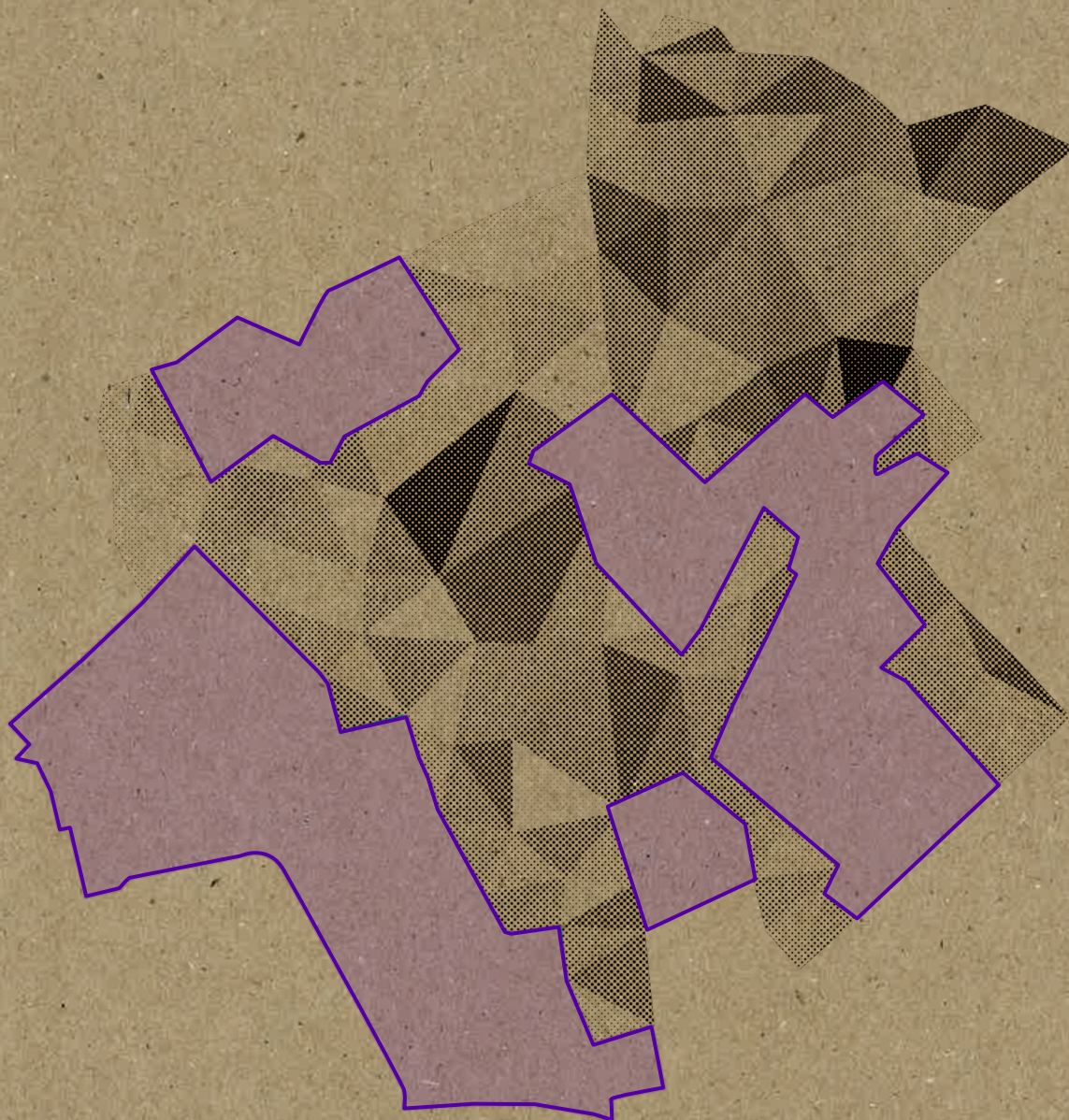
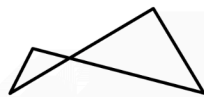


ZÁPAD : **LORINČÍK**





NEKONEČNO
ARCHITEKTI

M: +421 911 565 077

@: info@nekonecno.org

OBSAH

- 1. Základné identifikačné údaje dokumentácie:**
 - 1.1 Dôvody spracovania OUŠ
 - 1.2 Ciele a úlohy
 - 1.3 Zoznam použitých podkladov
 - 1.4 Vyhodnotenie súčasného stavu územného plánu zóny
 - 1.5 Problémový výkres
- 2. Rozvojový potenciál územia**
 - 2.1 Bilancie rozvojového potenciálu
 - 2.2 Odzásobovanie vodou
- 3. Štandardy minimálnej vybavenosti obce (MVO)**
- 4. Zhrnutie vyhodnotenie potenciálu územia**

ZOZNAM SKRATIEK

ÚPD	Územnoplánovacia dokumentácia schválená pre riešené územie
ÚSES	Územný systém ekologickej stability. Predstavuje priestorové usporiadanie ekologicky významných prvkov v území. Spracováva návrhy na ochranu rozmanitosti podmienok a foriem života. Je podkladom pre vypracovanie ÚPD. Obvykle sa vypracováva na regionálnej (VÚC) úrovni RÚSES a miestnej (mestskej) úrovni - MÚSES
ŠGDÚŠ	Štátny geologický ústav Dionýza Štúra (skrátene ŠGDÚŠ) je ústav pre základný geologický výskum Slovenska, ktorého hlavnou úlohou je výkon geologickej služby. ŠGDÚŠ je v kompetencii Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky.
RIEŠENÉ ÚZEMIE	Ďalej len RÚ je súhrn všetkých parciel, na ktorých je plánovaná investícia zadávateľa a oblasť, v rámci ktorej sa vyhodnocujú podmienky a vplyvy okolia s cieľom stanoviť návrh na ďalší rozvoj územia.
BD	Bytový dom
RD	Rodinný dom
OV	Občianska vybavenosť
MVO	Minimálna vybavenosť obce
ŠODB	Sčítanie obyvateľov, domov a bytov
BPEJ	Bonitované pôdno-ekologické jednotky

1. ZÁKLADNÉ IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE DOKUMENTÁCIE

NÁZOV DOKUMENTÁCIE

LORINČÍK - ZÁPAD - Koordinačná štúdia rozvoja MČ

ZADÁVATEĽ

Mestská časť Košice - Lorinčík, Lorinčík 15, 040 11 Košice

SPRACOVATEĽ



Nekonečno, s.r.o., Vysokoškolská 1, 040 01 Košice

IČO: 47 922 966, obch. reg. Okr. Súdu KE I,

Oddiel: Sro, vl. č. 36432/V

Autorský kolektív:

Ing. arch. Matúš Človieček, Bc. Kristián Krajňák, Ing. arch. Dominika Sidorová, Ing. arch. Martin Horvát, Bc. Olena Osadchuk

ODBORNE SPÔSOBILÁ OSOBA ZA SPRACOVÁVATEĽA

Ing. arch. Matúš Človieček, autorizovaný architekt SKA, číslo autorizácie 2525 AA

ČLENIENIE DOKUMENTÁCIE

TEXTOVÁ ČASŤ:

Základné údaje

Analytická časť

GRAFICKÁ ČASŤ:

S.0.0	Problémový výkres	S.0.9	Vybavenosť - medicínske zariadenia
S.0.1	Úprava urbanistickej koncepcie		
S.0.2	Vybavenosť Mestskej časti	E.0.1	Koncept etapizácie rozvojových lokalít
S.0.3	Vybavenosť - maloobchod		
S.0.4	Vybavenosť - stravovanie	U.0.1	Širšie vzťahy
S.0.5	Vybavenosť - školstvo	U.0.2	Komplexný výkres
S.0.6	Vybavenosť - kultúra	U.0.3	Voda kanál
S.0.7	Vybavenosť - verejný priestor	U.0.4	Plyn eli
S.0.8	Vybavenosť - šport	U.0.5	Regulačný výkres

1.1 DÔVOD SPRACOVANIA OUŠ

Dôvodom spracovania OUŠ je potreba overiť potenciál budúceho rozšírenia zastavaného územia MČ západným smerom od súčasnej hranice urbanizácie. V dôsledku nárastu obyvateľstva, ktoré so sebou prináša prípadné rozšírenie zastavaného územia, vyvstáva potreba zadefinovania nutnej úrovne OV tak, aby bola zabezpečená adekvátne kvalita života obyvateľov. Priestorové usporiadanie funkcií OV by malo zabezpečiť rozumnú dostupnosť pre čo najväčšiu skupinu obyvateľstva a svojím charakterom by malo pokryť základné každodenné potreby obyvateľov priamo v MČ. Zároveň je potrebné zabezpečiť, aby rozmiestnenie OV v rámci urbanizovaného prostredia nevytváralo negatívne dopady znižujúce kvalitu bývania nadmernou akumuláciou funkcií v jednom mieste s dôsledkom neúmerného zvýšenia dopravného zaťaženia prostredia. Rozšírenie zastavaného územia taktiež vyvoláva zvýšené nároky na existujúcu a novú technickú infraštruktúru a prináša so sebou vyvolané investície do tejto infraštruktúry, ktoré môžu predstavovať významný limitujúci faktor pri plánovanom rozširovaní MČ. Ďalším limitujúcim faktorom v rozvoji sú lokálne prvky prírodného prostredia okolitej krajiny, z ktorých mnohé predstavujú ekostabilizačné prvky štruktúry MÚSES a ich zachovanie je určujúce pre zachovanie a rozvoj ekologického potenciálu krajiny. Cieľom tejto štúdie je optimalizovať a vyvážiť vzájomné pôsobenie hlavných určujúcich a limitujúcich faktorov tak, aby sa zabezpečil udržateľný rozvoj sídelnej štruktúry a minimalizoval jeho prípadný dopad na prírodné zložky prostredia v okolí MČ.

1.2 CIELE A ÚLOHY

1.2.1 HLAVNÉ

- Identifikácia limitujúcich faktorov pre rozšírenie zastavaného územia.
- Definícia rozsahu navrhovaného rozšírenia zastavaného územia.
- Kvantifikácia nárastu obyvateľstva v dôsledku rozšírenia územia.
- Kvantifikácia nárastu statickej dopravy v dôsledku rozšírenia územia.
- Analýza potrebnej úrovne a funkčného zloženia občianskej vybavenosti.
- Kvantifikácia nárokov na zásobovanie územia pitnou vodou.
- Identifikácia prírodných prvkov krajiny, ktorých zachovanie je potrebné z hľadiska MÚSES.
- Návrh rámcového priestorového usporiadania Lorinčík - Západ

1.2.2 ŠPECIFICKÉ

- Prehodnotenie rámcovej urbanistickej kompozície urbanizovaného prostredia MČ v kontexte k nových priestorových vzťahov vyplývajúcich z navrhovaného rozšírenia územia, definovaného touto štúdiou.
- Kvantifikácia potrebnej úrovne a funkčného zloženia OV vo vzťahu k navrhovaným rozvojovým lokalitám v zmysle platného ÚPN-Z a navrhovaného rozšírenia územia, definovaného touto štúdiou.
- Návrh priestorového usporiadania prevádzok OV s cieľom zabezpečiť optimálnu dostupnosť pre obyvateľov.
- Analýza kapacít vodojemov zásobujúcich územie vo vzťahu k existujúcej zástavbe, rozvojovým plochám a rozšíreniu územia, navrhovanému touto štúdiou.
- Kvantifikácia investičných nákladov do zásobujúcich vodojemov, analýza prerozdelenia investícií v území vo vzťahu na rozvojové plochy a optimalizácia prerozdelenia potrebných kapacít v území s cieľom minimalizovať potrebné investičné vstupy do vodovodnej infraštruktúry.
- Návrh optimálneho priestorového usporiadania uličnej siete pre rozšírenie územia vo vzťahu k majetkoprávnym vzťahom definovaným katastrálnou mapou.
- Návrh hierarchizácie dopravnej siete pre rozšírenie územia, šírkového a priestorového usporiadania komunikácií.
- Návrh členenia rozšírenia územia na urbanistické bloky umožňujúce postupné napĺňanie rozvojového potenciálu.
- Návrh trasovania verejných rozvodov technickej infraštruktúry pre rozšírenie územia a potrebných dimenzií rozvodov pre zabezpečenie kapacít podľa odhadovaného počtu obyvateľov v území.

1.3 ZOZNAM POUŽITÝCH PODKLADOV

- Zadanie Overovacej urbanistickej štúdie „LORINČÍK - ZÁPAD“ (ÚHA MK, 2021)
- ÚPN HSA Košice (Mesto Košice, 2022)
- ÚPN-Z Košice - Lorinčík (Ivinko, s.r.o + NEKONEČNO | architekti, 2021)
- Overovacia urbanistická štúdia „BRELO 2, Košice - Lorinčík (NEKONEČNO | architekti, 2022)
- Štandardy minimálnej vybavenosti obcí (URBION, 2010)

- f. MÚSES Košice (SAŽP, 2013)
- g. Schematické mapy trasovania verejných rozvodov IS v území MČ (správcovia IS, 2018 - 2021)
- h. Mapy abiotických zložiek prostredia (ŠGÚDŠ, geodesy.sk)
- i. Pôdne mapy BPEJ (VÚPOP, portal.vupop.sk)
- j. Geodynamické javy v území (Min. ŽP SR, 2018)
- k. Mapa vrstevnic územia v rozlíšení 1m (ÚHA, 2018)
- l. Údaje z výsledkov sčítania obyvateľstva (Štatistický úrad SR, 2021)

1.4 VYHODNOTENIE SÚČASNEJ ÚPD

Územie MČ je regulované ÚPN HSA Košice, ktorý preň prevažne stanovuje funkčné využitie obytných plôch málopodlažnej zástavby. ÚPN-Z bol vo svojom súčasnom znení spracovaný v auguste 2018 na základe ZaD a schválený uznesením miestneho zastupiteľstva Košice v júni 2021. MČ sa v súčasnosti snaží naplniť počty územného plánu obce.

Podrobnejšie je územie MČ regulované na úrovni zóny ÚPN-Z Košice - Lorinčík, ktorý pre jednotlivé pozemky definuje funkčné využitie a formuluje aj podmienky umiestňovania stavieb na pozemkoch podľa zadefinovaných regulačných (urbanistických) blokov. V rámci ÚPN-Z je pre územie MČ stanovená rámcová urbanistická kompozícia sídelnej štruktúry, ktorá je založená na vnútornom okruhu pre pešiu a cyklo dopravu, ktorý plní tranzitnú funkciu a stimuluje aktivity súvisiace s urbánou rekreáciou a sociálnou interakciou obyvateľov. Tento okruh je tangovaný viacerými verejnými priestranstvami s charakterom parčíka, námestia, korza a pod.

Rozšírením urbanizovaného územia MČ by sa časť územia dostala mimo dosah uvedeného okruhu a preto je potrebné nájsť koncepciu, ktorá obsluhuje územie navrhovaného rozšírenia podobným spôsobom, ako je definované v návrhu ÚPN-Z.

1.5 LIMITY ROZVOJA ÚZEMIA

1.5.1 FYZIKÉ BARIÉRY V ÚZEMÍ

Riešené územie ÚPN-Z je zo severnej strany ohraničené lesnými pozemkami, ktoré sú súčasťou biocentra regionálneho významu BC-R Grófov Les. Vzhľadom na ekologicko - spoločenský význam týchto pozemkov, ako aj na potrebu značnej finančnej kompenzácie za prípadné vyňatie takýchto pozemkov z lesného pôdneho fondu, predstavuje hranica lesných pozemkov prirodzenú bariéru pre územný rozvoj MČ Košice - Lorinčík.

Z východu ako prirodzená bariéra a hranica pôsobí zastavané územie Pereša, ako samostatnej MČ. V súčasnosti je hranica medzi oboma MČ len pomyselnou čiarou, nakoľko spoločne zdieľajú hraničiace ulice. Riešeným územím ÚPN-Z v smere S > J preteká vodohospodársky významný tok - Belžiansky potok (HCP 4-32-05), ktorého správcom je Slovenský vodohospodársky podnik, š.p. Koryto potoka je upravené v jeho južnej časti, po Rkm 20,000. Úprava koryta potoka však nemá dostatočnú kapacitu na odvedenie návrhového prietoku Q100 ročnej veľkej vody. Toto koryto je uvádzané v rámci MÚSES KE z roku 2013 ako biokoridor miestneho významu (BK-M). Prirodzene prepája Grófov Les cez komunikáciu II. / 548 smerom južne a tvorí migračný koridor pre faunu. Na tento biokoridor sa v južnej časti MČ napája na interakčný prvok č.15 - Zeleň pri Belžianskom potoku (MÚSES KE z roku 2013), tvorený lužným stromovým spoločenstvom o výmere cca 1,5 ha.

Cesta II/548 predstavuje umelú bariéru pre rozvoj z južnej strany územia MČ. V zmysle §11, zák. č. 135/1961 sa na ochranu hore uvedenej cesty a premávky na nej mimo sídelného útvaru obce ohraničeného dopravnou značkou označujúcou začiatok a koniec obce ustanovuje cestné ochranné pásmo v šírke 25 metrov od osi vozovky na obe strany. V cestných ochranných pásmach je zakázaná alebo obmedzená činnosť, ktorá by mohla ohroziť diaľnice, cesty alebo miestne komunikácie alebo premávku na nich. Trasa II/548 s príľahlou zeleňou, podľa MÚSES KE z roku 2013, je uvádzaná ako biokoridor miestneho významu (BK-M).

Uvedené javy spolu vytvárajú ohraničenia priestoru, uvažovaného pre rozšírenie územia, ktoré sú jasne čitateľné v mapových dielach, ako aj v teréne.

1.5.2 OCHRANA PPF

Ďalším limitujúci faktor pre rozvoj územia predstavuje ochrana poľnohospodárskej pôdy. Ako vyplýva z Problémového výkresu, v území sa nachádza BPEJ č. 0550202 a 0511002, ktoré sa v zmysle prílohy č. 2 nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 58/2013 Z. z. Úlohou tejto dokumentácia je v prípade BPEJ identifikovať túto skutočnosť ako výzvu na riešenie v záujme ďalšieho rozvoja MČ.

1.5.3 TECHNICKÁ INFRAŠTRUKTÚRA


Z hľadiska technických aspektov, prípadne aspektov infraštruktúry, predstavuje prirodzenú bariéru zásobovací vodovodný rad DN 700mm. Ten prechádza celým územím v smere SZ > JV a predeľuje územie na dva celky. Pri urbanizácii územia je potrebné zachovať ochranné pásmo 2,5 m na obe strany od vonkajšieho povrchu potrubia. Druhou takou prekážkou je trasa VVN 110 kV vedená v kontakte s územím v smere S > J. Výhodou pre súčasný rozvoj je fakt, že sa na teraz trasa VVN nachádza mimo súčasný ÚPN-Z a rovnako aj mimo rozvojovú lokalitu Lorinčík - Západ. Avšak súčasné tendencie v rozvoji MČ jasne indikujú najväčší potenciál rozvoja práve na západ a teda smerom ku trase

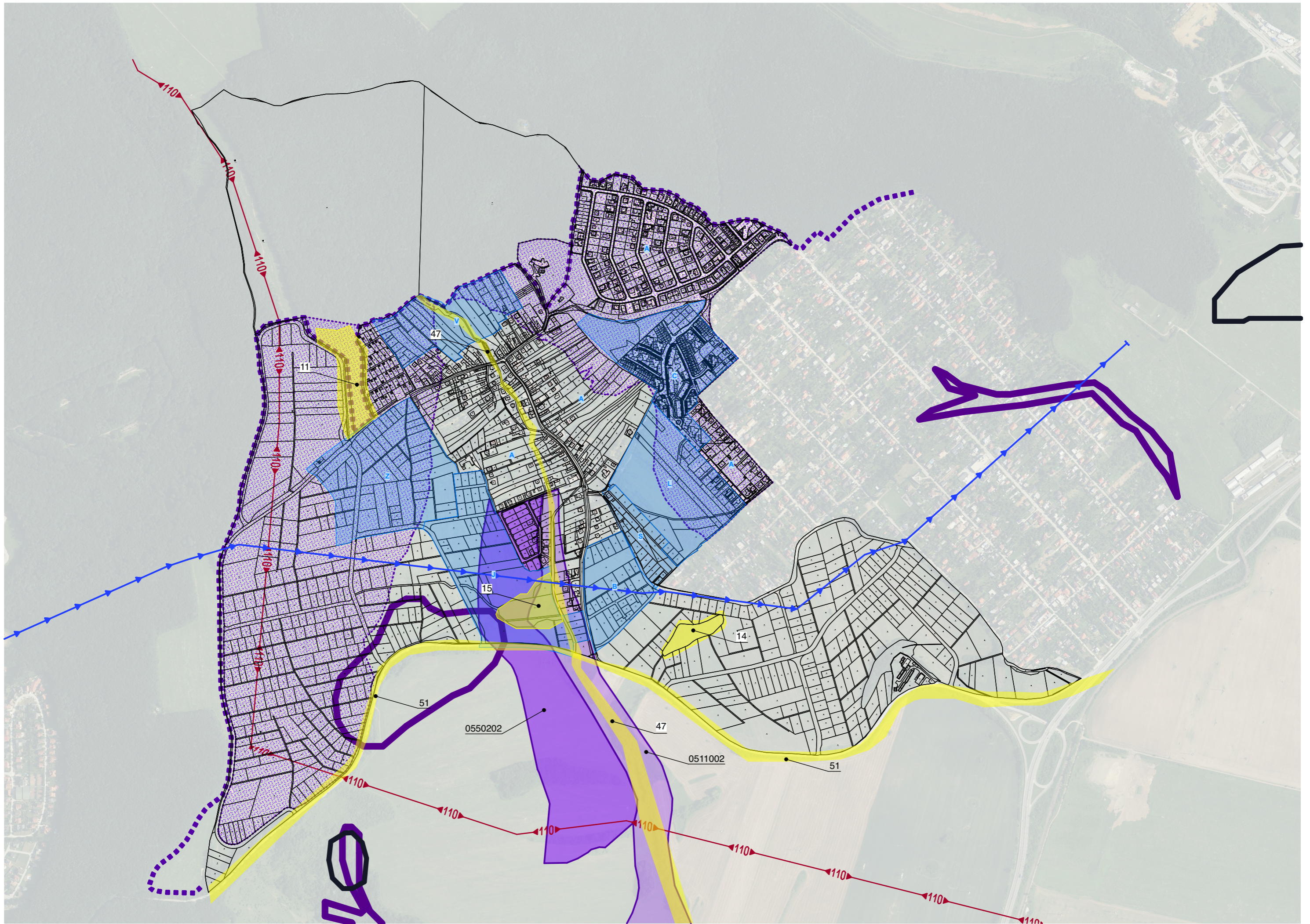
Zásadným limitujúcim faktorom v rámci územia ÚPN-Z Lorinčík a zároveň aj navrhovaného rozvojového územia Lorinčík - Západ je zásobovanie vodou. Územie MČ je v súčasnosti kapacitne pokryté sústavou 2 vodojemov - Lorinčík I. a LorinčíkII, pričom vodojem Lorinčík I. dokáže územie efektívne zásobovať max. po kótu 314 m.n.m. Viaceré varianty zásobovania územia pitnou vodou vyžadujú pomerne zásadné investície do budovania zásobnej kapacity vodovodnej siete a to buď rozšírením existujúcich, alebo vybudovaním nových zásobární. Tento fakt predstavuje pomerne významný limit pri využití územia, ktorý vytvára etapizáciu rozvoja viazanú na prioritné využitie existujúcich vodojemov a plánovanie ďalšieho rozvoja až po vyčerpaní ich existujúcej akumulačnej kapacity. Táto štúdia adresuje uvedený problém optimalizáciou etapizácie vo vzťahu k využitiu existujúcich prostriedkov vodovodnej siete v území. Spôsob riešenia tohoto problému sa rozoberá v analytickej časti tohto dokumentu.

POPIS PRVKOV MÚSES:

- 11 INTERAKČNÝ PRVOK: LORINČÍK - ZA ZÁHRADAMI
- 14 INTERAKČNÝ PRVOK: LORINČÍK - POD SABINOVSKOU ULICOU
- 15 INTERAKČNÝ PRVOK: ZELEŇ PRI BELŽIANSKOM POTOKU
- 47 BIODOR Miestneho významu: BELŽIANSKY POTOK
- 51 BIODOR Miestneho významu: CESTNÁ KOMUNIKÁCIA KOŠICE - MALÁ IDA

LEGENDA LIMITUJÚCICH JAVOV:

-  ÚZEMIE MIMO TLAKOVÉHO PÁSMA LORINČÍK I.
-  CHRÁNENÉ BPEJ
-  EKOSTABILIZAČNÉ PRVKY MÚSES
-  VODOVODNÝ RAD DN 700
-  ELI VVN 110 kV
-  POTENCIÁLNE SVAHOVÉ DEFORMÁCIE
-  STABILIZOVANÉ SVAHOVÉ DEFORMÁCIE
-  HRANICA LESA



2. ROZVOJOVÝ POTENCIÁL ÚZEMIA

ŠIRŠIE VZŤAHY

Zo severu tvorí prirodzenú hranicu riešeného územia pozemok lesa - Grófov les, pričom stavebné pozemky kopírujú jeho južnú katastrálnu hranicu. Z východnej časti je riešené územie ohraničené katastrálnym územím Košice - Pereš, pričom časť pozemkov v riešenom území má dopravnú obsluhu zabezpečenú práve miestnymi komunikáciami na území MČ Košice - Pereš. Z južnej a západnej strany nemá riešené územie prirodzené ohraničenie a vyúsťuje voľno do okolitej krajiny.

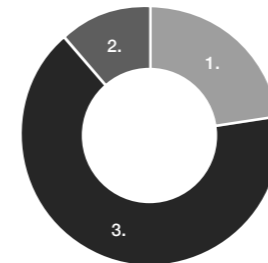
SÚČASNÝ STAV

MČ sa v súčasnosti snaží naplniť kapacitné počty územného plánu obce. Z hľadiska počtu obyvateľov sa obec nachádza na 883 obyvateľoch (údaj ŠODB 2021). Na základe rýchlosti rozvoja obce sa naplnenie jej plánov nepredpokladá na najbližšie dekády. Toto vyhodnotenie je na základe krivky a percentuálneho podielu prírastku obyvateľov za posledných desať rokov (ŠODB 2011 a 2021), čo predstavuje prírastok obyvateľov 100,22% (oproti roku 2011). Predpokladom konštantného rastu MČ, ktorý ovplyvňuje aj MVO by bolo približne 1766 obyvateľov v roku 2031. Podobný rast so sebou prináša potrebu MČ investovať do základnej vybavenosti obce, ktorá samotný rozvoj vie spomaliť.

V súčasnosti MČ postráda potrebné minimálne vybavenie obce pre naplnenie potenciálu ÚPN-Z, čo ale samozrejme prichádza s kontinuálnym rozvojom, ktorý obec má. Súčasnú vybavenosť obce postačuje potrebám jej obyvateľov, pričom blízkosť mesta Košice vykryva väčšiu časť potrieb. Plánovaný development v MČ so sebou prinesie okrem nových obyvateľov aj vybavenosť pre užívanie celou MČ. Stratégia potrieb vybavenosti je súčasťou tejto štúdie, na základe ktorej vie obec požadovať od developerov zabezpečenie základných potrieb cez funkcie vybavenosti.

Odhliadnuc od rozvojovej časti Lorinčík Západ, MČ čaká spomínané naplnenie ÚPN-Z Košice - Lorinčík, ktoré je rozdelené do siedmich developmentov.

VEKOVÁ KATEGÓRIA	POČET	PODIEL (%)
1. PREDPRODUKTÍVNY VEK	200	22,65%
2. PRODUKTÍVNY VEK	582	65,91%
3. POPRODUKTÍVNY VEK	101	11,44%



DEMOGRAFIA A DEMOGRAFICKÝ POTENCIÁL

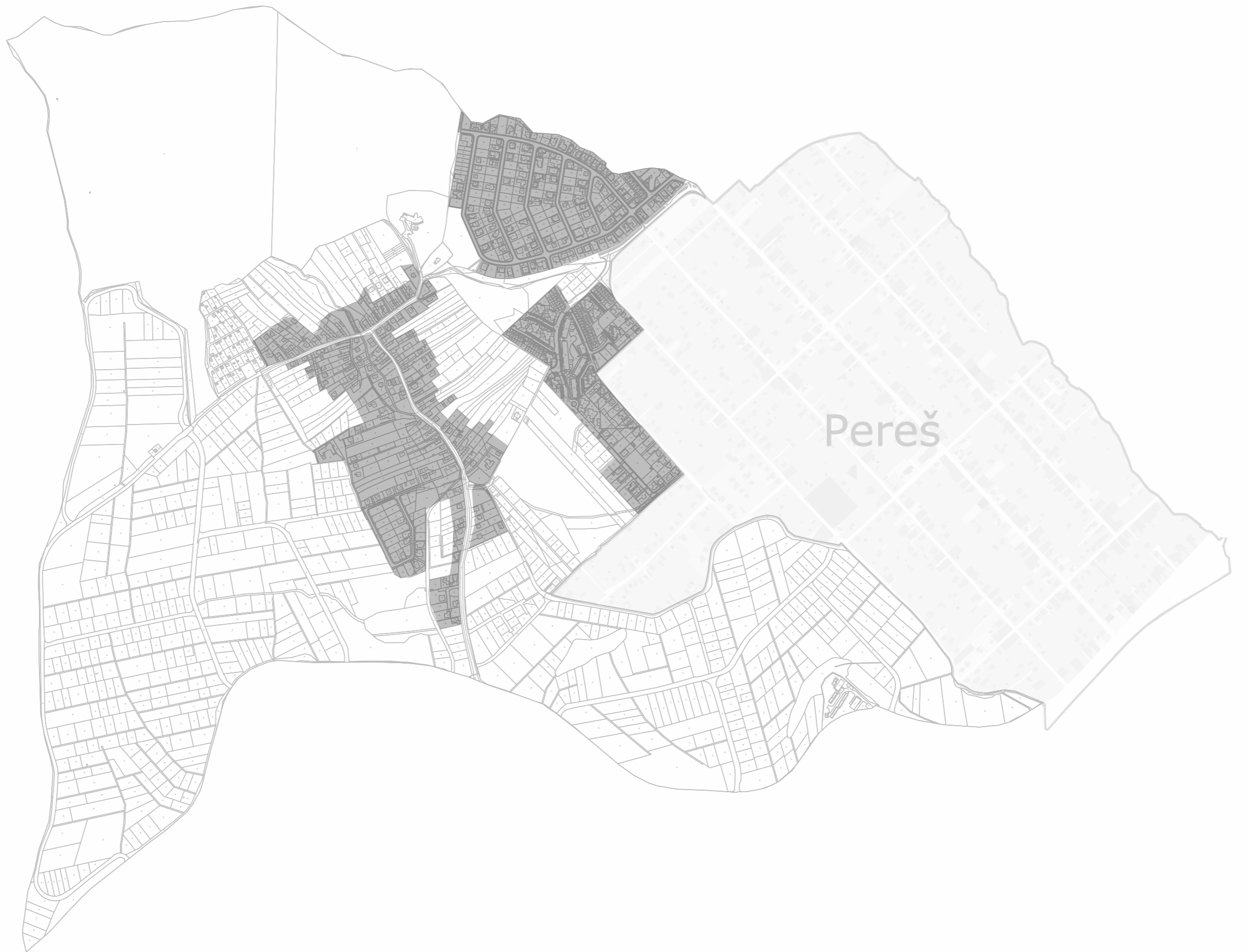
Doterajší rozvoj obce prosperoval hlavne s prilákaním ľudí produktívneho veku, čo je predpokladom aj najbližšieho rastu. V porovnaní ŠODB 2011 je nárast obyvateľov produktívneho veku za obdobie desať rokov 66,03% a ľudí predproduktívneho veku o 166,06% v porovnaní s rokom 2011. V porovnaní s celoslovenským priemerom sa Lorinčík nachádza na rovnakej úrovni pri obyvateľoch produktívneho veku a o 7% vyššie pri obyvateľoch predproduktívneho veku.

VSTUPNÉ DÁTA

Dokumentácia je spracovaná na základe Metodickej príručky Štandardy minimálnej vybavenosti obcí. Metodická príručka Štandardy minimálnej vybavenosti obcí špecifikuje základné požiadavky vyplývajúce zo stavebného zákona, vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii, a ostatných súvisiacich právnych predpisov platných v SR.

Určené boli dáta ako výmera vzorového pracovného pozemku na 750m²; obložnosť jednej bytovej jednotky s koeficientom 3 (pre RD); výmera vzorového bytu bola stanovená na 75m²; obložnosť bytu stanovená koeficientom 2,6; výsledný koeficient intenzifikácie zástavby bol stanovený na 35%. Tieto vstupné parametre sa následne používajú pre vyhodnocovanie celej MČ.

LOKALITA	PŮVODNÁ ZÁSTAVBA LORINČÍK			PŮVODNÁ ZÁSTAVBA CERE INVEST		
	EXTENZÍVNY	INTENZÍVNY	VÝSLEDOK	EXTENZÍVNY	INTENZÍVNY	VÝSLEDOK
POČET DOMÁCNOSTÍ	429	1 287	507	349	467	375
POČET PARKOVACÍCH STÁTI	1 013	2 375	1 123	614	805	646
POČET OBYVATEĽOV	1 656	2 635	1 876	933	1 058	996



Pereš

2.1. BILANCIE ROZVOJOVÉHO POTENCIÁLU

Analýza vypracovaná v rámci tejto štúdie nepredpokladá rovnomerný rozvoj územia MČ v celoplošnom rozsahu, ale namiesto toho predpokladá stavebný rozvoj po jednotlivých lokalitách, ktoré sú vymedzené buď sumou doteraz nezastavaných pozemkov v časti s pôvodnou zástavbou, alebo identifikovanými developerským zámermi v rámci územia, či rozdelením územia, založenom na regulačných blokoch stanovených platným ÚPN-Z Košice - Lorinčík. Tento predpoklad vychádza z doteraz odpozorovaného stavebného rozvoja sídiel a je založený aj na potrebe vybudovania nutnej technickej infraštruktúry, ktorá sa obvykle realizuje v ucelených investičných zámeroch. V lokalite pôvodnej zástavby, označenej písmenom A sa rozvoj predpokladá na pozemkoch, ktoré sú v súčasnosti ešte nezastavané, prípadne intenzifikáciou už existujúcej zástavby formou prístavieb k existujúcim rodinným domom. Rozvojový potenciál lokalít je počítaný individuálne pre rôzne formy zástavby.

Pre zástavbu bytových domov sa uplatňuje predpoklad, že stavebníci si budú snažiť o maximálne využitie pozemkov s intenzitou, ktorá využíva maximálne urbanistické limity, stanovené platnou reguláciou podľa ÚPN HSA Košice (ÚPN-O) a ÚPN-Z Košice - Lorinčík. Vychádzajúc z týchto predpokladov je uvažované, že rastlý terén pokrytý zeleňou bude predstavovať 40% z výmery príslušného regulačného bloku pre výstavbu v zmysle ÚPN-Z, pričom bytové domy budú mať 4 NP + 1 ustúpené podlažie do 50% z výmery štandardného podlažia.

Pre zástavbu rodinných domov sú údaje odvodené od referenčnej výmery priemerného stavebného pozemku, ktorá je stanovená na 750 m². Následne sú pre výstavbu rodinných domov vypočítané 3 stupne intenzity rozvoja:

- extenzívny variant = 1 domácnosť / pozemok

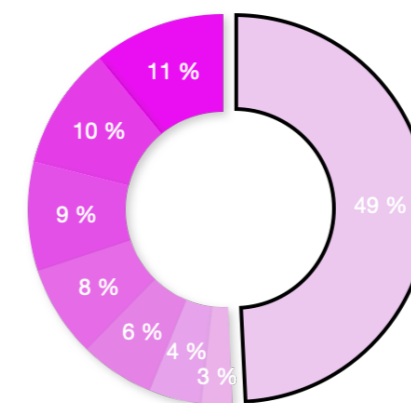
- intenzívny variant = 3 domácnosti / pozemok (limit vychádzajúci z definície rodinného domu v zmysle stavebného zákona)

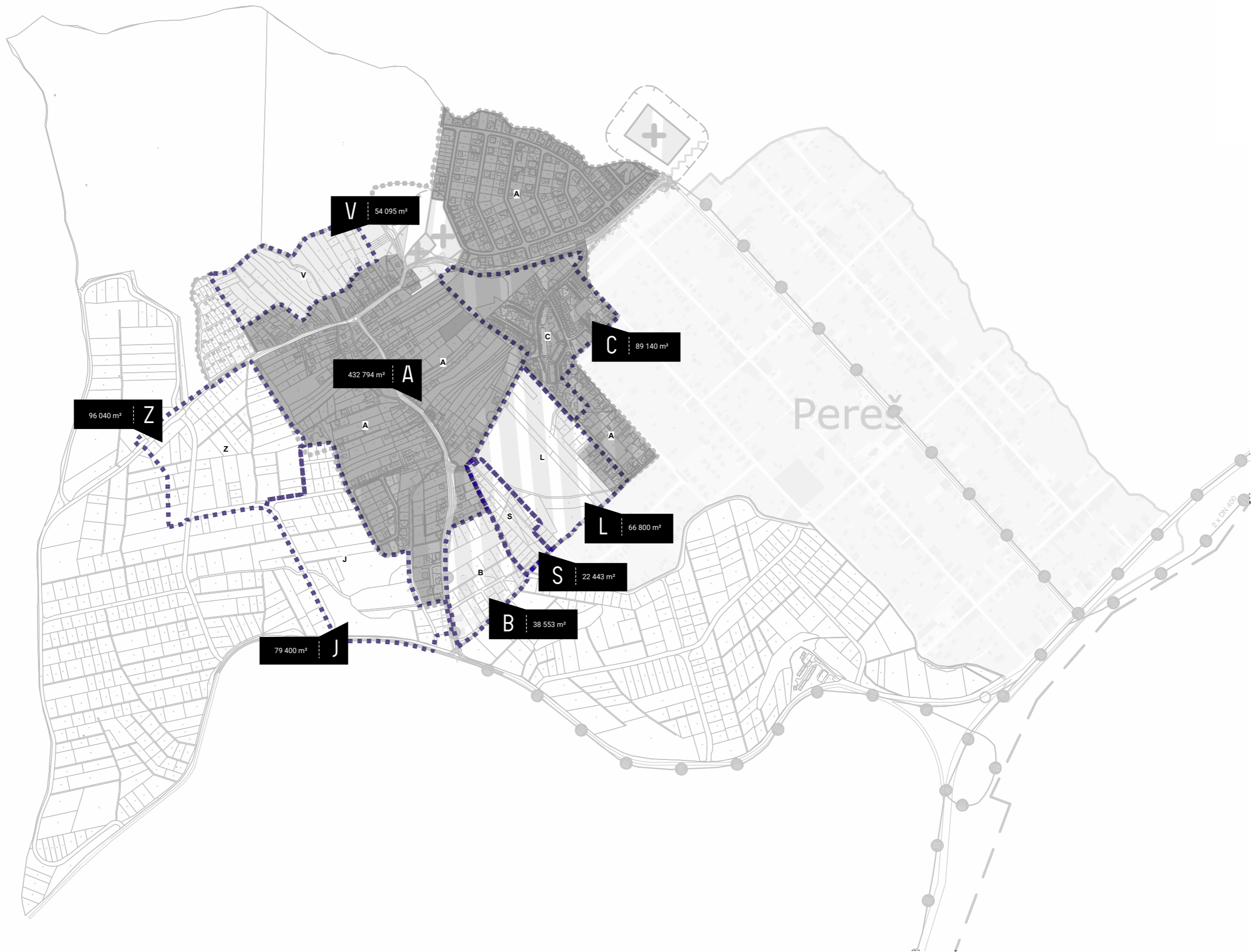
- výsledný variant, ktorý uvažuje s majoritnou extenzívnou zástavbou a intenzívnou zástavbou na 25 % pozemkov.

Výsledný variant je odvodený od maximálnej akumulácie kapacity existujúcich vodojemov, ktorá sa javí ako najvýraznejší limit rozvojového potenciálu územia.

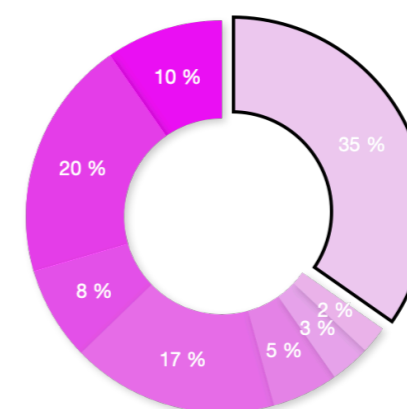
Následné analýzy pre minimálnu vybavenosť územia uvažujú s uplatnením výsledného variantu.

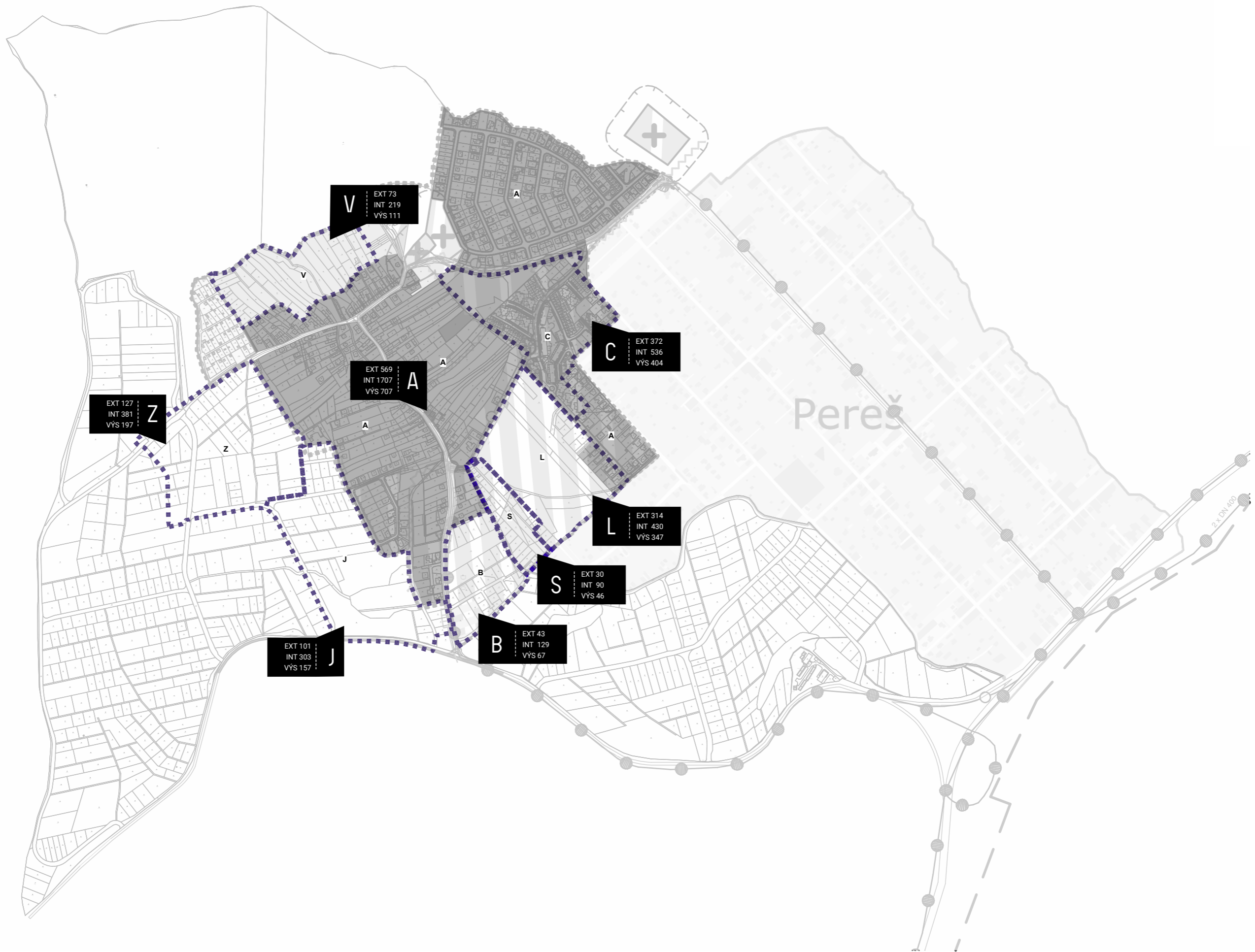
LOKALITA		
A	PŮVODNÁ ZÁSTAVBA - LORINČÍK	432 794
S	SABINOVSKÁ	22 443
B	BREZINY - VÝCHOD	38 353
V	VINICE	54 095
L	LOHA 2	66 800
J	BREZINY 2	79 400
C	HÁJE - CERE INVEST	89 140
Z	ZÁPAD	96 040
SPOLU		879 065



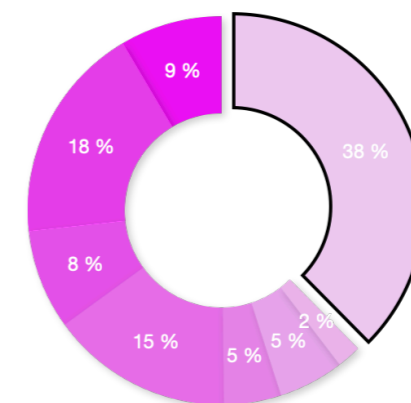


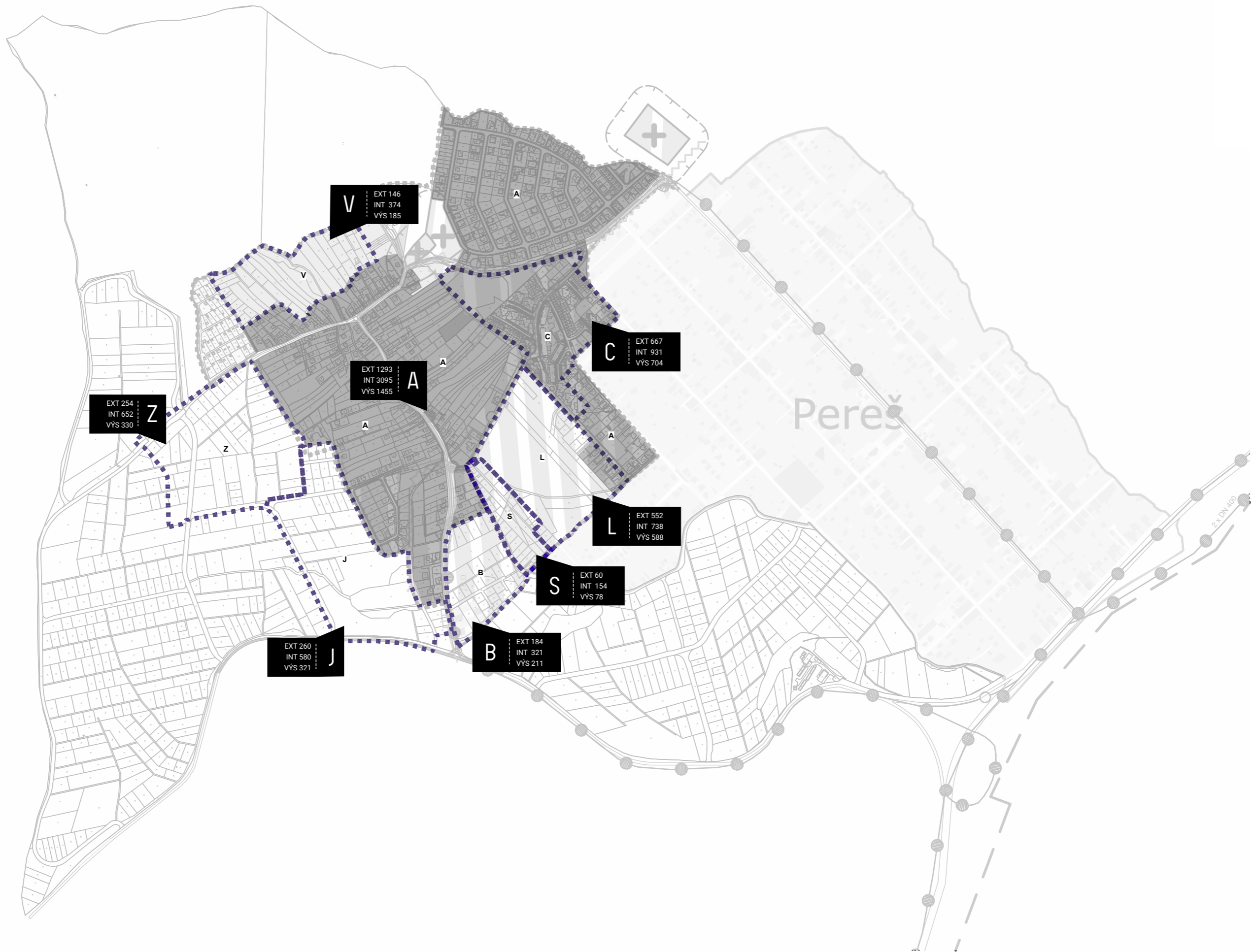
	LOKALITA	EXTENZÍVNÝ	INTENZÍVNÝ	VÝSLEDOK
A	PŮVODNÁ ZÁSTAVBA - LORINČÍK	569	1 707	707
S	SABINOVSKÁ	30	90	46
B	BREZINY - VÝCHOD	43	129	67
V	VINICE	73	219	111
L	LOHA 2	314	430	347
J	BREZINY 2	101	303	157
C	HÁJE - CERE INVEST	372	536	404
Z	ZÁPAD	127	381	197
SPOLU		1 629	3 795	2 036



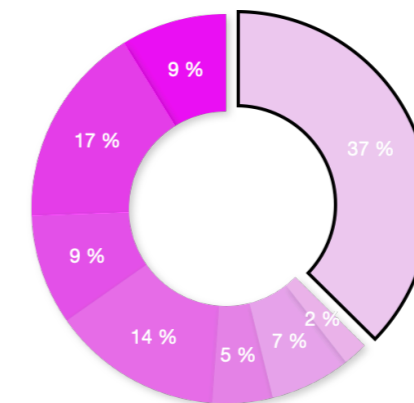


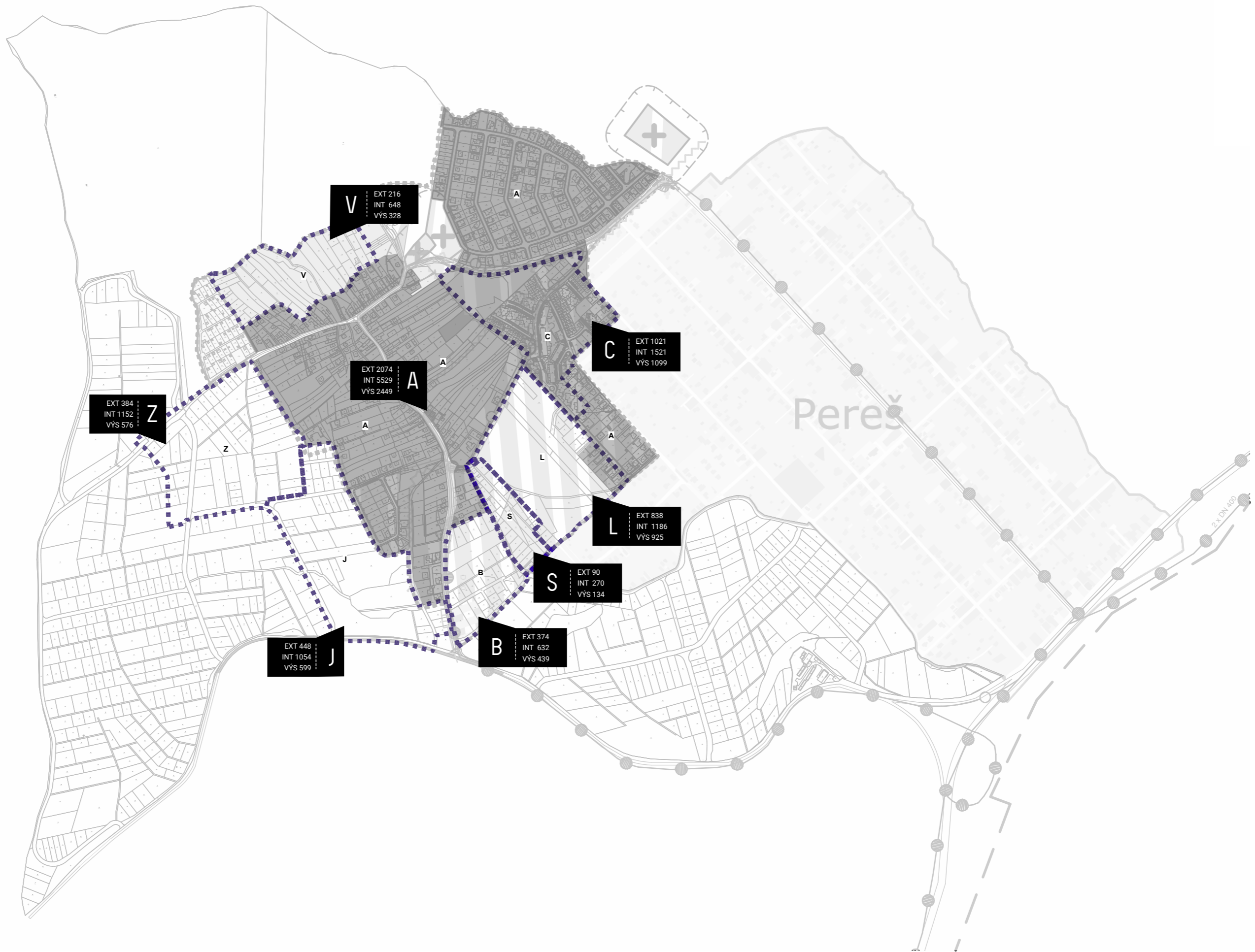
	LOKALITA	EXTENZÍVNÝ	INTENZÍVNÝ	VÝSLEDOK
A	PŮVODNÁ ZÁSTAVBA - LORINČÍK	1 293	3 095	1 455
S	SABINOVSKÁ	60	154	78
B	BREZINY - VÝCHOD	184	321	211
V	VINICE	146	374	185
L	LOHA 2	552	738	588
J	BREZINY 2	260	580	321
C	HÁJE - CERE INVEST	667	931	704
Z	ZÁPAD	254	652	330
	SPOLU	3 416	6 845	3 872





	LOKALITA	EXTENZÍVNY	INTENZÍVNY	VÝSLEDOK
A	PŮVODNÁ ZÁSTAVBA - LORINČÍK	2 074	5 529	2 449
S	SABINOVSKÁ	90	270	134
B	BREZINY - VÝCHOD	374	632	439
V	VINICE	216	648	328
L	LOHA 2	838	1 186	925
J	BREZINY 2	448	1 054	599
C	HÁJE - CERE INVEST	1 021	1 521	1 099
Z	ZÁPAD	384	1 152	576
SPOLU		5 445	11 992	6 549





2.2. ODZÁSBOVANIE VODOU

Táto štúdia skúma rôzne varianty technického riešenia pre zásobenie územia MČ pitnou vodou s cieľom naplniť rozvojový potenciál definovaný touto štúdiou a súčasne minimalizovať potrebné investičné vstupy pre zabezpečenie spoľahlivej dodávky pitnej vody.

Akumulácia pitnej vody

Je riešená dvoma samostatnými vodojemami:

- **Lorinčík I.** (kóta dna = 339,5 m.n.m., kóta max. hladiny = 342,8 m.n.m.)
- **Lorinčík II.** (kóta dna = 380 m.n.m., kóta max. hladiny = 383,5 m.n.m.)

Riešené územie MČ je rozdelené na dve časti, samostatne zásobované dvoma oddelenými vodovodnými sústavami, podľa napojenia vždy na jeden z hore uvedených vodojemov. Výrazný limit pre ďalší územný rozvoj MČ predstavuje výškové umiestnenie vodojemu Lorinčík I., ktorý, na základe stanoviska správcu - VVS, a.s., nedokáže efektívne zásobovať územie nad úrovňou terénu 314 m.n.m.

Bilancia kapacít existujúcich vodojemov

Rátaná kombináciou údajov od správcu vodovodnej siete - VVS, a.s. a údajov vypočítaných v rámci spracovania tejto štúdie a to nasledovne:

- Lorinčík I. - nameraná spotreba pitnej vody podľa VVS, a.s. je 42 tis. l/deň = kapacitnej požiadavke pre existujúcu zástavbu = 40,32 m³. Zastavané pozemky v rámci už urbanizovaného územia MČ však umožňujú vyšší stupeň intenzifikácie, preto je pre existujúcu potrebu kapacity uvažované s hodnotou 134 m³, čo zodpovedá stupňu intenzifikácie, ktorý je možné v rámci existujúcej zástavby ešte dosiahnuť dodatočným zahusťovaním zástavby.
- Lorinčík II. - nameraná spotreba pitnej vody podľa VVS, a.s. je 233 tis. l/deň > kapacitná požiadavka pre existujúcu zástavbu = 224 m³. Táto hodnota je vyššia, ako údaj vypočítaný v rámci štúdie (151 m³) a vyplýva z faktu, že Lorinčík II. zásobuje aj časť územia MČ Pereš. Pre bilanciu kapacitnej potreby tohto vodojemu je preto rátané s údajom od VVS, a.s.

Dimenzie vodovodných potrubí

Sú odvodené z dokumentu „Technické štandardy verejných vodovodov a verejných kanalizácií“ - vnútorný predpis VVS, a.s.

Odhadovaný investičný náklad

Je vyrátaný podľa metodiky JKSO 2017 (Rozpočtové ukazovatele priemernej rozpočtovanej ceny na MJ objektu) so zohľadnením indexu medziročného nárastu cien v stavebníctve podľa Štatistického úradu SR pre 2022/Q2.

VARIANT 1					
KAPACITA VODOJEMOV			BILANCIA KAPACITY		INVESTIČNÝ NÁKLAD
OZNAČENIE	EXISTUJÚCA	POŽADOVANÁ	JEDNOTLIVO	SPOLOČNE	
LORINČÍK I	300 m ³	385,86 m ³	deficit: 85,86 m ³	deficit: 0 m ³	0,00 €
LORINČÍK II	500 m ³	414,5 m ³	rezerva: 85,5 m ³		
PRIDRUŽENÉ INVESTÍCIE					
AUTOMATICKÉ TLAKOVÉ STANICE PRE ÚZEMIE NAD ÚROVŇOU 314 m.n.m. [l/min]				7 173,36	97 950,00 €
PREPOJOVACIE POTRUBIE L I - L II DN100				917 m	110 718,03 €
SÚVISIACE ÚPRAVY CHODNÍKA PRE ULOŽENIE POTRUBIA				514,5 m ²	41 662,82 €
CELKOVÝ INVESTIČNÝ NÁKLAD					250 330,85 €

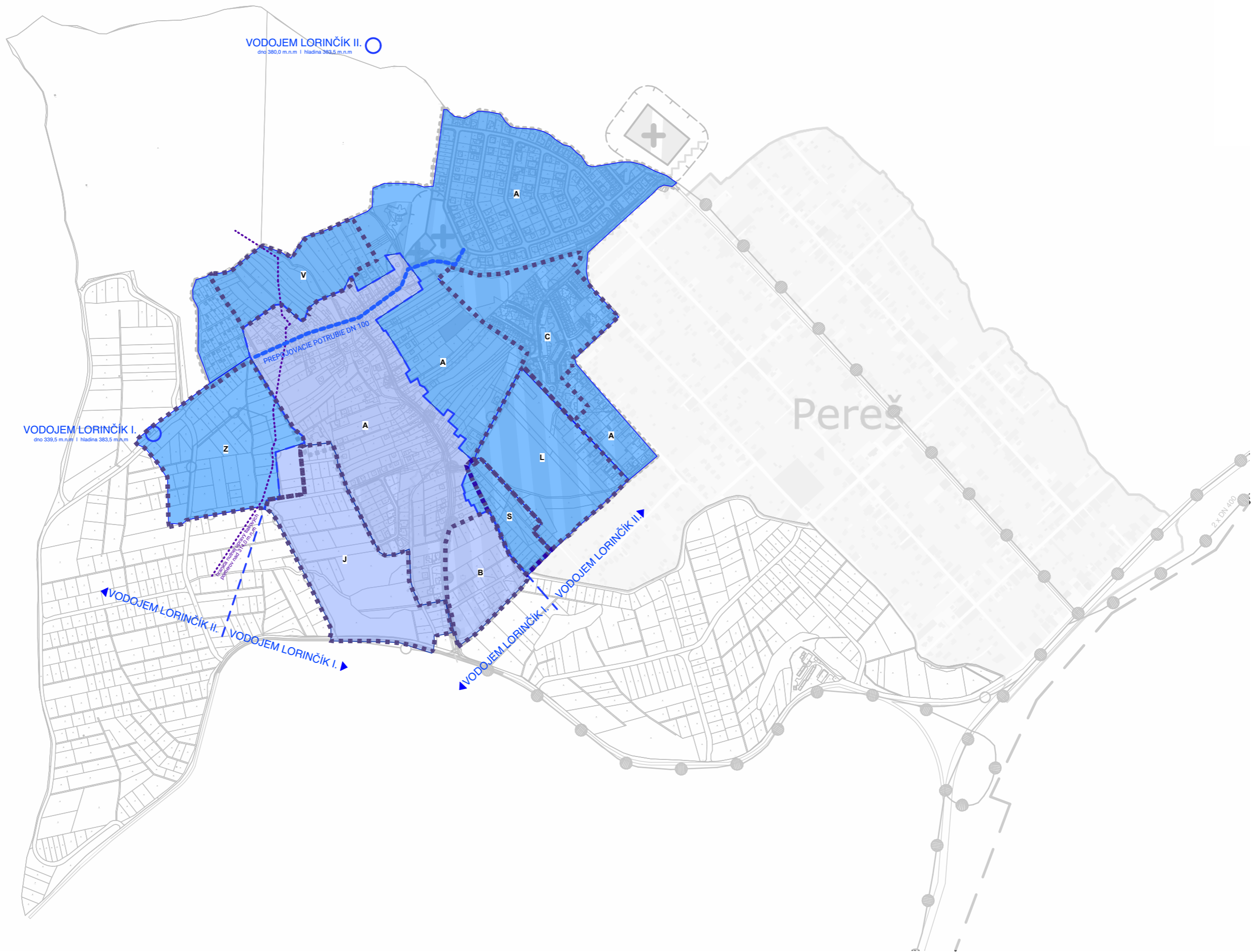
Skúma využitie dvoch existujúcich vodojemov: Lorinčík I. a Lorinčík II. s využitím technológie ATS pre územie zásobované z Lorinčíka I. a nad úrovňou terénu 314 m.n.m. Toto riešenie je podmienené vybudovaním prepojovacieho vodovodného potrubia DN100, ktoré umožní zásobovať časť územia nad úrovňou terénu 314 m.n.m. z vodojemu Lorinčík II, aby sa znížila výška potrebnej investície do ATS a uspokojila kapacitná potreba, ktorú nedokáže pokryť vodojem Lorinčík I. Prepojovacie potrubie DN100 by bolo trasované v rámci ulíc Studničná a Grófska s napojením na vodovodnú sústavu Lorinčíka II. v priestore Macákovej ul. Nevýhodou tohto variantu je fakt, že technológia ATS vyžaduje správu a údržbu subjektom verejného práva. VVS, a.s., ktorá plní túto funkciu v území MČ, z interných dôvodov neprístupuje k správe ATS a preto je nevyhnutné, aby túto povinnosť zabezpečoval MÚ MČ. Technické riešenie variantu 1 je navyše sporné aj z toho dôvodu, že nevyhnutným vybudovaním prepojovacieho potrubia DN100 je možné kapacitne pokryť celé územie nad úrovňou terénu 314 m.n.m. a to kombináciou oboch existujúcich vodojemov, ktoré ako sústava plne pokrývajú potreby kapacít na pitnú vodu pre rozvoj územia MČ, definovaný touto štúdiou. Výhodou riešenia je možnosť postupného naplňovania rozvojového potenciálu územia aj nad úrovňou terénu 314 m.n.m. pomocou malých investičných vstupov do jednotlivých ATS a to až do vyčerpania kapacity vodojemu Lorinčík I.

VARIANT 2					
KAPACITA VODOJEMOV			BILANCIA KAPACITY		INVESTIČNÝ NÁKLAD
OZNAČENIE	EXISTUJÚCA	POŽADOVANÁ	JEDNOTLIVO	SPOLOČNE	
LORINČÍK I b	0 m ³	290 m ³	deficit: 290 m ³	deficit: 205 m ³	171 045,85 €
LORINČÍK II	500 m ³	414,5 m ³	rezerva: 85,5 m ³		
PRIDRUŽENÉ INVESTÍCIE					
POZEMOK PRE VÝSTAVBU VODOJEMU LORINČÍK I b (KN-C PARC. Č. 5664)				1 378 m ²	53 053,00 €
ZÁSBOVACIE POTRUBIE PRE VODOJEM LORINČÍK I b DN150				1 170 m	171 094,60 €
CELKOVÝ INVESTIČNÝ NÁKLAD					395 193,45 €

Skúma možnosť využitia existujúceho vodojemu Lorinčík II. (kóta dna = 380 m.n.m., kóta max. hladiny = 383,5 m.n.m.), zrušenia vodojemu Lorinčík I., ktorý nedokáže efektívne zásobovať územie nad úrovňou terénu 314 m.n.m. a vybudovania nového vodojemu Lorinčík I.b na KN-C parc. č. 5664 s kótou dna = 360,5 m.n.m. a kótou max. hladiny = 364,0 m.n.m. Tento variant je podmienený vybudovaním nového výtlačného a zásobovacieho potrubia DN150, ktoré bude napájať vodojem Lorinčík I.b na prívodné potrubie DN700 - Horný Bukovec a zároveň napojí vodojem Lorinčík I.b na existujúcu vodovodnú sieť MČ. Nevýhodou tohto riešenia je enormná výška potrebných investícií na vybudovanie nového vodojemu, vysporiadanie pozemku pre tento vodojem ako aj náklady spojené s vybudovaním zásobovacích potrubí pre nový vodojem. Výhodou je vytvorenie kapacity s rezervou pre ďalšie - budúce rozširovanie MČ nad rámec rozvojových kapacít definovaných touto štúdiou.

VARIANT 3					
KAPACITA VODOJEMOV			BILANCIA KAPACITY		INVESTIČNÝ NÁKLAD
OZNAČENIE	EXISTUJÚCA	POŽADOVANÁ	JEDNOTLIVO	SPOLOČNE	
LORINČÍK I	300 m ³	242,4 m ³	rezerva: 57,6 m ³	deficit: 0 m ³	0,00 €
LORINČÍK II	500 m ³	557,96 m ³	deficit: 57,96 m ³		
PRIDRUŽENÉ INVESTÍCIE					
PREPOJOVACIE POTRUBIE L I - L II DN100				917 m	110 718,03 €
SÚVISIACE ÚPRAVY CHODNÍKA PRE ULOŽENIE POTRUBIA				514,5 m ²	41 662,82 €
CELKOVÝ INVESTIČNÝ NÁKLAD					152 380,85 €

Skúma možnosť využitia existujúcej dvojice vodojemov ako výlučnej formy akumulácie kapacít pitnej vody pre rozvojové územie definované touto štúdiou. Riešenie spočíva vo vybudovaní prepojovacieho potrubia DN 100 v rámci ulíc Studničná a Grófska s napojením na vodovodnú sústavu Lorinčíka II. v priestore Macákovej ul. . Toto potrubie bude slúžiť na prepojenie oboch samostatne zásobovaných častí územia ak, aby výsledná sústava vodojemov Lorinčík I. a Lorinčík II., zásobovala celé územie MČ definované touto štúdiou. Oba vodojemy spojené do sústavy dokážu plnohodnotne pokryť kapacitné potreby pre rozvoj tak, ako ho ohraničuje štúdia. Uvedené riešenie predstavuje optimálne využitie súčasnej kapacity existujúcich vodojemov s najmenším investičným vstupom v rámci posudzovaných variantov. Logickým dôsledkom takehoto riešenia je však etapizácia rozvoja územia MČ s prioritou na južné časti územia, zásobiteľné aj bez realizácie prepojovacieho potrubia, čo vytvára disproporciu v možnosti využitia pozemkov v rámci územia. Zároveň je rozvoj MČ takýmto riešením obmedzený na územie tak, ako ho definuje táto štúdia a akýkoľvek ďalší rozvoj je podmienený masívnym investičným vstupom, ako popisuje variant 2.



3. ŠTANDARDY MINIMÁLNEJ VYBAVENOSTI OBCE (MVO)

Ako je aj v úvode spomínané, celá overovacia urbanistická štúdia budúceho rozvoja obce je postavená na podkladoch metodologickej príručky pre obstarávateľov a spracovateľov územnoplánovacej dokumentácie - Štandardy minimálnej vybavenosti obcí, vydanie z roku 2010. Táto príručka reprezentuje vyšpecifikovanú vybavenosť najvýznamnejších funkčných zložiek v rámci organizmu obce a to bývanie, občianska vybavenosť, doprava, zeleň.

Pojem štandard si možno vysvetliť ako dosiahnutie dobrej úrovne kvality (v prípade urbanizmu), mieru, ktorá je vo finále považovaná za referenčnú. A teda v rámci urbanizmu to predstavuje hlavne kvalitu uspokojovania potrieb obyvateľov v určitom období. Jedným z limitov štandardu je hospodárska možnosť. Metodika odráža spoločensky zdôvodnenú potrebu zariadení, veľkosti plôch a kapacít na určitú účelovú jednotku.

MČ Lorinčík podľa ŠODB 2021 má počet obyvateľov 883. Na základe rozvoja MČ medzi obdobiami ŠODB 2011 a 2021 sa MČ postupne vyvíjala, pomaly sa zvyšoval počet obyvateľov a zvyšovali sa aj ich potreby a požiadavky na život a aktivity s ním súvisiace. MČ, developérske skupiny a drobný podnikatelia postupne zapájali do svojich projektov a aktivít funkcie využiteľné všetkými obyvateľmi MČ. Súčasná funkcie, ktoré MČ má, úplne postačujú potrebám obyvateľov a zároveň blízkosť mesta Košice dostatočne vykrýva tieto potreby. V súčasnosti MČ je schopná pokryť stravovacie potreby, rekreačno - športové potreby, nákupy, drobné služby a spirituálne potreby.

Plány, ktoré mestská časť do budúcnosti má a ÚPN-Z, ktorý sa snaží naplniť, potrebujú vykrýť aj potreby občianskej vybavenosti. Práve táto dokumentácia a urbanistická štúdia má v tejto časti za úlohu preskúmať potreby a možnosti umiestnenia jednotlivých občianskych vybavení a rekreačno - športových potrieb väčšieho významu. Musí brať do úvahy MČ, ktorá dosiahla maximálny potenciál na základe ÚPN-Z Košice - Lorinčík aby sa dalo jednoznačne určiť čo MČ potrebuje a čo už pre život jej obyvateľov je nepotrebné, prípadne sa dá nahradiť v zastavanom území Košíc alebo v MČ Pereš.

Občianska vybavenosť (ďalej len OV) predstavuje široký komplex zariadení a účelov upravených plôch, ktorých cieľom je uspokojenie najrozmanitejších potrieb obyvateľov všetkých vekových kategórií. S prechodom a transformovaním sa ekonomiky na trhové hospodárstvo sa zmenili mnohé tézy o zabezpečovaní a poskytovaní služieb prostredníctvom zariadení občianskej vybavenosti, tendencie ich vývoja do výhľadu, najmä v súvislosti so skutočnosťou, že časť zariadení občianskej vybavenosti sa začala klasifikovať ako vybavenosť komerčného charakteru, ktorú ovplyvňuje trhové prostredie. Týka sa to predovšetkým zariadení maloobchodu, verejného stravovania, ubytovania, služieb, čiastočne zariadení telovýchovno-športových a kultúrnych zariadení. Taktiež prudkým rozvojom informačných technológií, vznikom súkromného sektora a možnosťou živnostenského podnikania vznikol celý rad nových služieb.

Na základe MVO URBION 2010 sa veľkostná kategória MČ určila ako veľkostná kategória 5 - 10 (v tisíckach obyvateľov). Tento údaj nám cez Tabuľku vyhodnotenia Minimálnej vybavenosti MČ Lorinčík určuje požadované zariadenia OV, ktoré by mali obce danej kategórie vo svojej zástavbe pokrývať. Avšak prítomnosť mesta Košice a MČ Pereš vie odbremeniť MČ Lorinčík od časti zariadení OV a vie poskytnúť už svoju jestvujúcu vybavenosť. Preto sa na základe bilancii rozvojového potenciálu obce vyhodnotili ako potrebné nasledovné funkcie OV:

1. Zo skupiny ŠKOLSTVA je to hlavne MŠ. Pri materskej škole sa navrhuje prevažne vytvorenie priestoru, ktorý navýši súčasnú jednotriednu kapacitu MŠ. Súčasťou MŠ vie byť prípadne centrum voľného času (možnosť túto funkciu vykrýť objektom MČ. ZŠ zabezpečuje v rámci celého územia mesta Košice
2. Z hľadiska skupiny ŠPORT sa potreba futbalového ihriska zabezpečuje MČ Pereš, ktoré svoje ihrisko má a kapacitne vie slúžiť aj budúcim potrebám MČ Lorinčík. Ostatné športové a oddychové aktivity v rámci umiestnených parkov/Lesoparkov a Grófovho lesa.
3. Skupinu VEREJNÉHO UBYTOVANIA pokrýva územie mesta Košice.
4. Skupina ZDRAVOTNÍCKYCH ZARIADENÍ sa odporúča hlavne základná zdravotná starostlivosť pre dospelých a pre deti. Zvyšok na území mesta Košice.
5. Skupina ZARIADENÍ SOCIALNEHO VYBAVENISA v súčasnosti vykrýva objektom zariadenia pre seniorov v súkromnom vlastníctve. Pre obyvateľov MČ Lorinčík je v pláne vybudovanie vlastného domu seniorov v blízkej budúcnosti.
6. Skupina MALOOBCHODU už v súčasnosti vie pokryť minimálne požiadavky súčasného počtu obyvateľov. Do budúcnosti sú v rámci developmentov plánované doplnkové funkcie maloobchodu ako potraviny, špecializované obchody prípaden objekt malého supermarketu.
7. Skupina VEREJNÉHO STRAVOVANIA je súčasťou regulačného bloku B-004, konkrétne objekt Pizzérie.
8. Skupina doplnkových SLUŽIEB je skupinou malých podnikateľov. Teda v rámci regulárnej zástavby sa tieto špecializované služby vedia nachádzať.
9. Skupina BANKOVÝCH INŠTÚCII a POISŤOVNÍ je skupina umiestnená v rámci mesta Košice.
10. Skupina KULTÚRA je čiastočne vykrývaná osvetovým zariadením kostola / prípaden sálou v objekte MČ Lorinčík.

Prehľad potrebnej OV v zmysle MVO URBION 2010

- ● - odporúčaná vybavenosť
- ○ - alternatívne doplnenie vybavenosti

ZARIADENIA			VELKOSTNÁ KATEGÓRIA OBCÍ V TISÍCKACH OBYVATELOV		POZNÁMKY	
SKUPINA	PODSKUPINA	UKAZOVATEĽ	5 → 10			
			KRITÉRIA	ŠTANDARD		
ŠKOLSTVO	MŠ	deti / trieda	●	pre 0 roč. max. 16, pre I. stu. 12- 25, pre II. stu. 15, max 28	Navrhovaná ako súčasť regulačného bloku B-077	
		dostupnosť				
	ZŠ	žiak / trieda	●	500 - 800 m	Potrebná funkcia pre plánovaný rozvoj obce.	
		dostupnosť				
	ZUŠ	žiak / trieda	●	počet žiakov jednotlivých odborov podľa učebných plánov	Možnosť ako dovybavenie školského areálu	
	Školský klub	žiak / oddelenie	●		Možnosť ako dovybavenie školského areálu	
Školské centrum záujmovej činnosti	žiak / záujmový útvar	●	max. 22, žiaci so zdravotným postihnutím max 10.	Možnosť ako dovybavenie školského areálu		
Centrum voľného času	žiak / záujmový útvar	●		Možnosť ako dovybavenie školského areálu		
ŠPORT	Ihrisko pre deti	m2 upr. poz./obyv.	●		Môže byť súčasťou regulačných blokov Z-004, Z-003, Z-012, Z-010, Z-011, Z-012, Z-013	
	Ihrisko pre mládež a dospelých	uprav. poz./obyv.	●			
	Ihrisko veľkopošné (viac ako 2000m2 celkovej plochy)	futbal. ihrisko (m)	futbal. ihrisko cvičné	●	100/65/2000 div.	Jedno veľkopošné ihrisko je súčasťou územia Pereša.
	Telocvičňa	m2 čistej úž. pl/ob.	(vrátane školských)	●	12x24	Možnosť súčasťou areálu základnej školy.
		dostupnosť do 600m			18/30	
Športová hala	m		●	3/5		

ZARIADENIA			VEĽKOSTNÁ KATEGÓRIA OBCÍ V TISÍCKACH OBYVATEĽOV		POZNÁMKY
SKUPINA	PODSKUPINA	UKAZOVATEĽ	5 → 10		
			KRITÉRIA	ŠTANDARD	
VEREJNÉ UBYTOVANIE	Hotel *** **	poč. lôžok/1000 obyvateľov	•	8,0	Jedna z možností pre pokrytie potrieb obce, možné spojenie s skupinou Verejného stravovania prípadne ako súčasť regulačných blokov polyfunkcie RD.
	Penzión	poč. lôžok/1000 obyvateľov	•	4,0	
	Hostel	poč. lôžok/1000 obyvateľov	•	5,0	
ZDRAVOTNÍCKE ZARIADENIA	VA - starostlivosť pre dospelých	LM/kraj	•	V zmysle prílohy č. 1 k Nariadeniu vlády č. 640/2008 Zz.	Možnosť súčasťou zariadenia polikliniky
	VA - starostlivosť pre dospelých	LM/kraj	•	V zmysle prílohy č. 1 k Nariadeniu vlády č. 640/2008 Zz.	Možnosť súčasťou zariadenia polikliniky
	ŠA - zubno-lekárska starostlivosť vrátane detskej	LM/10 000 obyv.	•	3,82	Možnosť súčasťou zariadenia polikliniky
	Stacionár		○		
	Polikliniky	Počet zariadení	○	1	Menšie stredisko pre väčšiu spádovú oblasť.
	Ambulancie záchranej zdravotnej služby		•		Jedno parkovacie miesto pre odstavenie auta zdravotnej služby s dobíjacou stanicou
	Lekárne	Počet zariadení	•	1-2	Možná súčasť regulačných blokov polyfunkcie RD a OV. Nleje potreba vyčlenenia samostatného regulačného bloku.
ZARIADENIA SOCIÁLNEHO VYBAVENIA	Zariadenia pre seniorov	počet miest/1000 obyv.	•	0,5	Súčasťou regulačného bloku B-097
	Denné centrum		•	1	Vie byť súčasťou regulačného bloku B-097
ZARIADENIA MALOOBCHODU	Potraviny, zmiešaný tovar	m2 pred.pl./1000 obyv.	•	180	Súčasťou regulačného bloku B-006 a navrhovaného bloku B-2.04
	Špecializovaný obchod (integrované zariadenia)	min. počet zariadení	•	15	Navrhované v regulačnom bloku B-2.04
		Dostupnosť 500-800 m			

ZARIADENIA			VELKOSTNÁ KATEGÓRIA OBCÍ V TISÍCKACH OBYVATELOV		POZNÁMKY
SKUPINA	PODSKUPINA	UKAZOVATEĽ	5 – 10		
			KRITÉRIA	ŠTANDARD	
	Malý supermarket 400-1000m ²	min. počet zariadení	•	1	
	Menší OD a NS do 2500m ²	min. počet zariadení	○		Navrhované v regulačnom bloku B-2.04
	Väčší OD 2500m ² a viac	min. počet zariadení			Navrhované v regulačnom bloku B-2.04
	Diskontná predajňa 400-1000m ²	min. počet zariadení	○		
VEREJNÉ STRAVOVANIE	Reštaurácia I. a II. CS	m ² odbytovej plochy / 1000 ob.	○	dochádzková od 500 - 1000m	Možnosť ako súčasť regulačných blokov polyfunkcie RD
	Reštaurácia III. a IV. CS	m ² odbytovej plochy / 1000 ob.	•		
	Vináreň, pivnice	m ² odbytovej plochy / 1000 ob.	•		
	Kaviareň	m ² odbytovej plochy / 1000 ob.	•		
	Pohostinstvo, hostinec	m ² odbytovej plochy / 1000 ob.	•		
	Cukráreň	m ² odbytovej plochy / 1000 ob.	•		
	Bar	m ² odbytovej plochy / 1000 ob.	•		Súčasťou Regulačného bloku B-004
SLUŽBY	Omietkárske práce	m. poč. zar./1000 obyv.	•	minimálny štandard je násobkom počtu obyvateľov štandardu uvedeného v predchádzajúcej veľkostnej kategórii	Možnosť ako súčasť regulačných blokov polyfunkcie RD
	Stolárske práce	m. poč. zar./1000 obyv.	•		
	Obkladanie stien a kladenie dlažkových krytín	m. poč. zar./1000 obyv.	•		
	Maľovanie a zasklievanie	m. poč. zar./1000 obyv.	•		
	Ostatné stavebné kompletizačné a dokončovacie práce	m. poč. zar./1000 obyv.	•		
	Pokrývačske práce	m. poč. zar./1000 obyv.	○		
	Oprava a údržba motorových vozidiel		•	minimálny štandard je násobkom počtu obyvateľov štandardu uvedeného v predchádzajúcej veľkostnej kategórii	

ZARIADENIA			VEĽKOSTNÁ KATEGÓRIA OBCÍ V TISÍCKACH OBYVATEĽOV		POZNÁMKY
SKUPINA	PODSKUPINA	UKAZOVATEĽ	5 ⇒ 10		
			KRITÉRIA	ŠTANDARD	
	Kúpa a predaj vlastných nehnuteľností		•		Funkcia si nevyžaduje vlastný regulačný blok, vie byť súčasťou polyfunkcie RD
	Prenájom a prevádzkovanie vlastných alebo prenajatých nehnuteľností		•		
	Realitné kancelárie		•		
	Právne činnosti		•	minimálny štandard je násobkom počtu obyvateľov štandardu uvedeného v predchádzajúcej veľkostnej kategórii	Možnosť ako súčasť regulačných blokov polyfunkcie RD
	Účtovnícke a auditórske činnosti, vedenie účtovných kníh, daňové poradenstvo		•		
	Služby v oblasti styku a komunikácie s verejnosťou		•		
	Poradenské služby v oblasti podnikania a riadenia		•		
	Architektonické činnosti		•		
	Inžinierske činnosti a súvisiace technické poradenstvo		•		
	Reklamné agentúry		•		
	Špecializované dizajnérske činnosti		•		
	Fotografické činnosti		•		
	Prekladateľské a tlmočnicke činnosti		•		
	Ostatné odborné, vedecké a technické činnosti i.n-		•		
	Kopírovanie, príprava dokumentov a ostatné špecializované pomocné administratívne činnosti		•		

ZARIADENIA			VELKOSTNÁ KATEGÓRIA OBCÍ V TISÍCKACH OBYVATELOV		POZNÁMKY
SKUPINA	PODSKUPINA	UKAZOVATEĽ	5 → 10		
			KRITÉRIA	ŠTANDARD	
	Organizovanie kongresov a podnikateľských výstav		•	uvedeného v predchádzajúcej veľkostnej kategórii	Možnosť ako súčasť regulačných blokov polyfunkcie RD
	Oprava počítačov a periférnych zariadení		•	minimálny štandard je násobkom počtu obyvateľov štandardu uvedeného v predchádzajúcej veľkostnej kategórii	
	Oprava komunikačných zariadení		•		
	Oprava spotrebnej elektroniky		•		
	Oprava domácich zariadení a zariadení pre dom a záhradu		•		
	Oprava obuvi a koženého tovaru		•		
	Oprava nábytku a domácich zariadení		•	minimálny štandard je násobkom počtu obyvateľov štandardu uvedeného v predchádzajúcej veľkostnej kategórii	
	Oprava hodín, hodinek a šperkov		•		
	Oprava iných osobných potrieb a potrieb domácnosti		•		
	Pranie a chemické čistenie textilných a kožuštinových výrobkov		•		
	Kadernícke a kozmetické služby		•		
	Pohrebné a súvisiace služby		•		
	Služby týkajúce sa telesnej pohody		•		
	Ostatné osobné služby i.n.		•		
BANKOVÉ INŠTITÚCIE	Mestská pobočka	min. počet zariadení	•		
	Bankomat	Dostup. do miestnych pobočiek do 1000 m	•		

ZARIADENIA			VEĽKOSTNÁ KATEGÓRIA OBCÍ V TISÍCKACH OBYVATEĽOV		POZNÁMKY
SKUPINA	PODSKUPINA	UKAZOVATEĽ	5 → 10		
			KRITÉRIA	ŠTANDARD	
POISŤOVNE	Zastupiteľstvo, obchod. kancel.	min. počet zariadení	•		
		počet. prac./1000. obyvateľov			
KULTÚRA	Knižnica verejná (obecná, regionálna, krajská)	m2 CUP / 1000 obyv.	•	12	Možné ako súčasť Mestského úradu
	Polyfunkčné kultúrne zariadenie	sedadlá / 1000 obyv.	•	17	
	Kultúrno-osvetové zariadenia, klubovne	miesto / 1000. obyv.	•	3,5	Súčasťou regulačného bloku Z-008
	Kostoly a pastoračné centrá, modlitebne, zborové domy, synagógy, meditačné priestory	zariadenie poč. sedadiel	•	250-300	Súčasťou regulačného bloku Z-009
	Cintoríny, domy smútku, urnové háje, krematórie	m2 poz. / 1 obyv.	•	3,6	

Pre dostatočné zabezpečenie rovnakých kvalít pre novo navrhované lokality je potreba poupravenia koncepcií MČ Lorinčíka. Zároveň pre potreby zabezpečenia MVO sa otvorili možnosti zadefinovanie centra MČ, práve vďaka umiestneniu potrebných funkcií, ktoré si zároveň vyžadujú dostatočné dopravné zabezpečenie automobilové a pešie. Obe koncepčné zmeny spolu úzko komunikujú a fungujú jedna v závislosti od druhej.









LORINČÍČSKY OKRUH 2.0

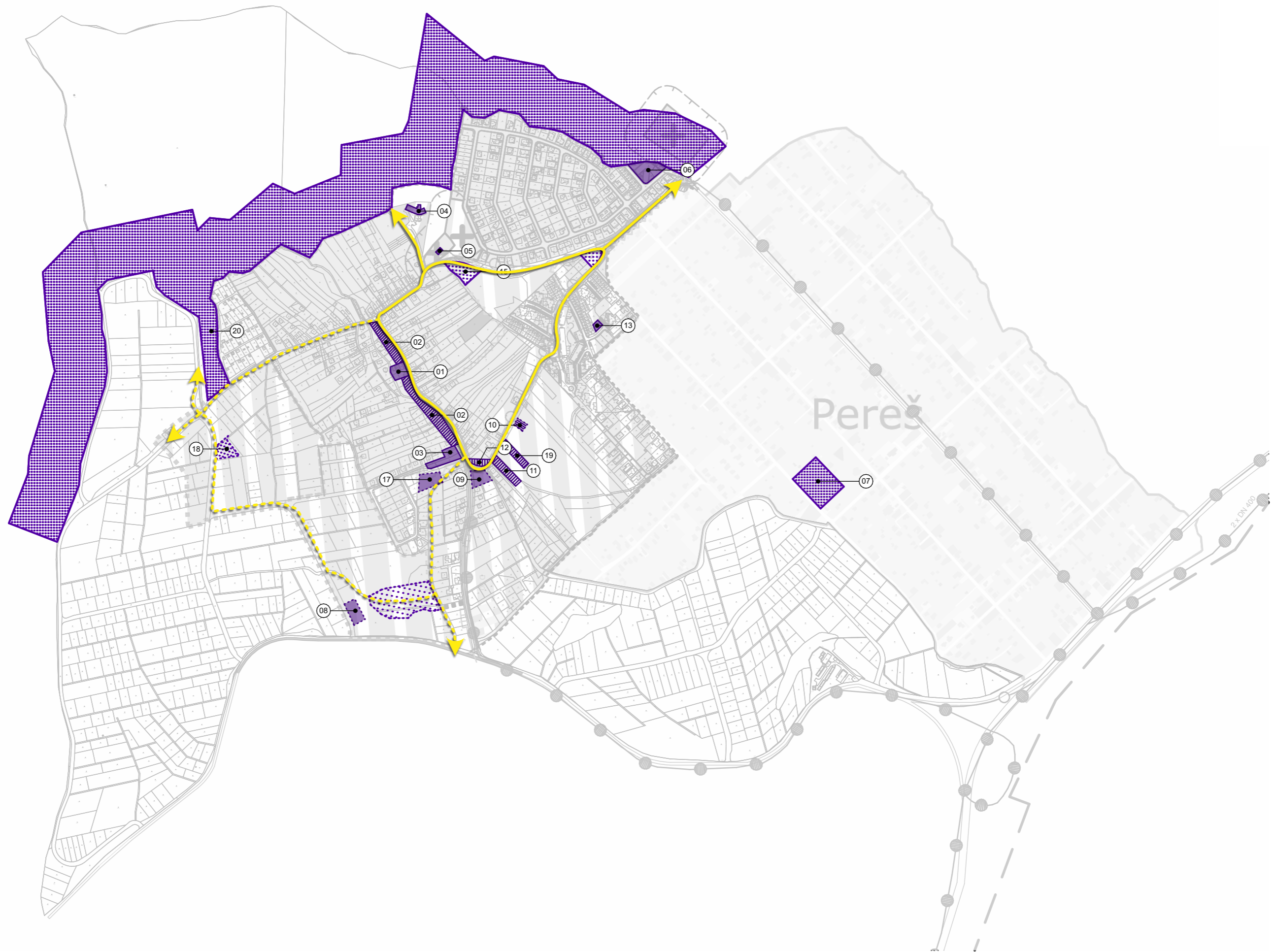
V ÚPN-Z ZaD 2018 bola koncepčne navrhnutá podstatná cyklo pešia tepna, ktorá bola zokruhovaná cez platný územný plán Lorinčíka. Táto tepna sa tiahla od línie hlavnej ulice smerom na Lorinčík východ / Pereš. Je schopná obhospodáriť kompletnú oblasť Lorinčíka. S novým rozvojom obce smerom na západ, by navrhovaná lokalita postrádala takéto zokruhovanie, nakoľko sa nenachádza v jeho blízkosti. Preto v rámci rozvoja konceptu MČ sa navrhuje rozšírenia okruhu, ktorý sa bude napájať na jestvujúci okruh MČ a bude prepájať návrh a stav. Jeho význam je pre MČ opodstatnený, nakoľko prechádza priamo cez navrhovaný Lesopark lokality BRELO 2 a vytvára pešie prechody pre MŠ Lorinčík.

CENTRUM SLUŽIEB

V MČ Lorinčík prebehol od jej vzniku nekoherentný spôsob zástavby a rozvoja MČ. Lorinčík nemá jasne stanovené centrum sídelnej štruktúry. Vyhodnotením sa došlo k zadefinovanou nového centra služieb pozostávajúceho z prevádzok základnej občianskej vybavenosti: úradu MČ Lorinčík, navrhovaného miesta pre vznik novej MŠ Lorinčík a navrhovaného miesta pre nový Domov seniorov MČ Lorinčík. Zadefinované centrum je na križovaní jednak dopravných ťahov ale aj pomyselných okruhov MČ. Jestvujúceho zokruhovania a navrhovaného zokruhovania cez nový Lesopark MČ. Centrum sa tak bude nachádzať v tesnej blízkosti novej zástavby LOHA 2, ktorá ponúka pre obyvateľom polyfunkčné využitie, zároveň je v tesnom napojení na novú rozsiahlu zástavbu BRELO 2, ktorá pre zmenu bude ponúkať obyvateľom plochy pre oddych a relax. MŠ v navrhovanej pozícii môže využiť plánovaný cyklo-peší chodník ako bezkolízne prepojenie s Lesoparkom zástavby BRELO 2. Takéto umiestnenie centra výrazne zlepšuje pešiu dostupnosť jeho funkcií pre obyvateľov MČ.

Záber súčasnej aj plánovanej výstavby v rámci MČ Lorinčík. Analýza počítala s jestvujúcou vybavenosťou a možnosťami rozvoja OV v rámci návrhových lokalít. Väčšina jestvujúcej aj navrhovanej vybavenosti sa nachádza po obode cyklo-pešieho okruhu. Pri navrhovaných funkciách je snaha nadviazať na tento okruh, prípadne doplnením a rozšírením tohto okruhu zároveň rozšíriť pešie možnosti v MČ Lorinčík. Základom návrhu je mať všetku potrebnú aj zážitkovú vybavenosť dostupnú pre všetkých obyvateľov pešo.





- | | | LEGENDA: | | |
|----|---|---|---|--|
| | | Stav | Návrh | |
| 01 | - potraviny Hasička
- pizzeria FABBRO
- tenisové ihrisko |  |  | PLOCHY OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI |
| 02 | - možné umiestnenie prevádzok služieb
- možné umiestnenie prevádzok stravovania lekárne |  |  | PLOCHY POLYFUNKČNEJ ZELENÉ |
| 03 | - objekt úradu Mestskej časti
- multifunkčné ihrisko
- organizovanie kultúrnych akcií v objekte úradu MČ |  |  | PLOCHY RELAXU, ŠPORTU, VEREJNEJ ZELENÉ |
| | |  |  | CYKLO-PEŠÍ OKRUH |
| 04 | - kláštor Bosých Karmelitánov Lorinčík | | | |
| 05 | - kostol a cintorín Lorinčík | | | |
| 06 | - dom seniorov | | | |
| 07 | - futbalové ihrisko Pereš | | | |
| 08 | - navrhované umiestnenie objektu maloobchodu | | | |
| 09 | - navrhované miesto pre nový Dom seniorov | | | |
| 10 | - verejný priestor s priamou nadväznosťou na objekt polyfunkcie slúžiaci pre spoločenské podujatia oddych
- navrhované priestory pre maloobchod
- v návrhu figuruje aj parkový priestor | | | |
| 11 | - územie definované ako polyfunkcia s využitím pre služby | | | |
| 12 | - územie definované ako polyfunkcia s využitím pre služby | | | |
| 13 | - objekt služieb / OV | | | |
| 14 | - regulačné bloky navrhované pre relax, oddych | | | |
| 15 | - regulačné bloky navrhované pre relax, oddych | | | |
| 16 | - regulačné bloky navrhované pre nenáročné športové aktivity, relax, oddych | | | |
| 17 | - regulačné bloky pre navrhovanú MŠ MČ Lorinčík | | | |
| 18 | - regulačné bloky navrhované pre relax, oddych, verejná zeleň | | | |
| 19 | - navrhovaná polyfunkčná zástavba v developmente LOHA 2 zameraná na medicínske funkcie a občianske vybavenie | | | |
| 20 | - využitie Lesoparku pre rekreačné a športové aktivity
- naskytá sa možnosť využitia pre športové aktivity | | | |

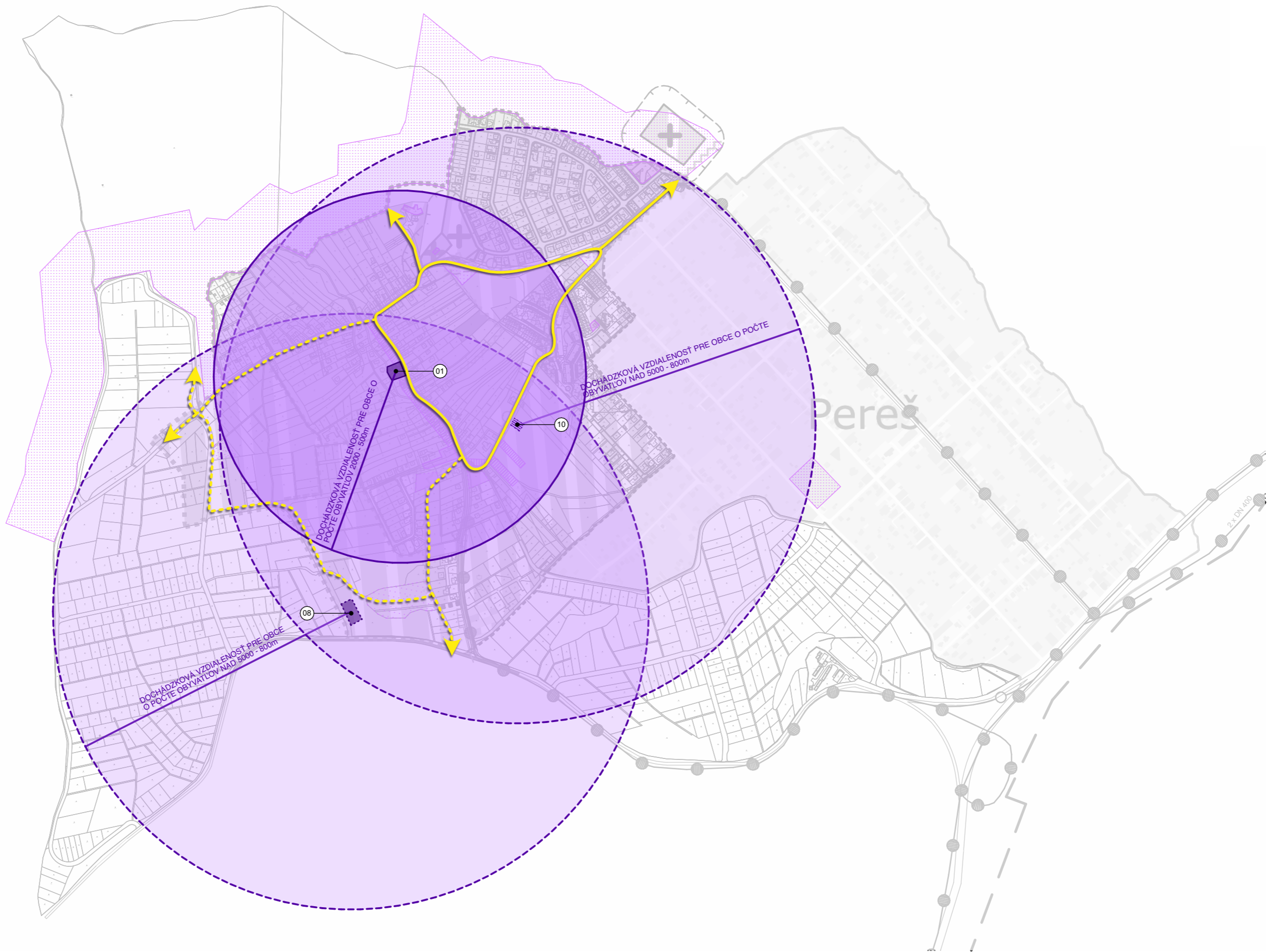


Z náložky je jasne čitateľný dochádzkový rozdiel pre posudzované prevádzky. Prevádzka 01- potraviny Hasička sú v tomto prípade posudzované na aktuálny stav obyvateľstva a to 992 obyvateľov (31.12.2021). Obec alebo MČ do 2000 obyvateľov potrebuje mať maloobchod v pešej dostupnosti max 500m. Takto umiestnené potraviny postačujú súčasným potrebám. Navrhované objekty 08 - maloobchod BRELO 2 a 10 - maloobchod LOHA 2 sú posudzované na rozvoj MČ, ktorá podľa analýzy potrieb môže presiahnuť počet obyvateľov 5000. V takomto prípade je vybavenosť maloobchodu navrhovaná s maximálnou pešou dostupnosťou 800m. Takto rozvrhnuté prevádzky maloobchodu rešpektujú koncepciu cyklo - pešieho okruhu a zároveň pokrývajú väčšiu časť MČ Lorinčík.

- ① - potraviny Hasička
- ⑧ - navrhované umiestnenie objektu maloobchodu
- ⑩ - navrhované priestory pre maloobchod

LEGENDA:

- | Stav | Návrh | |
|---|---|-------------------------|
|  |  | DOCHÁZDKOVÁ VZDIALENOSŤ |
|  |  | CYKLO-PEŠÍ OKRUH |





Súčasný stav vybavenosti stravovania pokrýva potreby MČ Lorinčík. Na základe Štandardov minimálnej vybavenosti obcí je pre obce do 2000 obyvateľov maximálna dochádzková vzdialenosť 500m pre vybavenosť stravovania. V prípade rozšírenia MČ je najrozumnejším spôsobom pokrytia potrieb využitie vyznačených regulačných blokov. Analýza návrhu určuje práve tieto bloky ako ideálne umiestnenie vybavenosti stravovania, v takomto prípade, pre pokrytie potrieb MČ s počtom obyvateľov nad 5000 obyvateľov je maximálna dochádzková vzdialenosť 1000m.

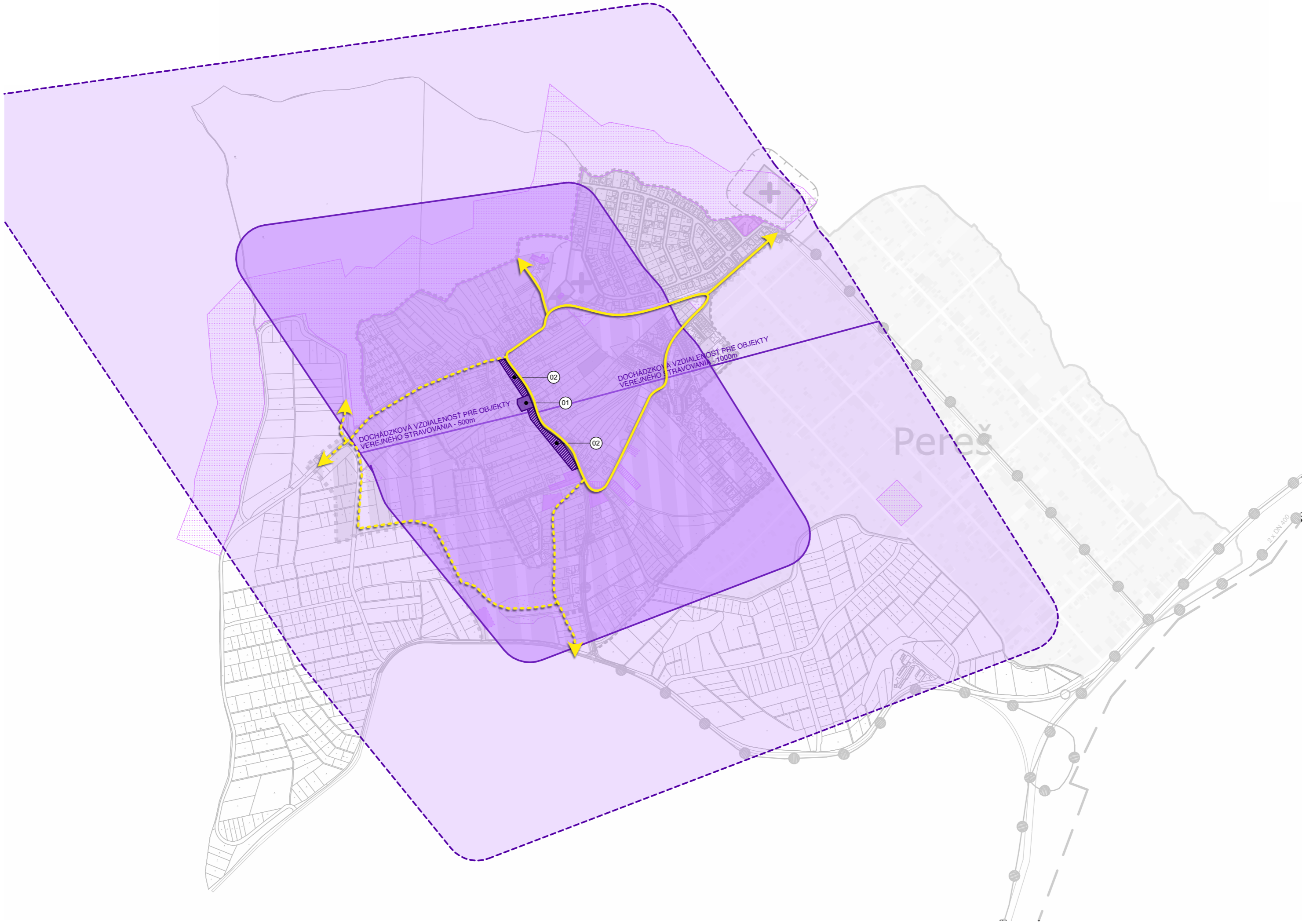
- ① - pizzeria FABBRO
- ② - možné umiestnenie prevádzok stravovania lekárne

LEGENDA:

Stav Návrh

  DOCHÁDZKOVÁ VZDIALENOSŤ

  CYKLO-PEŠÍ OKRUH



Pre rozšírenie MČ Lorinčík sa počíta aj s objektom pre MŠ. Určilo sa pre to miesto v blízkosti navrhovaného cyklo-pešieho chodníka, vedúceho do navrhovaného Lesoparku v developmente BRELO 2. MŠ tak bude umiestnená v tesnej blízkosti úradu MČ, navrhovaného Domu seniorov a nového rozšírenia cyklo - pešieho okruhu. Súčasný stav MŠ (tá je umiestnená v úrade MČ) nevyhovuje potrebám obce a jej rozvoja, zároveň nespĺňa hygienické štandardy. Pre rozvoj obce je potrebné zabezpečiť škôlku s tromi triedami. Uvoľnenie priestorov úradu MČ dá príležitosť vybudovať v priestoroch bývalej škôlky kuchyňu, ktorá bude viesť slúžiť ako vývarovňa pre objekty MŠ a navrhovaného Domu seniorov. Rozvoj jedla bude musieť byť zabezpečený, avšak tieto tri objekty sa nachádzajú v tesnej blízkosti (tvoria navrhované nové centrum MČ).

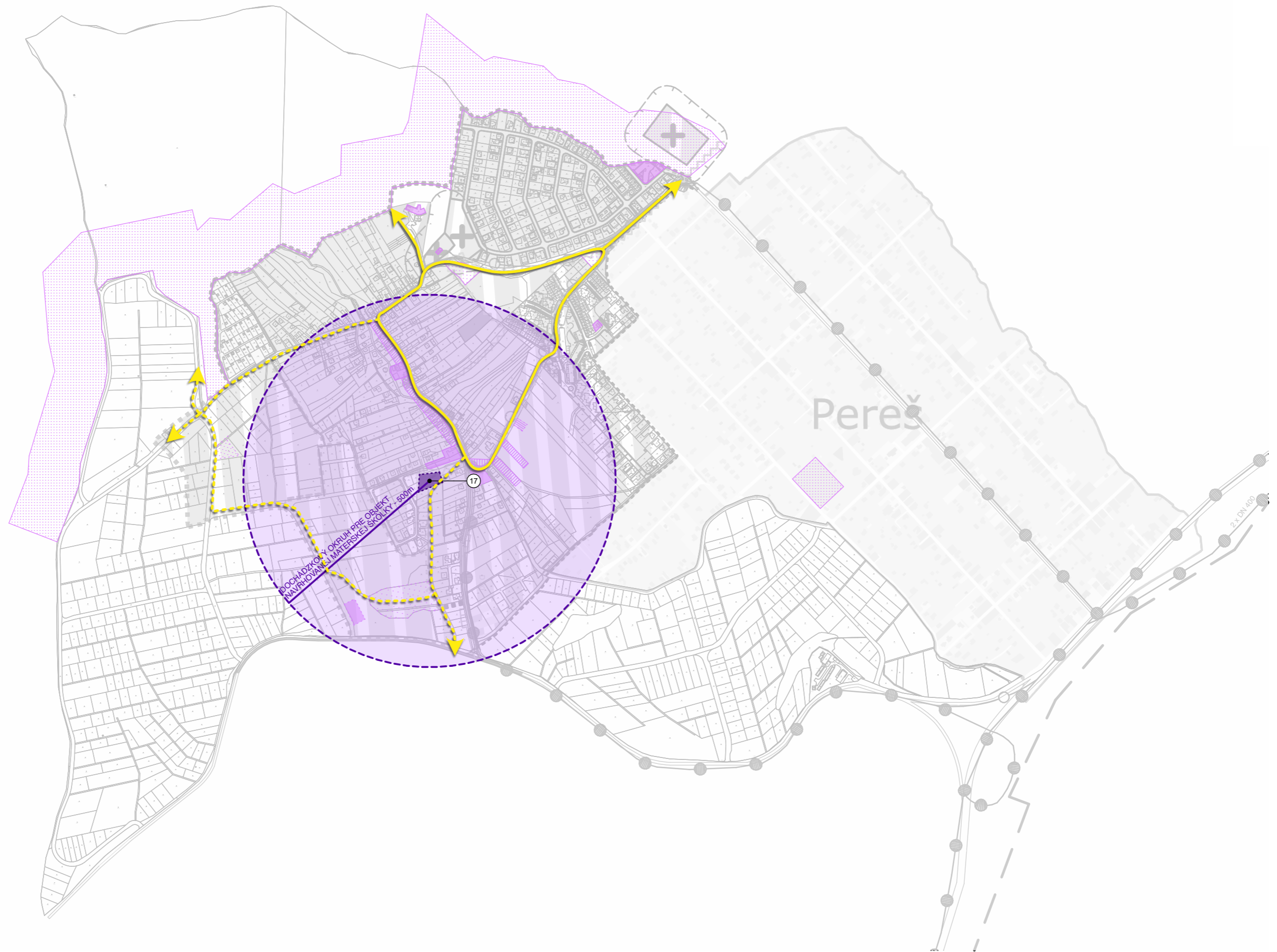
⑰ - regulačné bloky pre navrhovanú
MŠ MČ Lorinčík

LEGENDA:

Stav Návrh

 DOCHÁZKOVÁ VZDIALENOSŤ

  CYKLO-PEŠÍ OKRUH



Pre kultúrne vyžitie obce sa určuje miesto v developmente LOHA 2. Námestie sa bude nachádzať na pôvodnom okruhu MČ Lorinčák s dobrou dochádzkovou vzdialenosťou a bude vedieť pokryť väčšie množstvo podujatí. Multifunkčný priestor tak bude mať dostatočné využitie pre MČ.

③ -organizovanie kultúrnych akcií v objekte úradu MČ

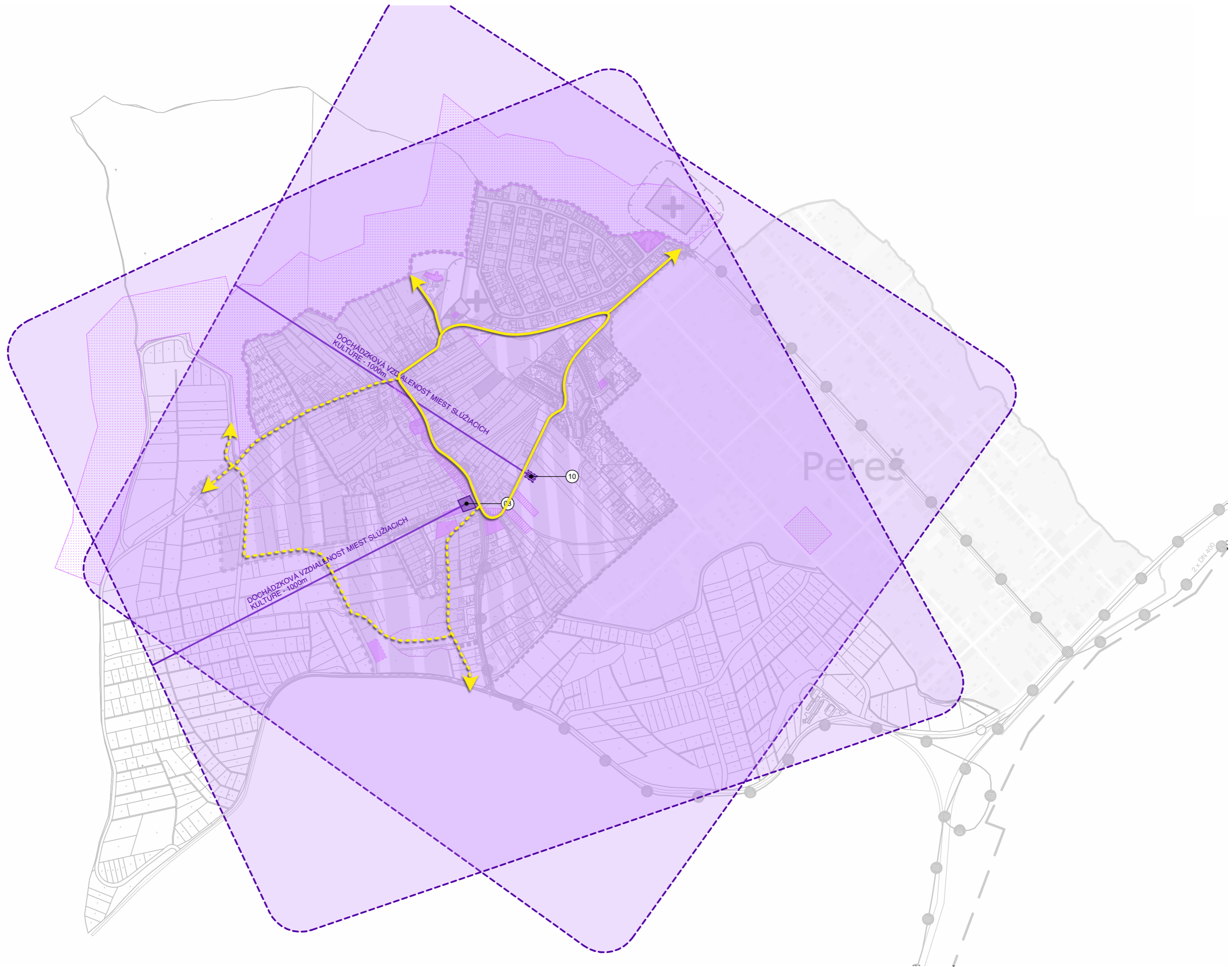
⑩ - verejný priestor s priamou nadväznosťou na objekt polyfunkcie slúžiaci pre spoločenské podujatia a oddych

LEGENDA:

Stav Návrh

 DOCHÁDZKOVÁ VZDIALENOSŤ

  CYKLO-PEŠÍ OKRUH



Verejný priestor v tejto analýze a v tomto rozsahu treba chápať ako priestor, ktorý okrem zabezpečenia základných potrieb stretávania sa komunit MČ Lorinčíka je schopný zabezpečiť aj minimálne potreby relaxačných, oddychových a športových aktivít bez potreby špecifických objektov a plôch pre dané aktivity. Prevažne sa jedná o otvorený priestor prístupný všetkým obyvateľom, zároveň je požiadavkou, aby sa nachádzal na obvode cyklo - pešieho okruhu. Jedinú výnimku v tomto prípade má Lesopark na severnej hranici intravilánu a extravilánu MČ, ktorý má nadmestský charakter.

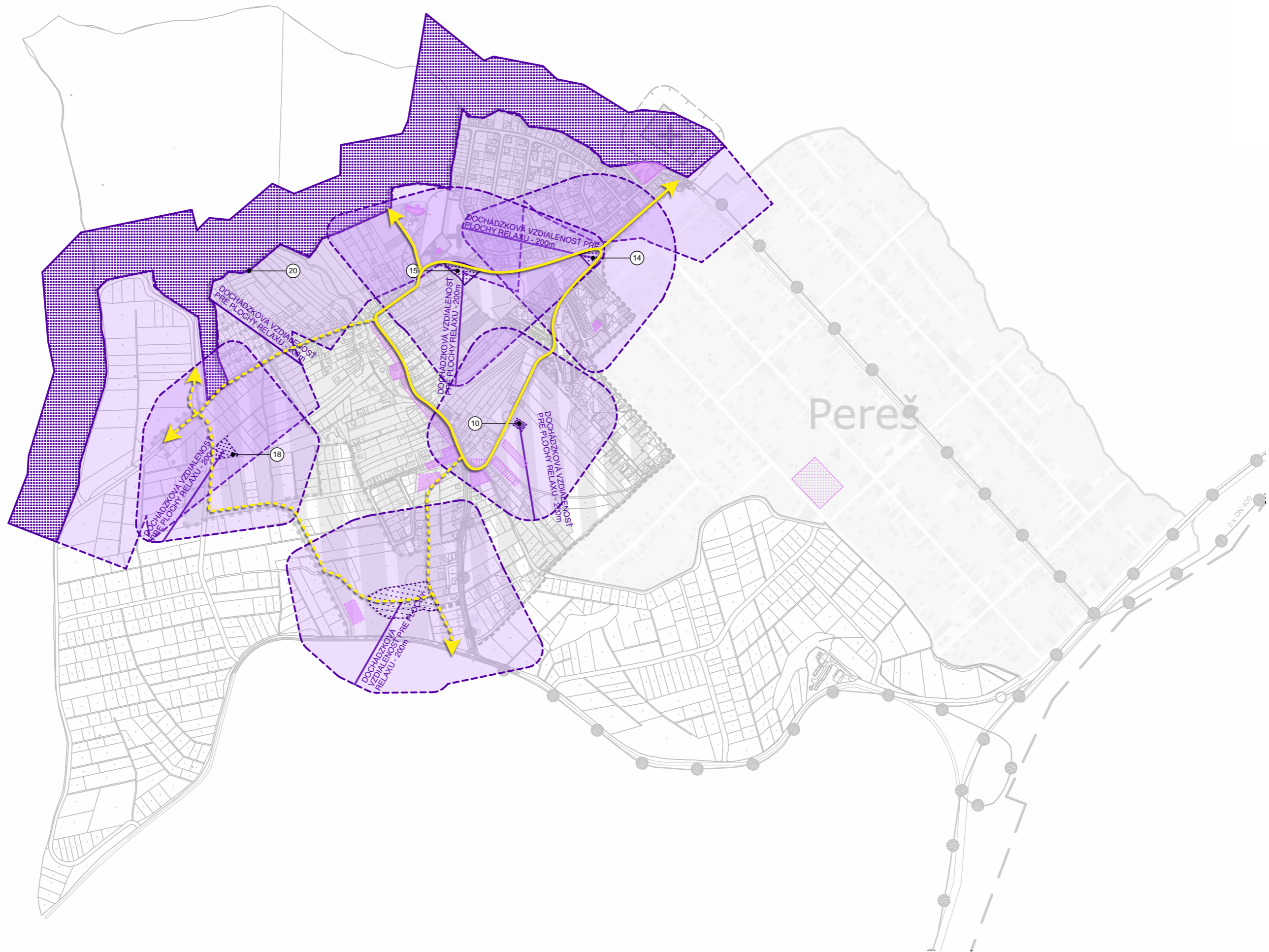
- ⑩ - v návrhu figuruje aj parkový priestor pre relax a oddych
- ⑭ - regulačné bloky navrhované pre relax, oddych
- ⑮ - regulačné bloky navrhované pre relax, oddych
- ⑯ - regulačné bloky navrhované pre nenáročné športové aktivity, relax, oddych
- ⑰ - regulačné bloky navrhované pre relax, oddych
- ⑱ - regulačné bloky navrhované pre relax, oddych, verejná zeleň
- ⑳ - možnosť využitia Lesoparku pre aktivity spojené s relaxom a oddychom

LEGENDA:

Stav Návrh

 PLOCHY VEREJNÝCH PRIESTOROV

 CYKLO-PEŠÍ OKRUH



Športová vybavenosť obce v súčasnom stave pokrýva futbalové ihrisko v MČ Pereš, multifunkčné ihrisko na pozemku úradu MČ Lorinčík a tenisové ihrisko vo dvore stravovacieho zariadenia pizzerie Fabbro. Samostatný športový celok tvorí severný Lesopark na hranici intravilánu a extravilánu MČ. Ten má nadmestský charakter a vie pojať množstvo športových ale aj relaxačných aktivít.

- ① - tenisové ihrisko
- ③ - multifunkčné ihrisko
- ⑦ - futbalové ihrisko Pereš
- ⑯ - regulačné bloky navrhované pre nenáročné športové aktivity, relax, oddych
- ⑳ - naskytá sa možnosť využitia pre športové aktivity ako túry, cyklistika, trail, ...

LEGENDA:

Stav Návrh

  DOSTUPOVÁ VZDIALENOSŤ



  CYKO-PEŠÍ OKRUH

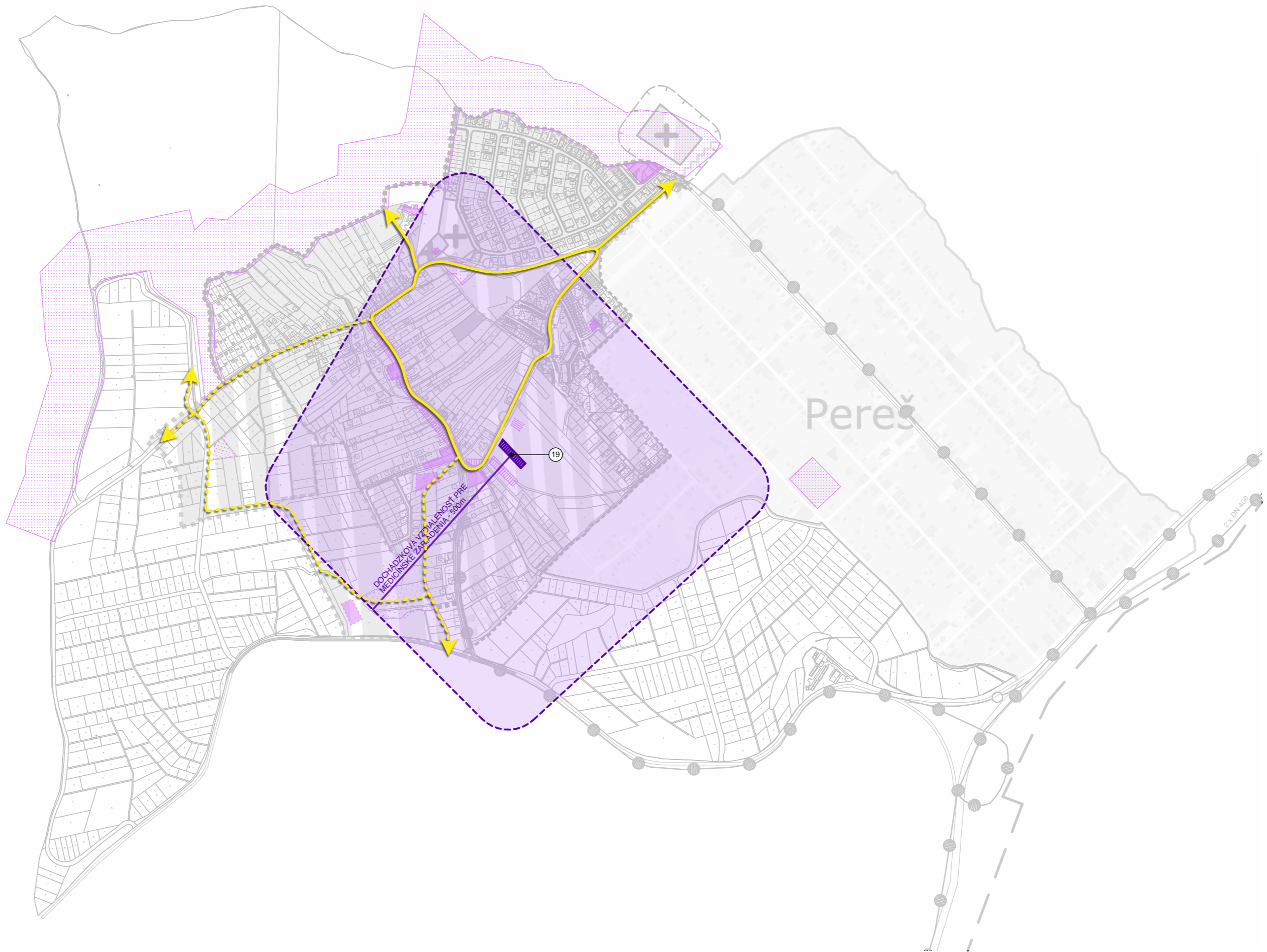
Medicínske zariadenia v súčasnej dobe pokrýva mesto Košice. Pre naplnenie návrhu a dosiahnutie 5000 obyvateľov je potrebné vybudovanie ambulancií minimálne všeobecných lekárov pre deti, dorast a dospelých. Pre umiestnenie nových ambulancií je určená lokalia LOHA 2.

①¹⁹ - navrhovaná polyfunkčná zástavba v
developmente LOHA 2 zameraná na
medicínske funkcie a občianske
vybavenie

LEGENDA:

Stav Návrh

 PLOCHY OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI
 CYKLO - PEŠÍ OKRUH

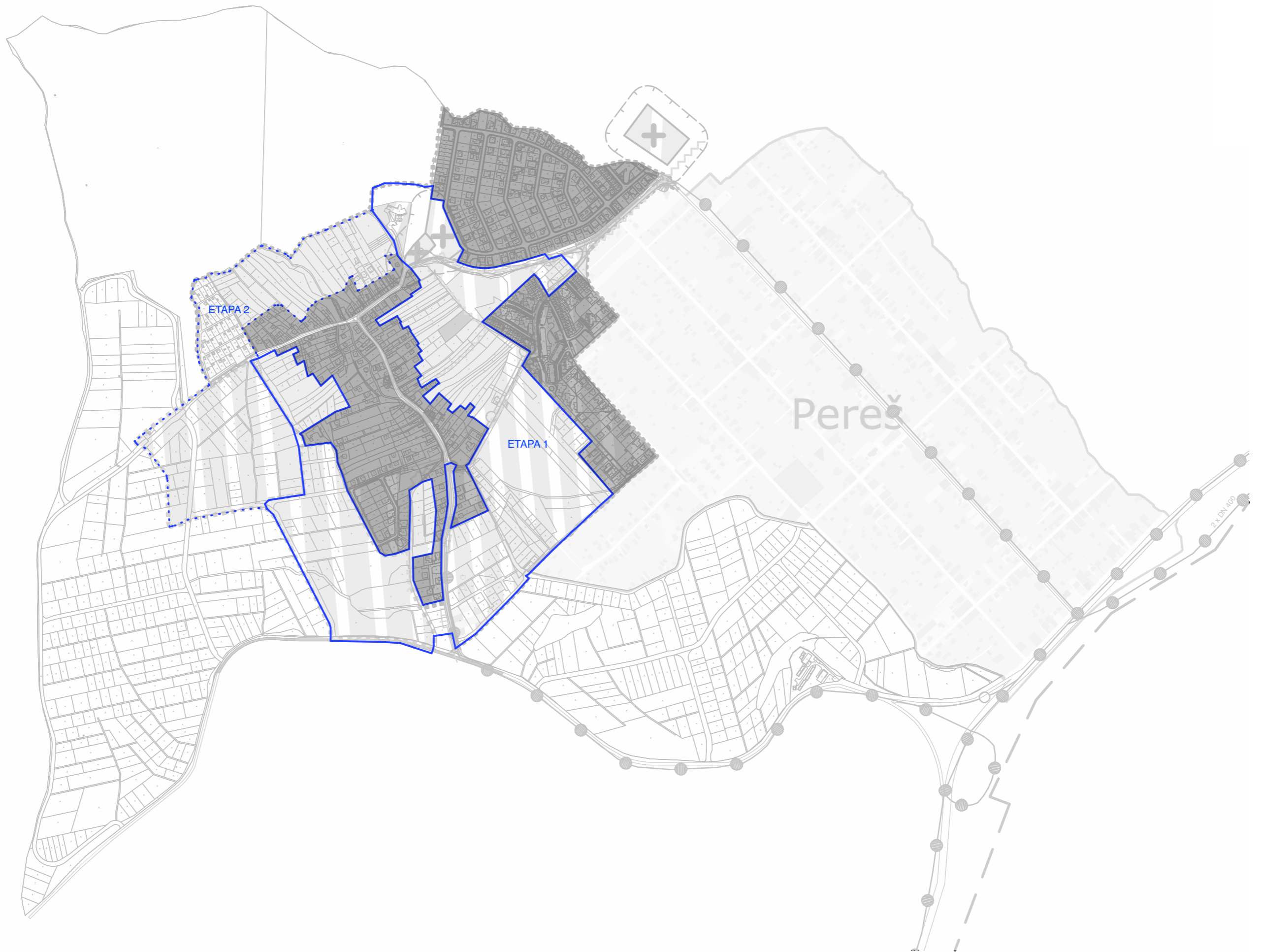


Etapizácia výstavby MČ Lorinčík závisí od dvoch vecí. Prvou je samozrejme rozsah ÚPN-Z Košice - Lorinčík, ktorom nieje obsiahnutá rozvojová časť Lorinčík - Západ a druhou je možnosť odzásobovania vodou čo je spomínané vyššie. Na základe toho, sa ako najideálnejší variant zvolil Variant č.3 a teda rozšírenie distribučnej siete Vodojemu Lorinčík II. a navýšenie kapacít oboch vodojemov. Z hľadiska náročnosti realizovateľnosti a finančnej investície je to najschodnejšia varianta.

Etapou 1 je obsiahnutý celý ÚPN-Z Košice - Lorinčík a zároveň aj nový potenciálny rozvoj developmentom BRELO 2 v západnej časti. Na tieto zámery súčasná kapacita oboch vodojemov postačuje. Aj to len v prípadoch extenzívnej formy výstavby, pričom forma výstavby intenzívna bude vyžadovať navýšenie kapacity vodojemov.

Etapou 2 je development Vinice a celá rozvojová lokalita Lorinčík - Západ. V tomto prípade je potrebné jednak rozvinutie distribučnej siete vodojemu Lorinčík II. cez komunikáciu pod cintorínom aby sa zabezpečilo rozdzistribúovanie siete a zároveň je potreba naplnenia súčasného plánu ÚPN-Z.

Vďaka takto riešenej etapizácii je väčšinová časť MČ dostupná pre úplný rozvoj a len dva malé celky by potrebovali rozvetvenie siete aby mohli naplniť svoj potenciál. Práve touto analýzou sa MČ dáva do pozornosti potreba alebo nutnosť myslieť na prepojenie distribučnej siete so Západnou časťou Lorinčík cez komunikáciu pod cintorínom, ktorá v súčasnej dobe prechádza kolaudáciou, ale práve toto prepojenie vodovodnej siete sa vynechalo z realizácie Preto do budúceho rozvoja MČ je potrebné doplnenie tohto rozvetvenia vodovodnej siete práve cez túto komunikáciu,



4. ZHRNUTIE VYHODNOTENIE POTENCIÁLU ÚZEMIA

Koordináčna rozvojová štúdia MČ Košice - Lorinčík vo svojej analytickej časti zhodnocuje jednak súčasný stav územia a zároveň predstavuje bilančnú prognózu pri naplnení rozvojového potenciálu územia definovaných platným ÚPN-Z a identifikovanými developerskými zámermi. Rozvojový potenciál je rozšírený o územie identifikované zadaním ÚHA MK pre spracovanie tejto štúdie. Z výsledkov analýzy vyplýva, že súčasné zastavané územie MČ je pokryté občianskym vybavením v postačujúcej miere pre súčasný stav obyvateľstva. Pre naplnenie všetkých identifikovaných rozvojových území, ktoré sú spracovávané touto štúdiou je však potrebné doplnenie viacerých foriem občianskeho vybavenia ako aj verejných priestranstiev, ktoré sú nevyhnutné pre zabezpečenie kvality života obyvateľov MČ.

V rámci analýzy boli identifikované 2 zásadné limitujúce faktory rozvoja územia:

1/ Akumulačná kapacita existujúcich vodojemov Lorinčík I. a Lorinčík II.

Z analýzy vyplýva, že kapacita existujúcich vodojemov postačuje pre naplnenie potenciálu rozvoja definovaného touto štúdiou a to za predpokladu maximálne 25% intenzifikácie zástavby rodinných domov. Rozvojové územie, identifikované touto štúdiou však zároveň predstavuje maximálnu mieru rozšírenia územia MČ, ktorá je pri využití existujúcich vodojemov dosiahnuteľná. Akékoľvek ďalšie rozšírenie územia, nad rámec rozsahu tejto štúdie, je podmienené výstavbou nového vodojemu v zmysle variantu 2 pre zásobovanie územia pitnou vodou, ktorý však vyvoláva potrebu značnej investície a teda nepredstavuje ekonomicky zmysluplnú formu rozvoja minimálne do doby vyčerpania kapacity existujúcich vodojemov. Z analýzy zároveň vyplýva, že pre zásobovanie územia pitnou vodou z existujúcich vodojemov sa ako najvhodnejší z analyzovaných modelov javí variant 3, ktorý predstavuje najnižšiu potrebnú investíciu z analyzovaných modelov.

2/ Prítomnosť 2 BPEJ, ktoré sú vedené ako chránená poľnohospodárska pôda a predstavujú bezprostrednú prekážku v akomkoľvek územnom rozvoji MČ nad rámec zastavaného územia, vymedzeného platným ÚPN-Z (viď Problémový výkres č. S.0.0). Tento rozvojový limit je potrebné adresne riešiť v najbližšom období pre akékoľvek ďalšie rozširovanie zastavaného územia MČ.

VÝKRESOVÁ ČASŤ

LOKALITA LORINČÍK - ZÁPAD

ROZSAH RIEŠENÉHO ÚZEMIA BRELO 2

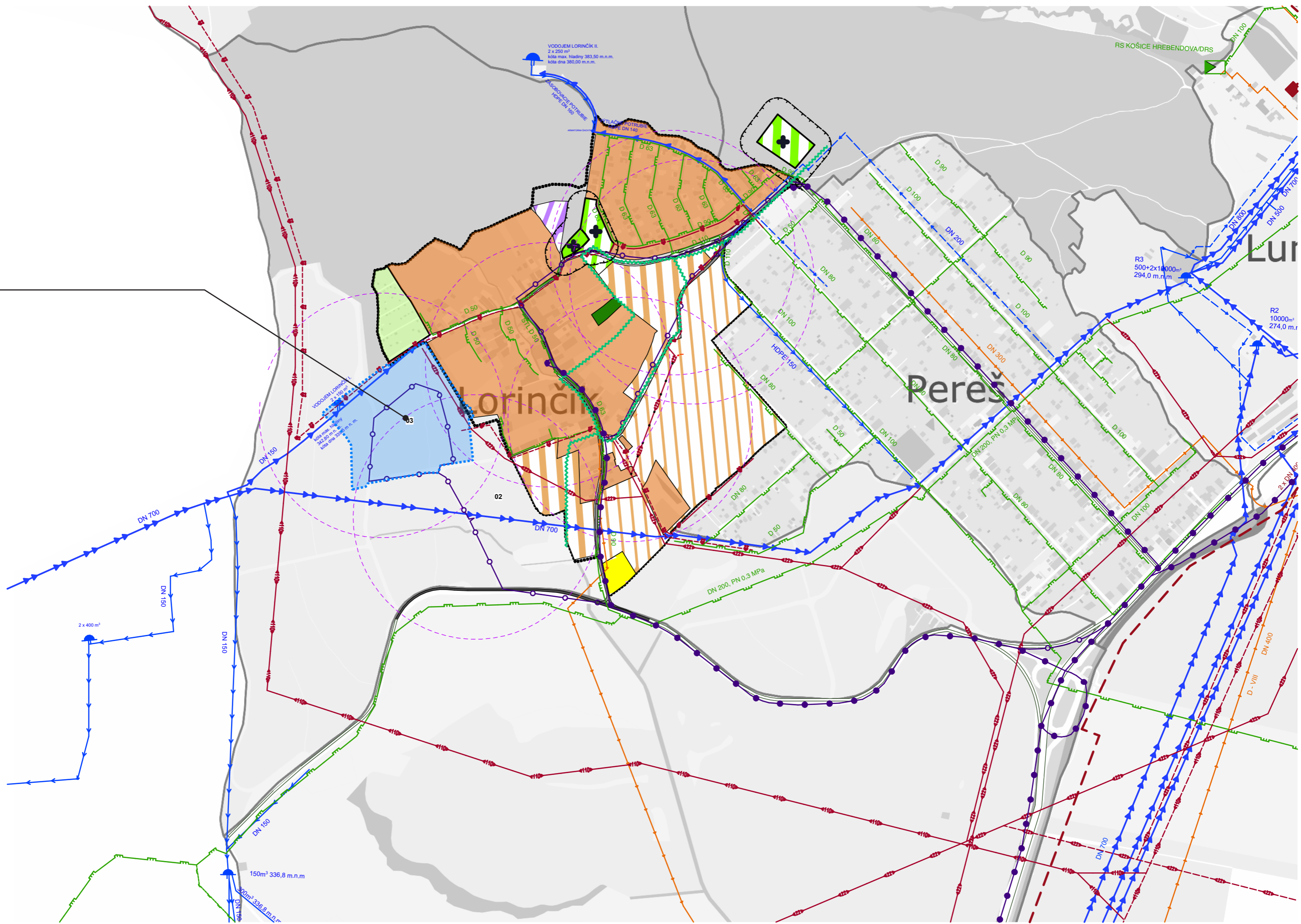
LEGENDA:

STAV	NÁVRH	
		LORINČÍK
		RIEŠENÉ ÚZEMIE
		VEREJNÝ VODOVOD
		VÝTLAČNÉ VODOVODNÉ POTRUBIE
		VODOVODNÉ POTRUBIE DN 700
		VODOJEM
		PLYNOVOD STL 0,3 MPa
		REGULAČNÁ STANICA - PLYN
		VEREJNÁ SPLAŠKOVÁ KANALIZÁCIA
		VVN 110kV ELI VZDUŠNÉ VEDENIE
		VN 22kV ELI VZDUŠNÉ VEDENIE-ZRUŠENIE
		VN 22kV ELI KÁBLOVÉ VEDENIE
		TRASY AUTOBUSOV A TROLEJBUSOV MHD
		ROZVODY TEPLA
		ODOVZDÁVACIE STANICE TEPLA
		CESTY II. TRIEDY
		CESTY III. TRIEDY
		KOMUNIKÁCIE-MIESTNE ZBERNÉ
		PRECHÁDZKOVÁ TRASA
		PLOCHY POTENCIÁLNYCH SVAHOVÝCH DEFORMÁCIÍ
		PLOCHY STABILIZOVANÝCH SVAHOVÝCH DEFORMÁCIÍ
		OBYTNÉ PLOCHY MÁLOPDLAŽNEJ ZÁSTAVBY
		CINTORĪNY
		VEREJNÁ ZELEŇ
		PLOCHY MESTSKÉHO A NADMESTSKÉHO OBČIANSKEHO VYBAVENIA
		PLOCHY ŠPORTOVOREKREAČNÉHO VYŠŠIEHO VYBAVENIA-POLYFUNKCIA
		ZÁHRADKÁRSKE LOKALITY






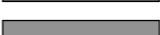







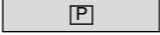






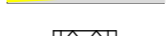














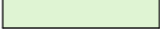
POZNÁMKA:

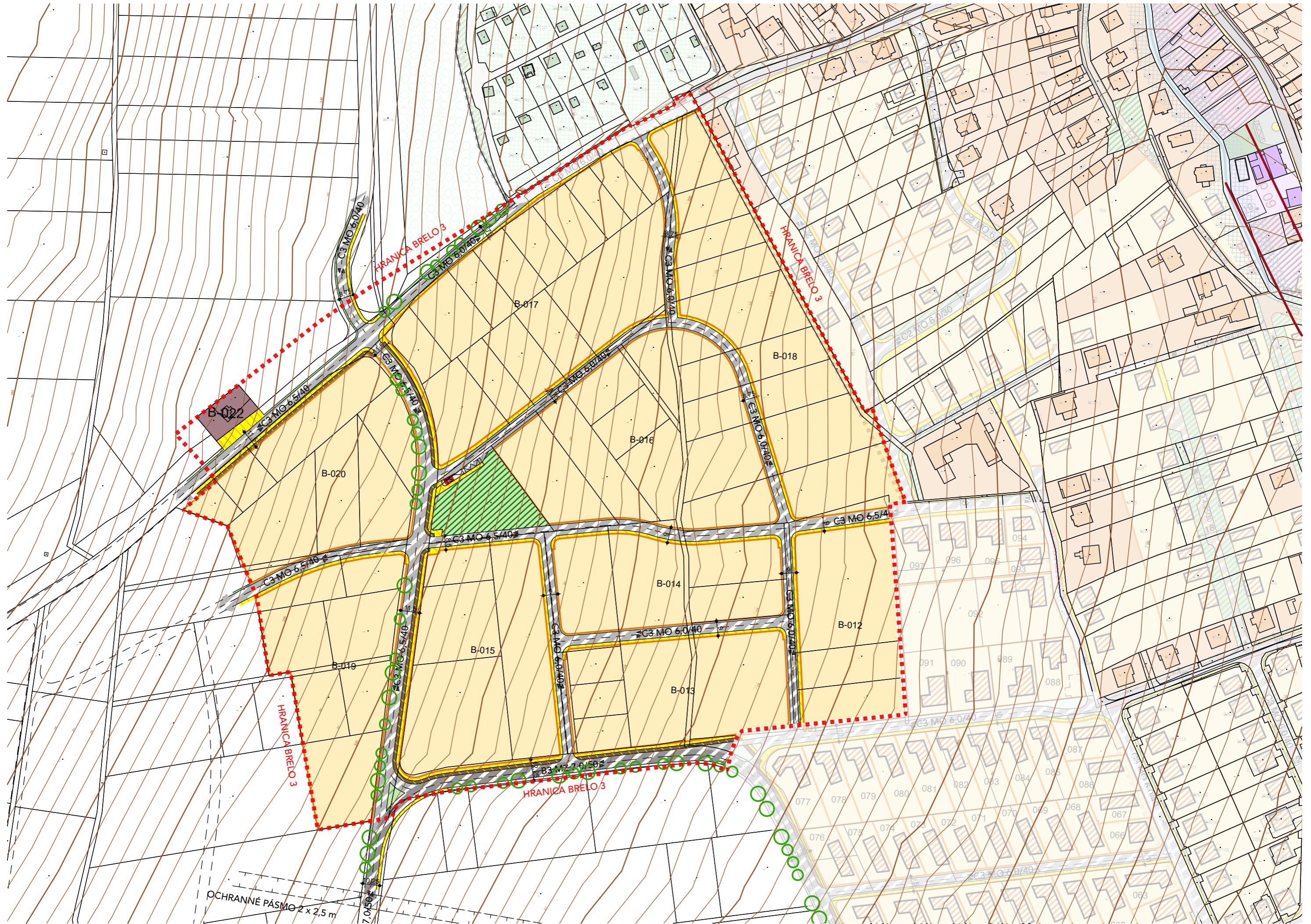
Výkres je smerný v celom rozsahu.

Celá zóna Košice - Lorinčík sa nachádza v oblasti so strednou úrovňou radónového rizika.














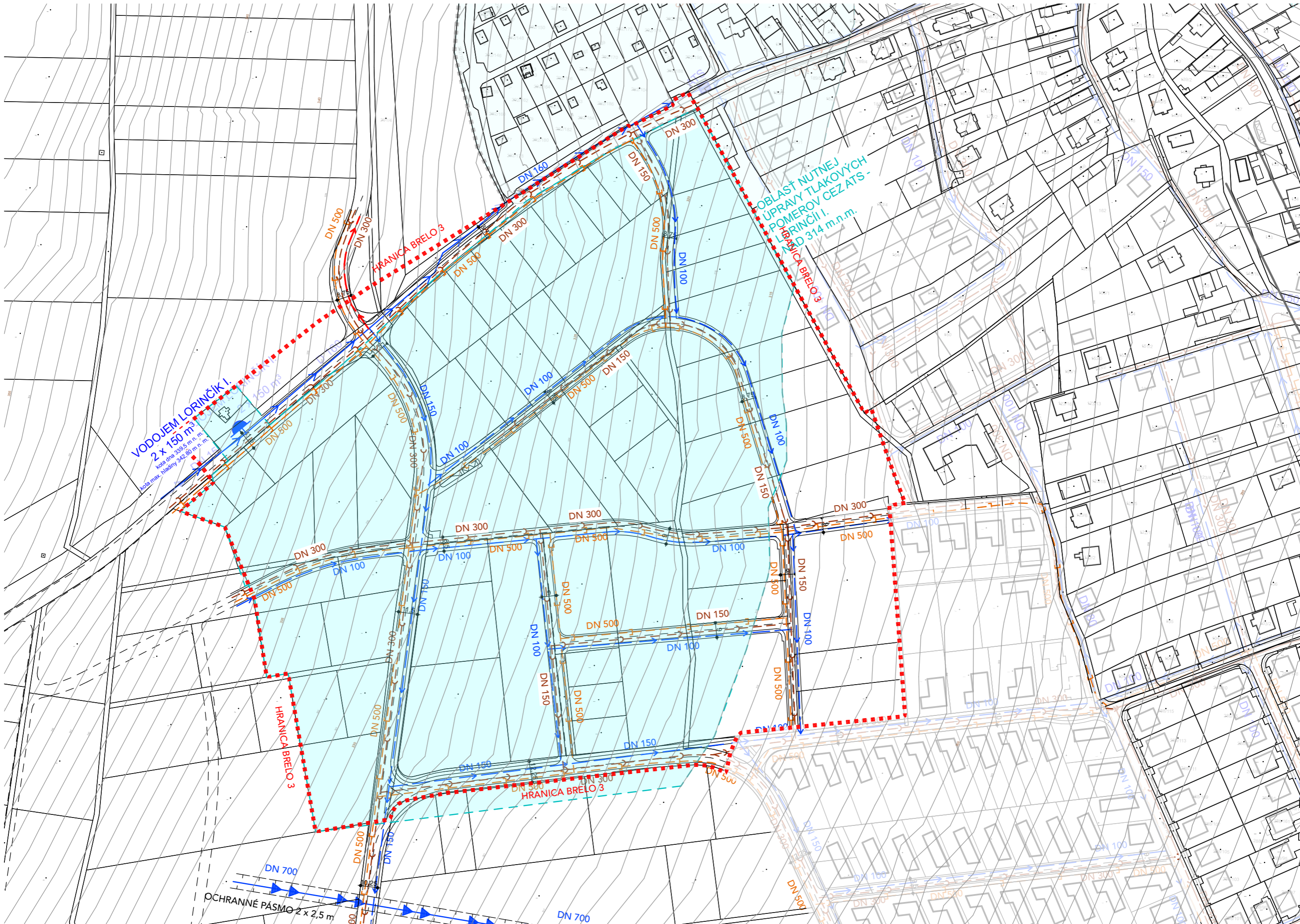
LEGENDA:

STAV	NÁVRH	
		HRANICA RIEŠENÉHO ÚZEMIA ÚPN-Z
		CESTY II. TRIEDY
		CESTY III. TRIEDY
		MIESTNE KOMUNIKÁCIE - ZBERNÉ
		KOMUNIKÁCIE MIESTNE OBSLUŽNÉ
		KOMUNIKÁCIE ÚČELOVÉ
		SÚSTREDENÉ PARKOVACIE PLOCHY
		ROZŠÍRENIE EXISTUJÚCEJ KOMUNIKÁCIE
		ZMIEŠANÁ KOMUNIKÁCIA PRE PEŠÍCH A VOZIDLÁ
		ZASTÁVKA MHD
		CHODNÍKY A PEŠIE PRIESTRANSTVÁ
		CYKLOCHODNÍKY
		POZEMKY RODINNÝCH DOMOV
		POZEMKY OBČIANSKEHO VYBAVENIA
		POZEMKY PRE TECH. INFRAŠTRUKTÚRU ÚZEMIA
		VEREJNÁ ZELEŇ
		SPRIEVODNÁ ZELEŇ
		PÁSY ALEJOVEJ KOMPOZIČNEJ ZELENE
		OCHRANNÉ PÁSMO
		IZOFÓNY













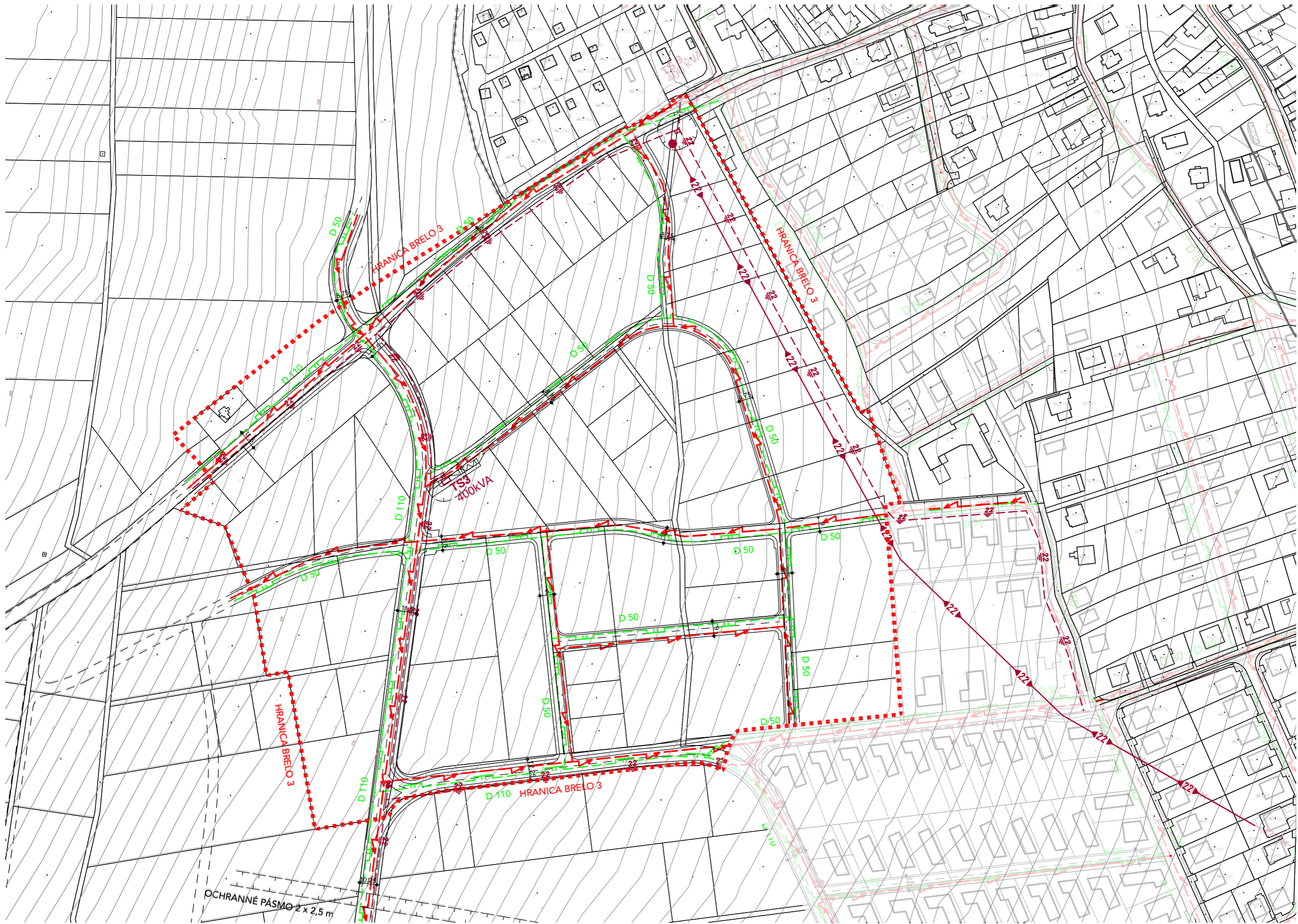
LEGENDA:

STAV	NÁVRH	
		VEREJNÝ VODOVOD
		VODOVODNÉ POTRUBIE DN 700
		VODOJEM
		VEREJNÁ SPLAŠKOVÁ KANALIZÁCIA
		DAŽĎOVÁ KANALIZÁCIA
		VÝPUSTNÝ OBJEKT











LEGENDA:

STAV	NÁVRH	
		STL 2 PE 0,3MPa PLYNOVOD
		VN ELI VZDUŠNÉ VEDENIE / NÁVRH NA ZRUŠENIE
		VN ELI KÁBLOVÉ VEDENIE
		NN ELI KÁBLOVÉ VEDENIE
		KIOSKOVÁ TRAFOSTANICA + OCHRANNÉ PÁSMO



LEGENDA:

	STAVEBNÁ ČIARA
	HRANICA OPLOTENIA
	REGULAČNÉ BLOKY- RODINNÉ DOMY
	REGULAČNÉ BLOKY- OBČIANSKA VYBAVENOSŤ
	PLOCHA POZEMKU PRE VÝSTAVBU
	REGULAČNÉ BLOKY - ULIČNÝ PRIESTOR
	REGULAČNÉ BLOKY - VEREJNÁ ZELEŇ
	ORIENTÁCIA VJAZDOV NA POZEMKY

