

ÚPN HSA Košice

Zmeny a doplnky č. 95,96,97,98,99/2014

Sprievodná správa

**Orgán územného plánovania,
ktorý obstaráva dokumentáciu:**

Mesto Košice
Trieda SNP 48/A
040 11 Košice

Spracovateľ:

Ing. arch. Branislav Ivan
architektonická kancelária Livinark
Adresa: Idanská 11, 040 11 Košice
mobil: +421 907 258 707
e-mail: livinark@gmail.com
www.livinark.sk

Hlavný riešiteľ:

Ing. arch. Branislav Ivan
autorizovaný architekt SKA 2147 AA

Ďalší riešitelia:

Ing. Juraj Jochmann

**Odborne spôsobilá osoba
na obstarávanie
územnoplánovacej dokumentácie:**

Ing. arch. Miroslav Rohál
reg. číslo: 269
PROMIRON s.r.o.
Budovateľská 5304/34
066 01 Humenné

Dátum spracovania: november 2014



OBSAH	STRANA
úvod	2.
zmena č. 95 – Deemulgačná stanica	3.
zmena č. 96 –Pod Bankovom	5.
zmena č. 97 –Herlianska - ČSPH	6.
zmena č. 98 –Herlianska - východ	7.

Úvod

Zmeny a doplnky ÚPN HSA mesta Košice č.95,96,97,98,99/2014 boli spracované na základe požiadavky ÚHA mesta Košice zapracovať do platného územného plánu čiastkové, navzájom nesúvisiace zmeny. Niektorým lokalitám predchádzali urbanistické štúdie s predbežným prejedaním ako na ÚHA, tak aj so správcami sietí. Polohopisné rozmiestnenie je znázornené na výkrese širších vzťahov – výkres č. o.

Spracovaním ÚPN HSA KE, ZaD 2014 nastáva zmena funkčného využitia územia, aktualizuje sa súčasná regulácia územia, upravuje sa grafika v k.ú.: Košice - Barca, okres Košice IV, MČ Košice -Barca, v k.ú.: Košice – Severné mesto, okres: Košice I, MČ: Košice – Sever, k.ú.: Košice – Košická Nová Ves, okres: Košice III, MČ: Košice – Košická Nová Ves.

Zmeny a doplnky budú spracované vo formáte A4. Grafická časť pozostáva z komplexných výkresov, z výkresov technickej infraštruktúry a dopravného vybavenia, pokiaľ sa predmetná zmena dotýka aj týchto častí, z výkresov jednotlivých lokalít určených na záber poľnohospodárskej a lesnej pôdy na nepoľnohospodárske využitie, resp. na zmenu funkčného využitia a zo schém záväzných častí.

Jednotlivé lokality sú zobrazené na výsekoch príslušných častí mesta vo formáte A4 v mierke 1:10 000 a sú v 2 verziách. V 1. verzii je predmetná zmena tlačенá na pauzák a podložená 2. papierom s jestvujúcim stavom ÚPN HSA.

2. verzia je súťažou sýto tlačenej navrhovanej zmeny s vyblednutým stavom ÚPN HSA na 1 papieri.

Ku grafickej časti poskytol ÚHA mesta Košice vektorový a rastrový podklad. Jedná sa o aktuálne výkresy ÚPN HSA ku dňu týchto zmien a podklady k vyhodnoteniu návrhu vo vzťahu k územnému systému ekologickej stability, či k vyhodnoteniu abiotických zložiek prostredia pozostávajúcich z tzv. Luxemburských máp. Spracovateľ mal k dispozícii aj rôzne stupne urbanisticko-stavebných dokumentácií na niektoré lokality, ak boli spracované – Urbanistická štúdia Košická Nová Ves -východ, 11/2014, autor: Ing.arch. Martin Koniar (pre zmenu č.98-Herlianska – východ); zastavovací plán – Herlianska, 10/2014 (pre zmenu č.97-Herlianska-ČSPH); dokumentáciu pre územné rozhodnutie Barca- Deemulgačná stanica, 10/2014, autor: Ing.arch. Martin Hakoš (zmena č.95)

Textová časť pozostáva zo spríevodnej správy opisujúcej jednotlivé zmeny samostatne po mestských častiach Košíc, ktorých sa zmena dotýka.

Zmena č.99 je riešená zmenou a doplnením záväzných regulatívov pre usporiadanie územia ÚPN HSA Košice.

Vyhodnotenie dopadu návrhov na poľnohospodársku a lesnú pôdu tvorí samostatný elaborát vo formáte A4. Pozostáva z textovej a grafickej časti. Textová časť vykazuje plochy navrhované na záber PP a LP pôdy pre nepoľnohospodárske využitie s rozdelením pôdy podľa príslušnej bonitácie a na navrhované zmeny funkčného využitia voči jestvujúcemu

stavu. Grafická časť je v obdobnej výkresovej štruktúre ako komplexné výkresy – pauzák/podložka a sýtlač. Ako podklad boli spracovateľovi od ÚHA poskytnuté vektorové a rastrové formáty v digitálnej podobe výkresov záberov ppf do roku 1994. Tento výkres bol samotným spracovateľom doplnený o zábery PPF v období rokov 2010-2013, ktorých návrhov sa zúčastňoval. Bonitácia pôdy bola kontrolovaná a zakresľovaná z podkladov Výskumného ústavu pôdoznalectva a ochrany pôdy.

Text je usporiadaný podľa jednotlivých mestských častí.

Mestská časť Košice - Barca	
Číslo zmeny	95
Názov lokality	DEEMULGAČNÁ STANICA
Výkres číslo	3 / 1

Vymedzenie lokality:

Lokalita sa nachádza na v katastrálnom území Barca na severozápade od existujúceho areálu ČOV. Severovýchodná hranica navrhovanej lokality je pokračovaním hranice jestvujúcej celomestskej ČOV. Juhovýchodná hranica je zdieľaná s existujúcou plochou ČOV a pri nej susediacej návrhovej plochy podľa súčasného ÚPN HSA. Juhozápadná hranica je pokračovaním juhozápadnej hranice návrhovej plochy výroby (súčasný ÚPN HSA). Severozápadná hranica lokality je rovnobežná s hranicou exist. ČOV s odstupom 300 metrov na sever.

Charakteristika lokality:

Lokalita leží mimo zastavané územie mesta. Územie je nezastavané, rovinaté, poľnohospodársky obrábané a využívané. Severovýchodne od navrhovanej lokality (cca 150 metrov) je trasovaná železničná trať so svojim 60 m ochranným pásom.

Určenie podľa platného ÚPN HSA Košice:

Navrhovaná plocha je definovaná ako plocha pôvodnej nezmenenej funkcie.

Navrhovaná zmena a jej odôvodnenie:

Návrh počíta s rozšírením existujúcich plôch zariadení výroby, skladov a stavebnej výroby súčasnej veľkokapacitnej celomestskej čistiare odpadových vôd a spaľovne odpadov o návrhovú plochu s rovnakou funkciou v celom rozsahu. Súkromná spoločnosť má záujem na predmetnej ploche vybudovať deemulgačnú stanicu, ktorá bude mať za úlohu čistenie odpadových vôd (neutralizáciu a čistenie tekutých odpadov). Návrhu na zmenu ÚPN HSA predchádzalo vypracovanie projektu pre územné rozhodnutie.

Svojím špecifickým zameraním a funkčnou náplňou je situovanie deemulgačnej stanice vhodné do blízkosti celomestskej ČOV. Celková plocha lokality dopĺňa a rozširuje jestvujúce funkcie územia.

Návrh verejného technického a dopravného vybavenia:

Územie bude napojené elektrickou energiou zemnou prípojkou VN z existujúceho vedenia 2x22kV, ktoré je v súčasnosti vedené vzduchom a navrhované podľa rozsahu grafiky umiestniť do zeme. Trafostanica bude osadená na vlastnom pozemku. Plynom bude územie zásobované predĺžením existujúceho vedenia DN 50, ktorým sa napája existujúca celomestská ČOV. Zásobovanie pitnou vodou a odkanalizovanie územia bude napojením na verejnú a v ÚPN HSA navrhovanú infraštruktúru. Dažďová kanalizácia spevnených plôch bude pred zaústením do splaškovej kanalizácie upravená odlučovačom ropných látok. Pri inžinierskych vedeniach je nutné dodržiavať všetky platnou legislatívou predpísané ochranné pásma.

Lokalita bude dopravne sprístupnená z juhu navrhovanou miestnou obslužnou komunikáciou kopírujúcou juhozápadné oplotenie areálu celomestskej ČOV.

Vplyvy navrhovaného riešenia na životné prostredie a poľnohospodárstvo:

Na navrhovanej ploche s jej navrhovaným využívaním sa budú vyskytovať aj nebezpečné látky. Pri dovoze, preprave, narábaní a likvidácii tekutých odpadov sa musí postupovať podľa platnej legislatívy a platných zmlúv na likvidáciu odpadov. Svojou funkciou čistenia odpadových vôd pri dodržaní certifikovaného technologického postupu bude navrhovaná funkcia celkovo pre životné prostredie pozitívna.

Na predmetnej ploche prebieha poľnohospodárska aktivita, je to orná pôda podľa katastrálneho určenia a nebola doposiaľ vyňatá pre záber PPF. Pôdu je preto v celom rozsahu nutné vyňať z poľnohospodárskeho pôdneho fondu na nepoľnohospodárske využitie.

Vzťah navrhovaného riešenia a územného systému ekologickej stability (ÚSES):

Lokalita nie je priamo súčasťou ÚSES. Na území navrhovanej lokality sa nenachádza žiadne biocentrum, ani interakčný prvok. Územím neprechádza žiadny biokoridor. Najbližšie je 150 m severne vzdialený biokoridor miestneho významu – Železnica Krásna.

Vyhodnotenie niektorých abiotických zložiek životného prostredia:

Radónové riziko: stredné a v juhozápadnej časti vysoké.
Geologicky je územie stabilné.

Vyhodnotenie z pohľadu pravdepodobnosti výskytu archeologických nálezov:

V oblasti je vyššia pravdepodobnosť výskytu archeologických nálezov.

Mestská časť Košice - Sever

Číslo zmeny	96
Názov lokality	POD BANKOVOM
Výkres číslo	3 / 2

Vymedzenie lokality:

Lokalita leží pri vstupe do areálu Bane Bankov na konci Starej spišskej cesty po jej severovýchodnej strane a je jej južnou hranicou. Zo severu leží existujúci areál Bane Bankov s jej vnútroareálovou komunikáciou. Z východu tvorí hranicu existujúca lokalita záhradok transformujúca sa podľa platného ÚPN HSA na málopodlažnú plochu bývania, pričom bezprostrednú hranicu tvorí zástavba pôvodných tzv. baníckych panelových domov. Pozemky sú v zastavanom území obce.

Charakteristika lokality:

Územie je svahovité juhozápadným smerom s existujúcimi menšími budovami záhradných domov, no aj s rodinnými domami s kultivovanými a udržiavanými záhradami vhodnými na celoročné bývanie. Územie je napojené na technickú infraštruktúru s dobrým dopravným napojením. Celá lokalita leží v dobývacom priestore ložísk podzemnej ťažby bane Bankov.

Určenie podľa platného ÚPN HSA Košice:

Predmetná lokalita leží celá v ploche funkčne určenej pre zariadenia výroby, skladov a stavebnej výroby.

Navrhovaná zmena a jej odôvodnenie:

Lokalita sa navrhuje zmeniť na návrhovú plochu málopodlažnej obytnej zástavby. Celá lokalita funkčne prislúcha k návrhovej ploche susediacej lokality s funkciou bývania v málopodlažnej zástavbe, čo viedlo k spornému určovaniu hraníc podľa platného ÚPN HSA. Lokalita funkčne nesúvisí s funkčnou náplňou, pod ktorou je evidovaná v platnom územnom pláne.

Návrh verejného technického a dopravného vybavenia:

Lokalita je v priamom napojení na zbernú komunikáciu - Starú spišskú cestu. Na plochách vhodných pre zástavbu rodinných domov je vybudovaná technická infraštruktúra s jasným napojením na inžinierske siete.

Vplyvy navrhovaného riešenia na životné prostredie a poľnohospodárstvo:

Lokalita zaťažuje prostredie mierou ako je to pri rodinných domoch bez vážnejšieho negatívneho dopadu. Kultivácia záhrad pozitívne vplyva na miestne životné prostredie. Územie leží na existujúcej funkčnej ploche zariadení výroby, skladov a stavebnej výroby a návrh tak počíta so zmenou funkčného využitia.

Vzťah navrhovaného riešenia a územného systému ekologickej stability (ÚSES):

Územie nezasahuje žiadny pozitívny prvok ÚSES a najbližšie cca 200m je od lokality vzdialený mestský biokoridor regionálneho významu ústiaci do chráneného areálu Košickej botanickej záhrady (cca 300m od lokality).

Vyhodnotenie niektorých abiotických zložiek životného prostredia:

Radónové riziko: stredné.

Geologicky je územie potenciálne nestabilné až stabilné.

Únosnosť základovej pôdy je treba preskúmať účelovým inžiniersko-geologickým prieskumom.

Vyhodnotenie z pohľadu pravdepodobnosti výskytu archeologických nálezov:

Na území lokality je možný výskyt archeologických nálezov.

Mestská časť Košice – Košická Nová Ves

Číslo zmeny	97
Názov lokality	HERLIANSKA - ČSPH
Výkres číslo	3 / 3

Vymedzenie lokality:

Lokalita sa nachádza na západnej hranici katastrálneho územia Košická Nová Ves. Jej severnú hranicu tvorí severná hranica parcely registra C č.1167/6, resp. hranica rezervy občianskej vybavenosti v danom mieste v platnom ÚPN HSA. Hranica z východu je rovnako hranicou rezervy. Južná hranica je identická s južnou hranicou parcely registra C č.1167/6. Západnú hranicu tvorí existujúca zberná komunikácia – Herlianska.

Charakteristika lokality:

Územie leží mimo zastavané územie obce, je mierne svahovité západným smerom. Svojou vyvýšenou polohou územie poskytuje panoramatický výhľad na mesto západným smerom.

Určenie podľa platného ÚPN HSA Košice:

Navrhovaná plocha je definovaná ako územná rezerva pre mestskú a nadmestskú občiansku vybavenosť.

Navrhovaná zmena a jej odôvodnenie:

Podstatou je zmena z územnej rezervy na návrh rovnakého funkčného využitia – mestská a nadmestská občianska vybavenosť. Súkromný investor má záujem v lokalite vybudovať obchodné centrum, ktoré bude pokrývať potreby obyvateľov okolia a pasantov prechádzajúcich Herlianskou na východ smerom na Michalovce. Navrhovanej zmene predchádzal zastavovací plán dodaný investorom.

Návrh verejného technického a dopravného vybavenia:

Lokalita bude dopravne napojená z platného ÚPN HSA navrhovanou zbernou komunikáciou zo severu.

Východnou časťou lokality prechádza vzdušné vedenie VN 22kV, ktoré je nutné preložiť do zeme. Prevádzky budú napojené z tohto vedenia VN prípojkou s káblami uloženými v zemi a osadením trafostanice (prípadne s posúdením rezervných kapacít existujúcej trafostanice a napojením sa na ňu). Vedenia existujúcej prípojky VN pre čerpaciu stanicu Slovnaft je nutné uložiť do zeme s ochranným pásom 1m od nehnuteľnosti.

Vplyvy navrhovaného riešenia na životné prostredie a poľnohospodárstvo:

Územie navrhovanej lokality bolo navrhnuté na vyňatie z poľnohospodárskeho pôdneho fondu pred rokom 1994.

Relatívne negatívny dopad na životné prostredie je možné zmierňovať reguláciou parametrami max. koeficientom zastavanosti a parametrami odstavných plôch statickej dopravy.

Vzťah navrhovaného riešenia a územného systému ekologickej stability (ÚSES):

Lokalita na svojej západnej strane hraničí s biokoridorom miestneho významu – Sečovská cesta-Herlianska ulica, ktorý však nekrižuje.

Vyhodnotenie niektorých abiotických zložiek životného prostredia:

Radónové riziko: stredné.

Geologicky je územie prevažne stabilné, jeho západná časť leží v rajóne potenciálne nestabilných území.

Vyhodnotenie z pohľadu pravdepodobnosti výskytu archeologických nálezov:

Na území lokality je možný výskyt archeologických nálezov.

Mestská časť - Košická Nová Ves

Číslo zmeny	98
Číslo a názov lokality	HERLIANSKA - VÝCHOD
Výkres číslo	3 / 3

Vymedzenie lokality:

Lokalita sa nachádza na východnom rozhraní intravilánu a extravilánu mesta Košice. Jej severnú hranicu tvorí cestná komunikácia I/50 v mieste jej výjazdu z KE smerom na Michalovce pokračujúcu v meste ako Herlianska ulica. Západnú hranicu lokality tvorí jednostranne zastavaná Agátová ulica a plocha existujúceho športového ihriska. Južná hranica kopíruje cestu I/50 resp. Herliansku v odstupe cca 150 metrov od jej osi. Celková lokalita je takmer identická s hranicou plochy rezervy pre občiansku vybavenosť

.....
v predmetnom mieste v súčasnom ÚPN HSA Košice až na jej východnú hranicu, ktorú posúva východnejšie o cca 60 metrov.

Charakteristika lokality:

Územie je mierne svahovitého rázu smerom na východ. Pre návštevníka mesta predstavuje potenciál prvého vizuálneho kontaktu s mestom Košice. Väčšia časť lokality je bez praktického využitia, nekontrolovane zarastá trávou a kríkmi, východnejšia časť územia je poľnohospodársky obrábaná a využívaná. Malá časť lokality v dotyku s cestou E50 je využívaná ako predajňa ojazdených automobilov. Miestami sa na území nachádzajú skládky stavebnej sute.

Určenie podľa platného ÚPN HSA Košice:

Navrhovaná plocha je definovaná ako územná rezerva pre mestskú a nadmestskú občiansku vybavenosť, pre plochy zariadení výroby, skladov a stavebnej výroby, pre dopravu a pre verejnú zeleň.

Navrhovaná zmena a jej odôvodnenie:

Rezervné plochy mestskej a nadmestskej občianskej vybavenosti a plochy výroby a skladov v ÚPN HSA Košice určené na rozvoj mesta vo výhlade sa navrhujú transformovať na plochy návrhu s doplnením funkcie bývania v málopodlažnej zástavbe.

Vysporiadané vlastnícke vzťahy v danom území a vôľa vlastníkov investovať do územia podnietili vypracovanie urbanistickej štúdie, ktorá vo veľkej časti sleduje plánované zhodnotenie územia platným územným plánom HSA.

Súčasnému zanedbanému a zarastajúcemu územiu sa naskytá možnosť plánovane vybudovať nový obraz mesta pri vstupe doň z vyťaženého východného smeru, čo zvyšuje nároky na architektonické stvárnenie budov a ich okolia.

Svojou polohou v bezprostrednom dotyku s jestvujúcou zástavbou je toto územie pozdĺž príjazdovej komunikácie do mesta logickým pokračovaním osídlenia polyfunkčného charakteru.

Vo východnej časti riešeného územia nastáva malé preskupenie hraníc územnej rezervy voči súčnému ÚPN HSA, pričom plánovaná koncepcia a funkčné naplnenie sa nemení.

Návrh verejného technického a dopravného vybavenia:

Navrhovaná lokalita je dopravne napojená zo štátnej cesty I/50 ako je to aj v platnom ÚPN HSA a napojením na existujúcu Agátovú ulicu sa napája na MČ KNV. Zmena navrhovaného riešenia spočíva v inom trasovaní navrhovanej obslužnej komunikácie s napojením sa na štátnu cestu I/50.

Územie pretína vedenie VN 22 kV, ktorého ochranné pásmo je nutné rešpektovať, prípadné prípojky realizovať zemným vedením.

Lokalita bude odkanalizovaná napojením na existujúcu kanalizačnú sieť za predpokladu kapacitného rozšírenia existujúcej ČOV, vedenia a zlepšenia stavu recipienta.

Ostatnými médiami bude územie zásobované z existujúcich a v platnom ÚPN HSA navrhovaných vedení.

Vplyvy navrhovaného riešenia na životné prostredie a poľnohospodárstvo:

Negatíva dopadu novej výstavby na životné prostredie je možné zmierňovať urbanistickými regulatívmi.

Pôda bola vyňatá z PPF. Mierne sa dopĺňa funkčné naplnenie, preto je spracovaná v časti záberov PPF zmena funkčného využitia.

Vzťah navrhovaného riešenia a územného systému ekologickej stability (ÚSES):

Severnou hranicou prechádza biokoridor miestneho významu – Sečovská cesta-Herlianska ulica. Územie v mieste navrhovaného dopravného napojenia lokality na štátnu cestu I/50 pretína biokoridor miestneho významu – Geder. Je nutné ho zachovať, resp. vytvoriť vzhľadom na existujúcu plochu poľnohospodársky intenzívne využívanéj zeme vhodnou úpravou zelene v okrajových polohách komunikácie. Navrhovaná územná rezerva zelene počítá s jeho dodatočným posilnením a alternovaním.

Vyhodnotenie niektorých abiotických zložiek životného prostredia:

Radónové riziko: nízke, vo východnej časti stredné.

Územie je geologicky stabilné, južná časť zachádza do rajónu potenciálne nestabilných území.

Vyhodnotenie z pohľadu pravdepodobnosti výskytu archeologických nálezov:

Na území lokality je možný výskyt archeologických nálezov.