

URBA - Ing. arch. Eva Mačáková  
Jakobyho 14, 040 01 Košice

# ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY KOŠICE – VYŠNÉ OPÁTSKE

## AKTUALIZÁCIA REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA

Schválené

Mestským zastupiteľstvom v Košiciach

uznesením č. 1299

z XXXVIII. rokovania zo dňa 4.11.2010

Ing. František Knapík  
primátor mesta Košice

OBSTARÁVATEĽ : MESTO KOŠICE  
Október 2010

# 1. Úvod

Mesto Košice vydáva na zabezpečenie rozvoja mestskej časti Vyšné Opátske tieto regulatívy:

## 2. Záväzné regulatívy a limity

### 2.1. Funkcia zóny v štruktúre mesta

Mestská časť Vyšné Opátske tvorí juhovýchodnú časť Košíc. Hlavné funkcie mestskej časti Vyšné Opátske sú funkcie obytná, dopravná, rekreačná a ekologická, doplnkové funkcie sú vybavenosť a výroba.

Nadradené územno-technické a dopravné väzby mestskej časti Vyšné Opátske sú určené schváleným územným plánom HSA Košice - v znení aktuálnych zmien a doplnkov.

Mestská časť je na komunikačný systém mesta Košíc napojená prostredníctvom komunikácie Južné nábrežie, ktorá sa v severnej časti územia napája na cestu I/50 Rožňava – Košice – Sečovce a cestu I/68 hranica s Maďarskou republikou – Prešov.

### 2.2. Funkčné regulatívy

Občianska vybavenosť

Jestvujúce zariadenia občianskej vybavenosti s výnimkou zariadení dotknutých výstavbou nadradeného dopravného komunikačného systému zachovať.

Plochy občianskej vybavenosti pozdĺž nadradených mestských komunikácií a dopravných uzlov riešiť nasledovne:

- areál bývalej záchytnej stanice a príslušnú plochu rodinných domov pri Sečovskej ceste a Južnom nábreží v bezprostrednom dotyku s rýchlostnými komunikáciami využívať ako polyfunkčné, prednostne s poskytovaním výrobných a nevýrobných hygienicky nezávadných služieb a inej občianskej vybavenosti a na bývanie.
- obytnú funkciu u domov situovaných v bezprostrednom kontakte s komunikačnými zariadeniami realizovať v zadných častiach týchto pozemkov
- Novú komerčno – obslužnú vybavenosť realizovať v lokalite Heringeš v polyfunkčných objektoch a južne od gymnázia pri komunikácii Južné nábrežie
- nové kultúrne centrum vytvoriť v lokalite Heringeš
- stravovacie kapacity realizovať v lokalite pri Sečovskej ceste, v lokalite Zemník , v polyfunkčnej lokalite Nábrežie v ohybe Hornádu a v súkromných polyfunkčných domoch na zastavanom území sídla
- areál Inžinierskych stavieb využiť na občiansku vybavenosť, prednostne služby nevýrobného charakteru

Funkcia bývania

Funkciu bývania realizovať nasledovne:

- formou monofunkčných rodinných domov so záhradkou. Doplnkové priestory pre podnikanie povoľovať, pokiaľ nemajú negatívny vplyv na kvalitu životného prostredia (napr. holičstvo, kaderníctvo, krajčírstvo, predaj potravinárskeho tovaru a pod.)
- formou radových a átriových domov bez doplnkových priestorov pre podnikanie
- formou polyfunkčných rodinných domov s obchodno-obslužnou, alebo ubytovaco-stravovacou vybavenosťou
- formou bytových domov s doplnkovou funkciou občianskej vybavenosti a administratívy
- Výstavbu rodinných domov realizovať v lokalitách
  - o Heringeš
  - o Zemník
  - o medzi Opatovskou cestou a Zajačou ulicou
  - o východne od objektu potravín v obci Vyšné Opátske

- v prelukách a väčších záhradách, v nive Hornádu a na Drozdej ulici zmysle návrhu zdokumentovaného vo výkrese č. 2. – Komplexný návrh . Zastavanú časť mestskej časti prestavať a dostavať so zachovaním jestvujúcej priestorovej skladby.
- Pri realizácii stavieb akceptovať nasledovné regulatívy:
  - výška oplotenia 2,0 m od terénu. V nárožných polohách, t.j. 10 m od rohu oboma smermi, priehľadné oplotenie.
  - rešpektovať terén pri návrhu osadzovania objektov, oporné múry minimalizovať, výška viditeľnej časti oporných múrov nesmie presiahnuť 0,8 m
  - výstavbu bytových domov realizovať v lokalitách
    - Oproti sociálneho ústavu
    - Pri nábřeží
  - k výstavbe rodinných domov nad hranicou geologicky stabilného územia je potrebný kladný geologický posudok
  - šírka stavebného priestoru vo všetkých lokalitách pre bývanie je daná stavebnou čiarou, ktorá je okótovaná vo výkrese č. 2

## Rekreácia a šport

### Rekreáciu rozvíjať formou:

- záhradkárskych lokalít na západných a južných svahoch Heringeša
- v Zemníku formou krátkodobej rekreácie (tenisové kurty kryté a otvorené, fitnesscentrum, kolkáreň a pod.)
- pri mŕtvom ramene Hornádu formou krátkodobej rekreácie (športového rybolovu, fitnesscentrum,)
- v ohybe Hornádu formou krátkodobej rekreácie (futbalové ihrisko, kryté a otvorené ihriská, lunapark a pod.)
- športové ihriská zabezpečiť v dostatočnej kapacite v lokalite pri Hornáde a v školských areáloch

## Výroba

Jestvujúce výrobné plochy využívať ako polyfunkčné s funkciou občianska vybavenosť – výroba – sklady.

Nové polyfunkčné plochy s občianskou vybavenosťou a hygienicky nezávadnou výrobou realizovať nasledovne:

- pozdĺž rýchlostnej komunikácie južne od bývalej mliekárne
- dostavbou existujúcich areálov a prestavbou plôch s iným funkčným využitím v blízkosti nadradeného komunikačného systému

## Doprava

Dopravná zóna je členená nasledovne:

- nadradený komunikačný systém
  - Rezervovanie priestoru pre východný diaľničný privádzač s možnosťou využitia v medziobdobí na polyfunkčné plochy
- obslužné komunikácie
- zariadenia MHD
- zariadenia statickej dopravy

Dopravné zariadenia realizovať nasledovne:

- na Heringeši vybudovať koncovú stanicu MHD včítane otočiska autobusu

- na úseku statickej dopravy dobudovať potrebné plochy odstavných a parkovacích miest pri objektoch občianskej vybavenosti a rekreácie

#### Zeleň

Zóna zelene je členená na:

- Lesy
- vyhradenú zeleň na pozemkoch rodinných domov a občianskej vybavenosti
- verejnú zeleň včítane izolačnej zelene pozdĺž rýchlostných komunikácií
- zeleň cintorína
- záhradkárske lokality

Zeleň v mestskej časti realizovať nasledovne:

- dobudovať kostru ekologickej stability
- dosadiť izolačnú zeleň pozdĺž rýchlostných komunikácií
- dosadiť zeleň pri mŕtvom ramene Hornádu
- zeleň v areáloch občianskej vybavenosti, výroby a na cintoríne parkovo upraviť
- zachovať a udržiavať jestvujúce lesné porasty
- vylúčiť holoruby v lesných porastoch na území celej mestskej časti

Na dosadbu zelene v zosuvných územiach celej mestskej časti použiť jaseň, topoľ, osiku, jelšu, javor a dub.

### 3. Ekologické limity a limity ochrany prírody

Pre zlepšenie životného prostredia v mestskej časti zabezpečiť:

- Dobudovať východný diaľničný privádzač s mimoúrovňovou križovatkou, včítane protihlukových bariér, izolačnej zelene a iných opatrení na ochranu životného prostredia
- Dobudovať miestny vodovod a kanalizáciu
- Dobudovať plynofikáciu mestskej časti, prejsť na vykurovanie plynom
- Naďalej zabezpečovať separovaný zber a likvidáciu komunálneho odpadu

Za biocentrá považovať nasledovné lokality:

- Lokalita Vyšné Opátske I.
- Lokalita Vyšné Opátske II.
- Lokalita Južné nábrežie  
Tieto lokality ponechať bez zástavby a vzhľadom na nestabilné geologické podložie podporovať v nich prirodzenú sukcesiu pôvodných porastov
- Mŕtve rameno Hornádu  
Vodnú plochu vyčistiť od nánosov a násypov z odpadkov a dať do pôvodného stavu. Záhradky vedľa Mŕtveho ramena dosadiť pôvodnými porastami a využívať na rekreačno – športové účely
- Za nadregionálny biokoridor považovať tok Hornádu a príľahlé plochy verejnej zelene.
- V areáloch občianskej vybavenosti, výroby a technickej vybavenosti zabezpečiť, aby min. 20% plôch tvorila zeleň, ktorá v týchto areáloch bude mať okrem estetickú funkcie aj funkciu izolačnú pred prachom a hlukom. Na plochách bytovej zástavby zabezpečiť min. plochu zelene 40 % z celkovej funkčnej plochy.
- Usporiadáním severnej časti polyfunkčnej zástavby v lokalite Zemník zabezpečiť prepojenie prvkov územného systému ekologickej stability.

#### 4. Regulačné prvky funkčného a priestorového usporiadania územia

Pri výstavbe rodinných domov, bytových domov, občianskeho vybavenia a rekreácie rešpektovať nasledovné regulatíva:

- Podmienky zástavby v území postihnutom svahovými deformáciami (opodľa inžiniersko geologického prieskumu vykonaného v r. 2009):
  - rajón I. – územie nevhodné na zástavbu  
Z ekonomického hľadiska je územie nesanovateľné. Stavebá uzáveru je z uvedeného dôvodu v záhradkárskych lokalitách južne od kostola a cintorína.
  - rajón II. a III. – územie podmienene vhodné na zástavbu  
Výstavba je možná po predchádzajúcom podrobnom inžinierskogeologickom prieskume. Zástavbu treba prispôbiť morfológickým a geologickým pomerom. Vyžadujú sa nákladné a technicky náročné sanačno-stabilizačné opatrenia (odvodnenie svahov povrchové i hĺbkové, drenované zásypy erózných rýh resp. časti údolia, protierózna ochrana, technické stabilizačné opatrenia), konštrukčné opatrenia, citlivý a sofistikovaný prístup k zásahom do svahu ako aj pri navrhovaní podzemných inžinierskych sietí (plynovod, vodovod, kanalizácia a iné).  
V tomto rajóne sa nachádzajú navrhované lokality rodinných domov na Drozdej ulici
  - rajón III. – územie vhodné pre zástavbu
- K výstavbe nad hranicou geologicky stabilného územia podľa výkresu č. 2 je potrebný kladný geologický posudok, výstavbu realizovať na základe výstupov z podrobného inžiniersko-geologického prieskumu
- Inžinierskogeologický prieskum a sanačno-stabilizačné opatrenia je treba realizovať koncepčne a koordinovane v rámci urbanistického okrsku, resp. geologického celku

##### Lokality rodinných domov

###### Lokalita Heringeš:

- Lokalita môže byť využívaná na rodinné domy a občiansku vybavenosť, resp. Záhrady
- Maximálna podlažnosť:
  - pri átriových domoch 1 nadzemné podlažie
  - pri inej forme zástavby: 1 2 nadzemné podlažia a obytné podkrovia (max. 20 m nad úroveň terénu)
- Doporučené využitie:
  - átriová a radová zástavba – bývanie a okrasná, príp. zeleninová záhradka
  - samostatne stojacie RD, príp. dvojdomy – detto, plus drobné doplnkové objekty
  - polyfunkčné domy – bývanie, okrasná, príp. zeleninová záhradka, maloobchod, nevýrobné služby (holičstvo, kaderníctvo, krajčírstvo a pod.)
- odstavné plochy pre vozidlá musia byť zabezpečené na pozemku RD, pri polyfunkčných domoch na pozemku prevádzkovateľa služieb

###### Lokalita rodinných domov medzi Opatovskou cestou a Zajačou ulicou

- Maximálna podlažnosť:
  - pri átriových domoch 1 nadzemné podlažie
  - pri inej forme zástavby: 1 2 nadzemné podlažia a obytné podkrovia
- Doporučené využitie:
  - átriová a radová zástavba – bývanie a okrasná, príp. zeleninová záhradka
  - samostatne stojacie RD, príp. dvojdomy – detto, plus drobné doplnkové objekty
  - polyfunkčné domy – bývanie, okrasná, príp. zeleninová záhradka, maloobchod, nevýrobné služby (holičstvo, kaderníctvo, krajčírstvo a pod.)

- odstavné plochy pre vozidlá musia byť zabezpečené na pozemku RD, pri polyfunkčných domoch na pozemku prevádzkovateľa služieb

#### Lokalita rodinných domov Zemník

- maximálna podlažnosť 1 nadzemné podlažia a obytné podkrovia (max. 20 m nad úroveň terénu)
- doporučené využitie:
  - Polyfunkčné radové domy - bývanie a okrasná, príp. zeleninová záhradka, ubytovaco-stravovacie zariadenia, maloobchod, nevýrobné služby (holičstvo, kaderníctvo, krajčírstvo a pod.)
- odstavné plochy pre vozidlá musia byť zabezpečené na pozemku RD, pri polyfunkčných domoch na pozemku prevádzkovateľa služieb
- realizácia objektov na bývanie je podmienená zrušením existujúcej veternej elektrárne s predpokladom ku koncu návrhového obdobia.

Pri samostatne stojacích rodinných domoch sa na pozemkoch rodinných domov môžu umiestňovať aj stavby plniace doplnkovú funkciu rodinných domov, prípadne drobné a jednoduché stavby slúžiace pre podnikateľskú činnosť, ak túto funkciu nemožno zabezpečiť priamo v rodinnom dome, uvedené stavby musia spĺňať podmienky vyhlášky 83/1976 Zb. a požiadavky osobitných predpisov, najmä hygienických, požiarnych a bezpečnostných. Tieto stavby sa umiestňujú tak, aby vzhľadovo nenarušovali rodinný dom a nezhoršovali životné prostredie.

Šírka stavebného priestoru vo všetkých lokalitách je daná stavebnou čiarou, ktorá je okótovaná vo výkrese č. 2. Hĺbka zástavby pri rodinných domoch siaha max. do polovice hĺbky pozemku.

#### **Lokality bytových domov**

##### Lokalita polyfunkčných bytových domov a občianskej vybavenosti - Oproti sociálneho ústavu

- maximálna podlažnosť:
  - 4 nadzemné podlažia
- doporučené využitie:
  - polyfunkčné domy - bývanie, administratíva, komerčná vybavenosť, služby
  - odstavné plochy pre vozidlá musia byť zabezpečené na pozemku BD, pri polyfunkčných domoch prevádzkovateľ služieb

##### **Lokalita bytových domov a občianskej vybavenosti Nábřežie**

- maximálna podlažnosť:
  - pri stavebnej čiare od Hornádu 5 NP, 6 NP u tých istých objektov v krídle od rýchlostnej komunikácie
  - pri objektoch od rýchlostnej komunikácie 8NP
  - v kruhovom vežiaku 17 NP
- doporučené využitie:
  - viacpodlažná bytová zástavba
  - polyfunkčné domy – bývanie, občianska vybavenosť, administratíva
  - odstavné plochy pre vozidlá musia byť zabezpečené na pozemku prevádzkovateľa služieb
- odstavné plochy pre vozidlá musia byť zabezpečené na pozemku bytových domov, alebo na pozemku prevádzkovateľa služieb
- podmienka realizácie obytnej zástavby:
  - zrealizovaním protihlukových stavebno-technických opatrení na ochranu vnútorného prostredia navrhovaných bytov
  - vybudovania protihlukovej bariéry (navýšením valu okolo rieky Hornád) na elimináciu hluku z koľajovej dopravy, nachádzajúcej sa na druhej strane záujmového územia

- objekt pri diaľničnom privádzači nebude určený pre bývanie

#### Regulatívy intenzity zástavby:

- Koeficienty zastavanosti objektmi – KZO, podiel zastavanej plochy a plochy pozemku, od zastavanej plochy je možné odčítať plochy vegetačných striech
- Koeficienty zastavanosti objektami a spevnenými plochami – KZ, podiel súčtu zastavanej plochy objektmi a spevnenými plochami a plochy pozemku od zastavanej plochy je možné odčítať plochy vegetačných striech a plochy spevnené zatravnovaciami tvárniciami so živým porastom.
- Index podlažnej plochy IPP, podiel podlažnej plochy a plochy pozemku
- koeficient zastavanosti pozemkov RD max. 0,25

lokality	KZO	KZ	IPP
Lok. Zemník	0,25	0,4	
Heringeš	0,25	0,4	0,9
Opatovská - Zajačia	0,25	0,4	0,9
Lok. p.č. 1404/21 v k.ú N. Úvrať – polyfunkčné domy bývania a občianskej vybavenosti	0,3	0,4	0,9
Lok. Pri nábreží	0,3	0,4	1,5
bývanie			
polyfunkcia	0,3	0,4	3,6

#### **Podmienky zástavby v území postihnutom svahovými deformáciami (opodľa inžiniersko geologického prieskumu vykonaného v r. 2009):**

##### rajón I. – územie nevhodné na zástavbu

Z ekonomického hľadiska je územie nesanoateľné.

Stavebá uzáverá je z uvedeného dôvodu v záhradkárskej lokalite južne od kostola a cintorína.

##### rajón II. a IIa. - územie podmiennečne vhodné na zástavbu

Výstavba je možná po predchádzajúcom podrobnom inžinierskogeologickom prieskume. Zástavbu treba prispôbiť morfológickým a geologickým pomerom. Vyžadujú sa nákladné a technicky náročné sanačno-stabilizačné opatrenia (odvodnenie svahov povrchové i hĺbkové, drenované zásypy erózných rýh resp. časti údolia, protierózna ochrana, technické stabilizačné opatrenia), konštrukčné opatrenia, citlivý a sofistikovaný prístup k zásahom do svahu ako aj pri navrhovaní podzemných inžinierskych sietí (plynovod, vodovod, kanalizácia a iné).

V tomto rajóne sa nachádzajú navrhované lokality rodinných domov na Drozdej ulici

##### rajón III. – územie vhodné pre zástavbu

#### **Občianske vybavenie, rekreácia**

Označ. vo výkr. č.2	Zariadenie	Max. podlažnosť
1	ČS PHM pri bývalej mliekárni	1
2	Reštaurácia	2 (max. 20 m)
3	Hotel	4 (max. 20 m)
4	Fitnesscentrum, kolkáreň	2 (max. 20 m)
5	Halový tenis	1 (max. 20 m)
6	Skalolezectvo	0 (max. 20 m)

7	Potraviny, pohostinstvo	1
8	Hotel, bytový dom, komerčná vybavenosť, administratíva	4
9	Metrologický ústav	2
10	Gymnázium	3
11	Telocvičňa gymnázia	2
12	Predajne, služby	1
13	kultúrny dom	2
15	Školská správa	2
19	Sociálny ústav	2
20	Detský diagnostický ústav	2
21	Potraviny	
22	Bývalé inžinierske stavby	2
23	Služby motoristom	1
24	Polyfunkčné plochy OV – bývanie	5, 6, 8, 17
25	Polyfunkčné plochy OV – R	2
27	Školská správa	1
29	Kultúrne centrum	2 (max. 20 m)
31	Rekreácia mŕtve rameno Hornádu	1

#### **Polyfunkčné plochy občianska vybavenosť, výroba**

Označ. vo výkr. č.2	Zariadenie	Max. podlažnosť
8	Býv. Záchran. Stanica a pol. RD	1
16	Zbor väzenskej a justičnej stráže	1
17	Zdroj	2
18	Bytové hospodárstvo	2
20	Detské diagnostické stredisko II.etapa	2
26	Bývalé mliekárne I. etapa II. etapa	2
28	Senzor	2
	Polyfunkčné plochy OV, V	2

#### **Regulačné prvky v záhradkárskejších lokalitách:**

V záhradkárskejších lokalitách je možnosť výstavby chat nad hranicou geologicky stabilného územia iba v prípade kladného geologického posudku. Hranica geologicky nestabilného územia je vyznačená vo výkrese č. 2.

#### **Dopravné regulatívy**

Na úseku dopravy je potrebné rešpektovať:

- polohu mimoúrovňovej križovatky Prešovská – Sečovská, ako aj parametre vetiev križovatky,
- trasu súbehu ciest I/50 a I/68 (ul. Južné nábřežie), ako aj kategóriu tejto štvorpruhovej rýchlostnej cesty – MR 23,5/80 radenú do funkčnej triedy A2,
- trasu cesty I/50 (Stará Sečovská cesta) s mimoúrovňovou križovatkou pri Zemníku,
- trasu východného diaľničného privádzača, ktorý je vedený územiami Herigeš a V. Opátske s mimoúrovňovou križovatkou s rýchlostnou cestou Južné nábřežie, mostným nadjazdom nad vodným tokom Hornád a železničným uzlom Košice s napojením privádzača na Jantárovú ulicu,



- trasu zbernej komunikácie riešeného územia V. Opátske (Opatovská cesta), funkčnej triedy B3, kategórie MO 7,5/40 s vybudovanými dopravnými napojeniami na Južné nábrežie,
- existujúcu sieť mestských komunikácií so šírkovým usporiadaním uličného priestoru vo vybudovaných parametroch,
- navrhované prístupové mestské komunikácie je potrebné vybudovať v rozsahu potrebnom pre realizáciu rozvoja obytnej a vybavenostnej zástavby kategórie MO 7,5/40, v stiesnených pomeroch kategórie MO 6,5/40,
- v lokalite Pri nábreží vybudovať obslužné komunikácie kategórie MO 7,5/40 s obojstrannými chodníkmi pre peších šírky min. 2,0m,
  - na úseku pešej a cyklistickej dopravy:
    - rešpektovať sieť peších a cyklistických chodníkov vybudovaných v rámci stavby rýchlostnej cesty Južné nábrežie,
    - dobudovať sieť peších chodníkov s prepojením navrhovaných a existujúcich lokalít bývania s navrhovanými plochami zón aktivít a športu, ktoré sú navrhované v priestore mimoúrovňovej križovatky medzi rýchlostnou cestou a Hornádom – lokalita Pri nábreží,
  - na úseku statickej dopravy:
    - navrhnuť potreby statickej dopravy v lokalite Pri nábreží pre potreby občianskej vybavenosti a bývania v zmysle STN 73 6110 s koeficientmi „k“ pre mesto Košice,
    - pri návrhu nových podnikateľských aktivít, či pri zmene funkčného využitia už existujúcich objektov požadovať zabezpečenie potrieb statickej dopravy v zmysle ukazovateľov STN 73 6110 na vlastnom pozemok,
  - na úseku osobnej hromadnej dopravy – rešpektovať situovanie zastávok MHD na Južnom Nábreží a na Opatovskej ceste,

## 6. Regulatívy technického vybavenia

- dodržať princípy trasovania inžinierskych sietí podľa grafickej prílohy

### 6.1. Vodné hospodárstvo

- jestvujúcu vodovodnú sieť vzájomne prepojiť na ulicu Nižná úvrať
- rekonštruovať napojovacie potrubie pre Vyšné Opátske na DN 160 PVC
- dobudovať základnú vodovodnú sieť v uliciach mestskej časti doteraz nenapojených na vodovod
- vybudovať napojovacie potrubie zo sídliska Dargovských hrdinov k navrhovanej lokalite rodinných domov Heringeš
- vybudovať odbočku z napojovacieho potrubia na Heringeš do rekreačno – športového areálu Zemník
- vyčistiť mŕtve rameno Hornádu od násypov na jeho severnom okraji
- odkanalizovať ulice Včelárska paseka a Dubová
- vybudovať kanalizáciu pre lokalitu rodinných domov Heringeš s vyústením do stoky B a dažďových vôd do Hornádu
- vybudovať kanalizáciu pre lokalitu Zemník s napojením do stoky A
- navrhovanú kanalizáciu v nive Hornádu napojiť na uličnú kanalizačnú sieť v riešenom území

- vykonať úpravy regulácie tak, aby vyhovela výpočtom na storočnú vodu
- zásobovanie vodou realizovať s existujúceho vodovodu, vybudovať miestny vodovod DN100 na ulici Drozdia s napojením na Bažantiu a Škovránčiu ulicu a na ulici kolmej na Kosatcovu ulicu
- mimo zosuvné územia a zrážkové vody zo striech a neverejných spevnených plôch zadržať a nechať vsiaknuť na vlastnom pozemku, pre zrážkové vody z verejných komunikácií a priestranstiev vybudovať vsakovacie zariadenia
- v území podmiennečne vhodnom pre zástavbu zrážkové vody zo striech a neverejných spevnených plôch, aj zrážkové vody z verejných komunikácií a priestranstiev odvádzať samostatným kanalizačným zberačom do Hornádu
- realizovať dažďovú kanalizáciu pri Sečovskej ceste od existujúcej vpuste na dne údolia pred jeho križovaním s diaľničným privádzačom, s pokračovaním po južnej strane Sečovskej cesty, ďalej po Zemplínskej a Nevädzovej ulici, s prepichom do Hornádu v predĺžení Ovsenej ulice
- realizovať dažďovú kanalizáciu na Jačmennej ulici
- realizovať dažďovú kanalizáciu v priestore gymnázia a MÚ a priestoru telocvične prepichom popod obe cesty s pokračovaním cez zeleň do rigolu Pod vinicami
- obojstranne odvodniť územie do dažďovej kanalizácie okolo diaľničného privádzača, v lokalite Pri nábreží ho viesť pri oplatení futbalového ihriska
- realizovať dažďovú kanalizáciu paralelne s cestou pri starej mliekárni s napojením do dažďovej kanalizácie popri diaľničnom privádzači
- otvorený rigol v ulici Pod vinicami udržiavať, aby sa jeho prietochný profil nezanášal
- realizovať otvorený rigol južne od obytnej zóny, na ľavej strane Hornádu, v zeleni pozdĺž východného okraja cesty v celej dĺžke pri hrádzi s vyústením až za splavom

## **6.2. Zásobovanie elektrickou energiou**

- mestskú časť zásobovať elektrickou energiou z elektrických vedení č. 207, 221 a 325 napájaných zo 110/22 kV transformovne Košice – Juh, ako aj z elektrického vedenia č. 221/222
- v súvislosti s výstavbou východného diaľničného privádzača vykonať prekládku 2 x 110 kV elektrického vedenia č. 6728/6795 do trasy v súbehu s trasou diaľničného privádzača
- vonkajšie elektrické vedenia č. 207, 251, 206 a 325 v úseku intravilánu Vyšné Opátske – Hornád – Nižný Heringeš preložiť do dvoch 2 x 22 kV vzdušných káblov pozdĺž ochranného pásma 2 x 110 kV vedenia č. 6728/6795 s pripojením jestvujúcich odberateľov zasmyčkováním príslušného káblového vedenia do jestvujúcej, resp. navrhovanej transformovne
- vzdušné elektrické vedenia po dožití kabelizovať, existujúce stožiarové trafostanice postupne nahradiť kioskovými trafostanicami

## **6.3. Slaboprúd**

### Telekomunikácie

- telefonizáciu zabezpečiť v navrhovanej ATÚ 76 dekády na sídlisku Nad Jazerom výstavbou prípojného káblu a miestneho telefónneho rozvodu uloženého v zemi. Vonkajšie závesné telefónne kábelové vedenia zrušiť.
- v miestach dotknutých výstavbou križovatky a novej zástavby realizovať prekládky jestvujúcich telefónnych káblov

## Rádiokomunikácie

- vybudovať káblovú televíziu koaxiálnymi káblami uloženými v zemi v spoločných výkopoch s telefónnym vedením s pripojením na mestský káblový rozvod káblovej televízie na sídlisko Nad Jazerom s inštalovaním širokopásmových zosilňovačov, resp. výstavbou prijímacej antény so širokopásmovým zosilňovačom káblovej televízie v objekte kultúrneho strediska AMÚ Vyšné Opátske

## Dialkové káble

- v súvislosti s výstavbou východného diaľničného privádzača realizovať prekládku diaľkových káblov

## 6.4. Zásobovanie teplom

- súčasný systém zásobovania teplom pre ústredné kúrenie a prípravu teplej vody prespektívne ponechať s tým, že dôjde k rekonštrukcii technologického zariadenia pre zmeny palivovej základne z tuhých palív na spaľovanie zemného plynu, ako aj k rekonštrukcii a zvýšeniu tepelného výkonu jestvujúcich zariadení
- zásobovanie teplom (vykurovanie a prípravu teplej vody) v mestskej časti zabezpečiť na báze ekologických zdrojov
- u objektov zásobovaných teplom z CZT previesť prekládku parného rozvodu navrhovanej trasy s jeho uložením do teplovodného nepreliezného kanálu
- horúcovod z geotermálneho zdroja Ďurkov do teplárne realizovať podľa projektovej dokumentácie, na ktorú je vydané stavebné povolenie. Do spoločného kolektoru s horúcovodom uložiť aj popolčekovod
- rezervovať plochy pre trasu teplovodu v smere teplárne – Heringeš

## 6.5. Zásobovanie plynom

- pre zásobovanie plynom využiť súčasný systém zásobovania plynom STL a NTL rozvodom
- pre zabezpečenie lepšej dodávky plynu vzájomne prepojiť STL 0,3 MPa plynovody inštalované v severnej a južnej časti miestnej časti a výstavbu navrhovaných STL – 0,1 MPa a STL – 0,3 MPa plynovodov
- navrhované lokality rodinných a bytových domov napojiť na STL plynovod

## 7. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

Ochranné pásma, ktoré vyplývajú zo súčasne platných právnych noriem, sú

- ochranné pásmo elektrických vedení - pri napätí od 1 do 35 kV vrátane 10 m, v súvislých lesných porastoch 7 m, pri napätí od 35 do 110 kV vrátane 15 m od krajného vodiča.
- ochranné pásmo zaveseného káblového vedenia s napätím od 1 do 110 kV vrátane je 2 m od krajného vodiča na každú stranu
- ochranné pásmo transformovne VN/NN - 10 m od konštrukcie transformovne
- ochranné pásmo pre plynovody a prípojky s menovitou svetlosťou do 200 mm - 4 m
- ochranné pásmo pre NTL a STL plynovody a prípojky, ktorými sa rozvádza plyn v zastavanom území obce 1 m
- ochranné pásmo regulačnej stanice 8 m od RS
- ochranné pásmo pre STL plynovody a prípojky vo voľnom priestranstve a v nezastavanom území 10 m

- ochranné pásmo elektronických komunikačných káblov 0,5 – 1,0 m
- ochranné pásmo verejného vodovodu a verejnej kanalizácie 1,5 m do priemeru 500 mm vodorovnej vzdialenosti od vonkajšieho pôdorysného okraja potrubia na obidve strany
- pásmo ochrany verejného vodovodu a verejnej kanalizácie 2,5 m nad priemer 500 mm vodorovnej vzdialenosti od vonkajšieho pôdorysného okraja potrubia na obidve strany
- ochranné pásmo lesa 50 m od hranice lesných pozemkov
- ochranné pásmo okolo Hornádu obojstranne 10 m od toku, v lokalite Pri nábreží 6 m od päty hrádze
- PHO cintorína 50 m

Vymedzenie chránených území podľa osobitných predpisov - v obci sú:

- Ochranné pásma letiska  
Katastrálne územie Vyšné Opátske sa nachádza v ochranných pásmach letiska Košice, stanovených Leteckým úradom SR rozhodnutím zn. 313-477-OP/2001-2116 zo dňa 9.11.2001. vyhlásených ochranných pásiem Letiska Košice vyplývajú pre katastrálne územie Vyšné Opátske nasledovné výškové obmedzenia stavieb, zariadení, stavebných mechanizmov, porastov a pod. , ktoré sú stanovené:
  - ochranným pásmom kužeľovej plochy (sklon 4% - 1:25) s výškovým obmedzením 265 – cca 277 m n.m.B.p.v.
  - ochranným pásmom vodovodnej roviny s výškovým obmedzením 265,0 m n.m.B.p.v. Nad túto výšku je zakázané umiestňovať akékoľvek stavby a zariadenia bez predchádzajúceho letovo – prevádzkového posúdenia a súhlasu Leteckého úradu SR
  - ochranným pásmom okrskového prehľadového rádiolokátoru SRE s obmedzujúcou výškou cca 254 – 262 m n.m.B.p.v. (sklon 0,3o v smere od letiska)  
Nad túto výšku je zakázané umiestňovať akékoľvek stavby a zariadenia bez predchádzajúceho letovo-prevádzkového posúdenia a súhlasu Leteckého úradu SR.  
Terén v časti katastrálneho územia už presahuje výšky stanovené ochranným pásmom vodorovnej roviny a kužeľovej plochy, tzn. tvorí leteckú prekážku. Letecký úrad SR stanovuje pre riešené územie nasledovné obmedzenia:
    - Pre lokality č. 2, 3, 4, 5, 6, 29 + príľahlá lokalita s rodinnými domami (II.etapa) -maximálna výška stavieb, zariadení, stavebných mechanizmov, porastov a pod. 20 m nad terénom.

Prekládku 2x110 kV vedenia pozdĺž navrhovanej križovatky diaľničného privádzača je možné realizovať iba v prípade, že nové stožiare (ktoré svojou výškou prekračujú výšky ochranných pásiem Letiska Košice) budú realizované do výšky existujúcich stožiarov. PD tejto stavby zaslať Leteckému úradu SR na odsúhlasenie v stupni územného konania

## 8. Návrh verejnoprospešných stavieb

Za verejnoprospešné stavby na riešenom území ÚPN –Z Košice – Vyšné Opátske považovať:

- plochu prípojky k záhradám a obytnému domu zo Škovrančej ulice
- diaľničný privádzač cez Heringeš v zmysle výkresu č. 2, vrátane stavebného a technického vybavenia, chodníkov, dopravného značenia a sprievodnej zelene
- koridor komunikácie k navrhovaným lokalitám bývania medzi Opatovskou cestou a Zajačou ulicou,
- koridory komunikácií k navrhovaným átriovým domom na Nižnej úvratí a rodinným domom východne od potravín vo Vyšnom Opátskom
- koridor zbernej a obslužných komunikácií v lokalite Heringeš
- koridor obslužných a prístupových komunikácií v lokalite Zemník
- hlavné prístupové komunikácie v zmysle výkresu č. 2, vrátane uličného priestoru

- miestne, obslužné a prístupové komunikácie v zmysle výkresu č. 2, vrátane uličného priestoru
- stavby a pozemky vyplývajúce z požiadavky na ochranu mesta pred povodňami, v rozsahu plôch sprievodnej zelene vodných tokov podľa výkresu č. 2
- stavby a technické zariadenia na sanáciu svahov proti zosuvom, vrátane horizontálnych vrtov
- koridory trás navrhovaných preložiek VN a VVN vedení s ochrannými pásmami
- plochy navrhovaných trafostaníc
- teplovod od geotermálnych zdrojov Košickej kotliny (z Ďurkova), podľa výkresu č. 3
- horúcovody, popolčekovod, vodovody a vodojemy, kanalizačné zberače, stredotlaké plynovody podľa výkresu č. 3
- plochy verejnej zelene vrátane zelene západne od miestneho úradu Vyšné Opátske, vodnej plochy mŕtveho ramena Hornádu, plochy dosadby vysokej zelene na východnej hranici riešeného územia a okolo Zemníka, podľa výkresu č. 2
- cintorín a jeho vybavenie
- budova a pozemok miestneho úradu mestskej časti podľa výkresu č. 2
- budovy a pozemky gymnázia podľa výkresu č.2
- dažďová kanalizácia v zmysle výkresu č. 3
- otvorený rigol južne od obytnej zóny, na ľavej strane Hornádu