

# Územný plán hospodársko-sídelskej aglomerácie Košice

Zmeny a doplnky 2015

## SPRIEVODNÁ SPRÁVA (návrh)

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

Mesto Košice  
Trieda SNP 48/A  
040 11 Košice

**Spracovateľ:**

PROJEX  
Ing. arch. Michal LEGDAN  
Masarykova 16  
080 01 PREŠOV

**hlavný riešiteľ:**

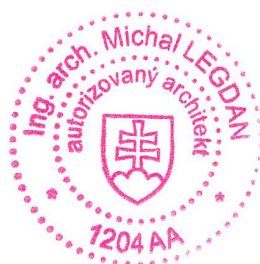
Ing. arch. Michal Legdan  
Autorizovaný architekt SKA reg. č. 1204AA

**Odborne spôsobilá osoba  
na obstarávanie ÚPD:**

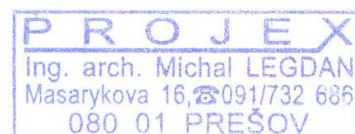
Ing. arch. Lubomír Polák, č. opr. 296

**Spracované v:**

september 2015



A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Michal Legdan".



## Obsah sprievodnej správy

Č. výkr.	Obsah	Por.č.	Mestská časť	Názov lokality
3	Sprievodná správa	100	Sever	Vodárenská
3	Sprievodná správa	101	Západ	Čičky
3	Sprievodná správa	102	Sever	Bankov
3	Sprievodná správa	103	Kavečany	Humnisko
3	Sprievodná správa	104	Šaca	Cintorín
3	Sprievodná správa	105	Šaca	Ludvíkov dvor
3, 4, 5, 6, 7	Sprievodná správa	106	Sever	Pod Bankovom
3	Sprievodná správa	107	Šaca	Kaštieľ
3, 7	Sprievodná správa	108	Juh	VŠA
3	Sprievodná správa	109	Sever	

## 1. ÚVOD

Dôvodom spracovania Zmien a doplnkov 2015 Územného plánu hospodársko-sídelskej aglomerácie (ÚPN HSA) Košice je požiadavka referátu ÚHA Košice ako orgánu územného plánovania a rozvoja.

Navrhovaná zmeny sú v súlade s Politicko-hospodárskymi a technickými zásadami pre smerný územný plán sídelskej aglomerácie mesta Košice (ďalej len zadanie) z roku 1969.

Zmeny a doplnky 2015 rešpektujú Program rozvoja mesta Košice na roky 2015 - 2020 s výhľadom do roku 2025, ktorý bol schválený Mestským zastupiteľstvom uznesení 144 dňa 22.6.2015. Navrhované zmeny navrhujú polyfunkčné plochy, kde je možné spájať navzájom si neškodiacie funkcie a plochy pre aktívny oddych.

Cieľom Zmien a doplnkov 2015 ÚPN HSA je premietnuť do územnoplánovacej dokumentácie:

- investičné zámery investorov
- výsledky prieskumnej činnosti referátu ÚHA

Jedná sa o investičné zámery v nasledujúcich 9-tich lokalitách a prieskumného územia:

1. Lokalita Vodárenská
2. Lokalita Čičky
3. Lokalita Bankov
4. Lokalita Humnisko
5. Lokalita Cintorín
6. Lokalita Ľudvíkov dvor
7. Lokalita Pod Bankovom
8. Lokalita Kaštieľ
9. Lokalita VŠA
10. Vypustenie hranice prieskumného územia Čermeľ - Jahodná (U, Mo, Cu rudy)

Hlavné úlohy, ktoré zmeny a doplnky 2015 ÚPN-HSA Košice riešia sú:

- **Zmena č.100 - MČ Košice-Sever - lokalita Vodárenská** - rozšírenie navrhovaných plôch definovaných v platnom územnom pláne (ÚPN) ako plochy viacpodlažnej obytnej zástavby, mestského a nadmestského občianskeho vybavenia a zariadení výroby, skladov a stavebnej výroby o plochu pri severnej hranici areálu VVS a.s., nahradenie verejnej zelene v rovnakej miere v rámci areálu VVS, a.s.
- **Zmena č.101 - MČ Košice-Západ - lokalita Čičky** - zmena územnej rezervy pre funkciu verejnej zelene na plochy navrhovanej verejnej zelene, navrhovanej obč. vybavenosti a záhradkárskej lokality.
- **Zmena č.102 - MČ Košice-Sever - lokalita Bankov** - zmena plochy definovanej v platnom ÚPN ako plocha nezmenenej funkcie (podľa evidencie katastra trvalé trávne porasty) na plochu navrhovanej záhradkárskej lokality.
- **Zmena č.103 - MČ Košice-Kavečany - lokalita Humnisko** - rozšírenie záhradkárskej lokality o plochu definovanú v platnom ÚPN ako plocha pôvodnej nezmenenej funkcie (podľa evidencie katastra trvale trávne porasty) - v skutočnosti sa jedná o súkromné plochy zelene (záhradkárska osada).
- **Zmena č.104 - MČ Košice-Šaca - lokalita Cintorín** - zmena v severnej časti plochy definovanej v platnom ÚPN ako cintorín na plochu mestského a nadmestského občianskeho vybavenia - stav.

- **Zmena č.105 - MČ Košice-Šaca - lokalita Ľudvíkov dvor** - zmena plochy definovanej v platnom ÚPN ako plocha pôvodnej nezmenenej funkcie (podľa evidencie katastra orná pôda) na navrhované obytné plochy malopodlažnej zástavby. Zmena sa týka tiež vypustenia regulatívu z časti J-1 lokalita Šaca. Neuvažovať s výstavbou v miestnej časti Ľudvíkov dvor.
- **Zmena č.106 - MČ Košice-Sever - lokalita Pod Bankovom** - zmena plochy definovanej v platnom ÚPN ako plocha pôvodnej nezmenenej funkcie (podľa evidencie katastra trvalé trávne porasty a orná pôda) na plochu navrhovanej obytnej malopodlažnej zástavby.
- **Zmena č.107 - MČ Košice-Šaca - lokalita Kaštieľ** - zmena plochy definovanej v platnom ÚPN ako plocha viacpodlažnej zástavby na obytné plochy malopodlažnej zástavby - stav. Doplňenie vyhláseného ochranného pásma nehnuteľnej národnej kultúrnej pamiatky kaštieľa v Košiciach - Šaci
- **Zmena č.108 - MČ Košice-Juh - lokalita VŠA** - zmena navrhovanej plochy dopravných zariadení na navrhovanú polyfunkčnú plochu mestského a nadmestského občianskeho vybavenia a športovo-rekreačného vyššieho vybavenia a taktiež plochu verejnej zelene zodpovedajúcu biokoridoru miestneho významu BC-M 34, Gemerská ulica - Verejný cintorín - Pri prachárni - Triton. Zrušenie regulatívu realizovania podzemných parkovísk.
- **Zmena č.109 - MČ Košice-Sever** - vypustenie hranice prieskumného územia Čermel' - Jahodná (U, Mo, Cu, rudy).

Údaje o použitých podkladoch a materiáloch

Pri práci na dokumentácii ÚPN HSA Košice, Zmeny a doplnky 2015 boli použité nasledovné podklady a materiály:

- Pokyny pre zmeny a doplnky (referát ÚHA Košice)
- Urbanistická štúdia - lokalita Čičky Košice (Ing. arch. Jana Lamiová)
- Overovacia štúdia - Areál východoslovenských vodární (Ing. arch. Peter Serfözö)
- Urbanistická štúdia - Záhradkárska osada Bankov (Architektonická kancelária Košice, Ing. arch. Ján Sekan)
- Kópie katastrálnej máp riešených katastrálnych území (referát ÚHA Košice)
- Projekt Račí potok (alt. 1, KOPA s.r.o. Košice, alt. 2, Šimko a kol. )
- Územný plán hospodársko-sídelskej aglomerácie Košice /referát ÚHA Košice)
- Miestny územný systém ekologickej stability (SAŽP Prešov, 2013)
- Registrované svahové poruchy (ZOSUVY) v regióne mesta Košice
- Mapa relatívnej náchylnosti územia k svahovým zosuvom
- Atlas Slovenskej republiky
- Program rozvoja mesta Košice na roky 2015 - 2020
- Program na zlepšenie kvality ovzdušia - územie mesta Košice a územia obcí Bočiar, Haniska, Sokolany, Veľká Ida

Okrem uvedených podkladov poskytnutých referátom ÚHA Košice spracovateľ počas rozpracovanosti konzultoval s referátom ÚHA.

<b>MESTSKÁ ČASŤ KOŠICE SEVER</b>		
Zmena č.	Názov lokality	Výkres č.
<b>100</b>	<b>Vodárenská</b>	<b>3</b>

### **100.1 Vymedzenie lokality**

Lokalita sa nachádza v katastrálnom území Severné mesto. Lokalitu zo severnej časti lemujú Čermeľský potok, z južnej strany ulica Vodárenská. Jedná sa o areál Východoslovenských vodární.

### **100.2 Charakteristika lokality**

Lokalita leží v zastavanom území obce. Územie je sčasti zastavané, rovinaté. Územím prechádzajú vodovodné rady pitnej vody DN300, DN50, DN500, DN250, DN300, DN200, VN 22kV vzdušné a teplovod.

### **100.3 Určenie podľa platného ÚPN HSA Košice**

Plocha verejnej zelene a polyfunkčná plocha pozostávajúca z viacpodlažnej obytnej zástavby, mestského a nadmestského občianskeho vybavenia a zariadení výroby, skladov a stavebnej výroby.

### **100.4 Navrhovaná zmena a jej odôvodnenie**

Zmeny a doplnky navrhujú polyfunkčnú plochu pozostávajúcu z mestského a nadmestského občianskeho vybavenia a zariadení výroby, skladov a stavebnej výroby pri severnej hranici areálu VVS a.s., nahradenie verejnej zelene v rovnakej miere v rámci areálu VVS a.s. Akciová spoločnosť má záujem usporiadať vlastnícke vzťahy a preto sa rozhodla premiestniť všetky jestvujúce objekty a prevádzky na svoj pozemok do severozápadného cípu. Východnú časť lokality po asanácii jestvujúcich technických objektov (okrem objektov múzea a trafostanice) využiť pre verejnú zeleň.

### **100.5 Návrh verejného technického a dopravného vybavenia**

Dopravné sprístupnenie areálu je zabezpečené jestvujúcim dopravným vjazdom z Vodárenskej ulici, v juhozápadnom cípe pozemku. Tento vjazd je pre areál schválený pre všetky motorové vozidlá, jeho poloha rešpektuje plánovanú výstavbu kruhového objazdu pri zimnom štadióne na ulici Vodárenská - Kostolianska.

Zariadenia a vedenia technickej vybavenosti pre obsluhu územia budú riešené napojením na existujúce zariadenia a vedenia, ktoré prechádzajú cez pozemok investora, resp. v jeho tesnej blízkosti.

Pri návrhu a výstavbe objektov je nutné rešpektovať záujmy civilnej ochrany obyvateľstva v zmysle §4 vyhl. MV SR č.532/2006 Z.z. o stavebno-technických požiadavkách na stavby a o technických podmienkach zariadení vzhľadom na požiadavky CO v znení neskorších predpisov.

### **100.6 Vplyv navrhovaného riešenia na životné prostredie a poľnohospodárstvo**

Lokalita zaťažuje prostredie mierou ako je to pri polyfunkčnej zástavbe pri ktorej dominujú objekty občianskej vybavenosti bez vážnejšieho negatívneho dopadu. Vyhradená zeleň pozitívne vplyva na miestne životné prostredie.

### **100.7 Vplyv navrhovaného riešenia a územného systému ekologickej stability (ÚSES)**

Lokalita zo svojej severnej strany hraničí s biokoridorom miestneho významu (Čermeľský potok - Tenisový areál Anička) a zo svojej východnej strany hraničí s miestnym biokoridorom regionálneho významu (Park v Barci - Verejný cintorín - Fakultná nemocnica na Rastislavovej ulici - Komenského park, Park pre polikliniku sever - Botanická záhrada UPJŠ a Cintorín Rozália - Park Anička).

### **100.8 Vyhodnotenie niektorých abiotických zložiek životného prostredia**

Radónové riziko je na danom území stredné. Určené územie je z hľadiska náchylnosti k zosuvom a pod. stabilné. Územie je mimo ohrozenia záplavami Q100.

**100.9 Vyhodnotenie z pohľadu pravdepodobnosti výskytu archeologických nálezov**

O pravdepodobnosti výskytu archeologických nálezov nie sú údaje.

<b>MESTSKÁ ČASŤ KOŠICE ZÁPAD</b>		
Zmena č.	Názov lokality	Výkres č.
<b>101</b>	<b>Čičky</b>	<b>3</b>

**101.1 Vymedzenie lokality**

Lokalita sa nachádza v katastrálnom území Terasa. Z juhu je ohraničená 4-prúdovou komunikáciou trieda KVP, z východu jazdeckým areálom, zo severu a západu založenou záhradkárskou lokalitou.

**101.2 Charakteristika lokality**

Lokalita leží mimo zastavaného územia obce. Územie je svahovité, miestami so sklonitosťou nad 10 stupňov. Centrálnou časťou lokality preteká Čičkovský potok. Severozápadná časť lokality sa nachádza v dobývacom priestore (DP) Košice - magnezit a v jeho ochrannom pásme, ktoré bolo zakreslené podľa rozhodnutia Obvodného banského úradu v Košiciach č. 628-3438/2010 o zmene dobývacieho priestoru Košice, zo dňa 29.10.20120.

Územím prechádza vodovodný rad pitnej vody DN500, vodovodný rad úžitkovej vody a 22kV káblové vedenie.

**101.3 Určenie podľa platného ÚPN HSA Košice**

Územná rezerva pre verejnú zeleň.

**101.4 Navrhovaná zmena a jej odôvodnenie**

Zmeny a doplnky navrhujú polyfunkčnú plochu pozostávajúcu zo záhradkárskej lokality a mestského a nadmestského občianskeho vybavenia, plochu záhradkárskej lokality a plochu verejnej zelene. V súčasnosti v danej lokalite už prebiehajú činnosti (rekreačné zariadenie, občerstvenie, záhrady).

**101.5 Návrh verejného technického a dopravného vybavenia**

Dopravne sprístupnenie lokality je zabezpečené z triedy KVP do všetkých smerov v križovatke Wuppertálska - trieda KVP pri ČS PHM.

Zariadenia a vedenia technickej vybavenosti pre obsluhu územia budú riešené napojením na existujúce zariadenia a vedenia, ktoré prechádzajú cez územie lokality, resp. v jej tesnej blízkosti.

Pri návrhu a výstavbe objektov je nutné rešpektovať záujmy civilnej ochrany obyvateľstva v zmysle §4 vyhl. MV SR č.532/2006 Z.z. o stavebno-technických požiadavkách na stavby a o technických podmienkach zariadení vzhľadom na požiadavky CO v znení neskorších predpisov.

**101.6 Vplyv navrhovaného riešenia na životné prostredie a poľnohospodárstvo**

Lokalita zaťažuje prostredie mierou ako je to pri občianskej vybavenosti, záhradkárskych lokalitách a verejnej zelene bez vážnejšieho negatívneho dopadu. Kultivácia záhrad a verejná zeleň pozitívne vplývajú na miestne životné prostredie. Poľnohospodársku pôdu je nutné vyňať z poľnohospodárskeho pôdneho fondu na nepoľnohospodárske využitie. Vymedzuje sa koridor Čičkovského potoka pre potreby úprav a údržby koryta 5 m od oboch brehov vodného toku.

**101.7 Vplyv navrhovaného riešenia a územného systému ekologickej stability (ÚSES)**

Do juhovýchodnej časti lokality zasahuje biokoridor regionálneho významu Čermeľské údolie - Košický les. Súčasťou tohto regionálneho biokoridoru je biocentrum miestneho významu Čičky - Majer. Do južnej časti územia okrajovo zasahuje mestský biokoridor regionálneho významu Čičkovský potok - Borovicový lesík - Park na Žriedlovej ulici - Mestský park - Mlynský náhon - Hornád. Na ochranu biokoridoru sa určilo 10m ochranné pásmo od hranice parcely potoka, kde nie je možná výstavba stavieb, je tu možná len záhradkárska činnosť. Na území biokoridoru a plochách

verejnej zelene je možná len výstavba súvisiaca s environmentálnymi aspektami územia (náučný chodník, pozorovanie biotopu a pod.).

### 101.8 Vyhodnotenie niektorých abiotických zložiek životného prostredia

Radónové riziko je na danom území stredné. Západná časť určeného územia je z hľadiska náchylnosti k zosuvom a pod. nestabilná, stredná časť potenciálne nestabilná a východná časť stabilná. Pred výstavbou je potrebné realizovať inžinierskogeologický prieskum. Na ochranu územia pred prívalovými vodami navrhujeme záchytné priekopy.

### 101.9 Vyhodnotenie z pohľadu pravdepodobnosti výskytu archeologických nálezov

O pravdepodobnosti výskytu archeologických nálezov nie sú údaje.

<b>MESTSKÁ ČASŤ KOŠICE SEVER</b>		
Zmena č.	Názov lokality	Výkres č.
<b>102</b>	<b>Bankov</b>	<b>3</b>

### 102.1 Vymedzenie lokality

Lokalita sa nachádza v katastrálnom území Čermeľ. Okolie územia je zo severu a západu lemované lesom, z juhovýchodu hraničí s areálom solárnej elektrárne.

### 102.2 Charakteristika lokality

Lokalita leží mimo zastavaného územia obce. Nezastavaná plocha na kopci nad mestom, s výhľadmi na mesto silne narušenými prítomnosťou solárnej elektrárne a závodu na Bankove. Okraje predmetného územia lemujú úzke parcely lesnej pôdy s lesným porastom, ostatné plochy sú TTP, porastené náletovými drevinami a kroviskami. Hornou časťou územia prechádza málo výrazná poľná cesta. Nadmorská výška územia sa pohybuje v rozmedzí cca 405 - 420 m n. m. Prístup je niekoľkými spôsobmi:

1. Z otočky autobusov na hornom Bankove lesnou nespevnenou cestou, ktorá od otočky stúpa po vodojem v lese, potom okrajom severným záhradkárskych lokalít, ďalej lesnou cestou cez les na severozápadný cíp predmetnej lokality.
2. Z otočky autobusov na Bankove, popod Detský domov asfaltovou, jednopruhovou združenou komunikáciou pre peších, cyklistov aj motoristov, poľnou nespevnenou cestou medzi dvoma záhradkárskymi lokalitami a potom lesom po lesnej nespevnenej ceste na spodný okraj lokality.
3. Z otočky autobusov na Bankove, popod Detský domov, poľnou cestou pod spodnou záhradkárskou lokalitou na spodný okraj lokality.

### 102.3 Určenie podľa platného ÚPN HSA Košice

Platný územný plán HSA Košice, na danom území nevyznačuje žiadnu funkciu, platí teda, že dané územie je tzv. bielu plochou, na ktorej sa má zachovať jestvujúca funkcia, ktorou je poľnohospodárstvo. Územie je v súčasnosti nezastavané s trávnatým porastom, náletovými drevinami a kroviskami.

### 102.4 Navrhovaná zmena a jej odôvodnenie

Podstatou je zmena plochy pôvodne nezmenenej funkcie (podľa evidencie katastra trvalé trávne porasty) na navrhované funkčné využitie pre záhradkársku lokalitu. Táto funkcia je na dané územie vhodná z nasledujúcich dôvodov:

- poľnohospodárske využívanie tohto územia je už dlhodobo neaktuálne a nezdá sa, že plocha by ešte niekedy mohla byť využívaná ako pasienok a pod.,
- územie je ťažko prístupné pre iné funkčné využitie a ťažko obslužiteľné dopravou a technickou vybavenosťou.

Drobné výmery lesnej pôdy priľahlé k záhradkárskej lokalite navrhujeme k nej pričleniť, bez toho, aby sa vynímali z LPP.

### 102.5 Návrh verejného technického a dopravného vybavenia

Lokalitu je potrebné sprístupniť pre osobné a menšie úžitkové mechanizmy s hmotnosťou do 5 ton. Sprístupnenie je možné severnou alternatívou (č.1), alebo asfaltovou a lesnou cestou vedúcou medzi dvoma existujúcimi osadami (č.2). Nakoľko táto cesta kolидуje s rekreačným využitím lúky pod Detským domovom navrhujeme vybudovať samostatný chodník pre peších z dôvodu neustáleho zvyšovania frekvencie áut. Ďalšia možná prístupová alternatíva je nereálna, a to najmä z pohľadu vlastníckych vzťahov.

Z technickej infraštruktúry je potrebné vybudovať len rozvody elektriky napojením na existujúce zariadenia a vedenia miestnej časti Bankov. Prívod pitnej vody vodovodom je nereálny, lebo lokalita je relatívne odľahlá a leží príliš vysoko. Záhradkári teda budú riešiť potrebu vody dovozom, vlastnými studňami a zberom dažďovej vody. Pri záhradných domčekoch sa vybudujú buď žumpy alebo sa budú používať chemické toalety.

### 102.6 Vplyv navrhovaného riešenia na životné prostredie a poľnohospodárstvo

Výstavba z hľadiska životného prostredia sa javí ako neutrálna. Jedná sa síce formálne o poľnohospodársku pôdu, zábery sú nutné, ale pôda sa desaťročia nevyužíva. Záhradkárenie prinesie využívanie územia na poľnohospodárske účely (pestovanie rastlín) a individuálnu rekreáciu, ktorá plní nevyhnutnú zdravotnú preventívnu funkciu v životnom režime obyvateľstva.

### 102.7 Vplyv navrhovaného riešenia a územného systému ekologickej stability (ÚSES)

V danom území nie sú žiadne prvky územného systému ekologickej stability, územie spadá pod 1. stupeň ochrany prírody.

### 102.8 Vyhodnotenie niektorých abiotických zložiek životného prostredia

Radónové riziko je na danom území stredné. Určené územie je z hľadiska náchylnosti k zosuvom a pod. potenciálne nestabilné. Pred výstavbou je potrebné realizovať inžinierskogeologický prieskum. Na ochranu územia pred prívalovými vodami navrhujeme záchytné priekopy.

### 102.9 Vyhodnotenie z pohľadu pravdepodobnosti výskytu archeologických nálezov

O pravdepodobnosti výskytu archeologických nálezov nie sú údaje.

MESTSKÁ ČASŤ KOŠICE KAVEČANY		
Zmena č.	Názov lokality	Výkres č.
103	Humnisko	3

### 103.1 Vymedzenie lokality

Lokalita sa nachádza v katastrálnom území Kavečany. Okolie územia je zo severozápadu, juhovýchodu a juhozápadu lemované lesom, zo severozápadu záhradkárskou osadou.

### 103.2 Charakteristika lokality

Lokalita leží mimo zastavaného územia obce. Plocha existujúcej súkromnej zelene (záhradkárska osada). Nadmorská výška sa pohybuje v rozmedzí cca 405 - 410 m n. m. Prístup je z existujúcej účelovej komunikácie.

### 103.3 Určenie podľa platného ÚPN HSA Košice

Platný územný plán HSA Košice, na danom území nevyznačuje žiadnu funkciu, platí teda, že dané územie je tzv. bieluou plochou, na ktorej sa má zachovať jestvujúca funkcia, ktorou je poľnohospodárstvo.

### 103.4 Navrhovaná zmena a jej odôvodnenie

Zmeny a doplnky zosúladujú ÚPN HSA s realitou. Zakresľuje sa záhradkárska lokalita ako existujúci stav.



### 103.5 Návrh verejného technického a dopravného vybavenia

Lokalita je sprístupnená pre osobné a menšie úžitkové mechanizmy s hmotnosťou do 5 ton. Sprístupnenie je z existujúcej účelovej komunikácie.

Z technickej infraštruktúry je potrebné dobudovať len rozvody električky napojením na existujúce zariadenia a vedenia lokality Humniska. Prívod pitnej vody vodovodom je nereálny, lebo lokalita je relatívne odľahlá a leží príliš vysoko. Záhradkári teda budú riešiť potrebu vody dovozom, vlastnými studňami a zberom dažďovej vody. Pri záhradných domčekoch sa vybudujú buď žumpy alebo sa budú používať chemické toalety.

### 103.6 Vplyv navrhovaného riešenia na životné prostredie a poľnohospodárstvo

Výstavba z hľadiska životného prostredia sa javí ako neutrálna. Záhradkárenie prinesie využívanie územia na poľnohospodárske účely (pestovanie rastlín) a individuálnu rekreáciu, ktorá plní nevyhnutnú zdravotnú preventívnu funkciu v životnom režime obyvateľstva.

### 103.7 Vplyv navrhovaného riešenia a územného systému ekologickej stability (ÚSES)

V danom území nie sú žiadne prvky územného systému ekologickej stability, územie spadá pod 1. stupeň ochrany prírody.

### 103.8 Vyhodnotenie niektorých abiotických zložiek životného prostredia

Radónové riziko je na danom území stredné. Určené územie je z hľadiska náchylnosti k zosuvom a pod. potenciálne nestabilné. Pred výstavbou je potrebné realizovať inžinierskogeologický prieskum.

### 103.9 Vyhodnotenie z pohľadu pravdepodobnosti výskytu archeologických nálezov

O pravdepodobnosti výskytu archeologických nálezov nie sú údaje.

<b>MESTSKÁ ČASŤ KOŠICE ŠACA</b>		
Zmena č.	Názov lokality	Výkres č.
<b>104</b>	<b>Cintorín</b>	<b>3</b>

### 104.1 Vymedzenie lokality

Lokalita sa nachádza v katastrálnom území Šaca. Okolie územia je zo západu a severu lemované málopodlažnou zástavbou, z východu občianskym vybavením, z juhu cintorínom.

### 104.2 Charakteristika lokality

Lokalita leží v zastavanom území obce. Zastavaná plocha občianskym vybavením mestského a nadmestského významu (reformovaný kostol) + sprievodná zeleň.

### 104.3 Určenie podľa platného ÚPN HSA Košice

Funkčná plocha na danom území podľa platného ÚPN HSA je definovaná ako cintorín - stav, čo nie je v súlade s existujúcim stavom.

### 104.4 Navrhovaná zmena a jej odôvodnenie

Podstatou je zmena v severnej časti plochy definovanej v platnom ÚPN HSA ako cintorín na plochu mestského a nadmestského občianskeho vybavenia - stav. Táto zmena si vyžiadala aj úpravu ochranného pásma cintorína. OP cintorína 50 m od oplotenia, kde sa nesmú povoľovať ani umiestňovať budovy, okrem budov súvisiacich s pohrebníctvom (v zmysle zákona NR SR č.131/2010 Z.z. o pohrebníctve)

### 104.5 Návrh verejného technického a dopravného vybavenia

Dopravné sprístupnenie lokality je zabezpečené z existujúcich miestnych komunikácií.

Zariadenia a vedenia technickej vybavenosti pre obsluhu územia budú riešené napojením na existujúce zariadenia a vedenia, ktoré prechádzajú v koridoroch miestnych komunikácií.

**104.6 Vplyv navrhovaného riešenia na životné prostredie a poľnohospodárstvo**

Lokalita zaťažuje prostredie mierou ako je to pri zástavbe občianskeho vybavenia bez vážnejšieho negatívneho dopadu. Sprievodná zeleň kostola pozitívne vplyva na miestne životné prostredie.

**104.7 Vplyv navrhovaného riešenia a územného systému ekologickej stability (ÚSES)**

V danom území nie sú žiadne prvky územného systému ekologickej stability, územie spadá pod 1. stupeň ochrany prírody.

**104.8 Vyhodnotenie niektorých abiotických zložiek životného prostredia**

Radónové riziko je na danom území stredné. Určené územie je z hľadiska náchylnosti k zosuvom a pod. stabilné.

**104.9 Vyhodnotenie z pohľadu pravdepodobnosti výskytu archeologických nálezov**

O pravdepodobnosti výskytu archeologických nálezov nie sú údaje.

<b>MESTSKÁ ČASŤ KOŠICE ŠACA</b>		
Zmena č.	Názov lokality	Výkres č.
<b>105</b>	<b>Ludvíkov dvor</b>	<b>3</b>

**105.1 Vymedzenie lokality**

Lokalita sa nachádza v katastrálnom území Šaca. Lokalitu zo severu lemuje lesná pôda s lesným porastom, z východu a západu orná pôda, z juhu záhradkárská osada.

**105.2 Charakteristika lokality**

Lokalita leží mimo zastavaného územia obce. Nadmorská výška územia sa pohybuje v rozmedzí cca 255 - 263 m n. m. Územie klesá smerom k východu. Cez lokalitu neprechádzajú žiadne siete technickej vybavenosti. Južného okraja lokality sa dotýka hranica prašného spádu nad normou povolené koncentrácie. Určené územie je mimo užšieho pásma hygienickej ochrany U.S.Steel. Čistotu ovzdušia určeného územia narúša predovšetkým hutnícky kombinát U.S.Steel.

*Počet prekročení limitnej hodnoty priemernej 24 hod. koncentrácie pre  $PM_{10}$*

Stanica	Počet prekročení limitnej hodnoty		
	2009	2010	2011
Limitná hodnota [ $\mu\text{g}/\text{m}^3$ ] (povolený počet prekročení)	50 (35)	50 (35)	50 (35)
Veľká Ida, Letná	<b>166</b>	<b>132</b>	<b>118</b>

*Priemerné ročné koncentrácie  $PM_{10}$  v [ $\mu\text{g}\cdot\text{m}^{-3}$ ]*

Stanica	2009	2010	2011
Limitná hodnota	40	40	40
Veľká Ida, Letná	<b>51,3</b>	<b>46,7</b>	<b>44,6</b>

**105.3 Určenie podľa platného ÚPN HSA Košice**

Platný územný plán HSA Košice, na danom území nevyznačuje žiadnu funkciu, platí teda, že dané územie je tzv. bielu plochou, na ktorej sa má zachovať jestvujúca funkcia, ktorou je poľnohospodárstvo.

#### 105.4 Navrhovaná zmena a jej odôvodnenie

Podstatou je zmena plochy pôvodne nezmenenej funkcie (podľa evidencie katastra orná pôda) na navrhované funkčné využitie pre málopodlažnú zástavbu.

Návrhom lokality pre malopodlažnú zástavbu vo väzbe na už schválené funkčné plochy málopodlažnej zástavby vznikne kompaktná plocha pre ucelený obytný súbor.

#### 105.5 Návrh verejného technického a dopravného vybavenia

Dopravné sprístupnenie lokality bude zabezpečené z existujúceho dopravného skeletu.

Zariadenia a vedenia technickej vybavenosti pre obsluhu územia budú riešené napojením na existujúce zariadenia a vedenia miestnej časti Ľudvíkov dvor.

Pri návrhu a výstavbe objektov je nutné rešpektovať záujmy civilnej ochrany obyvateľstva v zmysle §4 vyhl. MV SR č.532/2006 Z.z. o stavebno-technických požiadavkách na stavby a o technických podmienkach zariadení vzhľadom na požiadavky CO v znení neskorších predpisov.

#### 105.6 Vplyv 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. Poľnohospodársku pôdu je nutné vyňať z poľnohospodárskeho pôdneho fondu na nepoľnohospodárske využitie.

#### 105.7 Vplyv navrhovaného riešenia a územného systému ekologickej stability (ÚSES)

Lokalita zo svojej severnej strany hraničí s biokoridorom regionálneho významu (Lesný komplex Kodydom - Sokoliarsky potok - Jakubov dvor (KE okolie)).

#### 105.8 Vyhodnotenie niektorých abiotických zložiek životného prostredia

Radónové riziko je na danom území stredné. Južná časť určeného územia je z hľadiska náchylnosti k zosuvom a pod. potenciálne nestabilná, severná časť stabilná. Pred výstavbou je potrebné realizovať inžinierskogeologický prieskum.

#### 105.9 Vyhodnotenie z pohľadu pravdepodobnosti výskytu archeologických nálezov

O pravdepodobnosti výskytu archeologických nálezov nie sú údaje.

<b>MESTSKÁ ČASŤ KOŠICE SEVER</b>		
Zmena č.	Názov lokality	Výkres č.
<b>106</b>	<b>Pod Bankovom</b>	<b>3, 6, 7</b>

#### 106.1 Vymedzenie lokality

Lokalita sa nachádza v katastrálnom území Severné mesto. Lokalitu zo severu lemuje les, z východu a juhu záhradkárska lokalita, zo západu poľnohospodárska pôda.

#### 106.2 Charakteristika lokality

Lokalita leží mimo zastavaného územia obce. Nezastavaná plocha TTP a ornej pôdy. Nadmorská výška územia sa pohybuje v rozmedzí cca 270 - 343 m n. m. Územie je svahovité, miestami so sklonitosťou nad 15 % a klesá smerom k východu. Východným okrajom lokality preteká Račí potok. Na dne údolia sú vytvorené stupňovité jazierka, ktoré akumulujú vodu. Stav hladiny potoka aj jazierok je veľmi premenlivý, prispôsobuje sa mu aj okolitá flóra a fauna. Do severovýchodného cípu určeného územia zasahujú krovinaté porasty. Cela lokalita sa nachádza v dobývacom priestore (DP) Košice - magnezit a v jeho ochrannom pásme, ktoré bolo zakreslené podľa rozhodnutia Obvodného banského úradu v Košiciach č. 628-3438/2010 o zmene dobývacieho priestoru Košice, zo dňa 29.10.20120.

Územím neprechádzajú žiadne siete technickej vybavenosti.

### **06.3 Určenie podľa platného ÚPN HSA Košice**

Platný územný plán HSA Košice, na danom území nevyznačuje žiadnu funkciu, platí teda, že dané územie je tzv. bielu plochou, na ktorej sa má zachovať jestvujúca funkcia, ktorou je poľnohospodárstvo. Vo výkrese zásobovania elektrickou energiou je tu naplánovaná trasa VVN 2x 110 kV.

### **106.4 Navrhovaná zmena a jej odôvodnenie**

Podstatou je zmena plochy pôvodne nezmenenej funkcie (podľa evidencie katastra trvalé trávne porasty a orná pôda) na funkčnú plochu pre malopodlažnú zástavbu a polyfunkčnú plochu pozostávajúcu z verejnej zelene a občianskej vybavenosti.

### **106.5 Návrh verejného technického a dopravného vybavenia**

Dopravné sprístupnenie lokality bude zabezpečené z existujúceho dopravného systému.

Zariadenia a vedenia technickej vybavenosti pre obsluhu územia budú riešené napojením na existujúce zariadenia a vedenia. Trasu plánovaného 2x110 kV vonkajšieho vedenia cez lokalitu riešenie zmien a doplnkov navrhuje presmerovať južným a západným okrajom predmetnej lokality z dôvodu uvoľnenia územia pre malopodlažnú zástavbu. Plánované vonkajšie vedenie navrhujeme nahradiť podzemným vedením od existujúcej rozvodne 110/22kV Západ. OP podzemného el. vedenia VVN 2x110 kV - 1 m od krajného vodiča na obidve strany.

Zásobovanie vodou je riešené gravitačne z navrhovaného vodojemu 2x110 m<sup>3</sup> situovaného nad obytným súborom. Prívod do vodojemu je navrhovaný z existujúceho vodovodného radu DN 400.

Odvedenie splaškových vôd z obytného súboru je navrhované kanalizáciou, ktorá bude napojená na existujúcu splaškovú kanalizáciu v mieste kanalizačného zberača „C“ DN 300 na ulici Račí potok.

Odvedenie dažďových vôd bude riešené v rámci lokality.

Zásobovanie elektrickou energiou bude zabezpečené z existujúceho vonkajšieho vedenia 22 kV z ktorého je navrhovaná 22 kV podzemná prípojka pre napájanie distribučných transformačných staníc.

Zásobovanie plynom je navrhované stredotlakým plynovodom, ktorý bude napojený na existujúci stredotlaký plynovod DN 100 v koridore Triedy KVP.

Zásobovanie teplom bude riešené z miestnych lokálnych kotolní.

Pri návrhu a výstavbe objektov je nutné rešpektovať záujmy civilnej ochrany obyvateľstva v zmysle §4 vyhl. MV SR č.532/2006 Z.z. o stavebno-technických požiadavkách na stavby a o technických podmienkach zariadení vzhľadom na požiadavky CO v znení neskorších predpisov.

Pri komplexnej ploche na 1RD (plocha pozemku RD, komunikácie, verejnej zelene, ihrísk, a občianskej vybavenosti) 450 m<sup>2</sup> predpokladáme 370 RD.

### **106.6 Vplyv 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. Poľnohospodársku pôdu je nutné vyňať z poľnohospodárskeho pôdneho fondu na nepoľnohospodárske využitie.

### **106.7 Vplyv navrhovaného riešenia a územného systému ekologickej stability (ÚSES)**

Do východnej časti lokality zasahuje biokoridor miestneho významu (Račí potok). Zo svojej severnej strany hraničí s biocentrom miestneho významu (Bankov - Červený kríž). Z južnej strany vo vzdialenosti cca 30 m prechádza biokoridor regionálneho významu (Čermeľské údolie - Košický les).

### **106.8 Vyhodnotenie niektorých abiotických zložiek životného prostredia**

Radónové riziko je na danom území stredné. Východná časť určeného územia je z hľadiska náchylnosti k zosuvom a pod. potenciálne nestabilná, západná časť stabilná. Pred výstavbou je potrebné realizovať inžinierskogeologický prieskum.

### **106.9 Vyhodnotenie z pohľadu pravdepodobnosti výskytu archeologických nálezov**

O pravdepodobnosti výskytu archeologických nálezov nie sú údaje.

<b>MESTSKÁ ČASŤ KOŠICE ŠACA</b>		
Zmena č.	Názov lokality	Výkres č.
<b>107</b>	<b>Kaštieľ</b>	<b>3</b>

### **107.1 Vymedzenie lokality**

Lokalita sa nachádza v katastrálnom území Šaca. Okolité územie je zo severu lemované málopodlažnou zástavbou a verejnou zeleňou, z východu vodným tokom Ida, z juhu verejnou zeleňou a zo západu záhradami.

### **107.2 Charakteristika lokality**

Lokalita leží v zastavanom území obce. Zastavaná plocha nehnuteľnou národnou kultúrnou pamiatkou kaštieľom, ktorý je evidovaný v ÚZPF pod číslom 4127/0. Pamiatkový úrad Slovenskej republiky v Bratislave vyhlásil ochranné pásmo nehnuteľnej národnej kultúrnej pamiatky (OPNNKP) 16.1.2004, číslo konania: PÚ - 04/83-3/296/HAB.

Pri tomto kaštieli v intraviláne obce sa roku 1975 pri kopaní kanalizačnej ryhy našiel strieborný denár Hadriána z rokov 134 - 138. Podľa udania nálezcu sa v okolí vyskytovali aj zlomky keramiky (nezachovali sa).

### **107.3 Určenie podľa platného ÚPN HSA Košice**

Funkčná plocha na danom území podľa platného ÚPN HSA je definovaná ako obytná plocha viacpodlažnej zástavby - stav, čo nie je v súlade s existujúcim stavom. Na územie v OP NKP vymedzené plánovanou ulicou a obsahujúce p.č. 353, 354, 355, 356, 358/133, 358/2, 358/4, 358/102, 358/103, 358/104, 358/105, 358/106, 358/107, 358/108, 358/109, 358/110 a 358/111 je určená povinnosť spracovať podrobnejšie regulatívy na úrovni UPN-Z.

### **107.4 Navrhovaná zmena a jej odôvodnenie**

Podstatou je zmena plochy definovanej v plátnom ÚPN HSA ako obytná plocha viacpodlažnej zástavby na plochu málopodlažnej bytovej zástavby - stav a zakreslenie vyhláseného ochranného pásma NKP.

### **107.5 Návrh verejného technického a dopravného vybavenia**

Dopravné sprístupnenie lokality je zabezpečené z jestvujúcich miestnych komunikácií.

Zariadenia a vedenia technickej vybavenosti pre obsluhu územia budú riešené napojením na existujúce zariadenia a vedenia, ktoré prechádzajú v koridoroch miestnych komunikácií.

### **107.6 Vplyv navrhovaného riešenia na životné prostredie a poľnohospodárstvo**

Lokalita zaťažuje prostredie mierou ako je to pri rodinných domoch bez vážnejšieho negatívneho dopadu. Parková zeleň kaštieľa pozitívne vplyva na miestne životné prostredie.

### **107.7 Vplyv navrhovaného riešenia a územného systému ekologickej stability (ÚSES)**

Lokalita je súčasťou biokoridoru regionálneho významu (Lesný komplex Kodydom - Sokoliarsky potok - Jakubov dvor (KE okolie)) a biocentra miestneho významu (Park pri barokovom kaštieli v MČ Šaca). Park s vysokou urbanisticko-historickou hodnotou, výrazná kompozičná os podporená pagaštanmi.

### **107.8 Vyhodnotenie niektorých abiotických zložiek životného prostredia**

Radónové riziko je na danom území stredné. Určené územie je z hľadiska náchylnosti k zosuvom a pod. stabilné.

### **107.9 Vyhodnotenie z pohľadu pravdepodobnosti výskytu archeologických nálezov**

Na území lokality je pravdepodobný výskyt archeologických nálezov.

<b>MESTSKÁ ČASŤ KOŠICE JUH</b>		
Zmena č.	Názov lokality	Výkres č.
<b>108</b>	<b>VŠA</b>	<b>3, 7</b>

### **108.1 Vymedzenie lokality**

Lokalita sa nachádza v katastrálnom území Južné mesto, v centrálnej časti Všešportového areálu, v okolí križovatky prepojovacej komunikácie Popradská-Gemerská a Pri prachárni. Zmena sa týka plochy určenej na prepojovaciu komunikáciu, južnej časti zrušeného ľudového trhoviska (tzv. blšáku) a okolia.

### **108.2 Charakteristika lokality**

Lokalita leží v zastavanom území obce. Na časti plochy je vybudovaná 1. etapa plánovanej 4-pruhovej prepojovacej komunikácie. Časť plochy tvorí bývalé ľudové trhovisko. Územie je v súčasnosti prevažne nezastavané s krovitým a trávnatým porastom a spevnenými plochami, rovinaté. Územím neprechádzajú siete technickej vybavenosti.

### **108.3 Určenie podľa platného ÚPN HSA Košice**

Navrhovaná plocha je definovaná ako plocha dopravných zariadení a zberná komunikácia.

### **108.4 Navrhovaná zmena a jej odôvodnenie**

Podstatou je zmena plochy definovanej v platnom ÚPN HSA ako plocha dopravných zariadení na plochu mestského a nadmestského občianskeho vybavenia a plochu verejnej zelene zodpovedajúcu biokoridoru miestneho významu BC-M 34, Gemerská ulica - Verejný cintorín - Pri prachárni - Triton a zmena vyosenia plánovanej prepojovacej komunikácie severným smerom. Prvá etapa plánovanej prepojovacej komunikácie je už vybudovaná mimo trasy určenej v územnom pláne. Pôvodný predpoklad o potrebe vyosenia kvôli zväčšeniu rozptylnej plochy pre mestský futbalový štadión sa nepotvrdil, na základe štúdie spracovanej Ing. arch. Kráľ, postačuje plocha aj s rovnou trasou prepojovacej komunikácie.

### **108.5 Návrh verejného technického a dopravného vybavenia**

Dopravne sprístupnenie areálu občianskeho vybavenia bude z ulice Pri prachárni v dostatočnej vzdialenosti od križovatky s prepojovacou komunikáciou Moldavská, Popradská - Alejová, Gemerská. Zariadenia a vedenia technickej vybavenosti pre obsluhu územia budú riešené napojením na existujúce zariadenia a vedenia, ktoré prechádzajú v koridoroch miestnych komunikácií.

Pri návrhu a výstavbe objektov je nutné rešpektovať záujmy civilnej ochrany obyvateľstva v zmysle §4 vyhl. MV SR č.532/2006 Z.z. o stavebno-technických požiadavkách na stavby a o technických podmienkach zariadení vzhľadom na požiadavky CO v znení neskorších predpisov.

### **108.6 Vplyv navrhovaného riešenia na životné prostredie a poľnohospodárstvo**

Lokalita zaťažuje prostredie mierou ako je to pri zástavbe občianskeho vybavenia bez vážnejšieho negatívneho dopadu. Zeleň miestneho biokoridoru v koridoroch priľahlých ulíc pozitívne vplyva na miestne životné prostredie.

### **108.7 Vplyv navrhovaného riešenia a územného systému ekologickej stability (ÚSES)**

Lokalita zo svojej severnej a východnej strany hraničí s biokoridorom miestneho významu (Gemerská ulica - Verejný cintorín - Pri prachárni - Triton).

### **108.8 Vyhodnotenie niektorých abiotických zložiek životného prostredia**

Radónové riziko je na danom území stredné. Určené územie je z hľadiska náchylnosti k zosuvom a pod. stabilné.

### **108.9 Vyhodnotenie z pohľadu pravdepodobnosti výskytu archeologických nálezov**

O pravdepodobnosti výskytu archeologických nálezov nie sú údaje.

<b>MESTSKÁ ČASŤ KOŠICE SEVER</b>		
Zmena č.	Názov lokality	Výkres č.
<b>109</b>	-	<b>3</b>

### **109.3 Určenie podľa platného ÚPN HSA Košice**

Prieskumné územie (PÚ) Čermel' - Jahodná (U, Mo, Cu rudy).

### **109.4 Navrhovaná zmena a jej odôvodnenie**

Podstatou zmeny je vypustenie hranice prieskumného územia Čermel' - Jahodná (U, Mo, Cu rudy). V zmysle zákona 50/1976 Zb je obec povinná vyhlásené PÚ vyznačiť v ÚPN. Nakoľko povolenie na PÚ skončilo, nie je potrebné PÚ ďalej v ÚPN vyznačovať.