



Územný plán mestskej časti Košice - Lorinčík

ÚPN-Z - Lorinčík

Súčasný znenie

Textová časť

Táto textová časť je v plnom rozsahu nahrádzaná textovou časťou Zmien a Doplnkov 008/2018, ktorá je spracovaná ako úplné znenie.



~~ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY  
MESTSKEJ ČASTI KOŠICE – LORINČÍK~~

~~ÚPN – Z LORINČÍK  
ZMENY A DOPLNKY 2010~~

~~Spríevodná správa~~

---

~~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

Odborní projektanti

-Doprava

-Vodné hospodárstvo

-Energetika a telekomunikácie

-Vyhodnotenie záberu PPF

-Grafika

**Písomnosti**

Obsah elaborátu:

**Grafická časť**

- Plán funkčného využitia a priestorového usporiadania územia, regulatívy a limity, riešenie dopravy 1: 2 000
- Riešenie technickej vybavenosti
- vodné hospodárstvo 1: 2 000
- Riešenie technickej vybavenosti
- energetika, telekomunikácie 1: 2 000
- Vyhodnotenie záberu PPF 1: 2 000
- Schéma odporúčanej zástavby 1: 2 000

**Textová časť**

- Sprievodná správa
- Regulatívy územného rozvoja

## ~~O B S A H – SPRIEVODNEJ SPRÁVY~~

ÚVOD

Urbanizmus

Doprava

~~Technická vybavenosť~~

~~Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov na PP~~

ZÁVERY

## I. — UVOD

ÚPN-Z Lorinčík ~~ZMENY A DOPLNKY 2010~~ je spracovaný na základe objednávky mesta Košice. Posledný ÚPN-Z Lorinčík bol spracovaný v roku 1994 (URBAN v.o.s.) a v súčasnosti nerešpektuje vlastnícke vzťahy, súčasné spoločensko-demografické podmienky...).

ÚPN-Z Lorinčík ~~ZMENY A DOPLNKY 2010~~ pojednáva 4 lokality, ktoré svojou funkčnou charakteristikou a náplňou rešpektujú v záväznej časti platný Územný plán zóny z roku 1994 a v smernej časti rozpracovaný návrh zmien a doplnkov ÚPN HSA Košice. V riešení zmien a doplnkov ide predovšetkým o nové trasovanie dopravných koridorov a s tým súvisiace riešenie infraštruktúry. ~~Lokality 1 a 2 sú výhľadové (smerné) a sú dokumentované kvôli pochopeniu komplexných priestorových súvislostí v riešenom území. V ÚPN-Z Lorinčík Z a D 2010 sú tieto lokality vyňaté zo záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie. Lokality č. 3 a 4 sú pojednané v návrhu ako záväzné.~~

**Pri prácach na návrhu ÚPN-Z boli použité nasledovné východiskové podklady:**

Pokyny pre vypracovanie návrhu ÚPN-Z UHA Košice, máj 2010

členenie na 4 zmenové lokality podľa UHA Košice

PD komunikácie medzi Lorinčíkom a Perešom

Geometrický plán

Platný ÚPN-Z Lorinčík

Výkresový podklad v M = 1 : 2 000 dodal objednávateľ — platný ÚPN-Z Lorinčík v digitalizovanej forme

Výkresový podklad v M = 1 : 2 000 dodal objednávateľ — platný ÚPN-Z Lorinčík v papierovej, resp. skenovanej forme jpg

## II. Urbanizmus

~~Funkcia mestskej časti ako obytná zóna je adekvátnejšia aj v budúcnosti. Základnou funkciou všetkých riešených častí zostane bývanie. V riešených lokalitách sme v lokalite č.4 vytvorili malé centrum polyfunkčnej vybavenosti s umiestnením služieb lokálneho významu. V tejto lokalite je umiestnená aj plocha pre rekreačný areál oddychu a rekreačného športu.~~

~~V lokalitách č.1 a 2 (výhľadové, t.j. nezáväzné) sú vnesené funkcie s objektami pre výrobu. Poloha týchto plôch rešpektuje obmedzenie Izofónu ekvivalentnej hladiny 60 dB(A). Zástavbu objektami pre výrobu tak možno považovať ako hygienické ochranné pásmo komunikácie.~~

~~Lokality 3 a 4 počítajú s cca 450 b.j. z toho v rodinných a radových domoch s obmedzenou alebo vylúčenou poľnohospodárskou výrobou je navrhovaných cca 40%. Ostatných 60% bytových jednotiek je navrhovaných v malopodlažných bytových domoch a polyfunkčných malopodlažných objektoch.~~

~~Vo výhľadovej lokalite č.1 návrh doporučuje osadenie rodinných, prípadne radových rodinných domov s obmedzenou alebo vylúčenou poľnohospodárskou výrobou a objektami určenými na výrobu. Táto funkcia je pre túto časť zachovaná, avšak je premiestnená smerom k hlavnej komunikácii do obce na jej južný okraj. V tejto polohe sa utvára možnosť pre výstavbu rodinných domov a plochy s využitím výroby sa tak stávajú nárazovým filtrom pri vstupe do~~

obce deliacou líniou týchto dvoch funkčno-prevádzkových plôch je zelený pás pešej komunikácie s verejnou zeleňou. Pešia komunikácia je umiestnená do polohy vodovodného potrubia DN800, ktorého ochranné pásmo je tak zabezpečené.

~~Výhľadová Lokalita č.2 je doporučená pre zástavbu rodinných, prípadne radových domov. Poloha v dotyku s vodným tokom obmedzuje lokalitu v jej využití. V budúcnosti bude nutné rešpektovať ochranné pásmo vodného toku 10m. Z dôvodu ohrozenia vodného toku znečistením bola čiastočne zachovaná funkcia zelenej plochy ako prirodzeného filtra.~~

**Lokalita č.3** je v umiestnená priamo na vstupe vodného toku do obce. Táto zmena upravuje podmienky využitia územia pre výhľadovo blízku budúcnosť. Osadenie rodinného domu je v súlade s ochrannými pásmami vodného toku aj funkčného využitia územia. Regulovaný je tu tak vjazd a obsluha územia.

**Lokalita č.4** v návrhu rieši územie o rozlohe približne 16 ha. Územie má zachované funkčné využitie s prevahou bývania. ÚPN Z Lorinčík ZaD rieši nové urbanistické riešenie danej lokality. S tým súvisí aj dopravná schéma a infraštruktúra. Lokalita počíta s vnesením rozmanitých foriem bývania. Od samostatne stojacich rodinných domov, cez bývanie v radových domoch, malopodlažných bytových domoch s možnosťou podnikateľských aktivít až po bývanie v polyfunkčných malopodlažných domoch s občianskou vybavenosťou v parteri. V tejto lokalite je vyhradená aj funkcia rekreačných služieb s ihriskami. Plocha pre rekreáciu a šport je umiestnená v južnej polohe riešenej lokality. Umiestnenie rešpektuje existujúcu polohu vzrastlej zelene a prírodného charakteru prostredia.

Urbanizmus lokality vytvára nové lokálne centrum s polyfunkciou bývania a občianskou vybavenosťou a komerčnými službami. Námestie tak vytvára chýbajúce možnosti pre doplnkové funkcie k bývaniu a formuje nové centrum obce, ktoré je však priamo dopravne prepojené s pôvodným centrom obce. V tejto lokalite je nové centrum prepojené s polohou rekreácie a športu komunikáciou s rešpektovaním hlavného pešieho ťahu. Vytvorená je tu pešia promenáda. Pešia promenáda s jednosmernými komunikáciami ako prevádzková, dopravná aj kompozičná os spája polohy s občianskou vybavenosťou pre šport a rekreáciu a na druhej strane námestie so službami a komerčnou vybavenosťou. V okolí nového centra sú navrhnuté formy bývania s možnosťou podnikateľskej aktivity v prízemí zástavby.

### III. Doprava

Ostatné dopravné zariadenia

Parkovacie a odstavné plochy

Napojenie na MHD

Pešie a cyklistické trasy

### IV. Technická vybavenosť

a) Vodné hospodárstvo

b) Energetika a telekomunikácie

### V. Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov na PP

**Lokality č. 3 a 4** boli odsúhlasené platným ÚPN HSA Košice, dochádza len k zmene funkčného využitia v rozsahu odsúhlasenom v ÚPN HSA. **K novému záberu PP nedochádza**, mení sa len štruktúra záberových lokalít. **V lokalite č. 2 a v časti lokality č. 1 dochádza k novému perspektívnemu záberu PP, ktorý bude vyhodnotený ako nový perspektívny záber PP v štádiu prerokovania lokalít č. 1 a 2 v rámci nasledujúcich zmien a doplnkov ÚPN Z Lorinčík.**

Návrh použitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely je spracovaný v zmysle zákona č. 220/2004 o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy. Podklady k vyhodnoteniu boli získané na UHA v Košiciach, BPEJ bola prevzatá z [www.podnemapy.sk](http://www.podnemapy.sk)

Návrh lokalít na zastavanie sa **nachádza** mimo zastavaného územia obce. Poľnohospodárska pôda nie je obrábaná ako orná pôda. Na **riešených** lokalitách sa nenachádzajú žiadne závlahy ani odvodnenia. Pôdy - povrch územia kryjú fluvizeme glejové, stredne ťažké, hnedozeme pseidoglejové a kambizeme. Pôdne typy a pôdne druhy a pôdotvorný substrát ako aj sklonitosť reliéfu je možné vyčítať z bonitovaných pôdnoekologických jednotiek.

tabuľka č.1

### Prehľad stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde

Žiadateľ: Mesto Košice, štatutárny zástupca: František Knapík, primátor mesta

odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPP a ÚPD: Ing. arch. Vladimír Debnár

Spracovateľ: beňuška topinka architekti s.r.o. Gorkého 13, 811 01 Bratislava

Kraj: Prešovský

Obvod:

Dátum: august 2010

| Lokalita<br>č. | Katastrálne<br>územie | Funkčné<br>využitie         | Výmera<br>lokalit<br>y | Predpokladaná výmera<br>poľnohospodárskej<br>pôdy |                                                                                                                                             |                                                                              | Užívateľ<br>poľnohospodárskej<br>pôdy | Vybudované<br>HMZ | Časová<br>etapa<br>realizácie | Iná<br>informácia |
|----------------|-----------------------|-----------------------------|------------------------|---------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|-------------------|-------------------------------|-------------------|
|                |                       |                             |                        | spolu<br>v-ha                                     | spolu<br>v-ha                                                                                                                               | z toho                                                                       |                                       |                   |                               |                   |
|                |                       |                             |                        |                                                   |                                                                                                                                             | skupina<br>BPEJ                                                              |                                       | výmera<br>v-ha    |                               |                   |
|                |                       |                             |                        |                                                   |                                                                                                                                             |                                                                              |                                       |                   |                               |                   |
| 3.             | Lorinčík              | B                           | 0,96                   | 0                                                 | 0                                                                                                                                           | 0                                                                            | -                                     |                   | 2011                          |                   |
| 4.             | Lorinčík              | B, PB,<br>PO, VZ,<br>ŠR, DI | 21,76                  | 21,76                                             | 5/055721<br>2<br><br>5/055721<br>2<br><br>5/057124<br>2<br><br>5/057144<br>2<br><br>5/055721<br>2<br><br>5/055721<br>2<br><br>5/055020<br>2 | 0,11<br><br>0,53<br><br>2,25<br><br>5,58<br><br>8,18<br><br>1,75<br><br>3,36 | SHR                                   |                   | 2013                          |                   |
|                | Lorinčík              |                             | 29,68                  | 21,76                                             |                                                                                                                                             | 21,76                                                                        |                                       |                   |                               |                   |

## FUNKČNO-VYUŽITIE ÚZEMIA v tab.č.1

B — funkcia bývania

PB — polyfunkcia s prevahou bývania min. 60%

VZ — verejná zeleň

V — malovýroba

PO — polyfunkcia

ŠR — šport a rekreácia

DI — detské ihrisko

## VI. ZÁVERY

~~— V hraniciach súčasne zastavaného územia a v území bezprostredne sa viažuce na súčasne zastavané územie sú vhodné podmienky pre rozvoj — novú výstavbu rodinných a bytových malopodlažných domov~~

~~— Značný rozvoj v území vyvoláva potrebu zabezpečenia základnej občianskej vybavenosti~~

~~Služby komerčného charakteru~~

~~Detské ihriská~~

~~Materská škola~~

~~Rekreačno športový areál~~

~~— Obci chýba identicky verejný priestor, v zmenovej lokalite č.4 sú priestorové podmienky pre jeho vytvorenie.~~

Odporúčame nasledovný postup pri použití ÚPN-Z:

~~— v podrobnejšom merítku, pred investičnou činnosťou riešiť nasledujúce priestory:~~

~~Lokality č. 1,2 4, v plnom rozsahu~~

~~—~~

Ing.arch. Peter Beňuška

Ing.arch. Peter Topinka

---

~~ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY~~  
~~MESTSKEJ ČASTI KOŠICE – LORINČÍK~~

~~ÚPN – Z LORINČÍK~~  
~~ZMENY A DOPLNKY 2010~~

~~Regulatívy územného rozvoja~~

---

~~SCHVÁLENÉ~~

~~Mestským zastupiteľstvom v Košiciach uznesením č. 1251 z 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 čiar 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 požiarnickej 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

- odstavnné 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 odstavnné plochy, parkovanie a vnútro-areálové komunikácie
- odstavnné 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 prípojnná cesta III. triedy č. 5481 dobudovať o novú prepojaváciu zbernnú 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 150 m<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 odvieť 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 vnútroareálové 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<br>r. 2000 | II. Etapa<br>r. 2010 |
|------------------|---------|---------------------|----------------------|
| Počet obyvateľov | 312     | 984                 | 1 904 – 2 320        |
| Počet bytov      | 93      | 312                 | 595 – 725            |

Výstavbu rodinných domov realizovať na nasledovných lokalitách :

- I. etapa : — v hraniciach súčasne zastavaného územia mestskej časti realizovať spolu 188 RD
- II. etapa : — na území vymedzenom hranicami súčasne zastavaného územia mestských častí Lorinčík a Pereš a po hranicu lesoparku realizovať 595 – 725 b. j.
- III. ~~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**

Odporúčené 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 existujúceho 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>·h<sup>-1</sup>

— pre 2. etapu 1 440 m<sup>3</sup>·h<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<br>obyvat. | Množstvo TKO<br>v t | Množstvo po<br>triedení<br>(druhot. sur.)<br>(45%) | Odpad na<br>skládku |
|-----|------------------|---------------------|----------------------------------------------------|---------------------|
|-----|------------------|---------------------|----------------------------------------------------|---------------------|

|           |               |       |       |       |
|-----------|---------------|-------|-------|-------|
| 1991      | 312           | 68,6  | 30,9  | 37,7  |
| I. etapa  | 984           | 216,5 | 97,4  | 119,1 |
| II. etapa | 1 904 – 2 320 | 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

.....P r e  
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 t' využitie ..... ha poľnohospodárskej pôdy mimo hranicu súčasne zastavaného územia.

#### IV. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Pre koordináciu investičnej činnosti a využívanie území a riešeného v územnom pláne mestskej časti Košice – Lorinčík, tieto Regulatívy územného rozvoja sa vyhlasujú ako všeobecne záväzne 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

**URBAN TRADE, projektová kancelária, Ing. arch. Dušan Hudec**

**Letná 45, 040 01 Košice, [www.urban.sk](http://www.urban.sk), [urban@urban.sk](mailto:urban@urban.sk)**

## **ZMENY A DOPLNKY ÚZEMNÉHO PLÁNU ZÓNY LORINČÍK R 2011**

### **NÁVRH**

Zmeny a doplnky regulatívov územného rozvoja

Návrh upravený po prerokovaní

September 2012

## I) ÚVOD

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

## II) REGULATÍVY A LIMITY ZÁVÄZNÉ

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

~~Pri výstavbe rodinných domov a občianskej vybavenosti na lokalite „IBV Vyšný Lorinčík“ rešpektovať nasledovné regulatívy:~~

- ~~- realizovať výstavbu samostatne stojacich rodinných domov a radových rodinných domov v rozsahu návrhu ZaD ÚPN zóny~~
- ~~- realizovať výstavbu verejnej občianskej vybavenosti, sociálnych zariadení a služieb (zariadenie pre seniorov) v rozsahu návrhu ZaD ÚPN zóny~~
- ~~- v ochrannom páse cintorína realizovať verejnú parkovú zeleň s prvkami drobnej architektúry. V ochrannom pásme cintorína sa nepovoľuje nová výstavba stavieb okrem domu smútku.~~

~~Pri výstavbe rodinných domov na lokalite Lorinčík — Juh, Košariská rešpektovať nasledovné regulatívy:~~

- ~~- realizovať výstavbu samostatne stojacich rodinných domov v rozsahu návrhu ZaD ÚPN zóny,~~
- ~~- na pozemkoch vymedzených ochrannými pásmami technického vybavenia územia a v pobrežnom území toku Lorinčík realizovať verejnú parkovú a sprievodnú zeleň. Menované pozemky sa nesmú oplocovať.~~

~~— Pri výstavbe rodinných domov a občianskej vybavenosti na lokalite Lorinčík Háje II. rešpektovať nasledovné regulatívy:~~

- ~~- realizovať výstavbu samostatne stojacich a radových rodinných domov v rozsahu návrhu ZaD ÚPN zóny. Nepovoľuje sa intenzifikácia navrhovanej zástavby rodinných domov.~~
- ~~- realizovať výstavbu polyfunkčného objektu (bývanie a vybavenosť) a verejnej občianskej vybavenosti so zameraním na komerčnú vybavenosť,~~

- realizovať verejnú parkovú a sprievodnú zeleň vo väzbe na centrum vybavenosti pri zbernej komunikácii v rozsahu návrhu ZaD ÚPN zóny. V hlavných peších komunikáciách realizovať verejnú zeleň v rozsahu max. 30% z plochy peších komunikácií.

Regulatívy funkčného využitia pozemkov sú zdokumentované vo výkrese č. 2 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 rodinných domov a občianskej vybavenosti na lokalite „IBV Vyšný Lorinčík“ rešpektovať nasledovné regulatívy priestorového usporiadania územia a regulatívy umiestnenia stavieb na pozemkoch:

- maximálna podlažnosť samostatne stojacich rodinných domov 2 podlažia (max 12m nad úroveň terénu) a možnosť využitia podkrovia, u radových rodinných domov 2 podlažia (max 12m nad úroveň terénu), maximálna podlažnosť občianskej vybavenosti 3 nadzemné podlažia ( max. 12 m nad úrovňou terénu)
- stavebná čiara 6,5 m ( radové rodinné domy) 10,0 m a 12,0 m (samostatne stojace rodinné domy) a 10,0 m a 12,0 m u občianskej vybavenosti od osi miestnej komunikácie. Stavebná čiara pre jednotlivú navrhovanú zástavbu rodinných domov je zdokumentovaná vo výkrese č.2 (priesvitka)
- šírka medzi stavebnými čiarami podľa jednotlivých blokov so zástavbou rodinných domov je stanovená na 24,0 m a 22,0 m , u občianskej vybavenosti na 18,5 a 20,0 m a je zdokumentovaná pre jednotlivé bloky zástavby vo výkrese č.2 (priesvitka)
- koeficient zastavanosti pozemkov stavbami je stanovený u samostatne stojacich rodinných domov na max.  $K_z = 0,6$  a  $0,7$ . radových rodinných domov na max.  $K_z = 0,8$ . Koeficient zastavanosti pozemkov objektami občianskej vybavenosti  $K_z = 0,5$ . (Koeficient zastavanosti podľa vyhlášky č. 55/2001 Z. z. podľa odseku 5) písmeno b) §13 je pomer medzi plochou zastavanou stavbami a plochou pozemku).

Pri výstavbe rodinných domov na lokalite Lorinčík — Juh. Košariská rešpektovať nasledovné regulatívy:

- maximálna podlažnosť zástavby samostatne stojacich rodinných domov 2 podlažia a možnosť využitia podkrovia (max 12m nad úroveň terénu)

- ~~stavebná čiara zástavby rodinných domov 5,0 a 3,0 m od osi miestnej komunikácie~~
- ~~stavebná čiara 10,0 M od osi cesty III. triedy č. 5481~~
- ~~koeficient zastavanosti pozemkov stavbami maximálne  $K_z = 0,3$  a  $0,4$ .~~

~~Pri výstavbe rodinných domov, viladomov, polyfunkčného objektu a verejnej občianskej vybavenosti na lokalite Lorinčík Háje II. rešpektovať nasledovné regulatívy.~~

~~a) Zástavba samostatne stojacich a radových rodinných domov~~

- ~~maximálna podlažnosť zástavby 2 nadzemné podlažia a možnosť využitia podkrovia u samostatne stojacich rodinných domoch (max 12m nad úroveň terénu),~~
- ~~stavebná čiara 6,0 m od hranice pozemkov rodinných domov, t. z. 11,0 m od osi miestnej komunikácie a 3,0 m od hranice pozemkov ak je medzi hranicou pozemkov a miestnou komunikáciou parkovisko,~~
- ~~požaduje sa realizácia šikmej strechy, u radovej zástavby rodinných domov pochôdznej plochej strechy,~~
- ~~šírka uličného priestoru, pri miestnych komunikáciách po obvode lokality 11,0 m, vo vnútri lokality 10,0 m. Šírka medzi stavebnými čiarami 23,0 m a 22,0 m.~~
- ~~kz pozemkov stavbami max. 0,3.~~

~~U pozemkov so samostatne stojacími rodinnými domami sa požaduje realizovať rozsah plôch zelene minimálne v rozsahu 30% z celkovej plochy pozemku.~~

~~b) Zástavba viladomov~~

- ~~maximálne podlažnosť zástavby viladomov 3 nadzemné podlažia (max 12m nad úroveň terénu),~~
- ~~stavebná čiara 6,0 m od hranice pozemkov, t. z. 14,5 m od osi zbernej komunikácie,~~
- ~~požaduje sa realizácia šikmej strechy alebo pochôdznej plochej strechy,~~
- ~~$K_z$  pozemkov stavbami max. 0,5, 0,4 a 0,3 v rozsahu návrhu ZaD ÚPN zóny, Prepojovacie pešie plochy realizovať s podielom verejnej a sprievodnej zelene v rozsahu min. 30%.~~

~~c) Polyfunkčný objekt a občianska vybavenosť~~

- ~~maximálna podlažnosť zástavby 3 nadzemné podlažia a možnosť využitia podkrovia (max 12m nad úroveň terénu),~~

- povoľuje sa realizácia šikmej a pochôdznej plochej strechy,
- Kz pozemkov stavbami u polyfunkčného objektu max. 0,5 a u občianskej vybavenosti 0,8.

Požaduje sa realizácia plôch verejnej parkovej zelene a nenáročných detských ihrísk v rozsahu návrhu ZaD ÚPN zóny. Nepovoľuje sa intenzifikácia navrhovanej zástavby rodinných domov.

Riešené územie ZaD ÚPN zóny Lorinčík sa nachádza v ochranných pásmach letiska Košice, určených Leteckým úradom SR rozhodnutím zn. 313 – 477 – OP/2001 – 2116 zo dňa 9.11. 2001 v časti kde terén už presahuje výšky stanovené OP letiska. Vzhľadom na úroveň terénu a existujúce prekážky letecký úrad stanovuje pre riešené lokality max. výšku zástavby 12,0 m nad úrovňou terénu. Táto výška sa týka najvyššieho bodu stavieb vrátane všetkých zariadení umiestnených na ich strechách (komíny, antény, bleskovody a pod.)

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

Menované regulatívy sa doľňajú a menia nasledovne:

##### **a) Lokalita Lorinčík Západ**

- realizovať úpravu trasy miestnej obslužnej komunikácie v rozsahu návrhu ZaD ÚPN zóny vo funkčnej triede C3 v kategórii Mo 6,5/40.

##### **b) Lokalita „IBV Vyšný Lorinčík“**

- vybudovať prepojavacu mestskú zbernú komunikáciu Lorinčík – Pereš v súlade s návrhom zmien a doplnkov ÚPN zóny vo funkčnej triede B3 v kategórii MZ 8,5 (resp. 8,0/40) s napojením sa na Bystrickú ulicu (Pereš)
- v obytnom súbore „IBV Vyšný Lorinčík“ rešpektovať zrealizované miestne obslužné komunikácie vo funkčnej triede C2 a C3 v kategórii MO 7,5/40 a MO 6,5/40 (pri rozostavaných radových rodinných domov)
- pozdĺž miestnych obslužných komunikácií rešpektovať realizované obojstranné pešie chodníky o šírke 1,5 m a 2,0 m, pozdĺž navrhovanej prepojovacej mestskej zbernej komunikácie realizovať jednostranný peší chodník o šírke 2,0 m
- pre zabezpečenie pešej dostupnosti k MHD na lokalite „IBV Vyšný Lorinčík“ realizovať na prepojovacej mestskej zbernej komunikácii Lorinčík – Pereš zastávky autobusovej MHD a okružnú križovatku v rozsahu návrhu ZaD ÚPN zóny

- realizovať verejné úrovňové parkoviská pri sociálnom zariadení (Zariadenie pre seniorov) a pri dome smútku
- statickú dopravu, úrovňové parkoviská realizovať pre verejnú občiansku vybavenosť v rozsahu návrhu ZaD ÚPN zóny. Statickú dopravu (parkovisko, garáž) zabezpečovať na pozemkoch rodinných domov v rozsahu minimálne 1 parkovacie miesta (garáž / parkovacie miesto)/1 RD.

c) Lokalita Lorinčík — Juh, Košariská

- realizovať miestne obslužné komunikácie v rozsahu návrhu ZaD ÚPN zóny vo funkčnej triede C3 v kategórii MO 6,5/30,
- pozdĺž cesty III/5481 realizovať jednostranný peší chodník o šírke 2,0 m,
- statickú dopravu (parkoviská, garáže) zabezpečovať na pozemkoch alebo v objekte rodinného domu v rozsahu min. 2 parkovacie miesta (garáž / parkovacie miesto)/1 RD.

d) Lokalita Lorinčík Háje II.

- realizovať zbernú komunikáciu po západnom okraji lokality s vypojením sa na cestu III/5841 a s pokračovaním do obytného súboru Háje I. Menovanú zbernú komunikáciu realizovať vo funkčnej triede B3 v kategórii MO 8/40,
- realizovať miestne obslužné komunikácie v rozsahu návrhu ZaD ÚPN zóny vo funkčnej triede C2 a C3 v kategórii MO 7,5/40 a MO 6,5/40,
- realizovať jednostranný peší chodník o šírke min. 2,0 m a cyklistickú komunikáciu o šírke 3,0 m pozdĺž navrhovanej zbernej komunikácie,
- realizovať pešie chodníky pozdĺž miestnych obslužných komunikácií v rozsahu návrhu ZaD ÚPN zóny o šírke 2,0 m,
- prepojovacie pešie komunikácie realizovať s podielom verejnej parkovej a sprievodnej zelene v rozsahu min. 30%,
- pre zabezpečenie pešej dostupnosti k MHD na lokalite Háje II. realizovať na zbernej komunikácii zástavby autobusovej MHD v rozsahu návrhu ZaD ÚPN zóny,
- realizovať verejné úrovňové parkoviská vo väzbe na navrhovanú verejnú občiansku vybavenosť, polyfunkčný objekt a zástavbu viladomov v rozsahu návrhu ÚPN zóny,
- statickú dopravu (parkovisko, garáž) zabezpečiť na pozemkoch alebo objekte rodinných domov v rozsahu min. 2 parkovacie miesta (garáž, parkovacie miesto)/1 RD. Statickú dopravu (parkovisko, garáž) pre viladomy zabezpečovať

na verejných parkoviskách pozdĺž miestnej komunikácie a v garážach v úrovni parteru stavby v rozsahu návrhu ZaD ÚPN zóny.

## **6.) ~~Regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia (Technické regulatívy)~~**

### **a) ~~Vodné hospodárstvo~~**

~~Menované technické regulatívy sa menia a dopĺňajú nasledovane:~~

- ~~• — zásobovanie pitnou vodou~~
  - ~~- realizovať verejný vodovod na lokalite „IBC Vyšný Lorinčík“ včítane ATS 2 a výtlačného potrubia do ATS 2 v rozsahu návrhu ZaD ÚPN zóny. V navrhovanom období realizovať vodojem Lorinčík II. 2 x 250 m<sup>3</sup> na k.ú. obce Bačkov severozápadne od lokality na kóte 380 m n. m.~~
  - ~~- realizovať úpravu trasy navrhovaného vodovodu na lokalite Lorinčík Západ spolu s miestnou komunikáciou v rozsahu návrhu ZaD ÚPN zóny,~~
  - ~~- realizovať predĺženie verejného vodovodu na lokalite Lorinčík Juh, Košariská v rozsahu návrhu ZaD ÚPN zóny,~~
  - ~~- realizovať verejný vodovod pozdĺž miestnych komunikácií na lokalite Háje II. Verejný vodovod napojiť na verejný vodovod lokality Háje I. a verejný vodovod obce pozdĺž cesty III/5481.~~
- 
- ~~• Odkanalizovanie~~
  - ~~- realizovať verejnú splaškovú kanalizáciu na lokalite „IBV Vyšný Lorinčík“ s napojením sa na splaškovú kanalizáciu mestskej časti Pereš na Bystrickej ulici. Realizovať otvorený odvodňovací rigol pre odvedenie vôd z povrchového odtoku po severnom okraji navrhovanej prepojovacej zbernej komunikácie Lorinčík — Pereš. Realizovať dažďovú kanalizáciu na lokalite „IBV Vyšný Lorinčík“ zaústenú pri cintoríne do odvodňovacieho rigolu zbernej komunikácie a do lesnej odvodňovacej priekopy v severnej časti lokality v rozsahu návrhu ZaD ÚPN zóny,~~

- realizovať úpravu trasy navrhovanej verejnej kanalizácie na lokalite Lorinčík Západ spolu s miestnou komunikáciou v rozsahu návrhu ZaD ÚPN zóny,
- realizovať verejnú splaškovú kanalizáciu na lokalite Lorinčík - Juh Košariská s napojením sa na stoku A a hlavný kanalizačný zberač D8. Realizovať otvorený odvodňovací rigol pre odvedenie vôd z povrchového odtoku z cesty III. triedy a miestnych komunikácií situovaný pozdĺž komunikácií so zaústením do toku Belžiansky potok,
- realizovať verejnú splaškovú kanalizáciu na lokalite Háje II. vedenú v trase navrhovaných komunikácií so zaústením do verejnej splaškovej kanalizácie lokality Háje I. a následne do stoky A – 2a pri obecnom úrade,
- realizovať dažďovú kanalizáciu na lokalite Háje II. v rozsahu návrhu ZaD ÚPN zóny so zaústením do toku Belžiansky potok . Na lokalite riešiť technické podmienky na zadržanie dažďových vôd vo výške min. 60 % z vypočítaného množstva.
- Vodné toky
  - realizovať na lokalite Lorinčík – Juh Košariská úpravu, reguláciu toku Belžiansky potok. Podmienkou výstavby rodinných domov na lokalite Juh – Košariská musí byť zabezpečenie adekvátnej protipovodňovej ochrany.

## b) Energetika

Menované technické regulatívy sa menia a dopĺňajú nasledovne:

- Zásobovanie elektrickou energiou
  - navrhovaný obytný súbor „IBV Vyšný Lorinčík“ zásobovať elektrickou energiou z transformačných staníc TS3, TS4 Lorinčík, TS5 Lorinčík a TS2 Pereš. Realizovať VN kábllovú prípojku k trafostaniciam TS3 a TS4 v rozsahu návrhu ZaD ÚPN zóny,
  - navrhovanú zástavbu rodinných domov na lokalite Lorinčík – Juh, Košariská zásobovať elektrickou energiou z transformačnej stanice TS 1 Obecný úrad. Realizovať preložku a demontáž časti 22 kV elektrického vonkajšieho vedenia v rozsahu návrhu ZaD ÚPN zóny,
  - navrhovanú zástavbu rodinných domov, viladomov, verejnej občianskej vybavenosti a polyfunkčnej zástavby na lokalite Lorinčík Háje II. zásobovať elektrickou energiou z navrhovaných transformačných staníc TS5 a TS6. Realizovať preložku, demontáž a kabelizáciu 22 kV vonkajšej elektrickej prípojky k TS 1 Obecný úrad v rozsahu návrhu ZaD ÚPN zóny. Realizovať preložku časti existujúceho 22 kV vonkajšieho elektrického vedenia č. 283.

- ~~Zásobovanie zemným plynom~~
  - ~~realizovať STL rozvod zemného plynu pozdĺž miestnych obslužných komunikácií obytného súboru „IBV Vyšný Lorinčík“ s napojením sa na jestvujúci STL plynovod mestskej časti Pereš na Bystrickej a Gelnickej ulici,~~
  - ~~realizovať predĺženie STL rozvodov zemného plynu pozdĺž miestnych obslužných komunikácií na lokalite Lorinčík – Juh, Košariská v rozsahu návrhu ZaD ÚPN zóny,~~
  - ~~realizovať STL rozvody zemného plynu v trase miestnych obslužných komunikácií na lokalite Lorinčík Háje II. v rozsahu návrhu ZaD ÚPN zóny. Realizovať napojenie STL rozvodov zemného plynu na jestvujúci distribučný plynovod v trase cesty III/5481 pri obecnom úrade.~~

### c) Elektronické komunikácie

~~Menované technické regulatívy sa menia a dopĺňajú nasledovne:~~

- ~~realizovať miestne telekomunikačné podzemné káblové vedenia pozdĺž miestnych obslužných komunikácií na lokalite Vyšný Lorinčík,~~
- ~~realizovať miestne telekomunikačné podzemné káblové vedenia pozdĺž miestnych obslužných komunikácií a cesty III/5481 na lokalite Lorinčík Juh, Košariská,~~
- ~~realizovať miestne telekomunikačné podzemné káblové vedenia pozdĺž miestnych obslužných komunikácií na lokalite Lorinčík Háje II.~~

~~Technické regulatívy sú zdokumentované vo výkrese č. 3 Riešenie technickej vybavenosti , vodné hospodárstvo M 1 : 2 000 (priesvitka) a vo výkrese č. 4 Riešenie technickej vybavenosti , energetika, elektronické komunikácie M 1 : 2 000 (priesvitka).~~

### 7.) Ochranné pásma

~~Pri realizácii stavieb obytného územia, dopravného a technického vybavenia územia rešpektovať nasledovné ochranné pásma a stanovené podmienky pre výstavbu rodinných domov vrátane podmienok pre výstavbu v ochrannom pásme lesa::~~

#### a) lokalita Lorinčík Západ,

- ~~– ochranné pásmo 22 kV vonkajšieho elektrického vedenia ————— 2 x 10 m~~
- ~~– ochranné pásmo vodovodu do priemeru 500 mm ————— 2 x 1,5 m~~
- ~~– kolmo od okraja potrubia —————~~
- ~~– ochranné pásmo kanalizácie ————— 2 x 1,5 m~~
- ~~– do priemeru 500 mm kolmo od okraja potrubia~~
- ~~- ochranné pásmo STL plynovodu v zastavanom území ————— 2 x 1,0 m~~

b) lokalita IBV Vyšný Lorinčík

- ~~– ochranné pásmo VN káblového podzemného vedenia, prípojky — 2 x 1,0 m~~
- ~~– ochranné pásmo transformačnej stanice TS ————— 10 m~~
- ~~– ochranné pásmo cintorína ————— 50,0 m~~
- ~~v ochrannom pásme sa nepovoľuje realizácia žiadnych stavieb okrem domu smútku~~
- ~~– ochranné pásmo lesa ————— 50,0 m~~
- ~~– ochranné pásmo STL plynovodu v zastavanom území obce — 2 x 1,0 m~~
- ~~– ochranné pásmo vodovodu do priemeru 500 mm ————— 2 x 1,5 m~~
- ~~– kolmo od okraja potrubia~~
- ~~– ochranné pásmo kanalizácie ————— 2 x 1,5 m~~
- ~~– od priemeru 500 mm kolmo od okraja potrubia~~

~~———— V súlade s platnou legislatívou (§ 10, ods. 2 Zákona o lesoch) rešpektovať pri výstavbe rodinných domoch a občianskej vybavenosti ( sociálne zariadenie a služby) 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. Majitelia pozemkov v riešenej lokalite budú rešpektovať výkon činnosti súvisiacich s obhospodarovaním susedných lesných porastov, ako aj podmienky vlastníka a obhospodarovateľa lesného pozemku, v ktorom ochrannom pásme je stavba plánovaná alebo zrealizovaná.~~
- ~~3. Majitelia pozemkov v riešenej lokalite si v plnom rozsahu uvedomujú 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 nízkopodlažnej zástavby rodinných domov v tesnej blízkosti lesa.

c) Lokalita Lorinčík - Juh, Košariská

- ~~— ochranné pásmo vodovodu ————— 2 x 1,5 m~~
- ~~— do priemeru 500 mm kolmo od okraja potrubia a ————— 2 x 10,0 m~~
- ~~— nad priemer 500 mm kolmo od okraja potrubia (hlavné vodovodné zásobovacie potrubie mesta) —————~~
- ~~— ochranné pásmo kanalizácie ————— 2 x 1,5 m~~
- ~~— do priemeru 500 mm kolmo od okraja potrubia a ————— 2 x 2,5 m~~
- ~~— nad priemer 500 mm kolmo od okraja potrubia~~
- ~~- ochranné pásmo 22 kV vonkajšieho elektrického vedenia ————— 2 x 10,0 m~~  
~~kolmo na každú stranu vedenia od krajného vodiča~~
- ~~- ochranné pásmo STL plynovodu, ktorým sa rozvádza~~  
~~plyn v zastavanom území mesta ————— 2 x 1,0 m~~
- ~~- ochranné pásmo telekomunikačných zariadení a objektov verejnej~~  
~~telekomunikačnej siete v zmysle Zákona o elektronických komunikáciách č.~~  
~~610/2003 Z. z.~~
- ~~- pobrežné územie toku Belžiansky potok v šírke 10,0 m od brehovej čiary toku.~~  
~~Jedná sa o voľný nezastavaný pás územia slúžiaci pre výkon správy toku v súlade~~  
~~s ustanoveniami Zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách. Do pobrežného územia nie je~~  
~~možné umiestňovať žiadnu technickú infraštruktúru ani vzrastlú zeleň.~~

d) Lokalita Lorinčík Háje II.

- ~~— ochranné pásmo vodovodu ————— 2 x 1,5 m~~
- ~~— do priemeru 500 mm kolmo od okraja potrubia —————~~
- ~~— ochranné pásmo kanalizácie ————— 2 x 1,5 m~~
- ~~— do priemeru 500 mm kolmo od okraja potrubia~~
- ~~- ochranné pásmo transformačnej stanice TS ————— 10,0 m~~
- ~~- ochranné pásmo 22 kV kablového vedenia v zemi včítane prípojok — 2 x 1,0 m~~  
~~kolmo od krajného kábla~~
- ~~- ochranné pásmo STL plynovodu, ktorým sa rozvádza~~  
~~plyn v zastavanom území mesta ————— 2 x 1,0 m~~
- ~~- ochranné pásmo telekomunikačných zariadení a objektov verejnej~~  
~~telekomunikačnej siete v zmysle Zákona o elektronických komunikáciách~~  
~~č. 610/2003 Z.z.~~

~~Riešené územie lokalít 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 zariadeniam nestavebnej povahy umiestneným v lokalitách 7.1., 7.2., 7.3., 7.4. 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 nenavrhuje. Nové pozemky na vykonanie asanácií sa nestanovujú.~~

## **III) ~~REGULATÍVY A LIMITY SMERNÉ~~**

### **~~1) Obyvateľstvo a bytový fond~~**

~~Menované regulatívy sa dopĺňajú nasledovne:~~

- ~~- v návrhovom období realizovať na lokalite IBV Vyšný Lorinčík 163 samostatne stojacich rodinných domov a 21 radových rodinných domov so 184 bytovými jednotkami,~~
- ~~- v navrhovanom období realizovať na lokalite Lorinčík — Juh, Košariská 13 samostatne stojacich rodinných domov s 13 bytovými jednotkami,~~
- ~~- v návrhovom období realizovať na lokalite Lorinčík Háje II. 100 samostatne stojacich rodinných a radových domov a viladomov so 132 bytovými jednotkami,~~
- ~~- v návrhovom období realizovať na lokalite Lorinčík Háje II. polyfunkčný objekt s 20 bytovými jednotkami.~~

### **~~5.) Záber PPF~~**

~~Na lokality Vyšný Lorinčík , Lorinčík — Juh Košariská a Lorinčík Háje II bol podľa § 13 zákona 220/2004 Z.z. .bol udelený súhlas so záberom PP na nepoľnohospodárske~~

~~využitie v nadradenej ÚPD , v ÚPN HSA Košice včítane následných zmien a doplnkov  
Krajským pozemkovým úradom Košice.~~

**~~PROJEK~~** ~~Ing. arch. Michal LEGDAN Masarykova 16, 080 01 PREŠOV~~

---

**~~ZMENY A DOPLNKY~~**  
**~~ÚZEMNÉHO PLÁNU ZÓNY LORINČÍK 2013~~**

**~~NÁVRH~~**

Sprievodná správa

**Jún 2013**

---

**IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE**

**Obstarávateľ:** \_\_\_\_\_ Mesto Košice \_\_\_\_\_

**Odborne spôsobilá osoba pre** \_\_\_\_\_ Ing. arch. Vladimír Debnár, reg. č. 069 \_\_\_\_\_  
**obstarávanie ÚPP a ÚPD podľa**  
**§ 2a s.z.**

**Spracovateľ:** \_\_\_\_\_ P R O J E X - Ing. arch. Michal LEGDAN \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ Masarykova 16, Prešov \_\_\_\_\_

**Vypracoval:** \_\_\_\_\_ Ing. arch. Michal Legdan \_\_\_\_\_

---

## **OBSAH ELABORÁTU ZMIEN A DOPLNKOV ÚPN ZÓNY LORINČÍK, NÁVRH**

### *A.) GRAFICKÁ ČASŤ*

Výkres č.2<sub>1</sub> \_\_\_\_\_ Plán funkčného využitia a priestorového usporiadania, regulatívy a limity,  
riešenie dopravy M 1:2 000 (priesvitka)

Výkres č.3: ~~Riešenie technickej infraštruktúry, vodné hospodárstvo M 1:2 000~~  
(priesvitka)

*B.) TEXTOVÁ ČASŤ*

- ~~— Sprievodná správa~~
- ~~— Zmeny a doplnky regulatívov územného rozvoja~~

OBSAH SPRIEVODNEJ SPRÁVY

|     |                                                              |   |
|-----|--------------------------------------------------------------|---|
| I.) | ÚVOD                                                         | 4 |
|     |                                                              |   |
|     |                                                              | 5 |
| 1.) | Hlavné ciele riešenia, ktoré zmeny a doplnky ÚPN zóny riešia | 4 |
| 2.) | Vymedzené riešeného územia                                   | 4 |
| 3.) | Východiskové podklady a údaje                                | 4 |

|       |                                                                                     |   |
|-------|-------------------------------------------------------------------------------------|---|
| V.)   | RIEŠENÉ ÚZEMIE, NÁVRH ZMIEN A DOPLNKOV ÚPN ZÓNY                                     | 4 |
| 1.)   | Urbanizmus, návrh priestorového usporiadania územia a funkčného využitia pozemkov   | 4 |
| 2.)   | Dopravné riešenie                                                                   | 4 |
| 3.)   | Technická vybavenosť, návrh technického riešenia                                    | 5 |
| 3.1.) | Vodné hospodárstvo                                                                  | 5 |
| VI.)  | URČENIE ZASTAVOVACÍCH PODMIENOK NA UMIESTNENIE STAVIEB,<br>NÁVRH REGULAČNÝCH PRVKOV | 5 |
| VII.) | PÍ SOMNOSTI, DOKLADOVÁ ČASŤ                                                         | 6 |

## I.) ÚVOD

5

### 1.) Hlavné ciele riešenia, ktoré zmeny a doplnky ÚPN zóny riešia

Zmeny a doplnky územného plánu zóny Lorinčík sú spracované na základe objednávky mesta Košice. Územný plán zóny Košice - Lorinčík bol schválený uznesením MsZ v Košiciach č. 49 z III. rokovania v dňoch 28.03. a 04.04.1995. Závazná časť, návrh regulatívov územného rozvoja bola schválená uznesením MsZ v Košiciach č.49 zo dňa 28.03. a 04.04.1995. V roku 2005 boli spracované zmeny a doplnky ÚPN zóny Lorinčík, lokalita Breziny schválené uznesením MsZ v Košiciach č. 989 z XXI. rokovania dňa 23.02.2006 včítane záväznej časti. V roku 2010 boli spracované zmeny a doplnky územného plánu zóny Lorinčík schválené uznesením MsZ v Košiciach č. 1251 z XXXVII. rokovania zo

dňa 4.09.2010. V roku 2011 boli spracované zmeny a doplnky územného plánu zóny Lorinčík schválené uznesením MsZ v Košiciach č. 465 zo dňa 10.12.2012 vrátane záväznej časti.

Hlavným cieľom riešenia je zapracovanie do schválenej ÚPD zmenu funkčného využitia pozemku č. p. 264/10 z verejnej zelene na pozemok pre výstavbu rodinného domu (RD), úpravu križovatky ul. Jasovskej a prepojovacej komunikácie Pereš – Lorinčík a presun zástavky MHD.

Spracovateľom zmien a doplnkov je Ing. arch. Michal Legdan, PROJEX, Masarykova č. 16, Prešov. Obstarávanie zabezpečuje Mesto Košice prostredníctvom odborne spôsobilej osoby Ing. arch. Vladimír Debnár – reg. číslo 069.

## **2.) — Vymedzenie riešeného územia**

Riešené územie zmien a doplnkov ÚPN zóny je vymedzené objednávatelom, mestom Košice nasledovne: riešené územie sa nachádza na severovýchodnom okraji mestskej časti Vyšný Lorinčík, vymedzené parcelami reg. „C“ s parc. č. 264/10, 266/355.

## **3.) — Východiskové podklady a údaje**

Pri prácach na zmenách a doplnkov ÚPN zóny boli použité nasledovné východiskové podklady a údaje dodané mestom Košice:

- Zadanie
- Zmeny a doplnky územného plánu zóny Lorinčík 2011
- Projekt dopravnej obsluhy lokality Lorinčík – Háje, v stupni pre územné rozhodnutie

## **V.) — RIEŠENÉ ÚZEMIE, NÁVRH ZMIEN A DOPLNKOV ÚPN ZÓNY**

---

---

---

---

5

### **1.) — Urbanizmus, návrh priestorového usporiadania územia a funkčného využitia pozemkov**

Zmeny a doplnky ÚPN zóny Košice – Lorinčík navrhujú nové obytné územie s pozemkom pre výstavbu rodinného domu na lokalite IBV Vyšný Lorinčík. Navrhuje sa zmena funkčného využitia pozemku č. p. 264/10 z verejnej zelene na pozemok pre výstavbu samostatne stojaceho rodinného domu. Okrem funkcie bývania je navrhovaná úprava križovatky ul. Jasovskej a prepojovacej komunikácie Pereš – Lorinčík a presun zástavky MHD. Lokalita IBV Lorinčík je rozostavaná, dopravné a technické vybavenie územia je zrealizované.

### **2.) — Dopravné riešenie**

Automobilová doprava

Zmeny a doplnky ÚPN zóny Lorinčík rešpektujú plánovanú úpravu križovatky ul. Jasovskej a prepojovacej komunikácie Pereš – Lorinčík z okružnej na stykovú a taktiež presun zástavky MHD. Novo – navrhovaná poloha autobusovej zástavky zlepší prehľadnosť a bezpečnosť dopravnej križovatky.

Parkovanie a garážovanie motorových vozidiel u obytného územia sa navrhuje riešiť:

- u samostatne stojacích rodinných domoch v rozsahu minimálne 1 garáž (1 parkovacie miesto) / 1 RD na pozemku alebo v objekte RD.

Pešie komunikácie

Zmeny a doplnky ÚPN zóny rušia pešie prepojenie cez pozemok č. p. 264/10 a navrhujú v úseku od stykovej križovatky po prvú križovatku do obytného súboru Háje obojstranný peší chodník šírky 2,0 m.

Letecká doprava

Riešené územie ZaD ÚPN zóny Lorinčík sa nachádza v ochranných pásmach letiska Košice, určených Leteckým úradom SR rozhodnutím zn.313 – 477 – OP/2001 – 2116 zo dňa 9.11.2001 v časti, kde už presahuje výšky stanovené OP letiska.

Vzhľadom na úroveň terénu a existujúce prekážky Letecký úrad SR stanovuje pre túto lokalitu max. 12,0 m nad úrovňou terénu. Táto výška sa týka najvyššieho bodu stavieb vrátane všetkých zariadení umiestnených na ich strechách (komíny, antény, bleskozvody a pod.).

### **3.) — Technická vybavenosť, návrh technického riešenia**

#### **3.1) — Vodné hospodárstvo**

##### **• — Zásobovanie pitnou vodou**

V súčasnosti je spracovaná projektová dokumentácia pre územné a stavebné konanie, podľa ktorej je zásobovanie obyvateľstva pitnou vodou v lokalite MČ Pereš, ako aj Vyšný Lorinčík riešené vybudovaním nového vodojemu 2x250 m<sup>3</sup>. Parcela č. 264/10 v k. ú. Lorinčík na ktorej zmeny a doplnky navrhujú výstavbu rodinného domu nie je stavbou „Košice – Pereš a Vyšný Lorinčík – prívod vody dotknutá.

Na základe vyššie uvedeného, riešenie zmien a doplnkov navrhuje plánovanú ATS 2 vrátane vodovodného potrubia na parcele č. 264/10 vypustiť.

V grafickej časti je doplnený skutkový stav výtlačného potrubia HDPE DN 150 podľa poskytnutej situácie VVS, a.s. Košice.

##### **• — Odkanalizovanie územia**

V grafickej časti je doplnený skutkový stav splaškovej kanalizácie podľa poskytnutej situácie VVS, a.s. Košice.

### **VI.) — URČENIE ZASTAVOVACÍCH PODMIENOK NA UMIESTNENIE STAVIEB, NÁVRH REGULAČNÝCH PRVKOV**

Pri výstavbe rodinného domu sú rešpektované nasledovné zastavovacie podmienky na umiestnenie stavieb a nasledovné regulatívy:

- stavebná čiara, 12,0 m od osi miestnej komunikácie,
- maximálna podlažnosť zástavby u samostatne stojaceho rodinného domu 2 podlažia a možnosť využitia podkrovia, max. výška stavby 12 m nad úroveň terénu v zmysle ochranných pásiem Letiska Košice,
- koeficient zastavanosti pozemku samostatne stojacím rodinným domom (stavbou) max. kz 0,6,
- ochranné pásmo lesa 50,0 m.

V súlade s platnou legislatívou (§ 10, ods. 2 Zákona o lesoch) rešpektovať pri výstavbe rodinného domu v ochrannom pásme lesa nasledovné podmienky dotknutého orgánu ObLÚ 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 pozemku č. p. 264/10 v riešenej lokalite bude rešpektovať výkon činnosti súvisiacich s obhospodávaním susedných lesných porastov, ako aj podmienky vlastníka a obhospodarovateľa lesného pozemku, v ktorom ochrannom pásme je stavba plánovaná alebo zrealizovaná.
3. Majiteľ pozemku 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.

Menované zastavovacie podmienky na umiestnenie stavby a regulatívy sú zdokumentované vo výkrese č. 2, Plán funkčného využitia a priestorového usporiadania, regulatívy a limity, riešenie dopravy (priesvitka) v M 1:2 000.

### **VII.) — PÍ SOMNOSTI, DOKLADOVÁ ČASŤ**

**~~PROJEK~~** ~~Ing. arch. Michal LEGDAN Masarykova 16, 080 01 PREŠOV~~

---

**~~ZMENY A DOPLNKY~~**  
**~~ÚZEMNÉHO PLÁNU ZÓNY LORINČÍK 2013~~**

**~~NÁVRH~~**

*Zmeny a doplnky regulatívov územného rozvoja*

**Jún 2013**

---

**I.) ~~ÚVOD~~**

---

Regulatívy územného rozvoja mestskej časti Lorinčík (záväzná časť ÚPN zóny) schválené uznesením Mestského zastupiteľstva v Košiciach č. 49 z III. rokovania v dňoch 28.3. a 4.4.1995 vrátane 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 pozemku č. p. 264/10 rešpektovať nasledovné regulatívy:

— realizovať výstavbu samostatne stojaceho rodinného domu v rozsahu návrhu ZaD ÚPN zóny;

Regulatívy funkčného využitia pozemkov sú zdokumentované vo výkrese č. 2<sub>1</sub> 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 pozemku č. p. rešpektovať nasledovné regulatívy priestorového usporiadania územia a regulatívy umiestnenia stavby na pozemku:

- maximálna podlažnosť samostatne stojaceho rodinného domu 2 podlažia (max. 12 m nad úroveň terénu) a možnosť využitia podkrovia;
- stavebná čiara 12,0 m od osi miestnej komunikácie. Stavebná čiara pre zástavbu rodinného domu je zdokumentovaná vo výkrese č. 2<sub>1</sub> (priesvitka);
- koeficient zastavanosti pozemku stavbou je stanovený u samostatne stojaceho domu na max.  $K_z = 0,6$ . (Koeficient zastavanosti podľa vyhlášky č. 55/2001 Z. z. podľa odseku 5) písmeno b) § 13 je pomer medzi plochou zastavanou stavbami a plochou pozemku).

Riešené územie ZaD ÚPN zóny Lorinčík sa nachádza v ochranných pásmach letiska Košice, určených Leteckým úradom SR rozhodnutím zn. 313 – 477 – OP/2001 – 2116 zo dňa 9.11.2001 v časti kde terén už presahuje výšky stanovené OP letiska. Vzhľadom na úroveň terénu a existujúce prekážky letecký úrad stanovuje pre riešenú lokalitu max. výšku zástavby 12,0 m nad terénom. Táto výška sa týka najvyššieho bodu stavieb vrátane všetkých zariadení umiestnených na ich strechách (komín, antény, bleskozvody a pod.).

### 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 pozemku rodinného domu v rozsahu minimálne 1 parkovacie miesto (garáž/parkovacie miesto)/1 RD.

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

Menované technické regulatívy sa dopĺňajú a menia nasledovne:

- zásobovanie pitnou vodou

- rešpektovať spracovanú projektovú dokumentáciu pre územné a stavebné konanie, podľa ktorej je zásobovanie obyvateľstva pitnou vodou v lokalite MČ Pereš, ako aj Vyšný Lorinčík riešené vybudovaním nového vodojemu 2x250 m<sup>3</sup>.
- rešpektovať, že parcela 264/10 v k.ú. Lorinčík nie je stavbou „Košice – Pereš a Vyšný Lorinčík – prívod vody dotknutá, to znamená, že ATS 2 nebude na parcele č. 264/10 v k.ú. Lorinčík realizovaná.

### 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 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 pozemku č. p. 264/10 v riešenej lokalite bude rešpektovať výkon činnosti súvisiacich s obhospodávaním susedných lesných porastov, ako aj podmienky vlastníka a obhospodarovateľa lesného pozemku, v ktorom ochrannom pásme je stavba plánovaná alebo zrealizovaná.
3. Majiteľ pozemku 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.

Riešená 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.

## III.) — REGULATÍVY A LIMITY SMERNÉ

---



---



---



---

5

### 1.) — Obyvateľstvo a bytový fond

Menované regulatívy sa dopĺňajú nasledovne:

- v návrhovom období realizovať na lokalite IBV Vyšný Lorinčík na pozemku č. p. 264/10 jeden samostatne stojaci rodinný dom s jednou bytovou jednotkou.

### 5.) — Záber PPF

Na riešenú lokalitu bol podľa § 13 zákona 220/2004 Z. z. udelený súhlas so záberom PP na nepoľnohospodárske využitie v nadradenej ÚPD, v ÚPN HSA Košice včítane následných zmien a doplnkov Krajským pozemkovým úradom Košice.