

... ÚPN – Z KOŠICE - ŠACA, IBV KAŠTIEĽ...

PRIESKUMY A ROZBORY

SPRIEVODNÁ SPRÁVA

5/2019



Autori :

ing. arch. Ladislav Timura • Reg. SKA 0813AA
Dr. ing. arch. Ján Krcho, PhD. • Reg. SKA 1547AA
Grafika : ing. Marek Dubiel

Investor : ing. Eva Šoltésová

OBSAH :

A.1. ÚVOD	3
A.1.1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE	3
A.1.2. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA.....	4
A.1.3. ZHODNOTENIE DOTERAJŠÍCH ÚZEMNOPLÁNOVACÍCH DOKUMENTÁCIÍ	4
A.2. PRIESKUMY A ROZBORY	4
A.2.1 PRIESKUMY A ROZBORY PRÍRODNÝCH PODMIENOK	4
A.2.2. PRIESKUMY A ROZBORY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA	4
A.2.3. PRIESKUMY A ROZBORY DEMOGRAFICKÉHO POTENCIÁLU.....	5
A.2.4. PRIESKUMY A ROZBORY KULTÚRNYCH A HISTORICKÝCH HODNÔT.....	5
A.2.5. PRIESKUMY A ROZBORY SOCIÁLNEJ INFRAŠTRUKTÚRY OBČIANSKEHO VYBAVENIA.....	5
A.2.6. PRIESKUMY A ROZBORY HOSPODÁRSKEJ ZÁKLADNE, POĽNOHOSPODÁRSKA VÝROBA, PÔDNY FOND.....	5
A.2.7. PRIESKUMY A ROZBORY REKREÁCIE A CESTOVNÉHO RUCHU	5
A.2.8. PRIESKUMY A ROZBORY VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA.....	5
A.2.9. PRIESKUMY A ROZBORY TECHNICKÉHO VYBAVENIA.....	6
A.2.10. PRIESKUMY A ROZBORY ŽP VRÁTANE P+R OCHRANY PRÍRODY A KRAJINY.....	6
A.2.11. PRIESKUMY A ROZBORY VLASTNÍCKYCH VZŤAHOV	7
A.2.12. PRIESKUMY A ROZBORY ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU.....	9
A.2.13. ZHODNOTENIE PRIESTOROVÉHO PRIEMETU ODVETVOVÝCH KONCEPCIÍ, STRATÉGIÍ A ZNÁMYCH ZÁMEROV NA ROZVOJ ÚZEMIA ZÍSKANÝCH V RÁMCI PRÍPRAVNÝCH PRÁČ.....	10
A.3. ZÁVERY.....	10
A.3.1. SÚHRNÉ ZHODNOTENIE PRIESKUMOV A ROZBOROV	10
A.3.2. IDENTIFIKÁCIA PROBLÉMOV NA RIEŠENIE	10
PRÍLOHY	11
FOTOGRAFICKÁ PRÍLOHA	11
VYJADRENIE PAMIATKOVÉHO ÚRADU SR BRATISLAVA	14

A. 1. ÚVOD

A. 1. 1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

ÚPN – Z KOŠICE - ŠACA, IBV KAŠTIEL'

Lokalita : Košice – Šaca, Pri kaštieli

Investor: ing. Eva Šoltéssová

Autori : ing. arch. Ladislav Timura Reg. SKA : 0813AA
Dr. Ing. arch. Ján Krcho PhD. Reg. SKA 1547AA
Grafika : ing. Marek Dubiel

Mapové podklady

Použité mapové a geodetické podklady :

- polohopisný a výškopisný geodetický mapový podklad, s technickou infraštruktúrou, M = 1 : 500
- vlastná obhliadka v teréne a fotografie pozemku

Grafická časť je spracovaná v týchto výkresoch:

- 1) Širšie vzťahy, M = 1: 10 000
- 2) Komplexný urbanistický rozbor, problémový výkres, M = 1: 500
- 3) Rozbor technickej infraštruktúry, M = 1: 500
- 4) Problémový výkres ochrany prírody a poľnohospodárskeho pôdneho fondu, M = 1: 500

Zdôvodnenie rozsahu spracovania prieskumov a rozborov :

Rozsah spracovania prieskumov a rozborov vyplynul z požiadaviek a potrieb investora pre následné spracovanie návrhu ÚPN – Z.

A. 1. 2. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Územie sa nachádza v Košiciach – mestskej časti Šaca, v jej severo-západnej časti pôvodnej zástavby, dnes už obostavanej objektmi nových rodinných domov. 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 riešenej území bez areálu kaštieľa je 11 943,56 m².

A. 1. 3. ZHODNOTENIE DOTERAJŠÍCH ÚZEMNOPLÁNOVACÍCH DOKUMENTÁCIÍ

ÚPN-Z Košice – Šaca, IBV kaštieľ je z hľadiska rozmiestnenia a zachovania funkčných plôch v súlade s nadradenou dokumentáciou ÚPN HSA Košice. Doteraz bola na toto územie spracovaná „Urbanistická štúdia Šaca pri kaštieli“ (máj, 2017), Ing. arch. Ladislav Timura a „Urbanistický projekt“ (koordinačný výkres), júl 2012, Urban Trade, Ing. arch. Dušan Hudec, v ktorom boli riešené aj prípojky technickej infraštruktúry. Sieť technickej infraštruktúry sú už v predmetných uliciach, ktorých sa dotýka urbanistický návrh tejto urbanistickej štúdie - realizované.

A. 2. PRIESKUMY A ROZBORY

A. 2. 1. Prieskumy a rozbor prírodných podmienok

Riešené územie sa nachádza v Košiciach v mestskej časti Šaca, na parcelách z južnej a západnej strany pozemku, na ktorom stojí kaštieľ. Územie je rovinatého charakteru, v južnej časti smerom k potoku je zarastené nepriehľadnou húštinou listnatých stromov a krovískami, nachádza sa tu aj Šačiansky tis, ktorý je chránenou drevinou. V západnej časti je terén pokrytý iba nesúrodým a neupraveným trvalo trávnatým porastom.

A. 2.2. Prieskumy a rozbor priestorového usporiadania a funkčného využívania územia.

Územie priestorovo vhodne zapadá do súčasne sa rozrastajúcej výstavby rodinných domov v okolitej obytnej zóne. V severo-južnej línii popri ňom z východnej strany prechádza Šemšianska ulica, ktorá pokračuje popri potoku ako ulica „Ku mlynu“. Z južnej strany novej ulice sú už postavené tri rodinné domy. Na západnej strane novej slepej ulice je postavený jeden rodinný dom a nachádza sa tam aj existujúci objekt skladu. Ulica je ukončená pozemkom s novým RD. Funkčné využitie územia v súčasnosti nie je naplnené adekvátne k jeho terajšej vhodnej polohe k okolitej zástavbe. Pozemok objektu kaštieľa ohraničuje potenciálne plochy pre rodinné domy (prípadne aj iné funkcie) zo západnej a južnej strany.

A. 2.3. Prieskumy a rozbor demografického potenciálu

Územie má demografický potenciál využitím územia pre 8 -10 pozemkov pre rodinné domy.

A. 2.4. Prieskumy a rozbor kultúrnych a historických hodnôt

V riešenom území, respektíve v jeho susedstve sa na parcele č. 354 v katastrálnom území obce Šaca nachádza objekt Národnej kultúrnej pamiatky kaštieľa v Košiciach – Šaci, ktorý je evidovaný v Ústrednom zozname pamiatkového fondu pod č. 4127/0. Jedná sa o rokokový kaštieľ rodiny Šemšeyovej, ktorý bol postavený v roku 1776. Pôdorys je v tvare hranatého U, uprostred má oválne riešenú slávnostnú sálu, prečnievajúcu nad úroveň objektu. Bočné krídla sú zakončené rozšírenými nárožnými rizalitmi. Fasádu strednej časti zdobí bohatá rokajová ornamentika, bočné steny, pilastre a nadokenné rímasy. Objekt je zastrešený manzardovou strechou. Slávnostná sála je vymaľovaná iluzívnou barokovou maľbou. V kupole sú mytologické bojové scény od košického maliara Erazma Schrötta z konca 70. rokov 18. storočia. Podľa stanoviska Pamiatkového úradu SR v Bratislave zo dňa 15. 5. 2004 je možné na západnej časti územia OP kaštieľa je možné uvažovať s novou regulovanou výstavbou v rámci schváleného 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.

A. 2.5. Prieskumy a rozbor sociálnej infraštruktúry a občianskeho vybavenia

Zariadenia sociálnej infraštruktúry a občianskej vybavenosti sa v riešenom území nenachádzajú.

A. 2.6. Prieskumy a rozbor hospodárskej základne, poľnohospodárska výroba, pôdny fond

V riešenom území sa okrem porastu vysokej zelene, záhrad, parkovej zelene a dvora kaštieľa nenachádzajú iné kultúry pôdneho fondu ani objekty poľnohospodárskej výroby alebo hospodárskej základne.

A. 2.7. Prieskumy a rozbor rekreácie a cestovného ruchu

Objekty a plochy týchto funkcií sa v riešenom území nenachádzajú. Plocha na východnej strane medzi potokom Ida a oplotením pozemku kaštieľa je potenciálne vhodná na využitie pre funkciu parku a pešie plochy.

A. 2.8. Prieskumy a rozbor verejného dopravného vybavenia

Objekty a plochy týchto funkcií sa okrem rozostavaných miestnych komunikácií po obvode riešeného územia z južnej a západnej strany v riešenom území nenachádzajú. Riešené územie je dopravne napojené východným smerom po miestnej komunikácii, ktorá vytvára jadro pôvodnej obce Šaca – na severojužnú komunikáciu II/3405 smer Malá Ida. Južným smerom je územie napojené po miestnych komunikáciách pozdĺž potoka Ida na cestu I/50.

A. 2. 9. Prieskumy a rozbor technického vybavenia

Siete technickej infraštruktúry (elektrický káblový rozvod, vodovod s prípojkami, kanalizácia s prípojkami, verejný STL rozvod plynu s prípojkami) sú už v predmetných uliciach, ktorých sa dotýkajú prieskumy a rozbor ÚPN – Z Košice – Šaca, IBV – kaštieľ, realizované. Jedná sa o verejný rozvod vodovodu s prípojkami, verejný NTL plynovod s prípojkami, verejná kanalizácia s prípojkami, odvodňovací rigol na dažďovú vodu, verejné osvetlenie a verejný telekomunikačný rozvod s prípojkami. Verejný rozvod vody - vodovod a prípojky – je pokračovaním vodovodu riešeného v rámci projektu IBV Pri kaštieli Košice – Šaca I. etapa. Kanalizácia je zaústená do kanalizácie I. etapy a to do šachty č.12, je splašková a je trasovaná v osi komunikácie. Jestvujúce vzdušné VN vedenie VSE Košice je v rámci stavby IBV Pri kaštieli Košice – Šaca I. etapa, uložené do zeme pozdĺž navrhovanej komunikácie. Z tohto vedenia je možné napojiť ďalšiu novú zástavbu RD. Verejný NTL rozvod plynu a prípojky – napojovací bod lokality „IBV Za kaštieľom“ je na trase vetvy „P-4“ NTL D160 lokality IBV Kaštieľ v chodníku komunikácie.

A. 2. 10. Prieskumy a rozbor životného prostredia vrátane prieskumov a rozborov ochrany prírody a krajiny

1. Vymedzenie záujmového územia

Riešené územie pre danú lokalitu sa nachádza v severovýchodnej časti pôvodnej zástavby obce Šaca zo západnej a južnej strany areálu kaštieľa Šaca. Kataster obce mestskej časti Košice-Šaca sa nachádza v tesnej blízkosti areálu USS, ktorý ho ohraničuje spolu s cestou I/50 z južnej časti. Zo západu je to kataster obce Veľká Ida a zo severu katastre obcí Šemša, Malá Ida, Poľov. Východná časť územia sa nachádza v alúviu Šemšianskeho potoka.

Šaca je pôvodne samostatná hromadná cestná dedina, teraz mestská časť Košíc. Leží v Košickej kotline 15km na JZ od centra Košíc. V dokladoch z rokov 1319 – 1379 sa uvádza, že v Šaci bol kamenný kostol zasvätený sv. Trojici. Bol vybudovaný na polceste medzi Malou a Veľkou Idou. Nachádza sa tu aj rokokový kaštieľ rodiny Šemšeyovej.

Súčasný stav kvality životného prostredia

Riešené územie a jeho širšie okolie patrí dlhodobo medzi územia narušené silne až extrémne narušené územia. Košická oblasť je zaradená medzi 9 zaťažených oblastí životného prostredia, vymedzených v Slovenskej republike, v ktorých sa prelána najviac negatívnych vplyvov na územie, spôsobujúcich zhoršenie stavu životného prostredia. ŽP je negatívne ovplyvnená celkovou zanedbanosťou prostredia okolia kaštieľa z južnej a západnej strany a to neusporiadanými a chaotickými húštinami stromov a krovískami. Tento stav je však v návrhu možné riešiť parkovými úpravami a kultiváciou verejnej zelene. V západnej časti južného pásu neusporiadaná zelená sa nachádza Šačiansky tis, ktorý je chránenou drevinou najmä kultúrneho a vedeckého významu, ktorá sa svojim výskytom ojedinele v rámci sveta v počte 29 kusov nachádza v prírodnom parku v blízkosti Rokokového kaštieľa Šaca. Na uvedenú skutočnosť, najmä na ochranu tejto dreviny, apeluje v rámci regulatívy pre usporiadanie územia, ktorý je súčasťou územného plánu, aj Mesto Košice.

V ÚPN Košice vo výkrese ochrany prírody a tvorby krajiny je areál kaštieľa vyznačený ako Bio-centrum BC-M 32 a územie pozdĺž potoka IDA ako Biokoridor regionálneho významu BK-R e26.

Skládky odpadov

V období rokov 1996 až 2 000 boli v okresoch mesta Košice prevádzkované 4 skládky odpadov, z toho 3 skládky s osobitnými podmienkami a jedna skládka vybudovaná v zmysle NV SR č. 606 / 1992 Zb. o nakladaní s odpadmi v zmysle neskorších predpisov. Od platnosti nového zákona o odpadoch, t. j. od 1. júla 2 001 bola uvedená do prevádzky nová skládka na zneškodňovanie nebezpečných odpadov v okrese Košice II : skládka odpadov Košice – Myslava, stavba č. 1 – II. etapa. Zber a odvoz odpadu je prostredníctvom veľkokapacitných kontajnerov. Zberný dvor sa v Šaci nachádza na Železiarenskej ulici 49.

Hluk

Zo strategickej hlukovej mapy z okolí diaľnic a rýchlostných komunikácií, ktoré sú v správe Národnej diaľničnej spoločnosti a.s. vyplýva, že v úseku Košice Šaca – Košice, križovatka I/50 a I/68 v úseku 16 km dosahujú hodnoty hluku 56 – 66 dB. Riešená lokalita sa nachádza mimo dosahu daných hodnôt hluku.

CHVÚ Košická kotlina

V roku 2008 tu bola vyhlásené Chránené vtáčie územie Košická kotlina, ktoré sa nachádza na ploche 173,54 štvorcových kilometrov. Chránené vtáčie územie Košická kotlina sa nachádza v katastroch obciach – Belža, Bočiar, Bohdanovce, Buzica, Cestice, Čaňa, Ďurďošik, Geča, Gyňov, Haniska, Kechnec, Komárovce, Košická Polianka, Košické Olšany, Milhošť, Nižná Hutka, Nižná Myšľa, Nižný Čaj, Nižný Lánec, Olšovany, Perín-Chym, Sady nad Torysou, Seňa, Skároš, Sokoľany, Trstené pri Hornáde, Vyšná Hutka, Veľká Ida, Vyšná Myšľa, Vyšný Čaj, Vyšný Lánec a Ždaňa. Chránené vtáčie územie Košická kotlina je jedným z piatich najvýznamnejších území na Slovensku. Na území CHVÚ Košická kotlina platí 1. stupeň ochrany.

Kataster obce Šaca sa nachádza mimo CHVÚ Košická kotlina, severným smerom nad areálom USS. Predmetné územie je v regióne, pre ktorý bolo vypracované viacero dokumentov ochrany prírody : Regionálny ÚSES okresu Košice

VÚC Košického kraja

Koncepcia environmentálnej politiky okresu Košice-vidiek

A. 2. 11. Prieskumy a rozbor vlastníckych vzťahov

Majitelia parciel v riešenom území :

PARCELA, číslo	KULTÚRA	MAJITEĽ	ADRESA	POZNÁMKA
358/104	záhrada	██████████ ██████████	██████████ ██████████	
358/103	záhrada	██████████ ██████████ ██████████	██████████ ██████████	
358/105	záhrada	██████████ ██████████	██████████ ██████████	
358/106	záhrada	██████████ ██████████	██████████ ██████████	
358/4	záhrada	██████████ ██████████	██████████ ██████████	
358/107	záhrada	██████████ ██████████	██████████ ██████████	
358/108	záhrada	██████████ ██████████	██████████ ██████████	
358/109	záhrada	██████████ ██████████	██████████ ██████████	chránené stromy
358/2	záhrada	██████████ ██████████	██████████ ██████████	

PARCELA, číslo	KULTÚRA	MAJITEĽ	ADRESA	POZNÁMKA
358/110	záhrada	[REDACTED]	[REDACTED]	
358/111	záhrada	[REDACTED]	[REDACTED]	
351	ostatná plocha	[REDACTED]	[REDACTED]	
352/2	záhrada	[REDACTED]	[REDACTED]	
358/70	záhrada	[REDACTED]	[REDACTED]	
358/144	záhrada	[REDACTED]	[REDACTED]	
358/168	záhrada	[REDACTED]	[REDACTED]	
354	zastavaná plocha	[REDACTED]	[REDACTED]	kaštieľ
355	zastavaná plocha	[REDACTED]	[REDACTED]	francúzsky park v areáli kaštieľa
356	záhrada	[REDACTED]	[REDACTED]	
353	zastavaná plocha	[REDACTED]	[REDACTED]	
358/100	záhrada	[REDACTED]	[REDACTED]	
358/101	záhrada	[REDACTED]	[REDACTED]	
358/143	záhrada	[REDACTED]	[REDACTED]	

Majitelia parciel mimo riešeného územia :

PARCELA, číslo	KULTÚRA	MAJITEĽ	ADRESA	POZNÁMKA
332	záhrada	[REDACTED]	[REDACTED]	
334	záhrada	[REDACTED]	[REDACTED]	
344	záhrada	[REDACTED]	[REDACTED]	
346	záhrada	[REDACTED]	[REDACTED]	
348	záhrada	[REDACTED]	[REDACTED]	
350	záhrada	[REDACTED]	[REDACTED]	
349	zastavané plochy a nádvoria (ZP)	[REDACTED]	[REDACTED]	
1092/1	komunikácia	[REDACTED]	[REDACTED]	
351	lúka	[REDACTED]	[REDACTED]	
352/1	lúka	[REDACTED]	[REDACTED]	
352/2	záhrada	[REDACTED]	[REDACTED]	

358/68	záhrada			
358/112	záhrada			
PARCELA, číslo	KULTÚRA	MAJITEĽ	ADRESA	POZNÁMKA
358/113	záhrada			
358/114	záhrada			
358/164	ZP			
358/71	záhrada			
358/14	záhrada			
358/67	záhrada			
358/142	ZP			
358/115	záhrada			
358/152	ZP			
358/131	ZP			
358/126	záhrada			
358/118	záhrada			
358/167	záhrada			
358/173	záhrada			
358/69	záhrada			
358/119	záhrada			
358/10	lúka			
358/7	ZP			objekt skladu
358/8	lúka			
358/1	lúka			
358/143, 358/144, 358/148	záhrada			
352/1	ostatná plocha			
358/134	záhrada			

A. 2. 12. Prieskumy a rozboru záujmov obrany štátu

Civilná ochrana je systém úloh a opatrení zameraných na ochranu života, zdravia a majetku, spočívajúcich najmä v analýze možného ohrozenia a v prijímaní opatrení na znižovanie rizík ohrozenia, ako aj určenie postupov a činností pri odstraňovaní následkov mimoriadnych udalostí.

V priebehu spracovania prieskumov a rozborov neboli zo strany orgánov CO ani zo strany mestskej časti, či ministerstva obrany signalizované žiadne požiadavky. Je potrebné zabezpečiť pre ukrytie obyvateľstva potrebné kroky a úkony podľa Vyhlášky č. 532/2006 Z. z.

A.2.13. ZHODNOTENIE PRIESTOROVÉHO PRIEMETU ODVETVOVÝCH KONCEPCIÍ, STRATÉGIÍ A ZNÁMYCH ZÁMEROV NA ROZVOJ ÚZEMIA ZÍSKANÝCH V RÁMCI PRÍPRAVNÝCH PRÁČ

Výstupy z relevantných podkladov s dopadom na riešenie územného plánu. Podkladom pre spracovanie Prieskumov a rozborov bol Územný plán VÚC Košického kraja a schválené zmeny a doplnky, ktoré riešia k.ú. obce v širšej súvislosti, vzhľadom hlavne na koordináciu dopravnej a technickej infraštruktúry v rámci Košického kraja. Všetky ďalšie podklady od správcov inžinierskych sietí obsahujú množstvo informácií o riešenom území a súvislosti v rámci výkresu č. 3 „Rozbor technickej infraštruktúry“ .

A. 3. ZÁVERY

A. 3. 1. SÚHRNÉ ZHODNOTENIE PRIESKUMOV A ROZBOROV

Výsledkom prieskumov je záver, ktorý potvrdzuje možnosť rozvoja bytovej výstavby v danom území. Územie sa javí ako vhodné, je treba riešiť najmä nasledovné problémy:

- usporiadanie a funkčné využitie zdevastovaných a nevyužívaných plôch v území
- skvalitnenie systému miestnych obslužných komunikácií a parkovania automobilov
- rozšírenie verejnej zelene plošne i druhovo
- overenie možnosti čiastkovej zástavby parkovej plochy v území pri potoku Ida (definovanie % plochy zástavby pozemku)
- overenie možnosti využitia územia pre občiansku vybavenosť

A. 3. 2. IDENTIFIKÁCIA PROBLÉMOV NA RIEŠENIE

V riešenom území je potrebné prioritne riešiť :

- prístupové komunikácie s jednostranným chodníkom po vytýčených trasách
- v západnej a južnej časti terénymi úpravami pripraviť pozemky pre výstavbu RD a OV.
- plochu neorganizovane a divo rastúcej zelene južne od kaštieľa skultivovať a pripraviť pre realizáciu verejnej zelene (parku), alebo inej funkcie občianskeho vybavenia
- východnú časť medzi Šemšianskym potokom a pozemkom kaštieľa terénymi úpravami pripraviť pre realizáciu parkových plôch a pešieho chodníka

ing. arch. Ladislav Timura • Reg. SKA 0813AA
máj, 2019

PRÍLOHY

FOTOGRAFICKÁ PRÍLOHA



Kaštieľ Šemšeyovcov, pohľad od východu



Nová južná ulica, pohľad od potoka IDA



Nová západná ulica, pohľad od juhu, v pozadí objekt skladu



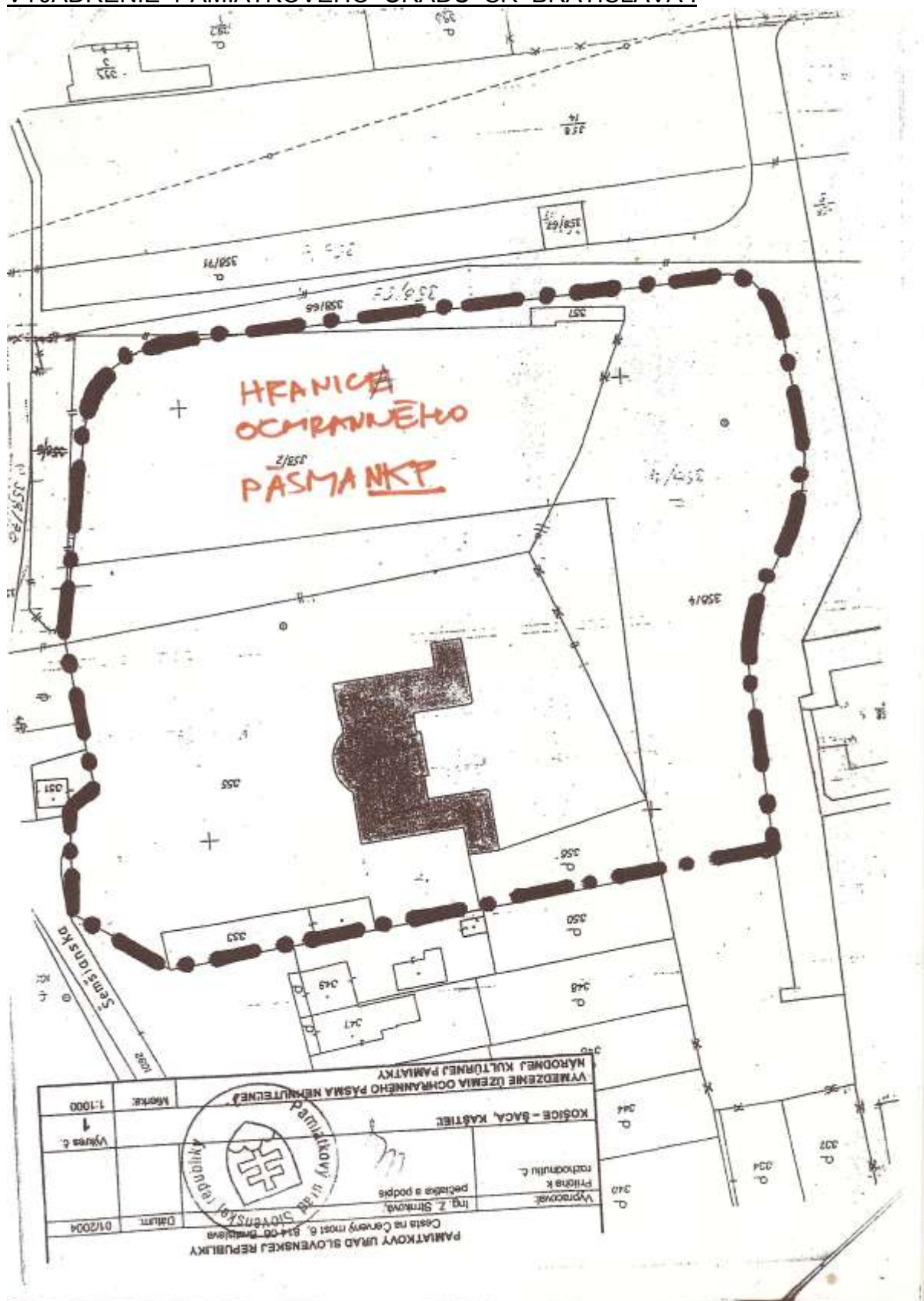
Pohľad na kaštieľ od novej západnej ulice



Pohľad na potok IDA od severu, vpravo oplotenie areálu kaštieľa

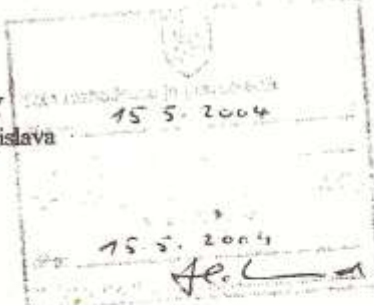
Foto : ing. arch. Ladislav Timura • máj, 2018

VOJADRENIE PAMIAŤKOVÉHO ÚRADU SR BRATISLAVA :





**PAMIATKOVÝ ÚRAD
SLOVENSKEJ REPUBLIKY**
Cesta na Červený most 6, 814 06 Bratislava



Číslo konania: PÚ - 04/83-3/296/HAB
V Bratislave dňa 16. 1. 2004

Pamiatkový úrad Slovenskej republiky v Bratislave podľa § 9 odseku 3 zákona číslo 49/2002 Z.Z. o ochrane pamiatkového fondu (ďalej len „pamiatkový zákon“), ktorý je miestne príslušným správnym orgánom a podľa § 10 odseku 2 písmeno d) pamiatkového zákona je vecne príslušným správnym orgánom na úseku ochrany pamiatkového fondu a podľa § 46 zákona číslo 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) vydáva toto

rozhodnutie.

Pamiatkový úrad Slovenskej republiky v Bratislave podľa § 18 odseku 2 pamiatkového zákona **vyhlasuje ochranné pásmo nehnuteľnej národnej kultúrnej pamiatky kaštieľa v Košiciach - Šacli, Šemšianska 4**, ktorý je evidovaný v Ústrednom zozname pamiatkového fondu pod číslom 4127/0, a nachádza sa na parcele č. 354 v katastrálnom území obce Šaca.

Hranica ochranného pásma nehnuteľnej národnej kultúrnej pamiatky je vymedzená na kópii katastrálnej mapy zo Správy katastra Košice II, mapový list č. 8-4/24, vyhotovenej dňa 10. 12. 2003, m 1: 1000

nasledovne:

Východným bodom hranice ochranného pásma je severovýchodné nárožie parcely č. 353, odkiaľ smeruje po jej severnej hranici na západ k jej severozápadnému nárožiu a pokračuje západným smerom pozdĺž časti severnej hranice parcely č. 355 k severovýchodnému nárožiu parcely č. 356. Sleduje jej severnú hranicu až po jej severozápadné nárožie. Od tohto bodu pokračuje západným smerom priamo, pretína parcelu č. 358/4 až po hranicu parcely č. 358/68. Po dosiahnutí hranice tejto parcely sa otočí smerom na juh, pokračuje pozdĺž jej východnej hranice, v smere ľavotočivej odbočky komunikácie na východ sleduje severnú hranicu parcely č. 358/68 až po jej ľavotočivú odbočku smerom na sever. Odtiaľ pokračuje po hranici medzi parcelami č. 358/2 a 358/68 severným smerom ku juhovýchodnému nárožiu parcely č. 355 a po jej východnej hranici severným smerom pokračuje až k východnému bodu hranice ochranného pásma, na severovýchodnom nároží parcely č. 353.

Telefón: +421 - 2 / 54 77 47 85, 54 77 44 44
Fax: +421 - 2 / 54 77 58 44

IČO: 31755194
E-mail: supsopl@ba.telecom.sk

Bankové spojenie: NBS Bratislava
Číslo výd. účtu: 69623062/0720
Číslo prij. účtu: 19-69623062/0720

Súpis parciel zahrnutých v ochrannom pásme:

Parcely č. 353, 355, 356, 357, 358/2 a časť parcely č. 358/4.

Pamiatkový úrad Slovenskej republiky prerokoval vymedzenie ochranného pásma a podmienky činnosti v ochrannom pásme po dohode s pánom Rudolfom Rešteiom, starostom miestneho úradu mestskej časti Košice-Šaca, Železiarská 9, 040 15 Košice-Šaca a pani Ruženou Filtešovou, zástupkyňou príslušného stavebného úradu miestnej časti Košice-Šaca, na ústnom konaní dňa 28. 10. 2003 zvolanom verejnou vyhláškou, ktorá bola vyvesená na Miestnom úrade mestskej časti Košice-Šaca.

Pamiatkový úrad Slovenskej republiky stanovuje pre činnosti v ochrannom pásme nasledovné podmienky usmerneného rozvoja daného prostredia:

1. Zachovať kaštieľ ako charakteristickú dominantu, ktorou je ukončené námestie na jeho západnej strane, v priamej osi oproti kostolu stojacemu v centre námestia. Na základe schváleného územného plánu mestskej časti z roku 2003, určené hranice ochranného pásma kaštieľa už len v minimálnej miere zachovávajú priestor pre vyzdvihnutie výnimočnosti a charakteru národnej kultúrnej pamiatky.
2. Pri úprave nehnuteľnosti – hospodárskej budovy utilitárneho charakteru, patriacej ku kaštieľu, je potrebné zachovať jej hmotu, pôdorys, tvar strechy, výšku hrebeňa strechy. V prípade úprav objektu je nutné, aby vlastník predložil zámer úprav nehnuteľnosti s potrebnými dokladmi a presnou špecifikáciou úprav v zmysle § 6 zákona č. 49/2002 o ochrane pamiatkového fondu Krajskému pamiatkovému úradu v Košiciach, ktorý mu v rozhodnutí určí bližšie podmienky vykonania možných úprav nehnuteľnosti.
3. Na parkovej ploche je obnoviteľnosť pôvodnej, resp. vytvorenie vhodnej novej sadovnickej kompozície a porastovej štruktúry za určitých podmienok etapovite realizovateľná, podľa odborníkom vypracovaného sadovnickeho projektu, ktorý bude v jednotlivých etapách konzultovaný s Krajským pamiatkovým úradom Košice.
4. Na západnej časti územia ochranného pásma kaštieľa je možné uvažovať s novou regulovanou výstavbou v rámci schváleného územného plánu obce Šaca, avšak s obmedzeným počtom vytvorenia nových jednopodlažných objektov vilového charakteru ukončených nízkymi strechami, s vylúčením ich zoskupenia do rádovej zástavby, s minimálnou 40m vzdialenosťou obvodových múrov nových objektov od západnej fasády krídel kaštieľa. Orientácia hlavnej fasády nových objektov bude smerovať do novovzniknutej ulice (cesta na parcele č. 358/68), samotná pozícia objektov by mala s menším odstupom kopírovať uličnú čiaru novovzniknutej ulice. Oplotenie medzi súčasnou parcelou kaštieľa a parcelami s budúcou zástavbou bude realizované ako transparentné, s možnosťou priehľadu na kaštieľ a naopak, s vhodným estetickým stvárnením.
5. Každá stavebná činnosť v území ochranného pásma je podmienená súhlasným rozhodnutím Krajského pamiatkového úradu Košice v zmysle ustanovenia § 32, odseku 7, 9 a 10 pamiatkového zákona. Podobne pri činnosti, kde sa predpokladá realizácia hĺbkových zemných prác, bude nutné vyžiadať rozhodnutie Krajského pamiatkového úradu Košice o nevyhnutnosti vykonať záchranný archeologický výskum podľa § 36 odsek 1 a § 39 odseky 3, 5

