

URBAN TRADE, projektová kancelária, Ing. arch. Dušan Hudec
Letná 45, 040 01 Košice

ZMENY A DOPLNKY ÚPN HSA KOŠICE
LOKALITA MČ ŠACA

NÁVRH

Vyhodnotenie stavebných návrhov a iných zámerov na
poľnohospodárskej pôde



Sprievodná správa

Február 2010

Objednávateľ diela:	Mesto Košice v zastúpení Útvárom hlavného architekta mesta Košice
Zhotoviteľ diela:	URBAN TRADE, projektová kancelária Ing. arch. Dušan Hudec Letná 45, Košice
Hlavný riešiteľ:	Ing. Martin Hudec Ing. arch. Dušan Hudec autorizovaný architekt SKA
Odborní projektanti:	Vyhodnotenie záberu PP Bc. Lucia Záraská
Grafické práce:	ARCHIGRAPH štúdio, Košice
Písomnosti:	Klaudia Čamáková
Osoba s odbornou spôsobilosťou pre obstarávanie ÚPD a ÚPP:	Ing. arch. A. Hopanová, 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, lokalita MČ Šaca

II) Tabuľková časť

Tabuľka č. 1 – Vyhodnotenie dôsledkov stavebných návrhov a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde mimo hranice súčasne zastavaného územia k 01. 01. 1990

Tabuľka č. 2 – Vyhodnotenie dôsledkov stavebných návrhov a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde v hraniciach zastavaného územia

III) Grafická časť

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

A) ÚVOD

Návrh ZaD územného plánu HSA Košice, lokalita MČ Šaca je spracovaný na základe objednávky mesta Košice a v súlade s požiadavkami mestskej časti Košice – Šaca.

Zhotoviteľom ZaD ÚPN HSA Košice, lokalita MČ Šaca je URBAN TRADE, projektová kancelária, Ing. arch. Dušan Hudec, Letná 45, Košice. Zmeny a doplnky ÚPN HSA Košice, lokalita MČ Šaca sú spracované v oblasti:

- priestorového usporiadania a funkčného využitia územia,
- verejného dopravného vybavenia územia,
- verejného technického vybavenia územia,
- koncepcie starostlivosti o životné prostredie.

Vyhodnotenie dôsledkov stavebných návrhov a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde (ďalej len PP) je zdokumentované vo výkrese č. 8/1 – Vyhodnotenie záberu PP v M 1 : 10 000. Riešeným územím je mestská časť Košice – Šaca v rozsahu k. ú. Šace a k. ú. Železiarne. Spracované vyhodnotenie dôsledkov stavebných návrhov a iných zámerov na PP je samostatnou prílohou k ZaD ÚPN HSA Košice, lokalita MČ Šaca.

Pri prácach na ZaD ÚPN HSA Košice, lokalita MČ Šaca pri spracovaní vyhodnotenia záberu PP boli použité nasledovné východiskové podklady:

- digitálne mapové podklady v M 1 : 10 000 (GaKÚ Bratislava),
- ROEP mestskej časti (ÚHA Košice)
- Zmeny a doplnky ÚPN HSA Košice, časť Šaca (2002)
- Zmeny a doplnky ÚPN HSA Košice, lokalita MČ Šaca, (2010) – výkres č. 3/1 Komplexný návrh
- Technická štúdia , rýchlostná komunikácia R2
- Bonitované pôdno-ekologické jednotky (BPEJ), ÚHA Košice
- Pôdne kultúry (ROEP – ÚHA, Košice)
- ZaD ÚPN VÚC Košického kraja (2009)

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

B) Vyhodnotenie dôsledkov stavebných návrhov a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde

Navrhovaný záber poľnohospodárskej pôdy je vyhodnotený:

- pre navrhované lokality mimo hranice zastavaného územia k 01. 01. 1990 v tabuľke č. 1,
- pre navrhované lokality v hraniciach zastavaného územia k 01. 01. 1990 v tabuľke č. 2.

Tabuľková časť je vypracovaná podľa prílohy č. 1 Spoločného metodického usmernenia MP SR – 4025/2004 – 430 a MVaRR SR – 2004 – 7343/24379 – 900 zo dňa 11. 08. 2004. V tabuľkovej časti je uvedené:

- poradové číslo záberovej lokality
- navrhované funkčné využitie územia lokality
- výmera lokality celkom a z toho:
 - výmera PP celkom a podľa skupiny BPEJ
 - skupina a kód BPEJ (len u lokalít mimo hranice zastavaného územia k 01. 01. 1990)
 - výmera nepoľnohospodárskej pôdy

Celková rekapitulácia navrhovaného záberu PP podľa návrhu ZaD ÚPN HSA Košice, lokalita MČ Šaca je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

Mestká časť Košice – Šaca	Výmera lokality celkom v ha	Výmera PP v ha	Výmera nepoľnohospodárskej pôdy v ha
Mimo zastavaného územia k 01. 01. 1990	103,725	101,89	1,835
V hraniciach zastavaného územia k 01. 01. 1990	2,00	2,00	-
Celkom	105,725	103,89	1,835

C) Zdôvodnenie navrhovaného riešenia ZaD ÚPN HSA, lokalita MČ Šaca

Návrh ZaD ÚPN HSA Košice, lokalita MČ Šaca rieši rozvoj:

- Obytného územia s plochami pre nízkopodlažnú obytnú zástavbu na lokalitách
 - Ludvíkov dvor II. etapa
 - Pri kaštieli Šaca
 - Pri cintoríne
 - Hospodársky dvor

Okrem lokality Ludvíkov dvor II. etapa sa všetky rozvojové lokality nachádzajú v hraniciach zastavaného územia k 01. 01. 1990. Navrhuje sa zmena plôch obytného územia s nízkopodlažnou zástavbou odlišného štandardu z územnej rezervy na návrh na lokalite „Sociálne byty odlišného štandardu Šaca juh – pri ČOV.

- Výrobné a zmiešané územie s plochami pre priemyselnú a stavebnú výrobu, výrobné služby, skladové hospodárstvo a logistické areály. Menované územie je navrhované v južnej časti MČ, južne od cesty I/50. Navrhuje sa rozšírenie výrobného okrsku Šaca – Juh v priestore:
 - medzi areálom bývalých HS až po obecnú ČOV,
 - medzi jestvujúcimi prevádzkami južne od cesty I/50 až po plánovanú trasu rýchlostnej komunikácie R2
 - južne od plánovanej rýchlostnej komunikácie R2 až po hranicu k.ú. V.lda a bránu č.1 U.S. Stell Košice

Navrhuje sa územné a priestorové prepojenie výrobného územia v južnej časti MČ Šaca s hutníckym kombinátom a výrobným územím na k. ú. Veľká Ida. Navrhuje sa nová priemyselná zóna Šaca – Juh s väzbami na plánovanú rýchlostnú komunikáciu R2 s MUK Šaca.

Návrh ZaD ÚPN HSA Košice, lokalita MČ Šaca rešpektuje doporučenú trasu (červený variant) navrhovanej rýchlostnej komunikácie R2 s MUK Šaca a MUK U. S. Steel.

Navrhovaný rozvoj obytného územia s plochami pre nízkopodlažnú zástavbu rešpektuje jestvujúcu schválenú koncepciu rozvoja MČ, jedná sa o menšie rozvojové lokality. Lokalita sociálneho bývania odlišného štandardu sa zachováva, navrhuje sa len zmena z územnej rezervy na návrh.

Navrhovaný rozvoj výrobného a zmiešaného územia zohľadňuje a usmerňuje požiadavky na rozvoj novej priemyselnej zóny s priamymi dopravnými väzbami na navrhovanú rýchlostnú komunikáciu R2 a MUK Šaca. Navrhované rozvojové lokality si vyžadujú záber PP najmä ornej pôdy prevažne 5 a 6 skupiny BPEJ.

Tabuľka č. 1 – Vyhodnotenie záberu PP mimo hranice zastavaného územia k 01. 01. 1990, ZaD ÚPN HSA Košice lokalita MČ Šaca

Číslo lokality	Navrhované funkčné využitie	Obec katastrálne územie	Výmera lokality celkom v ha	Výmera PP			Výmera nepoľnohosp. pôdy	Užívateľ PP	Vybudované hydromelioračné zariadenie	Poznámka	
				Celkom v ha	Z toho						
					BPEJ	S K					Výmera v ha
1	Obytné územie	Šaca	2,73	2,73	0557202	6	1,45	-	Nezistený	Žiadne	Lokalita „Ludvíkov dvor II. etapa“
					0557002	6	1,28				
2	Komunikácia	Šaca	3,26	3,26	0511012	6	2,19	-	Nezistený	Žiadne	
					0511002	5	1,07				
3	Sprievodná zeleň R2 v OP	Šaca, Železiarne	8,77	8,77	0511012	6	5,48	-	Nezistený	Žiadne	
					0511002	5	3,29				
4	Výrobné územie	Šaca	12,81	12,81	0511012	6	9,1	-	Nezistený	Žiadne	Výrobný okrsk Juh – územie medzi R2 a areálom US Steel
					0511002	5	3,71				
5	Dopravné územie	Šaca	1,99	0,56	0511042	6	0,56	1,43	Nezistený	Žiadne	Úrovňová kruhová

											križovatka
6	Sprievodná zeleň R2 v OP	Šaca	7,33	7,33	0511012	6	5,74	-	Nezistený	Žiadne	
					0511002	5	1,59				
7	Zmiešané územie výroby a vybavenosti	Šaca	28,22	28,22	0511012	6	28,15	-	Nezistený	Žiadne	Priemyselná zóna Juh
					0511002	5	0,073				
8	Výrobné územie, sprievodná zeleň	Šaca	10,445	10,20	0511002	5	0,06	0,245	Nezistený	Žiadne	Regionálne centrum „BRO“
					0511042	6	9,16				
					0511012	6	0,98				
9	Komunikácia	Šaca	0,61	0,61	0511002	5	0,42	-	Nezistený	Žiadne	MK k lokalite sociálneho bývania
					0511042	6	0,19				
10	Obytné územie	Šaca	5,28	5,12	0511002	5	5,12	0,16	Nezistený	Žiadne	Lokalita sociálneho bývania
11	Výrobné územie	Železiarne	22,28	22,28	0511042	6	0,29	-	Nezistený	Žiadne	Priemyselná zóna Veľká Ida – US Steel
					0557003	6	20,16				
					0514062	8	1,83				
Celkom			103,725	101,89	-	-	101,89	1,835			

Tabuľka č. 2 – Vyhodnotenie záberu PP v hranici zastavaného územia k 01. 01. 1990, ZaD ÚPN HSA Košice lokalita MČ Šaca

Číslo lokality	Navrhované funkčné využitie	Obec katastrálne územie	Výmera lokality celkom v ha	Výmera PP				Výmera nepoľnohosp. pôdy	Užívateľ PP	Vybudované hydromelioračné zariadenie	Poznámka
				Celkom v ha	Z toho						
					BPEJ	SK	Výmera v ha				
7a	Zmiešané územie výroby a vybavenosti	Šaca	0,29	0,29	-	-	-	-			
12	Obytné územie	Šaca	0,20	0,20	-	-	-	-		Lokalita Hospodársky dvor	
13	Obytné územie	Šaca	0,91	0,91	-	-	-	-		Lokalita Pri cintoríne	
14	Obytné územie	Šaca	0,60	0,60	-	-	-	-		Lokalita „Pri kaštieli“	
Celkom			2,40	2,40				-			