

# Mesto Košice

## Územný plán zóny **KOŠICE – ŤAHANOVCE**

### Zmeny a doplnky 2014

Dôvodová správa k prerokovaniu  
reklamačných pripomienok Magistrátu mesta Košice

schválená Mestským zastupiteľstvom dňa:  
č. uznesenia:  
č. VZN:

MUDr. Richard Raši, PhD., MPH  
primátor mesta Košice

názov dokumentácie:	Územný plán zóny KOŠICE – ŤAHANOVCE Zmeny a doplnky 2014
kód obce:	598127
okres, kraj:	okres: Košice I, kraj: Košický
obstarávateľ dokumentácie: prostredníctvom odborne spôsobilej osoby:	mesto Košice Ing. arch. Vladimír Debnár r. č. 294
spracovateľ dokumentácie:	architektonická kancelária ARKA, spol. s r.o. Košice, Zvonárska ul. 23
hlavný riešiteľ:	Ing. arch. Dušan M a r e k r. č. 0633 AA

## **Súhrnný obsah dokumentácie:**

Elaborát k prerokovaniu reklamačných pripomienok Magistrátu mesta Košice k Územnému plánu zóny Košice – Ťahanovce, Zmeny a doplnky 2014 je vypracovaný v tomto rozsahu:

### **A. Textová časť**

- Dôvodová správa

### **B. Výkresová časť**

*v zložení výkresov:*

- výkres č. 2 – Komplexný urbanistický návrh funkčného využitia a priestorového usporiadania, regulatívy a limity, riešenie dopravy, M 1:2000

## **DÔVODOVÁ SPRÁVA K PREROKOVANIU REKLAMAČNÝCH PRIPOMIENOK** **MAGISTRÁTU MESTA KOŠICE K ÚZEMNÉMU PLÁNU ZÓNY KOŠICE –** **ŤAHANOVCE, ZMENY A DOPLNKY 2014**

Územný plán zóny Košice – Ťahanovce, Zmeny a doplnky 2014 boli spracované v zmysle § 22 a § 23 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v platnom znení.

V súčasnosti je platný Územný plán zóny Košice – Ťahanovce, schválený Mestským zastupiteľstvom (ďalej MZ) v Košiciach uznesením č. 449 z XXXII. zasadania v dňoch 2. a 3. júna 1994 s nasledujúcimi zmenami a doplnkami:

- ÚPN-Z Košice – Ťahanovce, Pri cintoríne, schválené MZ uznesením č. 665 z XXII. zasadania dňa 28.08.1997,
- ÚPN-Z Košice – Ťahanovce, Repníská, schválené MZ uznesením č. 392 z XI. zasadania dňa 29.06.2000,
- ÚPN-Z Košice – Ťahanovce, Pod Vinicami, schválené MZ uznesením č. 987 z XXI. zasadania dňa 23.02.2006,
- ÚPN-Z Košice – Ťahanovce, ZaD 2014, schválené MZ uznesením č. 20 z II. rokovania dňa 09.02.2015.

### **1. Reklamačné pripomienky k ÚPN-Z Košice – Ťahanovce, ZaD 2014 a ich zapracovanie do schválenej dokumentácie.**

Na základe listu z Magistrátu mesta Košice C/2016/01851-1 zo dňa 03.11.2016 boli vznesené nasledujúce pripomienky k schválenému Územnému plánu zóny Košice – Ťahanovce, Zmeny a doplnky 2014 (ďalej ÚPN-Z).

Počas aplikácie ÚPN-Z v praxi boli zistené jeho nasledovné nedostatky (pripomienky):

1. Rozpor s nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou Územným plánom hospodársko–sídelsej aglomerácie Košice (ÚPN-HSA) v lokalite parcel č. 870, 871, 872, 866, 869, 868, lokalita južne od cintorína. ÚPN-HSA v tejto lokalite definuje plochy mestského a nadmestského občianskeho vybavenia, kým ÚPN-Z definuje plochy pozemkov rodinných domov.

#### **Riešenie.**

V grafickej časti (v. č. 2) sa na danej lokalite navrhla zmena funkčnej plochy pozemkov rodinných domov „Brd“ na polyfunkčnú plochu (rodinné domy „Brd“ s občianskou vybavenosťou „OV“).

2. Podlažnosť v regulačných blokoch B36, B37, B34 (centrum obce), kde bola novou reguláciou určená podlažnosť rodinných domov na 1NP+p, nakoľko v pôvodnom Územnom pláne zóny Ťahanovce sa v tejto lokalite uplatňovala podlažnosť 2NP+p.

#### **Riešenie.**

V grafickej časti (v. č. 2) sa v regulačných blokoch B36, B37, B34 upravil regulatív z „1NP+p“ na „2NP+p“.

3. Spresnenie hodnoty dB hlukovej izofóny železnice, prípadne jej zrušenie.

#### **Riešenie.**

V grafickej časti (v. č. 2) sa doplnili hlukové izofóny železnice podľa podkladu Hlukovej štúdie spracovanej pre mesto Košice.

4. Záhradkárske osady s uličným priestorom, je nutné buď určiť šírky uličných priestorov alebo ho vôbec neuvádzať.

**Riešenie.**

V grafickej časti (v. č. 2) sa uličný priestor záhradkárskych lokalít zlúčil do spoločnej funkčnej plochy pre záhradkárske lokality.

5. Chýbajúce kótovanie stavebných a uličných čiar.

**Riešenie.**

V grafickej časti (v. č. 2) sa doplnilo kótovanie stavebných a uličných čiar.

6. Pešie chodníky a námestia sú na niektorých miestach vyznačené aj na vnútorných častiach súkromných pozemkoch, napr. p. č. 1397.

**Riešenie.**

V grafickej časti (v. č. 2) sa upravili pešie chodníky a námestia iba na verejné plochy.

7. Jestvujúce objekty, ktorých poloha alebo využitie boli zakreslené ináč ako v skutkovom stave v čase spracovania ÚPN-Z, napr. p. č. 1404, 203/1.

**Riešenie.**

V grafickej časti (v. č. 2) sa upravili jestvujúce objekty podľa katastrálnej mapy v čase spracovania ZaD 2014 ÚPN-Z.

8. Chýbajúce označenia regulačných blokov s určením regulácie podlažnosti a koeficientu zástavby, pod ulicou Na hájiku, taktiež lokalita parciel 870, 871, 872, 866, 869, 868.

**Riešenie.**

V grafickej časti (v. č. 2) sa doplnili chýbajúce označenia regulačných blokov s určením regulácie podlažnosti a koeficientu zástavby v spomínaných lokalitách.

## **2. Spracované zmeny schválených ZaD 2014 ÚPN-Z**

Zmeny sú zapracované iba v grafickej časti výkres č. 2 – Komplexný urbanistický návrh. Sprievodná správa a záväzná časť sú nezmenené.