

Územnoplánovacia dokumentácia
„Územný plán zóny Obytná zóna Košice – Girbeš I“

Oznámenie o strategickom dokumente
podľa §5 zákona NR SR č. 24/2006 o posudzovaní vplyvov na životné prostredie
a doplnení niektorých zákonov

I. Základné údaje o obstarávateľovi

1. **Názov:**
Mesto Košice
2. **Identifikačné číslo:**
IČO: 00691135DIČ 2021186904
3. **Adresa sídla:**
Magistrát mesta Košice, Trieda SNP 481A, 04011 Košice
4. **Meno a priezvisko oprávneného zástupcu obstarávateľa, adresa, telefón, fax e-mail:**
Ing. Jaroslav Polaček, primátor, Magistrát mesta Košice, Trieda SNP 481A, 04011 Košice
tel. 055/64 19 111; e-mail: magistrat@kosice.sk
5. **Meno a priezvisko kontaktnej osoby, adresa, telefón fax, e-mail:**
Ing. arch. Vladimír Debnár, odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPP a ÚPD, reg. č. 424
Ul. Na vyhládke 8, 080 05 Prešov, tel. č. 0918381258, e-mail: vdebnar@gmail.com

II. Základné údaje o strategickom dokumente:

1. **Názov strategického dokumentu:**
„Územný plán zóny Obytná zóna Košice - Girbeš I“ (ďalej „ÚPN Z Obytná zóna Košice - Girbeš I“)
2. **Charakter:**
Územnoplánovacia dokumentácia „ÚPN Z Obytná zóna Košice-Girbeš I“ je strategický dokument s miestnym dosahom, určujúci využitie malého územia na miestnej úrovni
3. **Hlavné ciele:**
Hlavným cieľom strategického dokumentu je určenie podrobných urbanistických regulatívov funkčného využitia a priestorového usporiadania pozemkov pre stavby bytových domov na polyfunkčnej ploche obytnej zástavby a občianskeho vybavenia v lokalite Girbeš I, v súlade s regulatívmi funkčného využitia a priestorového usporiadania plochy viacpodlažnej obytnej zástavby, definovanými v záväznej časti ÚPN HSA Košice v znení neskorších zmien a doplnkov.
4. **Obsah (osnova):**
Návrh strategického dokumentu „ÚPN Z Obytná zóna Košice-Girbeš I“ je spracovaný podľa obsahovej štruktúry územného plánu zóny, predpísanej vyhláškou MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii a rieši :
 - hmotovo - priestorovú štruktúru obytnej zóny, zohľadňujúcu existujúce priestorové pomery tvorené pôvodnou zástavbou bytových domov, zariadení občianskeho vybavenia, miestnym biokoridorom a terénnou konfiguráciou,
 - podmienky umiestnenia stavieb bytových domov a zariadení občianskeho vybavenia, dopravného a technického vybavenia územia na navrhovaných pozemkoch

5. Uvažované variantné riešenia:

S variantným riešením návrhu ÚPD „ÚPN Z Obytná zóna Košice-Girbeš I“ sa neuvažuje.

6. Vecný a časový harmonogram prípravy a schvaľovania:

- schválenie Zadania pre ÚPD „ÚPN Z Obytná zóna Košice-Girbeš I“ v MsZ.....September 2021
- spracovanie návrhu ÚPD „ÚPN Z Obytná zóna Košice-Girbeš I“.....September – December 2021
- prerokovanie návrhu ÚPD „ÚPN Z Obytná zóna Košice-Girbeš I“ podľa § 22 a 23 s.z.....Január – Február 2022
- vyhodnotenie pripomienok k návrhu ÚPD „ÚPN Z Obytná zóna Košice-Girbeš I“.....Február 2022
- úprava návrhu ÚPD „ÚPN Z Obytná zóna Košice-Girbeš I“ podľa akcept. pripomienok.....Február – Marec 2022
- preskúmanie ÚPD „ÚPN Z Obytná zóna Košice-Girbeš I“ podľa § 25 s.z.....Marec – Apríl 2022
- schválenie ÚPD „ÚPN Z Obytná zóna Košice-Girbeš I“ v MsZ.....máj (jún) 2022

7. Vzťah k iným strategickým dokumentom:

ÚPN HSA Košice v znení zmien a doplnkov

ÚPN regiónu Košického kraja v znení zmien a doplnkov

8. Orgán kompetentný na jeho prijatie:

Mestské zastupiteľstvo Košice

9. Druh schvaľovacieho dokumentu:

Uznesenie mestského zastupiteľstva o schválení ÚPD „ÚPN Z Obytná zóna Košice-Girbeš I“

Uznesenie o schválení VZN mesta Košice, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť ÚPD „ÚPN Z Obytná zóna Košice-Girbeš I“

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

1. Požiadavky na vstupy:

Urbanistické, územnotechnické a environmentálne požiadavky na spracovanie návrhu strategického dokumentu, ktorým je ÚPD „ÚPN Z Obytná zóna Košice-Girbeš I“, sú formulované v návrhu Zadania pre spracovanie ÚPD „ÚPN Z Obytná zóna Košice-Girbeš I“, ktoré je predmetom prerokovania podľa príslušných ustanovení § 20 stavebného zákona.

▪ Požiadavky na vymedzenie riešeného územia:

Riešené územie pre obstaranie ÚPN Z „Obytná zóna Košice - Girbeš I“ je navrhnuté v overovacej štúdii „Obytná zóna Košice – Girbeš I“ ako územie vymedzené regulačnými blokmi B,D,E,F a časť C, ktoré sú charakteristické vysporiadanými vlastnickými vzťahmi a sú kryté obytnou plochou viacpodlažnej zástavby a polyfunkčnou plochou obytnej zástavby a občianskeho vybavenia podľa záväznej časti ÚPN HSA Košice v znení zmien a doplnkov.

Hranice uvedených regulačných blokov v overovacej štúdii sú použité pre definovanie celkovej hranice riešeného územia v ÚPN-Z, ich vnútorný rozsah a geometria sú pre ÚPN-Z iba smerné. Ich presné vnútorné vymedzenie bude predmetom Návrhu ÚPN-Z.

Celková výmera obytnej zóny riešenej v ÚPN Z je 10,77 ha.

▪ Požiadavky vyplývajúce z ÚPN HSA Košice v znení zmien a doplnkov:

Z Územného plánu HSA Košice, schváleného uznesením MsZ č. 451/1994 v znení vyššieuvedených zmien a doplnkov vyplývajú pre návrh ÚPN Z „Obytná zóna Košice - Girbeš I“ nasledovné požiadavky:

- primerane rešpektovať všeobecné regulatívy záväznej časti ÚPN HSA Košice v znení zmien a doplnkov, kap. A – CH
- rešpektovať funkčné a priestorové regulatívy pre polyfunkčnú plochu viacpodlažnej obytnej zástavby a občianskeho vybavenia
- rešpektovať koridor pre dopravné prepojenie lokality Girbeš-I a Na Kope
- rešpektovať hlavné pešie ťahy
- občiansku vybavenosť (obchod, administratíva) sústreďovať pozdĺž zbernej komunikácie hlavne v dominantných polohách.
- V parteri bytových domov vo vhodných polohách (napr. nárožie a pod.) umiestniť doplnkové funkcie drobného vybavenia, služieb a malých nezávadných pracovísk.
- V prípade situovania bytov na prízemí viacpodlažných obytných domov vybaviť ich predzáhradkami, átriami a pod., zabezpečujúcimi intimitu bývania a kompenzujúcimi nevýhody bývania na prízemí

- Rešpektovať všeobecný princíp poklesu intenzity a výšky zástavby smerom od centrálnej zbernej komunikácie k okrajovým polohám

▪ **Požiadavky na urbanistickú kompozíciu :**

Na tvorbu urbanistickej kompozície riešeného územia v návrhu ÚPN Z „Obytná zóna Košice-Girbeš I“ vyplývajú z výsledkov prerokovania Overovacej štúdie nasledovné požiadavky:

- rešpektovať priestorové členenie riešeného územia ÚPN Z podľa návrhu prerokovanej Overovacej štúdie „Obytná zóna Košice – Girbeš I,“ na regulačné bloky B,D,E,F a časť C. Regulačné bloky sú v rámci celkovej priestorovej urbanistickej koncepcie Obytné zóny Girbeš I územím so sústredenou formou viacpodlažných bytových domov, naväzujúcou na hmotovú štruktúru stavieb pozdĺž ulice Jána Pavla II.
- vo vstupnom priestore do obytnej zóny od ul. Jána Pavla II. rešpektovať existujúci biokoridor s možným umiestnením stavieb bytových domov a občianskeho vybavenia v jeho severovýchodnej okrajovej polohe
- za hlavnú kompozičnú urbanistickú os považovať navrhovanú miestnu komunikáciu funkčnej triedy B2,
- za vedľajšiu kompozičnú os považovať miestnu komunikáciu funkčnej triedy B3, dopravne spájajúcej lokalitu „Kopa“ s Obytnou zónou „Girbeš I“ a miestnu komunikáciu funkčnej triedy C3, prepájajúcu riešenú obytnú zónu s priestorovým blokom existujúcich zariadení občianskeho vybavenia
- priestor vymedzený priesečnou križovatkou uvedených kompozičných osí urbanisticky riešiť ako ťažisko hmotovo - priestorovej kompozície celej obytnej zóny „Košice – Girbeš I“, umiestnením viacpodlažných stavieb (5 – 9 NP) s polyfunkčným parterom, orientovaným do peších verejných priestranstiev.
- pozdĺž úseku hlavnej kompozičnej osi riešiť po jej oboch stranách umiestnenie polyfunkčných viacpodlažných bytových domov s parterom pre zariadenia rôznych druhov občianskeho vybavenia, vhodného do obytnej zóny
- pozdĺž vedľajšej kompozičnej osi riešiť umiestnenie málopodlažných bytových domov v kombinácii s viacpodlažnými bytovými domami
- pozdĺž úseku hlavnej kompozičnej osi riešiť obojstranné pásy zelene s umiestnením vzrastlých stromov tak, aby neprekážali umiestneniu inžinierskych sietí v pásach zelene.

▪ **Požiadavky na regulačné prvky plošného a priestorového usporiadania a miery využívania pozemkov**

Pre návrh ÚPN Z „Obytná zóna Košice - Girbeš I“ je nutné vychádzať z max. limitov daných ÚPN HSA Košice.

Pre pozemky a stavby miestnych komunikácií a inžinierskych sietí:

- hlavná prístupová komunikácia: miestna zberná, funkčnej triedy B2, kat. 8,5/50

- ostatné miestne komunikácie:

v regulačnom bloku B: funkčná trieda B3, kat. MO 7,5/40; C3 MO 6,5/40

v regulačnom bloku D: funkčná trieda C3, kat. MO 6,5/40

v regulačnom bloku E: funkčná trieda C3, kat. MO 6,5/40

v regulačnom bloku F: funkčná trieda C3, kat. MO 6,5/40

Pre pozemky verejných priestranstiev (pre peší pohyb, pohyb cyklistov, pre doplnkovú zeleň, výtvarné diela)

- minimálna a maximálna plocha verejných priestranstiev prilehlých k parteru bytových domov a občianskeho vybavenia
- regulačné prvky architektonicko – výtvarného stvárnenia verejných priestranstiev

▪ **Požiadavky na ochranu a starostlivosť o ŽP, ochranu a tvorbu prírody a krajiny v urbanizovanom prostredí, požiadavky na zachovanie a rozvoj prírodného a umelého prostredia**

Z hľadiska ochrany a starostlivosti o životné prostredie, ochrany a tvorby prírody a krajiny v urbanizovanom prostredí, zachovania a rozvoja prírodného a umelého prostredia sú na návrh ÚPN Z „Obytná zóna Košice - Girbeš I“ kladené nasledovné požiadavky:

V urbanistickom riešení obytnej zóny zohľadniť :

- existujúcu terénnu konfiguráciu riešeného územia
- existujúci biokoridor a krajinnú zeleň na severovýchodnom okraji riešeného územia
- ostatné plochy zelene, vymedzené ÚPN HSA Košice v riešenom území

▪ **Požiadavky z hľadiska trás nadradených systémov dopravného a technického vybavenia územia**

Z hľadiska trás nadradených systémov dopravného a technického vybavenia územia vyplývajú pre riešenie ÚPN Z „Obytná zóna Košice - Girbeš I“ tieto požiadavky:

- rešpektovať polohu otočky autobusov MHD na ul. Jána Pavla II a primeranou technickou úpravou zabezpečiť jej funkčnosť v systéme dopravnej obsluhy ulice Jána Pavla II
- riešiť hlavnú prístupovú komunikáciu podľa záväznej časti ÚPN HSA Košice v znení zmien a doplnkov vo funkčnej triede B2
- riešiť prestavbu križovatky Trieda KVP – ul. Jána Pavla II. ako podmieňujúcu investíciu navrhovaného obytného súboru podľa výstupov dopravno-kapacitného posúdenia
- riešiť dopravné prepojenie hlavnej prístupovej komunikácie a existujúceho obytného súboru „Na kope“
- riešiť obojstranné pásy zelene rámcovej šírky 7 m pozdĺž úseku zbernej komunikácie, s možným umiestnením cyklistickej trasy v rámci tohto pásu a pozdĺžnych odstavných stání priľahlých k miestnej komunikácii funkčnej triedy B2 a C3
- riešiť zásobovanie pitnou vodou v II. tlakovom pásme pre stavby situované v regulačných blokoch B, E napojením na jestvujúci zásobný rozvod vodojemu umiestneného na KVP – Z-2 o objeme 2 x 3000 m³ , / kóta dna 359,5 a max. hl. 365,0 m. n. m./
- riešiť zásobovanie pitnou vodou v III. . tlakovom pásme pre stavby situované v regulačných blokoch D,F výstavbu nového vodojemu Z-3, s kótou dna 395,0 m. n. m. nad jestvujúcimi vodojemami Z-1 a Z-2
- riešiť odvedenie splaškových vôd z regulačných blokov B, E gravitačnou delenou kanalizáciou do kanalizačného zberača DN 600 umiestneného v koridore Klimkovičovej ulice, resp. ak sa toto riešenie ukáže ako v dohľadnej dobe nerealizovateľné navrhnuť alternatívnu tlakovú kanalizáciu pre tieto bloky , odvedenie splaškových vôd z regulačných blokov D,F gravitačnou delenou kanalizáciou do kanalizačného zberača DN 800 umiestneného v koridore ul. Jána Pavla II.
- riešiť zásobovanie elektrickou energiou pre regulačné bloky B,D,E,F a časť C umiestnením dvoch transformačných staníc TS 01 G 2K+T a TS 02G 2K +T s menovitým výkonom 630 kVA
- riešiť zásobovanie teplom obytnej zóny jej napojením na sústavu CZT Košice. Bodom napojenia pre Obytnú zónu Košice, Girbeš I je primárny horúcovodný rozvod 2xDN350, 26.etapy SCZT Košice, nachádzajúci sa na križovatke ulíc Trieda KVP - Jána Pavla II.

2. Údaje o výstupoch:

Výstupom strategického dokumentu, ktorým je ÚPD „ÚPN Z Obytná zóna Košice-Girbeš I“ sú zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia pozemkov, v súlade so zásadami a regulatívmi priestorového usporiadania a funkčného využitia plôch podľa záväznej časti ÚPN HSA Košice v znení neskorších zmien a doplnkov.

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

Strategický dokument, ktorým je ÚPD „ÚPN Z Obytná zóna Košice-Girbeš I“ má vzhľadom na riešenie problematiku významný vplyv na životné prostredie z dôvodu vytvorenia podmienok na skvalitnenie obytného prostredia návrhom urbanistickej hmotovo-priestorovej štruktúry obytnej zóny

4. Vplyv na zdravotný stav obyvateľstva:

Strategický dokument ktorým je ÚPD „ÚPN Z Obytná zóna Košice-Girbeš I“ nemá vplyv na zdravotný stav obyvateľstva

5.Vplyv na chránené územia:

Strategický dokument, ktorým je ÚPD „ÚPN Z Obytná zóna Košice-Girbeš I“ nemá vplyv na chránené územia

6. Možné riziká súvisiace s uplatňovaním strategického materiálu:

Nie sú identifikované žiadne možné riziká, súvisiace s uplatňovaním strategického dokumentu, ktorým je ÚPD „ÚPN Z Obytná zóna Košice-Girbeš I“

7. Vplyv na životné prostredie presahujúce štátne hranice:

Strategický dokument, ktorým je ÚPD „ÚPN Z Obytná zóna Košice-Girbeš I“ nemá vplyv na životné prostredie, presahujúce štátne hranice

IV. Dotknuté subjekty

1. Vymedzenie dotknutej verejnosti :

Podľa § 6a zákona č. 24/2006 Z.z. v znení neskorších zmien a doplnkov, dotknutou verejnosťou pri posudzovaní vplyvov strategického dokumentu ktorým je ÚPD „ÚPN Z Obytná zóna Košice-Girbeš I“ je verejnosť, ktorá má záujem alebo môže mať záujem o prípravu strategického dokumentu pred jeho schválením.

Medzi dotknutú verejnosť pri posudzovaní vplyvov strategického dokumentu ktorým je ÚPD „ÚPN Z Obytná zóna Košice-Girbeš I“ patrí:

- 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. Občianska iniciatíva sa preukazuje podpisovou listinou, v ktorej je uvedené meno, priezvisko, trvalý pobyt, rok narodenia a podpis osôb, ktoré spoločné stanovisko podporujú.

Splnomocnencom občianskej iniciatívy oprávneným konať v jej mene a prijímať písomnosti je fyzická osoba, ktorá je ako splnomocnenec uvedená v podpisovej listine. Ak taký údaj chýba alebo je nejasný, splnomocnencom občianskej iniciatívy je fyzická osoba uvedená v podpisovej listine na prvom mieste.

2. Zoznam dotknutých subjektov:

- Ministerstvo ŽP SR, odbor ŠGS, nám. L. Štúra 1, Bratislava
- Krajský pamiatkový úrad , Hlavná ul.25, 040 01 Košice
- Okresný úrad Košice, Odbor výstavby a bytovej politiky, Komenského 52, 041 26 Košice
- Okresný úrad Košice, odbor pozemkový a lesný, Komenského 52, 04126 Košice
- Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o ŽP, odd. OP a VZŽP, úsek OP, Komenského 52, 04126 Košice
- Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o ŽP, odd. OP a VZŽP, úsek ŠVS, Komenského 52, 04126 Košice
- Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o ŽP, odd. OP a VZŽP, úsek OO, Komenského 52, 04126 Košice
- Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o ŽP, odd. OP a VZŽP, úsek OH, Komenského 52, 04126 Košice
- Okresný úrad, Odbor krízového riadenia, Komenského 52 04126 Košice
- Okresný úrad Košice, Odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Komenského 52 04126 Košice
- Okresné riaditeľstvo H a ZZ, Požiarnická 4, 04001 Košice
- Obvodný banský úrad, Timonova 3, 04001 Košice
- Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Ipeľská č. 1, 040 11 Košice
- Dopravný úrad SR, letisko M.R. Štefánika, 823 05 Bratislava
- Úrad KSK, Odbor Regionálneho rozvoja a plánovania, Nám. Maratónu mieru č. 1, 040 01 Košice
- Úrad KSK, Odbor dopravy, Nám. Maratónu mieru č. 1, 040 01 Košice
- Košice – MČ Myslava
- Košice – MČ Západ
- Košice – MČ Luník IX

3. Dotknuté susedné štáty:

- nie sú

V. Doplnujúce údaje

1. Mapová a iná grafická dokumentácia:

Strategický dokument, ktorým je ÚPD „ÚPN Z Obytná zóna Košice-Girbeš I“ bude spracovaný na nasledovných mapových podkladoch:

- štátna mapa odvodená, m=1:2000,
- katastrálna mapa m= 1:1000

2. Materiály použité pri vypracovaní strategického dokumentu:

- ÚPN HSA Košice v znení zmien a doplnkov
- Ostatné podklady podľa § 7a stavebného zákona (Overovacia štúdia „Košice, Obytná zóna Girbeš I“)
- Vyhodnotenie stanovísk a pripomienok k Overovacej štúdii „Košice, Obytná zóna Girbeš I“)

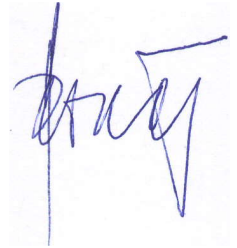
VI. Miesto a dátum vypracovania oznámenia

Prešov, júl 2021

VII. Potvrdenie správnosti údajov

1. Meno spracovateľa oznámenia:

Ing. arch. Vladimír Debnár, odborne spôsobilá osoba na obstarávanie ÚPP a ÚPD, reg. č. 424



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

Ing. Jaroslav Polaček
Primátor

Príloha:

Územnoplánovacia dokumentácia „Územný plán zóny Košice, obytná zóna – Girbeš I“ – vymedzenie riešeného územia na podklade katastrálnej mapy

Príloha:

Územnoplánovacia dokumentácia „Územný plán zóny Košice, obytná zóna – Girbeš I“ – vymedzenie riešeného územia na podklade katastrálnej mapy

regulačný blok - B			Celková plocha: 2,2 Ha
Funkcia:	Bývanie	OV	
Druh:	BD-viacpodlažné	obchod, služby, stravovanie	
Podlažnosť:	max.9np (29m od P.T.)	OV-v parteri (1np)	
Počet bytov:	463	---	
Počet obyvateľov/hustota	1158-1389 / 526-631 ob./Ha	---	
Plocha (celková hrubá):	30 108 m ²	1300 m ²	
Počet parkovacích miest:	694	25	

regulačný blok - C			Celková plocha: 2,09 Ha
Funkcia:	OV+Šport		
Druh:	školsťvo, stravovanie, služby, halové športy		
Podlažnosť:	3np / max. 15m od P.T.		
Počet bytov:	---		
Počet obyvateľov/hustota	---		
Plocha (celková hrubá):	7000 m ²		
Počet parkovacích miest:	87		

regulačný blok - D			Celková plocha: 1,03 Ha
Funkcia:	Bývanie	OV	
Druh:	BD-viacpodlažné	kancelárie, obchod, služby	
Podlažnosť:	6np / max. 20m od P.T.	4np / max. 16m od P.T.	
Počet bytov:	104	---	
Počet obyvateľov/hustota	260-312 / 252-347 ob./Ha	---	
Plocha (celková hrubá):	6780	3400 m ²	
Počet parkovacích miest:	156	113	

regulačný blok - E			Celková plocha: 1,82 Ha
Funkcia:	Bývanie	OV	
Druh:	BD-viacpodlažné	obchod, služby, stravovanie	
Podlažnosť:	max.7np / max. 25m od P.T.	OV-v parteri (1np)	
Počet bytov:	388	---	
Počet obyvateľov/hustota	970-1164 / 532-639 ob./Ha	---	
Plocha (celková hrubá):	25 250	2300 m ²	
Počet parkovacích miest:	583	46	

regulačný blok - F			Celková plocha: 1,55 Ha
Funkcia:	Bývanie	OV	
Druh:	BD-viac a málopodlažné	obchod, služby, stravovanie	
Podlažnosť:	max.5np / max.17m nad P.T.	OV-v parteri (1np)	
Počet bytov:	271	---	
Počet obyvateľov/hustota	678-813 / 437-524 ob./Ha	---	
Plocha (celková hrubá):	17 646	2400 m ²	
Počet parkovacích miest:	407	48	

Zadanie pre Územný plán zóny “Obytná zóna Košice - Girbeš I” Vymedzenie riešeného územia, Jún 2021

 Riešené územie
