

# ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY KOŠICE -PEREŠ ZMENY A DOPLNKY 2015 (návrh upravený po prerokovaní)

LOKALITA: SABINOVSKÁ – VRANOVSKÁ UL.

- SPRIEVODNÁ SPRÁVA
- CO DOLOŽKA
- ZÁVÄZNÄ ČASŤ REGULATÍVOV
- GRAFICKÄ ČASŤ - KOMPLEXNÝ NÄVRH (podklad +náložka návrhu)
  - TECHNICKÄ INFRAŠTRUKTÜRA  
(podklad +náložka návrhu)

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

mesto Košice  
Trieda SNP 48/A  
040 01 Košice

**Spracovateľ:**

Ing. arch. Pavel Simko  
autorizovaný architekt SKA, č.r. 1156AA  
IČO: 35552999 Člnková ul. 13  
korešpondenčná adresa:  
Letná 40  
040 01 Košice  
e-mail: simko@architectum.sk  
mobil: 0904 632 587

**Hlavný riešiteľ:**

Ing. arch. Pavel Simko

**Ďalší riešitelia:**

Ing. Juraj Jochmann

**Odborne spôsobilá osoba na obstarávanie ÚPD:**

Ing.arch. Vladimír Debnár -Prešov

**Spracované :**

apríl 2015

## SPRIEVODNÁ SPRÁVA

### Úvod

Mestská časť Pereš v súčasnosti má platný územný plán schválený r. 1997.

Zmena ÚPN -Z Pereš v okrajovej polohe zastavaného územia Mestskej časti Pereš v lokalite ulíc Sabinovská Medzevská a Vranovská bola iniciovaná miestnym úradom mestskej časti a vlastníckmi nehnuteľnosťí v danej lokalite Ing. Ladislavom Onderkom a Monikou Onderkovou za účelom umožniť výstavbu rodinných domov v nadmerných záhradách. Na základe stanovisk vlastníkov dotknutých pozemkov bola spracovaná overovacia štúdia, ktorá slúži ako podklad pre zmeny v ÚPN -zóny.

Charakteristika územia: Mierne svažité terén (na juh) územia tvorí ukončenie severozápadného výbežku obytnej zóny Pereš. Pôvodne záhradkársky charakter sa postupne mení na obytnú zástavbu s rodinnými domami prevažne na pôvodnej parcelácii. Chýbajúca dopravná a technická infraštruktúra bránia dynamickejšiemu rozvoju územia.

Vzhľadom na malý rozsah a okrajovú polohu riešeného územia navrhovaná zmena je v súlade s nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou. Navrhovaná zmena výkresu č.2 (komplex. návrh a doprava) vyvoláva len malú zmenu v riešení inž. sietí (v.č. 3). Z hľadiska záberu PPF nedochádza k zmene, lokalita je v rámci intravilánu. Pri zachovaní súčasnej parcelácie sú navrhnuté samostatne stojace rodinné domy.

**Predmetom zmien** je intenzifikácia plánovanej zástavby na území vymedzenom ulicami Sabinovská, Vranovská, Medzevská a úzkou parcelou ( 942/4) zo severovýchodnej strany. Vnútorňa zóna je sprístupnená obojsmernou jednopruhovou komunikáciou ( šírka 3,0+2x0,5m, dĺžka 50m) bez obrátiska. Možnosť otočenia vozidiel sa bude riešiť na súkromných pozemkoch. Oproti platnému územnému plánu sa tu umiestňujú ďalšie dva domy. Charakter plánovanej zástavby sa mení aj v dôsledku domov (v súčasnosti vo výstavbe), ktoré nerešpektujú platnú stavebnú čiaru. Na Sabinovskej ulici sa stavebná čiara posúva bližšie ku uličnej čiare (viď záväznú časť) návrhu.

Inžinierske siete - súčasný stav: časť inž. sietí sa realizovala podľa platného ÚPN-Z. Ide o predĺženie verejného vodovodu na Medzevskej po Sabinovskú ulicu. EI. NN kábel (vzdušný) je realizovaný na Medzevskej po Sabinovskú ulicu. Verejný plynovod je predĺžený od smeru Medzevská po Sabinovskej ulici až po pozemok č. 934/1. Verejná kanalizácia ako aj komunikácie v predmetnom území zatiaľ vybudované nie sú. Povrchy ciest sú v provizórnom prevedení so štrkovou vrstvou.

Inž. siete navrhované zmeny: Napojenie nových domov vo vnútri územia je riešené v novovytvorenom uličnom priestore s jednopruhovou obojsmernou komunikáciou. Podrobnejšie viď v časti – Technická infraštruktúra.

### Technická infraštruktúra

#### Zásobovanie pitnou vodou

##### Súčasný stav

Obec Pereš má platný územný plán /úpn - z Pereš/, z decembra 1995, / STP a.s, hl. riešiteľ ing. arch. Miľáková /. V súčasnosti v riešenej lokalite je predĺžený (v zmysle ÚPN -Z) vodovod z Medzevskej ul. cez Sabinovskú a čiastočne aj vo Vranovskej ulici.

##### Návrh riešenia

V intenciách situovania novousporiadaných RD obsiahnutých v grafickej časti ZaD navrhujeme: rozvodnú sieť doplniť v zmysle návrhu RD ( grafická časť );

V uvedenej lokalite sa uvažuje s výstavbou 3 RD pre cca 12 obyvateľov. Rozvody z PVC resp. PE potrubia budú vedené pod komunikáciami. Súčasťou hlavných uličných rozvodov vody budú i vodovodné prípojky k jednotlivým stavebným parcelám.

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 ( 12 obyv x 121,5l/d ) 1458 l/deň

- $Q_m = Q_d \times k_d = 1458 \times 1,6 = 2332,8 \text{ l/deň} = 0,027 \text{ l/sec}$

- $Q_h = Q_m \times k_h = 2332,8 \times 2,1 = 4898,9 \text{ l/deň} = 0,057 \text{ l/sec}$

Výpočet potreby akumulácie vo vodojeme

- $V = 0,6 \times Q_m = 0,6 \times 2332,8 = 1400,0 \text{ l} = 1,40 \text{ m}^3$

Dĺžka vod. siete cca 50 m

### Odkanalizovanie a čistenie odpadových vôd

Súčasný stav

Zodpovedá popisovanému stavu v textovej časti schváleného ÚPN-Z Pereš z roku 1995.

Návrh riešenia

Množstvo splaškových odpadových vôd je zhodné s vypočítanou priemernou potrebou pitnej vody za sekundu  $Q_d = 0,017$  l/s .

Množstvo splaškových vôd:

$$Q_d - \text{Priemerná denná potreba vody} : 1458 \text{ l/deň} = 0,017 \text{ l/s}$$

$$Q_m = Q_d \times k_d = 1458 \times 1,6 = 2332,8 \text{ l/deň} = 0,027 \text{ l/sec}$$

$$Q_h = Q_m \times k_h = 2332,8 \times 2,1 = 4898,9 \text{ l/deň} = 0,057 \text{ l/sec}$$

V intenciách situovania novousporiadaných RD obsiahnutých v grafickej časti ZaD navrhujeme: v danej lokalite do doby realizácie pripojenia na ČOV vybudovať žumpu, respektíve malú domovú ČOV.

Dĺžka novonavrhovanej kan. siete cca 50 m

### ENERGETIKA A ENERGETICKÉ ZARIADENIA

Zásobovanie elektrickou energiou

Súčasný stav

NN kábel je realizovaný na Medzevskej ulici po Sabinovskú ulicu.

Návrh riešenia

V intenciách návrhu situovania novousporiadaných RD obsiahnutých v grafickej časti navrhujeme:

-realizovať opatrenia vyplývajúce z návrhu zásobovania el. energiou pre rozvoj obce uvedené v schválenom ÚPN – Z z roku 1995,

-nakolko sa uvažuje s miernym nárastom nehnuteľností oproti návrhu ÚPN – Z z roku 1995, sekundárnu sieť v obci upraviť v zmysle požiadaviek plošne novousporiadaných RD, ktoré sú znázornené v grafickej časti;

Energetická bilancia

1. Rodinné domy / samostatne stojace/: 3-4 RD

$$P_{\text{smax}} = 4 \times 5,5 \text{ kW} = 22 \text{ kW}$$

Dĺžka NN siete cca 50 m.

### ZÁSOBOVANIE TEPLOM

Súčasný stav

Zodpovedá popisovanému stavu v textovej časti schváleného ÚPN-Z Pereš z roku 1995.

### ZÁSOBOVANIE PLYNOM

Súčasný stav

STL vedenie je vybudované od Medzevskej ulice až po parcelu č934/1 na Sabinovskej ulici.

Návrh riešenia

rozvodnú sieť doplniť v zmysle návrhu RD ( grafická časť ) plynovodným potrubím STL/NTL D50.

### **Výpočet potreby plynu.**

podľa "technických podmienok spoločnosti SPP - distribúcia, a.s."  
pre kategóriu DO IBV

- max. hodinový odber  $1,4 \text{ m}^3/\text{h}$
- max. denný odber  $33,6 \text{ m}^3/\text{deň}$
- ročný odber  $2\,425 \text{ m}^3/\text{rok}$

počet RD spolu - 3

$H_Q \text{ IBV} = 3 \times 1,4 = 4,2 \text{ m}^3/\text{h}$   
 $D_Q \text{ IBV} = 3 \times 33,6 = 100,8 \text{ m}^3/\text{deň}$   
 $R_Q \text{ IBV} = 3 \times 2\,425 = 7\,275,0 \text{ m}^3/\text{rok}$

Dĺžka plynovodnej siete.

Spolu - PEHD, PE 50 cca 50 m

- Plynové zariadenie bude navrhnuté najmä podľa STN 38 6413, 38 6415, STN 38 6417, TPP 609 01, STN EN 14382, STN EN 334, 38 6442, TPP 704 01, STN EN 1775 vyhl. MP SVR SR 508/2009 Z.z., SÚBP 75/96 Z.z., SÚBP č.25/1984 Z.z. a SÚBP č.59/1982 Z.z. v znení neskorších a návazných predpisov. Dodržať ochranné pásma v zmysle Zákona 251/2012 Z.z. § 79,80 o energetike a o zmene niektorých zákonov s účinnosťou od 31.7.2012.

#### SPOJE A TELEKOMUNIKAČNÉ ZARIADENIA

Súčasný stav

Na Medzevskej a Sabinovskej ulici sú realizované telekom. vedenia (vzduš. kábel). Pre účely napojenia ďalších abonentov súčasná konfigurácia sietí je vyhovujúca.

Návrh riešenia

Napojiť na vonkajší telefónny rozvod s počtom liniek podľa postupu výstavby RD .

#### **- DOLOŽKA CIVILNEJ OCHRANY PRE RIEŠENÚ LOKALITU**

Schválený ÚPN-Z neobsahuje CO doložku preto ZaD nemôžu obsiahnuť komplexne túto problematiku. Doložka CO musí riešiť územie celej mestskej časti a patrí medzi ne napr. umiestnenie sirén, sledovanie chemického alebo radiačného ohrozenia, spôsob jeho vyhlasovania, návrh opatrení, spôsob evakuácie obyvateľstva, atď. V riešenej lokalite by sa malo uvažovať s jednoduchými úkrytmi svojpomocne budovanými (JÚSB), ktoré sa dajú realizovať takmer v každom aspoň čiastočne podpivničenom rodinnom dome. Plošná požiadavka 1,4m<sup>2</sup>/ 1 obyv., min. svetlá výška 2,1m, zásoba pitnej vody, vetranie zabezpečené prirodzeným spôsobom, zriadenie soc. zariadenia, priestor na uloženie zamorených odevov sú požiadavky, ktoré musia spĺňať tieto priestory ( vyhláška 297/1994Z.z.) Podľa predpisu č.166/1994 Z.z. sa územný obvod Košice zaraďuje do I. Kategórie ohrozenia. V prípade ohrozenia sa MČ riadi plánom evakuácie, ktorý je uložený na miestnom úrade mestskej časti. CO doložka mestskej časti Pereš by mal vytypovať objekty, kde by sa v prípade ohrozenia mali riešiť úkryty rôzneho stupňa vrátane JÚSB v rodinných domoch. Preto odporúčame spracovanie CO doložky pre celé územie mestskej časti.

## REGULATÍVY A LIMITY – ZÁVÄZNÉ

(v zmysle § 33 vyhl. č. 377/1992 Zb.)

poznámka:

Závazná časť je spracovaná ako úplné znenie schválenej záväznej časti ÚPN -Z Pereš (1995) s vyznačením **doplnených (kurzívou), zmenených** a odstránených (preškrtnuté) častí. Tieto úpravy textovej časti sa vzťahujú len na vymedzené územie ZaD ÚPN-Z 2015. Pre ostatnú časť MČ - Pereš platia naďalej pôvodné regulatívy. Pre lepší prehľad regulatívov na konci je zaradená tabuľková časť (regulačný list č.1), ktorá v pôvodnom ÚPN -Z nefigurovala.

### 1. Význam a funkcia územia

Význam a funkcia riešeného územia sú dané:

- v polohe správnej a kompetenčnej platnou legislatívou (zákon o meste Košice)
- v polohe funkčnej, je to územie určené nadriadenou ÚPD 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.

**ZaD riešia územie vymedzené ulicami Medzevská, Sabinovská, Vranovská**

### 3. Vymedzenie verejnoprospešných stavieb

**bod č.3 sa netýka riešeného územia vymedzeného v rámci ZaD ÚPN-Z 2015**

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

### 4. Funkčné regulatívy

- 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> **aby stavebné pozemky boli prístupné z verejnej komunikácie a mali rozlohu cca 500m<sup>2</sup>**

- V I. etape realizovať dostavbu prieluk 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 pozdĺž komunikácií len ako jednosmerné prilahlé k vozovke. **Nová obslužná komunikácia (š. 4m) je určená pre automobilovú a zároveň pešiu dopravu.**
- Novovybudovaná sieť obslužných a prístupových miestnych komunikácií bude rešpektovať jestvujúci 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 totožná s hranicou parcel.
- Vybudovať parkoviská združené 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 tomto území. Potrubia kapacitne nepostačujúce zosilniť. Vodovodný systém realizovať v 3 tlakových pásmach:
    1. dolné tlakové pásmo bude zásobované z jestvujúceho vodojemu Červený Rak 3
    2. stredné tlakové pásmo bude zásobované pitnou vodou z navrhovaného vodojemu LP 1, do ktorého sa voda dopraví gravitačne z jestvujúceho prívodu DN 700 z Ú. V. Bukovec vodojem Červený Rak 3
    3. horné tlakové pásmo a Lorinčík bude zásobované pitnou vodou z navrhovaného vežového vodojemu LP 2, do ktorého sa voda dopraví prostredníctvom čerpacej stanice z vodojemu LP 1.

**4. V navrhovanej lokalite realizovať rozvody z PVC resp. rPE potrubia vedené pod komunikáciami. Súčasťou hlavných uličných rozvodov vody vybudovať i vodovodné prípojky k jednotlivým stavebným parcelám**
- Odkanalizovanie splaškových vôd
  - dobudovať kanalizačný systém splaškovej kanalizácie. Splaškové vody sa zvedú do čerpacej stanice splaškových vôd juhovýchodne od Pereša, z ktorej sa výtlakom dopraví do kanalizačného zberača „D“ a do ČOV. Čerpacia stanica bude perspektívne dopravovať splaškové vody aj z Lorinčíka a Poľova.
  - **Kým RD nebudú napojené na ČOV treba vybudovať žumpu, resp. malú domovú ČOV pre jednotlivé nehnuteľnosti**
  - **Ochranné pásma zariadení technickej infraštruktúry - verejné vodovody a kanalizácie 1,5 m pri verejnom vodovode a kanalizácii do priemeru 500 mm 2,5 m .**
- Zásobovanie elektrickou energiou
  - zabezpečiť zásobovanie elektrickou energiou z 22 kV kmeňového distribučného vedenia č. 282 Košice – Moldava
  - **V navrhovanej lokalite realizovať rozvody NN siete vedené pod komunikáciami ukončené elektrorozvádzačom k jednotlivým stavebným parcelám;**
  - **Preložka elektroenergetických zariadení v je možná za nasledovných podmienok: náklady na preložku elektroenergetického rozvodného zariadenia podľa návrhu v tomto územnom pláne je povinný uhradiť ten, kto potrebu preložky vyvolá, ak sa vlastník elektroenergetického rozvodného zariadenia a ten, kto potrebu preložky vyvolal, nedohodnú inak;**
  - **do momentu preloženia elektroenergetického zariadenia si prevádzkovateľ distribučnej**

**sústavy vyhradzuje právo na vykonávanie potrebnej údržby, obnovy, opráv a prevádzkovania elektroenergetického zariadenia v existujúcej trase;**

- Telekomunikácie
  - zabezpečiť výstavbu ATU v Pereši ako vedľajšiu ústredňu.
  - **V navrhovanej lokalite realizovať rozvody telefónnej siete vedené pod komunikáciami ukončené tlf prípojkou k jednotlivým stavebným parcelám;**
- Zásobovanie teplom
  - rodinné domy a zariadenia občianskej vybavenosti zásobovať teplom z vlastných zdrojov tepla na spaľovanie pevných resp. plyných palív.
- Zásobovanie plynom
  - ~~zabezpečiť zo strednotlakového distribučného plynovodu DN 200, PN 0,2 Mpa, ktorý bude napojený na STL — kmeňový rozvod zemného plynu o svetlosti DN 300, ktorý slúži pre napájanie sídl. KVP~~
  - ~~odber zemného plynu zabezpečiť cez STL — rozvodovej sústavy v medziach tlakového pásma PN 0,3 — 0,2 Mpa.~~
  - ~~Zabezpečiť odber ZP pre spaľovanie v jestvujúcich a navrhovaných zdrojoch tepla pre potreby ústredného vykurovania a PIVU a varenia pre IBV a vybavenosť.~~
  - **V navrhovanej lokalite realizovať rozvody z PE potrubia vedené pod komunikáciami. Súčasťou hlavných uličných rozvodov vody vybudovať NTL prípojky k jednotlivým stavebným parcelám**
  - **Ochranné pásma zariadení technickej infraštruktúry - energetika**  
**Vonkajšie elektrické nadzemné vedenie (vid' grafická časť + ustanovenia Zákona 251/2012 Z.z.) 10 ( 7 ) m pri napätí od 1 kV do 35 kV vrátane,**  
**V ochrannom pásme vonkajšieho elektrického vedenia a pod vedením je zakázané zriaďovať stavby a konštrukcie, pestovať porasty s výškou presahujúcou 3 m.**  
**Ochranné pásma na ochranu plynárenských zariadení ((vid' grafická časť + ustanovenia Zákona 251/2012 Z.z.))**  
**4 m pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm,**  
**1 m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území obce s prevádzkovým tlakom nižším ako 0, 4 Mpa, 8 m pre technologické objekty,**  
**Bezpečnostné pásma plynárenských zariadení :**  
**10 m pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa vo voľnom priestranstve a nezastavanom území, v súvislej zástavbe, bezpečnostné pásma určí v súlade s technickými požiadavkami prevádzkovateľ distribučnej siete.**
- Životné prostredie
  - zabezpečiť separovaný zber TKO a jeho likvidáciu podľa celomestskej koncepcie zneškodňovania TKO mesta Košice
  - ~~rešpektovať vymedzenie biokoridoru „Pereš“ a jeho realizáciu podľa MÚSES Košice~~
  - ~~vytvoriť pás izolačnej zelene pozdĺž cesty I/50.~~
  - ~~pozdĺž cesty I/50 sústreďovať 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 ťažisku 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 **2NP+ podkrovie, 2NP + ustupujúce podlažie s plochou strechou na ploche max.50% posledného podlažia, max. výška nad terénom 12m**
  - rešpektovať stavebnú čiaru (5m od oplotenia pozemku), **min.6m od hranice pozemku na Sabinovskej ulici**
  - ~~• 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 na v súčasnosti zalesnenom území LPF cca 2 ha (hranica LPF 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

**Doleeuvedené regulatívy sa vzťahujú na územie mimo riešeného územia predmetných ZaD ÚPN-Z 2015.**

Pre zabezpečenie postupnej realizácie podľa prijatej koncepcie rozvoja mestskej časti, v súlade s dopravnou koncepciou 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 bodoch 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 Svidníckej ulice cca o 250 m.
- V II. etape vybudovať osovú obecnú komunikáciu prepájajúcu Pereš s Lorinčíkom tak, aby táto vyhovovala prevádzke autobusovej linky MHD.

**V rámci ZaD sa rieši nová obslužná komunikácia C3 MO 4,0/30 (odvodená z MO 3,75/30) v dĺžke cca 50m umiestnená na p.č. 941.**



regulačný list č.1	<b>Územný plán zóny Košice-Pereš Zmeny a doplnky 2015</b>	
Zmena	Názov lokality	Výkr. č.
č.1	Sabinovská - Vranovská ul.	2,3

Zoznam pozemkov	K.Ú. Pereš 934/1-2, 935, 936/1-2, 939/1-2, 940/1-2, 942/1-5, 933/1,933/2, 941, 932/1-5, 931
-----------------	---

<b>Regulatívy priestorového a funkčného využitia pozemkov</b>	
Určená funkcia	bývanie v rodinných domoch, pre parcelu č.942/2 - záhrada
Prípustná funkcia	miestna obslužná komunikácia, tech. infraštruktúra
Doplnková funkcia	žiadna
Typ zástavby	samostatne stojace RD
Usporiadanie zástavby	pozdĺž exist. komunikácií a na vnútorných pozemkoch územia

<b>Regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia</b>					
Doprava, sprístupnenie					
Spôsob	Funkčná trieda	Kategória	Dĺžka	Pešia doprava	Rigol
Navrhovanou slepou obslužnou komunikáciou	C3	MO 4,0/30 (odvodená zo základnej kategórie MO 3,75/30)	50m ,os komunikácie na hranici pozemkov 941, 932/3	v rámci komunikácie	áno
Pre ostatné komunikácie platí platný ÚPN-Z					
Statická doprava, odstavenie vozidiel			na vlastnom pozemku		
Odvoz odpadkov			s vjazdom do navrhovanej komunikácie (cúvaním) alebo umiestnením kontajneru na Sabinovskej ul.		

<b>Technická infraštruktúra pre novú zástavbu</b>	
Zásobovanie vodou	realizovať vodovod DN 80
Splášková kanalizácia	realizovať kanalizáciu DN 300 s napojením do uličnej siete na Sabinovskej ul., resp. dočasne žumpa, MČOV
Dažďová kanalizácia	riešiť na vlastnom pozemku (vsakovacie bloky, nádrže)
Zásobovanie el. energiou	realizovať zemný NN kábel
Zásobovanie plynom	realizovať plynovod STL/ NTL D50
Verejné osvetlenie	realizovať s napojením na VO na Sabinovskej ul.
Telekomunikácie	realizovať podľa platného ÚPN-Z, resp. podľa požiadaviek lokality

<b>Regulatívy umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch a zastavovacie podmienky</b>	
Max. počet domov na regulovaných pozemkoch	7
Max. podlažnosť Max. výška	2NP +podkrovie, 2NP+ ustupujúce podlažie s plochou strechou na ploche max 50% posledného podlažia, max. výška 12m nad terénom
Stavebná čiara	Min. 6m od hranice pozemku na Sabinovskej ulici, na Vranovskej a Medzevskej ulici podľa platného ÚPN-Z (5m)
Regulatívy (vzdialenosť domov) od vnútorných hraníc pozemkov	dom na p.č.932/3 - od spoločnej hranice s p.č.941 min. 3m domy na p.č.941a 932/2- od spoločnej hranice min. 2m, od hranice 942/5 min. 3m od spoločnej hranice 932/4 a 932/5 min. 2m domy na p.č. 932/1 (931) od hranice p.č. 942/5 min. 3m dom na p.č.942/3 od hranice p.č. 942/4 min. 2m
Umiestnenie vozidla	2ks na vlastnom pozemku
Uličný koridor	Okolo novej obslužnej komunikácie min. 4,0m medzi oploteniami
Ukazovatele zastavanosti pozemkov	KZO = 0,35                      KZ = 0,45                      IPP= 0,6
<b>Požiadavky na delenie a scelovanie pozemkov</b>	
delenie a scelovanie prípustné, pre p.č. 931, 932/1 odporúčaná reparcelizácia	

<b>Ochranné pásma, regulatívy pre plochy so zvýšenou ochranou</b>	neurčujú sa
---	-------------

<b>Pozemky na verejnoprospešné stavby</b>		
Názov VPS	Parcelné číslo	poznámka
obslužná komunikácia + tech. infraštruktúra	941	Napojenie na miestnu komunikáciu MO -8,0/40