

**ZMENY A DOPLNKY ÚPN HSA KOŠICE**  
**LOKALITA LUDVIKOV DVOR**  
**NÁVRH**

**Vyhodnotenie stavebných návrhov a iných zámerov**  
**na poľnohospodárskej pôde**

**SPRIEVODNÁ SPRÁVA**

**Máj 2009**

Objednávateľ úlohy:	Mesto Košice v zastúpení Útvárom hlavného architekta mesta Košíc
Zhotoviteľ:	URBAN TRADE, projektová kancelária Ing. arch. Dušan Hudec Letná 45, Košice
Hlavný riešiteľ:	Ing. M. Hudec Ing. arch. D. Hudec autorizovaný architekt SKA
Odborní projektanti:	Vyhodnotenie záberu PP Ing. D. Hudec, ml.
Grafické práce:	ARCHIGRAPH štúdio, Košice
Písomnosti:	K. Kožušková
Osoba s odbornou spôsobilosťou pre obstarávanie ÚPD a ÚPP:	Ing. arch. A. Hoppanová reg. č.

## OBSAH

### I) TEXTOVÁ ČASŤ

- A) Úvod
- B) Vyhodnotenie dôsledkov stavebných návrhov a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde
- C) Zdôvodnenie navrhovaného urbanistického riešenia ZaD ÚPN HSA

### II) TABUĽKOVÁ ČASŤ

**Tabuľka č. 1** - Vyhodnotenie dôsledkov stavebných návrhov a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde mimo hranice súčasne zastavaného územia

### III) GRAFICKÁ ČASŤ

**Výkres č. 8a** – Vyhodnotenie dôsledkov stavených návrhov a iných zámerov na PP (Vyhodnotenie záberu PP) M 1 : 10 000

## A) Úvod

Návrh ZaD územného plánu HSA Košice, lokalita Ludvikov Dvor je riešený na základe objednávky mesta Košice v súlade a v súlade s požiadavkou investora vybudovať na lokalite Ludvikov Dvor nový obytný súbor.

Zhotoviteľom ZaD ÚPN HSA Košice, lokalita Ludvikov Dvor je URBAN TRADE, projektová kancelária, Letná ul. č. 45. Zmeny a doplnky ÚPN HSA sú spracované v oblasti funkčného využitia územia, dopravného a technického vybavenia územia lokality. Navrhuje sa výstavba nového obytného súboru „Ludvikov Dvor“. Vyhodnotenie dôsledkov stavených návrhov a iných zámerov na PP je zdokumentované vo výkrese č. 8a – Vyhodnotenie záberu PP v M 1 : 10 000.

Riešeným územím je mestská časť Košice - Šaca, lokalita Ludvikov Dvor. Vyhodnotenie dôsledkov stavených návrhov a iných zámerov na PP je samostatnou prílohou k ZaD ÚPN HSA Košice.

Základné východiskové podklady použité pri spracovaní vyhodnotenia záberu PP sú:

- digitálne mapové podklady v M 1 : 10 000 (GaKÚ Bratislava)
- Zmeny a doplnky ÚPN HSA Košice, časť Šaca 2002
- hranica zastavaného územia k 1. 1. 1990 (ÚPN HSA Košice)
- bonitované pôdno-ekologické jednotky ,BPEJ, (ÚHA mesta Košíc)
- druh pozemkov podľa registra „C“ v katastri nehnuteľností (ÚHA mesta Košíc)
- východiskové podklady Hydromeliorácii, š. p. Košice
- ZaD ÚPN HSA Košice, lokalita Ludvikov Dvor, komplexný výkres č. 3/1 v M 1 : 10 000

Na riešenom území nie sú návrhom ZaD ÚPN HSA Košice dotknuté plochy osobitne chránenej PP zaradenej do 1 až 4 skupiny BPEJ.

## B) Vyhodnotenie dôsledkov stavených návrhov a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde

Záber poľnohospodárskej pôdy je vyhodnotený samostatne pre navrhovanú lokalitu mimo hranice súčasne zastavaného územia k 1. 1. 1990 (tabuľka č. 1). Tabuľková časť je vypracovaná podľa Prílohy č. 1 spoločného metodického usmernenia MP SR-4025/2004-430 a MVa RR SR-2004-7343/24379-1/924-900 zo dňa 11. 08. 2004. V tabuľkovej časti je uvedené:

- poradové číslo lokality
- navrhované funkčné využitie lokality
- výmera lokality celkom z toho:
  - výmera poľnohospodárskej pôdy (PP)
  - skupina a kód BPEJ
  - užívateľ PP
  - jestvujúce hydromelioračné zariadenia (odvodnenia a závlahy podľa dodaných východiskových podkladov)

Celková rekapitulácia záberu PP podľa návrhu ZaD ÚPN HSA Košice , lokalita Ludvikov Dvor je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

<b>Mesto Košice k.ú. Šaca</b>	<b>Celkom v ha</b>	<b>Poľnohospodárska pôda v ha</b>	<b>Nepoľnohospodárska pôda v ha</b>
Mimo zastavané územie	6,8	6,8	-

## C) Zdôvodnenie navrhovaného riešenia ZaD ÚPN HSA

Návrh ZaD ÚPN HSA Košice rieši rozvoj obytného územia na lokalite „Ludvikov Dvor“. Navrhuje sa výstavba nového obytného súboru pre novú výstavbu rodinných domov, nízkopodlažných bytových domov a občianskej vybavenosti (zmiešané územie).

Navrhované obytné územie je optimálne dopravne napojené na základnú komunikačnú sieť HSA Košice a jestvujúce technické vybavenie územia.

Dopravná dostupnosť k jestvujúcim (USS s. r. o.) a navrhovaným zdrojom pracovných príležitostí (Industrial park - Šaca) je optimálna. Predpokladá sa postupne zastavať obytným územím celú plochu medzi hranicou lesa a jestvujúcim obytným územím lokality „Ludvikov Dvor“.

## **II) Tabuľková časť**

**Tabuľka č. 1: Lokality mimo hranice zastavaného územia k 1. 1. 1990**

Číslo lokality	Navrhované funkčné využitie	Obec, katastrálne územie	Výmera lokality celkom v ha	Výmera PP			Užívateľ PP	Vybudované hydromelioračné zariadenia	Poznámka	
				Celkom v ha	Z toho					
					BPEJ	SK				výmera v ha
228	RD, BD, ZÚ	Šaca	6,8	6,8	0557202	6	6,8	nezistený	žadne	navrhovaný obytný súbor Ludvíkov Dvor
Celkom			6,8	6,8						

### III) Písomnosti, dokladová časť