

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

KOŠICE

lokalita

KAVEČANY - VÝCHOD

**ÚHA mesta Košice
august 2009**

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

Adresa: Tr.SNP 48/A, 04011 Košice

Telefón: 055/6228493

Fax: 055/6228491

e-mail: uha@kosice.sk

Odborne spôsobilá osoba v zmysle § 2a Zák. 50/76 Zb., v znení neskorších predpisov: Ing.arch Ladislav Kočiš

Spracovateľ: ÚHA mesta Košice - Ing.arch. Jana Koreňová

Dátum spracovania: august 2009

SPRIEVODNÁ SPRÁVA

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 oddelením Útvar hlavného architekta mesta Košice.

Predmetné zmeny Územného plánu hospodársko-sídelnej aglomerácie Košice boli spracované v zmysle § 30 stavebného zákona na základe zistenia nesúladu medzi územnoplánovacou dokumentáciou v stupni obec a zóna, v súvislosti s výkupom pozemkov pre výstavbu prístupovej komunikácie k zoologickej záhrade.

Dôvodom navrhovaných zmien a doplnkov je odstránenie vyššie uvedeného nesúladu medzi návrhom ÚPN HSA Košice a ÚPN Z Kavečany. Podkladom pre návrh je spodrobnené technické riešenie prístupovej komunikácie v zmysle projektu pre územné rozhodnutie. Navrhované zmeny a doplnky územnoplánovacej dokumentácie sú spresnením riešenia, nemenia pôvodnú koncepciu ÚPN HSA Košice.

NÁVRH

Dopravný prístup do Zoologickej záhrady Košice je v súčasnosti vykonávaný cez obytné územie mestskej časti Kavečany, po miestnych komunikáciách s nevyhovujúcimi technickými parametrami, so zástavbou v tesnej blízkosti vozovky, teda doprava predstavuje neúnosnú záťaž na životné prostredie obytnej zóny. Z toho dôvodu je potrebné realizovať preložku prístupovej komunikácie mimo obytného územia, územnoplánovacia dokumentácia ju navrhuje na východnom okraji intravilánu. Návrh ÚPN HSA Košice ju situuje na okraj pozemkov, ktoré sú v súčasnosti využívané ako záhrady, resp. ako záhumienky – plochy poľnohospodárskej pôdy priľahlej k obytnej zástavbe využívané pre pestovanie poľnohospodárskych plodín. Väčšina z nich však v súčasnosti je len zatrávenou plochou alebo nie je využívaná. Výškové pomery predmetného územia nie sú jednoduché, predstavujú hornú časť údolia smerujúceho priečne na smer komunikácie, so značným sklonom svahov, trasovanie komunikácie je terénom silne determinované. Projekt prístupovej komunikácie vychádza z reálnych terénnych pomerov a normových požiadaviek na jej technické riešenie, z čoho vyplýva navrhovaný posun trasy západným smerom. Tým sa časť záhrad odčleňuje ako samostatná plocha na východnom okraji riešeného územia a zároveň sa rozširuje územie pre obytné plochy nízkopodlažnej zástavby na južnom okraji. Plocha je komunikáciami odčlenená od súvislých plôch poľnohospodárskej pôdy a zároveň je dopravne dobre sprístupnená, s možnosťou napojenia na inžinierske siete a s možnosťou dostatočného odstupu zástavby od prístupovej komunikácie. Toto riešenie je v súlade i s návrhom ÚPN Z Kavečany.

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. Regulatívy pre usporiadanie územia HSA Košice sa nemenia.

ZÁBER POĽNOHOSPODÁRSKEHO PODNEHO FONDU

Záber poľnohospodárskeho pôdneho fondu na predmetnom území v zmysle predkladaného návrhu bol riešený v rámci ÚPN HSA ako lokalita č. 9 , odsúhlasená rozhodnutím Krajského úradu v Košiciach č. 97/10744-Rev. zo dňa 20.1.1998 a v rámci ÚPN Z Kavečany ako lokalita č. 16, odsúhlasená rozhodnutím Okresného úradu Košice I. č.099/00247/Pt zo dňa 19.8.1999. Spresnením trasovania a technického riešenia je výmera plôch na záber navrhovaná v zmysle nasledujúcej tabuľky. Plochy ornej pôdy navrhovaných na záber sú v užívaní súkromných vlastníkov pôdy, trvalé trávne porasty sú v užívaní MKM – Stred, s.r.o., Družstevná pri Hornáde.

Plocha trvalých trávnych porastov odčlenená navrhovanou prístupovou komunikáciou na južnom okraji riešeného územia, užívaná súkromným vlastníkom, sa navrhuje využiť pre výstavbu nízkopodlažnej obytnej zástavby – rodinných domov. Plocha je komunikáciami odčlenená od súvislých plôch poľnohospodárskej pôdy.

Tab.č.1

Vyhodnotenie záberov poľnohospodárskej pôdy

Číslo lokality	Katastrálne územie	Navrhované funkčné využitie	Výmera lokality celkom v ha	Výmera zaberanej nepoľnohospodárskej pôdy	Výmera zaberanej poľnohospodárskej pôdy v ha			kultúra	Skupina BPEJ	Chránená PP v ha	Odvodnenia, závlahy v ha	Užívateľ PP	Etapa výstavby
					v zastavanom území	mimo zastavaného územia	spolu						
9	Kavečany	Doprava	2,12	0,00		0,28	0,26	TTP	0780685 9	0	-	MKM	I.
						0,63	0,63	TTP	0890562 9	0	-	MKM	I.
					0,45	0,78	1,23	OP	0890562 9	0	-		I.
229	Kavečany	Rodinné domy	0,43	0,00		0,43	0,43	TTP	0890562 9	0	-		I.
Spolu			2,55	0,00	0,45	2,10	2,55						