



**Materiál na XV. mimoriadne rokovanie Mestského zastupiteľstva
v Košiciach
dňa 5.6.2008**

Názov materiálu	Zmeny a doplnky ÚPN Z Krásna n.H., lokalita Na hore II.	
Predkladateľ	Ing. František Knapík, primátor mesta	
Spracovateľ	ÚHA mesta Košice, Ing. arch. Martin Drahovský Ing. arch. Ľuboslava Vlčková, Ing. arch. Martin Jerguš	
Dátum spracovania	máj 2008	
Číslo spisu	MR-08/.....MZ - 08/.....	A/2008/1391-Vá.....

č.j. 2008-1391 - Vá

Mestské zastupiteľstvo v Košiciach

podľa § 31 stavebného zákona a podľa príslušných ustanovení Štatútu mesta Košice

s c h v a ľ u j e

1. zmeny a doplnky územného plánu zóny Krásna v lokalite Na hore II. v zmysle spracovaných grafických príloh
2. doplnok ku všeobecne záväznému nariadeniu mesta Košice č.50/1998, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť územného plánu zóny Krásna n.H.

b e r i e n a v e d o m i e

stanovisko nadriadeného orgánu územného plánovania

ž i a d a

primátora mesta Košice zabezpečiť uloženie zmeny územného plánu zóny Krásna na Útvare hlavného architekta mesta Košice, na Miestnom úrade mestskej časti Košice - Krásna, na Stavebnom úrade mesta Košice a na Krajskom stavebnom úrade v Košiciach.

1. Dôvodová správa

Spracovanie zmien a doplnkov územného plánu zóny Krásna n.H. v lokalite na Hore II. bolo vyvolané samosprávou MČ Krásna a investorom a vlastníkom územia Na hore, kde je záujem vybudovať obytnú zónu v zástavbe rodinných domov.

Predmetom zmeny je územie severne od rozostavanej lokality Na hore I., ktoré logicky nadväzuje na jestvujúcu zástavbu. Riešenie bolo overované urbanistickou štúdiou, ktorá v širších súvislostiach riešila celé disponibilné územie. Navrhované riešenie umiestňuje na území cca 300 rodinných domov s možnosťou umiestnenia občianskej vybavenosti pozdĺž hlavnej prístupovej komunikácie, ktorá bude slúžiť aj pre MHD.

2. Postup prerokovania

Návrh zmeny územného plánu zóny bol prerokovaný 17.4.2008 s dotknutými orgánmi štátnej správy, právnickými osobami a verejnosťou, dňa 23.4.2008 s občanmi a dotknutými vlastními, pripomienky boli do návrhu zapracované. Ďalej bol návrh zmeny verejne vystavený v MČ Krásna, na Magistráte mesta Košice a na internetovej stránke mesta po dobu 30 dní. O posúdenie návrhu zmeny podľa §25 stavebného zákona bol požiadaný Krajský stavebný úrad v Košiciach ako nadriadený orgán územného plánovania.

Mestské zastupiteľstvo v Košiciach uznesením č.

prijatým na svojom ...rokovaní dňa.....2008 v súlade s § 27 ods. 3 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov a § 6 zákona č. 369/1990 Zb. v znení neskorších predpisov a §6 ods. 2 písm. a) Štatútu mesta Košice ustanovuje:

Čl. I

Všeobecne záväzné nariadenie mesta Košice č. **50/2001**, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu zóny Krásna nad Hornádom, schválené Mestským zastupiteľstvom v Košiciach uznesením č. 579 dňa 22.2.2001 v znení zmien a doplnkov, schválených uznesením MZ č. 844 zo dňa 28.2.2002, uznesením 464 zo dňa 24. a 25. 6.2004, a uznesením č. 791 zo dňa 30.6.2005, uznesením č. 986 zo dňa 23.2.2006, uznesením č. 1240 zo dňa 14.11.2006 a uznesením č.382 zo dňa 11.3.2008 sa dopĺňa nasledovne :

V § 2 písmen (a) sa za slová: „...a tvoria prílohu číslo 1 tohoto nariadenia...“ sa vkladajú slová: „a podľa ich doplnku v čístopise zmien a doplnkov ÚPN Z v lokalite Na hore II.

V § 2 písmeno (b) sa za slová : "...a tvoria prílohu číslo 2 tohoto nariadenia..." vkladajú slová: "a podľa čístopisu výkresu číslo 1/1 (komplexný urbanistický návrh) zmien a doplnkov ÚPN Z v lokalite Na hore II.

V § 2 písmeno (c) sa za slová : "...a tvoria prílohu číslo 3 tohoto nariadenia..." vkladajú slová: "a podľa čístopisu výkresu číslo 2/1 a 3/1 (návrh technickej infraštruktúry) zmien a doplnkov ÚPN Z v lokalite Na hore II.

Čl. II

Tento doplnok nadobúda účinnosť 15. dňom od zverejnenia na úradnej tabuli.

Ing. František Knapík
primátor mesta Košice

Zverejnené:
Účinné:

Vyhodnotenie pripomienok z prerokovania zmien a doplnkov Územného plánu zóny Krásna v lokalite na Hore II.

Organizácia,meno	Pripomienka	Stanovisko obstarávateľa
Krajský stavebný úrad v Košiciach	podľa vyhl.č.55/2001 §12 doplniť záväznú časť	akceptuje sa
	kap.1 - Úvod opraviť ..je v súlade so Zadaním.. na ...je v súlade so Zadaním urbanistickej štúdie Krásna - Východné mesto ...“	akceptuje sa
	kap.4 opraviť Zadanie pre spracovanie na „Zadanie urbanistickej štúdie Krásna - Východné mesto pre spracovanie..“	akceptuje sa
	kap. 9 Vymedzenie VPS odstrániť športovo - rekreačnú zónu	akceptuje sa
	líniovú zeleň uvádzať ako verejné plochy, nie medzi verejnoprospr. stavby	
Úrad KSK	v kap. 3 doplniť, že ZaD ÚPN VÚC KK boli schválené Zastupiteľstvom KSK dňa 30.8.2004 a vyhlásené VZN č. 2/2004 do záväzných regulatívov doplniť č.6.13.11 (cesta II/552) a VPS č. 1.6.11 (preložka cesty II/552 v MČ Krásna	akceptuje sa
	v kap.č.9 do verejnoprospešných stavieb, vyplývajúcich zo ZaD ÚPN VÚC KK doplniť VPS 1.16.11 (preložka cesty II/552 v MČ Krásna) a v zmysle spracovanej dokumentácie doplniť do VPS prekládky VVN 110 kV a VN 22kV a prekládku VTL plynovodu	akceptuje sa
	v zmysle §31 ods.1 stavebného zákona je predmetom schvaľovania záväzná časť, ktorú je treba do dokumentácie doplniť	akceptuje sa
Archologický ústav SAV	vzhľadom na predpokladaný výskyt archeologických nálezísk je nevyhnutné vykonať archeologický výskum pred realizáciou s podmienkami:	akceptuje sa pred realizáciou
realizácie	stavebník oznámi začiatok zemných prác	týka sa
	s predstihom 2 týždne, umožní vstup na pozemok, uhradí náklady na realizáciu arch. výskumu a zabezpečí oprávnenú realizáciu výskumu	
osobu na		
VVS a.s.	vzhľadom na rozvojové plány mesta uprednostňujú koncepciu napojenia Východného mesta na prívod vody DN 700 Starina - Košice zásobovanie okrsku 1 pit. vodou je akceptovateľné	akceptuje sa
	pri prerokovaní Na hore II bol daný súhlas na odber pitnej vody z jestv. vodovodu Krásna n.H. odkanalizovanie samostatným potrubím so	

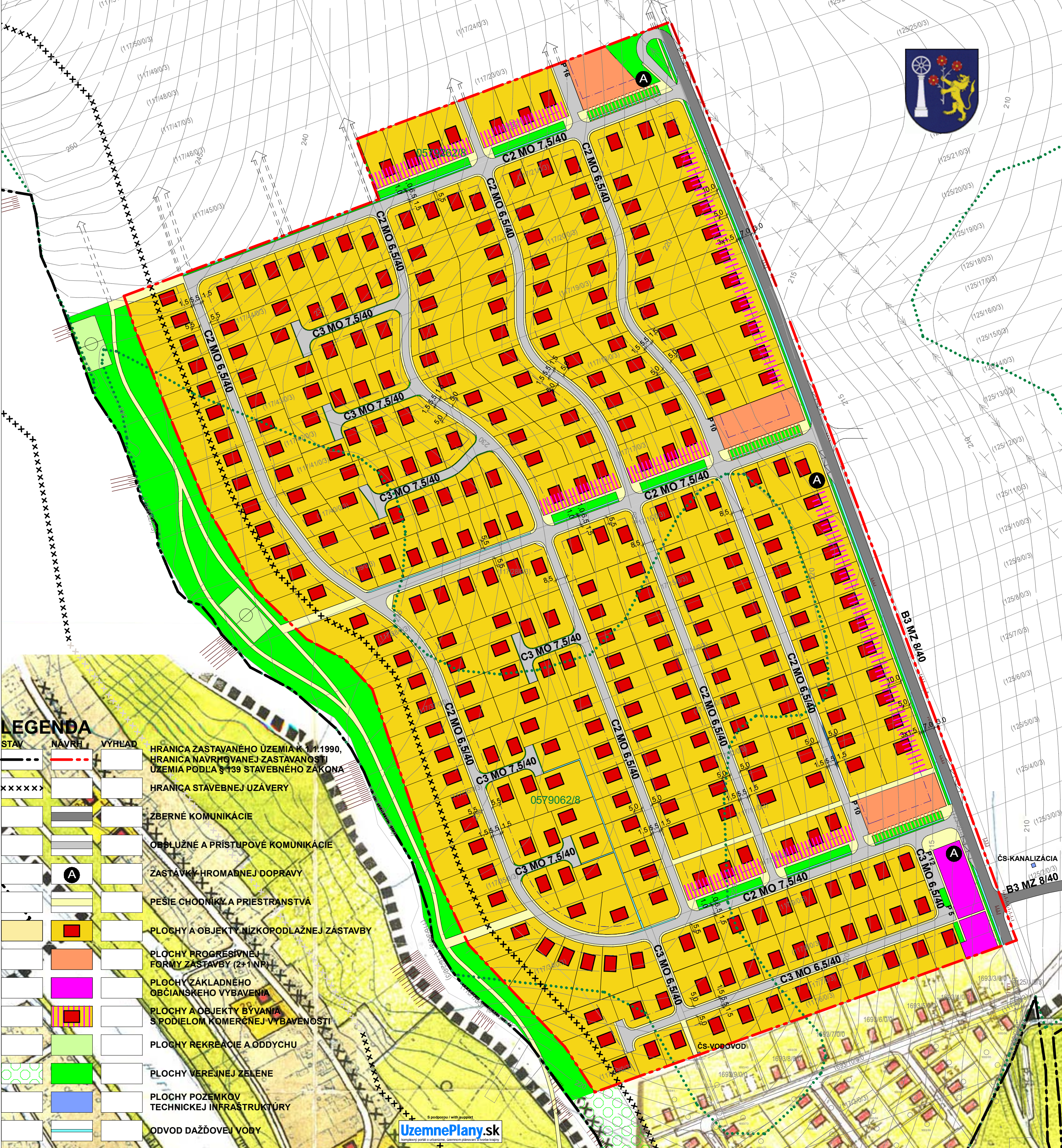
	<p>zaústením do jestv. kanal. ČS Galaktická zásobovanie okrskov 2-8 nie je možné akceptovať, v prípade vhodných tlakových pomerov pre dodávku pit. vody z vdj. ČR 1 za predpokladu samostatného prívodu s napojením na jestv. zásobné potrubie DN 500 na sídlisku Nad jazerom je v tomto štádiu riešenie prijateľné</p> <p>riešenie odkanalizovania do ČOV Kokšov - Bakša je možné akceptovať, podmienkou je realizácia ČS a výýtlačného potrubia so zaústením do jestv. zberača pred ČOV</p>	<p>akceptuje sa</p> <p>akceptuje sa</p>
SPP a.s.	<p>požiadavka rešpektovať ochr. a bezpečnosť pásma jestv. plynárenských zariadení plánované napojenie nového potrubia D 160 so zaokruhovaním miestnych plynovodov na jestvu júcu distr. sieť STL 1 100 kPa MČ Krásna bude možné za podmienky výstavby novej regulačnej stanice, alebo zrekonštruovanie pôvodnej na vyšší výkon - uvedené postupy budú upresnené v ďalšom stupni prípravy na základe upresnenej kapacity okrskov</p> <p>záväzné vyjadrenie s určením bodu napojenia, kapacitná rezerva, umiestnenie HUP a ďalšie tech. parametre budú predmetom technických podmienok pripojenia k distrib. sieti na základe žiadosti o pripojenie, pred územným konaním</p>	<p>akceptuje sa v ďalšom stupni</p> <p>predmet realizácie</p>
Slovenský vodohosp. podnik š.p.	bez pripomienok	berie sa na vedomie
Regionálny úrad verej. zdravot.	súhlasné stanovisko	berie sa na vedomie
Krajský pamiatkový úrad Košice	<p>na dotknutom území nie sú evidované NKP ani pam. územia</p> <p>v blízkosti sa nachádzajú archeolog. náleziská (Kláštorná hora, Na hore, Bodaňa, N.Myšľa, Koš. Polianka a Byster)</p> <p>vzhľadom na blízkosť náleziska Na hore je predpoklad výskytu nálezov aj Na hore II. - potrebné je vykonať archeolog. výskum</p> <p>archeologické nálezy sa dajú predpokladať aj na iných miestach dotknutého územia, kde bude tiež potrebný archeologický výskum</p> <p>požiadavka, aby záväzná časť ZaD obsahovala povinnosť vyžiadať si v územnom a stavebnom konaní všetkých stavieb stanovisko KPÚ</p>	<p>berie sa na vedomie</p> <p>berie sa na vedomie</p> <p>akceptuje sa pred realizáciou</p> <p>akceptuje sa pred realizáciou</p> <p>duplicita - ukladá to pamiatkový zákon</p>
Letecký úrad SR	<p>súhlasné stanovisko s pripomienkou:</p> <p>text. časť kap. prepísať: „riešené územie sa nachádza v ochr. pásmach letiska Košice, stanovených Leteckým úradom SR rozhodnutím zn. 313-477-OP/2001-2116 zo dňa 9.11.2001“</p> <p>z vyhlásených OP letiska vyplývajú obmedzenia: výškové obm. stavieb, zariadení, porastov a pod.</p> <p>je stanovené OP vodorovnej roviny s výš. ob-</p>	akceptuje sa

	<p>medzením 265 m n.m. B.p.v. a ochranným pásmom kužeľovej plochy sklon 4% s výš. obmedzením 265-389 m n.m.B.p.v. - nad túto výšku je zakázané umiestňovať stavby a zariadenia bez súhlasu LÚ SR</p> <p>terén v severozáp. časti už presahuje stanovené výšky, LÚ stanovuje výškové obmedzenie objektov, zariadení, stav. mechanizmov a porastov 10m nad úrovňou terénu</p>	berie sa na vedomie
MČ Košice - Krásna starosta	<p>v ÚPN neuvažovať s výstavbou bytových domov a stavieb vyšších ako 2 nadzem. podlažia z dôvodu, že MiZ odsúhlasilo výstavbu samost. stojacich rodinných domov, o výstavbu bytových domov tu nie je záujem, nie je dostatočná tech. infraštruktúra zasahovanie do súkromia, predpoklad nesúhlasu vlastníkov, čierne skládky v mieste navrhovanej výstavby dvojdomov nájsť alternatívne riešenie pre prípad nezáujmu návrh, aby všetky komunikácie boli riešené v profile C3MO 6,5/40 okrem severojuž. komunikácie - dôvod náklady na údržbu, pohyb motorkárov, a pod.</p> <p>navrh vypustiť z ÚPN chodník pozdĺž prístup. komunikácie - dôvod v súčasnosti je prístup zabezpečený cez Smutnú ulicu, navrhovaný chodník nebude dlho slúžiť svojmu účelu a bude vyžadovať náklady na údržbu</p> <p>navrh zúžiť vstupy do lesa (možnosť vstupu nákl. vozidiel, čierne skládky)</p> <p>navrh rešpektovať záujmy developera pri určení veľkosti pozemkov aj z hľadiska možnosti majet. vysporiadania (doteraz úspešné projekty v Krásnej) doporučenie brať do úvahy pripomienky developera pokiaľ sú v súlade so stavebným zákonom a STN</p>	<p>akceptuje sa</p> <p>bude v 2. etape</p> <p>akceptuje sa</p>
LF Development Krásna plus s.r.o.	<p>v ÚPN nie je situovaná trasa plynovodu od RS k k riešenému územiu</p> <p>V ÚPN nie je vyznačená lokalizácia vodojemu ani</p> <p>trasy výtlačných a rozvodných potrubí k vodojemu a späť, nie je posúdená možnosť výstavby vodojemu z titulu letových ochranných pásiem</p> <p>v ÚPN nie je vyznačená trasa pre rekonštrukciu 22kV vedenia v zmysle vyjadrenia VSD a.s.</p> <p>v ÚPN nie je vyznačená trasa kanalizácie na Galtickú ul. v zmysle jednaní na VVS a.s.</p> <p>v severnej časti je navrhnutá výstavba v OP 110 kV vedenia</p> <p>vypustiť z návrhu výstavbu vyššiu ako 2 nadzem. podlažia, nakoľko orientácia stavieb V-Z zníži štandard územia z hľadiska oslnenia, výhľadu na okolie ale aj vyvolá nesúhlas vlastníkov pozemkov, nakoľko svojím prevýšením narušá súkromie v okolitej zástavbe</p> <p>v územnom pláne mesta sa neuvažuje s výstavbou bytových domov v priečných rezoch</p> <p>navrh na výstavbu dvojdomov dať do smernej časti, nie do záväznej, nakoľko vo verejnosti nie je o ne záujem</p> <p>navrh pri všetkých komunikáciách uvažovať s obojstr.</p>	<p>akceptuje sa</p> <p>akceptuje sa</p> <p>akceptuje sa</p> <p>akceptuje sa</p> <p>akceptuje sa</p> <p>akceptuje sa</p> <p>akceptuje sa</p>

doplnok:	1,5m širokým chodníkom namiesto zeleného pásu odstrániť nepresnosti v graf. časti (názov výkresov a pod.)	
	za prvým bytovým domom v juž. časti odporúčanie situovať jednosmernú komunikáciu	
	záväzný spôsob zástavby riešiť: rodinné domy samostatne stojace - možnosť dvojdomy	akceptuje sa
	ako vlastníci pozemkov nesúhlas s výstavbou bytových domov	akceptuje sa
	nesúhlas s výstavbou dvojdomov v záväz. časti, nakoľko neeviduujú žiadnych záujemcov	akceptuje sa
vedomie	požiadavka riešiť všetky komunikácie v š.5,5 m s obojstr. 1,5m chodníkom	po dohode budú diferencované
	požiadavka prehodnotiť stavebnú čiaru pri polyf. domoch, kde bola 10m a preto nie je o pozemky záujem	
	požiadavka pripomenky z 9.4. brať do úvahy	akceptujú sa
	požiadavka zaujať stanovisko k ostrovčekom, nakoľko sťažujú prístup k pozemkom	vypustia sa
	upozornenie, že územný plán je v terajšej podobe neprijateľný aj pre financujúcu banku	berie sa na
DPMK	v navrhutej otočke je iba jedna zastávka, doplniť nástupište	akceptuje sa
	časť zelene pri otočke považovať za rezervu pre sociálne zariadenie vodičov	akceptuje sa
	v druhej zastávke MHD je stanovište pred križovatkou, návrh aby bolo za križovatkou z bezpečnostných dôvodov	akceptuje sa
	upozornenie na potrebu 3 trás liniek MHD, končiacich v Krásnej	berie sa na
p.Margita Haraseniucová 1.mája 19, Košice	nesúhlas s riešením na parc.č. 117/35, kde je navrhnutá verejná zeleň, požiadavka navrhnuť na výstavbu rodinných domov	akceptuje sa

máj 2008

spracovala: Ing. arch. Ľuboslava Vlčková



STAV	NÁVRH	VÝHĽAD

ODVOD DAŽĐOVEJ VODY

UzemnePlany.sk

B3 MZ 8/40