

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

**LOKALITA ZA HORNÁDOM**

---

SPRIEVODNÁ SPRÁVA

s c h v á l e n é

mestským zastupiteľstvom  
v Košiciach  
uzn. č. .... zo dňa .....

Ing. František Knapík,  
primátor mesta Košice

---

číslo VZN, ktorým sa schvaľuje záväzná časť  
ZaD ÚPN HSA Košice, lokalita Za Hornádom

**orgán územného plánovania,  
ktorý obstaráva územnoplánovaciau  
dokumentáciu** : Mesto Košice, zastúpené Útvárom hlavného  
architekta mesta Košice

**adresa** : Hlavná 68, 04265 Košice

**telefón** : 095/6228493

**fax** : 095/6228491

**e-mail** : uhamke@euroweb.sk

**odborne spôsobilá osoba  
v zmysle § 2a Zák. 50/76 Zb** : Ing. arch. Martin Jerguš,  
registračné číslo 207

**spracovateľ:**

- urbanizmus : Ing. arch. Peter Pásztor,  
autorizovaný architekt SKA,  
registračné číslo 0055AA  
  
Ing. arch. Viktor Malinovský,  
autorizovaný architekt SKA,  
registračné číslo 0760AA
- doprava : ing. Juraj Marton
- vodné hospodárstvo : Ing. Vladimír Molčan
- energetika, telekomunikácie : Ing. Štefan Tkačik
- grafické práce : Lukáš Sečka
- písomnosti : Zlatica Dunová

**dátum spracovania** : december 2008

**OBSAH:**

<b>A, Úvod</b>	4
<b>B, Riešenie zmien územného plánu</b>	4

## **A, Úvod**

V zmysle stavebného zákona je orgánom územného plánovania, ktorý obstaráva územnoplánovaciú dokumentáciu, mesto Košice, ktoré je v zmysle Štatútu mesta Košice v otázkach územného plánovania zastúpené Útvaram hlavného architekta mesta Košice.

Predmetné zmeny Územného plánu HSA Košice v lokalite Za Hornádom boli spracované v zmysle § 30 stavebného zákona na základe požiadavky spoločnosti Downtown, s.r.o., Košice a Mestskej časti Staré mesto.

Dôvodom navrhovaných zmien sú zábery mestskej časti, zábery vlastníkov pozemkov, a na základe spracovanej štúdie Za Hornádom, prehodnotenie Útvaram hlavného architekta mesta Košice existujúcej územnoplánovacej dokumentácie, ktoré mestská časť akceptovala a požiadala Útvaram hlavného architekta mesta Košice o zabezpečenie zmien a doplnkov ÚPN HSA Košice. Navrhované zmeny a doplnky územnoplánovacej dokumentácie sú menšieho rozsahu, ktoré je možné uskutočniť bez podstatných zásahov do pôvodnej koncepcie riešenia ÚPN HSA Košice.

Navrhované zmeny a doplnky sú zdokumentované ako zmeny výkresu číslo 3 – (komplexný návrh, doprava), zmeny riešenia inžinierskych sietí sú zdokumentované vo výkrese číslo 5, 6.

Regulatívy územného rozvoja sú v rámci lokality s ohľadom na iné funkčné využitie modifikované. Ostatné záväzné časti dokumentácie sa nemenia.

## **B, Riešenie zmien územného plánu**

Návrh zmeny bol spracovaný na základe podnetu súkromnej spoločnosti Downtown, s.r.o., Košice a Mestskej časti Košice, Staré Mesto. Podkladom je štúdia územia, ktorú si dala vypracovať spoločnosť Downtown, s.r.o. v júni r. 2008. Riešené územie pozostáva z parciel, prislúchajúcich k priemyselnému areálu na Priemyselnej ulice a ulici Starej Prešovskej, ktorý je ohraničený zo západu riekou Hornád, zo severu areálom Leteckej fakulty TU, z východu rýchlostnou komunikáciou na Prešov a z juhu novovybudovanou križovatkou Prešovská – Sečovská. Navrhuje sa zmena funkcie plochy pre priemysel na plochy pre občiansku vybavenosť, bývanie, športovorekreačné plochy a verejná zeleň.

Navrhovaná zmena funkčného využitia územia je zdokumentovaná v grafickej časti dokumentácie na príslušnej pauzákovej náložke.

Celé riešené územie sa nachádza v rámci hranice zastavaného územia na nepoľnohospodárskej pôde.

Riešenie základného systému technickej infraštruktúry v lokalite sa v dôsledku intenzifikácie jej využitia mení iba v tom zmysle, že je potrebné ho doplniť. Dopĺňajú sa trasy prívodov elektro a plynovodu, zásadne sa mení riešenie dopravnej obsluhy areálu. Ľavobrežná komunikácia pozdĺž Hornádu je v riešení nahradená severo-južným komunikačným prepojením v ťažisku riešenej lokality.