

REGULATÍVY  
PRE USPORIADANIE ÚZEMIA  
HOSPODÁRSKO – SÍDELNEJ AGLOMERÁCIE  
**KOŠICE**

## **REGULATÍVY PRE USPORIADANIE ÚZEMIA HOSPODÁRSKO - SÍDELNEJ AGLOMERÁCIE KOŠICE**

Mestské zastupiteľstvo mesta Košice vydáva pre realizáciu územného plánu hospodársko – sídelnej aglomerácie Košice tieto regulatívy :

### **A Vymedzenie riešeného územia**

Riešené územie územného plánu hospodársko-sídelnej aglomerácie Košice je totožné s územím Košice-mesto, ktoré je zároveň totožné s územným vymedzením pojmu hospodársko-sídelná aglomerácia Košice.

### **B. Smerná veľkosť a bytová výstavba**

Mesto Košice malo podľa sčítania ľudu v roku 1991 (marec) celkom 235 160 obyvateľov trvalo bývajúcich. K navrhovanému obdobiu r.2000 uvažovať so smerným rastom obyvateľstva mesta Košice na stav trvalé ubytovaných 259 866. Vytvárať podmienky pre výstavbu nových bytov v počte cca 10 600 bytov v období r.1994 – 2000.

- 1) Uvažovať s vývojom koeficientu obývanosti bytov v Košiciach oproti r.1991 2,96 obyv./ b.j. na 2,89 obyv./ b.j. k r. 2000.

### **C. Urbanistická koncepcia**

- 1) Považovať za hlavné priestorovo-kompozičné osi mesta existujúcu severojužnú os prechádzajúcu historickým námestím (Hlavná ul.) pokračujúcu ul.Komenského na severe a Južnou triedou na juh a východozápadnú kompozičnú os v trase Štúrovu ulicu – Námestie osloboditeľov – Palackého ul. pokračujúca na východ do centra priestoru Heringeš a na západ do centra mestských časti Západ a KVP. Každú investíciu v priestore hlavných kompozičných osí je potrebné zhodnotiť z hľadiska dlhodobého utvárania a kultivácie týchto priestorov. **Chrániť uličné priehľady na architektonické dominanty mesta. Chrániť vedutu historického jadra, osobitne dominantné pôsobenie kostolných veží historického jadra, Kalvárie a kostolov pridružených obcí.**
- 2) Za centrálnu mestskú zónu považovať územie mestskej pamiatkovej rezervácie a plochy na ňu bezprostredne naväzujúce, priestor Námestia osloboditeľov a naväzujúce časti priestorov hlavných kompozičných osí. U investícií na území centrálnej mestskej zóny je potrebné uplatňovať nároky na najvyššiu kvalitu urbanistického a architektonického riešenia.

- 3) Rozvoj obytnej funkcie realizovať formou výstavby rodinných domov, bytových domov a zmiešaných foriem a to dostavbou priestoru Ťahanoviec, v menších rozptýlených celkoch (lokality Kopa-Girbeš, Pereš, Lorinčík, Košická Nová Ves, Krásna nad Hornádom atď), dostavbou prelúk rekonštrukciami a nadstavbami.
- 4) Rozvoj výrobnjej funkcie orientovať:
- a) do priestoru Bočiar, pokiaľ ide o prevádzky s možným negatívnym dopadom na životné prostredie a v prípadoch plošne náročných investícií,
  - b) na dostavbu a intenzifikáciu výrobných obvodov Košice – Juh, Košice – Sever a rozptýlených plôch výroby a skladov,
  - c) do zón drobných aktivít
  - d) na polyfunkčné plochy v prípade nerušivých prevádzok,
- Vo výrobných a skladových areáloch ponechať minimálne 20% pozemku bez zástavby a bez umelých povrchov, tieto plochy využiť pre umiestnenie zelene.**
- 5) Funkcia zotavenia bude na území HSA Košice realizovaná hlavne formou krátkodobej – každodennej rekreácie v priestoroch :  
lesopark, Kavečany, Hornád a na rozptýlených plochách verejnej zelene, športu, záhradiek. Priestor Hornádu rozvíjať ako kontinuálnu zónu rekreácie s ťažiskovými priestormi Anička, stred, Jazero, Jazero Krásna.  
**V záhradkárskych lokalitách umožniť výstavbu objektov individuálnej rekreácie pri dodržaní týchto limitov: zastavanosť pozemku do 10%, odstup objektu od hraníc pozemku min. 2m, zastavaná plocha maximálne 50 m<sup>2</sup>, jedno nadzemné podlažie s možnosťou využitia podkrovia a podpivničenia.**
- 6) Rezervovať potrebné plochy pre výstavbu školskej, zdravotníckej, kultúrnej, sociálnej, administratívno-správnej a obchodno-obslužnej vybavenosti, a to v súlade s potrebami proporcionálneho rozvoja aglomerácie a mesta Košíc s prihliadnutím na jeho funkciu centra celého regiónu
- 7) Dbať na zachovanie existujúcich plôch verejnej zelene, rezervovať plochy pre verejnú zeleň na dosiahnutie výmery, ktorá zodpovedá urbanistickým ukazovateľom, postupne realizovať verejnú zeleň hlavne v lokalitách:
- pri sladovni,
  - svahy pod Furčou,
  - údolie Bangortu,
  - Povrazová ulica,
  - Luník VIII – svahy,
  - pri Hornáde,
  - sídlisko Ťahanovce
- 8) Rešpektovať záujmy poľnohospodárskej výroby na riešenom území, v tejto súvislosti:

- orientovať výstavbu prednostne na poľnohospodársky nevyužívané plochy, pôdu nižších bonitných tried, enklávy PPF v zastavanom území,ä
  - postup výstavby voliť tak, aby nevznikli prekážky obrábania a prístupu k PPF,
  - postupne likvidovať zdroj škodlivín územného charakteru (napr.Magnezitka), ktoré znehodnocujú pôdu.
- 9) Rešpektovať záujmy poľnohospodárskej výroby na riešenom území, v tejto súvislosti:
- orientovať výstavbu prednostne na poľnohospodársky nevyužívané plochy, pôdu nižších bonitných tried, enklávy PPF v zastavanom území,ä
  - postup výstavby voliť tak, aby nevznikli prekážky obrábania a prístupu k PPF,
  - postupne likvidovať zdroj škodlivín územného charakteru (napr.Magnezitka), ktoré znehodnocujú pôdu.

**10) U polyfunkčných plôch musí byť podiel druhej funkcie minimálne 20 % i prípadnej tretej funkcie minimálne 20% z celkovej plochy lokality. U monofunkčných plôch sa pripúšťa umiestnenie doplnkových funkcií, ktoré svojím charakterom nie sú rušivé voči základnej funkcii, spolu do 19% z celkovej plochy lokality. V lokalite Kasárne kpt.Jaroša sa požaduje zachovanie verejnej zelene na ploche minimálne 30%.“**

## **D/ Doprava**

### I . Cestná doprava

1. Rešpektovať územným plánom kategorizovanú komunikačnú sieť a túto funkciu spresniť v rámci dopravného generelu
2. Za hlavné automobilové komunikácie považovať:
  - a) diaľničné privádzače: severný – od Prešova po mimoúrovňovú križovatku Prešovská, Hlinkova, Sídlisko Dargovských hrdinov, východný – od Michaloviec s privedením k Vyšnému Opátskemu, južný od MR do priestoru Nižné kapustníky a západný – od Rožňavy po križovatku Červený rak.
  - b) vnútorný rýchlostný okruh tvorený cestami: Prešovská, Južné nábregie, Nižné kapustníky, komunikačné prepojenia VSS – Červený rak,
  - c) vonkajší rýchlostný okruh odpojením z diaľnice D-1 pri obci Košické Olšany prechádzajúci križovatkou pri obci Sady nad Torysou s pokračovaním na križovatku Krásna nad Hornádom so západným odklonom cez križovatku s cestou I/68 južne od obce Šebastovce až po napojenie na cestu I/50.

3. Považovať za základný komunikačný systém trasy komunikácií: Južná trieda, Komenského, ul.Štúrova, - Námestie osloboditeľov – Palackého ul., ul. Hlinkova, Watsonova – Tr. SNP – Alejová a vnútorný okruh mesta vytvorený ulicami Moyzesova – Rastislavova – Jantárová – Štefánikova. – Hviezdoslavova s prepojením na vonkajší okruh.

4. Za základný systém mestskej hromadnej dopravy považovať električky a trolejbusy. Autobusovú dopravu uvažovať ako doplnkovú dopravu.

5. Ponechať územnú rezervu pre predĺženie električkových tratí do obytných zón , Košická Nová Ves, východné mesto, Ťahanovce.

6. Rezervovať plochy pre vozovňu električiek a autobusov v priestore 8. výrobného okrsku v Krásnej nad Hornádom.

7. Vymedziť plochy pre statickú dopravu v hospodársko-sídelsej aglomerácii Košice u odstavných a parkovacích plôch podľa stupňa automobilizácie v pomere 1:3. Formu riešenia odstavných plôch prispôsobiť plošným možnostiam územia s budovaním viacúčelových parkovacích garáží, najmä v ťažiskových priestoroch.

## II. Železničná doprava

1. Uvažovať vo výhľade na zabezpečenie vzrastu prepravných výkonov a presmerovania záťaže v dôsledku výstavby južného železničného ťahu so zvýšením priepustnosti trati Košice – Rožňava a Košice – Kysak, s dobudovaním železničného uzlu Košice a s rozšírením železničnej stanice Krásna nad Hornádom pre osobnú i nákladnú dopravu.

2. Vytvoriť územné rezervy pre postupné vymiestnenie kontajnerového prekladiska do priestoru krásna nad Hornádom.

## III. Letecká doprava

Vybudovať na letisku Košice – Barca (letisko s podmienkami pre medzinárodnú prevádzku)

- novú letiskovú budovu s kompletným vybavením,

- dopravné napojenie letiska na nadradený komunikačný systém.

## **E. Technická infraštruktúra**

### I. Vodné hospodárstvo

1. Úprava odtokových pomerov

- a) zabezpečiť ochranu mesta Košice na sto ročnú vodu, postupným dobudovaním hrádzi na Hornáde
- b) prehodnotiť prietoky na Myslavskom potoku a na základe toho navrhnúť potrebnú rekonštrukciu tak, aby bol schopný bez vybreženia časti mesta odvieť vody z povodia, s ohľadom na zvýšený odtok vôd z dôvodu intenzívnej zástavby v jeho povodí,
- c) pozornosť venovať záchytným jarkom, potôčikom a kanálom na území mesta. Dbieť na ich náležitú údržbu ich správcami
- d) vytvárať podmienky pre zadržiavanie dažďovej vody na zastavanom území mesta (vsakovaním, zachytávaním v nádržiach, jazierkach, využívaním pre úžitkové účely)**

## 2. Zásobovanie pitnou vodou

Vybilancovaná potreba pitnej vody :

- v r. 1991	1 650l/s,	t.j.580 l /obyv/deň
- v r. 2000	1 842, 21/s	t.j.584 l /obyv/deň
- v r. 2010	2 v146, l/s	t.j.594 l /obyv/deň

- a) Na krytie bilančnej potreby vody pre HSA mesta Košice a skupinový vodovod a vykázanými bilančnými deficitmi je potrebné vybudovať vodnú nádrž Tichý potok, transportný systém na dopravu z Prešova cez prívod z vodnej nádrži Starina úsek Prešov – Košice, ktorý je potrebné intenzifikovať. Pre prípad, že vodná nádrž Starina sa bude využívať prevažne na zásobovanie zemplínskeho regiónu, je potrebné pre Košice zabezpečiť vodnú nádrž Medzev, alebo iný zdroj.
- b) Pre možnosť distribúcie vody z východných zdrojov v potrebnej kapacite Starina, Tichý potok, je nutné rekonštruovať výtlak UČS – Kalvária – Terasa na DN 700 /realizačná dokumentácia vypracovaná v r.1991/ a predĺžiť /dobudovať/ prívod DN 800 od vodojemu Červený rak III po Popradskej ceste, v úseku ZŠ Trebišovská po vodojem Terasa s prepojením DN 150 na DN 300 v Toryskej ul. po Uherovu.
- c) Vybudovať vodovod DN 1000 v úseku ČR I. pozdĺž Myslavského potoka po vyústenie Rastislavovej ul. do Alejovej za dožívajúce potrubie DN 600, ktoré je aj nedostatočnej kapacity.
- d) Na území Starého mesta vymeniť a rekonštruovať dožitú potrubie vodovodu, ktoré je v prevádzke od r.1905.
- e) Pre zabezpečenie potrebných kapacít je potrebné prepojiť vodovody DN 500 v Rastislavovej, Alžbetinej pozdĺž Moyzesovej ul. dobudovať vodovod DN 300 v Jantárovej ul. od Cottbusu po Južnú triedu. Vybudovať zásobné potrubie DN 400 pozdĺž IV. výrobného okrsku po VIII. výrobný okrsk /výrobný okrsk

s potravinárskym priemyslom je zásobený u lokálnych vlastných studní medzi trasami ŽSR/.

f) Pre navrhované lokality IBV a KBV vypracovať štúdie k územnoplánovacej dokumentácii s konkrétnym vyšpecifikovaním potrebných vodárenských zariadení a tieto situovať do verejných pozemkov.

3.Odkanalizovanie a čistenie odpadových vôd.

a) Dokončiť rozostavanú 2. stavbu rozšírenia ČOV – biologický stupeň a kalové hospodárstvo s kapacitou 024 – 15801/s.

b) Rekonštruovať existujúcu ČOV s Q24 – 7341/s, s riešením nitrifikácie a denitrifikácie ako 3. stavbu rozšírenia kapacit ČOV mesta Košice pre krytie súčasných potrieb a výhľadu po r. 2010.

c) Vybudovať – rekonštruovať odľahčovací uzol na Námestí osloboditeľov stavba „ Rekonštrukcia kanalizačného zberača AVI „, ktorá podmieňuje aktivity na Námestí osloboditeľov a rekonštrukciu kanalizácie na Hlavnej ul.

d) Vymeniť stokový materiál na území Starého mesta, ktorý je dožitý / po prevádzkovaní od r. 1905 v kritickom stave / a tiež na sídliskách Mier, Mlynský náhon, Padhradová, Luník II a Luník III, kde boli pre DN 300 až 500 mm použité provizórne materiály / cementovopieskové rúry bez armovania.

e) Riešiť nevyhovujúce odkanalizovanie ľavobrežnej časti Čermel'ského potoka, ktoré je nad rámec povodia hlavného zberača A, stoku B1 V. / areál PKO, Podhradová / s prevedením do zberača B1.

f) Rekonštruovať dolný úsek zberača AXIV s vylúčením odľahčenia do jarku za cintorínom, rekonštrukciu odľahčenia OV po sútoku s AXV a prepojením na zberač D v Barci.

g) Dobudovať zdvojenie zberača B1DN 2200 v úseku od križovatky Dargovských hrdinov po napojenie stoky B1 – I, zo sídliska Ťahanovce.

h) Rekonštruovať všetky odľahčenia s príslušnými úsekmi zberača okrem vypínacích pred ČOV tak, aby pomer riadenia bol min. 1 : 5 , alebo na odvedenie kritického dažďa s aplikáciou dažďových nádrží / podľa aktualizácie generelu kanalizácie mesta v r. 1991 HYCO Bratislava/.

i) Vzhľadom na predpokladaný ďalší rozvoj mesta v oblasti Košickej Novej Vsi, situovať t.č. projektovanú ČOV pre mestskú časť Košickej Novej Vsi s kapacitou 4000 EO / 1. etapa 2000 EO / tak, aby sa tam mohla umiestniť aj ČOV pre 25 000 EO, alebo je potrebný návrat k pôvodnej koncepcii odkanalizovania zberačom „C“ s prečerpaním do systému mestskej kanalizácie.

j) Pre navrhované lokality IBV a KBV vypracovať štúdie s vyšpecifikovaním druhu a rozsahu kanalizácie s posúdením ich recipiehtu.

## II. Energetika

### 1. Zásobovanie elektrickou energiou.

#### a) V zdrojovej časti:

- zabezpečiť obnovu TEKO I do r. 2000 s elektrickým výkonom 200 MW do siete 110 kV.
- zabezpečiť výstavbu nových zdrojov tepla v lokalitách nepokrytých z CZT. Realizovať s kombináciou výrobou tepla a elektriny s celkovým elektrickým výkonom 40 MW do siete 22 kV do r. 2000.

#### b) V sústave ZVN a VVN :

- do roku 2000 v TR 400/110 kV Moldava zvýšiť transformačný výkon na 2x330 MVA, v TR 400/220 kV Lemešany realizovať výmenu TR na 500 MVA.
- do r. 2000 v transformovaní Košice – Západ zvýšiť transformačný výkon na 2x40 MVA.
- po r.2000 uvažovať s výstavbou nových Transformovaní 110/22 kV Košice – Centrum a Košice – Luník s napájacími 110 kV vedeniami Moldava – Košice Luník – Lemešany a Košice – Juh – Košice – Centrum.
- po r.2000 uvažovať so zvýšením transformačného výkonu v transformovaní Košice – Furča na výkon 2x40 MVA.

### 2. Zásobovanie teplom.

a) Znižovať spotrebu tepla existujúcej zástavby jej zatepľovaním a zlepšenou reguláciou odberu tepla ( vypínanie v nepracovnom čase, zónová regulácia).

b) Postupne vylúčiť spaľovanie uhlia v areáli mesta vrátane kotolne TEKO. U každej rekonštrukcie existujúcej kotolne , ako aj pri riešení zdrojov pre novú výstavbu, posúdiť optimálny variant technického riešenia zásobovania teplom z nasledujúcich možností :

- pripojenie na SCZT TEKO,
- vlastný tepelný zdroj len s výrobou tepla,
- vlastný tepelný zdroj so združenou výrobou tepla a elektriny.

c) Pri výstavbe nových teplovodov i horúcovodov uprednostňovať bezkanálovú technológiu z predom izolovaných rúr. Hlavné akcie pri rozvoji tepelných sietí sú:

- prevod zásobovania Sídlička Nad jazerom na horúcovod,
- dokončenie zokruhovania vetvy na Ťahanovce a vetvy na KVP so sieťou mesta.

d) Prechod na spaľovanie len zemného plynu v TEKO a obnovu dožívajúcich kotlov spojiť s vhodnou úpravou technológie (zvýšením podielu kogenerácie tepla a elektriny) tak, aby nedošlo k zvýšeniu ceny dodávaného tepla pre obyvateľstvo z toho titulu.

### 3. Zásobovanie zemným plynom.

Vybudovať distribučné STL plynovody do nových rozvojových území a dobudovať plynovody v existujúcej zástavbe s cieľom zakruhovania.

### III. Spoje

V náväznosti na smerný územný plán zabezpečiť vypracovanie technického projektu úseku spojov včítane trás diaľkových káblov s navrhnutou urbanistickou koncepciou.

### **F. Ochrana a tvorba životného prostredia.**

Na zásadné zlepšenie stavu životného prostredia je potrebné :

1. Zabezpečiť ďalšie znižovanie pevných a plyných emisií ako aj ostatných negatívnych vplyvov na životné prostredie mesta Košice.

a) Trvať na zastavení tepelnej prevádzky Košického magnezitu š.p. v závode Ťahanovce po r.1995. Eliminovať a regulovať antropogénne vplyvy na územiach ovplyvňovaných ťažbou a výrobou magnezitu.

b) Na zmiernenie negatívnych vplyvov Teplárne kryť výrobu tepla vyšším podielom spaľovania zemného plynu s postupným vylúčením spaľovania uhlia. Pri rekonštrukcii Teplárne presadzovať ekologicky výhodnejšie technológie, pokračovať v likvidácii tzv. neekologických kotolní napojením ich rozvodov na centrálnu sieť, alebo ich rekonštrukciou s použitím nových progresívnych technológií výroby tepla.

c) Znížiť negatívny dopad prevádzky VSŽ technologickými opatreniami a realizáciou ďalších investičných akcií na zníženie emisií.

2. Zabezpečiť prevádzku spaľovne TKO v Kokšov – Bakši po r.1998 s dodržaním stanovených limitov znečistenia.

Koncepciu riešenia odpadového hospodárstva a spôsob nakladania s odpadmi na území mesta Košice uplatňovať v zmysle Programu odpadového hospodárstva mesta Košice.

3. Na hospodárskych dvoroch v Krásnej nad Hornádom, Barci, Šebastovciach, Poľove a Šaci prispôbiť stav hospodárskych zvierat tak, aby PHO nezasahovali do obytnej zóny.

Stabilizovať prevádzku Benzinolu v Ťahanovciach bez možnosti zvyšovania kapacity.

Nerozširovať ťažobné územie magnezitu za hranicu medzných vplyvov ťažby – 300 m n.h.

**4. rešpektovať ochranné pásmo 50m od oplotenia u nových cintorínov resp. u rozširovaných jestvujúcich cintorínov**

**5. rešpektovať ochranné pásmo železnice obojstranne 60m od osi krajnej koľaje**

#### **G. Prvá etapa výstavby.**

1. Prostredníctvom nástrojov a orgánov územného plánovania orientovať investičnú výstavbu v prvom rade na využívanie prelúk a enkláv v zastavanom území, devastovaných plôch, na ekonomické využitie zastavaného územia, hlavne areálov výroby a skladov.
2. Realizáciou komunikácií a inž. sietí v predstihu vytvárať podmienky pre rozvoj na nových plochách.
3. Uprednostňovať racionálnejšie využívanie zastavaného územia pred extenzívnym rozvojom a to formou rekonštrukcií, reštrukturalizácie, intenzifikácie, riešením vlastníckych vzťahov, privatizáciou.

#### **H. Vypracovanie ďalšej územnoplánovacej dokumentácie**

1. Prijatie zmien ÚPN HSA Košice rieši len najzávažnejšie akútne problémy územnoplánovacej prípravy na území mesta. So zreteľom na dlhodobú absenciu systémového riešenia danej problematiky je nutné bezodkladne prikročiť k spracovaniu nového územného plánu sídelného útvaru Košice.
2. Zabezpečiť vypracovanie dopravného generalu mesta Košice.
3. Dopracovať návrh L ÚSES do podoby schváleného územnoplánovacieho podkladu, ktorý bude kompatibilný s ÚPN HSA Košice.
4. Zabezpečiť vypracovanie územných plánov zóny pre ucelené časti mesta, ktoré si vyžadujú podrobnejšie riešenie, napr.: centrálna mestská zóna, rekreačná zóna Hornád, Kopa-Girbeš, Heringeš atď. **a pri rozsiahlej výstavbe rodinných domov**
5. Zabezpečiť vypracovanie vyhládavacej štúdie pre skládku TKO.

#### **CH. Záverečné ustanovenia**

1. Za verejnoprospešné stavby v zmysle § 108 zákona č.50/1976 Zb. je treba považovať :
  - rýchlostné komunikácie, diaľničné privádzače,
  - zberné komunikácie B1,

- hlavné kanalizačné zberače,
- čistiarne odpadových vôd,
- hlavné vodovodné rády,
- vodojemy, úpravne vody, čerpacie stanice vody,
- 220 kV a 110 kV vedenia,
- rozvodne 110/22 kV,
- hlavné horúcovody,
- vysokotlakové a stredotlakové plynovody
- skládka Myslava
- **stavby a pozemky pre úpravy vyplývajúce z požiadavky na zabezpečenie ochrany mesta pred povodňami, v zmysle bodu I/1:/a),b) týchto regulatívov**
- **plochy verejnej zelene vymedzené vo výkrese č.3**
- **ostatné zberné komunikácie B2 a prístupové komunikácie v zmysle výkresu č.3“**

Uvedené stavby sú vyznačené vo výkresoch č.3,4,5,6, aktualizovaného ÚPN HSA Košice.

Verejnoprospešné stavby technickej infraštruktúry v detailnejšom riešení a plochy pre verejnoprospešné stavby včítane občianskeho vybavenia a verejnej zelene sú vymedzené územnoplánovacou dokumentáciou na úrovni stupňa zóny.

2. Pre reguláciu a koordináciu investičnej výstavby a všetkých činností prebiehajúcich na území hospodársko-sídelskej aglomerácie Košice sú záväzné tieto regulatívy a urbanistická koncepcia priestorového usporiadania s určením využitia plôch dokumentovaná vo výkrese č.3.
3. Riešenie ostatných otázok nezahrnutých do bodu 2. je treba považovať za smerné.
4. Zmeny záväznej časti Územného plánu hospodársko-sídelskej aglomerácie Košice mesto môže povoliť len Mestské zastupiteľstvo mesta Košice.