

**STP a.s., MICHALOVCE, Okružná 46**

## **ÚZEMNÝ PLÁN**

MESTSKÉJ ČASTI KOŠICE - PEREŠ

**ÚPN-Z PEREŠ  
PREPRACOVANIE**

NÁVRH REGULATÍVOV ÚZEMNÉHO ROZVOJA

ZODP. PROJEKTANT  
ING. ARCH. MILÁKOVÁ

DECEMBER 1995

s c h v á l e n é

Mestským zastupiteľstvom v Košiciach  
uznesením č. 543 z XIX. rokovania  
zo dňa 20. februára 1997

Ing. Rudolf SCHUSTER, CSc.  
primátor mesta Košice

## A. ÚVOD

V súlade s vyhláškou č. 377/1992 Zb., ktorou sa dopĺňa vyhláška č. 84/1976 Zb., súčasťou územného plánu je návrh regulatívov územného rozvoja, podklad pre vypracovanie Schvaľovacieho protokolu ÚPN-Z.

## III. REGULATÍVY A LIMITY – ZÁVAZNÉ (v zmysle par. 33 vyhl. č. 377/1992 Zb.)

### 1. Význam a funkcia územia

Význam a funkcia riešeného územia sú dané :

- v polohe správnej a kompetenčnej platnej legislatívou (zákon o meste Košice)
- v polohe funkčnej, je to územie určené nadriadenou ÚPD na pre územný rozvoj mesta Košice, predovšetkým funkcie bývania.

### 2. Vymedzenie riešeného územia

Riešené územie sa nachádza juhozápadne od Košíc, na severnej strane Štátnej cesty I/50. Územie mestskej časti Pereš je vymedzené katastrálnou hranicou.

### 3. Vymedzenie verejnoprospešných stavieb

- Zabezpečiť funkčné využitie parcíel-a objektov podľa výkresu č. 2.
- Realizovať vymedzenie pozemkov pre verejnoprospešné stavby a zariadenia (graficky sú vyznačené v grafickej časti ÚPN-Z) v zmysle par. 108 zákona číslo 50/1976 Zb.
  - . základná škola 16 tr.
  - . materská škola + iná školská funkcia
  - . športový areál
  - . zdravotné stredisko
  - . cintorín a dom smútku
  - . policajný okrsok
  - . pošta
  - . kultúrne stredisko
  - . komunikácie, parkoviská, verejné pešie priestory
  - . koridory a zariadenia technickej infraštruktúry
  - . Miestny úrad mestskej časti Košice - Pereš
  - . verejná zelen

### 4. Funkčné regulativy

- Pokračovať vo výstavbe rozostavaných rodinných domov, realizovať prestavbu rekreačných objektov na rodinné domy
- Postupne podľa záujmu stavebníka a majetkového vysporiadania rozdeliť pôvodné parcely vedením novej komunikácie uprostred dnešnej parcely tak, aby sa pre existujúcu zástavbu ponechalo cca 800 m<sup>2</sup> a novovytvorené stavebné pozemky vytvoriť o rozlohe cca 800 m<sup>2</sup>.
- V I. etape realizovať dostavbu prieľuk pozdĺž existujúcich komunikácií rodinnými domami (podľa ÚPN-Z)
- V II. etape realizovať výstavbu nových komunikácií obojstranne obostavaných rodinnými domami.

- V pešej premávke vzhľadom na zúžené uličné priestory vybudovať chodníky pozdiž komunikácií len ako jednosmerné prilahlé k vozovke.
- Novovavrhaná sieť obslužných a prístupových miestnych komunikácií bude rešpektovať jasťujúci parcelačný systém s dodržaním pridruženého priestoru komunikácie (uličný priestor medzi parcelami s jednostranným chodníkom).
- Pri trasovaní nových komunikácií v záhradách určovať ich polohu v zásade tak, aby os komunikácie bola rovná s hranicou parciel.
- Vybudovať parkoviská združene pre skupiny občianskeho vybavenia a na pozemkoch pre tento účel určených (pre individuálnych investorov sa tieto realizujú na ich súkromných pozemkoch.)

## **5. Technické regulatívy**

---

- Zásobovanie pitnou vodou
  - . realizovať vodovodný systém na riešenom území. Potrubia kapacitne nepostačujúce zosilniť. Vodovodný systém realizovať v 3 tlakových pásmach :
  - 1.dolné tlakové pásma bude zásobované z jasťujúceho vodojemu Červený Rak 3
  - 2.stredné tlakové pásma bude zásobované pitnou vodou z navrhovaného vodojemu LP 1, do ktorého sa voda dopraví gravične z jasťujúceho privodu DN 700 z Ú.V. Bukovec - vodojem Červený Rak 3
  - 3.horné tlakové pásma a Lorinčík bude zásobované pitnou vodou u navrhovaného vežového vodojemu LP 2, do ktorého sa voda dopraví prostredníctvom čerpacej stanice z vodojemu LP 1.
- Od kanalizovanie spaškových vôd
  - . do budovať kanalizačný systém spaškovej kanalizácie. Spaškové vody sa zvedú do čerpacej stanice spaškových vôd juhovýchodne od Pereša, z ktorej sa vytiekom dopravia do kanalizačného zberača "D" a do ČOV. Čerpacia stanica bude perspektívne dopravovať spaškové vody aj z Lorenčíka a Poľova.
- Zásobovanie elektrickou energiou
  - . zabezpečiť zásobovanie elektrickou energiou z 22 kV kmeňového distribučného vedenia č. 282 Košice - Moldava.
- Telekomunikácie
  - . zabezpečiť výstavbu ATU v Pereši ako viedľajšiu ustredku.
- Zásobovanie teplom
  - . rodinné domy a zariadenia občianskej vybavenosti zásobovať teplom z vlastných zdrojov tiež sa napájanie pevných resp. plynných palív.
- Zásobovanie plynom
  - . zabezpečiť zo strednotlakostného distribučného plynovodu DN 200, PN 0,3 MPa, ktorý bude napojeny na STL - kmeňový rozvod zemného plynu s sietlosťou DN 300, ktorý slúži pre napájanie sídi. KVP
  - . odber zemného plynu zabezpečiť cez STL - rozvodovej sústavy v medziach tlakového pásma PN 0,7 - 1,2 MPa.
  - . zabezpečiť odber ZP pre spárovanie "jednotujúcich a navrhovaných zdrojov tepla pre potreby vstredného vykurovania a PIVU a varenia pre IBV a výbavenosť".
- Životné prostredie
  - . zabezpečiť separovaný zber TKO a jeho likvidáciu podľa celomestskej konceptie zneškodňovania TKO mesta Košice
  - . rešpektovať vymedzenie biokoridoru "Pereš" a jeho realizáciu podľa MÚSES Košice
  - . vytvoriť pás izolačnej zelene pozdiž cesty I/50.

- Pozdĺž cesty I/50 sústredovať podnikateľské aktivity a služby s nezávadnou prevádzkou,/resp. drobné podnikateľské aktivity aj pozdĺž ul. Bystrickej/a vybudovať izolačnú protihlukovú zeleň.
- Pri využívaní územia dodržiavať regulatívy uvedené v grafickej časti územného plánu.

## 6. Priestorové a kompozičné regulatívy

- Rešpektovať a doplniť základné kompozičné prvky v území
  - . "hlavná" ulica Pereša - ul. Bystrická - urbanisticky a čiastočne architektonicky zachovaná pôvodná zástavba (parcelácia, mierka a formy zástavby).
  - . verejné priestory
    - v tăžisku obce (obchod, kultúrne stredisko a verejnoprospešné stavby uvedené v bode 3.)
- Rekonštrukcia obchodu a kultúrneho strediska s miestnym národným výborom s úpravou verejného priestranstva.
- Využiť prírodný terénny zraz na realizáciu detského parku.
  - . veža kostola v osi námestia - dominanta
  - . druhú dominantu situovať na najvyššie položenom mieste polyfunkčnej plochy
  - . centrum s vytvorením relaxačnej trasy situovať v uvedenom polyfunkčnom území
  - . maximálna podlažnosť podľa výkresu č. 2
  - . rešpektovať stavebnú čiaru (5 m od oplotenia pozemku)
  - . vytvoriť skupinu 8-12 domov zjednotených hmotovým stvárnením (typ strechy)
- Prípadné intenzívnejšie formy obytnej zástavby formou vyčlenenia uceleného súboru (zjednotenie parciel jedným investorom).
  - . cintorín riešiť formou pietneho parku v súčasnosti zalesnenom území LPP cca 2 ha (hranica LPP v severozápadnej časti územia umožňuje výhľadovo cintorín rozšíriť)

Poznámka : V severozápadnej časti územia umožniť alternatívne výstavbu rodinných domov pozdĺž novovytvorenej komunikácie súbežnej s hranicou lesa (v súlade s požiadavkou občanov).

## 7. Dopravné regulatívy

Pre zabezpečenie postupnej realizácie podľa prijatej konceptie rozvoja mestskej časti, v súlade s dopravnou konцепciou HSA mesta Košice sa stanovujú tieto regulačné podmienky :

- Rešpektovať daný základný komunikačný systém HSA Košice vo funkciách a trasách nadriadených komunikačných sietí ciest I. a II. triedy a spôsobu ich napojenia.
- Funkčne zdôrazniť osovú zbernú komunikáciu funkčnej triedy C-1 v trase Bystrickej ulice.
- Napojenie obytného súboru na nadradenú cestnú sieť realizovať aspoň v troch bodech a to :
  - . upraviť napojenie Bystrickej ulice na cestu I/50 tak, aby to zodpovedalo dopravným podmienkam nadriadenej komunikácie
  - . vybudovať ďalšie komunikačné prepojenie na cestu II/548 v predĺžení Svidnickej ulice cca o 250 m.
- V II. etape vybudovať osovú obecnú komunikáciu prepájajúcu Pereš s Lorinčíkom tak, aby táto vyhovovala prevádzke autobusovej linky MHD.

### III. REGULATÍVY A LIMITY – SMERNE

#### 1. Obyvateľstvo, bytový fond

	r. 1995	RD so stav. povolením	I. etapa r. 2005	II. etapa r. 2015
počet bytov	240	21	309	605
počet obyvateľov	723	84	1236	2420

Celkový počet obyvateľov 4463.

#### 2. Doprava

Odporúčané kategórie MK pri novej zástavbe :

- pri zberných a obslužných komunikáciach
  - s trasou MHD C1 = 12 m .....kat. min. MO-8,5/50
- obslužné prístupové C2 = 10 m .....kat. MO-8,0/40
- obslužné prístupové s jednopásovou obojsmernou vozovkou s parkovacím pásmom .....kat. MO-7,0/40,30
- pešie chodníky realizovať aspoň po jednej strane komunikácie
- realizovať odvodnenie vozoviek povrchovými rigolmi
- zastávky MHD realizovať na osobitných zástavkových pásoch komunikácie.

#### 3. Technická infraštruktúra

- Vodné hospodárstvo
  - . uvažovať so špecifickou potrebou pitnej vody r. 1990 - 501,5 l/os.d<sup>-1</sup>
  - . r. 2005 - 504,6 l/os.d<sup>-1</sup>
  - . r. 2010 - 512,9 l/os.d<sup>-1</sup>
  - . uvažovať s priemernou potrebou vody v Pereši  $Q_p = 26,50 \text{ l.s}^{-1}$ , s maximálnou potrebou vody v Pereši  $Q_p = 35,76 \text{ l.s}^{-1}$  v II. etape navrhovaného obdobia t.j. r. 2015
  - . uvažovať s vodojemom pre stredné tlakové pásmo o objeme  $2 \times 1000 \text{ m}^3$  s kótou dna 320 m.n.m. pre horné tlakové pásmo o objeme  $1000 \text{ m}^3$  s kótou dna 360 m.n.m.
- odkanalizovanie splaškových vôd
  - . uvažovať s produkciou splaškových vôd v r. 2015 z Pereša, priemerna produkcia  $Q_{p, \text{priem}} = 26,5 \text{ l.s}^{-1}$
  - . maximálna produkcia  $Q_{p, \text{max}} = 71,5 \text{ l.s}^{-1}$
  - .  $Q_{p, \text{max}} = 213,4 \text{ l.s}^{-1}$ . Uvažujeme s výtlakom z čerpacej stanice do zberača "D" o profile DN 400
- odkanalizovanie dažďových vôd
  - . celkový odtlak dažďových vôd z riešeného územia bude  $Q = 7562,4 \text{ l.s}^{-1}$

- kmeňové stoky dažďovej kanalizácie budú z profilov DN 400, 600 a 700.
- zásobovanie elektrickou energiou
  - pre I. etapu zabezpečiť odávané zatáženie cca 1,7 MW, pre II. etapu zabezpečiť odávané zatáženie cca 2,8 MW. Toto zatáženie zabezpečiť navrhovanými murovanými trafostanicami 630 kVA
  - preložiť kolízne úseky vedenia DPMK o 22 kV prípojky k transforméri T2
  - vzdušnú sekundárnu siet nahradiť kablovou NN sietou.
- telekomunikácie
  - zabezpečiť v I. etape kapacitu cca 600 prípojnych párov, v II. etape cca 1300 prípojnych párov
  - pred výstavbou a uvedením definitívnej ATÚ do prevádzky zabezpečiť prevádzku provizórnej mobilnej ATÚ
  - vzdušné telefónne rozvody nahradiť úložnými telefónnymi káblami.
- zásobovanie teplom
  - celkový súčet inštalovaného tepelného výkonu bude následovný :

Rok	2005	2015
MWh/rok	8368,7	9277,4
"tmp"	1027,9	1139,5

- zásobovanie plynom
  - hodinová spotreba plynu v roku 2005 bude 747,4 m<sup>3</sup>/h a v roku 2015 2269 m<sup>3</sup>/h.

#### 4. Ochrana a tvorba životného prostredia

- zeleň - dosiahnut' podiel plôch na jedného obyvateľa 4,0 m<sup>2</sup>
- odpady

R o k	počet obyv.	Množstvo TKO (219kg/os) t	Množstvo separov.odpadu (30%) t	Množstvo do spaľovne t
1995	723	158,34	47,50	110,84
1.etapa (nová výst.)	1320	289,08	86,72	202,36
2.etapa (nová výst.)	2420	529,98	158,99	370,99
Spolu :	4463	977,4	293,21	684,19

#### 5 . Záber PPF

Pre rozvoj mestskej časti je potrebné zabrať celkom 87,71 ha polnohospodárskej pôdy a z toho 0,66 ha mimo hranice súčasne zastavaného územia.

#### **IV. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA**

1. Pre koordináciu investičnej činnosti a využívanie územia riešeného v územnom pláne mestskej časti Košice - Pereš, tieto Regulatívy územného rozvoja sa vyhlasujú ako všeobecne záväzné nariadenie Miestneho úradu mestskej časti Košice - Pereš, Útvaru hlavného architekta mesta Košice a Mestského zastupiteľstva mesta Košice.
2. Obvodný úrad ŽP Košice II, Útvar hlavného architekta mesta Košice a Miestny úrad mestskej časti Košice - Pereš sledujú aktuálnosť a použiteľnosť schválenej koncepcie funkčného využitia a priestorového usporiadania územia riešeného v územnom pláne mestskej časti Pereš, v súlade s platnou legislatívou.
3. V prípade skutočnosti negatívne ovplyvňujúcich aktuálnosť a použiteľnosť územného plánu, Miestny úrad mestskej časti Košice - Pereš, Útvar hlavného architekta, Obvodný úrad ŽP Košice II navrhnuté spracovanie zmien a doplnkov územného plánu, ktoré na základe rozhodnutia Mestského zastupiteľstva mesta Košice obstará Útvar hlavného architekta mesta Košice. Úpravy smernej časti územného plánu vykonáva Útvar hlavného architekta mesta Košice.