

Mesto Košice

Územný plán zóny **KOŠICE – ŤAHANOVCE**

Zmeny a doplnky 2014 – doplnok 2017

Textová časť
Návrh po verejnom prerokovaní

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

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

2017

názov dokumentácie:	Územný plán zóny KOŠICE – ŤAHANOVCE Zmeny a doplnky 2014 – doplnok 2017
kód obce :	598127
okres, kraj :	okres: Košice I, kraj: Košický
obstarávateľ dokumentácie:	mesto Košice
prostredníctvom odborne spôsobilej osoby:	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:

A. Textová časť

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

ZÁKLADNÉ ÚDAJE

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, Repniská, 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. Riešenie územného plánu zóny.

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–sídelskej 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“). Nové objekty sa nenavrhujú a na existujúce objekty v OP cintorína sa vzťahuje § 36 ods. 3 zákona č.131/2010 Z.z..

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 „Strategickej hlukovej mapy Košickej aglomerácie pre stav v roku 2011“ (ukončenie spracovania 2015).

4. 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.

Riešenie.

V grafickej časti (v. č. 2) sa zrušili pešie chodníky a námestia z vnútorných častí súkromných pozemkoch na parcelách. č. 1403/1;1403/2;1397.

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

Riešenie.

V grafickej časti (v. č. 2) sa zakreslil objekt rodinného domu na parcele č. 203/1 na základe dodaného geometrického plánu a situácie osadenia RD (Investor: p. Borovský).

Na parcele č. 1404 bola zakreslená hospodárska budova a podľa skutkového stavu sa upravila na objekt na bývanie (RD).

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.

V grafickej časti je doplnená regulácia maximálnej intenzity zástavby pre tieto územné bloky (viď: v.č.2):

Číslo ÚB	max. počet nadzemných podlaží	KZO	KZ
B3 – B13	2NP+p	0,40	0,50
B21	2NP	0,25	0,40
B22 – B25	2NP+p	0,40	0,50
B26	2NP+p	0,25	0,40
B27 – B28	2NP	0,30	0,50
B29 – B31	2NP	0,25	0,40
B33 – B35	2NP+p	0,25	0,40
B35	2NP	0,25	0,40
B36 – B37	2NP+p	0,30	0,50
B38 – B41	2NP	0,25	0,40
B45	2NP	0,25	0,40

2. Spracované zmeny schválených ZaD 2014 ÚPN-Z

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