

**ZMENY A DOPLNKY
ÚZEMNÉHO PLÁNU ZÓNY KOŠICE - LORINČÍK 2013**

NÁVRH

Zmeny a doplnky regulatívov územného rozvoja

ČISTOPIS

December 2013

I.) ÚVOD

Regulatívy územného rozvoja mestskej časti Lorinčiek (záväzná časť ÚPN zóny) schválené uznesením Mestského zastupiteľstva v Košiciach č. 49 z III. rokovania v dňoch 28.3. a 4.4.1995 včítane následných zmien a doplnkov sa menia a dopĺňajú:

II.) REGULATÍVY A LIMITY ZÁVÄZNÉ

3.) Regulatívy funkčného využitia pozemkov a stavieb (funkčné regulatívy)

Pri výstavbe rodinného domu na lokalite IBV Vyšný Lorinčík na pozemkoch č. p. KNC 264/10, 264/538 rešpektovať nasledovné regulatívy:

- realizovať výstavbu samostatne stojaceho rodinného domu v rozsahu návrhu ZaD ÚPN zóny,

Regulatívy funkčného využitia pozemkov sú zdokumentované vo výkrese č. 2₁ Plán funkčného využitia a priestorového usporiadania, regulatívy a limity, riešenie dopravy v m 1:2 000 (priesvitka).

4.) Regulatívy priestorového usporiadania územia, regulatívy umiestnenia stavieb na pozemkoch (priestorové a kompozičné regulatívy)

Pri výstavbe rodinného domu na lokalite IBV Vyšný Lorinčík na pozemkoch č. p. KNC 264/10, 264/538 rešpektovať nasledovné regulatívy priestorového usporiadania územia a regulatívy umiestnenia stavby na pozemkoch:

- maximálna podlažnosť samostatne stojaceho rodinného domu 2 podlažia (max. 12 m nad úroveň terénu) a možnosť využitia podkrovia,
- umiestnenie objektu rodinného domu podľa poskytnutej aktuálnej situácie zdokumentované vo výkrese č. 2₁ (priesvitka) „Plán funkčného využitia a priestorového usporiadania, regulatívy a limity, riešenie dopravy“,
- koeficient zastavanosti pozemku stavbou je stanovený u samostatne stojaceho rodinného domu na max. $K_z = 0,6$.
- ku všetkým stavbám a zariadeniam nestavebnej povahy umiestneným v tejto lokalite bude potrebné predložiť Leteckému úradu Slovenskej republiky pri územnom konaní projektovú dokumentáciu a súhlasné stanovisko prevádzkovateľa leteckých pozemných zariadení - Letové prevádzkové služby Slovenskej republiky, štátny podnik, Ivanská cesta 93, 823 07 Bratislava 216.

5.) Regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia (dopravné regulatívy)

Menované dopravné regulatívy sa dopĺňajú a menia nasledovne:

- pozdĺž navrhovanej prepojovacej mestskej zbernej komunikácie realizovať obojstranný peší chodník o šírke 2,0 m v úseku od stykovej križovatky po prvú križovatku do obytného súboru Háje,
- pre zabezpečenie pešej dostupnosti k MHD na lokalite „IBV Vyšný Lorinčík“ realizovať na prepojovacej mestskej zbernej komunikácii Lorinčík - Pereš zástavky MHD a stykovú križovatku v rozsahu návrhu ZaD ÚPN zóny,
- statickú dopravu (parkovisko, garáž) zabezpečiť na pozemkoch alebo objekte rodinných domov v rozsahu minimálne 2 parkovacie miesta (garáž, parkovacie miesto) /1 RD.

6.) Regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia (technické regulatívy)

Menované technické regulatívy sa dopĺňajú a menia nasledovne:

- zásobovanie pitnou vodou
- realizovať verejný vodovod na lokalite „IBV Vyšný Lorinčík“ v rozsahu návrhu ZaD ÚPN zóny.
- v návrhovom období realizovať vodojem Lorinčík II 2 x 250 m³ na k.ú. obce Baška severozápadne od lokality na kóte 380 m n. m.

7.) Ochranné pásma

Pri realizácii stavby rodinného domu rešpektovať ochranné pásmo lesa 50 m.

V súlade s platnou legislatívou (§ 10, ods. 2 Zákona o lesoch) rešpektovať pri výstavbe rodinného domu na pozemkoch č. p. KNC 264/10, 264/538 v ochrannom pásme lesa nasledovné podmienky dotknutého orgánu Obvodného lesného úradu Košice mesto:

1. V prípade ak výstavbou na predmetnom území lokality dôjde k poškodeniu lesa (lesného pozemku, lesného porastu) je vlastník územia povinný vykonať opatrenia na nápravu alebo uhradiť s tým spojené náklady.
2. Majiteľ pozemkov č. p. KNC 264/10, 264/538 v riešenej lokalite bude rešpektovať výkon činnosti súvisiacich s obhospodarovaním susedných lesných porastov, ako aj podmienky vlastníka a obhospodarovateľa lesného pozemku, v ktorého ochrannom pásme je stavba plánovaná alebo zrealizovaná.
3. Majiteľ pozemkov v riešenej lokalite si v plnom rozsahu uvedomuje riziko ohrozenia života a zdravia osôb, ako aj riziko vzniku škôd na predmetných nehnuteľnostiach v ochrannom pásme lesa hroziace v prípade pádu stromov susedného lesného porastu, ktoré vyplýva z realizácie zástavby rodinným domom v tesnej blízkosti lesa.

Riešené územie sa nachádza v ochranných pásmach Letiska Košice, určených Leteckým úradom SR rozhodnutím zn. 313-477-OP/2001-2116 zo dňa 09.11.2001 v časti kde terén už presahuje výšky stanovené ochrannými pásmami letiska. Vzhľadom na úroveň terénu sa stanovuje maximálna výška zástavby 12 m nad úroveň terénu. Táto výška sa týka najvyššieho bodu stavieb vrátane všetkých zariadení umiestnených na ich strechách (komíny, antény, bleskozvod a pod). Ku všetkým stavbám a zariadením nestavebnej povahy umiestnených v riešenom území je potrebné predložiť Leteckému úradu Slovenskej republiky pri územnom konaní dokumentáciu a súhlasné stanovisko od prevádzkovateľa leteckých pozemných zariadení - Letové prevádzkové služby SR, š.p., Letisko M.R. Štefánika, 823 07 Bratislava 21.

8.) Návrh stavieb a plôch verejnoprospešného záujmu

Nové pozemky pre verejnoprospešné stavby, nové verejnoprospešné stavby sa nenavrhujú. Nové pozemky na vykonanie asanácií sa nestanovujú.