funkčného využívania pozemkov	
Určená funkcia pozemkov	Pozemky pre bývanie v rodinných domoch
Doplnková funkcia k určenej funkcii	žiadna
Regulatívy umiestnenia stavieb na pozemkoch, urbánnych priestorov a zastavovacie podmienky	
Záväzné zásady architektonického návrhu	Plochá strecha
Maximálny počet domov/bytov	1/1
Spôsob zástavby	Individuálne stojaci dom
Max. podlažnosť	2 nadz. podlažia
Max. koeficient zastavanosti KZ / max. koef. Zastavanosti objektmi	0,40 / 0,50
Min. podiel zelene vr. vsakovateľných plôch	0,50
Stavebná čiara	Na spojnici dvoch bodov podľa grafickej časti, vzdialenosť hranice pozemku od budovy bytového družstva 5,0 + a navrhovaného domu od severnej hranice pozemku 2,0m
Oplotenie pozemkov	Prieľadné v.1,50 m, podmurovka v. 0,40 m
Regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia	
Kategória komunikácie	(Existujúci uličný koridor)-MO 7,5/40
Odstavovanie vozidiel	Na vlastnom pozemku
Dimenzovanie statickej dopravy	2 vozidlá/dom
Zásobovanie pitnou vodou	vodovodná prípojka z Furčianskej
Odvedenie splaškových vôd	Do verejnej kanalizácie na Furčianskej
Odvedenie dažďových vôd	Vsakovanie na vlastnom pozemku
Zásobovanie energiami	Plyn a elektroprípojka z Furčianskej

B4 - Lokalita Brestová	
Zoznam pozemkov	k.ú. Košická Nová Ves, KCN: 1164/31
Regulatívy funkčného využívania pozemkov	
Určená funkcia pozemkov	Pozemky pre bývanie v rodinných domoch
Doplnková funkcia k určenej funkcii	žiadna
Regulatívy umiestnenia stavieb na pozemkoch, urbánnych priestorov a zastavovacie podmienky	
Záväzné zásady architektonického návrhu	Šikmá strecha, hrebeň kolmý na ulicu
Maximálny počet domov/bytov	2/2
Spôsob zástavby	Individuálne stojaci dom
Max. podlažnosť	2 nadz. podlažia
Max. koeficient zastavanosti KZ / max. koef. Zastavanosti objektmi	0,40 / 0,50
Min. podiel zelene vr. vsakovateľných plôch	0,50
Stavebná čiara	6,0 m od okraja pozemku do ulice
Oplotenie pozemkov	Prieľadné v.1,50 m, podmurovka v. 0,40 m
Regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia	
Kategória komunikácie	Existujúci uličný koridor, navrhovaný na C2 MO 8/40, k zadnému pozemku D MO 4/30
Odstavovanie vozidiel	Na vlastnom pozemku
Dimenzovanie statickej dopravy	2 vozidlá/dom
Zásobovanie pitnou vodou	vodovodné prípojky z Brestovej
Odvedenie splaškových vôd	Do verejnej kanalizácie na Brestovej, zo zadného pozemku prečerpávaním
Odvedenie dažďových vôd	Vsakovanie na vlastnom pozemku
Zásobovanie energiami	Plyn a elektroprípojky z Brestovej

C - DOLOŽKA CIVILNEJ OCHRANY PRE PREDMETÉ LOKALITY

Územný plán zóny Košická Nová Ves neobsahuje doložku civilnej ochrany, tzn., že zmeny a doplnky nemajú čo meniť alebo dopĺňať. Doložka civilnej ochrany vždy rieši územie celej mestskej časti a obsahuje návrhy, ktoré majú platnosť na jej celé územie. Patrí medzi ne napr. umiestnenie sirén, sledovanie radiačného, chemického a pod. nebezpečenstva, návrh jeho vyhlasovania, návrh ukrytia alebo evakuácie obyvateľstva atď. Pre relatívne malé časti územia preto nie je celkom dobre možné navrhovať riešenia. Uvedené lokality, ktoré rieši táto zmena ÚPNZ, predstavujú dve lokality veľmi malého rozsahu pre bývanie v rodinných domoch (po jednom umiestňovanom rodinnom dome) a jednu lokalitu s občianskou vybavenosťou a jednu so zmiešanými funkciami bývania, občianskej vybavenosti, športu a výroby. V prípade ohrozenia sa mestská časť riadi plánom ukrytia obyvateľstva, ktorý je uložený na Miestnom úrade mestskej časti. Uličná sieť je v návrhových lokalitách navrhovaná primerane počtu navrhovaných rodinných domov a iných stavieb 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 každom z rodinných domov bude pravdepodobne možné zriadiť JÚBS (jednoduchý úkryt budovateľný svojpomocou). V budovách pre šport a občiansku vybavenosť pravdepodobne nie, pretože sa predpokladá ich výstavba z ľahkých konštrukcií, vrátane opláštenia. Z týchto budov v prípade potreby budú musieť byť osoby evakuované. Doporučujeme spracovanie doložky CO v rozsahu celého územia mestskej časti.