

ÚZEMNÝ PLÁN MESTSKEJ ČASTI  
K A V E Č A N Y

NÁVRH

Regulatívy pre územný rozvoj a funkčné  
využitie územia.

s c h v á l e n é

Mestským zastupiteľstvom mesta Košice  
uznesením č.527 z XXXV. zasadania  
v dňoch 13. a 14.júna 1994.



RNDr. Rudolf B a u e r  
primátor mesta Košice

## O B S A H

### I. Ú V O D

### II. REGULATÍVA A LIMITY ZÁVÄZNÉ

1. Miesto a funkcia zóny v štruktúre mesta
2. Funkčné regulatíva
3. Ekologické limity, limity ochrany prírody
4. Priestorové a kompozičné regulatíva
5. Regulačné prvky funkčného a priestorového usporiadania územia. Základné ukazovatele využitia územia.
6. Dopravné regulatíva
7. Technická infraštruktúra
  - a/ Vodné hospodárstvo
  - b/ Zásobovanie plynom, teplom
  - c/ Zásobovanie elektrickou energiou
  - d/ Telekomunikácie
8. Návrh stavieb a plôch verejno-prospešného záujmu

### III. REGULATÍVY A LIMITY SMERNÉ

1. Obyvateľstvo, bytový fond
2. Turizmus a rekreácia
3. Občianske vybavenie
4. Doprava a dopravné zariadenia
5. Technická infraštruktúra
  - a/ Vodné hospodárstvo
  - b/ Zásobovanie teplom, plynom
  - c/ Zásobovanie elektrickou energiou
  - d/ Telekomunikácie
6. Záber PPF

### IV. ZÁVÄZNÉ DOPORUČENIA A USTANOVENIA

## I. Ú V O D

Mesto Košice vydáva na zabezpečenie rozvoja mestskej časti Kavečany tieto regulatívy

## II. REGULATÍVA A LIMITY ZÁVÄZNÉ

### 1./ Miesto a funkcia zóny v štruktúre mesta

Mestská časť Kavečany tvorí severnú časť mesta Košíc. Nadradené územno-technické i dopravné väzby mestskej časti Kavečany sú určené schváleným územným plánom HSA Košice - doplnok /1985/. Mestská časť Kavečany je na komunikačný systém mesta Košíc napojená prostredníctvom cesty III.č.5473. Kavečany predstavujú najvýznamnejší rekreačný priestor mesta, so zameraním na zimné lyžiarske športy. Mestská časť Kavečany je urbanisticky, dopravne, funkčne samostatná, územne oddelená časť Košíc.

Hlavná funkcia mestskej časti Kavečany je funkcia obytná, turizmus, doplková funkcia je vybavenosť a doprava. Špecifickým znakom Kavečian sú z hľadiska širších väzieb vzťahy k mestu Košice v oblasti pracovných príležitostí, prímestskej rekreácie a športu.

### 2./ Funkčné regulatíva

- a/ Základnou funkciou mestskej časti Kavečian je bývanie a turizmus so zameraním na prímestskú rekreáciu a cestovný ruch. Doplkovou funkciou je vybavenosť, doprava a zeleň. Funkčnú zónu bývania tvorí bývanie v rodinných domoch.
- b/ Funkčnú zónu obytnú na území Kavečian realizovať nasledovnými formami :
- formou rodinných domov vidieckeho charakteru. U menovaných rodinných domoch v obmedzenej miere povoľovať poľnohospodársku malovýrobu /drobných a súkromné záhrady/. Zakazuje sa zriaďovať výrobné služby a prevádzky

skladové priestory s negatívnym dopadom na jednotlivé zložky životného prostredia /hluk, exhaláty, vibrácie, odpadové vody a pod./,

- ako zmiešané rodinné domy s možnosťou zriaďovania obchodno-obslužnej a ubytovaco-stravovacej vybavenosti.

c/ Výstavbu rodinných domov realizovať na lokalitách :

- "Kráľovce" v západnej časti sídla
- "Rožok" v severnej časti sídla
- "Pri Kultúrnom dome"
- "Pri cintoríne"

Centrálnu časť sídla prestavať so zachovaním jestvujúceho uličného priestoru a priestorovej skladby centrálnej časti sídla.

d/ Funkciu turizmu rozvíjať v stredisku CR Kavečany so zameraním na prímestskú zimnú a letnú rekreáciu obyvateľov Košíc. Ubytovacie a stravovacie kapacity realizovať na nasledovných lokalitách :

- lokalita "Lyžiarsky areál Rakytie"
- lokalita "Pri ZOO"
- lokalita "Nad parkoviskom"
- lokalita "Kráľovce"
- v zastavanom území sídla ubytovaním v súkromí v rodinných domoch.

e/ Za centrálny priestor sídla považovať územie okolo kostola s koncovou zástavkou autobusovej MHD. Menované územie dobudovať o parkovú zeleň a komerčnú vybavenosť. Jestvujúce objekty občianskeho vybavenia zachovať, objekt Jednoty rekonštruovať pre komerčnú vybavenosť. V západnej časti sídla na lokalite Kráľovce rezervovať územie pre novú ZŠ a MŠ. Novú komerčnú obchodno-obslužnú vybavenosť realizovať ako zmiešanú obytnú zástavbu v rodinnom dome na rozvojových lokalitách bývania.

f/ Funkčná zóna výrobná v členení na priemyselnú, stavebnú výrobu a skladové hospodárstvo sa na území mestskej časti nenachádza, s jej rozvojom v sídle neuvažovať. V obytnej zóne nepovoľovať výrobné služby s negatívnym dopadom na životné prostredie - autoservis, kovodielne, spracovanie dreva a pod.

g/ Dopravná zóna je členená na :

- zariadenia MHD
- zariadenia statickej dopravy

Dopravné zariadenia realizovať nasledovne :

- vybudovať koncovú stanicu MHD včítane otočiska autobusov v centre obce,
- prebudovať záchytné parkovisko pred vstupom do ZOO a vyčleniť koncovú zástavku a otočku autobusov MHD čo najbližšie ku vstupu do lyžiarskeho areálu podľa návrhu ÚPN-zóny,
- zrekonštruovať a dobudovať záchytné parkovisko pred vstupom do ZOO,
- realizovať sezónne provizórne parkovacie plochy na kopci "Rožock".

h/ Zóna zelene je členená na :

- verejnú, parkovú zeleň
- vyhradenú zeleň na pozemkoch rodinných domov a občianskej vybavenosti,
- izolačnú a sprievodnú zeleň
- cintorín a záhradkárske lokality

Zeleň v sídle postupne realizovať nasledovne :

- rozšíriť parkovú zeleň v centre sídla. Zachovať zeleň pozdĺž potoka Hrubša, potok vyčistiť a neregulovať,
- jestvujúci cintorín rozšíriť smerom južným a vysadiť v ňom vyhradenú zeleň,

- vysadiť plochy izolačnej zelene pozdĺž severnej a západnej časti sídla podľa návrhu ÚPN-zóny s cieľom eliminovať nepriaznivé účinky severného vetra v lyžiarskom areáli Rakytie a postupne realizovať kostru ekologickej stability územia /biokoridory/,
- nepovoľovať ďalšie záhradkárske a chatové lokality na území mestskej časti.

i/ Funkčnú zónu turizmu a rekreácie rozvíjať v rekreačnom priestore Kavečany so strediskom CR Kavečany. Rozvoj turizmu a rekreácie zamerať na prímestskú zimnú a letnú sezónu obyvateľov Košíc. V zimnej sezóne zamerať rekreačnú činnosť na :

- zjazdové lyžovanie
- bežecké trate
- sánkovanie
- turistiku, prechádzky

V letnej sezóne zamerať rekreačnú činnosť na :

- turistiku a prechádzky
- loptové hry a športy /tenis, minigolf, cyklotriál, lyžovanie na tráve/
- návštevu ZOO

- Stredisko CR Kavečany rozvíjať v nasledovných 3 lokalitách :

- lyžiarsky areál Rakytie
- vstupný areál s komerčnou vybavenosťou a statickou dopravou.

Postupne dobudovať ZOO Košice.

- Ubytovacie a stravovacie kapacity realizovať na nasledovných lokalitách :

- lyžiarsky areál "Rakytie"
- lokalita "pri ZOO"
- lokalita "Nad parkoviskom"
- lokalita "Kráľovce"

- Dobudovať stredisko CR o nasledovné športovo-rekreačné plochy a zariadenia :

- tenisový areál
- minigolf
- areál cyklotriálu
- dostavba futbalového štadióna.

### 3./ Ekologické limity, limity ochrany prírody.

- Ako podmienku úspešného rozvoja mestskej časti Kavečian a udržania kvalitného prostredia krajiny považovať vybudovanie kanalizácie. Základnou podmienkou výstavby kanalizácie v Kavečanoch je výstavba hlavného kanalizačného zberača ZOO a spoločnej ČOV ZOO-Kavečany na potoku Hrubša, vrátane odpadovej stoky z nej. Odpad z ČOV viesť kanalizačným potrubím až do Hornádu so zaústením pod vodnými zdrojmi v Družstevnej.
- Realizovať postupne preložku cesty III.tr. č.5473 po východnom okraji sídla s cieľom eliminovať negatívny dopad najmä v zimnej rekreačnej sezóne.
- Nahradit' spaľovanie tuhých palív plynom, plynofikovať väčšiu časť sídla a vytvoriť podmienky na prechod domácností na vykurovanie plynom alter. elektrikou.
- Rešpektovať ochranné pásmo ZOO, cintorína a vodných zdrojov "Pstružník".
- Chrániť hodnotnú zeleň v obci a sprievodnú zeleň vodných tokov /miestneho potoka a potoka Hrubša/. Rešpektovať vyhlásené pamiatkovo chránené objekty /kostol sv.Pavla a Petra/ a zaisťovať ich údržbu a rekonštrukciu.
- Zabezpečiť separovaný zber a likvidáciu TKO v sídle a stredku CR Kavečany. Zvoz TKO realizovať do spaľovni Kokšov-Bakša.

Za kostru ekologickej stability mestskej časti Kavečian považovať nasledovné biocentrá a biokoridory :



- jestvujúce biocentrá : lokalita Pstružník Kavečany  
                                  lokalita Klin Kavečany  
                                  lokalita Hrbok Kavečany  
                                  lokalita ZOO Kavečany
- navrhované biocentrum : Kavečany Pod lazmi
- jestvujúce biokoridory: lokalita Kavečany-Nerčová  
                                  lokalita Kavečany-Hrbok  
                                  lokalita Kavečany-Strážna  
                                  lokalita Kavečany-Pstružník
- navrhované biokoridory: podľa návrhu ÚPN-zóny.

#### 4./ Priestorové a kompozičné regulatíva.

Realizovať stanovené podmienky dotvorenia nasledovných verejných priestorov :

- a/ centrálného priestoru sídla s kostolom sv.Pavla a Petra a plochami parkovej zelene,
- b/ nástupného priestoru do strediska CR Kavečany so záchytným parkoviskom,
- c/ strediska CR Kavečany s lokalitami turizmu "Lyžiarsky areál Rakytie" a "pri ZOO".

Z hľadiska kompozičných a priestorových pomerov za dominantné objekty považovať :

- navrhované penzióny na lokalite "pri ZOO"
- hotel v lyžiarskom areáli Rakytie
- navrhované penzióny na lokalite "Nad parkoviskom" a venovať zvýšenú pozornosť ich architektonickému riešeniu.

#### 5./ Regulačné prvky funkčného a priestorového usporiadania územia. Základné ukazovatele využitia územia.

Pri výstavbe rodinných domov, občianskeho vybavenia a zariadení turizmu rešpektovať nasledovné regulatíva.



## I. Bytová výstavba

### a/ Lokalita č.1 - lokalita rodinných domov "Kráľovce"

- maximálny počet bytových jednotiek 100
- maximálna podlažnosť 2 nadzemné podlažia a obytné podkrovie
- veľkosť pozemkov cca 1500 m<sup>2</sup> pri zohľadnení jestvujúcej parcelácie a vlastníckych vzťahov
- šírka stavebného priestoru 22 m celkove, t.z. 11 m od osi prístupovej komunikácie. U jednostranne obostavených komunikácii v západnej časti sídla je stavebná čiara 11 m od stredu prístupovej komunikácie
- šírka uličného priestoru 12 m

### b/ Lokalita č.2 - lokalita rodinných domov "Rožok"

- maximálny počet bytových jednotiek 65
- maximálna podlažnosť 2 nadzemné podlažia a obytné podkrovie
- veľkosť pozemkov cca 1200 m<sup>2</sup> podľa návrhu ÚPN-Z
- šírka stavebného priestoru 22 m celkove, t.z. 11 m od osi prístupovej komunikácie
- šírka uličného priestoru 12 m, kategória miestnej komunikácie MO-8/40

### c/ Lokalita č.3 - lokalita rodinných domov "Pri Kultúrnom dome"

- maximálny počet bytových jednotiek 14
- maximálna podlažnosť 2 nadzemné podlažia a obytné podkrovie
- veľkosť pozemkov cca 1500 m<sup>2</sup> pri zohľadnení jestvujúcej parcelácie a vlastníckych vzťahov
- šírka stavebného priestoru od osi preložky cesty III.tr č.5473 podľa návrhu ÚPN-Z individuálna u každého objektu rodinného domu

### a/ Lokalita č.4 - lokalita rodinných domov "pri cintoríne"

- maximálny počet bytových jednotiek 17
- maximálna podlažnosť 2 nadzemné podlažia a obytné podkrovie
- veľkosť pozemkov cca 1200 m<sup>2</sup> podľa návrhu ÚPN-Z
- šírka stavebného priestoru 22 m celkove, t.z. 11 m od osi prístupovej komunikácie
- šírka uličného priestoru 12 m

Hlavný zmysel plánu využitia územia spočíva v regulácii využitia všetkých plôch na riešenom území. Formulované regulatíva vyjadrujú :

- doporučené využitie
- prípustné využitie
- zakázané využitie
- podmienky činnosti

Stanovené regulatíva pre lokality č.1-4, plochy individuálnej nízkopodlažnej zástavby rodinných domov vidieckeho typu sú nasledovné :

#### Doporučené využitie :

- objekty rodinné domy určené pre bývanie, maximálne 2 nadzemné podlažia plus podkrovie
- drobné doplnkové objekty /garáž a pod./
- ohradená záhrada s funkciou úžitkovou alebo okrasnou, rekreačnou

#### Prípustné využitie

- drobnochov v rámci drobných stavieb
- obslužná komerčná sféra nevýrobného charakteru /maloobchod, verejné stravovanie, ubytovanie v súkromí, drobné remeselnícke služby, služby nevýrobné /holičstvo, kaderníctvo a pod./

#### Podmienky

- vplyv činnosti prevádzkovaných na týchto plochách nesmie negatívne zasahovať susedné pozemky /zápachom, hlukom, olejom, odpad.látkami, hloďavcami a pod./

- parkovanie vozidiel musí byť riešené na pozemkoch prevádzkovateľa služieb alebo na vyhradených parkoviskách na verejných komunikáciach

#### Zakázané využitie

- všetky druhy činností, ktoré svojím negatívnym vplyvom priamo alebo nepriamo narušujú susedné obytné pozemky
- zákaz výstavby výrobných, skladovacích, dopravných a poľnohospodárskych zariadení ako hlavných stavieb /autoservisy, výrobné dielne, malé a stredné farmy a pod./.

Stanovené regulatíva pre plochy centrálnej obytnej zóny navrhované na prestavbu sú nasledovné :

#### Doporučené využitie

- objekty určené na bývanie /rodinné domy/ o max. 2 nadzemných podlažiach plus podkrovie
- drobné doplnkové objekty
- záhrada užitková alebo okrasná

#### Prípustné využitie

- drobných v rámci drobných stavieb
- komerčná obchodno-obslužná vybavenosť zo strany hlavného verejného priestoru obce

#### Podmienky

- rešpektovať jestvujúcu stavebnú čiaru, historicky založenú uličnú zástavbu
- vplyv činností prevádzkovaných na týchto plochách nesmie negatívne zasahovať susedné pozemky /zápachom, hlukom, odpadovými látkami, výskytom hlodavcov a pod./
- parkovanie vozidiel užívateľov musí byť riešený na pozemkoch prevádzkovateľov komerčnej vybavenosti
- rešpektovať jestvujúce prístupové zjazdové chodníky k jestvujúcej obytnej zástavbe v smere parciel

### Nepripustné využitie

- všetky druhy činností, ktoré svojím negatívnym vplyvom priamo alebo nepriamo narušujú susedné pozemky
- zákaz výstavby výrobných, skladových a dopravných stavieb a zariadení.

### II. Občianske vybavenie

- Pošta, ATÚ, Slovenská sporiteľňa

Označ. ▼ graf.	Max. podlaž.	Podlaž. plocha celkom	Počet účel. jedm.	KZ po- zemku	KPP	Plocha pozem. v ha
1	2	3	4	5	6	7
1	1	150 m2	4 prac.	0,16	0,16	0,09

- Komerčná vybavenosť, lokalita "Rožok"

1	2	3	4	5	6	7
4	1	720 m2	1 b.j.	0,40	0,40	0,18
4	1	660 m2	1 b.j.	0,27	0,27	0,24

- Základná škola, lokalita "Kráľovce"  
1-5 tr.

1	2	3	4	5	6	7
7	2P	2890 m2	140 miest/5tr. štandard 28 žiak./1tr.	0,24	0,36	0,8

- Materská škola, lokalita "Kráľovce"

1	2	3	4	5	6	7
7	1P	410 m2	60 miest/ 3 odd.	0,10	0,10	0,5

### III. Zariadenia turizmu

- Lokalita "Nad parkoviskom", penzióny 6 objektov

Označ. v graf.	Max. podlaž.	Podlaž. plocha celkom	Počet účel. jedm.	KZ pozem.	KPP	Plocha pozem. v ha
1	2	3	4	5	6	7
9	2P	440 m2	4 obj.x8L	0,12	0,23	0,19
		440 m2	spolu 32 L	0,10	0,20	0,21
		440 m2	4x1 b.j.= 4 b.j.	0,10	0,20	0,26
9	3P	3000 m2	2 obj.x35L	0,35	0,95	0,31
		3300 m2	spolu 70L 2x1b.j. = 2 b.j.	0,30	1,1	0,38

- Lokalita "Pri ZOO", penzióny 2 objekty areál cyklotriálu  
a minigolfu

1	2	3	4	5	6	7
17	3P	4000 m2	40 lôžok 80 stol.	0,15	0,35	1,1
18	2P	600 m2	30 lôžok	0,15	0,25	0,25
19	1P	-	Pl.pozemku 6,1 20 stol.	-	-	6,1
20	1P	-	Plocha poz. 0,7	-	-	0,7

- Lokalita "Kráľovce", penzióny 3 objekty

1	2	3	4	5	6	7
11	2P	660 m2	3 obj.x6 lôž.	0,06	0,13	0,5
		660 m2	=18L	0,06	0,13	0,56
		660 m2	20 stol.	0,08	0,17	0,38

- Lokalita lyžiarsky areál Rakytie, hotel

1	2	3	4	5	6	7
12	1-3P	5000 m2	40 lôžok 80 stol.	0,35	0,55	0,9

Stanovené regulatíva pre lokality turizmu sú nasledovné :

Doporučené využitie

- zariadenia ubytovania, verejného stravovania, zariadenia kultúrne a zábavy, nevýrobné služby
- zeleň s funkciou okrasnou a rekreačnou

Prípustné využitie

- bývanie
- zodpovedajúce exteriérové zázemie /parkovanie, garážovanie, zásobovanie, hospodársky dvor/

- Podmienky

- vplyv činností prevádzkovaných na týchto plochách, najmä lokality turizmu č.9,11 - lokalita Rožok a Kráľovce nesmie negatívne zasahovať susedné obytné pozemky /zápach, hluk ap./
- parkovanie vozidiel návštevníkov musí byť riešené na pozemkoch prevádzkovateľov turizmu alebo na vyhradených parkoviskách
- objekty pre turizmus realizovať podľa návrhu ÚPN-Z o maximálne 2 nadzemných podlažiach plus využitie podkrovia

Nepripustné využitie

- zákaz výstavby výrobných, skladovacích, poľnohospodárskych a dopravných zariadení.
- Lokalita lyžiarsky areál "Rakytie", tenisový areál

Označ. v graf.	Max. podlaž.	Podlaž. plocha celkom	Počet účel. jedn.	KZ poz.	KPP	Plocha pozem. v ha
1	2	3	4	5	6	7
16	1P	400 m2	0,43 ha pl. poz., 20 stol. 3 tenis.kurty	0,9	0,9	0,43

- Lokalita lyžiarsky areál, dostavba futbalového štadióna

1	2	3	4	5	6	7
10	2P	200 m2	tribúny, šatne, požiž.šport. potrieb	0,13	0,20	1,0

## 6./ Dopravné regulatíva

Pre zabezpečenie koncepcie rozvoja dopravy a dopravných zariadení na území mestskej časti Kavečian navrhujeme tieto regulatíva :

- Vybudovať preložku cesty III.tr./5473 po východnom okraji obce mimo jej súvislú zástavbu. Túto komunikáciu v celej dĺžke a ukončením na záchytnom parkovisku pri ZOO považovať za základnú dopravnú os obce.
- Cestné miestne komunikácie, obslužné a prístupové pre sprístupnenie nových lokalít rodinných domov z dôvodov veľkej svahovitosti realizovať ako atypické kategórie s rôznymi šírkami uličných priestorov. Pridružený priestor miestnej komunikácie zachovať z dôvodov zabezpečenia odvodňovacieho rigolu, inžinierskych sietí, ako aj zabezpečenie zemného telesa komunikácie v členitom teréne.
- Zrekonštruovať a dobudovať záchytné parkovisko pred vstupom do ZOO. Zástavku a otočku autobusov MHD vyčleniť z parkovacieho priestoru a priradiť čo najbližšie k vstupu do lyžiarskeho areálu.
- Vybudovať záchytné parkoviská na nasledovných lokalitách :
  - a/ parkovisko pri futbalovom ihrisku
  - b/ parkoviská pri navrhovaných penziónoch
  - c/ upravenú provizórnu parkovaciu plochu na kopci "Rožok".
- Prestavať koncovú stanicu autobusovej MHD v centre obce.
- Vyčleniť a upraviť plochu pri futbalovom ihrisku pre možnosť pristátia helikoptéry - heliport.
- Prepojiť rekreačné strediská prímestskej rekreácie Alpínku a Kavečany systémom sedačkovej lanovky.
- Vybudovať spevnené účelové komunikácie k vodnému zdroju Pstružník a k existujúcim a navrhovaným vodojemom.



## 7./ Technická infraštruktúra

### a/ vodné hospodárstvo

Pre zaistenie dodávky pitnej vody a odvedenie a vyčistenie odpadových vôd je potrebné :

- Vybudovať spoločnú čistiareň odpadových vôd ZOO-Kavečany severo-východne od Kavečian na pravom brehu potoka Hrubša. Prečistené odpadové vody odvádzať odpadovou kanalizačnou stokou do Hornádu a zaustiť ju pod vodnými zdrojmi Družstevná.
- Vybudovať splaškovú kanalizáciu v sídle podľa návrhu územného plánu s prihliadnutím na náročnú konfiguráciu terénu a stiesnené priestorové pomery. Kostru kanalizačnej siete sídla budú tvoriť 4 zberače a to hlavný zberač A a zberače B,C,D.  
Vybudovať hlavný kanalizačný zberač ZOO ako hlavnú podmienku výstavby kanalizácie v sídle.
- Splaškové odpadové vody z juhovýchodnej časti sídla z lokality "Pri Kultúrnom dome" a "Pri cintoríne" prečerpávať do zberača D výtlačným potrubím.
- Dažďové vody zo sídla a z celého areálu ZOO odvieť do potoka Hrubša. Na potoku Hrubša vybudovať retenčné nádrže.
- Zásobovanie Kavečian pitnou vodou zabezpečiť z jestvujúceho vodného zdroja - prameň "Pstružník" a výhľadove napojením na mestskú vodovodnú sieť Košíc. Napojenie realizovať z vodovodu PZ o obsahu 800 m<sup>3</sup> na Podhradovej, odkiaľ bude voda dopravovaná do jestvujúceho vodojemu v Kavečanoch trojnásobným prečerpaním.
- Zásobovanie sídla pitnou vodou zabezpečiť v troch tlakových pásmach. Zásobovanie v I. a II. tlakovom pásme zabezpečiť z jestvujúceho rozšíreného vodojemu. I.tlakové pásmo zásobovať cez prerušovaciu komoru, II.tlakové pásmo priamo

z vodojemu. Zásobovanie III.tlakového pásma realizovať z nového vodojemu. Pitnú vodu do nového vodojemu čerpať pomocou čerpacej stanice z jestvujúceho vodojemu. Jestvujúcu vodovodnú sieť v obci rozšíriť a rekonštruovať podľa návrhu územného plánu.

- Areál ZOO zásobovať pitnou vodou z vlastného vodovodu a vlastných zdrojov pitnej vody.

b/ Zásobovanie plynom, teplom

Plynifikácia

- Zásobovanie sídla Kavečany, strediska CR Kavečany a ZOO-Košice zabezpečiť z VTL regulačnej stanice RS 1200 Nm<sup>3</sup>/hod. t.č. prevádzkovanú pre sídlo Družstevná pri Hornáde pomocou stredotlakej prípojky.
- Realizovať stredotlakú plynovú prípojku zo západného okraja obce Družstevná pri Hornáde po severný okraj Kavečian a do vstupného priestoru ZOO.
- Pre zásobovanie sídla a strediska CR zemným plynom realizovať stredotlaké a nízkotlaké rozvodné zariadenia. Odberateľov plynu zásobovať z miestnej STL siete buď priamo cez STL-prípojky plynu ako veľkoodberatelia alebo cez domové regulátory na tlak STL/NTL typu Alz GU/BD.
- Pre potreby plynifikácie sídla Družstevná pri Hornáde, Kavečany, strediska CR Kavečany a ZOO-Košice rekonštruovať existujúcu plynoregulačnú stanicu RS 1200 na požadovaný výkon.

Odber zemného plynu zabezpečiť pre nasledujúce potreby :

- pre spaľovanie v zdrojoch tepla na vykurovanie, prípravu teplej vody úžitkovej a varenie v rodinných domoch
- pre spaľovanie v zdrojoch tepla na vykurovanie, prípravu teplej vody úžitkovej, varenie v objektoch vybavenosti vrátane objektov pre turizmus a rekreácie.

### Teplofikácia

Dodávku tepla pre sídlo Kavečany, stredisko CR a ZOO-Košice zabezpečiť nasledovne :

- rodinné domy zásobovať teplom z lokálnych zdrojov tepla, resp. malých domových kotolní na spaľovanie zemného plynu resp. pevných palív,
- pre objekty vybavenosti zaistiť výrobu a dodávku tepla z jestvujúcich a navrhovaných vlastných zdrojov tepla,
- objekty turizmu a rekreácie zásobovať teplom z navrhovaných vlastných a skupinových zdrojov tepla, kotolní na spaľovanie zemného plynu resp. pevných palív,
- objekty sezónneho využitia /občerstvovacie stánky, čajovne/ vykurovať na báze elektrickej energie.

### c/ Zásobovanie elektrickou energiou

- Sídlo Kavečany zásobovať elektrickou energiou z jestvujúceho vonkajšieho elektr. vedenia č.218 Margecany-Košice, napájaného zo 110/22 kV transformovne Košice-Juh.
- Pre zabezpečenie spoľahlivosti zásobovania elektrickou energiou riešeného územia vybudovať ďalší 22 kV napájač z Alpínky v súbehu s 2x22 kV jestvujúcim elektrickým vedením.
- Previesť rekonštrukciu a výstavbu navrhovaných 22/0,4 kV transformovni vč. 22 kV prípojky.
- Dobudovať sekundárnu sieť a verejné osvetlenie.

### d/ Telekomunikácie

- V navrhovanom objekte pošty a sporiteľne vybudovať automatickú telefónnu ústredňu. Realizovať prepojenie navrhovanej ATÚ na Národnej triede v Košiciach.
- Dobudovať miestny telefónny rozvod telefónnymi kábelmi uloženými v zemi.

## 8./ Návrh stavieb a plôch verejno-prospešného záujmu

Za verejno-prospešné stavby a plochy, pre ktoré možno vyvlastniť alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť, treba na území mestskej časti Kavečany považovať :

- preložku cesty III.tr. č.5473 /prístupovej komunikácie do ZOO/ po východnom okraji sídla,
- plochy a zariadenia statickej dopravy v streduku CH Kavečany,
- nové obslužné a prístupové komunikácie na rozvojových lokalitách rodinných domov,
- spevnená prístupová komunikácia k vodnému zdroju "Pstružník"
- spevnené prístupové komunikácie k jestvujúcim a navrhovaným vodojemom,
- plochy pozemkov základnej školy, materskej školy a základného zdravotného strediska,
- plocha Domu smútku a rozšírenie cintorína,
- koridory nadradených trás a zariadení /vodojemy, čerpacie stanice/ systému zásobovania pitnou vodou,
- koridory kanalizačných zberačov A-D a samotný kanalizačný rozvod v sídle,
- koridor STL plynovodu Družstevná pri Hornáde-Kavečany a samotný rozvod v sídle,
- plochy navrhovaných trafostaníc a koridory 22 kV vedení,
- pozemok a budova Pošty a ATÚ,
- plochy verejnej parkovej zelene v strede sídla.

## III. REGULATÍVY A LIMITY SMERNÉ

### 1./ Obyvateľstvo, bytový fond

a/ V návrhovom roku 2010 na území sídla predpokladať nasledovný

počet obyvateľov a bytov :

1 436 . . . . . obyvateľov  
449 . . . . . bytových jednotiek

b/ V návrhovom období postupne realizovať nasledovnú bytovú výstavbu :

na lokalite "Rožok"	65 b.j. v rod.domoch	
na lokalite "Kráľovce"	100 b.j.	"-"
na lokalite "pri Kultúrnom dome"	14 b.j.	"-"
na lokalite "pri cintoríne"	17 b.j.	"-"

c/ Celkove realizovať v sídle 263 b.j. v rodinných domoch.

## 2./ Turizmus a rekreácia

V návrhovom období vybudovať nasledovné ubytovacie a stravovacie kapacity turizmu a rekreácie :

Názov lokality	Navrhované lôžka	Navrhované stoličky
Lokalita "Lyžiarsky areál Rakytie"	40 lôžok /1 hotel/	120 stol.
Lokalita "pri ZOO"	2 penzióny 40 + 30 lôž.	100 stol.
Lokalita "Nad parkoviskom"	2 penzióny x 35 L 4 penzióny x 8 L	
Lokalita "Kráľovce"	3 penzióny x 6 lôžok	20 stol.
Ubytovanie v súkromní v rodinných domoch	80 lôžok	

V návrhovom období dosiahnuť celkove 316 lôžok v ubytovacích zariadeniach a 246 stoličiek v stravovacích zariadeniach, z toho 80 lôžok v obci na súkromí.

Za priemernú dennú návštevnosť strediska CR Kavečany v zimnej sezóne považovať 3500 návštevníkov/deň, maximálnu dennú návštevnosť 8000 návštevníkov/deň.

Zá priemernú dennú návštevnosť v letnej sezóne považovať 1500 návštevníkov/deň.

### 3./ Občianske vybavenie

a/ V návrhovom období dosiahnuť nasledovné kapacity občianskej vybavenosti :

Materská škola	60 miest/3 oddelenia
Základná škola 1-5 tr.	140 žiakov/5 tried
Zdravotné stredisko	2 lekárske miesta
Lekáreň	20 m2 úžitková plocha
Kultúrny dom	veľká sála 200 sedadiel klubovne 45 sedadiel obradná miestnosť 35 sedadiel zasadačka 25 sedadiel knížnica
Administratíva	5 pracovníkov
Pošta, ATÚ, Sporitelňa	4 prac. 130 m2 podl.plochy
Požiarna zbrojnica	45 m2 úžit.plochy 54 m2 podlaž.plochy
Dom smútku	50 miest
Komerčná vybavenosť	
Maloobchodné zariadenia	min. 115 m2 predajnej plochy
potravin. charakteru	335 m2 úžit.plochy
Služby	min. 12 pracovníkov 370 m2 úžit.plochy

b/ Na území mestskej časti :

- Rezervovať územie v západnej časti sídla na lokalite "Kráľovce" pre MŠ a malotriednu 1-5 tr. ZŠ.
- Rekonštruovať objekt MŠ pre potreby zdravotného strediska a lekáreň. Lekáreň prípadne realizovať adaptáciou časti rodinného domu ako polyfunkčný objekt.



- Rekonštruovať objekt "Jednoty" pre účely obchodno-stravovacej vybavenosti.
- Vybudovať naproti objektu Jednoty nový objekt pošty, ATÚ a Slov.sporiteľne.
- Požiarnu zbrojnicu realizovať na lokalite lyžiarsky areál "Rakytie" alter. v ZOO-Košice ako spoločné zariadenie.
- Rezervovať v centrálnej časti sídla vyasňované územie pre monofunkčnú komerčnú vybavenosť.
- Realizovať zberňu druhotných surovín v lyžiarskom areáli Rakytie.
- Realizovať na lokalite "pri ZOO" areál cyklotriálu na ploche 6,1 ha a areál minigolfu na ploche 0,7 ha.
- Realizovať na lokalite "lyžiarsky areál Rakytie" tenisový areál s 3 kurtami na ploche 0,43 ha.

#### 4./ Doprava a dopravné zariadenia

Na úseku cestnej dopravy realizovať :

- preložku cesty III.tr. č.5473 v kategórii MOK-7,5/50 alebo MO-8/50,
- miestne prístupové a obslužné komunikácie prestavať a realizovať v kategórii M-7/40, M-5/30 s minimálnou šírkou uličného priestoru 12,0 m - 10,0 m. Základnú prístupovú komunikáciu do obce rekonštruovať v kategórii S-75/50 alebo MO-8/50 s minimálnou šírkou uličného priestoru 16 m. Pozdĺž vozovky u komunikácie kat. M-7/40 vybudovať aspoň jednostranný peší chodník šírky 2,0 m, v centre obce chodník obojstranný,
- v zastavanom území sídla a v stredu CF Kavečany dobudovať parkoviská pre pasantov na kapacitu 720 miest OA a 25 autobusov,



- sedačkovú lanovku Alpinka-Hrádok o dĺžke 1600 m pri prevýšení 240 m a Hrádok-lyžiarsky areál Rakytie o dĺžke 750 m pri prevýšení 130 m.

## 5./ Technická infraštruktúra

### a/ Vodné hospodárstvo

- Realizovať spoločnú ČOV Kavečany-ZOC o kapacite 3500 ekvivalentných obyvateľov. Na potoku Hrubša vybudovať na zachytenie dažďových vôd retenčné nádrže o obsahu min. 35.000 m<sup>3</sup>.
- V návrhovom roku 2010 odvieť z územia sídla a strediska CR Kavečany splaškové vody v množstve :  
 $Q_{\max.} = 15,16 \text{ l/s}^{-1}$   
 $Q_{\min.} = 3,09 \text{ l/s}^{-1}$   
Priemerný denný prietok =  $Q_{24} = 5,17 \text{ l/s}^{-1}$
- K návrhovému obdobiu pre územie sídla a strediska CR Kavečany zabezpečiť akumuláciu vody nasledovne :
  - a/ rozšírenie jestvujúceho vodojemu vybudovaním ďalšieho vodojemu o obsahu 2 x 150 m<sup>3</sup>
  - b/ vybudovať prerušovaciu komoru o obsahu 50 m<sup>3</sup> pre zásobovanie I.tlakového pásma
  - c/ pre zásobovanie III.tlakového pásma vybudovať nový vodojem o obsahu 100 m<sup>3</sup> na kóte 550 m.n.m.
- Vybudovať čerpaciu stanicu o kapacite 1,2 l/s<sup>-1</sup> s výtlačným potrubím DN 90 pre účely čerpania vody do nového vodojemu. Pre zásobovanie III.tlakového pásma vybudovať zásobné potrubie DN 110 a napojiť ho na jestvujúcu vodovodnú sieť na Loveckej ulici.
- Jestvujúcu sieť v sídle DN 80 postupne rekonštruovať na DN 110 najmä na Širokej ulici, Kadlubskej ul. a na ul. K ihrisku.

- K návrhovému roku 2005 zabezpečiť potrebu pitnej vody v množstve :

Maximálna denná potreba :

$$Q_m = 7,22 \text{ l/s}^{-1} \quad 623,672 \text{ l/d}^{-1}$$

Priemerná denná potreba :

$$Q_p = 445,480 \text{ l/d}^{-1}$$

b/ Zásobovanie teplom a plynom

- V návrhovom roku pre územie mestskej časti Kavečany bez ZOO Košice uvažovať s nasledovnou potrebou zemného plynu :

1/ Bytová výstavba . . . . .	712 Nm <sup>3</sup> .h <sup>-1</sup>
	1564 Nm <sup>3</sup> .10 <sup>3</sup> .rok <sup>-1</sup>
2/ Zariadenia vybavenosti a	
turizmu - maloodber . . . . .	194 Nm <sup>3</sup> .hod. <sup>-1</sup>
	363 Nm <sup>3</sup> .10 <sup>3</sup> .rok <sup>-1</sup>
- veľkoodber . . . . .	364 Nm <sup>3</sup> .hod. <sup>-1</sup>
	767 Nm <sup>3</sup> .10 <sup>3</sup> .rok <sup>-1</sup>
3/ Celkom . . . . .	1270,0 Nm <sup>3</sup> .hod. <sup>-1</sup>
	2694,0 Nm <sup>3</sup> .10 <sup>3</sup> .rok <sup>-1</sup>

- Existujúcu plynoregulačnú stanicu RS 1200 pri Družstevnej rekonštruovať na atypickú dvojradovú s výkonom na 5000 Nm<sup>3</sup>.hod.<sup>-1</sup> - VTL/STL.

- V návrhovom roku pre územie mestskej časti Kavečany bez ZOO-Košice uvažovať s nasledovnou potrebou tepla :

- existujúce zdroje tepla . . . . . 320 kW

- navrhované zdroje tepla . . . . . 2180 kW

Spolu Kavečany . . . . . 2500 kW

Pre ZOO uvažovať s potrebou . . . 1410 kW

- Na území ZOO vybudovať kombinovaný zdroj na výrobu tepla a elektrickej energie na báze zemného plynu o celkovom výkone 800 kW s možnosťou jeho rozšírenia.

c/ Zásobovanie elektrickou energiou

- Pre zásobovanie elektrickou energiou v sídle Kavečany do roku 2010 zabezpečiť potrebu elektr. príkonu 2833 kVA s inštalovaným výkonom transformátorov 3660 kVA.
- Zabezpečenie previesť rekonštrukciou jestvujúcich a výstavbou novonavrhovaných 22/0,4 kV transformovni a el. vedení.

d/ Telekomunikácie

- Pre telekomunikačnú prevádzku v sídle Kavečany zabezpečiť výstavbu novej ATÚ-400 Pp v objekte novouvažovanej Pošty, spojovej budovy a Sporiteľne v Kavečanoch.

6./ Záber PPF

- Pre rozvoj jednotlivých funkcií na území mestskej časti Kavečany je potrebné realizovať záber spolu 41,702 ha pôdneho fondu. Na 7 lokalitách záber PF predpokladať v nasledovnom rozsahu takto :

- ornej pôdy . . . . .	10,196 ha
- záhrad . . . . .	1,230 ha
- trvalých trávnatých porastov . .	28,441 ha
- nepoľnohospodárskej pôdy . . . .	1,835 ha

Odvody za odňatie poľnohospodárskej pôdy predpokladať vo výške 4 156 762.-Sk.

IV. ZÁVEREČNÉ DOPOFUČENIA A USTANOVENIA

- 1/ Pre kordináciu všetkých aktivít a investícií prebiehajúcich na území mestskej časti schvaľuje ÚPN-Z a tieto regulatíva Mestské zastupiteľstvo Košice.
- 2/ Zmeny a doplnky ÚPN-Z Kavečany schvaľuje Mestské zastupiteľstvo Košice po prerokovaní a schválení v Miestnom zastupiteľstve Mestskej časti.

- 3/ Autorský dozor nad realizáciou ÚPN- zóny bude zabezpečovať URBAN v.o.s.- projektová kancelária Košice ako hlavný projektant.
- 4/ Dodržiavanie schválených regulatív sleduje a kontroluje mesto košice v zastúpení ÚHA - košice mesto