

Územný plán zóny
Košice - Šaca, IBV Kaštieľ



OZNÁMENIE O STRATEGICKOM DOKUMENTE

podľa § 5 zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a doplnení niektorých zákonov

I. Základné údaje o obstarávateľovi

1. Názov:

Mesto Košice

2. Identifikačné číslo:

00691135

3. Adresa sídla:

Magistrát mesta Košice

Trieda SNP 48/A

040 11 Košice

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

Ing. Jaroslav Polaček, primátor, Magistrát mesta Košice, Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice

tel.: 055/6419111, e-mail: magistrat@kosice.sk

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. arch. Jozef Macko, odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPP a ÚPD, reg. č. 328, tel.: +421 944 341 971, email: 1007majo@gmail.com

Ing. arch. Michal Sakal-Šega, referát Útvar hlavného architekta mesta Košice, tel. 055 / 6419 141

II. Základné údaje o strategickom dokumente

1. Názov:

Územný plán zóny Košice – Šaca, IBV Kaštieľ

2. Charakter:

Územný plán zóny Košice – Šaca, IBV Kaštieľ je podľa § 4 ods. 1 zákona č. 24/2006Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie strategickým dokumentom, určujúcim využitie malého územia na miestnej úrovni.

Riešené územie sa nachádza v meste Košice, v miestnej časti Košice -Šaca, v severo-západnej časti pôvodnej zástavby, v súčasnosti obostavanej objektmi nových rodinných domov. Riešené územie je vymedzené zo západu a z juhu ulicami novej zástavby, zo severu hranicou pozemku kaštieľa a z východu Šemšianskou ulicou a potokom Ida. Plocha riešeného územia je 23 473,59 m². Plocha pre riešenie obytných a iných funkcií v riešenom území bez areálu kaštieľa je 11 943,56 m².

Riešené územie tvoria nasledovné pozemky v katastrálnom území Šaca:

PARCELA, číslo	KULTÚRA	MAJITEĽ	ADRESA	POZNÁMKA
358/104	záhrada	[REDACTED] [REDACTED]	[REDACTED] [REDACTED]	
358/103	záhrada	[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]	[REDACTED] [REDACTED]	
358/105	záhrada	[REDACTED] [REDACTED]	[REDACTED] [REDACTED]	
358/106	záhrada	[REDACTED] [REDACTED]	[REDACTED] [REDACTED]	
358/4	záhrada	[REDACTED] [REDACTED]	[REDACTED] [REDACTED]	
358/107	záhrada	[REDACTED] [REDACTED]	[REDACTED] [REDACTED]	
358/108	záhrada	[REDACTED] [REDACTED]	[REDACTED] [REDACTED]	
358/109	záhrada	[REDACTED] [REDACTED]	[REDACTED] [REDACTED]	chránené stromy
358/2	záhrada	[REDACTED] [REDACTED]	[REDACTED] [REDACTED]	
358/110	záhrada	[REDACTED] [REDACTED]	[REDACTED] [REDACTED]	
358/111	záhrada	[REDACTED] [REDACTED]	[REDACTED] [REDACTED]	

351	ostatná plocha		 	
352/1	ostatná plocha		 	
352/2	záhrada	 	 	
358/70	záhrada	 	 	
358/144	záhrada	 	 	
358/168	záhrada	 	 	
354	zastavaná plocha	  	   	kaštieľ
355	zastavaná plocha	  	   	park v areáli kaštieľa
356	záhrada	  	   	
353	zastavaná plocha			

--	--	--	--	--

3. Hlavné ciele:

Hlavným cieľom strategického dokumentu, ktorým je Územný plán zóny Košice – Šaca, IBV Kaštieľ, je spoločenská dohoda dotknutých orgánov štátnej správy, dotknutých právnických osôb, verejnosti a vlastníkov regulovaných pozemkov o funkčnom využití budúcich stavebných pozemkov a priestorovom usporiadaní stavieb na budúcich stavebných pozemkoch, v súlade so záväznou časťou Územného plánu hospodársko-sídelnej aglomerácie Košice v znení neskorších zmien a doplnkov.

4. Obsah:

Obsah územnoplánovacej dokumentácie vyplýva z § 13 Vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii. Dokumentácia bude spracovaná v hĺbke a podrobnosti riešenia primerane rozsahu navrhovaného funkčného využitia a priestorového usporiadania riešeného územia. Dokumentácia bude obsahovať:

- textovú časť – smerná a záväzná časť ÚPD
- grafickú časť – širšie vzťahy v mierke 1 : 10 000, hlavné výkresy v mierke 1 : 500 na podklade katastrálnej mapy, doplnenej o výskopis terénu, doplňujúce výkresy

5. Uvažované variantné riešenia:

Strategický dokument Územný plán zóny Košice – Šaca, IBV Kaštieľ bude spracovaný podľa požiadaviek Zadania pre Územný plán zóny, schváleného Mestským zastupiteľstvom Košice. Návrh Zadania pre Územný plán zóny Košice – Šaca, IBV Kaštieľ bude spracovaný podľa výstupov Prieskumov a rozborov, spracovaných v auguste 2019 Ing. arch. Ladislavom Timurom. Podľa rozsahu riešenia a výstupov platnej nadradenej územnoplánovacej dokumentácie sa variantné riešenia návrhu Územného plánu zóny Košice – Šaca, IBV Kaštieľ nepredpokladajú.

6. Vecný a časový harmonogram prípravy a schvaľovania:

Vecný a časový harmonogram prípravy a schvaľovania vyplýva z harmonogramu zmluvne dohodnutého medzi obstarávateľom a spracovateľom územnoplánovacej dokumentácie a lehôt prerokovania daných zákonom č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov a je nasledovný:

P.č.	Obstarávateľské výkony	Termíny v roku 2019
	A/ Prípravné práce	
1	Podklad na rokovanie MsZ	jún
2	Oznámenie o začatí obstarávania ÚPN Z	júl
3	Sústredenie územnoplánovacích podkladov a ostatných podkladov, určenie ich záväznosti a možnosti ich využitia - určenie hraníc riešeného územia	august
	B/ Prieskumy a rozbor	

OZNÁMENIE O STRATEGICKOM DOKUMENTE

podľa § 5 zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a doplnení niektorých zákonov

4	Prieskumy a rozbor - dohľad nad spracovaním	august
5	Oznámenie o strategickom dokumente	september
	C/ Zadanie pre ÚPN Z	
6	Spracovanie Zadania pre ÚPN Z	október
7	Prerokovanie návrhu Zadania s dotknutými orgánmi štátnej správy, so správcami IS, s právnickými osobami, s PSK, so susednými obcami a s verejnosťou: - oznámenia o prerokovaní návrhu Zadania - prerokovanie návrhu Zadania	október, november
8	Vyhodnotenie pripomienok k návrhu Zadania	november
9	Úpravy návrhu Zadania podľa akceptovaných pripomienok	november
10	Spracovanie dokumentácie na posúdenie návrhu Zadania podľa §20 ods.5 stav. zákona	november
11	Posúdenie Zadania podľa § 20 ods.5 s.z.	december
12	Spracovanie schvaľovacích dokumentov pre schválenie Zadania mestským zastupiteľstvom	december
		Termíny v roku 2020
13	Schválenie Zadania v MsZ	február
14	Dohľad nad spracovaním návrhu ÚPN Z	marec
15	Prerokovanie návrhu ÚPN Z s Dotknutými orgánmi štátnej správy, so správcami IS, s právnickými osobami, s KSK, so susednými obcami a s verejnosťou: - oznámenia o prerokovaní návrhu ÚPN Z - prerokovanie návrhu ÚPN Z	apríl
16	Vyhodnotenie pripomienok k návrhu ÚPN Z	apríl
17	Dohľad nad úpravou návrhu ÚPN Z podľa akceptovaných pripomienok	máj

18	Opätovné prerokovanie neakceptovaných pripomienok - Oznámenie o opätovnom prerokovaní - opätovné prerokovanie	máj
19	Spracovanie dokumentácie na preskúmanie návrhu ÚPN Z Okresným úradom v Košiciach, Odbore Výstavby a bytovej politiky podľa § 25 s.z.	máj
20	Preskúmanie ÚPN Z podľa § 25 s.z.	jún
21	Spracovanie schvaľovacích dokumentov pre schválenie návrhu ÚPN Z v Mestskom zastupiteľstve	júl
22	Schválenie ÚPN Z v MsZ	júl
23	Dohľad nad spracovaním čístopisu ÚPN Z	august
24	Spracovanie registračného listu, Zverejnenie záväznej časti ÚPN Z, uloženie ÚPN Z	august

7. Vzťah k iným strategickým dokumentom:

Územnoplánovacia dokumentácia vychádza z platnej nadradenej územnoplánovacej dokumentácie -
- Územný plán hospodársko-sídelskej aglomerácie Košice v znení zmien a doplnkov.

Strategický dokument Územný plán zóny Košice – Šaca, IBV Kaštieľ má z hľadiska koncepcie územného rozvoja mesta Košice vzťah k nasledovným strategickým dokumentom:

- Program rozvoja mesta Košice na obdobie rokov 2015 – 2020 s výhľadom do roku 2025
- Integrovaná územná stratégia udržiateľného rozvoja funkčného územia Košice

8. Orgán kompetentný na jeho prijatie:

Mestské zastupiteľstvo Košice

9. Druh schvaľovacieho dokumentu:

- Uznesenie Mestského zastupiteľstva Košice o schválení Územného plánu zóny Košice – Šaca, IBV Kaštieľ

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

1. Požiadavky na vstupy:

Komplexné informácie o riešenom území, najmä územno-technické a iné podklady týkajúce sa riešeného územia, ktoré majú vplyv na riešenie Územného plánu zóny Košice – Šaca, IBV Kaštieľ. Základnou požiadavkou je rešpektovanie záväznej časti ÚPN HSA Košice v znení zmien a doplnkov, ktoré sa týkajú riešeného územia.

Riešené územie je vymedzené zo západu a z juhu ulicami novej zástavby, zo severu hranicou pozemku kaštieľa a z východu Šemšianskou ulicou a potokom Ida.

Ďalej je potrebné:

- rešpektovať ucelené majetkové vzťahy v území – parcelácia
- rešpektovať prvky ekologickej stability v území a solitéry chránených stromov
- rešpektovať regulatívy pamiatkovej ochrany
- rešpektovať hmotovú dominantu kaštieľa
- rešpektovať založenú technickú a dopravnú infraštruktúru
- určiť regulatívy priestorového usporiadania územia
- počet bytov a verejné technické vybavenie riešeného územia dimenzovať pre primeraný počet obyvateľov – na základe rešpektovania vlastníckych vzťahov a regulatívov

Podrobné požiadavky na vstupy pre riešenie budú určené v Zadaní pre Územný plán zóny Košice – Šaca, IBV Kaštieľ, ktoré bude predmetom schvaľovania v Mestskom zastupiteľstve Košice.

Vymedzenie riešeného územia je dokumentované v prílohe.

2. Údaje o výstupoch:

Územnoplánovacia dokumentácia v zmysle stavebného zákona, vrátane záväznej časti, v rozsahu ako vyplýva z § 13 vyhlášky č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii. Dokumentácia obsahuje:

- textovú časť – Smerná časť - sprievodná správa a Návrh záväznej časti ÚPD
- grafickú časť – podľa uvedenej vyhlášky

Záväzná časť bude obsahovať návrh regulatívov funkčného využitia a priestorového usporiadania územia a stavieb, vychádzajúcich zo zastavovacích podmienok na umiestňovanie stavieb, ktoré určujú spôsob využitia územia a obmedzujú, vylučujú alebo podmieňujú umiestňovanie stavieb na pozemku:

- regulatívy funkčného využitia a priestorového usporiadania územia a stavieb
- regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia
- regulatívy umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch
- určenie nevyhnutnej vybavenosti stavieb
- regulatívy pamiatkovej ochrany
- regulatívy ochrany prvkov ekologickej stability územia
- regulatívy začlenenia stavieb do okolitej zástavby
- určenie stavieb, na ktoré sa nevyžaduje rozhodnutie o umiestnení stavby
- požiadavky na delenie a sceľovanie pozemkov
- pozemky na verejnoprospešné stavby
- zoznam verejnoprospešných stavieb
- schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

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 ďalšími písmenami cit. odseku).

ÚPD nebude mať priamy vplyv na životné prostredie. Nepriamy vplyv na životné prostredie budú mať jednotlivé regulatívy funkčného využitia pozemkov a priestorového usporiadania stavieb na nich, ktorých úlohou je aj vylúčenie negatívnych vplyvov na životné prostredie.

4. Vplyv na zdravotný stav obyvateľstva:

Dokument nemá priamy vplyv na zdravie obyvateľstva, nepriamy vplyv na zdravie obyvateľov je pozitívny a spočíva v koncepcnom riešení prípravy územia obce na realizáciu environmentálnej infraštruktúry a jej dopadu na sociálnu infraštruktúru a bývanie, zložky a faktory ovplyvňujúce kvalitu životného prostredia, ekologickú stabilitu územia, ochranu poľnohospodárskej a lesnej pôdy.

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

V dotyku s riešeným územím prechádza biokoridor regionálneho významu BC-R Lesný komplex Kodymom – potok Ida – BC-NR Perínske rybníky (KE – okolie) - R ÚSES mesta Košice.

V riešenom území sa nachádzajú chránené stromy – Šačianske tisy – evidenčné číslo štátneho zoznamu S 362, dôvod ochrany – kultúrno-výchovný, význam ochrany – kultúrny a vedecký, počet stromov 29.

V riešenom území sa na parcele č. 354 v k.ú Šaca nachádza objekt Národnej kultúrnej pamiatky kaštieľa v Košiciach – Šaci, evidovaný v Ústrednom zozname pamiatkového fondu pod č. 4127/1. Podľa stanoviska Pamiatkového úradu SR v Bratislave zo dňa 15. 5. 2004 je možné v západnej časti územia ochranného pásma kaštieľa uvažovať s novou regulovanou výstavbou v zmysle platného ÚPN obce Šaca, avšak s obmedzeným počtom vytvorenia nových jednopodlažných objektov vilového charakteru ukončených nízkymi strechami, s vylúčením ich zoskupenia do radovej zástavby, s minimálnou 40m vzdialenosťou obvodových múrov nových objektov od západnej fasády krídiel kaštieľa. Orientácia hlavnej fasády nových objektov bude smerovať do novovzniknutej ulice (cesta

na parcele č. 358/68). Každá stavebná činnosť v území ochranného pásma je podmienená súhlasným rozhodnutím KPÚ Košice a nevyhnutnosťou vykonať záchranný archeologický výskum.

Uvedené územia – prvky ochrany – budú v riešení Územného plánu zóny Košice – Šaca, IBV Kaštieľ, rešpektované.

6. Možné riziká súvisiace s uplatňovaním strategického dokumentu:

Uplatnenie dokumentu nepredstavuje rizika z hľadiska životného prostredia.

Uplatňovaním záväzných častí Územného plánu zóny Košice – Šaca, IBV Kaštieľ ako strategického dokumentu, ktoré budú dohodnuté s dotknutými orgánmi štátnej správy starostlivosti o životné prostredie a schválené Mestským zastupiteľstvom, pri koordinácii územného rozvoja mesta nevzniknú žiadne riziká pre životné prostredie.

7. Vplyvy na životné prostredie presahujúce štátne hranice:

Dokument nemá vplyv na životné prostredie presahujúci štátne hranice.

IV. Dotknuté subjekty**1. Vymedzenie zainteresovanej verejnosti vrátane jej združení:**

Podľa § 6a zákona č. 24/2006 Z. z. v znení neskorších zmien a doplnkov dotknutou verejnosťou je verejnosť, ktorá má záujem alebo môže mať záujem o prípravu strategického dokumentu pred jeho schválením. Dotknutou verejnosťou pri posudzovaní vplyvov Územného plánu zóny Košice – Šaca, IBV Kaštieľ sú:

- fyzická osoba staršia ako 18 rokov

- právnická osoba
- občianska iniciatíva

Občianska iniciatíva sú fyzické osoby staršie ako 18 rokov, ktoré podpíšu spoločné stanovisko k návrhu strategického dokumentu.

2.Zoznam dotknutých subjektov:

1. Ministerstvo dopravy a výstavby SR, Nám. Slobody 6, 810 05 Bratislava
2. MŽP SR, Odbor štátnej geologickej správy, Nám. Ľ. Štúra 1, 812 35 Bratislava
3. MO SR, Správa nehnuteľného majetku a výstavby, Komenského 39/A, 040 01 Košice
4. Krajský pamiatkový úrad Košice, Hlavná 25, 040 01 Košice
5. Okresný úrad Košice, Odbor výstavby a bytovej politiky, Komenského 52, 041 26 Košice
6. Okresný úrad Košice, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Komenského 52, 041 26 Košice
7. Okresný úrad Košice, Odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Komenského 52, 041 26 Košice
8. Okresný úrad Košice, Odbor krízového riadenia, Komenského 52, 041 26 Košice
9. Okresný úrad Košice, Odbor opravných prostriedkov, Komenského 52, 041 26 Košice
10. Okresný úrad Košice, Odbor pozemkový a lesný, Zádielska 1, 041 26 Košice
11. Okresné riaditeľstvo HaZZ v Košiciach, Požiarnická 4, 040 01 Košice
12. Obvodný banský úrad, Timonova 23, 041 57 Košice
13. Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Košiciach, Ipeľská 1, 040 11 Košice
14. Dopravný úrad, Letisko M. R. Štefánika, 823 05 Bratislava
15. Úrad Košického samosprávneho kraja, Odbor RR, ÚP a ŽP, Nám. Maratónu mieru 1, 042 66 Košice
16. Mesto Košice, Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice
17. Mesto Košice, Mestská časť Košice – Šaca, Železiarská 9, 040 15 Košice - Šaca

3. Dotknuté susedné štáty:

Dokumentom nie sú dotknuté susedné štáty.

V. Doplnujúce údaje

1. Mapová a iná grafická dokumentácia:

Územný plán zóny Košice – Šaca, IBV Kaštieľ bude obsahovať grafickú časť, tvorenú výkresmi na podklade katastrálnej mapy, doplnenej o výškopis terénu, v mierke 1 : 500.

Výkres širších vzťahov bude spracovaný v mierke 1 : 10 000.

2. Materiály použité pri vypracovaní strategického dokumentu:

Pri vypracovaní Územného plánu zóny Košice – Šaca, IBV Kaštieľ budú použité:

- Územný plán HSA Košice, v znení zmien a doplnkov

- Prieskumy a rozbor pre Územného plánu zóny Košice – Šaca, IBV Kaštieľ
- Zadanie pre spracovanie Územného plánu zóny Košice – Šaca, IBV Kaštieľ, schválené MZ Košice
- Rozhodnutie zo zisťovacieho konania podľa zákona č. 24/2006 Z. z.

VI. Miesto a dátum vypracovania oznámenia

Košice, september 2019

VII. Potvrdenie správnosti údajov

1. Meno spracovateľa oznámenia:

Ing. arch. Jozef Macko, odborne spôsobilá osoba na obstarávanie ÚPP a ÚPD – registračné číslo 328

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

Ing. Jaroslav POLAČEK
primátor

.....
pečiatka, podpis