

Oznámenie o strategickom dokumente  
**„Zmeny a doplnky ÚPN-Zóny Myslava“**  
 v zmysle zákona č. 24/2006 o posudzovaní vplyvov na ŽP v znení neskorších noviel

## **I. Základné údaje o obstarávateľovi**

### **1. Názov:**

Mesto Košice

### **2. Identifikačné číslo:**

00691135

### **3. Adresa sídla:**

Trieda SNP 48/A, 040 01 Košice

### **4. Meno, priezvisko, adresa, telefónne číslo a iné kontaktné údaje oprávneného zástupcu obstarávateľa:**

MUDr. Richard Raši, PhD., MPH - primátor, Trieda SNP 48/A, 040 01

### **5. Meno, priezvisko, adresa, telefónne číslo a iné kontaktné údaje kontaktnej osoby, od ktorej možno dostať relevantné informácie o strategickom dokumente, a miesto na konzultácie:**

Ing. Martin Hudec, odborne spôsobilá osoba na obstarávanie ÚPP a ÚPD, reg.č.275 - zabezpečujúca podľa § 2a stavebného zákona obstarávateľské činnosti pri obstarávaní Zmien a doplnkov ÚPN-Zóny Myslava  
 č.t.: 0903613612

## **II. Základné údaje o strategickom dokumente**

### **1. Názov:**

Zmeny a doplnky ÚPN-Zóny Myslava (celková aktualizácia) ďalej len „ZaD ÚPN-Z Myslava“.

### **2. Charakter:**

Zmeny a doplnky územnoplánovacej dokumentácie obce v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov (ďalej stavebný zákon).

### **3. Hlavné ciele:**

Ciele riešenia ZaD ÚPN-Z Myslava je zmeniť a doplniť schválenú koncepciu rozvoja predmetných riešených lokalít v mestskej časti Myslava v súlade s aktuálnymi potrebami územného rozvoja predmetného územia.

Zmeny a doplnky ZaD ÚPN –Z Myslava boli spracované na základe výsledkov verejného obstarávania a požiadavky mesta Košice.

Hlavným cieľom riešenia je spracovať celkovú aktualizáciu územného plánu z dôvodu jeho značnej zastaranosti z roku 1993, neaktuálnosti a viacero lokálnych zmien a doplnkov spracovaných v uplynulých rokoch. V niektorých lokalitách prebehla realizácia stavieb v rozpore s koncepciou územného plánu aj bez zmien a doplnkov.

Taktiež je treba je zapracovať do schválenej ÚPD formou zmien a doplnkov požiadavky právnických a fyzických osôb v 18 riešených lokalitách predmetných ZaD ÚPN-Z Myslava.

### **4. Obsah:**

Obsah územnoplánovacej dokumentácie vyplýva z Vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii. Dokumentácia ZaD ÚPN-Z Myslava bude spracovaná v hĺbke a podrobnosti riešenia primerane Metodickému usmerneniu obstarania a spracovania územného plánu zóny (MŽP SR, rok 2001) a v týchto etapách.:

- ⌚ Vypracovanie dokumentácie ZaD ÚPN-Z Myslava
- ⌚ Prerokovanie dokumentácie ZaD ÚPN-Z Myslava podľa §22 a §23 stavebného zákona
- ⌚ Schválenie ZaD ÚPN-Z Myslava, vrátane VZN k zmenám a doplnkom záväznej časti

**5. Uvažované variantné riešenia:**

S variantnými riešeniami sa neuvažuje, nakoľko v zmysle § 22 stavebného zákona sa v etape návrhu územnoplánovacej dokumentácie a jeho zmien a doplnkov variantné riešenie nepripúšťa.

**6. Vecný a časový harmonogram prípravy a schvaľovania:**

Vecný a časový harmonogram prípravy, spracovania a schvaľovania „ZaD ÚPN-Z Myslava“ bol stanovený nasledovne:

- a) vypracovanie dokumentácie Zmien a doplnkov ÚPN-Z .....január-máj , 2012
- c) prerokovanie dokumentácie Zmien a doplnkov ÚPN-Z..... jún 2012
- d) schválenie Zmien a doplnkov ÚPN-Z.....september 2012

**7. Vzťah k iným strategickým dokumentom:**

V ZaD ÚPN-Z Myslava:

- ☒ bude použitá dokumentácia ÚPN- Zóny Myslava vrátane predchádzajúcich Zmien a doplnkov
- ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ bude rešpektovaná dokumentácia ÚPN- HSA Košice vrátane predchádzajúcich Zmien a doplnkov
- ☒ je rešpektovaná dokumentácia R-ÚSES Košice-mesto a MÚSES Košice – mesto (obe r. 2006),
- ☐ ☐ ☐ ☐ budú využité ďalšie dokumenty a materiály ako urbanistické štúdie a overovacie štúdie,

**8. Orgán kompetentný na jeho prijatie:**

Mestské zastupiteľstvo Mesta Košice (§ 26, ods. 2 stavebného zákona ).

**9. Druh schvaľovacieho dokumentu:**

- Uznesenie o schválení Zmien a doplnkov ÚPN- zóny Myslava,
- Všeobecne záväzné nariadenie o záväzných častiach ÚPN-Zóny Myslava vyplývajúce zo ZaD ÚPN-Z Myslava

### III. Základné údaje o predpokladaných vplyvoch strategického dokumentu na životné prostredie vrátane zdravia

**1. Požiadavky na vstupy:**

Vstupom pre spracovanie ZaD ÚPN-Z Myslava sú všetky podklady a informácie o súčasnom stave podmienok v území, ktoré sa vzťahujú k predmetu riešenia navrhovaných zmien a doplnkov koncepcie územného rozvoja mesta a ktoré sa udiali v období po schválení posledných ZaD ÚPN-Z Myslava a takisto sú to všetky podklady a informácie o súčasnom stave podmienok v území, ktoré boli získané v rámci prípravných prác (§19b stavebného zákona) mestom Košice

Predmetom vstupov riešenia ZaD ÚPN-Z Myslava sú nasledovné lokality zadané s nasledovnými vstupmi:

**Lokalita 9.1.1. Pri polyfunkčnom areáli Juh**

Je požiadavka na sprístupnenie nábrežia komunikáciou cez záhradu parc. č.1200,a začlenenie úzkych parciel č. 1195,1196 na južnej strane do riešeného územia.

**Lokalita 9.1.2. Nábrežná komunikácia**

Je požiadavka na sprístupnenie nábrežia komunikáciou cez záhradu parc. č.1310,a pozemky č.1305-6, ako náhradné riešenie kvôli nesúhlasu vlastníkov parciel č. 1320,kade bola vedená nábrežná komunikácia v pôvodnom územnom pláne.

**Lokalita 9.1.3.Nižné Chmelníky**

Je požiadavka zo strany občanov na spriechodnenie komunikácií. Jedná sa o lokalitu s najväčšími odchýlkami od pôvodnej koncepcie územného plánu s nevysporiadanými komunikáciami stále v súkromnom vlastníctve.

**Lokalita 9.1.4.Pri fare**

Je požiadavka na výstavbu 3 RD v lokalite pri fare pozdĺž existujúceho prepojovacieho chodníka z Myslavskej ulice na ulicu Za priekopou..

■ **Lokalita 9.1.5.Zástavba na existujúcich parcelách**

Je požiadavka v dvoch lokalitách na výstavbu RD s prístupom po parcelách existujúcich domov. Ide o parcely č. 478/2 a 1023/1

#### ■ **Lokalita 9.1.6. Nábřežie Pod horou**

Je požiadavka na výstavbu RD na parcelách č. 55/1-2 s prístupom po nábřeží z ulice Pod horou.

#### ■ **Lokalita 9.1.7. Záhrady na Klimkovičovej ulici**

Je požiadavka na sprístupnenie záhrad rodinných domov na ulici Ku bangortu z východnej strany od Klimkovičovej ulice. Aj napriek tomu že komunikácia existuje ako účelová s dostatočnou šírkou k oploteniu záhrad nebolo plnohodnotné sprístupnenie umožnené, nakoľko v pôvodnom územnom pláne bola táto navrhovaná zberná komunikácia pre plánovaný obytný súbor Girbeš. Iné sprístupnenie obytného súboru vo vyššej polohe priamo z Klimkovičovej ulice bolo prijaté zmenou ÚPN HSA v r.2008, táto zmena však nebola premietnutá do ÚPN-Z Košice Myslava.

#### ■ **Lokalita 9.1.8. IBV Na kope**

Jedná sa o lokalitu, ktorá je už zapracovaná v platnom znení predmetnej územnoplánovacej dokumentácie. Je požiadavka na úpravu zastavovacích podmienok v lokalite IBV na KOPE, s cieľom ekonomickejšieho využitia stavebných pozemkov. Na území bola realizovaná dopravná a technická infraštruktúra.

#### ■ **Lokalita 9.1.9. Pod lesom**

Jedná sa o lokalitu, ktorá nie je už zapracovaná v platnom znení predmetnej územnoplánovacej dokumentácie. Je požiadavka na aktualizáciu stavu 4 nových RD v lokalite pod lesom.

#### ■ **Lokalita 9.1.10. Za potokom**

Je požiadavka na sprístupnenie záhrad na druhej strane Myslavského potoka cez parcelu č.p.261/2 z ulice Pod horou.

#### ■ **Lokalita 9.1.11. Záhrady Na kope-východ**

Je požiadavka na výstavbu rodinných domov na parcelách č.638/1 a 639/7. Jedna z parciel je príliš úzka pre výstavbu (10.5m) a druhá sa nachádza za existujúcimi domami cca 70 m od ulice prístupná 5m širokým koridorom.

#### ■ **Lokalita 9.1.12. Záhrady Na kope-západ**

Je požiadavka na výstavbu 2rodinných domov na parcele č.554/1. Parcela je pre výstavbu úzka (13.5m).

#### ■ **Lokalita 9.1.13. Záhrady Na kope úprava tvaru komunikácie**

Jedná sa o lokalitu, ktorá je už zapracovaná v platnom znení predmetnej územnoplánovacej dokumentácie. Požiadavka nebola vznesená, ide o návrh ÚHA s cieľom uľahčiť naplnenie územného plánu v ktorom bola navrhovaná komunikácia situovaná šikmo cez existujúce pozemky, kvôli možnosti odkanalizovania..

#### ■ **Lokalita 9.1.14. Terasové domy**

Jedná sa o lokalitu, ktorá je už zapracovaná v platnom znení predmetnej územnoplánovacej dokumentácie. Je požiadavka na zrušenie plánovanej zástavby terasových domov z obavy pred zosunom svahu a ohrozenia existujúcich domov. Zároveň bola vznesená požiadavka na zmenu formy zástavby na samostatne stojace rodinné domy.

#### ■ **Lokalita 9.1.15. Na kope pri VN**

Jedná sa o lokalitu, ktorá nie je už zapracovaná v platnom znení predmetnej územnoplánovacej dokumentácie. Je požiadavka na zahrnutie do riešenia, druhej strany navrhovanej komunikácie.

#### ■ **Lokalita 9.1.16. Kamenný potok**

Jedná sa o lokalitu, ktorá nie je už zapracovaná v platnom znení predmetnej územnoplánovacej dokumentácie. Je požiadavka na zahrnutie do riešenia, tej časti záhradkárskej lokality, ktorá je v nadradenej ÚPD (ÚPN HSA Košice) už vedená ako plochy nízkopodlažnej bytovej zástavby.

#### ■ **Lokalita 9.1.17. Bytové domy Titus**

Jedná sa o lokalitu, ktorá je už zapracovaná v platnom znení predmetnej územnoplánovacej dokumentácie. Je požiadavka na aktualizáciu riešenia, osadenia bytových domov..

#### ■ **Lokalita 9.4. Pri reštaurácii**

Jedná sa o lokalitu, ktorá je už zapracovaná v platnom znení predmetnej územnoplánovacej dokumentácie. Je požiadavka na zmenu spôsobu zástavby a funkčného využitia územia v lokalite okolo reštaurácie Koliba. V severovýchodnej časti tohto územia, bola pôvodne navrhovaná občianska vybavenosť v členitom území, s problémami dopravného sprístupnenia a zložitých majetkových pomerov.

### **2. Údaje o výstupoch:**

Dokumentácia Zmien a doplnkov územného plánu zóny obsahuje v zmysle stavebného zákona smerné a záväzné časti riešenia. Záväzné časti v rozsahu podľa § 13 vyhlášky č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii sú rozhodujúcim výstupom procesu obstarania tejto ÚPD. V tomto zmysle výstupy ZaD ÚPN-Z Myslava sú pre riešenie lokality zadefinované s nasledovnými výstupmi, ktoré sú podrobnejšie definované v záväznej časti predmetnej územnoplánovacej dokumentácie.

#### **Lokalita 9.1.1. Pri polyfunkčnom areáli Juh**

Návrh výstupu: Prepojovacia komunikácia je navrhnutá nie cez obytné územie, ale po južnom okraji na rozhraní obytnej zóny a plánovanej polyfunkčnej zóny s nezávadnými prevádzkami. Úzke parcely je potrebné pre možnosť využitia zlúčiť a preparcelovať. Územím prechádzajú inžinierske siete. Navrhovaná komunikačná sieť je navrhnutá v koridoroch týchto sietí s cieľom čo najefektívnejšie využiť disponibilné územie záhrad pre bytovú výstavbu. Tak vznikol návrh zmeny trasy nábrežnej komunikácie s možnosťou obojstranného využitia komunikácie v niektorých úsekoch. Formou rezervy je navrhnuté ešte jedno priečne prepojenie na Myslavskú cestu s cieľom ešte viac zlepšiť možnosti automobilového a pešieho prístupu. Podmienkou je presné zmapovanie trás inžinierskych sietí, dodržanie ich ochranných pásiem a protipovodňové úpravy nábrežia.

#### **Lokalita 9.1.2. Nábrežná komunikácia**

Návrh výstupu: Prepojovacia komunikácia s normovými parametrami a šírkou koridoru medzi oplotením 9m. Počíta sa so zbúraním starého objektu RD na parcele č.1305. Podmienkou je zachovať prechod na nábreží v pôvodnej polohe aspoň ako chodník a spevnenú plochu pre príjazd techniky na údržbu koryta a hrádz potoka.

#### **Lokalita 9.1.3. Nižné Chmelníky**

Návrh výstupu: Prebratie skutočného stavu a potvrdenie nutnosti realizácie prepojovacej komunikácie z ulice Nižné Chmelníky na ulicu Za dolným mlynom v súlade s pôvodnou koncepciou cez parcelu č.1040/5 a časť 1617/2. Navyše začlenenie parcely č.1617/2 na hranici katastrálneho územia do plôch pre výstavbu RD. Podmienkou pre rozšírenie plôch pre výstavbu RD je súhlas a vysporiadanie prepojovacej komunikácie, presné zmapovanie inžinierskych sietí prechádzajúcich týmto územím a návrh potrebných preložiek.

#### **Lokalita 9.1.4. Pri fare**

Návrh výstupu: Ku chodníku v majetku rímskokatolíckej cirkvi bude pristavaná jednopruhovú obslužná komunikácia s výhybnou na jej konci. Komunikácia bude realizovaná na pozemkoch žiadateľov vrátane nutnej asanácie pôvodných objektov. Šírka uličného koridoru medzi oploteniami sa zdvojnásobí z terajších 3 na 6m. Pri danom návrhu je potrebné dodržať nasledovné podmienky : uličná čiara zo strany chodníka a navrhovanej komunikácie je kvôli stiesneným pomeroch zúžená na 2 m od oplotenia. Navrhovaný objekt na Myslavskej ulici môže byť v súlade s pôvodným územným plánom polyfunkčný a začlenený do kompaktnej radovej zástavby tj. po hranicu susedného pozemku. RD navrhovaný na severnom okraji lokality bude situovaný tak, aby bolo možné v budúcnosti predĺženie obslužnej komunikácie juhovýchodným smerom na sprístupnenie ďalších parciel, zatiaľ riešených len formou rezervy.

#### **■ Lokalita 9.1.5. Zástavba na existujúcich parcelách**

Návrh výstupu: Možné riešenie formou prístavby, alebo ako samostatne stojaci objekt pri splnení stanovených podmienok. Podmienky : Vyjadrenie majiteľov susedných nehnuteľností o ich zámeroch a spôsoboch využívania nadmerných záhrad v budúcnosti a návrh zosúladienia týchto zámerov. Založenie vecného bremena prechodu prípadne aj užívania spoločného dvora. Všeobecný regulatív, že v danej lokalite sa upustí od možnosti chovu domácich zvierat.

#### **■ Lokalita 9.1.6. Nábrežie Pod horou**

Návrh výstupu: Možné riešenie využitia disponibilného územia pre osadenie 1-2 domov s prístupom po jednopruhovej komunikácii na nábreží, slúžiacej zároveň ako peší chodník a komunikácia pre údržbu koryta potoka. Podmienky : Vysporiadanie pozemkov na nábreží pre možnosť realizácie komunikácie. Vyjadrenie majiteľov susedných nehnuteľností (č.p.54/1) o ich zámeroch a spôsoboch využívania záhrady v budúcnosti a návrh zosúladienia týchto zámerov.

#### **■ Lokalita 9.1.7. Záhrady na Klimkovičovej ulici**

Návrh výstupu spočíva v zmene kategórie navrhovanej cesty zo zbernej na obslužnú, jej skrátení len pozdĺž záhrad a prepojení s Klimkovičovou ulicou. Prepojenie je navrhnuté v mieste kde sa začínajú komunikácie od seba výškovo odchyľovať. Nakoľko navrhovaná komunikácia je na katastrálnom území MČ KVP navrhujeme začať jednanie o podmienkach jej realizácie alebo úprave hraníc mestských častí. Podmienky : Samotná zástavba je navrhnutá na existujúcich parcelách. Uličnú čiaru stotožniť s hranicami ochranných pásiem inžinierskych sietí vyššieho významu, ktoré vedú týmto koridorom. Ďalšie úpravy trasovania navrhovanej zbernej komunikácie a úpravy Klimkovičovej ulice s parkoviskami pri bytových domoch riešiť v samostatných zmenách a doplnkoch v spolupráci s MČ KVP.

#### **■ Lokalita 9.1.8. IBV Na kope**

Návrh výstupu pozostáva v zmene parcelácie a formy zástavby na vyznačenom území a v úprave niektorých regulatívov na celom území. Namiesto samostatne stojacich RD sú navrhnuté dvojdomy, radové domy a tzv. viladomy.

Podmienky : Uličná sieť ostane zachovaná a tiež uličné čiary zástavby. Koeficienty pre tieto progresívnejšie formy zástavby sa zvyšujú na úroveň možností polyfunkčnej zástavby v lokalite na Kope. Tj. KZO 0,6 ; KZ 0,7; IPP 0,8.

#### **■ Lokalita 9.1.9. Pod lesom**

Návrh výstupu: Zakreslenie súčasného stavu a zahrnutie do riešeného územia územného plánu. Súčasne je do riešenia zahrnutý pozemok 4.p. 1639/1 v pôvodnom pláne riešený len ako nezáväzná rezerva pre občiansku vybavenosť. Pôvodne mestský pozemok bol v minulosti predaný ale nie celý. Ponechaný bol pás č.p.1639/4 pre možné rozšírenie cesty okolo Kamenného potoka. Navrhovaná funkcia nového pozemku je pre plochy bývania v rodinných domoch.

Podmienky : zachovanie rozšíreného priestoru pre otáčanie autobusov. Navrhovaný dom riešiť s možnosťou polyfunkcie občianskeho vybavenia.

#### ■ **Lokalita 9.1.10. Za potokom**

Návrh výstupu: Dva rodinné domy s možnosťou pokračovania nábrežnej komunikácie pre sprístupnenie ďalších pozemkov. Časť parcely č.p.261/2 nevyužiteľ pre prístupovú cestu navrhujeme pričleniť k susednej parcele č. 261/1. Podmienky : protipovodňové úpravy potoka, prekládka kanalizácie, umožniť pokračovanie nábrežnej komunikácie pre sprístupnenie ďalších pozemkov.

#### ■ **Lokalita 9.1.11. Záhrady Na kope-východ**

Navrhujeme hromadné koordinované riešenie celého vnútrobloku, alebo na etapy, nakoľko sa nedajú v budúcnosti vylúčiť ďalšie individuálne požiadavky. Riešenie je organizačne náročnejšie, ale omnoho efektívnejšie s možnosťou dosiahnutia pôvodných majetkových pomerov aj pri zmenenej parcelácii. Zároveň možno získať viac kvalitnejších stavebných pozemkov. Návrh parcelácie a spôsob zástavby je smerný, tiež nie je záväzný, ktorá parcela sa využije na sprístupnenie územia.

Podmienky : koordinovaná príprava, dodržanie normových parametrov komunikačných koridorov.

#### ■ **Lokalita 9.1.12. Záhrady Na kope-západ**

Navrhujeme podobne ako v lokalite 9.1.11. hromadné koordinované riešenie vrátane susedných pozemkov, nakoľko sa nedajú v budúcnosti vylúčiť ďalšie individuálne požiadavky. Pre sprístupnenie navrhujeme novú komunikáciu napojiť na lokalitu Na Kope III, alebo na južnej strane na plánovanú komunikáciu v teraz platnom územnom pláne.

Podmienky : koordinovaná príprava, dodržanie normových parametrov komunikačných koridorov. Nutnosť výstavby už schválených úsekov komunikácií.

#### ■ **Lokalita 9.1.13. Záhrady Na kope úprava tvaru komunikácie**

Navrhujeme kolmé vedenie komunikácie smerom k parcelácii, čo umožňuje efektívnejšie využitie územia za predpokladu zriadenia vecného bremena a vedenia kanalizácie cez záhrady najnižšie položených pozemkov.

Podmienky : koordinovaná príprava, dodržanie normových parametrov komunikačných koridorov. Nutnosť výstavby už schválených úsekov komunikácií. Vecné bremená na vedenia kanalizácie.

#### ■ **Lokalita 9.1.14. Terasové domy**

Navrhujeme ponechať pôvodné riešenie so spresnením odôvodnenia a doplnením záväznej časti.

Podmienkami využiteľnosti územia pre výstavbu je dodávateľský, spôsob realizácie celej lokality v jednej etape a koncepcii, s celoplošným geologickým prieskumom a statickým zabezpečením územia. Záväzný je charakter nízkopodlažnej zástavby, nie jej forma terasových domov. Ponechanie kolektívnej formy vlastníctva ako záruka realizácie len overeného a všeobecne prijateľného riešenia . Bez predaja pozemku a dohody o spôsobe využitia ostáva územie v dnešnej podobe svahu so zeleňou.

#### ■ **Lokalita 9.1.15. Na kope pri VN**

Návrh výstupu: Riešenie je v súlade s ÚPN HSA Košice. ZaD ÚPN-Z z r. 2008 druhú stranu tejto komunikácie neriešil kvôli technickým obmedzeniam a nejasným majetkovým vzťahom.

Podmienkou je rozšírenie komunikácie na dvojpruhovú, preložka vzdušného vedenia do kábla a vynechanie priečného cestného koridoru pre možnosť sprístupnenia ďalších pozemkov na severnej strane.

Rezervné plochy na severnej strane budú môcť byť zahrnuté do zmien a doplnkov až po spracovaní podrobnejšej dokumentácie, nakoľko svažité terén neumožňuje ľubovoľné trasovanie koridorov s cestami aj sieťami a bude potrebné dospieť k dohode o novom majetkoprávnom usporiadaní na princípe rovnakej výhodnosti pre všetkých zainteresovaných.

#### ■ **Lokalita 9.1.16. Kamenný potok**

Návrh výstupu: Jedná sa o rozšírenie jednostrannej zástavby východnej strany komunikácie. Pôvodných 5 užších parciel je možné podľa potreby zlučovať, možná je výstavba samostatne stojacich RD ale aj progresívnejšie formy ako sú dvojdomy , alebo radové domy. Prípustné sú aj nízkopodlažné bytové domy napr. terasové s dodržaním odstupov v zmysle stavebného zákona. Nakoľko protihľý svah zatieňuje pozemky, stavebná čiara v tejto ulici nie je stanovená a možno tak využívať aj zadné vyvýšené a slnečnejšie časti parciel. Takáto rozvoľnená zástavba bude harmonizovať s prírodným charakterom lokality.

Podmienkou je rozšírenie komunikácie na dvojpruhovú, odstránenie dopravných závad a dimenzovanie inžinierskych sietí na potreby celého spádového územia lokality Kamenný potok, ktorá sa bude výhľadovo prestavovať tiež na obytnú funkciu.

#### ■ Lokalita 9.1.17. Bytové domy Titus

Návrh výstupu: Navrhovaná funkcia bytových domov je v súlade s ÚPN HSA Košice aj so ZaD ÚPN-Z Myslava z r. 2007. Pôvodne sa uvažovalo s opakovaním dvoch bytových domov rovnakého typu ako sú dnes zrealizované objekty s ihlanovými strechami, a s jedným terasovým domom s plochou strechou pod svahom na západnej strane, so samostatnou prístupovou komunikáciou v údolí ku Bangortu. Aktualizácia spočíva v tom, že sa upúšťa od opakovania existujúcich typov BD a použije sa jeden nový typ, ktorý bude aj vizuálne predstavovať novú samostatnú etapu výstavby. Domy majú upravený zmenšený pôdorys, podzemné garáže so zeleňou a terasami na ich strechách. Pôvodný návrh troch objektov bol schválený s odstupňovanou podlažnosťou 4 až šesť podlaží. Aktualizovaný návrh počíta s vyššou podlažnosťou šesť plus dve ustupujúce podlažia. Z toho dôvodu sú všetky tri objekty navrhnuté na zvýšenej úrovni bližšie k sídlisku KVP a opúšťa sa svažité terén v údolí Ku Bangortu, kde pôvodne navrhovaný štvorpodlažný bytový dom bol v tesnom kontakte s existujúcou zástavbou rodinných domov. Nakoľko všetky tri bytové domy budú sprístupnené z východnej strany od Klimkovičovej ulice, prístupová cesta v údolí ostáva v návrhu ako rezerva. Jej opodstatnenosť vyplynie s možnosťou využitia zvyšných častí pozemkov investora pre nízkopodlažnú zástavbu v budúcnosti. Zatiaľ je na svahoch ponechávaná funkcia zelene a možná je aj alternatíva rozširovania cintorína severným smerom so zapojením tejto zelene do jeho ochranného pásma.

Podmienkami týchto zmien je súhlas MČ Myslava, potreba dokumentovať výšku zástavby reálnymi fotomontážami a exaktnými zákresmi do priečných profilov, spracovanie svetlotechnických posudkov vo vzťahu k existujúcej zástavbe, aj k navrhovanej zástavbe medzi sebou.

#### ■ Lokalita 9.4. Pri reštaurácii

Návrh výstupu: ponechanie a doplnenie funkcie bývania v rodinných domoch, pri zachovaní pôvodnej uličnej siete, doplnenej o novú komunikáciu sprístupňujúcu záhrady RD. Existujúca staršia zástavba RD bude postupne nahradená novou zástavbou v pôvodnej mierke s možnosťou polyfunkčného občianskeho vybavenia. Zrekonštruovaná obslužná komunikácia s malou intenzitou dopravy tu bude slúžiť aj ako peší prístup od sídliska KVP do centra MČ Myslava. Podmienkou je dopravné sprístupnenie len formou pravého odbočenia zo zbernej komunikácie. Potreba doplnenia a prekládok inžinierskych sietí.

### **3. Údaje o priamych a nepriamych vplyvoch na životné prostredie:**

Územnoplánovacia dokumentácia je priamym nástrojom na „zlepšenie životného prostredia, dosiahnutie ekologickej stability a zabezpečenie trvalo udržateľného rozvoja“ (§ 2, ods. 1, písm. j) stavebného zákona v spojitosti s ďalšími písmenami cit. odseku). Priame a nepriame vplyvy na ŽP sú konkrétne identifikované v nadradenej územnoplánovacej dokumentácii t.j. ÚPN HSA Košice resp. príslušných ZaD ÚPN HSA KE v kapitole „Vplyvy navrhovaného riešenia na životné prostredie“ a kapitole „Vzťah navrhovaného riešenia a územného systému ekologickej stability (ÚSES).“

V riešených lokalitách sa nepredpokladajú žiadne závažné vplyvy na životné prostredie, nakoľko plánované investície nebudú zasahovať do chránených území akéhokoľvek druhu, budú rešpektované legislatívne stanovené ochranné a bezpečnostné pásma.

V procese prerokovania dokumentácie Zmien a doplnkov ÚPN-Zóny Myslava bude kompetentnými orgánmi a inštitúciami posúdená prípustnosť navrhovaných rozvojových zámerov aj z hľadiska vplyvov na životné prostredie (ObÚŽP) a zdravie obyvateľov (RÚVZ).

### **4. Vplyv na zdravotný stav obyvateľstva:**

Vo väzbe na ciele spracovania Zmien a doplnkov ÚPN-Zóny Myslava sa predpokladá pozitívny nepriamy vplyv na zdravie obyvateľov, ktorý spočíva v celkovom koncepcnom doriešení rozvoja územia príslušnej MČ. Prípustnosť navrhovaných rozvojových zámerov na zdravie obyvateľov bude posúdená v procese prerokovania dokumentácie Zmien a doplnkov ÚPN-Zóny Myslava v stanovisku RVÚZ Košice.

### **5. Vplyvy na chránené územia vrátane návrhu opatrení na ich zmiernenie:**

V rámci administratívneho územia riešených predmetných Zmien a doplnkov ÚPN-Zóny Myslava sa nachádzajú chránené územia ktoré sú zdokumentované v nadradenej ÚPD (t.j. ÚPN HSA Košice) V predmetnej územnoplánovacej dokumentácii ZaD ÚPN-Z Myslava, sú zároveň identifikované všetky ochranné pásma a pásma hygienickej ochrany, ktoré sú riešením predmetných lokalít dotknuté. V riešení ZaD ÚPN-Z Myslava sa bude



postupovať v súlade s príslušnými ustanoveniami stavebného zákona, tak aby boli všetky záujmy ochrany územia rešpektované. Opatrenia na prípadné vplyvy, ktoré z návrhu koncepcie územného rozvoja vyplynú, budú v riešení navrhnuté.

Predmetná územnoplánovacia dokumentácia ZaD ÚPN-Z Myslava má nasledovný vplyv navrhovaného predloženého riešenia k životnému prostrediu a ku prvkom územného systému ekologickej stability (ÚSES):

Lokalita 9.1.16. „Kamenný potok“: Predmetné územie čiastočne zasahuje do BK-R1b, ktorý spája BC\_R Košický les s mestskými biokoridormi.

Ostatné riešené lokality sú už zapracované v platnom ÚPN-Z Myslava v nejakom riešení a ich vplyv navrhovaného predloženého riešenia k životnému prostrediu a ku prvkom územného systému ekologickej stability (ÚSES) bol riešený v predchádzajúcich zmenách a doplnkoch ÚPN zóny Myslava resp. ZaD ÚN HSA Košice.

#### **6. Možné riziká súvisiace s uplatňovaním strategického dokumentu:**

Uplatnenie dokumentácie ZaD ÚPN-Z Myslava nepredstavuje riziká z hľadiska životného prostredia. Predpokladané priame alebo nepriame vplyvy na životné prostredie, ktoré môžu byť vyvolané realizáciou uvažovaných zámerov, sú adekvátne riešené v predmetnej dokumentácii ZaD ÚPN-Z Myslava, resp. sú do záväznej časti zapracované také opatrenia, ktoré bude potrebné konkretizovať a splniť v procese spracovania projektovej dokumentácie pre konkrétne činnosti umiestňované na navrhovaných funkčných plochách.

#### **7. Vplyvy na životné prostredie presahujúce štátne hranice:**

Riešené územie predmetných ZaD ÚPN-Z Myslava nepresahuje svojím vplyvom štátnu hranicu.

## **IV. Dotknuté subjekty**

#### **1. Vymedzenie zainteresovanej verejnosti vrátane jej združení:**

Obyvatelia mesta Košice, fyzické a právnické osoby majúce sídlo alebo majetko-právne záujmy na území riešenej Mestskej časti Myslava.

#### **2. Zoznam dotknutých subjektov:**

##### Dotknuté obce

1. Mesto Košice. MMK, Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice

##### Dotknuté orgány

1. Krajský stavebný úrad Košice, Komenského 52, 041 26 Košice
2. Krajský úrad životného prostredia Košice, Komenského 52, 040 96 Košice
3. Krajský pozemkový úrad Košice, Popradská 78, 040 11 Košice
4. Krajský pamiatkový úrad Košice, Hlavná 25, 040 01 Košice
5. Krajský úrad pre cestnú dopravu a pozemné komunikácie Košice, Komenského 52, 041 29 Košice
6. Obvodný úrad Košice, odbor krízového riadenia, Hroncova 13, 040 01 Košice
7. Obvodný úrad životného prostredia Košice, Adlerova 29, 040 01 Košice
8. Obvodný úrad pre cestnú dopravu a pozemné komunikácie, Hroncova 13, 040 01 Košice
9. Obvodný lesný úrad Košice, Popradská 78, 040 01 Košice
10. Obvodný banský úrad Košice, Timonova 23, 040 01 Košice
11. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Košice, Ipeľská 1, Košice
12. Úrad Košického samosprávneho kraja, odbor územného plánovania, Námestie maratónu mieru 1, 040 01 Košice
13. Letecký úrad SR, Úsek letísk a leteckých pozemných zariadení - odbor letísk, Letisko M.R. Štefánika, 823 05, Bratislava

#### **3. Dotknuté susedné štáty:**

Dokumentom nie sú dotknuté susedné štáty.

## **V. Doplnujúce údaje**

#### **1. Mapová a iná grafická dokumentácia:**

Je spracovaná v súlade s § 13, ods. 8 vyhlášky č. 55/2001 Z.z. ako súčasť dokumentácie ZaD ÚPN-Zóny Myslava. Daná dokumentácia je súčasťou daného oznámenia (viď. Príloha)

**2. Materiály použité pri vypracovaní strategického dokumentu:**

Pre vypracovanie dokumentácie ZaD ÚPN-Zóny Myslava budú využité všetky podklady a informácie získané v rámci prípravných prác ( vid'. kap. č. II/7).

**VI. Miesto a dátum vypracovania oznámenia**

Košice, jún 2012

**VII. Potvrdenie správnosti údajov****1. Meno spracovateľa oznámenia:**

Ing. Martin Hudec, odborne spôsobilá osoba na obstarávanie územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie obcí, reg.č.275 - zabezpečujúca podľa § 2a stavebného zákona obstarávateľské činnosti pri obstarávaní ZaD ÚPN-Zóny Myslava.

**2. Potvrdenie správnosti údajov oznámenia podpisom oprávneného zástupcu obstarávateľa, pečiatka**

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

.....  
pečiatka, podpis

**Príloha:**

1 x CD s Kompletnou dokumentáciou ZaD ÚPN Zóny Myslava v digitálnej forme vo formáte PDF