

Územný plán hospodársko – sídelnej aglomerácie **Košice**, Zmeny a doplnky 2016 – č. **110**

Návrh na prerokovanie

Orgán územného plánovania, Mesto Košice
ktorý obstaráva dokumentáciu: Trieda SNP 48/A
040 11 Košice

Spracovateľ: Ing. arch. Branislav Ivan
autorizovaný architekt SKA 2147 AA
architektonická kancelária Livinark
Adresa: Idanská 11, 040 11 Košice
mobil: +421 907 258 707
e-mail: livinark@gmail.com
www.livinark.sk

Odborne spôsobilá osoba Ing. arch. Vladimír Debnár
na obstarávanie SOS ÚPP a ÚPD, reg. č. 294,
územnoplánovacej dokumentácie: Ul. Na vyhliadke 8, 080 05 Prešov
vdebнар@gmail.com
+421 918 381 258

Dátum spracovania: apríl 2016



Územný plán hospodársko – sídelnej aglomerácie **Košice**, Zmeny a doplnky 2016 – č. **110**

Sprievodná správa :: návrh na prerokovanie

Orgán územného plánovania,
ktorý obstaráva dokumentáciu: Mesto Košice
Trieda SNP 48/A
040 11 Košice

Spracovateľ: Ing. arch. Branislav Ivan
autorizovaný architekt SKA 2147 AA
architektonická kancelária Livinark
Adresa: Idanská 11, 040 11 Košice
mobil: +421 907 258 707
e-mail: livinark@gmail.com
www.livinark.sk

Odborne spôsobilá osoba
na obstarávanie
územnoplánovacej dokumentácie: Ing. arch. Vladimír Debnár
SOS ÚPP a ÚPD, reg. č. 294,
Ul. Na vyhliadke 8, 080 05 Prešov
vdebnar@gmail.com
+421 918 381 258

Dátum spracovania: apríl 2016



OBSAH	STRANA
úvod	2.
zmena č. 110 – Borovicový háj	3.

Úvod

Zmeny a doplnky (ďalej len ZaD) ÚPN HSA mesta Košice 2016 č. 110 boli spracované na základe požiadavky ÚHA mesta Košice zapracovať zmenu vo funkčnom využití predmetného územia do súčasne platného územného plánu a definovať regulatívami jej využitie.

Navrhovaná zmena je po formálnej aj obsahovej stránke rámcovo v súlade s Politicko-hospodárskymi a technickými zásadami pre smerný územný plán sídelnej aglomerácie mesta Košice (ďalej len zadanie) z roku 1969.

Spracovaním a schválením ZaD č. 110 nastane funkčná zmena vo využívaní územia, definujú sa regulatívy k danému územiu, upraví sa grafika v k.ú.: Terasa, okres Košice II.

ZaD budú spracované podľa vyhlášky 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii. Budú obsahovať textovú a grafickú časť. Textová bude obsahovať smernú časť (Sprievodnú správu) a Závaznú časť, grafická časť bude pozostávať z navrhovanej aktualizácie komplexného urbanistického výkresu. Predmetné ZaD sa netýkajú žiadnej technickej infraštruktúry.

ZaD budú spracované vo formáte A4. Grafická časť pozostáva z komplexného výkresu a zo schémy záväznej časti. Výstup grafickej časti bude v 2 verziách, 1 formou podložky so súčasným stavom a priesvitkou s navrhovaným stavom, 2. verzia je elektronická formou súťače, kde navrhovaný stav je sýtou farbou a súčasný stav je v potlačenej farebnosti.

Podklady ku grafickej časti sú poskytnuté od ÚHA mesta Košice a obsahujú digitálne formáty aktuálneho ÚPN HSA Košice. Relevantným podkladom k spracovaniu bol taktiež Miestny územný systém ekologickej stability mesta Košice (MÚSES) a platné vyhlášky a zákony Slovenskej republiky.

Riešené územie nie je súčasťou poľnohospodárskeho pôdneho ani lesného fondu a preto nie je potrebné vykazovať žiadne zábery.

Mestská časť Košice - Západ

Číslo zmeny	110
Názov lokality	Borovicový háj
Výkres číslo	3 / 1

Vymedzenie lokality:

Lokalita sa nachádza v západnej časti katastrálneho územia Terasa. Zo západnej časti územie hraničí s málopodlažnou zástavbou rodinných domov a vodojemom. Severnú hranicu tvorí miestna zberná komunikácia, Trieda KVP. Východnou hranicou je zástavba pozdĺž ulice Popradská, jej západná strana. Južnú hranicu tvorí miestna zberná komunikácia, Moskovská trieda.

Charakteristika lokality:

Lokalita širšej verejnosti známa ako Borovicový háj je v celom svojom plošnom rozsahu v zastavanom území obce. V kontexte sídliska Terasa územie tvorí nástupný bod rekreačnej trasy vedúcej na Horný Bankov. Súčasný stav chodníkov je nevyhovujúci, bez potrebnej údržby. V polovici minulého storočia bolo územie nezastavané, nezarastené, ako súčasť vojenského cvičiska. Dnes je na území porast prevažne ihličnatý, tvorený porastom borovice pôvodne v hustom zápoji, ktorý bol v čase formovania územia do dnešnej podoby navrhovaný ako izolačná zeleň od bývalého VSŽ.

Podľa katastrálneho určenia druhu pozemkov sa v riešenom území nachádzajú parcely C - zastavané plochy a nádvoria, resp. ostatné plochy a parcely E - orná pôda. Územie má známych vlastníkov, pričom mesto Košice vlastní menšiu časť pozemkov (časť vo výlučnom vlastníctve, časť v podielovom spoluvlastníctve).

Stred územia pretína existujúce zemné elektrické káblové 22kV vedenie. Pozdĺž západnej strany územia prechádza zemné vodovodné potrubie DN 500, v severnej časti lokality územie pretínajú ďalšie 2 vetvy vodovodu DN 500. V zmysle ÚPN HSA je územím trasované navrhované strednotlakové plynové potrubie DN 300 – PN 0,3 MPa.

Určenie podľa platného ÚPN HSA Košice:

Navrhovaná plocha v celom rozsahu riešeného územia je definovaná ako plocha verejnej zelene - stav.

Navrhovaná zmena a jej odôvodnenie:

Návrh mení funkčné využitie lokality z verejnej zelene – stav na zeleň vyhradenú – návrh, ktorá je neverejná.

Zmena štatútu z verejnej zelene na zeleň vyhradenú zdôrazňuje jej ekostabilizačnú funkciu v organizme mesta s cieľom vytvoriť väčšiu ochranu pre dané územie a špecifikovať jej režim údržby, starostlivosti, ochrany. Vytvára sa tak nástroj k zrozumiteľnejšej a ucelenejšej implementácii MÚSESu mesta Košice do územného plánu.

Riešené územie v celom svojom rozsahu tvorí podľa MÚSES mesta Košice biocentrum regionálneho významu: 11). BC-R (M) Borovicový lesík nad Popradskou ul. (Predmetný MÚSES mesta Košice bol uznesením mestského zastupiteľstva 16.12.2013 bod č.27 schválený.)

Územie je toho času neudržiavané, kumulujú sa v ňom miestami odpadky, pôvodné osvetlenie je demontované, nefunkčné, spevnená časť chodníka sa rozpadáva a v oblasti absentuje mestský mobiliár – lavičky, odpadkové koše, atď.

S cieľom zvýšiť motiváciu vlastníkov k starostlivosti o toto územie k dosiahnutiu zvýšenia aj bezpečnosti je toto možné v urbanistickej praxi dosiahnuť aj možným citlivým včlenením drobnej občianskej vybavenosti športovo-rekreačného charakteru prípadne občerstvenia do územia v súlade s nosnou funkciou zelene, ktorá však nebude významne narúšať jeho prírodný charakter.

Z hľadiska celomestského významu je nutné pre akékoľvek rozvíjanie územia mimo jeho bežnú rekonštrukciu prípadne obnovenia jeho osvetlenia, či doplnenia mobiliáru, vypracovať územný plán zóny, ktorý bude podrobnejšie regulovať rozvoj územia, jeho obsluhu, vybavenie atď.

Úpravou funkčnej regulácie sa eliminuje obmedzenie vlastníckeho práva a nahrádza sa stavom určeného funkčného využitia. Je to štandardný stav na báze princípov územného plánovania definovaných stavebným zákonom.

Návrh verejného technického a dopravného vybavenia:

Navrhovaná zmena sa nebude týkať žiadneho existujúceho ani navrhovaného vedenia technickej infraštruktúry v území, ktorých ochranné pásma je nutné dodržiavať.

Lokalitou prechádza z veľkej miery spevnený chodník pre peších toho času v nedostatočnom technickom stave, ktorý môže slúžiť ako zjazdový pre menšie zásobovacie vozidlá do 3,5t v prípade využitia územia prípustnou doplnkovou funkciou občianskeho vybavenia.

Vplyvy navrhovaného riešenia na životné prostredie a poľnohospodárstvo:

Navrhované riešenie predpokladá z pohľadu životného prostredia zachovanie súčasného stavu. Územie nie je nijako poľnohospodársky využívané.

Vzťah navrhovaného riešenia a územného systému ekologickej stability (ÚSES):

Celé územie lokality tvorí mestské biocentrum regionálneho významu BC-R(M) Borovicový lesík nad Popradskou ulicou, ktoré tvorí v západnej časti mesta významné biocentrum, jednak plošným rozsahom, ako i vekom-40 ročným zdravým porastom, ktorý sa v rámci rekonštrukcie začal upravovať na verejný obvodový park. Z pohľadu živočíšnej ríše tvorí háj významné refúgium rôznych druhov fauny v mestskej aglomerácii. Z významnejších drevín v území sa nachádzajú borovica lesná, borovica čierna, smrek obyčajný, smrekovec opadavý. Potenciálny stav pre reprodukciu drevín je významný-veľmi dobrý. Na ploche biocentra je potrebné zachovať súčasnú plochu porastov drevín na lokalite, zabezpečiť pravidelnú údržbu porastov, zamedziť zmene využitia územia na územie pre výstavbu

.....
a vylúčiť umiestňovanie stavebných objektov na súčasnú plochu parku. Tieto ekostabilizačné opatrenia ako návrh režimu pre biocentrum definované v MÚSESu mesta Košice v tomto prípade práve v záujme zabezpečenia lepšej starostlivosti o prírodnú povahu územia pri zohľadnení jeho situovania v intraviláne relatívne veľkého mesta a aj v záujme zvýšenia bezpečnosti a kontroly územia navrhujeme neuplatniť.

Južnou časťou územia dotykovo prechádza mestský biokoridor regionálneho významu BK-R(M) II. Biokoridor prepája Čičkovský potok (významné mokradné biotopy) , Borovicový háj (lesné biotopy), vnútroblokovú verejnú a vyhradenú parkovú zeleň sídliska Terasa medzi Popradskou ulicou a jeho východným okrajom, pokračuje Parkom na Žriedlovej ulici, izolovanou zeleňou mestskej pamiatkovej rezervácie, zeleňou pri Rastislavovej a Štúrovej ulici, zeleňou v areáli VŠZP, v parku na Drevnom trhu, Mestským parkom, Mlynským náhonom a dosahuje až tok Hornádu. Na vyčlenenej trase biokoridoru je potrebné nezmenšovať plochy zelene, v prípade priestorových možností je vhodné zahusťovať dreviny parkov a alejí (aj o krovité poschodie), pri výsadbe preferovať domáce druhy drevín, využívať voľný priestor na ich doplnenie a rekonštrukciu, vzrastlé dreviny pravidelne ošetrovať, pravidelne odstraňovať nálety invázných druhov rastlín na vyčlenenej trase biokoridoru a zabrániť znečisťovaniu územia na vyčlenenej trase biokoridoru nelegálnymi skládkami odpadov.

Severná časť územia je priamou súčasťou biokoridoru miestneho významu (BK-M) č.24 Jazdecký areál – Hronská ulica – Toryská ulica. Biokoridor prepája Aničkin park (BC-M č. 8) s Jazdeckým areálom, v ktorom začína biokoridor regionálneho významu Čermeľské údolie-Košický les (BK-R 1b) na severe cez riešený Borovicový háj (BC-R č. 11). Na vyčlenenej trase biokoridoru je potrebné zachovať pomerne veľké plochy líniovej a skupinovej zelene minimálne v súčasnom rozsahu, miestami využiť voľný priestor na ich doplnenie a rekonštrukciu.

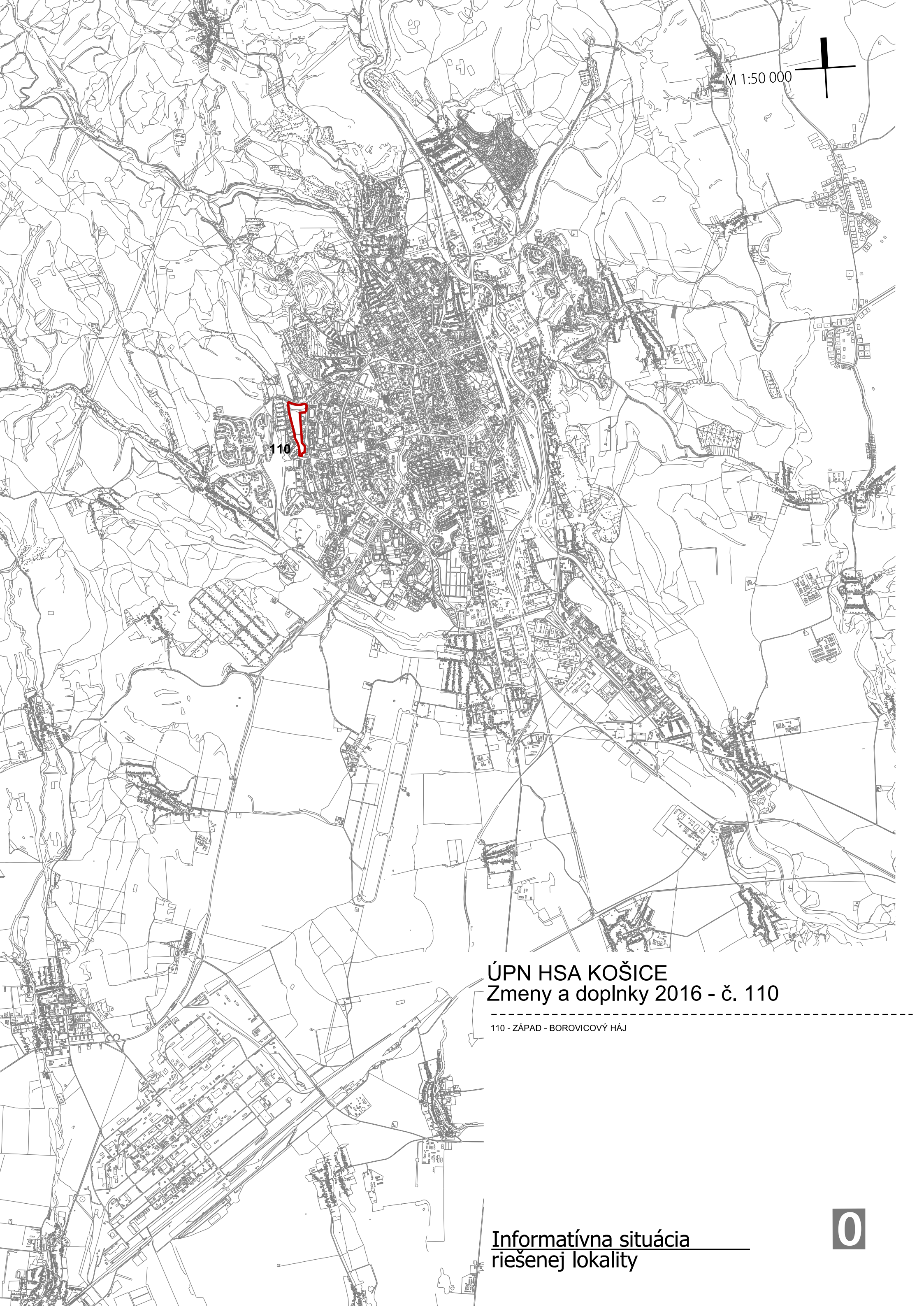
Vyhodnotenie niektorých abiotických zložiek životného prostredia:

V lokalite je podľa meraní z roku 1994 evidované stredné radónové riziko.

Z geologického hľadiska sú v riešenom území evidované územia z rajónu stabilných (najmä vo východnej časti územia) aj z rajónu potenciálne nestabilných území (západná a severná časť).

Vyhodnotenie z pohľadu pravdepodobnosti výskytu archeologických nálezov:

Na území lokality nie je možné vylúčiť výskyt archeologických nálezov.



M 1:50 000



110

ÚPN HSA KOŠICE Zmeny a doplnky 2016 - č. 110

110 - ZÁPAD - BOROVICOVÝ HÁJ

Informatívna situácia
riešenej lokality

0

Územný plán hospodársko – sídelnej aglomerácie Košice, Zmeny a doplnky 2016 – č.110

.....
Záväzná časť: návrh na prerokovanie

Orgán územného plánovania, Mesto Košice
ktorý obstaráva dokumentáciu: Trieda SNP 48/A
040 11 Košice

Spracovateľ: Ing. arch. Branislav Ivan
autorizovaný architekt SKA 2147 AA
architektonická kancelária Livinark
Adresa: Idanská 11, 040 11 Košice
mobil: +421 907 258 707
e-mail: livinark@gmail.com
www.livinark.sk

Odborne spôsobilá osoba Ing. arch. Vladimír Debnár
na obstarávanie SOS ÚPP a ÚPD, reg. č. 294,
územnoplánovacej dokumentácie: Ul. Na vyhliadke 8, 080 05 Prešov
vdebnar@gmail.com
+421 918 381 258

Dátum spracovania: apríl 2016



Do kapitoly J - Funkčné a priestorové regulatívy lokalít sa dopĺňa nasledovné:

Mestská časť Košice - Západ

Číslo zmeny	110
Názov lokality	Borovicový háj
Výkres číslo	3 / 1

110.a) Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia :

Vymedzené územie využívať ako plochu pre vyhradenú zeleň.

110.b) Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia:

Funkčná regulácia – druhy funkčného využitia	Určené	-zeleň -biocentrum -rekreácia
	Prípustné	-športové činnosti bez negatívneho dopadu na zeleň a bývanie v okolí -občianska vybavenosť športovo-rekreačného charakteru, občerstvenie s nevyhnutným motorizovaným zásobovaním -automobilová doprava v zmysle zachovania existujúcej komunikácie
	Nepripustné	Všetko ostatné
Priestorová regulácia pre zastavanú časť	KZO*	0,005
	KZ*	0,06
	Max. výška objektov	1.np bez podkrovia

*Koeficient zastavanosti KZ a Koeficient zastavanosti objektami KZO sa vzťahujú k celej ploche biocentra Borovicový háj s plochou 11,86 Ha.

- zastavaná plocha 1 navrhovaného objektu nesmie prekračovať plochu 300m² s bezprostrednou väzbou na chodník,
- prípustné športové využitie nesmie zaberať plochy biocentra mimo regulované objekty občianskej vybavenosti a mimo plochu združeného chodníka pre peších a cyklistov,
- strechy budov musia byť intenzívne vegetačné s funkčnou retenciou zrážkovej vody, pričom plocha striech sa zarátava do koeficientu zastavanosti objektami (KZO) pre celkovú regulovanú plochu,
- v prípade oplotenia súkromných pozemkov musí byť oplotenie transparentné, nesmie predstavovať bariéru pre faunu a v dotyku s verejným priestorom musí byť jeho estetická povaha odsúhlasená Útvárom hlavného architekta mesta Košice.

110.d) Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia:

- lokalitu sprístupniť zjazdovým združeným chodníkom určeným pre peších a cyklistov s vodorovným značením s obmedzením rýchlosti pre cyklistov,
- drobnú občiansku vybavenosť sprístupniť zjazdovým chodníkom výlučne za účelom zásobovania v určených hodinách, zásobovanie prevádzať automobilmi do 3,5t maximálnej výšky 2,4m,
- Územím prechádza zemné elektrické káblové 22kV vedenie a vodovodné potrubia DN 500, ktoré je nutné rešpektovať s ich ochrannými pásmami v zmysle platných noriem, vyhlášok a zákonov,
- Pri návrhu a výstavbe objektov je nutné rešpektovať záujmy civilnej ochrany obyvateľstva v zmysle zákona NR SR č.42/1994 Z.z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov a vyhlášky MV SR č.532/2006 Z.z. o stavebno-technických požiadavkách na stavby a o technických podmienkach zariadení vzhľadom na požiadavky CO v znení neskorších predpisov,
- parkovacie plochy v zmysle STN 73 6110 umiestniť na okraji regulovanej plochy s priamym napojením na dopravnú sieť mesta.

110.e) Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny , vytvárania a udržiavania ekologickej stability:

- rešpektovať a chrániť *biocentrum regionálneho významu BC-R(M) Borovicový lesík nad Popradskou ulicou*, ktorý zaberá celú plochu lokality,

110.h) Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov:

Ochranné pásmo existujúceho zemného elektrického káblového 22kV vedenia.

Ochranné pásma existujúcich vodných potrubí DN 500.

Ochranné pásmo navrhovaného vedenia plynu STL DN 300, PN 0,3 MPa.

Ochranné pásma letiska KSC.

110.j) Návrh časti obce, na ktoré je potrebné spracovať podrobnejšie riešenie:

Pre umiestnenie stavieb v regulovanej ploche Borovicový háj obstarat' ÚPN-Z.

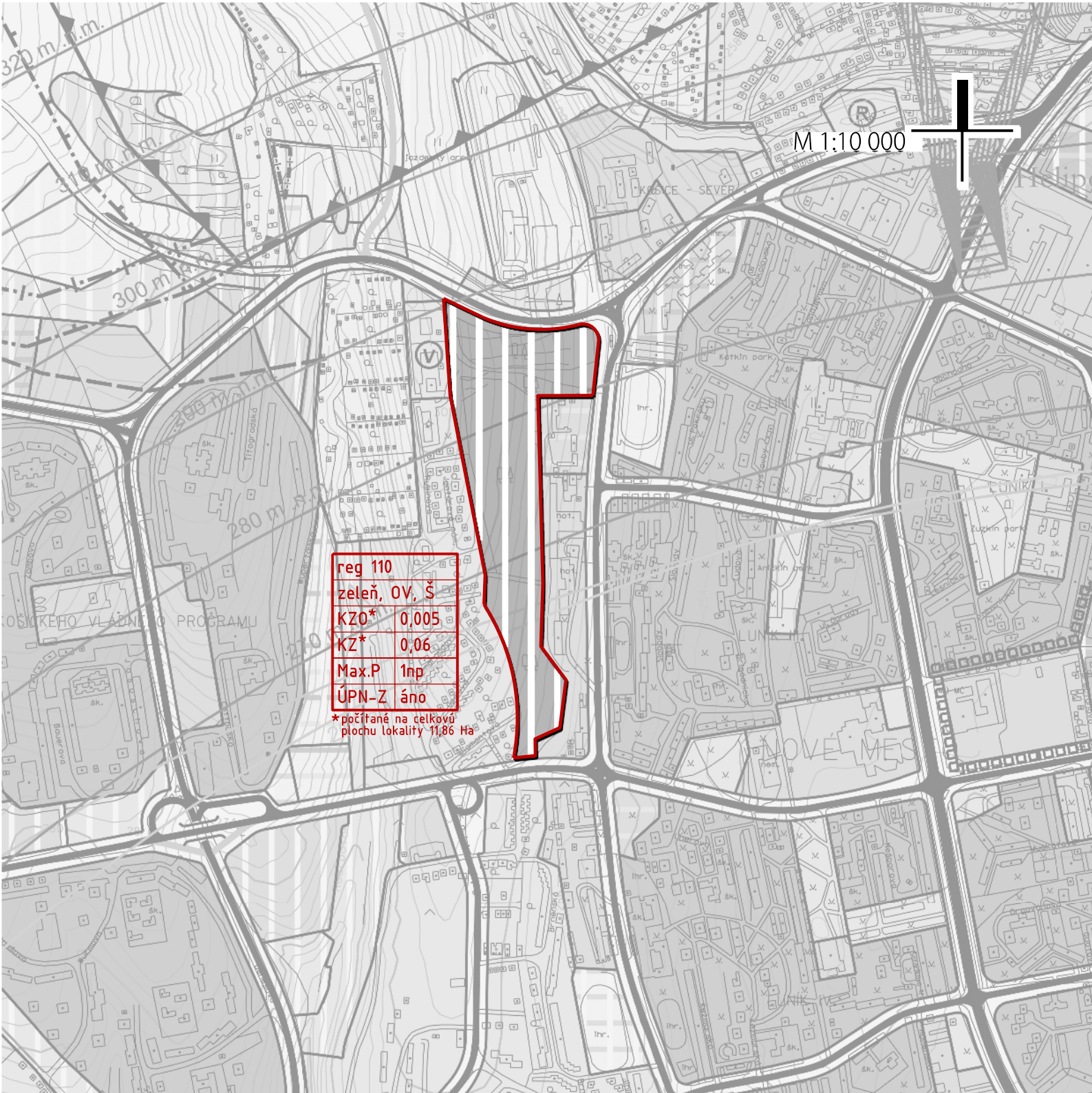
Do prílohy č.1 k VZN mesta Košice č.39 –
**REGULATÍVY PRE USPORIADANIE ÚZEMIA HOSPODÁRSKO SÍDELNEJ
AGLOMERÁCIE KOŠICE**

sa do bodu **B. URBANISTICKÁ KONCEPCIA**, odstavec 7. dopĺňa:

Vyhradená zeleň je zeleň, ktorá nie je verejnou zeleňou, jej režim môže byť zvlášť upravovaný záväznou časťou. Ak je vyhradená zeleň prvkom Miestneho územného systému ekologickej stability mesta Košice je potrebné zachovávať súčasnú plochu porastov drevín a vykonávať zmeny s cieľom zvýšenia jej ekologickej stability. Takéto územie môže byť využívané na rekreáciu a šport, ktorých forma nijako neznižuje ekologickú stabilitu územia ani neznižuje plošnú výmeru nad nevyhnutnú mieru vo forme komunikácií pre peších a cyklistov. Inú formu a mieru využitia môže záväzne dopĺňať a špecifikovať samostatný regulatív.

Vyhradenou zeleňou na území Košíc je:

- *Borovicový lesík nad Popradskou ulicou* – prvok MÚSES mesta Košice: biocentrum regionálneho významu



ÚPN HSA Košice, Zmeny a doplnky 2016

Schéma záväznej časti a verejnoprospešných stavieb

zmena č.110 - MČ Košice - Západ :: Lokalita - Borovicový háj

