

**ZMENY A DOPLNKY ÚZEMNÉHO PLÁNU
HOSPODÁRSKO-SÍDELNEJ AGLOMERÁCIE
KOŠICE**

lokalita VŠA

**ÚHA mesta Košice
jún 2009**

Orgán územného plánovania, ktorý obstaráva územnoplánovaciu dokumentáciu: Mesto Košice, zastúpené Útvárom hlavného architekta mesta Košice

Adresa: Tr.SNP 48/A, 04011 Košice

Telefón: 055/6419 471

e-mail: uha@kosice.sk

Odborne spôsobilá osoba v zmysle § 2a Zák. 50/76 Zb., v znení

neskorších predpisov: Ing.arch. Martin Jerguš reg.č.207

Spracovateľ: ÚHA mesta Košice - Ing.arch. Martin Koniar

Dátum spracovania: jún 2009

Úvod

Predmetné zmeny Územného plánu hospodársko-sídelskej aglomerácie Košice boli spracované v zmysle § 30 stavebného zákona na základe uznesenia MZ v Košiciach o zmene ÚPN HSA Košice v lokalite Všešportový areál.

Charakteristika územia

Mestská časť: Košice - Juh

Lokalita sa nachádza v juhozápadnej časti mesta Košice, vymedzená je v rozsahu možných vplyvov funkčných zmien na okolité štruktúry, lemovaná komunikáciami Moldavská, Alejova, Pri Prachárni a z južnej strany areálmi obchodných centier Optima a Merkury Market.

Pozemok je rovinatý s výškovými obmedzeniami z titulu leteckej dopravy.

Hlavné ciele riešenia

- navrhnuť koncepciu priestorového usporiadania a funkčného využívania územia na základe zmien v reálnom stave územia a na základe nových zámerov v území - hlavne zmeny funkčného využitia v časti existujúceho futbalového štadióna, kde majiteľ pozemkov má záujem riešiť polyfunkčné obchodno-zábavné centrum a zmeny využitia územia bloku, ktorý bol pôvodne rezervovaný na výstavný areál a v súčasnosti v jeho východnej časti má stáť mestský futbalový štadión.
- na základe zozbieraných podkladov a čiastkových návrhov využitia územia (okolie Merkury Market, za Optimou, plocha bývalého futbalového štadióna, okolie objektu Koala, „blšák“ a pod.) skoordinať záujmy jednotlivých investorov z hľadiska funkčnej návaznosti a dopravného riešenia

Východiskové podklady

- na základe uznesenia MZ v Košiciach o zmene ÚPN HSA Košice v lokalite Všešportový areál a 6.výrobný okrskok bolo vypracované zadanie na spracovanie urbanistickej štúdie.
- Na vybrané územie bola podľa zadania spracovaná urbanistická štúdia v dvoch alternatívach.
- Vyhodnotenie alternatívnych štúdií a následné rokovania dospeli k modifikovanej variante spracovanej AKJ Bratislava, ktorá je základným východiskovým podkladom pre ZaD ÚPN HSA Košice.

Návrh riešenia

Základná koncepcia vychádza z variantnej štúdie spracovanej architektonickou kanceláriou AKJ z Bratislavy.

Oproti teraz platnému územnému plánu, vymieňajú sa funkčné plochy športu reprezentované nefunkčným futbalovým štadiónom v severnej časti územia za plochy občianskeho vybavenia. Pre nový futbalový štadión a športové plochy je naopak navrhovaná nová južnejšia poloha za plánovanou prepojavacou zbernou komunikáciou v blízkosti športovej haly Cassosport.

K alternative dopravného riešenia obsiahnutej v UŠ spracovanej AKJ Bratislava boli počas vyhodnotenia vznášané pripomienky o poddimenzovaných priestoroch pre situovanie nového štadióna a potrebných rozptylových plôch pre návštevníkov. Nakoľko sa nepresadil variant spracovaný TU Košice, ktorý navrhol trasovanie prepojavacej komunikácie južne od futbalového štadióna, čím výrazne uvoľňoval tieto priestory, ale za cenu potrebných zložitejších majetkových výmen a vysporiadaní, ÚHA mesta Košice inicioval modifikovať variant AKJ s rozšírením priestoru severne od štadióna miernym odklonom komunikácie.

Navrhovaný variant mení pôvodnú trasu zbernej komunikácie vložením kruhových úsekov, čím uvoľňuje priestor okolo plánovaného futbalového štadióna, s umožnením vytvorenia primeraného nástupného a rozptylového pešieho priestoru pred štadiónom.

V súvislosti so zmenami hlavných funkcií územia a zmenou trasy zbernej komunikácie sa navrhujú aj dielčie zmeny v umiestnení plôch verejnej zelene, peších ťahov a priestranstiev.

Navrhovaná zmena funkčného riešenia územia je zdokumentovaná vo výkrese č. 3/1 – komplexný návrh. Navrhovaná zmena územného plánu nevyvoláva zmenu riešenia inžinierskych sietí zdokumentovaných vo výkresoch číslo 4, 5, 6 ÚPN HSA Košice.

Celé riešené územie sa nachádza v hraniciach zastavaného územia, územie bolo vyňaté z poľnohospodárskeho pôdneho fondu, preto záber PPF nie je potrebné dokumentovať.

Z dopracovanej štúdie AKJ ktorá je podkladom pre spracovanie zmien a doplnkov a podrobnejšie rieši vzťahy medzi jednotlivými subjektmi sú v záväznej časti naformulované záväzné regulatívy určujúce mieru využitia územia, hlavné kompozičné osi, dopravné vzťahy atd.