

Územnoplánovacia dokumentácia
„Územný plán zóny Košice, Obytná zóna Grot – IV“

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 48A, 040 11 Košice
4. **Meno a priezvisko oprávneného zástupcu obstarávateľa, adresa, telefón, fax e-mail:**
Ing. Jaroslav Polaček, primátor, Magistrát mesta Košice, Trieda SNP 48A, 040 11 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 vyhladke 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 Košice, obytná zóna Grot – IV“ (ďalej „ÚPN Z Košice, obytná zóna Grot- IV“)
2. **Charakter:**
Územnoplánovacia dokumentácia „ÚPN Z Košice, obytná zóna Grot-IV“ 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 rodinných domov a pre stavby verejného dopravného a technického vybavenia na funkčnej ploche rodinných domov v lokalite Grot, v súlade s regulatívmi funkčného využitia a priestorového usporiadania plochy málopodlažnej zástavby, definovanými v záväznej časti ÚPN HSA Košice v znení neskorších zmien a doplnkov.
4. **Obsah (osnova):**
Návrh strategického dokumentu „ÚPN Z Košice, obytná zóna Grot-IV“ je spracovaný podľa obsahovej štruktúry ÚPN-Z, predpísanej vyhláškou MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii a rieši :
 - zastavanie vymedzeného územia v súlade s ÚPN HSA Košice v znení zmien a doplnkov málopodlažnou zástavbou vo forme samostatne stojacich rodinných domov a vo forme radových rodinných domov.

- tvorbu obytného verejného priestranstva s detailnejšou reguláciou funkčných prvkov (uličná čiara, stavebná čiara, vzájomný odstup stavieb, tvarová charakteristika stavieb, výška a poloha oplotenia, zeleň na verejnom priestranstve)
- zastavovacie podmienky umiestnenia stavieb rodinných domov na pozemkoch rodinných domov
- miestnu cestu sprístupňujúcu pozemky rodinných domov riešiť vo funkčnej triede D1
- verejnoprospešné stavby na území obytnej zóny:
 - Miestne cesty a chodníky
 - Verejný vodovod
 - Kanalizácia dažďová
 - Kanalizácia splašková
 - STL plynovod
 - Trafostanica
 - Prívod VN 22 kV k trafostanici
 - Rozvod NN káblový
 - Rozvod verejného osvetlenia
 - Elektronické rozvody

5. Uvažované variantné riešenia:

- nie sú

6. Vecný a časový harmonogram prípravy a schvaľovania:

- schválenie Zadania pre ÚPN Z „Košice, Obytná zóna Grot – IV“ v MsZ.....September 2021
- spracovanie návrhu ÚPN Z „Košice, Obytná zóna Grot – IV“.....September – November 2021
- prerokovanie návrhu ÚPN Z „Košice, Obytná zóna Grot – IV“ podľa § 22 a 23 s.z.....November – December 2021
- vyhodnotenie pripomienok k návrhu ÚPN Z „Košice, Obytná zóna Grot – IV“.....December 2021
- úprava návrhu ÚPN Z „Košice, Obytná zóna Grot – IV“ podľa akceptovaných pripomienok.....Január 2022
- preskúmanie ÚPN Z „Košice, Obytná zóna Grot – IV“ podľa § 25 s.z.....Január – Február 2022
- schválenie ÚPN Z „Košice, Obytná zóna Grot – IV“ v MsZ.....marec (apríl) 2022

7. Vzťah k iným strategickým dokumentom:

ÚPN-HSA Košice v znení zmien a doplnkov

8. Orgán kompetentný na jeho prijatie:

Mestské zastupiteľstvo Košice

9. Druh schvaľovacieho dokumentu:

Uznesenie mestského zastupiteľstva o schválení ÚPN Z „Košice, Obytná zóna Grot – IV“
Uznesenie o schválení VZN mesta Košice, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť ÚPN Z „Košice, Obytná zóna Grot – IV“

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 „ÚPN Z Košice, Obytná zóna Grot – IV“ sú formulované v návrhu Zadania pre spracovanie ÚPN Z „Košice, Obytná zóna Grot – IV“, ktoré je predmetom prerokovania podľa príslušných ustanovení § 20 stavebného zákona.

▪ Požiadavky na vymedzenie riešeného územia:

Riešené územie ÚPN Z „Košice, Obytná zóna Grot – IV“ zo severu hraničí so zastavanými parcelami s pozemkami radových rodinných domov, západnou hranicou je parcela vo vlastníctve mesta Košice vyhradená pre dopravný koridor pre pokračujúcu hlavnú prístupovú komunikáciu k obytnému celku Grot, východnou hranicou je voľná, nezastavaná parcela UO-E 6669/1 vo vlastníctve mesta Košice a z juhu je vymedzené nezastavanou parcelou UO- E 6378 vo vlastníctve mesta Košice.

Dotknutými parcelami sú : KN-C 4718/651, 4718/652, 4718/653, 4718/654, 4718/655, 4718/656, 4718/658, 4718/659, 4718/650, 4718/657, 4718/935, 4718/23, 4718/863, 4718/24, 4718/448, 4718/852, 4718/444, 4718/369, 4718/370, 4718/371, 4718/372, 4718/373, 4718/374, 4718/375, 4718/376, 4718/377, 4718/359, 4718/358, 4718/360, 4729/184,

4718/361, 4718/362, 4718/363, 4718/364, 4718/365, 4718/366, 4718/367, 4718/368, 4718/379, 4729/190, 4729/189, 4729/188, 4729/187, 4729/186, 4729/185

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

Na riešené územie ÚPN Z „Košice, Obytná zóna Grot – IV“ sa vzťahujú nasledovné relevantné regulatívy záväznej časti ÚPN HSA Košice v znení zmien a doplnkov:

- vymedzené riešené územie je súčasťou obytnej plochy málopodlažnej zástavby
- Kapitola B, odst. 13 - nová výstavba v obytných plochách málopodlažnej a viacpodlažnej zástavby môže byť navrhovaná a uskutočňovaná len obostavaním existujúcej dopravnej siete. Pri zámere, ktorý v takýchto funkčných plochách vyvoláva potrebu rozšírenia dopravnej siete o nové miestne komunikácie sa stanovuje potreba obstarat' na takýto zámer územný plán zóny.
 - Minimálny podiel zelene na pozemku samostatne stojacich RD.....60%
 - Minimálny podiel zelene na pozemkoch progresívnych foriem zástavby RD.....40%
- Primerane rešpektovať všeobecné regulatívy záväznej časti ÚPN-HSA Košice v znení Zmien a doplnkov, kapitoly A – CH.
- Pre dopravné sprístupnenie rodinných domov v zmysle §43b, zákona č. 50/1976 - o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) a príslušných ustanovení zákona č. 135/1961 - cestný zákon sa pre účely Územného plánu hospodársko-sídelnej aglomerácie Košice ustanovuje nasledovné:

Pokiaľ podmienky dopravného napojenia a umiestnenia objektu na pozemku nie sú stanovené schváleným územným plánom zóny pre príslušnú oblasť, rozumie sa pod vstupom z verejnej komunikácie (v zmysle §43b, ods. (3) stavebného zákona) dopravná plocha od príľahlého okraja verejnej komunikácie, s max. dĺžkou 6m medzi okrajom pozemku a samotným napájaným objektom.

Akakoľvek dopravná plocha s väčšou dĺžkou sa pre účely tohto územného plánu považuje za účelovú komunikáciu v zmysle §22, zákona č. 135/1961 - cestný zákon, pričom účelová komunikácia akokoľvek chránená pred všeobecným verejným užívaním je v zmysle príslušných ustanovení cestného zákona považovaná za súkromnú a nemôže slúžiť pre napojenie rodinného domu.
- Riešiť primerané opatrenia na zmiernenie nepriaznivých dôsledkov zmeny klímy v zmysle adaptačnej stratégie SR na zmiernenie dôsledkov zmeny klímy

▪ **Požiadavky na urbanistickú kompozíciu :**

Návrh ÚPN Z „Košice, Obytná zóna Grot – IV“ bude riešiť obytnú zónu v rozsahu vymedzeného riešeného územia ako monofunkčnú obytnú zónu rodinných domov.

Na tvorbu urbanistickej kompozície riešeného územia v návrhu ÚPN-Z „Košice, Obytná zóna Grot – IV“ vyplývajú z výsledkov Overovacej štúdie nasledovné požiadavky:

- Riešiť zastavanie vymedzeného územia v súlade s ÚPN-HSA Košice v znení zmien a doplnkov málopodlažnou zástavbou vo forme samostatne stojacich rodinných domov a vo forme radových rodinných domov.
- V priestorovom usporiadaní zóny položiť dôraz na vytvorenie obytného verejného priestranstva s detailnejšou reguláciou funkčných prvkov (uličná čiara, stavebná čiara, vzájomný odstup stavieb, tvarová charakteristika stavieb, výška a poloha oplotenia, zeleň na verejnom priestranstve)
- Riešiť zastavovacie podmienky umiestnenia stavieb rodinných domov na pozemkoch rodinných domov Miestnu cestu sprístupňujúcu pozemky rodinných domov riešiť vo funkčnej triede D1

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

V riešenom území pre ÚPN-Z „Košice, Obytná zóna Grot – IV“ sú pre návrh ÚPN Z „Košice, Obytná zóna Grot – IV“ požadované nasledovné regulačné prvky plošného a priestorového usporiadania a miery využívania pozemkov:

Urbanistické ukazovatele:

FUNKCIA: určené - bývanie v rodinných domoch,

prípustné - zeleň, doprava - verejný dopravný prístup a parkovanie

nepripustné - bývanie v bytových domoch, akékoľvek iné využitie.

MAX. PODLAŽNOSŤ: 2 np pri samostatne stojacich RD,

2 np + ustúpené pri radovej zástavbe

STRECHA: plochá alebo šikmá, vhodné je voliť jednotnú formu pre jednotlivé formy zástavby s cieľom vizuálnej jednoty, rodinné domy západných vetiev odporúčam s plochou strechou, východné jednotne so šikmou alebo s plochou strechou.

UMIESTNENIE VOZIDLA: na vlastnom pozemku vrátane možnosti parkovania vo verejnom uličnom priestore na vytvorených parkovacích miestach.

ODSTUPY: odstup objektov od spoločných hraníc parciel bude min. 2 m (mimo radových domov navzájom)

Regulatív	Samostatne stojace RD	Radové RD
Max. podlažnosť/ max. výška od P.T.	2 np/ 8m	2 NP + ustúpené podlažie/9m
KZ	0,4	0,6
KZo	0,4	0,6
IPP	0,75	1

▪ **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 strategického dokumentu „ÚPN Z Košice, Obytná zóna Grot – IV“ kladené nasledovné požiadavky:

V urbanistickom riešení obytnej zóny zohľadniť :

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

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

- dokumentovať prepojavací úsek miestnej cesty (Levická ul) s pripojením do úrovňovej priesečnej križovatky ulíc Myslavská – Levická – Hrebendova
- riešiť hlavnú prístupovú komunikáciu do obytnej zóny Grot – IV vo funkčnej triede D1 so zapracovaním prvkov upokojenia dopravy
- riešiť obojstranné pásy zelene pozdĺž cesty funkčnej triedy D1
- riešiť zásobovanie pitnou vodou predĺžením vetvy verejného vodovodu DN 80 pripojeným na existujúcu vetvu DN 100 v I. tlakovom pásme
- riešiť odvedenie splaškových vôd gravitačnou delenou kanalizáciou do kanalizačného zberača umiestneného v koridore Myslavskej cesty.
- riešiť zrážkové vody zo spevnených plôch komunikácií a chodníkov do priepustného zeleného pásu pozdĺž navrhovanej komunikácie, ktorý bude realizovaný s osadením výsadby ako dažďová záhrada.

2. Údaje o výstupoch:

Výstupom strategického dokumentu ÚPN-Z „Košice, Obytná zóna Grot – IV“ sú zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia pozemkov, v súlade so zásadami a regulatívami 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 „ÚPN Z Košice, Obytná zóna Grot – IV“ má vzhľadom na riešenú problematiku významný vplyv na životné prostredie z dôvodu vytvorenia podmienok na skvalitnenie obytného prostredia návrhom vhodnej parcelácie pozemkov a návrhom zastavovacích podmienok, vhodných v konkrétnom urbanistickom mikroprostredí obytnej zóny.

4. Vplyv na zdravotný stav obyvateľstva:

Strategický dokument „ÚPN Z Košice, Obytná zóna Grot – IV“ nemá vplyv na zdravotný stav obyvateľstva

5. Vplyv na chránené územia:

Nie je

6. Možné riziká súvisiace s uplatňovaním strategického materiálu:

Nie sú

7. Vplyv na životné prostredie presahujúce štátne hranice:

Nie je

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 „ÚPN Z Košice, Obytná zóna Grot – IV“ je verejnosť, ktorá má záujem alebo môže mať záujem o prípravu strategického dokumentu pred jeho schválením.

Medzi dotknutú verejnosť pri posudzovaní vplyvov strategického dokumentu „ÚPN Z Košice, Obytná zóna Grot – IV“ 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 životného prostredia SR, odbor štátnej geologickej správy, Nám. Ľ. Štúra 1, 812 35 Bratislava
- Krajský pamiatkový úrad Košice, Hlavná 25, 040 01 Košice
- Okresný úrad Košice, odbor výstavby a bytovej politiky, Komenského 52, 041 26 Košice
- Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o ŽP, úsek OP, Komenského 52, 041 26 Košice
- Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o ŽP, úsek ŠVS, Komenského 52, 041 26 Košice
- Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o ŽP, úsek OO, Komenského 52, 041 26 Košice
- Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o ŽP, úsek OH, Komenského 52, 041 26 Košice
- Okresný úrad Košice, odbor pozemkový a lesný, Komenského 52, 041 26 Košice
- Okresný úrad Košice, odbor krízového riadenia, Komenského 52, 041 26 Košice
- Okresný úrad Košice, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Komenského 52, 041 26 Košice
- Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Košiciach, Požiarnická 4, 040 01 Košice
- Obvodný bankský úrad v Košiciach, Timonova 23, 041 57 Košice
- Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Košiciach, Ipeľská 1, 040 11 Košice
- Dopravný úrad, Letisko M. R. Štefánika, 823 05 Bratislava
- Východoslovenská vodárenská spoločnosť a.s., Generálne riaditeľstvo, Komenského 50, 042 48 Košice
- Východoslovenská distribučná a.s., Mlynská 31, 042 91 Košice
- SPP – distribúcia a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava 26
- Slovak Telekom a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
- Orange Slovensko a.s., Metodova 8, 821 08 Bratislava
- O2 Slovakia s.r.o., Einsteinova 24, 851 01 Bratislava
- Úrad KSK, odbor regionálneho rozvoja, Nám. Maratónu mieru 1, 042 66 Košice
- Úrad KSK, Odd. dopravy, Nám. Maratónu mieru 1, 040 01 Košice
- Dopravný podnik mesta Košice a.s., Bardejovská 6, 043 29 Košice
- IDS Východ s.r.o., Strojárska 3, 040 01 Košice
- SVP š. p. OZ, Ďumbierska 14, 041 59 Košice
- MESTSKÁ ČASŤ KOŠICE - ZÁPAD, Trieda SNP 39, 040 11 Košice-Západ
- Miestny úrad Mestskej časti Košice - Myslava, Pod horou 22, 040 16 Košice (budova Kultúrneho domu)
- Miestny úrad Mestská časť Košice – Luník IX, Krčméryho 2, 040 11 Košice

3. Dotknuté susedné štáty:

- nie sú

V. Doplnujúce údaje

1. Mapová a iná grafická dokumentácia:

- štátna mapa odvodená, m=1: 10000; 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 Obytná zóna Grot – IV)
- Vyhodnotenie podnetov na obstaranie „ÚPN Z Košice, Obytná zóna Grot – IV“

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:

„ÚPN Z Košice, Obytná zóna Grot – IV“ – vymedzenie riešeného územia na podklade katastrálnej mapy

