

ÚPN HSA KOŠICE
ZMENY A DOPLNKY
2018
SPRIEVODNÁ SPRÁVA
(dokumentácia na prerokovanie)

Orgán územného plánovania,
ktorý obstaráva dokumentáciu:
Mesto Košice
Trieda SNP 48/A
040 11 Košice

Spracovateľ:
Ing. arch. Ján Sekan
Architektonická kancelária Letná 40
040 01 Košice
Tf.: 055 62 301 56
e-mail: sekan.jan@gmail.com

hlavný riešiteľ:
ing. arch. Ján Sekan
autorizovaný architekt SKA reg. č. 0709AA
ing. arch. Pavel Simko
autorizovaný architekt SKA, reg. č. 1156AA
ing. arch. Viktor Karľa

Odborne spôsobilá osoba
na obstarávanie ÚPD:
Ing. arch. Vladimír Debnár

Spracované v:
jún 2018

Košice – MČ Staré mesto

zmena č.	názov lokality	Katastrálne územie	výkres č.
134	Stará sladovňa	Hušťáky	3/134 + schéma

134.1 Vymedzenie riešeného územia

Plocha západne od Starej sladovne, v severojužnom smere od Toryskej po roklinu nad Sladovňou, vo východozápadnom smere v priemere široká asi 30 m, totožná s pozemkom p.č. 2359/2.

134.2 Charakteristika lokality

Mierne južným smerom orientovaný svahovitý terén na južnom okraji prudko padajúci k Toryskej. Pozemok nie je dlhodobou využívaný, je pokrytý náletovou zeleňou, ktorá je táboriskom bezdomovcov a pod. Na severnom okraji povrchom vedený horúčovod. Zastavané plochy a nádvorcia, zastavané územie obce.

Severom územia prechádza horúčovod 2xDN300, južným okrajom územia, alebo len v dotyku s ním: navrhovaný plynovod obvodového centra, navrhovaný vodovod DN200 k obvodovému centru. Lokalita má jediný možný vozidlový prístup v križovatke Štúrova/Toryská pravým odbočením, ľavé odbočenie nie je možné. Časť starej sladovne – betónové silo je plánované na prestavbu na bytový dom a bolo naň vydané územné rozhodnutie.

134.3 Určenie podľa platného ÚPN HSA

Plocha je v zmysle ÚPN HSA určená ako plocha mestského a nadmestského vybavenia – stav. Regulačný plán Obvodové centrum Košice – Terasa návrh upresňuje a určuje celé územie ako súčasť areálu sladovne bez umiestnenia stavieb.

134.4 Navrhovaná zmena a jej zdôvodnenie

Navrhuje sa zmena plochy na funkciu obytné plochy viacpodlažnej zástavby – návrh.

134.5 Návrh verejného technického a dopravného vybavenia

Prístupnosť územia vozidlami je riešená pravým odbočením z križovatky Štúrova / Toryská, na ktoré tč. Vydané stavebné povolenie. Vykurovanie sa navrhuje z horúčovodu prechádzajúceho územím, napojenie na ostatné potrebné siete sa navrhuje napojením na existujúcu alebo plánovanú infraštruktúru na okolí.

134.6 Vplyv navrhovaného riešenia na životné prostredie a poľnohospodárstvo

Výstavba domu prinesie využitie oppusteného a zanedbaného územia, čo je prínosom oproti dnešnému stavu zanedbanej „zeme nikoho“. Prínosom však bude len v tom prípade, ak nenaruší koncepciu zelene v území a výhľady na mesto, v zmysle štúdie výškového zónovania mesta Košice.

134.7 Vplyv navrhovaného riešenia na územný systém ekologickej stability

Na danom území sa nachádza:

- Mestské biocentrum regionálneho významu BCR (M) č. 10 Park na Žriedlovej ul.
- Mestský biokoridor regionálneho významu BKR(M) č. II Čičkovský potok-Borovicový lesík-Park na Žriedlovej-Mestský park-Mlynský náhon-Hornád križuje BCR
- Biokoridor miestneho významu BKM(M) č. 28 Park na Žriedlovej-Štúrova-Moldavská-SNP, vychádza z BCR smerom na Moldavskú

Prvky ÚSES musia ostať funkčné.

134.8 Vyhodnotenie niektorých abiotických zložiek životného prostredia

V území podľa portálu <http://apl.geology.sk/radio/> je evidované stredné radónové ohrozenie.

V území podľa portálu <http://apl.geology.sk/geofond/zosuvy/> nie sú evidované svahové deformácie

134.9 Vyhodnotenie z pohľadu pravdepodobnosti výskytu archeologických nálezov

Výskyt archeologických nálezov nie je vylúčený. Podľa par. 36 odseku 3 Pamiatkového zákona č. 238/2014 Z.z. dotknutý orgán môže rozhodnúť o povinnosti vykonať archeologický výskum aj v mieste stavby, ktoré nie je evidovaným archeologickým náleziskom, ak sa na tomto mieste dôvodne predpokladá výskyt archeologických nálezov.

Košice – MČ Juh

zmena č.	názov lokality	Katastrálne územie	výkres č.
135	Všešportový areál	Južné mesto	3 /135 + 7/135

135.1 Vymedzenie riešeného územia

Riešené územie sa vymedzuje ako pás územia v osi uhla zvieraného ulicami Moldavská a Alejová, siahajúci od kruhovej križovatky asi 450 m na juh v šírke niekoľko desiatok metrov.

135.2 Charakteristika lokality

Územie je rovinaté, nezastavané, v severnej časti je bývalé parkovisko, dnes improvizované cvičisko autoškôl, pod ním na J asi 30 m široký pás vysokej zelene oddeľujúci parkovisko od trávnej plochy býv. futbalového štadióna. Na JZ od plochy je areál Hornbach na V rôzne drobné stavby pozdĺž Alejovej, ČSPH a pod.

Územie na J je nezastavané, za bezmennou ulicou spájajúcou areály OBI a Hornbach s centrom Cassovia je rozostavaný futbalový štadión.

135.3 Určenie podľa platného ÚPN HSA

Územie v ÚPN HSA figuruje ako občianska vybavenosť – návrh. Osou územia vedie navrhovaná výrazná pešia trasa od kruhovej križovatky k futbalu.

135.4 Navrhovaná zmena a jej zdôvodnenie

Navrhuje sa upresnenie polohy pešej trasy a cyklistických trás a upresňujú sa regulatívy tak, aby regulovali konkrétnu investíciu

135.5 Návrh verejného technického a dopravného vybavenia

Technické vybavenie nie je treba meniť, v doprave sa zmena týka cyklistov a peších

135.6 Vplyv navrhovaného riešenia na životné prostredie a poľnohospodárstvo

Reorganizácia využitia územia má neutrálny dopad na životné prostredie, poľnohospodárstvo v území nie je.

135.7 Vplyv navrhovaného riešenia na územný systém ekologickej stability

Územie nie je súčasťou žiadneho prvku územného systému ekologickej stability. Ako hodnotnú plochu možno označiť pás vysokej zelene medzi parkoviskom a býv. štadiónom

135.8 Vyhodnotenie niektorých abiotických zložiek životného prostredia

V území je evidované stredné radónové riziko a pri umiestňovaní budov s pobytovými miestnosťami pre ľudí je nutné zabezpečiť protiradónové opatrenia.

135.9 Vyhodnotenie z pohľadu pravdepodobnosti výskytu archeologických nálezov

Výskyt archeologických nálezov je málo pravdepodobný. Podľa par. 36 odseku 3 Pamiatkového zákona č. 238/2014 Z.z. dotknutý orgán môže rozhodnúť o povinnosti vykonať archeologický výskum aj v mieste stavby, ktoré nie je evidovaným archeologickým náleziskom, ak sa na tomto mieste dôvodne predpokladá výskyt archeologických nálezov.

Košice – MČ Sever

zmena č.	názov lokality	Katastrálne územie	výkres č.
136	Areál Vsl. tlačiarň	Severné mesto	3 /136 + schéma

136.1 Vymedzenie riešeného územia

Riešená plocha je totožná s plochou vyznačenou ako plochy výroby a malou plochou zelene na juh od nej v zovretí ulíc Watsonovej a Starej spišskej, čiže plocha terajších tlačiarň a ich predpolia

136.2 Charakteristika lokality

Územie pozdĺž stúpajúcej Starej spišskej bolo splanírované a stojí na ňom výrobný závod, v exponovanej polohe do Festivalového nám. stojí administratívna budova, do Watsonovej dvojpodlažné fasády výroby, do Starej spišskej rôzne drobnejšie stavby, býv. závodná jedáleň a vozidlový vstup do areálu.

136.3 Určenie podľa platného ÚPN HSA

Výrobné plochy, malá plocha verejnej zelene

136.4 Navrhovaná zmena a jej zdôvodnenie

Navrhuje sa zmena na plochy zmiešaných funkcií bývania vo viacpodlažnej zástavbe a plôch občianskej vybavenosti. Zmena nasleduje trend výstavby bytových domov v zastavaných centrálnych častiach miest.

136.5 Návrh verejného technického a dopravného vybavenia

V kontakte s územím je vybudovaná potrebná infraštruktúra. V rámci dopravného vybavenia sa už dlhší čas uvažuje o reorganizácii dopravy na Festivalovom nám. Okrem iného aj s ohľadom na zvýšenie frekvencie premávky na Starej spišskej a odstránenie dopravných závad. Návrh reorganizácie nie je predmetom tejto zmeny, je však uvažované s priestorovou rezervou v kontakte s územím. Ako ďalšie sprístupnenie územia sa navrhuje vytvorenie novej komunikácie prepojením Watsonovej a Starej spišskej v koridore medzi VST a Obchodnou akadémiou (OA). Komunikácia je servisná, nemusí byť nutne vozidlová, má však byť verejná.

136.6 Vplyv navrhovaného riešenia na životné prostredie a poľnohospodárstvo

Vplyv na poľnohospodárstvo je nulový. Zvýšená frekvencia dopravy však zaťaží Festivalové nám. hlukom a exhalátmi. Na čiastočnú elimináciu škôd doporučujeme pri budúcej rekonštrukcii odstrániť z námestia ČSPH a nahradiť ju hodnotnou zeleňou, ako aj posilniť biokoridor Watsonova a jeho napojenie na vyšší systém poza amfiteáter.

136.7 Vplyv navrhovaného riešenia na územný systém ekologickej stability

Po Watsonovej vedie mestský biokoridor BK-M č. 7 (Watsonova), pred admin. budovou sa na neho pripája miestny biokoridor BK-M č. 9 (Watsonova – TUKE – Komenského). BK-M č. 7 sa pri amfiteátri pripája na regionálny biokoridor BK-R č. III. (Botanika – Terasa parky – Pľuvátko – Myslavský potok). BK-M č. 7 sa zdá byť na úseku pri VST slabý, jeho šírka je menšia, než na zvyšku Watsonovej a problémové je aj jeho napojenie na BK-R III. Prepojenie BK-R III. a BK-M č.7 po reorganizácii dopravy nebude udržateľné, preto navrhujeme zmenu jeho trasovania takto: Watsonova – vysoká zeleň medzi VST a OA – navrhovaná zeleň pozdĺž Starej spišskej

a paralelné záhrady – ul. za Amfiteátrom – tr. SNP. Kvalitu prepojenia BK-M č. 7 a 9 navrhujeme zlepšiť posilnením zelene pozdĺž areálu VST na Watsonovej.

136.8 Vyhodnotenie niektorých abiotických zložiek životného prostredia

V území je evidované stredné radónové riziko a pri umiestňovaní budov pre trvalý pobyt ľudí je nutné zabezpečiť protiradónové opatrenia.

136.9 Vyhodnotenie z pohľadu pravdepodobnosti výskytu archeologických nálezov

Výskyt archeologických nálezov je málo pravdepodobný.

Košice – MČ Košická Nová Ves

zmena č.	názov lokality	Katastrálne územie	výkres č.
137	Košická Nová Ves - Pri cintoríne	Košická Nová Ves	3/137 + schéma

137.1 Vymedzenie riešeného územia

Územie pozostáva z plochy cintorína v Košickej Novej Vsi, bloku rodinných domov na Z od neho, ktorý je ohraničený ul. Sv. Ladislava, na V ohraničuje územie trasa elektrovodu 110kV

137.2 Charakteristika lokality

Svahovitý terén, zastavané územie obce starou tradičnou zástavbou aj novými domami. Územím prechádza vedie VVN 110kV a VN 22kV, ich OP značne zasahujú do územia

137.3 Určenie podľa platného ÚPN HSA

Rôzne funkcie, najmä cintorín s rozšírením, bývanie, doprava a pod.

137.4 Navrhovaná zmena a jej zdôvodnenie

Existujúce vzdušné vedenie V629 v Košickej Novej Vsi je umiestnené v neprístupných areáloch rodinných domov a prechádza cintorínom. Po dohode so samosprávou a v záujme synergie s plánovanou stavbou na úpravu miestnych komunikácií navrhuje sa kabelizovať časť vedenia na prístupné miesto pozdĺž miestnej komunikácie. Navrhuje sa demontáž existujúceho vzdušného vedenia vysokého napätia a jeho náhrada podzemným vedením, ktoré sa umiestni pozdĺž komunikácie. Vzhľadom na túto úpravu je potrebné demontovať existujúcu stožiarovú trafostanicu TS0223-0004 K. N. Ves a nahradiť ju kioskovou trafostanicou (kiosk s rozmermi 3 x 1,5 m) na parcele reg E. 670/502 v majetku mesta Košice. Nová trafostanica sa napojí na novú podzemnú sieť vysokého napätia a existujúcu sieť nízkeho napätia. Uvedené opatrenia zvýšia spoľahlivosť a bezpečnosť distribúcie elektrickej energie v tejto lokalite. Demontážou vzdušného vedenia VN zanikne ochranné pásmo 10 m na obe strany od krajného vodiča.

137.6 Vplyv navrhovaného riešenia na životné prostredie a poľnohospodárstvo

Prispieje k zlepšeniu obrazu obce

137.7 Vplyv navrhovaného riešenia na územný systém ekologickej stability

vplyv na ÚSES bude neutrálny

137.9 Vyhodnotenie z pohľadu pravdepodobnosti výskytu archeologických nálezov

Výskyt nálezov je možný. Podľa par. 36 odseku 3 Pamiatkového zákona č. 238/2014 Z.z. dotknutý orgán môže rozhodnúť o povinnosti vykonať archeologický výskum aj v mieste stavby, ktoré nie je evidovaným archeologickým náleziskom, ak sa na tomto mieste dôvodne predpokladá výskyt archeologických nálezov.

Košice – MČ Šebastovce

zmena č.	názov lokality	Katastrálne územie	výkres č.
138	Šebastovce	Šebastovce a Haniska pri	3/138 + schéma

138.1 Vymedzenie riešeného územia

Jedná sa o líniovú stavbu začínajúcu cca 300 na Z od obce Šebastovce, a prebiehajúcu smerom na J až cca po kríženie so železnicou, kde končí v kontakte s VTL plynovodom DN500 PN40 (kompresorová stanica Haniska – Prešov)

138.2 Charakteristika lokality

Rovinná poľnohospodárska krajina

138.3 Určenie podľa platného ÚPN HSA

Poľnohospodárske orné a pod. pôdy

138.4 Navrhovaná zmena a jej zdôvodnenie

Účelom zmeny je riešenie nevyhovujúceho technického stavu plynárenských zariadení s tým, že v rámci optimalizácie prietokových a tlakových pomerov pre zásobovanie mesta Košice sa vybuduje nová VTL plynovodná prípojka DN200 PN40 pre novonavrhovanú regulačnú stanicu RS 20 000 Šebastovce.

138.6 Vplyv navrhovaného riešenia na životné prostredie a poľnohospodárstvo

Vplyv uchovania zelene je pozitívny. Líniová časť stavby neznamena záber pôdy, umiestnenie RS vyžaduje záber chránenej pôdy.

138.7 Vplyv navrhovaného riešenia na územný systém ekologickej stability

Návrh je bez vplyvu na ÚSES

138.9 Vyhodnotenie z pohľadu pravdepodobnosti výskytu archeologických nálezov

Výskyt archeologických nálezov je pravdepodobný. Podľa §36 odseku 3 Pamiatkového zákona č. 238/2014 Z.z. dotknutý orgán môže rozhodnúť o povinnosti vykonať archeologický výskum aj v mieste stavby, ktoré nie je evidovaným archeologickým náleziskom, ak sa na tomto mieste dôvodne predpokladá výskyt archeologických nálezov.

Ochranné pásma

Technologický objekt RS 8 m

Ochranné pásmo VTL DN200 PN40 je 4 m od osi potrubia na každú stranu, obmedzenia sa riadia §79 Zák. 251/2012 Z.z.

Bezpečnostné pásmo VTL DN200 PN40 je 20 m od osi potrubia na každú stranu, obmedzenia sa riadia §80 Zák. 251/2012 Z.z.

Košice – MČ Staré mesto

zmena č.	názov lokality	Katastrálne územie	výkres č.
139	Alvinczyho - Jakobyho	Letná	3/139 + schéma

139.1 Vymedzenie riešeného územia

Územie vymedzené na S ulicou Jakobyho od Školy úžitkového výtvarníctva (ŠÚVKe) po Alvinczyho, okrajom Alvinczyho, pozemkami bytových domov a garáží na Haviarskej a na Z opäť areálom ŠÚVKe.

139.2 Charakteristika lokality

Rovinatý, podvyužívaný areál bývalých kasární a bývalej polície a KORT-u. všetky budovy vnútri areálu sú zbúrané okrem historizujúcej dvojpodlažnej centrálnej budovy. Ďalšie stavby na území: Eckl – výrobné prevádzky, plne funkčné, býv. polícia a KORT, opustené, chátrajúce. V kontakte s riešeným územím vzniká nový development Albelli. Územie je ohrozené záplavami.

139.3 Určenie podľa platného ÚPN HSA

Občianska vybavenosť – stav, plochy zmiešanej zástavby málopodlažnej obytnej a občianskej vybavenosti – návrh.

139.4 Navrhovaná zmena a jej zdôvodnenie

Navrhujeme plochu využívať ako plochy viacpodlažnej obytnej zástavby s doplnkovou funkciou občianskej vybavenosti.

139.6 Vplyv navrhovaného riešenia na životné prostredie a poľnohospodárstvo

Kladom pre ŽP bude samotný fakt, že územie bude využívané primeranou funkciou. Pozemok nie je poľnohospodárskou pôdou.

139.7 Vplyv navrhovaného riešenia na územný systém ekologickej stability

Riešené územie nie je súčasťou ÚSES.

139.8 Vyhodnotenie niektorých abiotických zložiek životného prostredia

V území je evidované stredné radónové riziko, čo je nutné zohľadniť pri budovách s pobytovou funkciou ľudí.

139.9 Vyhodnotenie z pohľadu pravdepodobnosti výskytu archeologických nálezov

Výskyt archeologických nálezov málo pravdepodobný. Podľa par. 36 odseku 3 Pamiatkového zákona č. 238/2014 Z.z. dotknutý orgán môže rozhodnúť o povinnosti vykonať archeologický výskum aj v mieste stavby, ktoré nie je evidovaným archeologickým náleziskom, ak sa na tomto mieste dôvodne predpokladá výskyt archeologických nálezov.