

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**

*NÁVRH*

Sprievodná správa

Máj 2012

Objednávateľ: Mesto Košice  
v zastúpení primátorom mesta  
MUDr. Richard Raši, PhD, MPH

Zhotoviteľ: URBAN TRADE, Ing. arch. D. Hudec  
Projektová kancelária  
Letná ul. 45, Košice  
[www.urban.sk](http://www.urban.sk), [urban@urban.sk](mailto:urban@urban.sk)

Hlavný riešiteľ: Ing. arch. Dušan Hudec  
autorizovaný architekt SKA

Odborní projektanti:

Doprava: Ing. František Škoda

Vodné hospodárstvo: Ing. Katarína Kupcová

Energetika: Ing. Milan Drotár

Grafické práce: ARCHIGRAPH studio ,Košice  
Ing. A. Nováková

Písomnosti: Klaudia Čamáková

Osoba s odbornou spôsobilosťou pre obstarávanie ÚPD Ing. Martin Hudec, Košice,  
reg. č. 275

# OBSAH ELABORÁTU ZMIEN A DOPLNKOV ÚPN ZÓNY LORINČÍK, NÁVRH

## A.) GRAFICKÁ ČASŤ

### Lokalita č. 7.1 Lorinčík - Západ

Výkres č.2	Plán funkčného využitia a priestorového usporiadania, regulatívy a limity, riešenie dopravy M 1 : 2 000 (priesvitka)
Výkres č.3	Riešenie technickej vybavenosti, vodné hospodárstvo M 1 : 2 000 (priesvitka)
Výkres č.4	Riešenie technickej vybavenosti, energetika, elektronické komunikácie M 1 : 2 000 (priesvitka)

### Lokalita č. 7.2. „IBV Vyšný Lorinčík“

Výkres č.2	Plán funkčného využitia a priestorového usporiadania, regulatívy a limity, riešenie dopravy M 1: 2 000 (priesvitka)
Výkres č.3	Riešenie technickej vybavenosti, vodné hospodárstvo M 1 : 2 000 (priesvitka)
Výkres č.4	Riešenie technickej vybavenosti, energetika, elektronické komunikácie M 1 : 2 000 (priesvitka)

### Lokalita č. 7.3. „Lorinčík - Juh, Košariská“

Výkres č.2	Plán funkčného využitia a priestorového usporiadania, regulatívy a limity, riešenie dopravy M 1 : 2 000 (priesvitka)
Výkres č.3	Riešenie technickej vybavenosti - vodné hospodárstvo M 1 : 2 000 (priesvitka)
Výkres č.4	Riešenie technickej vybavenosti - energetika, elektronické komunikácie M 1 : 2 000 (priesvitka)

### Lokalita č. 7.4. „Háje II“

Výkres č.2	Plán funkčného využitia a priestorového usporiadania, regulatívy a limity, riešenie dopravy M 1 : 2 000 (priesvitka)
Výkres č.3	Riešenie technickej vybavenosti - vodné hospodárstvo M 1 : 2 000 (priesvitka)
Výkres č.4	Riešenie technickej vybavenosti - energetika, elektronické komunikácie M 1 : 2 000 (priesvitka)

## B.) TEXTOVÁ ČASŤ

- Sprievodná správa
- Zmeny a doplnky regulatívov územného rozvoja

## OBSAH SPRIEVODNEJ SPRÁVY

I.) ÚVOD	1
1.) Hlavné ciele riešenia a úlohy, ktoré zmeny a doplnky ÚPN zóny riešia	1
2.) Vymedzenie riešeného územia	2
3.) Východiskové podklady a údaje	3
V.) RIEŠENÉ ÚZEMIE, NÁVRH ZMIEN A DOPLNKOV ÚPN ZÓNY	4
1.) Urbanizmus, návrh priestorového usporiadania územia a funkčného využitia pozemkov	4
2.) Demografia, občianska vybavenosť	5
3.) Doprava, návrh dopravného riešenia	6
4.) Technická vybavenosť, návrh technického riešenia	10
4.1.) Vodné hospodárstvo	10
4.2.) Zásobovanie elektrickou energiou	14
4.3.) Zásobovanie zemným plynom	15
4.4.) Elektronické komunikácie	16
VI.) URČENIE ZASTAVOVACÍCH PODMIENOK NA UMIESTNENIE STAVIEB, NÁVRH REGULAČNÝCH PRVKOV	18
VII.) PÍSOMNOSTI , DOKLADOVÁ ČASŤ	21

## I.) ÚVOD

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

Zmeny a doplnky územného plánu zóny Lorinčík sú spracované na základe výsledkov verejného obstarávania a 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 7. 09. 2010.

Hlavným cieľom riešenia je zapracovať do schválenej ÚPD rozostavanú lokalitu obytného územia IBV Vyšný Lorinčík, zmenu trasovania navrhovanej miestnej komunikácie v západnej časti Lorinčíka na rozvojovej lokalite obytného územia, rozvojovú lokalitu obytného územia Háje II a Lorinčík - Juh, Košariská.

Hlavné úlohy, ktoré zmeny a doplnky ÚPN zóny riešia sú:

- riešenie novej výstavby rodinných domov, občianskej vybavenosti, dopravného a technického vybavenia územia na lokalite „IBV Vyšný Lorinčík“. Menovaná lokalita je v ÚPN zóny riešená ako územná rezerva
- riešenie zmeny trasovania miestnej komunikácie a technického vybavenia územia v západnej časti zóny Lorinčík vo väzbe na rozostavané rodinné domy. riešenie novej výstavby rodinných domov v južnej časti mestskej časti Lorinčík západne od cesty III. triedy na lokalite Lorinčík - Juh, Košariská
- riešenie novej výstavby rodinných domov, viladomov a občianskej vybavenosti na lokalite Háje II.

Spracovateľom zmien a doplnkov ÚPN zóny Lorinčík je URBAN TRADE projektová kancelária Ing. arch. Dušan Hudec, Košice. Osobou s odbornou spôsobilosťou pre obstarávanie ÚPD je Ing. Martin Hudec ,Košice, reg. č. 073

## 2.) Vymedzenie riešeného územia

Riešené územie zmien a doplnkov ÚPN zóny Lorinčík je vymedzené objednávateľom, mestom Košice nasledovne:

- Lokalita č. 7.1 Lorinčík Západ, zmena komunikácie. Riešené územie sa nachádza na severozápadnom okraji obytnej zóny Lorinčík - západ južne od jestvujúcej záhradkárskej lokality. Na vymedzenom riešenom území sa nachádzajú nasledovné parcelné čísla všetkých regulovaných pozemkov: 5337, 5345, 5277, 5334, 5333, 5336, 5331, 5348, 5279, 295
- Lokalita č. 7.2, IBV Vyšný Lorinčík. Riešené územie sa nachádza na severovýchodnom okraji mestskej časti Lorinčík východne od kostola s cintorínom medzi mestskou časťou Lorinčík a Pereš. Zo severu a východu je riešené územie tangované lesom, z juhu plánovanou mestskou zbernou komunikáciou Lorinčík – Pereš. Na vymedzenom riešenom území sa nachádzajú nasledovné parcelné čísla všetkých regulovaných pozemkov: 264/1 až 500, 263/1, 263/5, 263/4, 265/1, 299/4, 299/3, 299/2, 299/1, 267/1, 266, 307/19 až /35. (viď príloha č.1)
- Lokalita č. 7.3. Lorinčík - Juh, Košariská. Riešené územie sa nachádza v južnej časti mestskej časti Lorinčíka západne od cesty III. triedy č. 5481. Na vymedzenom riešenom území sa nachádzajú nasledovné parcelné čísla všetkých regulovaných pozemkov: 5242, 5243, 5246, 5250, 5257, 5261, 5262, 5263, 294/2, 88/1, 88/2, 284/6, 294/2, 87/2.
- Lokalita č. 7.4. Háje II. Riešené územie sa nachádza mimo zastavaného územia mestskej časti Lorinčík medzi MČ Lorinčík a Pereš. Riešené územie je zo severu vymedzené pripravovaným obytným súborom Háje I, zo západu navrhovanou zbernou komunikáciou a z východu katastrálnou hranicou mestskej časti Lorinčíka a Pereša. Na vymedzenom riešenom území sa nachádzajú nasledovné parcelné čísla všetkých regulovaných pozemkov: 274/6, 78/2, 275/14, 275/12, 275/9, 275/8, 275/7, 275/6, 275/5, 275/4, 275/3, 275/2, 273/2, 273/8, 275/11, 302/1, 302/6, 302/3, 302/4, 79, 81, 82/1, 84, 85/1, 86/1, 86/2, 282/14, 282/5, 5240, 5245, 5194, 267/141, 267/94, 301/20, 267/31, 267/15, 267/16, 267/17, 267/18, 301/6, 275/15, 301/5, 272/2, 272/3, 272/1, 301/1, 275/1, 273/1, 273/3, 273/4, 273/5, 273/6, 273/7, 275/10, 274/1, 274/2, 274/3, 274/4, 274/5, 274/6, 301/4.

### 3.) Východiskové podklady a údaje

Pri prácach na zmenách a doplnkoch ÚPN zóny Lorinčík boli použité nasledované východiskové podklady a údaje dodané mestom Košice:

- ÚPN zóny mestskej časti Košice – Lorinčík r. 1994 (URBAN v. o. s. Košice)
- Zmeny a doplnky ÚPN zóny Lorinčík, lokalita „Breziny“ (2005)
- Prepojovacia komunikácia Pereš – Lorinčík projektová dokumentácia, ENTO s. r. o. Košice 12/2010
- Radové domy Vyšný Lorinčík projektová dokumentácia pre územné konanie, TECTUM s. r. o. 06/2010
- Obytný súbor Lorinčík – Háje, INVESTCONSUL s. r. o. Košice 08/2011
- Stavba, technická infraštruktúra pre IBV Vyšný Lorinčík, PD pre stavebné povolenie, ARDEX a. i. b. s. r. o. Prešov 03/2008
- PD rodinný dom, Ing. René Popík , DGA Prešov
- Kópia katastrálnej mapy Lorinčík
- PD, situácia stavby, Dom sociálnych zariadení a služieb, Vyšný Lorinčík Zariadenie pre seniorov, BETHESTA n. o.
- Mapový podklad pozemkov pre nízkopodlažnú zástavbu v lokalite č. 7.2. spracovaný na aktuálnom stave z katastra
- Mapový podklad pozemkov pre nízkopodlažnú zástavbu v lokalite č. 7.2. ( Stavebný úrad ,Košice - Západ)
- Hranice lesných pozemkov (dielcov) , Mestské lesy ,Košice
- Obytný park Košice Lorinčík – Háje (2011)
- Urbanistická štúdia Lorinčík – Háje II, čistopis 01/2012 (INVESCONSUL s. r. o. Košice)
- Situácia verejnej kanalizácie MČ Lorinčík (MÚMČ Lorinčík, VVS a. s. Košice)

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

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

Zmeny a doplnky ÚPN zóny Lorinčík navrhujú nové obytné územie s pozemkami pre výstavbu rodinných domov a verejnej občianskej vybavenosti na lokality č. 7.2. IBV Vyšný Lorinčík. Navrhuje sa zmena územnej rezervy obytného územia na návrh zmien a doplnkov ÚPN zóny Lorinčík. Navrhuje sa dobudovanie obytného územia v priestore medzi mestskou časťou Lorinčík – Pereš, plánovaným obytným súborom Háje I a lesom (lesoparkom) . Zmeny a doplnky ÚPN zóny rešpektujú na lokalite IBV Vyšný Lorinčík rozostavanú novú občiansku vybavenosť sociálne zariadenia a služby (zariadenie pre seniorov). Nová rozvojová lokalita obytného územia IBV Vyšný Lorinčík bude na základný komunikačný systém mesta Košice napojená plánovanou prepojovacou komunikáciou Pereš – Lorinčík vo funkciiestskej zbernej komunikácie s autobusovou MHD. Lokalita č. 7.2. IBV Vyšný Lorinčík je komplexne rozostavaná, dopravné a technické vybavenie územia je zrealizované.

Zmeny a doplnky ÚPN zóny Lorinčík navrhujú v južnej časti Lorinčíka na lokality č. 7.3. Lorinčík - Juh, Košariská západne od cesty III. triedy č. 5481 dobudovanie obytného územia s pozemkami pre výstavbu rodinných domov.

Zmeny a doplnky ÚPN zóny Lorinčík navrhujú nové obytné územie s pozemkami pre výstavbu rodinných domov, viladomov, verejnej občianskej vybavenosti a polyfunkčnej zástavby na lokalite č. 7. 4. Háje II. Navrhuje sa zmena zástavby obytného územia na lokalite Háje II. etapa podľa schváleného ÚPN zóny Lorinčík včítane následných zmien a doplnkov. Na riešenom území sa navrhuje výstavba samostatne stojacích rodinných domov alebo radových rodinných domov, výstavba viladomov, verejnej občianskej vybavenosti a polyfunkčného objektu . Okrem funkcie bývania, občianskej vybavenosti a zmiešaného územia sú navrhované plochy verejnej zelene s detskými ihriskami, plochy technického a dopravného vybavenia územia.

Hlavnou dopravnou a kompozičnou osou je navrhovaná zberná komunikácia riešená po západnej strane riešeného územia. Navrhovaná zberná komunikácia tvorí predel medzi jestvujúcou zástavbou obytného územia MČ Lorinčík, lokalitou Háje I a novou rozvojovou lokalitou Háje II. Navrhované miestne centrum občianskej



vybavenosti je navrhované pri zbernej komunikácii včítane plôch statickej dopravy a verejnej zelene.

## 2.) Demografia, občianska vybavenosť

Zmeny a doplnky ÚPN zóny Lorinčík navrhujú na lokality č. 7.2. IBV Vyšný Lorinčík nasledovanú obytnú nízkopodlažnú zástavbu:

- samostatne stojace rodinné domy, celková kapacita 163 RD/163 b. j. z toho zrealizovaných alebo rozostavaných je 44 RD/44 b. j.
- progresívna zástavba nízkopodlažných radových domov celkove 21 domov/21 b.j. z toho rozostavaných je 11 radových rodinných domov /11 b. j./

Celková navrhovaná kapacita obytného súboru IBV Vyšný Lorinčík je nasledovná:

- 184 rodinných domov /184 b. j.
- obložnosť bytu 2,9 obyv./byt
- celkový počet trvalo bývajúcich obyvateľov bude cca 533 = 530 obyvateľov

Návrh občianskeho vybavenia rešpektuje rozostavané sociálne zariadenie a služby, zariadenie pre seniorov o kapacite 80 lôžok / 40 zamestnancov. Nová komerčná občianska vybavenosť sa nenavrhuje.

Zmeny a doplnky ÚPN zóny Lorinčík navrhujú na lokalite č. 7.3. Lorinčík - Juh , Košariská samostatne stojace rodinné domy o celkovej kapacite 13 RD / 13 b. j. Nová verejná občianska vybavenosť sa nenavrhuje.

Zmeny a doplnky ÚPN zóny Lorinčík navrhujú na lokality č. 7. 4. Háje II nasledovnú nízkopodlažnú obytnú zástavbu:

- samostatne stojace viladomy o celkovej kapacite 4 viladomy (Háje II) a 4 viladomy (Háje I) s 36 b. j.
- samostatne stojace rodinné domy alebo radové rodinné domy o celkovej kapacite 96 RD t. z. 96 b. j.
- polyfunkčný objekt (zmiešané územie bývania a vybavenosti) o kapacite cca 20 b. j.

Celková kapacita lokality Háje II je nasledovná:

- 100 objektov samostatne stojacích rodinných domov a viladomov s 132 b. j.
- 1 polyfunkčný objekt s 20 b. j.

- celkove 152 b. j.
- obložnosť 4,0 obyv. / 1 byt
- celkový počet trvalo bývajúcich obyvateľov cca 555

Zmeny a doplnky navrhujú na lokality č. 7. 4. Háje II nové miestne centrum občianskej vybavenosti situované pri navrhovanej zbernej komunikácii vo väzbe na centrum mestskej časti s obecným úradom. Navrhuje sa komerčná občianska vybavenosť s obchodmi a službami včítane športovo – relaxačného centra. Celková výmera podlažnej plochy je cca 2600 m<sup>2</sup>, predpokladaný počet zamestnancov 25. Nové plochy a zariadenia sociálnej infraštruktúry sa nenavrhujú.

### **3.) Doprava, návrh dopravného riešenia**

#### **3.1.) Nadradená a základná komunikačná sieť**

Nadradenú cestnú sieť mestskej časti Lorinčík predstavuje cesta III / 5481, ktorá je prostredníctvom cesty II / 548 napojená na cestu I / 50 Košice – Šaca – Rožňava.

Zmeny a doplnky ÚPN zóny Lorinčík rešpektujú novú trasu prepojovacej komunikácie Pereš – Lorinčík na lokalite č. 7. 2. IBV Vyšný Lorinčík v trase kostol s cintorínom (Lorinčík) – ul. Bystrická v Pereši podľa projektovej dokumentácie firmy ENTO s. r. o. Košice z 12/2010. Menovaná prepojovacia komunikácia je navrhovaná ako mestská zberná komunikácia (MZ) vo funkčnej triede B3 v kategórii MZ 8,5 resp. 8,0/40. Po navrhovanej mestskej zbernej komunikácii bude prevádzkovaná autobusová MHD so zastávkami MHD formou samostatných odstavných pruhov.

Lokalita č. 7.4. Háje II bude na cestu III/5481 napojená spolu s lokalitou Háje I navrhovanou zbernou komunikáciou vo funkčnej triede B3 v kategórii MZ 8,0 / 40. Navrhovaná zberná komunikácia bude na cestu III/5481 napojená úrovňovou križovatkou pri obecnom úrade.

#### **a.) lokality č. 7.1 – Lorinčík Západ,**

Zmeny a doplnky navrhujú úpravu, zmenu trasy miestnej obslužnej komunikácie (MO) v rozsahu návrhu ZaD ÚPN zóny Lorinčík. Miestna obslužná komunikácia je

navrhovaná vo funkčnej triede C3 v kategórii MO 6,5/40. Zmena trasy miestnej komunikácie rešpektuje jestvujúcu realizovanú zástavbu rodinného domu.

b.) lokalita č. 7.2 IBV Vyšný Lorinčík

Obytný súbor „ IBV Vyšný Lorinčík“ má v súčasnosti komplexne vybudované dopravné vybavenie územia s miestnymi obslužnými komunikáciami (MO) vo funkčnej triede C2 a C3 v kategórii MO 7,5/40 a MO 6,5/40 (pri rozostavaných radových rodinných domoch). Vybudované miestne obslužné komunikácie sa navrhuje 3 úrovňovými križovatkami napojiť na navrhovanú mestskú zbernú komunikáciu (MZ) Lorinčík – Pereš. V mieste napojenia na Bystrickú ulicu sa navrhuje vybudovať okružnú križovátku. Tri napojovacie miestne komunikácie na mestskú zbernú komunikáciu vybudovať v kategórii MO 8/40.

c.) lokalita č. 7.4. Háje II

Po obvode riešeného územia lokality č. 7. 4. Háje II sú navrhované miestne obslužné komunikácie vo funkčnej triede C2 v kategórii MO 7,5/40 so šírkou miestnej komunikácie 6,5 m. Ostatné miestne obslužné komunikácie sú navrhované vo funkčnej triede C3 v kategórii MOU 6,5/30 so šírkou miestnej komunikácie 5,5 m. Navrhované miestne obslužné komunikácie sú na navrhovanú zbernú komunikáciu (MZ) vypojené v 3 napojovacích bodoch (úrovňových križovatkách) v rozsahu návrhu ZaD ÚPN zóny Lorinčík.

Navrhované viladomy sú pre obslužné a pohotovostné účely sprístupnené zjazdovým chodníkom o min. šírke 3,0 m.

### 3.2.) Ostatné dopravné zariadenia

- **Parkovacie a odstavné plochy**

a.) lokalita č. 7.2. IBV Vyšný Lorinčík

Zmeny a doplnky ÚPN zóny Lorinčík navrhujú verejné úrovňové parkoviská vo väzbe na :

- zariadenie seniorov Vyšný Lorinčík o kapacite 15 stáni
- navrhovaný dom smútku pri cintoríne o kapacite 10 stáni

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

- u samostatne stojacich rodinných domov v rozsahu minimálne 1 garáž (1 parkovacie miesto)/ 1 RD na pozemku alebo v objekte RD
- u radových rodinných domov v rozsahu 1 garáž/ 1 RD v objekte radového RD

b.) lokalita č. 7. 3. Lorinčík – Juh, Košariská

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

- u samostatne stojacich rodinných domov v rozsahu min. 1 garáž/ 1 parkovacie miesto na 1 RD na pozemku alebo v objekte rodinného domu.

c.) Lokalita č. 7. 4. Háje II

Zmeny a doplnky ÚPN zóny Lorinčík navrhujú verejné úrovňové parkoviská vo väzbe na:

- miestne centrum občianskej vybavenosti včítane polyfunkčného objektu s 20 b. j. o kapacite cca 100 stáni
- navrhované viladomy 8 objektov o kapacite 134 stáni. V prípade potreby realizovať odstavné státi (garáže) v partery viladomov. Menované odstavné plochy sprístupniť zjazdovým chodníkom z navrhovanej miestnej komunikácie MO 6,5/ 30.

Parkovanie a garážovanie motorových vozidiel u obytného územia so zástavbou samostatne stojacich rodinných domov sa navrhuje zabezpečiť v rozsahu minimálne 1 garáž (1 parkovacie miesto) na 1 rodinný dom na pozemku alebo v objekte rodinného domu. V prípade výstavby radovej zástavby rodinných domov zabezpečiť minimálne 1 garáž / 1 RD v objekte RD.

- **Obsluha územia MHD**

- a.) lokalita č. 7.2. IBV Vyšný Lorinčík

Obytný súbor „IBV Vyšný Lorinčík“ bude na celomestský systém MHD napojený autobusovou MHD vedenej po navrhovanej mestskej prepojovacej zbernej komunikácie Lorinčík – Pereš. Na mestskej zbernej komunikácii sú navrhované dve samostatné zastávky autobusovej MHD so samostatnými odstavnými pruhmi a obratisko autobusov v rozsahu návrhu ZaD ÚPN zóny.

- b.) lokalita č. 7.4. Háje II

Obsluha územia lokality č. 7. 4. Háje II autobusovou MHD bude po navrhovanej zbernej komunikácii vedenej po západnej strane riešeného územia. Pešia dostupnosť k navrhovaným zastávkam situovaným pri navrhovanom miestnom vybavenostnom centre a pri napojení zbernej komunikácie na cestu III / 5481 je 400 – 600 m (do 10 minút).

- **Pešie a cyklistické trasy.**

- a.) lokalita č. 7.2. IBV Vyšný Lorinčík

Pozdĺž navrhovanej prepojovanej mestskej zbernej komunikácie Lorinčík – Pereš je navrhovaný jednostranný peší chodník o šírke 2,0 m. V obytnom súbore IBV Vyšný Lorinčík sú pozdĺž miestnych obslužných komunikácií vybudované obojstranné pešie chodníky o šírke 2,0 a 1,5 m. Zmeny a doplnky ÚPN zóny navrhujú 2 pešie nástupy do lesoparku mesta a samostatný peší nástup z obytného súboru Vyšný Lorinčík do navrhovaného cintorína.

**b.) lokalita č. 7.3. Lorinčík – Juh , Košariská**

Na lokalite č. 7.3. Lorinčík - Juh, Košariská realizovať miestne obslužné komunikácie vo funkčnej triede C3 v kategórii MO 6,5/30 , pešie chodníky sa nenavrhujú. Pozdĺž cesty III/5481 realizovať jednostranný peší chodník o šírke min. 2, 0 m.

**c.) lokalita č. 7.4. Háje II**

Zmeny a doplnky ÚPN zóny Lorinčík na lokalite č. 7.4. Háje II pozdĺž navrhovanej zbernej komunikácie (MZ) navrhujú jednostranný peší chodník o šírke 2, 0 m a nový cyklistický chodník o šírke 3, 0 m v rozsahu návrhu ZaD ÚPN zóny s pokračovaním na lokalitu Háje I. Po obvode riešeného územia pozdĺž miestnych obslužných komunikácií MO 7,5/ 40 sú navrhované jednostranné pešie chodníky o šírke 2,0 m a pás sprievodnej zelene o šírke 2,5 m. U ostatných miestnych obslužných komunikácií MO 6,5 / 30 sú navrhované jednostranné pešie chodníky o šírke 2,0 m a pás sprievodnej zelene 2,5 m v rozsahu návrhu ZaD ÚPN zóny. V úseku miestnej obslužnej komunikácie severne od polyfunkčného objektu sú navrhované obojstranné pešie chodníky o šírke 2, 0 m.

**4.) Technická vybavenosť, návrh technického riešenia****4.1.) Vodné hospodárstvo****• Zásobovanie pitnou vodou****a.) lokalita č. 7.1. Lorinčík Západ,**

Zmeny a doplnky ÚPN zóny Lorinčík navrhujú vo väzbe na navrhovanú úpravu trasy miestnej komunikácie zmenu (úpravu) trasy vodovodu v rozsahu návrhu ZaD ÚPN zóny.

### b.) lokalita č. 7.2. IBV Vyšný Lorinčík

Na lokalite „IBV Vyšný Lorinčík“ je podľa spracovanej projektovej dokumentácie „Technická infraštruktúra pre IBV Vyšný Lorinčík“ 03/2008 komplexne vybudovaný vodovod s rozvodnou sieťou DN 100 včítane ATS 2 pri otočke autobusovej MHD na navrhovanej prepojovacej komunikácie Lorinčík – Pereš. Do ATS 2 je vybudované výtlačné vodovodné potrubie DN 150. V trase Jasovskej ulice pri ATS 2 je zabezpečená územná rezerva pre plánovaný vodojem o kapacite 2 x 250 m<sup>3</sup>. VVS a.s. Košice plánuje menovaný vodojem realizovať severozápadne od lokality na kóte 380 m. n.m. Tecnické údaje menovanej investície sú nasledovné :

- kóta dn vodojemu .....380,0 m.n.m.
- maximálna hladina .....383,5 m.n.m.
- prírodné potrubie ..... DN 150/DN 125
- odber .....DN 150..

( vid' príloha č.2 )

### c.) lokalita č. 7.3. Lorinčík - Juh, Košariská

Cez riešené územie lokality Lorinčík - Juh, Košariská prechádza hlavné zásobovacie vodovodné potrubie mesta Košice DN 700. Ochranné pásmo hlavného zásobovacieho potrubia stanovené na 2X10 m je rešpektované. Pre účely zásobovania navrhovanej zástavby rodinných domov sa navrhuje predĺženie jestvujúceho vodovodného potrubia DN 80 pozdĺž cesty III / 5481 v rozsahu návrhu ZaD ÚPN zóny. Pred začatím výstavby rodinných domov je potrebné realizovať vytýčenie jestvujúceho potrubia vodovodu (DN 700) včítane ochranného pásma v teréne v súlade so zákonom č. 442/02 Z.z.

### d.) lokalita č. 7.4. Háje II

ZaD ÚPN zóny Lorinčík rešpektujú spracovanú PD zásobovania pitnou vodou lokality Háje I. etapa. V súlade so spracovanou koncepciou sa navrhuje hlavné zásobovacie vodovodné potrubie DN 100 pozdĺž navrhovanej zbernej komunikácie. Na riešenom území lokality Háje II sa navrhuje vodovod DN 100 vedený po

navrhovaných miestnych obslužných komunikáciach v rozsahu návrhu ZaD ÚPN zóny.

#### Výpočet potreby vody, lokalita Háje II

- výhľadový počet obyvateľov .....532
- výhľadový počet zamestnancov .....25

Výpočet potreby vody je spracovaný v zmysle vyhlášky č. 684 MŽP SR zo dňa 16.11.2006.

- priemerná denná potreba vody:  $Q_p = 77,975 \text{ l.d}^{-1}, 0,902 \text{ l.s}^{-1}$
- maximálna denná potreba vody  $Q_m = 155\,950 \text{ l.d}^{-1}, 1,805 \text{ l.s}^{-1}$
- maximálna hodinová potreba vody  $Q_h = 327\,495 \text{ l.d}^{-1}, 3,790 \text{ l.s}^{-1}$  ( $k_h = 2,0$ )
- ročná potreba vody  $28\,445,5 \text{ m}^3 / \text{rok}$

#### • **Odkanalizovanie územia**

##### a.) lokalita č. 7.1. Lorinčík Západ, úprava komunikácie

Zmeny a doplnky ÚPN zóny Lorinčík navrhujú vo väzbe na navrhovanú úpravu trasy miestnej komunikácie zmenu (úpravu) trasy splaškovej kanalizácie v rozsahu návrhu ZaD ÚPN zóny.

##### b.) lokalita č. 7.2. IBV Vyšný Lorinčík

Na lokalite IBV Vyšný Lorinčík je podľa spracovanej projektovej dokumentácie „Technická infraštruktúra pre IBV Vyšný Lorinčík“ 03/2008 komplexne vybudovaná splašková kanalizácia DN 250 – 300 materiál PVC s bodom napojenia na jestvujúcu kanalizáciu Pereša na Bystrickej ulici DN 300. Na riešenej lokalite je komplexne vybudovaná dažďová kanalizácia DN 250, materiál PVC zaústená do otvoreného rigolu cesty pri kostole a do otvoreného rigolu s vyústením do lesnej odvodňovacej priekopy v lesoparku. Jestvujúcou dažďovou kanalizáciou sa navrhuje odvádzať vody z povrchového odtoku zo spevnených plôch miestnych komunikácií a peších spevnených plôch.



### c.) lokalita č. 7.3. Lorinčík - Juh, Košariská

Cez riešené územie prechádza hlavný kanalizačný zberač „D 8“ MČ Lorinčíka, ktorý je v správe VVS. A. s. Košice. Na hlavný kanalizačný zberač sa napája stoka A DN 300 a stoka A1 DN 300 vedená v trase cesty III / 54181. Na hlavný kanalizačný zberač D8 sa predpokladá napojiť kanalizáciu DN 300 z rozostavanej lokality RD na pravom brehu toku Lorinčík. Jestvujúce kanalizačné zberače a stoky včítane ochranných pásiem ZaD ÚPN zóny Lorinčík zachovávajú. Jestvujúcou splaškovou kanalizáciou sa navrhuje odkanalizovať navrhovanú zástavbu rodinných domov, dobudovať splaškovú kanalizáciu v rozsahu návrhu ZaD ÚPN zóny Lorinčík. Vody z povrchového odtoku z miestnych komunikácií odvádzať otvorenými rigolmi do toku Lorinčík. Vody z povrchového odtoku zo striech objektov a spevnených plôch na pozemkoch RD odvádzať na pozemky RD alebo využiť na zavlažovanie. Pred začatím výstavby rodinných domov je potrebné realizovať vytýčenie jestvujúcich potrubí kanalizácie v súlade so zákonom č. 442/02 Z.z.

### d.) lokalita č. 7.4. Háje II

Na riešenom území lokality č. 7.4. Háje II sa navrhuje splašková kanalizácia vedená v trasách navrhovaných miestnych komunikácií. Navrhuje sa kanalizácia DN 300, jednotlivé rodinné domy a viladomy budú napojené domovými prípojkami. Navrhovaná splašková kanalizácia z lokality Háje II sa napojí na hlavný kanalizačný zberač DN 300 z lokality Háje I a na jestvujúcu stoku A – 2a DN 300.

Množstvo splaškových odpadových vôd je vypočítané podľa vyhlášky MŽP SR č. 684 / 2006 Z. Z.. Celkové množstvo splaškových vôd riešenej lokality vychádza z bilancie potreby vody a je nasledovné:

- priemerné denné množstvo splaškov  $Q_{24} = 0,9$  l/s
- max. hodinový prietok splaškov  $Q_{h \text{ min.}} = 0,54$  l/s

Zmeny a doplnky ÚPN zóny Vyšný Lorinčík navrhujú na riešenom území lokality č. 7. 4. Háje II vybudovať dažďovú kanalizáciu o DN 500. Menovaná dažďová kanalizácia bude odvádzať vody z povrchového odtoku zo zbernej komunikácie, miestnych obslužných komunikácií a úrovňových parkovísk. Na kritických miestach cestnej dopravy a na úrovňových parkoviskách je potrebné realizovať odlučovače ropných látok a lapače mechanických splavenín. Navrhovaná dažďová kanalizácia

DN 500 sa zaústi do dažďovej kanalizačnej stoky „D“ DN 600 navrhovanú pre lokalitu Háje I s recipientom vodný tok Lorinčiek.

#### **4.2.) Zásobovanie elektrickou energiou**

##### a.) lokalita č. 7.2. IBV Vyšný Lorinčiek

Zásobovanie elektrickou energiou obytného súboru „IBV Vyšný Lorinčiek“ je podľa spracovanej projektovej dokumentácie „Technická infraštruktúra pre IBV Vyšný Lorinčiek“ riešené z transformačných staníc TS3, TS4 Lorinčiek, TS2 Pereš a TS5 Lorinčiek včítane VN káblovej podzemnej prípojky k trafostanici. Na riešenom území pozdĺž miestnych komunikácií je vybudovaný NN elektrický kábový rozvod s bodom napojenia NN kábových elektrických rozvodov pri cintoríne a na Gelnickej ulici (TS2 Pereš, TS5 Lorinčiek).

##### b.) lokalita č. 7.3. Lorinčiek - Juh, Košariská

Zásobovanie elektrickou energiou je riešené z jestvujúcej transformačnej stanice TS1 obecný úrad o výkone 400 kV. Cez zastavané územie MČ Lorinčiek prechádza jestvujúce 22 kV vonkajšie elektrické vedenie ktoré ZaD ÚPN Lorinčieka navrhujú preložiť do novej trasy súbežne s trasou hlavného zásobovacieho vodovodného potrubia DN 700.

##### c.) lokalita č. 7.4. Háje II

Pre plánovanú výstavbu rodinných domov, občianskej vybavenosti a polyfunkčnej zástavby sa navrhuje:

- preložka časti jestvujúceho 22 kV vonkajšieho elektrického vedenia č.283
- preložka a kabelizácia 22 kV vonkajšej elektrickej prípojky z VN vonkajšieho elektrického vedenia č. 283 k TS1 obecný úrad.

Pre navrhovanú zástavbu rodinných domov, verejnej občianskej vybavenosti a polyfunkčnej zástavby realizovať výstavbu 2 nových distribučných transformačných staníc o výkone 400 kV. Navrhované transformačné stanice TS5 a TS6 sa napoja zaslučkovaním z kabelizovanej VN prípojky k TS1.

ZaD ÚPN zóny Lorinčík rešpektujú nasledovné ochranné pásma VN vedení:

- pre VN 22 kV káblové vedenie 1, 0 m na obidve strany kolmo od kábla.
- pre VN 22 kV vonkajšie elektrické vedenie 2 x 10, 0 m kolmo na obidve strany od krajného vodiča
- transformačné stanice 10, 0 m.

Bilancia nárokov na elektrickú energiu pre lokalitu Lorinčík – Háje II je nasledovná:

- rodinné domy.....	312 kW
- viladomy.....	94 kW
- polyfunkčná zástavba vybavenosť + 20 b. j. ....	46 kW
- občianska vybavenosť.....	98 kW
- verejné osvetlenie.....	10 kW

---

celkový predpokladaný elektrický príkon cca .....560 kW

### **4.3.) Zásobovanie zemným plynom**

#### a.) lokalita č. 7.1. Lorinčík Západ, úprava komunikácie

Zmeny a doplnky ÚPN zóny Lorinčík navrhujú vo väzbe na navrhovanú úpravu trasy miestnej komunikácie zmenu (úpravu) trasy STL plynovodu.

#### b.) lokalita č. 7.2. IBV Vyšný Lorinčík

Na lokalite „IBV Vyšný Lorinčík“ je podľa spracovanej projektovej dokumentácie „Technická infraštruktúra pre IBV Vyšný Lorinčík“ vybudovaná plynofikácia so STL plynovodom DN 80. Bod napojenia STL plynovodu je na Bystrickej ulici (DN 80) a na Jasovského ulici (DN 100). Vybudované STL rozvody zemného plynu v Péreši majú dostatočnú kapacitu na zásobovanie zemného plynu novej lokality IBV. Zemný plyn sa navrhuje využívať pre potreby vykurovania, varenia a prípravu TÚV.

#### c.) lokalita č. 7.3. Lorinčík - Juh, Košariská

Plynofikácia navrhovanej zástavby rodinných domov západne od cesty III/ 5481 je navrhovaná z jestvujúceho STL plynovodu DN 90 v trase cesty III. triedy. Jestvujúca STL rozvodná plynovodná sieť mestskej časti Lorinčík umožňuje plynofikáciu navrhovanej lokality. Zemný plyn, jeho predpokladaná spotreba bude využívaná na kúrenie, varenie a prípravu teplej vody úžitkovej.

#### d.) lokalita č. 7.4. Háje II

Navrhovaná plynofikácia je zabezpečovaná zo súčasných kapacít STL distribučnej siete STL rozvodmi zemného plynu. Bod napojenia lokality je navrhovaný na jestvujúci distribučný STL plynovod DN 90 na južnej hranici riešenej lokality. Ďalší bod napojenia je navrhovaný v severnej časti riešeného územia na navrhovaný STL plynovod lokality Háje I. Jestvujúca kapacita STL miestnych plynovodov umožňuje plynofikáciu riešenej lokality. Predpokladaná spotreba zemného plynu bude využívaná na vykurovanie, varenie a prípravu TVÚ. Celková predpokladaná spotreba zemného plynu pre navrhovanú zástavbu rodinných domov, viladomov, občianskej vybavenosti a polyfunkčného objektu je cca 480 000 m<sup>3</sup> / rok. Uličné STL rozvody sú navrhované v trase miestnych komunikácii s uložením v zelenom páse sprievodnej zelene.

Ochranné pásmo STL plynovodov na všetkých lokalitách v zastavanom území MČ Lorinčík s prevádzkovým tlakom do 0,4 MPa je 1,0 m na obidve strany kolmo od okraja potrubia.

### **4.4.) Elektronické komunikácie**

Na lokalite č. 7.2. IBV Vyšný Lorinčík sú podľa spracovanej projektovej dokumentácie „Technická infraštruktúra pre IBV Vyšný Lorinčík“ komplexne pozdĺž miestnych komunikácií vybudované miestne telekomunikačné káblové vedenia s uložením v zemi.

Na lokalite č. 7.3. Lorinčík - Juh, Košariská realizovať pozdĺž cesty III/5481 miestne telekomunikačné káblové vedenia s uložením v zemi.

Za účelom napojenia riešenej lokality č. 7. 4. Háje II na telekomunikačné rozvody sa navrhuje realizácia miestnych telekomunikačných káblových vedení s uložením v zemi spolu s ostatnou technickou infraštruktúrou v trase navrhovaných miestnych komunikácií. Bod napojenia od T- comu alebo iného vybraného providera bude stanovený v ďalšom stupni PD (v DÚR). Telekomunikačné rozvody sa predpokladá realizovať zemným multifunkčným optickým káblom.

Celková potreba telekomunikácie sa u jednotlivých lokalít predpokladá v rozsahu 100 % pre bytovú zástavbu a 20 % pre občiansku vybavenosť.

Celková predpokladaná kapacita je nasledovná:

- lokalita č. 7. 2. IBV Vyšný Lorinčík  
pre 184 b. j. .... 185 Pp (100 % telekomunizácia)  
pre občiansku vybavenosť.....37 Pp (20 %)
- lokalita č. 7. 3. Lorinčík - Juh, Košariská  
pre 13 b. j. ....13 Pp
- lokalita č. 7. 4. Háje II  
pre 152 b. j. ....155 Pp  
pre občiansku vybavenosť.....31 Pp

celková potreba je cca.....420 Pp

Zrealizované technické vybavenie územia lokality č. 7.2. IBV Vyšný Lorinčík je zdokumentované vo výkrese č. 3 Riešenie technickej vybavenosti, vodné hospodárstvo ( priesvitka) a vo výkrese č. 4 Riešenie technickej vybavenosti, energetika, elektronické komunikácie (priesvitka).

Navrhované technické vybavenie územia lokality č. 7. 3. Lorinčík - Juh, Košariská je zdokumentované vo výkrese č. 3 Riešenie technickej vybavenosti, vodné hospodárstvo ( priesvitka) a vo výkrese č. 4 Riešenie technickej vybavenosti, energetika, elektronické komunikácie (priesvitka).

Navrhované technické vybavenie územia lokality č. 7.4. Háje II je zdokumentované vo výkrese č. 3 Riešenie technickej vybavenosti, vodné

hospodárstvo ( priesvitka) a vo výkrese č. 4 Riešenie technickej vybavenosti, energetika, elektronické komunikácie (priesvitka).

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

### a.) Lokalita č. 7.2., IBV Vyšný Lorinčík

Pri výstavbe rodinných domov a občianskej vybavenosti sú rešpektované nasledovné zastavovacie podmienky na umiestnenie stavieb a nasledovné regulatívy:

- stavebná čiara, 12,0 m, 10,0 m a 6,5 m (rozostavané radové rodinné domy) od osi miestnej komunikácie
- maximálna podlažnosť zástavby u samostatne stojacich rodinných domov 2 podlažia a možnosť využitia podkrovia
- maximálna podlažnosť radových rodinných domov 2 podlažia
- koeficient zastavanosti pozemkov samostatne stojacími rodinnými domami (stavbami) max.  $K_z = 0,6$  a  $0,7$ , pozemkov radových rodinných domov max.  $K_z = 0,8$
- koeficient zastavanosti pozemkov objektami občianskej vybavenosti (stavbami)  $K_z = 0,5$   
(koeficient zastavanosti podľa vyhlášky č. 55/2001 Z. Z. §13, ods. 5, písmeno b) je pomer medzi plochou zastavanou stavbami a plochou pozemku)
- šírka medzi stavebnými čiarami je 24,0 m a 22,0 metrov v rozsahu návrhu ZaD ÚPN zóny
- ochranné pásmo lesa 50,0 m
- ochranné pásmo cintorína 50,0 m. V ochrannom pásme cintorína sa nepovoľuje žiadna nová stavba okrem domu smútku.

V súlade s platnou legislatívou (§ 10, ods. 2 Zákona o lesoch) rešpektovať pri výstavbe rodinných domoch 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. 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.

#### b.) Lokalita č. 7.3. Lorinčík - Juh, Košariská

Pri výstavbe rodinných domov rešpektovať nasledovné zastavovacie podmienky na umiestnenie stavieb a nasledovné regulatívy:

- stavebná čiara zástavby rodinných domov 10, 0 m od osi cesty III. triedy č. 5481
- stavebná čiara zástavby rodinných domov 5, 0 a 3, 0 m od osi miestnej komunikácie
- maximálna podlažnosť zástavby samostatne stojacich rodinných domov 2 podlažia a možnosť využitia podkrovia
- koeficient zastavanosti objektami maximálne  $K_z = 0,3$  a  $K_z = 0,4$   
(koeficient zastavanosti podľa vyhlášky č. 55/2001 Z. Z. §13, ods. 5, písmeno b) je pomer medzi plochou zastavanou stavbami a plochou pozemku)
- ochranné pásma vodovodu, kanalizácie a VN vonkajšieho vedenia, zatrávené plochy alebo hospodársku zeleň bez možnosti oplotenia

#### c.) lokalita č. 7.4. Háje II

Pri výstavbe rodinných domov rešpektovať nasledovné zastavovacie podmienky na umiestnenie stavieb a nasledovné regulatívy:

- stavebná čiara 6, 0 m od hranice pozemku (11,0 m od osi miestnej komunikácie) a 3, 0 m od hranice pozemku pokiaľ je medzi hranicou pozemku a komunikáciou parkovisko
- šírka uličného priestoru pri miestnych komunikáciach po obvode lokality 11, 0 m a vo vnútri lokality 10, 0 m v rozsahu návrhu ZaD ÚPN zóny,
- šírka medzi stavebnými čiarami 23,0 m a 22,0 m
- maximálna podlažnosť zástavby samostatne stojacích rodinných domov alebo radových rodinných domov sú 2 nadzemné podlažia a možnosť využitia podkrovia
- požaduje sa realizácia šikmej strechy, u radovej zástavby pochôdznej plochej strechy
- kz objektami (stavbami) max. 0, 3

Pri výstavbe viladomov rešpektovať nasledovné zastavovacie podmienky na umiestnenie stavieb a nasledovné regulatívy:

- stavebná čiara 6, 0 m od hranice pozemkov t.z. 14,5 m od osi zbernej komunikácie v rozsahu návrhu ZaD ÚPN zóny
- maximálna podlažnosť zástavby 3 nadzemné podlažia a možnosť využitia podkrovia
- kz objektami (stavbami) max. 0,5 , 0, 4 a 0,3 v rozsahu návrhu ZaD ÚPN zóny
- požaduje sa realizácia šikmej strechy alebo pochôdznej plochej strechy

Požaduje sa realizovať rozsah plôch zelene v rozsahu min. 30 % z celkovej výmery pozemkov.

Pri výstavbe verejnej občianskej vybavenosti a polyfunkčného objektu rešpektovať nasledovné zastavovacie podmienky na umiestnenie stavieb a nasledovné regulatívy:

- maximálna podlažnosť zástavby 3 nadzemné podlažia a možnosť využitia podkrovia
- povoľuje sa realizácia šikmej a pochôdznej plochej strechy
- rešpektovať územný rozsah plôch verejnej parkovej zelene v rozsahu návrhu ZaD ÚPN zóny



- kz objektami (stavbami)u polyfunkčnej zástavby 0,5 u verejnej občianskej vybavenosti 0,8

U navrhovanej zástavby samostatne stojacích rodinných domov sa umožňuje radová zástavba pri rešpektovaní navrhovaného max. počtu domov / bytov. Nepovoľuje sa intenzifikácia navrhovanej zástavby rodinných domov. Pešie plochy realizovať s podielom verejnej parkovej a sprievodnej zelene v rozsahu min. 30 %.

Menované zastavovacie podmienky na umiestnenie stavieb a regulatívy sú podľa jednotlivých blokov zástavby zdokumentované vo výkrese č.2 Plán funkčného využitia a priestorového usporiadania, regulatívy a limity, riešenie dopravy (priesvitka) v M 1 : 2000.

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