

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 Útvorom hlavného architekta mesta Košice.

Predmetné zmeny Územného plánu hospodársko-sídelskej aglomerácie Košice boli spracované v zmysle § 30 stavebného zákona na základe podnetu vlastníka pozemkov na predmetnom území a na základe zhodnotenia územia orgánom územného plánovania.

Dôvodom navrhovaných zmien a doplnkov je zosúladenie právneho stavu územia s riešením územného plánu a umožnenie investície v oblasti bývania. Navrhované zmeny a doplnky územnoplánovacej dokumentácie sú menšieho rozsahu, ktoré je možné uskutočniť bez podstatných zásahov do pôvodnej koncepcie riešenia ÚPN HSA Košice.

NÁVRH

Predmetné územie je záhrada, ktorá v priebehu posledných desaťročí nebola využívaná a preto zarástla náletovými drevinami. Územie je značne svažité, je vhodné na zástavbu objektmi terasového typu, exkluzívneho charakteru. Prístup na územie je možný len prostredníctvom vybudovania novej komunikácie cez priľahlý lesný pozemok, s napojením na miestnu komunikáciu smerom na Prielohy. Územie má juhozápadnú orientáciu a naväzuje na časť obdobného charakteru určeného územným plánom pre funkciu obytných plôch nízkopodlažnej zástavby. Platné znenie územného plánu určuje predmetnému územiu funkciu les. Navrhuje sa zmena využitia pre funkciu obytné plochy nízkopodlažnej zástavby. Parkovanie, resp. garážovanie je nutné riešiť v rámci lokality.

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.

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