

Územnoplánovacia dokumentácia
„Územný plán zóny Košice, Obytná zóna - Domino II“

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 48/A, 04011 Košice

4. Meno a priezvisko oprávneného zástupcu obstarávateľa, adresa, telefón, fax e-mail:

Ing. Jaroslav Polaček, primátor, Magistrát mesta Košice, Trieda SNP 48/A, 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 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 - Domino II“ (ďalej „ÚPN Z Košice, obytná zóna - Domino II“)

2. Charakter:

Územnoplánovacia dokumentácia „ÚPN Z Košice, obytná zóna - Domino II“ je strategický dokument s miestnym dosahom, určujúci využitie malého územia na miestnej úrovni

3. Hlavné ciele:

Hlavným cieľom celkového rozvoja riešeného územia vymedzenom Územným plánom HSA Košice v znení neskorších zmien a doplnkov, je vytvorenie obytnej zóny pod názvom „**Domino II**“ poskytujúcej záujemcom o bývanie v rodinných a bytových domoch kvalitné obytné prostredie, vybavené komplexnou dopravnou a technickou infraštruktúrou, ktorého riešenie bude zodpovedať výhľadovým zámerom Mesta Košice na komplexné riešenie širšieho územia, definovaného ÚPN HSA Košice v znení zmien a doplnkov a rozsahom overovacej štúdie „Domino II“, pri zachovaní všetkých väzieb navrhovaného riešenia na miestne biocentrum „Jazierko na Hlinisku (Pľuvátko) a okolie“

4. Obsah (osnova):

Návrh strategického dokumentu „ÚPN Z Košice, obytná zóna - Domino II“ 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, radových rodinných domov a bytových domov s občianskou vybavenosťou v parteri.
- 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 na pozemkoch
- miestne cesty sprístupňujúce pozemky rodinných domov a bytových domov
- 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

- spracovanie návrhu „ÚPN Z Košice, obytná zóna - Domino II“.....Január – Február 2022
- prerokovanie návrhu „ÚPN Z Košice, obytná zóna - Domino II“ podľa § 22 a 23 s.z.....Marec 2022
- vyhodnotenie pripomienok k návrhu „ÚPN Z Košice, obytná zóna - Domino II“.....Apríl 2022
- úprava návrhu „ÚPN Z Košice, obytná zóna - Domino II“ podľa akceptovaných pripomienok.....Apríl 2022
- preskúmanie „ÚPN Z Košice, obytná zóna - Domino II“ podľa § 25 s.z.....Apríl – Máj 2022
- schválenie „ÚPN Z Košice, obytná zóna - Domino II“ v MsZ.....Jún 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 - Domino II“

Uznesenie o schválení VZN mesta Košice, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť „ÚPN Z Košice, obytná zóna - Domino II“

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

1. Požiadavky na vstupe:

Urbanistické, územnotechnické a environmentálne požiadavky na spracovanie návrhu strategického dokumentu „ÚPN Z Košice, obytná zóna - Domino II“ sú formulované v Zadaní pre spracovanie „ÚPN Z Košice, obytná zóna - Domino II“ schválenom MsZ Košice uznesením č. 851 zo dňa 17.12.2021.

Riešené územie ÚPD „ÚPN Z Košice, Obytná zóna - Domino II“ zo severozápadu hraničí s plochami plánovanej výstavby a cestnej siete obytného súboru „Domino I“ (zámer v štádiu schváleného ÚPN-Z a územného rozhodnutia), juhozápadnou hranicou sú hranice parciel záhrad rodinných domov situovaných na severnej strane Breznianskej ulice, juhovýchodnou hranicou je hranica parcely č. E 6669/1 vo vlastníctve Mesta Košice a severovýchodnou hranicou je hranica plánovanej zástavby rodinných domov v zmysle overovacej štúdie „Domino II, Košice“ ležiaca na parcele č.4699/251.

Dotknutými parcelami sú : KN-C 4699/186, 4699/190, 4699/251, 4699/252, 4699/313, 4699/229 (z časti), 4699/224, 4699/225, 4699/226, 4699/232, 4718/331, 4718/551, 4718/205 (z časti), 4718/26, 4718/554, 4699/549, 4699/548 a KN-E 6669/1 (z časti).

Celková výmera riešeného územia ÚPD „ÚPN Z Košice, Obytná zóna - Domino II“ je 3,4 ha.

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

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

- vymedzené riešené územie je súčasťou polyfunkčnej plochy - obytné plochy málopodlažnej zástavby a mestského a nadmestského občianskeho vybavenia a v malej časti aj polyfunkčnej plochy – verejná zeleň a plochy športovorekreačného vyššieho vybavenia
- U polyfunkčných plôch musí byť podiel druhej funkcie minimálne 20 % i prípadnej tretej funkcie minimálne 20% z celkovej plochy lokality

- 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%
 - Minimálny podiel zelene na pozemkoch málopodlažných BD.....40%
 - Minimálny podiel zelene na plochách mestského a nadmestského občianskeho vybavenia.....30%
 - Minimálny podiel zelene na plochách športovorekreačného vyššieho vybavenia.....20%
 - 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-sídelskej 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.
 - Akákoľvek 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
- Zo širších vzťahov vymedzeného riešeného územia k mestu Košice z hľadiska riešenia dopravy, občianskej vybavenosti a technického vybavenia, vyplývajú pre návrh ÚPD „ÚPN Z Košice, Obytná zóna - Domino II“ tieto požiadavky:
- rešpektovať koncepciu dopravného sprístupnenia riešeného územia na predmetnej funkčnej ploche ako i väzby na miestne biocentrum v zmysle prerokovanej overovacej štúdie „Domino II“
 - riešiť prepojavací úsek z južnej strany napojením územia ÚPN-Z na jestvujúcu miestnu obslužnú komunikáciu na ul. Breznianska (ako 1. etapy rozvoja územia)
 - riešiť navrhované miestne cesty a chodníky obytnej zóny Domino II
 - zosúladiť navrhované siete so sieťami z lokality Domino I v ich výslednej variante.

▪ Požiadavky na urbanistickú kompozíciu :

- Návrh ÚPD „ÚPN Z Košice, Obytná zóna - Domino II“ bude riešiť obytnú zónu v rozsahu vymedzeného riešeného územia ako polyfunkčnú obytnú zónu rodinných domov a bytových domov s umiestnením zariadení občianskej vybavenosti. Návrh občianskej vybavenosti v rámci funkčnej plochy v zmysle ÚPN HSA situovať v kombinácii s bývaním v bytových domoch v zmysle prerokovanej UŠ Domino II KE.
- Na tvorbu urbanistickej kompozície riešeného územia v návrhu ÚPD „ÚPN Z Košice, Obytná zóna - Domino II“ vyplývajú z výsledkov Overovacej štúdie nasledovné požiadavky:
- Riešiť zastavanie vymedzeného územia v súlade s ÚPN HSA Košice v znení zmien a doplnkov ako polyfunkčnej plochy – obytné plochy málopodlažnej zástavby a plochy mestského a nadmestského občianskeho vybavenia, z časti polyfunkčnej plochy - verejná zeleň a plochy športovo rekreačného vybavenia
 - 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 podrobné zastavovacie podmienky umiestnenia stavieb rodinných a bytových domov s OV
 - Miestne komunikácie sprístupňujúce pozemky rodinných domov riešiť vo funkčnej triede C3
 - V návrhu zástavby rešpektovať platný územný plán mesta Košice, v návrhu je možné nahradiť v UŠ Domino II plánovaný jeden bytový dom s OV v INP, dvoma bytovými domami s OV v INP pri dodržaní všetkých platných noriem z toho vyplývajúcich. Na plochách funkčnej plochy FP03 – polyfunkčná plocha – verejná zeleň a plochy športovo rekreačného vyššieho vybavenia je možné umiestniť objekt so športovou funkciou (napr. Fitness centrum, kurty a pod.) alebo vhodnú doplnkovou funkciou k polyfunkčným plochám - verejnej zelene a plochám športovo rekreačného vybavenia

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

- Z hľadiska trás nadradených systémov dopravného a technického vybavenia územia vyplývajú pre riešenie ÚPD „ÚPN Z Košice, Obytná zóna - Domino II“ tieto požiadavky:
- riešiť hlavné prístupové komunikácie do obytnej zóny Domino II v zmysle spracovanej a prerokovanej UŠ Domino II, KE
 - zabezpečiť dopravné sprístupnenie zóny z južnej strany napojením na jestvujúcu miestnu obslužnú komunikáciu – Brezniansku ulicu v zmysle overovacej štúdie, pričom je možné akceptovať úpravu predmetného trasovania tak, aby sa na realizáciu komunikácie využili pozemky mesta Košice (v rámci 1. etapy rozvoja územia)
 - riešiť zásobovanie pitnou vodou podľa podmienok stanovených správcom siete
 - zachovať v území trasu verejného vodovodu DN500 vrátane jeho ochranného pásma

- rozvodnú vodovodnú sieť navrhovať v čo najväčšej možnej miere zokruhovanú, vodovod umiestniť do verejne prístupného priestoru
- meranie spotreby vody riešiť v plastových vodomerných šachtách DN 1000
- Pripojenie RD na verejný vodovod riešiť združenými prípojkami DN 32
- Vodomerné šachty situovať max. 10 m od pripojenia na verejný vodovod
- Na trase verejného vodovodu umiestniť nadzemné hydranty pre PPZS
- riešiť odvedenie splaškových vôd gravitačnou a tlakovou delenou kanalizáciou do kanalizačného zberača umiestneného v koridore Myslavskej cesty
- riešiť zrážkové vody zo spevnených plôch komunikácií a chodníkov spádovaním v maximálnej možnej miere do územia biocentra (mokrade)
- dažďové vody zo striech a spevnených plôch zadržiavať vhodným spôsobom na pozemku RD v rámci platných regulatívov pre územný rozvoj s jej možným využitím na úžitkové účely
- parkovacie státi, ani stojiská pre odpadové nádoby nesituovať v miestach trasy verejného vodovodu/kanalizácie, objektov a zariadení verejného vodovodu a kanalizácie, slúžiacich na ich nepretržitú prevádzku a pravidelnú údržbu
- rozšírenie verejných sietí vodovodu a kanalizácie situovať na verejných, voľne prístupných pozemkoch
- riešiť presmerovanie VN podzemného káblového vedenia V473 v časti Domino I v blízkosti komunikácie, mimo súkromných parciel. V novonavrhovanom koridore VN zriadiť kioskovú trafostanicu, ktorá bude slúžiť pre pokrytie zaťaženia lokality Domino II a pre dopojenie na jestv. NN rozvody lokality Domino I.
- riešiť novú trasu VN prípojky s kioskovou trafostanicou v juhozápadnom cípe obytného súboru Domino II.
- riešiť zásobovanie elektrickou NN rozvodmi z navrhovanej trafostanice káblami uloženými v zemi
- riešiť verejné osvetlenie LED svietidlami osadenými na pozinkovaných stožiaro. Stožiare a káblové vedenie umiestniť v zelenom páse tak, aby nekolidovali s vjazdom na pozemok
- riešiť pripojenie obytnej zóny na rozvody ST alebo iného poskytovateľa slaboproudových pripojení

2. Údaje o výstupoch:

Výstupom strategického dokumentu „ÚPN Z Košice, Obytná zóna - Domino II“ bude Záväzná časť územného plánu zóny obsahujúca presne formulovaný návrh regulatívov pre funkčne a priestorovo homogénne jednotky a pre jednotlivé pozemky, vychádzajúce zo zastavovacích podmienok na umiestňovanie stavieb, ktoré určujú spôsob využitia územia a obmedzujú, vylučujú alebo podmieňujú umiestňovanie stavieb na pozemku:

- regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb
- regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia a spôsob napojenia
- regulatívy umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch, urbánnych priestorov s určením zastavovacích podmienok
- určenie nevyhnutnej vybavenosti stavieb
- regulatívy začlenenia stavieb do okolitej zástavby, do pamiatkových rezervácií, do pamiatkových zón a do ostatnej krajiny
- určenie stavieb, na ktoré sa nevyžaduje rozhodnutie o umiestnení stavby
- požiadavky na delenie a sceľovanie pozemkov
- pozemky na verejnoprospešné stavby a na vykonanie asanácie v riešenom území obce
- zoznam verejnoprospešných stavieb
- schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

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

Strategický dokument „ÚPN Z Košice, Obytná zóna - Domino II“ 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 - Domino II“ 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:

- 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
- Košice – MČ Západ

3. Dotknuté susedné štáty:

- nie sú

V. Doplňujúce 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 Domino II)
- Vyhodnotenie podnetov na obstaranie „ÚPN Z Košice, Obytná zóna Domino – II “

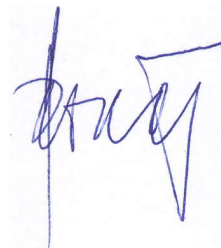
VI. Miesto a dátum vypracovania oznámenia

Prešov. Január 2022

VII. Potvrdenie správnosti údajov

1. Meno spracovateľa oznámenia:

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

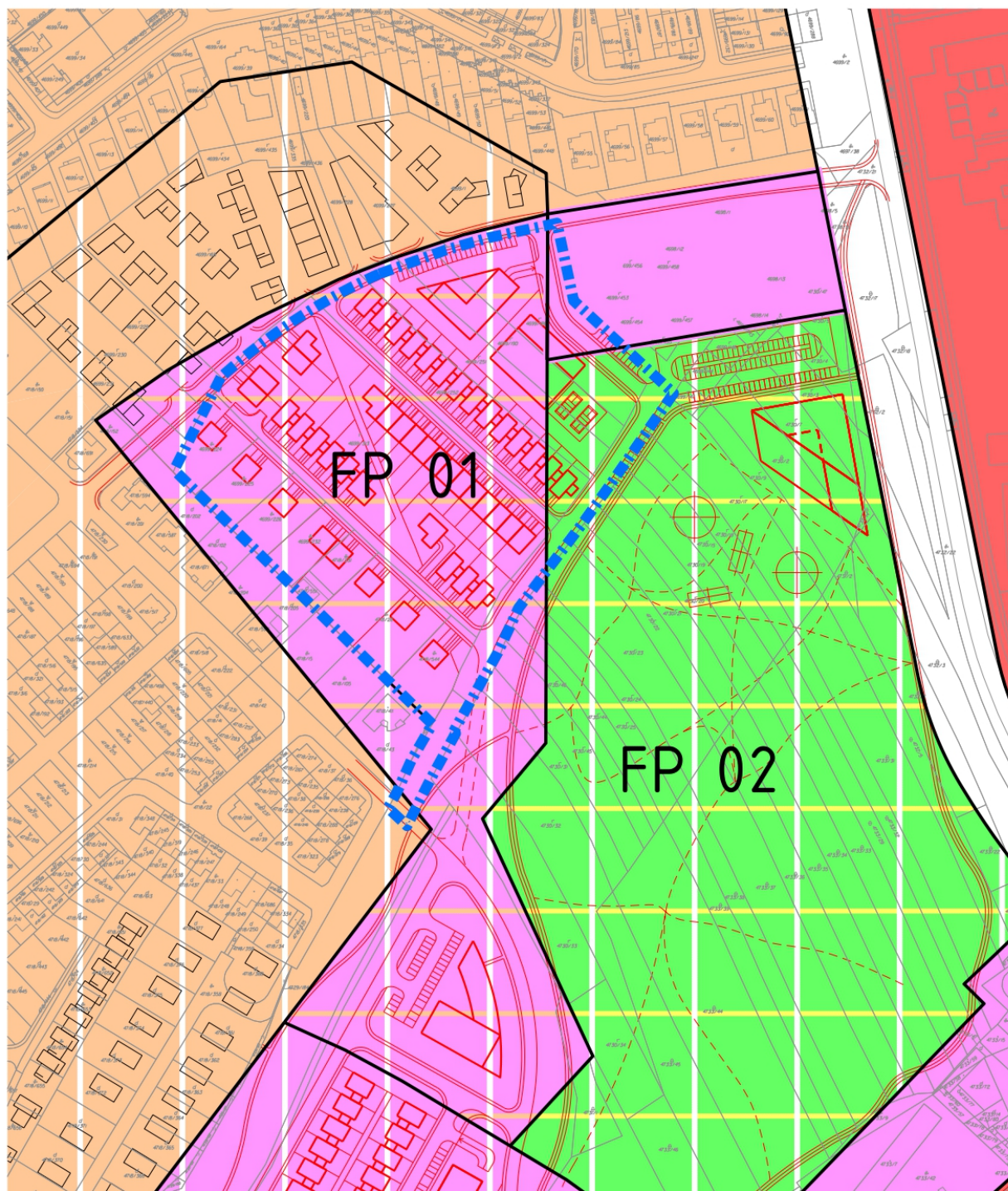


2. Potvrdenie správnosti údajov oznámenia podpisom oprávneného zástupcu obstarávateľa, pečiatka:

Ing. Jaroslav Polaček
Primátor

Príloha:

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



LEGENDA FUNKČNÝCH PLÔCH

- FP 01 POLYFUNKČNÁ PLOCHA - NÁVRH
 obytné plochy malopodlažnej výstavby a občianskeho vybavenia
- FP 02 POLYFUNKČNÁ PLOCHA - NÁVRH
 verejná zeleň a plochy športovorekreačného vyššieho vybavenia
- MONOFUNKČNÁ PLOCHA - NÁVRH
 plochy mestského a nadmestského občianskeho vybavenia
- MONOFUNKČNÁ PLOCHA - STAV
 plochy mestského a nadmestského občianskeho vybavenia
- MONOFUNKČNÁ PLOCHA - STAV
 plochy mestského a nadmestského občianskeho vybavenia
- MONOFUNKČNÁ PLOCHA - NÁVRH
 obytné plochy malopodlažnej výstavby

■ ■ ■ ■ Vymedzenie riešeného územia

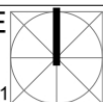
Veľkosť riešeného územia cca 3,4 ha.

HRANICA RIEŠENÉHO
 ÚZEMIA PRE ÚPN-Z

Vymedzenie hraníc ÚPN-Z

DOMINO II, KOŠICE

08/2021



1:2500