



MESTO KOŠICE

Primátor mesta Košice

Miestny úrad mestskej časti Košice Lorinčík		
Dátum: 12.01.2019		
Číslo zápisu: 2019/21		
Prílohy: 1	Číslo spisu:	Vybavuje: [signature]

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

Vybavuje/linka

Košice

MK/C/2019/00017

Ing. arch. M. Richnavský / 055 6419 464 07.01.2019

Ing. arch. L. Polák / 0907 128 516

„Zmeny a doplnky Územného plánu zóny Košice – Lorinčík 2018“ oznámenie o prerokovaní

Verejná vyhláška

V zmysle § 30, 31 a § 23 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v platnom znení oznamujeme, že mesto Košice ako orgán územného plánovania (podľa § 16 a § 18 stav. zákona) na základe podnetov zo strany Mestskej časti (ďalej MČ) Košice – Lorinčík MČ a Útvary hlavného architekta mesta Košice (ďalej ÚHA) začalo s prerokovaním **Zmien a doplnkov Územného plánu zóny Košice – Lorinčík 2018** (ďalej ÚPN-Z).

prerokovanie územnoplánovacej dokumentácie

„Zmeny a doplnky Územného plánu zóny Košice – Lorinčík 2018“

je k nahliadnutiu na Útvare hlavného architekta Magistrátu mesta Košice v pracovných dňoch od 8:00 hod. do 15:00 hod. a na www.kosice.sk.

Prerokovanie územnoplánovacej dokumentácie

Zmeny a doplnky Územného plánu zóny Košice – Lorinčík 2018 sa uskutoční

30. 01. 2018 o 15:30

v priestoroch Miestneho úradu Mestskej časti Košice - Lorinčík

Predmetom týchto zmien a doplnkov sú:

1) **Lokalita „Centrum“** (v graf. časti označ. 18.1):

Ide o zmenu priestorového usporiadania, o intenzifikáciu zástavby navrhovaných rodinných domov a úpravu uličných priestorov. Súčasťou návrhu je aj zmena trasy Belžianskeho potoka (jeho koryto bolo v ÚPN-Z navrhované ako otvorený rigol v rámci súkromných pozemkov, no tento návrh sa preukázal ako nerealizovateľný kvôli nemožnosti dospieť k spoločenskej dohode s vlastníkami); ZaD navrhuje v zmysle spracovanej štúdie ponechať Belžiansky potok v rúre (súčasný stav).

2) Lokalita „Sady“ (v graf. časti označ.18.5):

Ide o lokalitu v rámci zastavaného územia Lorinčíka, o intenzifikáciu zástavby navrhovaných rodinných domov, o návrh regulácie 3 nových uličných priestorov v návaznosti na zmeny trasovania okolitých komunikácií. Funkčné využitie parcely KN-C č. 35 je ponechané v zhode s ÚPN HSA (ako pozemok pre verejnú zeleň), v rámci vymedzenia samostatného regulačného bloku zelene sú stanovené regulatívy jeho využitia na poskytovanie služieb v oblasti urbánnej rekreácie, športu, občerstvenia a stravovania.

3) Lokalita „Macáková“ (v graf. časti označ.18.7):

Ide o umožnenie zmeny formy zástavby z radových rodinných domov na samostatne stojace RD na parcelách KNC č. 274/71-80, 274/364-371. Počet a tvar pozemkov sa tak stáva nezáväzný. Z dopravného hľadiska sa nenavrhujú žiadne zmeny.

4) Lokalita „Juhás“ (v graf. časti označ.18.3):

Ide o zohľadnenie požiadavky vlastníka využívať časť parciel KN-C č. 234/1, 235/1, 235/2, 236, 237, 239/2, 240/1 a 241 na pestovateľské účely (ovocný sad, vinica) a teda o zmenu funkčného využitia z pozemkov pre výstavbu rodinných domov na pozemky vyhradenej zelene. V dôsledku toho ide aj o zmenu priestorového usporiadania, prerušenie dvoch miestnych komunikácií, ktoré majú zabezpečovať dopravnú obsluhu v dotknutom území.

5) Lokalita „Kláštor“ (v graf. časti označ.18.4):

Ide o stanovenie regulatívov kláštorného areálu vymedzeného ako samostatný regulačný blok zelene, o rozdelenie na verejnú a neverejnú časť, o určenie pravidiel možného rozšírenia budovy kláštora, o vytvorenie systému sadových a parkových úprav v zmysle spracovanej štúdie.

6) Lokalita „Stred“ (v graf. časti označ.18.2):

Podobne ako u susednej lokality „Centrum“ ide o zmenu priestorového usporiadania, o intenzifikáciu zástavby rodinnými domami, o úpravu uličných priestorov s určením základných regulatívov. Súčasťou návrhu je aj zmena trasy Belžianskeho potoka; ZaD ho oproti pôvodnému riešeniu navrhuje ponechať v rúre (súčasný stav).

7) Lokalita „Breziny-východ“ (v graf. časti označ.18.6):

Ide o zmenu v súlade s nadradenej ÚPD; predmetná lokalita bola zahrnutá do ZaD 2017 ÚPN-HSA (schv. v Mestskom zastupiteľstve dňa 12.02.2018). Prevažná časť územia je navrhovaná na zástavbu rodinnými domami; južná časť na výrobo-skladový areál. Vytvorený je koridor verejnej zelene pre existujúci zásobovací vodovodný rad DN 700 z vodnej nádrže Vyšný Bukovec. V plnom rozsahu je zapracovaná overovacia štúdia.

8) Komplexná aktualizácia ÚPN-Z Lorinčík, Lokalita „komunikácia Sabinovská“ (v graf. časti označ.18.8), „Prepojovacia komunikácia Pereš – Lorinčík“ (v graf. časti označ.18.9) Ide o komplexnú aktualizáciu súčasnej dokumentácie, to zn. textovej aj grafickej časti, no najmä záväznej časti ÚPN-Z. Je spracovaná zmena princípu regulácie priestorového usporiadania stavieb v celom riešenom území ÚPN-Z. Väčší doraz sa kladie na podrobnosť regulácie uličných a verejných priestorov, naopak uvoľnenie regulácie je u súkromných pozemkov pre výstavbu rodinných domov. Návrh regulácie člení riešené územie do regulačných blokov, ktorých veľkosť a tvar sú záväzné. Naopak priestorové usporiadanie pozemkov, ako aj ich počet v rámci konkrétneho regulačného bloku pre výstavbu sú iba smerné - nezáväzné. Vo všeobecnosti sa pre výstavbu RD neurčujú presné podmienky z hľadiska formy zástavby (radové RD/samostatne stojace RD), ale stanovuje sa súbor opatrení pre vytvorenie optimálnej urbanistickej štruktúry (intenzifikácia zástavby od krajiny do centra).

U Lokality „komunikácia Sabinovská“ ide o zmenu kategórie miestnej komunikácie (MK) v súlade so zmenou nadradenej ÚPD - ÚPN HSA Košice, a to z miestnej zbernej na miestnu obslužnú (s úpravou trasovania chodníkov podľa aktuálnych majetkovo-právnych pomerov). Súčasťou je aj zmena funkčného využitia parcely KN-C č. 76 z pozemku pre RD na pozemok polyfunkčnej zástavby.

U Prepojovacej komunikácie Pereš – Lorinčík ide o zapracovanie Dokumentácie pre realizáciu stavby, ktorá spodrobňuje riešenie komunikácie v návrhu ÚPN-Z v kontexte aktuálnych majetkovo-právnych pomerov. Dochádza tu k zmene priestorového usporiadania stavieb (zmena trasovania chodníkov, polohy

zastávok MHD); súčasťou zmeny je aj zrušenie pozemku pre občiansku vybavenosť (dom smútku), keďže terénna konfigurácia tu takúto výstavbu neumožňuje.

Spracovateľom ÚPN-Z Lorinčík, ZaD 2018 je Livinark - ing. arch. Branislav Ivan, autorizovaný architekt SKA, registr. č. 2147AA.

Odborne spôsobilou osobou na obstarávanie tejto územnoplánovacej dokumentácie (ÚPD) podľa § 2a stavebného zákona je Ing. arch. Ľubomír Polák, registr. č. 296.

S návrhom ÚPN-Z Lorinčík, ZaD 2018, sa môžete oboznámiť na Útvare hlavného architekta mesta Košice, Tr. SNP 48/A, 3. poschodie (v pracovných dňoch počas úradných hodín), a tiež na internetovej stránke mesta www.kosice.sk.



Ing. Jaroslav Polaček

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa:

