

ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY  
MESTSKEJ ČASTI KOŠICE – LORINČÍK

ÚPN – Z LORINČÍK  
ZMENY A DOPLNKY 2010

**Regulatívy územného rozvoja**

---

**SCHVÁLENÉ**

*Mestským zastupiteľstvom v Košiciach uznesením č. 1251z XXXVII rokovania*

*dňa 07. 09. 2010*

**Ing. František Knapík**

*primátor mesta Košice*

---

Objednávateľ:	Mesto Košice Trieda SNP 48/A 040 11 Košice
Zastúpený:	Ing. František Knapík, primátor mesta
Obstarávateľ:	Ing. arch. Vladimír Debnár, reg. č. 069, Na vyhliadke 8, 080 05 Prešov
Zhotoviteľ	beňuška topinka architekti s.r.o. Gorkého 13, 811 01 Bratislava Kontakt: mob: +421948909217, +421905216781 ateliér: Palisády 37, Ba, +421254415194 e-mail: office@benuskatopinka.sk
Autori:	Ing.arch. Peter Beňuška Ing.arch. Peter Topinka Ing.arch. Miroslava Kemeňová Ing.arch. Martina Matušová Ing.arch. Pavel Adamik

**Zmeny a doplnky 2010 sú v záväznej časti ÚPN Z Košice – Lorinčík vyznačené nasledovne:**

Aaaaaaaa – pôvodný text

Aaaaaaaa – vypustený text

Aaaaaaaa – **doplnený text**

Aaaaaaaa – doplnený, alebo premiestnený text po vyhodnotení pripomienok

## **II. REGULATÍVY A LIMITY - ZÁVÄZNÉ**

(v zmysle § 33 vyhlášky č. 377/1992 Zb.)

### **1. Význam a funkcia územia**

Vyznám a funkcia riešeného územia sú dané :

- v polohe správnej a kompetenčnej platnou legislatívou a ( zákon o meste Košice)
- v polohe funkčnej, je to územie určené nadradenou UPD pre územný rozvoj mesta Košice, predovšetkým funkcie bývania

### **2. Vymedzenie riešeného územia**

Riešené územie je vymedzené :

- zo západu hranicou súčasne zastavaného územia
- z východu hranicou k. u. medzi Lorinčíkom a Perešom
- zo severu hranicou lesa a záhradkárskej lokality
- z juhu plochami potrebnými pre novú výstavbu rodinných domov pravej strane miestneho potoka a hranicu územia potrebného pre komunikačné napojenie územia medzi Lorinčíkom a Perešom na cestu III/5481.

K riešenému územiu je od juhu pričlenená časť medzi vodným tokom a cestou III/5481 (časť existujúceho biokoridoru) a v okolí napojenia hlavnej komunikácie cez obec (III/5481) a novonavrhovanej miestnej komunikácie funkčnej triedy B3 (predĺženie kompozičnej osi zmenovej lokality č.4) Riešené územie je prezentované vo výkrese č.2 (v znení Zmien a doplnkov 2010).

### **3. Funkčné regulatívy**

- Zabezpečiť funkčné využitie parciel a objektov v lokalitách **3, 4** podľa výkresu č. **2. v znení Zmien a doplnkov 2010.**
- Rešpektovať vymedzenie pozemkov pre verejnoprospešné stavby a zariadenia (graficky sú vyznačené v grafickej časti ÚPN-Z, výkres č.2,3,4,6 / v zmysle § 108 zákona číslo 50/1976 Zb. **v znení Zmien a doplnkov 2010**
  - základná škola
  - materská škola
  - športový areál

- rozšírenie cintorína a dom smútku
- komunikácie, parkoviská, verejné priestory uvedené v bode 4
- koridory a zariadenia technickej infraštruktúry (vodojemy, AT stanica, ATU)
- preložka potoka
- Miestny úrad mestskej časti Košice - Lorinčík
- verejná zeleň
- Pri využívaní územia dodržiavať regulatívy uvedené v grafickej časti územného plánu výkres č.2,6/ **výkres č.2 (v znení Zmien a doplnkov 2010)**
- **Vyrovnaná bilancia výkopov a zásypov pri výstavbe objektov.**
- **Dodržať princípy trasovania inžinierskych sietí podľa grafickej prílohy. výkres č.2 (v znení Zmien a doplnkov 2010)**
- **Vsakovanie zrážkových vôd zabezpečiť na pozemku patriacom ku stavbe, s možným využitím pre zavlažovanie, prípadne využitie vody ako úžitkovej**
- **Pre plochy v dotyku s vodným tokom 6 (lokalita 3), ochranné pásmo od brehovej čiary vodného toku. V tejto časti nesmie byť realizovaná výstavba, okrem spevnených plôch a ani výsadba vysokej zelene, výkres č.2 (v znení Zmien a doplnkov 2010)**

#### 4. Priestorové a kompozičné regulatívy

- Rešpektovať a dotvoriť základné kompozičné prvky v území **výkres č.2 (v znení Zmien a doplnkov 2010)**
  - "hlavná" ulica Lorinčíka - urbanisticky a čiastočne architektonicky zachovaná pôvodná zástavba (parcelácia, mierka a forma zástavby)
  - verejné priestory
- v ťažisku obce (obchod, bývalá požiarna zbrojnica, hostinec, otočka autobusov)
- úprava otočky, rekonštrukcia obchodu s využitím podkrovia, rekonštrukcia alebo asanácia bývalej požiarnej zbrojnice a realizácia obecného úradu a ponukových plôch pre výrobné služby, realizácia parkovej zelene s urbánnym mobiliárom
- pri vstupe do obce - úprava zastávky autobusov a parčík
- pred vstupom do školy a materskej školy
- pred vstupom na cintorín, pred kostolom a domom smútku
  - kostol súčasná aj budúca dominanta v území
- rešpektovať uličné, stavebné a regulačné čiary, dopravnú obsluhu (výkres č. 2 **v znení Zmien a doplnkov 2010**)
- rešpektovať koeficienty využitia územia
  - maximálna podlažnosť podľa výkresu č. 2 **v znení Zmien a doplnkov 2010**
  - koeficient zastavania územia (pomer zastavanej plochy k ploche pozemku) **podľa výkresu č. 2 v znení Zmien a doplnkov 2010**
    - základná škola — do 0,35
    - materská škola — do 0,25

- **maximálna výška rímsy/atiky, alebo hrebeňa sedlovej strechy nepresiahne určený výškový limit. Súčasťou tohto obmedzenia je aj výškové obmedzenie, zariadení stavieb a použitia stavebných mechanizmov. Obmedzenie platí pre najvyšší bod stavieb (vrátane komínov a iných zariadení umiestnených na ich strechách) od výšky pôvodného terénu.**

**Lokalita č.3, 10.5 m nad terénom**

**Lokalita č.4, 12 m nad terénom**

- **Maximálna výška oplotenia 1.8 m od terénu. Pevná nepriehľadná časť oplotenia nesmie presiahnuť 0.7 m od terénu. Ostatná výška oplotenia môže byť realizovaná priehľadným pletivom, prípadne živým zeleným plotom. Regulácia platí pre riešené zmenové lokality (3, 4)**
- **Podlažnosť pre zástavbu rodinných a radových domov s obmedzenou až vylúčenou poľnohosp. výrobou bude mať maximálne 2 nadzemné podlažia + 1 ustúpené podlažie v zmysle STN o obytných budovách (alebo namiesto ustúpeného podlažia podkrovia). Pre zástavbu malopodlažných bytových domov a zástavbu polyfunkčných malopodlažných objektov je určená ako 3 nadzemné podlažia + 1 ustúpené podlažie.**
- **oporné múry minimalizovať, v prípade potreby realizovať max. do výšky 1 m od upraveného terénu z prírodných materiálov (gabiónové koše, zatrávňovacie tvárnice, vertikálne zelené steny a pod).**
- **Plochy záhrad a zelene**
  - drobné stavby ako altánky, prístrešky pre posedenie
  - drobné stavby pre skladovanie záhradných produktov a náradia
- **Plochy pre zástavbu rodinných a radových domov s obmedzenou až vylúčenou poľnohosp. výrobou, zástavbu malopodlažných bytových domov a pre zástavbu polyfunkčných malopodlažných objektov (malopodlažné domy, rodinné domy, radové domy)**
  - zariadenia maloobchodu a nerušiacich služieb pre obyvateľov územia v parteri polyfunkčných malopodlažných objektov.
  - v ploche pre zástavbu rodinných a radových domov s obmedzenou až vylúčenou poľnohosp. výrobou, zástavbu malopodlažných bytových domov, možnosť výstavby radových rodinných domov s možnosťou umiestnenia nebytových priestorov v prízemí pre komerčné využitie
  - odstavné miesta slúžiace potrebe funkčného využitia daného územia
  - príslušné pešie, cyklistické a motoristické komunikácie
  - malé ihriská pre neorganizovaný šport, slúžiace pre potreby obyvateľov tohto územia
  - parkovo upravená plošná a líniová zeleň
- **Plochy verejnej vybavenosti, športovo rekreačné plochy:**
  - nevyhnutné plochy technického vybavenia a parkovo upravená zeleň
  - zeleň izolačná líniová a plošná, manipulačné a odstavné plochy, parkovanie a vnútro - areálové komunikácie
  - odstavné parkovacie miesta na území slúžiace potrebám funkčného využitia územia
  - príslušné pešie, cyklistické a prístupové komunikácie.

## 5. Dopravné regulatívy

Pre zabezpečenie postupnej realizácie podľa priatej 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 nadradených komunikačných sietí ciest I. a II. triedy a spôsobu ich napojenia

– Základnú komunikačnú sieť mestskej časti Lorinčík, ktorú tvorí prípojná cesta III. triedy č. 5481 dobudovať o novú prepojavaciu zbernú komunikáciu s mestskou časťou Pereš, Revúcka ul. . tak, aby táto vyhovovala prevádzke autobusové j linky MHD, ktorá sa na túto presmeruje vid' **výkres č.2 (v znení Zmien a doplnkov 2010)**

– Pre zabezpečenie dopravnej obsluhy disponibilných rozvojových plôch obce smerom k mestskej časti Pereš ako a j nových dopravných nadväzností pri potrebe obsluhy tohto územia aj MHD, realizovať potrebnú plochu pre výstavbu novej zberne j komunikácie v trase od Bystrickej ulice v Pereši, súbežne s vedením VVN s vypojením na cestu III – 5481 **podľa grafickej prílohy výkres č.2 (v znení Zmien a doplnkov 2010)**

– Novonavrhovaná sieť obslužných a prístupových miestnych komunikácií bude rešpektovať jestvujúci parcelačný systém s dodržaním pridruženého priestoru komunikácie (uličný priestor medzi parcelami) **výkres č.2 (v znení Zmien a doplnkov 2010)**

- pri zberných komunikáciách min. 16,0 **14,0 m**
- pri dvojpruhových MK min. 12,0m
- ~~pri jednopruhových MK min. 10,0 m,~~
- **pri jednopruhových MK min. 8,0 m,**

– Stanovenie potrieb parkovacích plôch pre vybavenosť sa prevedie podľa STN 73 6110, ich realizácia sa vyžaduje v maximálnej miere združením prostriedkov, pri individuálnych investoroch sa tieto realizujú na ich súkromných pozemkoch.

– **Poloha navrhovaných komunikácií, šírkové usporiadanie uličných koridorov a odstupy objektov podľa grafickej prílohy. Regulácia platí pre riešené zmenové lokality (3, 4)**

– **Zrealizovať rozšírený priestor na konci slepých ulíc pre obrátku osobných aj technických vozidiel. Regulácia platí pre riešené zmenové lokality ( 3, 4)**

– **Verejné komunikácie realizovať aj s verejným osvetlením podľa STN. Osvetlenie komunikácií uzavretých areálov a zón bude realizované priamo súkromnými investormi. Regulácia platí pre riešené zmenové lokality ( 3, 4)**

– **statická doprava bude riešená priamo na pozemkoch rodinných domov, bytových domov na plochách zmiešanej funkcie a výrobných areálov**

## 6. Technické regulatívy

## Vodné hospodárstvo

### – Zásobovanie pitnou vodou

Vodovodný systém je zásobovaný z prívodu z Bukovca prostredníctvom vodojemu 2 x 150m<sup>3</sup> s kótou dna 350 m n.m. Je potrebné rozšíriť tento vodojem o 100 m<sup>3</sup>.

Ďalej je potrebné realizovať vodojem LP1 1 000 m<sup>3</sup> s kótou dna 320 m n.m., vežový vodojem LP2 1 000 m<sup>3</sup> s kótou dna 360 m n.m., prívod do Lorinčíka a AT stanicu o kapacite 2 l. s<sup>-1</sup>.

### – Odkanalizovanie územia

- napojiť navrhovaný kanalizačný systém na súčasný a kmeňovým zberačom odviešť splaškové vody do zberača D VIII, ktorý ústi do zberača D a ten do ČOV v Kokšov - Bakši.

### – Zásobovanie elektrickou energiou

- odber elektrickej energie zabezpečiť z 22 kV vedenia č. 283.
- realizovať preložky 22 kV vedení podľa návrhu ÚPN-Z, výkres č. 4. (v znení Zmien a doplnkov 2010)

### – Zásobovanie zemným plynom

- zohľadniť v projekte plynifikácie Košice - Lorinčík navrhovaný rozvoj – nové rodinné domy a občiansku vybavenosť.

### – Telekomunikácie

- zabezpečiť priestory pre umiestnenie automatickej telefónnej ústredne podľa výkresu č. 2 4. (v znení Zmien a doplnkov 2010)

### – Zásobovanie teplom

- súčasnú a navrhovanú vybavenosť riešiť z hľadiska zásobovania teplom tak, aby sa vylúčilo ako médium tuhé palivo

### – Životné prostredie

- zabezpečiť separovaný zber TKO a jeho likvidáciu podľa celomestskej koncepcie zneškodňovania TKO mesta Košice
- rešpektovať vymedzenie biokoridoru "Lorinčík - pod dedinou" a jeho realizáciu podľa MÚSES Košice.

- Dodržať princípy trasovania inžinierskych sietí podľa grafickej prílohy. Regulácia platí pre riešené zmenové lokality (3, 4)

## 7. Pozemky na verejnoprospešné stavby:

- pozemky na umiestnenie miestnych komunikácií funkčnej triedy C, D a príslušných inžinierskych sietí
- pozemky na umiestnenie miestnych komunikácií funkčnej triedy B a príslušných inžinierskych sietí

- pozemky na umiestnenie inžinierskych sietí mimo pozemkov pre umiestnenie miestnych komunikácií

## 8. Zoznam verejnoprospešných stavieb

- miestne komunikácie funkčnej triedy B a C výkres č.2 (v znení Zmien a doplnkov 2010)
- inžinierske siete, výkres č.3, 4 (v znení Zmien a doplnkov 2010)

## III. REGULATÍVY A LIMITY – SMERNÉ

### 1. priestorové a kompozičné regulatívy:

- Plochy pre zástavbu objektmi určenými na výrobu (pre lokality 1 a 2).
- nevyhnutné plochy technického vybavenia, parkovania, garážovania a parkovo upravená zeleň
- zeleň izolačná, líniová a plošná, manipulačné a odstavné plochy, parkovanie a vnútro - areálové komunikácie.
- funkcia prevádzky prípustná pre plochy pre zástavbu objektmi určenými na výrobu je limitovaná pre malovýrobu s vylúčením poľnohosp. a živočíšnej výroby a inej produkcie, ktorá akýmkoľvek spôsobom obmedzuje a zasahuje svojimi ochrannými pásmami do plôch bývania pre zástavbu rodinných a radových domov. ( hlukové obmedzenia, priestorové ochranné pásma a pod.)

### 2. Obyvateľstvo, bytový fond

	r. 1991	I. etapa r. 2000	II. Etapa r. 2010
Počet obyvateľov	312	984	1 904 - 2 320
Počet bytov	93	312	595 - 725

Výstavbu rodinných domov realizovať na nasledovných lokalitách :

- etapa : – v hraniciach súčasne zastavaného územia mestskej časti realizovať spolu 188 RD
- etapa : – na území vymedzenom hranicami súčasne zastavaného územia mestských častí Lorinčík a Pereš a po hranicu lesoparku realizovať 595 - 725 b. j.
- materská škola, umiestnenie sa doporučuje v polohe nového centra lokality č.4 (č.16, výkres č.2 v znení Zmien a doplnkov 2010)



**IV. športový areál, umiestnenie sa doporučuje v polohe rekreačno-športového centra lokality č.4, (č.17, výkres č.2 v znení Zmien a doplnkov 2010)**

**3. Doprava**

Odporučené kategórie MK pri novej zástavbe :

- Komunikácie zberné - s trasou MHD ...min. kat. MS-8/50
- Komunikácie obslužné s dvojpruhovou vozovkou redukovanej šírky 5,5 m  
.....v kat. MO-7/40
- Komunikácie prístupové s jednopruhovou vozovkou redukovanej šírky 3,5 m  
.....v kat. MO-5/30
- Realizovať odvodnenie vozoviek MK povrchovými rigolmi do miestneho potoka
- Pešie chodníky realizovať tak, aby boli pri hlavných zberných komunikáciách obojstranné a u obslužných s dvojpruhovou vozovkou aspoň po jednej strane komunikácie
- Zastávky MHD realizovať na osobitných zastávkových pásoch komunikácie

**4. Technická infraštruktúra**

- Vodné hospodárstvo
  - Rozšírenie jestvujúceho vodojemu 2 x 150 m<sup>3</sup> o 100 m<sup>3</sup>.
  - Realizácia vežového vodojemu LP2 o objeme 1 000 m<sup>3</sup>.
- Kapacity :
  - I. etapa  
 $Q_p = 2,8 \text{ l. s}^{-1}$ ;  $Q_m = 4,2 \text{ l. s}^{-1}$
  - II. etapa ( 1 904 obyvateľov)  
 $Q_p = 5,7 \text{ l. s}^{-1}$ ;  $Q_m = 8 \text{ l. s}^{-1}$
  - ( 2 320 obyvateľov)  
 $Q_p = 7 \text{ l. s}^{-1}$ ;  $Q_m = 9,8 \text{ l. s}^{-1}$
- Odkanalizovanie
  - I. etapa  $Q_{z4} = 2,8 \text{ l. s}^{-1}$
  - II. etapa ( 1 904 obyvateľov )  
 $Q_{z4} = 5,7 \text{ l. s}^{-1}$
  - ( 2 320 obyvateľov )  
 $Q_{z4} = 7 \text{ l. s}^{-1}$
- Zásobovanie elektrickou energiou
  - Zabezpečiť maximálny príkon
    - pre 1. etapu 261 kW
    - pre 2. etapu 745 kW
- Zásobovanie zemným plynom
  - Zabezpečiť odber zemného plynu
    - pre 1 . etapu 645 m<sup>3</sup> n<sup>-1</sup>
    - pre 2 . etapu 1 440 m<sup>3</sup> n<sup>-1</sup>
- Telekomunikácie

- Realizovať ATU PE 201 s kapacitou 144 P<sub>p</sub>.
  - Napojiť mestskú časť Lorinčík na sieťový rozvod ( alebo ATÚ) z mestskej časti Pereš a zabezpečiť cca 350 P<sub>p</sub>.
5. Ochrana a tvorba životného prostredia

Z e l e ň - dosiahnuť podiel plôch verejnej zelene na jedného obyvateľa 4,7 m<sup>2</sup>.

#### O d p a d y

Rok	Počet obyvateľov	Množstvo TKO v t	Množstvo po triedení ( druhot. sur.) ( 45%)	Odpad na skládku
1991	312	68,6	30,9	37,7
I. etapa	984	216,5	97,4	119,1
II. etapa	1 904 - 2320	580,0	261,0	319,0

V súčasnosti a v I. etape rátame s produkciou 220 kg/ob./rok (vidiecka zástavba), v II. etape s produkciou 250 kg/ob./rok (mestská zástavba).

#### 6. Záber PPF

~~Pre rozvoj mestskej časti je potrebné zabráť spolu ..... ha poľnohospodárskej pôdy mimo hranice súčasne zastavaného územia.~~

~~Pre realizáciu biokoridoru miestneho územného systému ekologickej stability územia mesta Košice, je potrebné zmeniť využitie ..... ha poľnohospodárskej pôdy mimo hranicu súčasne zastavaného územia.~~

## IV. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

4. Pre koordináciu investičnej činnosti a využívanie území a riešeného v územnom pláne mestskej časti Košice - Lorinčík, tieto Regulatívy územného rozvoja sa vyhlasujú ako všeobecne záväzné nariadenie Miestneho úradu mestskej časti Košice - Lorinčík, Útvaru hlavného architekta mesta Košice a Mestského zastupiteľstva mesta Košice. **sa vyhlasujú Všeobecne záväzným nariadením mesta Košice a Všeobecne záväzným nariadením miestnej časti Košice – Lorinčík.**

2. ~~Obvodný úrad ŽP Košice II~~, Útvar hlavného architekta mesta Košice a Miestny úrad mestskej časti Košice - Lorinčík sledujú aktuálnosť a použiteľnosť schválenej koncepcie funkčného využitia a priestorového usporiadania územia riešeného v územnom pláne mestskej časti Lorinčík, v súlade s platnou legislatívou.
3. V prípade skutočnosti negatívne ovplyvňujúcich aktuálnosť a použiteľnosť **záväznej časti** Územného plánu **zóny**, Miestny Úrad mestskej časti Košice – Lorinčík **a** Útvar hlavného architekta, ~~Obvodný úrad ŽP Košice II~~ navrhnu ~~spracovanie~~ **obstaranie** zmien a. doplnkov územného plánu **zóny**, 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.
4. ~~Tento územný plán platí do roku 2010.~~
5. ~~Tento územný plán~~ **Územný plán zóny Košice Lorinčík, Zmeny a doplnky 2010** je uložený na **Krajskom stavebnom úrade Košice, na Útvare hlavného architekta mesta Košice** **a** na Miestnom úrade mestskej časti Košice - Lorinčík, ~~na Obvodnom úrade ŽP Košice II.~~
6. ~~Autorský dozor nad realizáciou územného plánu mestskej časti Košice - Lorinčík vykonáva URBAN v.o.s., Zvonárska 23, Košice.~~

Zmeny a doplnky  
spracovali:

Ing.arch. Peter Beňuška  
Ing.arch. Peter Topinka