



**Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Košiciach
dňa 28.2.2008**

Názov materiálu	ZMENY A DOPLNKY ÚPN Z KOŠICE – VYŠNÉ OPÁTSKE LOKALITY PRI NÁBREŽÍ, ZÁHRADY
Predkladateľ	Ing. František Knapík, primátor mesta
Spracovateľ	ÚHA mesta Košice Ing.arch.Martin Drahovský, Ing.arch.Ladislav Kočiš
Dátum spracovania	12.2.2008
Číslo spisu	MZ-07/..... MR-07//A/2007/.4409/Ko...

**ZMENY A DOPLNKY
ÚZEMNÉHO PLÁNU ZÓNY KOŠICE – VYŠNÉ OPÁTSKE
Lokalita Pri nábreží a Záhrady**

D ô v o d o v á s p r á v a

Predmetné zmeny Územného plánu zóny Košice – Vyšné Opátske boli spracované v zmysle § 30 stavebného zákona na základe žiadosti mestskej časti, podnetov vlastníkov pozemkov, a na základe zhodnotenia územia orgánom územného plánovania. Dôvodom navrhovaných zmien a doplnkov je u lokality Pri nábreží zámer umožniť nové investície v oblasti občianskej vybavenosti, športu a dopravného vybavenia, u lokality Záhrady ide o zosúladenie s právnym stavom pozemkov. Navrhované zmeny a doplnky územnoplánovacej dokumentácie sú menšieho rozsahu, ktoré je možné uskutočniť bez podstatných zásahov do pôvodnej koncepcie riešenia ÚPN Z Košice – Vyšné Opátske.

Lokalita Pri nábreží

Lokalita Pri nábreží sa nachádza na území vymedzenom rýchlostnou komunikáciou a ohybom rieky Hornád, zmeny sa týkajú vymedzenia funkcií územia a regulatívov pre výšku objektov. Investor má zámer výstavby polyfunkčného areálu pozostávajúceho zo zariadení občianskej vybavenosti a športu (administratíva, stravovanie, ubytovanie squash, volejbal, tenis), ďalej výstavby zariadení pre dopravu (predaj áut, servis, služby motoristom) v tejto lokalite. Mení sa funkcia verejnej zelene na funkciu polyfunkčné plochy – občianska vybavenosť a šport z dôvodu umožnenia komplexnej výstavby areálu investorom. Limit pre výšku zástavby sa mení v časti administratívy na 8 nadzemných podlaží a v časti služieb motoristom na 3 nadz.podlažia. Dopravné napojenie lokality bude z existujúcej mimoúrovňovej križovatky pri starej mliekárni, v prvej etape (do realizácie mimoúrovňovej križovatky diaľničného privádzača) je možnosť napojenia i priamo z Južného nábrežia, cez odbočenie k čerpacej stanici pohonných hmôt.

Lokalita Záhrady

Jedná sa o pozemky v rámci záhradkárskej lokality na katastri vedené ako záhrady, ktoré neboli dlhodobo využívané, preto zarástli náletovými drevinami. Na základe prieskumu terénu boli v rámci spracovania územného plánu zaradené do funkcie les, resp. stromová drevinná vegetácia. Navrhuje sa ich zaradenie do funkcie záhrady. Nakoľko sa pozemky nachádzajú v rovinatom teréne, drevinná vegetácia tu nemá protierozívnu a protizosuvnú funkciu, preto je zmena akceptovateľná, ako potvrdenie právneho stavu.

Postup a výsledky prerokovania

Návrh zmien a doplnkov územného plánu bol prerokovaný dňa 18.12.2007 s dotknutými orgánmi a organizáciami a s vlastníkami pozemkov a verejnosťou dňa 18.1.2008. Návrh zmien bol verejne vystavený v MČ Vyšné Opátske a na Magistráte mesta Košice po dobu 30 dní a na webovej stránke mesta Košice. K predloženému návrhu zmien a doplnkov jednotlivých lokalít vzniesla MČ Vyšné Opátske požiadavku preriešenia dopravného sprístupnenia lokality Pri nábreží, na základe pripomienky bol návrh upravený pred predložením na schválenie. Ďalšie stanoviská sú v zásade súhlasné, pripomienky sú vyhodnotené v samostatnej prílohe. O stanovisko podľa § 25 stavebného zákona bol požiadaný Krajský stavebný úrad v Košiciach, ako nadriadený orgán územného plánovania.

Košice, 12.2.2008

Vypracoval: Ing.arch.L Kočiš

Mestské zastupiteľstvo v Košiciach uznesením č.

prijatým na svojom rokovaní dňa 28.2.2008 v súlade s § 27 ods. 2 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. **55/2001**, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu zóny Košice – Vyšné Opátske, schválené Mestským zastupiteľstvom v Košiciach uznesením č. 546 dňa 20.2.2001 sa mení a dopĺňa nasledovne :

1. V § 2 písmeno (a) sa za slová: „a tvoria prílohu č. 1 tohto nariadenia...” vkladajú slová: „a zmeny a doplnky regulatívov územného rozvoja, ktoré sú súčasťou Zmien a doplnkov ÚPN Z Košice – Vyšné Opátske v lokalite Pri nábreží a tvoria prílohu č. 1/1 tohto nariadenia
2. V § 2 písmeno (b) za slová : "...a tvoria prílohu číslo 2 tohoto nariadenia..." sa vkladajú slová: "a podľa čístopisu výkresov číslo 2B/1, 2B/2, 5/1 zmien a doplnkov ÚPN Z Košice – Vyšné Opátske v lokalitách Pri nábreží a Záhrady." A tvoria prílohu č. 2/1, 2/2 a 2/3 tohoto nariadenia
3. V § 2 písmeno (c) sa za slová : "...a tvoria prílohu číslo 3 tohoto nariadenia..." vkladajú slová: "a podľa čístopisu výkresu číslo 3B/1 zmien a doplnkov ÚPN Z Košice – Vyšné Opátske v lokalitách Pri nábreží a Záhrady, ktorý tvorí prílohu č. 3/1 tohto nariadenia“.

Čl. II

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

Ing.František Knapík
primátor mesta Košice

Zverejnené :
Účinné :

VYHODNOTENIE STANOVÍSK A PRIPOMIENOK
K NÁVRHU ZMIEN A DOPLNKOV
ÚZEMNÉHO PLÁNU ZÓNY KOŠICE – VYŠNÉ OPÁTSKE

Lokality:

PRI NÁBREŽÍ

ZÁHRADY

Organizácia obstarávateľa	Pripomienka	Stanovisko
Krajský stavebný úrad Košice v záväznej	- riešenie výjazdu cez BČS v I. etape je potrebné dohodnúť s vlastníkami pozemkov	akceptuje sa, toto riešenie nie je
	- zakresliť pešie premostenie cez Hornád	časti dokumentácie akceptuje sa
Regionálny úrad verej. zdravotníctva etape	- súhlasné stanovisko - riešiť ochranu športovísk pred hlukom z komuni- kácie	berie sa na vedomie akceptuje sa v následnej
Obvodný úrad ŽP	- nemá námietky k schváleniu zmien	berie sa na vedomie
Úrad KSK	- bez pripomienok	berie sa na vedomie
Distripbúcia SPP	- rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma Plynárenských zariadení	akceptuje sa
MÚ MČ Vyšné Opátske	- súhlasí s riešením podľa upravenej grafickej časti - žiada zosúladiť písomnú časť s grafickou časťou dokumentácie	berie sa na vedomie akceptuje sa

Február 2008

Spracoval: Ing.arch. L.Kočiš

Návrh na uznesenie

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 Košice – Vyšné Opátske v lokalitách Pri nábreží a Záhrady v zmysle grafickej prílohy dokumentácie a zmenu záväzných regulatívov v zmysle textovej časti dokumentácie
2. doplnok ku Všeobecne záväznému nariadeniu mesta Košice č. 55/2001, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu zóny Košice – Vyšné Opátske

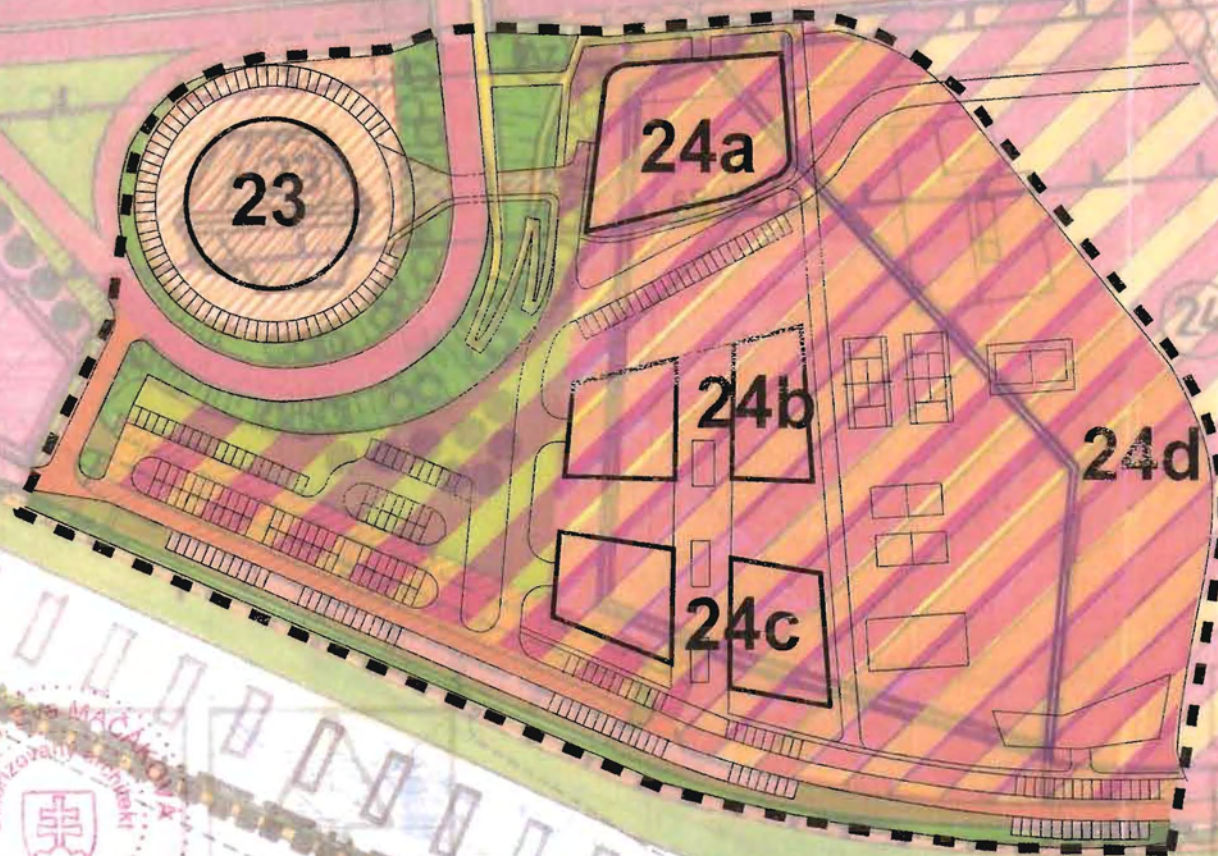
b e r i e n a v e d o m i e

stanovisko nadriadeného orgánu územného plánovania


ž i a d a

primátora mesta Košice zabezpečiť uloženie Zmien a doplnkov Územného plánu Košice – Vyšné Opátske na Útvare hlavného architekta mesta Košice, na Miestnom úrade Mestskej časti Košice – Vyšné Opátske, na stavebnom úrade Mesta Košice pracovisku Juh a na Krajskom stavebnom úrade v Košiciach.

**ZMENY A DOPLNKY
ÚPN-Z
KOŠICE - VYŠNÉ OPÁTSKE
LOKALITA č. 1 PRI NÁBREŽÍ**



legenda

 hranice zmien a doplnkov
lokalita č. 1

**ZMENY A DOPLNKY ÚPN-Z KOŠICE-V. OPÁTSKE
lokalita č.1 Pri nábreží
I. etapa**

OSPODÁVATEL
MESTO KOŠICE

AUTOR
Ing.arch. MAČÁKOVÁ Eva,

OBŠAH
**KOMPLEXNÝ URBANISTICKÝ NÁVRH,
NÁVRH DOPRAVY A ÚSES**

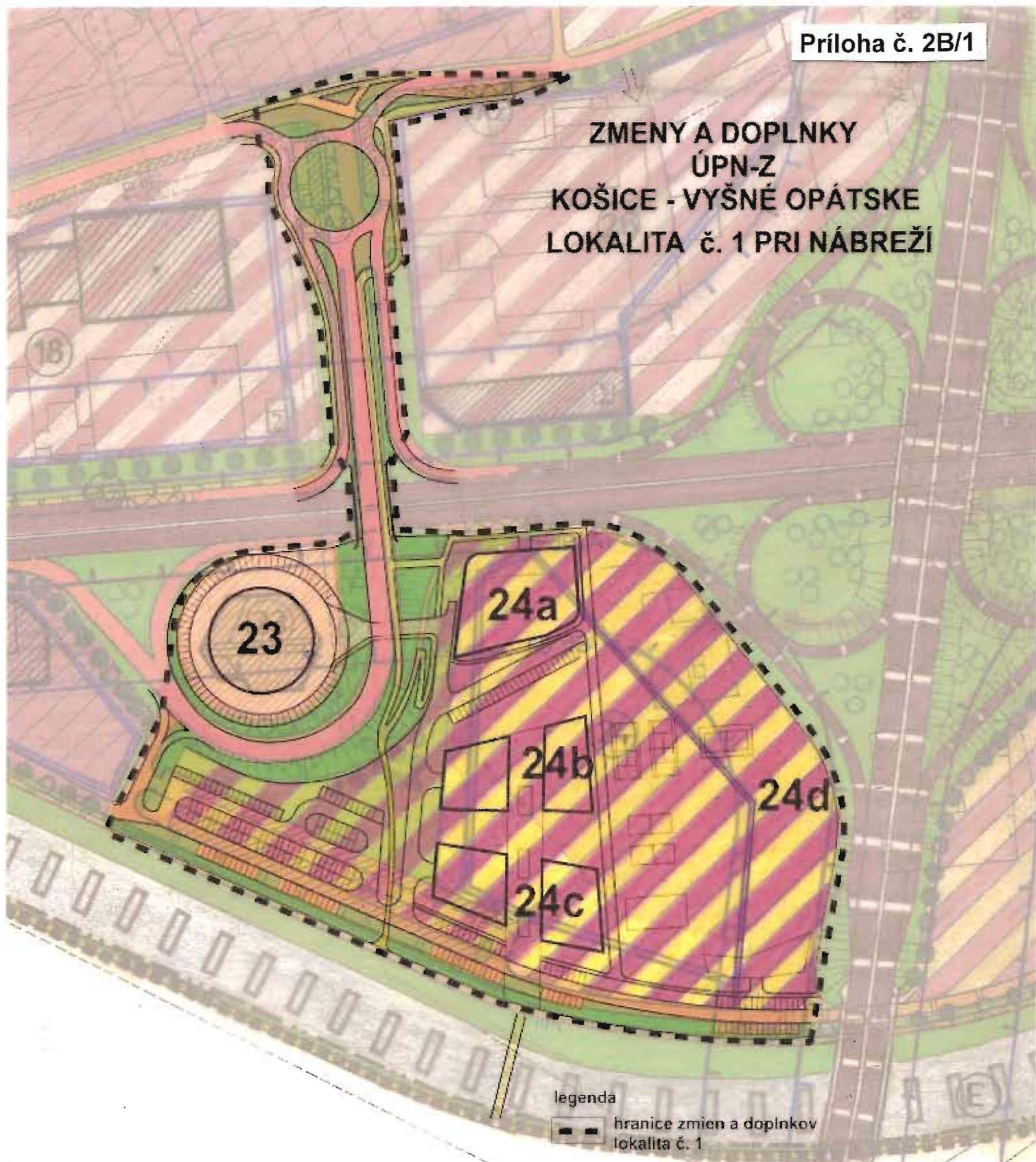
SPRACOVATEL
URBA
KOŠICE, JAKOBYHO 14, TEL.: 055 6338074

DAŤUM
11. 2007

ŠKICA
1 : 2 000

Č. VÝKRU
2b/1

**ZMENY A DOPLNKY
ÚPN-Z
KOŠICE - VYŠNÉ OPÁTSKE
LOKALITA č. 1 PRI NÁBREŽÍ**



legenda

--- hranice zmien a doplnkov
lokalita č. 1

II. etapa

**ZMENY A DOPLNKY ÚPN-Z KOŠICE-V. OPÁTSKE
lokalita č.1 Pri nábreží**

MESTO KOŠICE

Ing. arch. MACÁKOVÁ Eva

KOMPLEXNÝ URBANISTICKÝ NÁVRH,
NÁVRH DOPRAVY A ÚSES

URBA

11. 2007

1 : 2 000, 2b/1



ZMENY A DOPLNKY ÚPN-Z KOŠICE - VYŠNÉ OPÁTSKE LOKALITA č. 2 ZÁHRADY

legenda



hranice zmien a doplnkov
lokalita č. 1

ZMENY A DOPLNKY ÚPN-Z KOŠICE - VYŠNÉ OPÁTSKE
lokalita č. 2 Záhrady

OBJEDNÁVATEL

MESTO KOŠICE

AUTOR

Ing.arch. MAČÁKOVÁ Eva,

OBJEKT

KOMPLEXNÝ URBANISTICKÝ NÁVRH,
NÁVRH DOPRAVY A ÚSES

SPRACOVATEL

URBA

KOŠICE, JAKOBYHO 14, TEL. 095/6308024

DATUM

11. 2007

MIERKA

1 : 2 000

C VÝKŔ

2b/2

