

Územnoplánovacia dokumentácia „Územný plán zóny Košice - Tlačiarne“

Oznámenie o strategickom dokumente podľa § 5 zákona NR SR 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:

IČO: 00691135 DIČ: 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 vyhládke 8, 08005 Prešov, tel.: 0918381258, e-mail: vdebnar@gmail.com

II. Základné údaje o strategickom dokumente

1. Názov strategického dokumentu:

„Územný plán zóny Košice – Tlačiarne“ (ďalej „ÚPN Z Košice – Tlačiarne“)

2. Charakter:

Územnoplánovacia dokumentácia „ÚPN Z Košice – Tlačiarne“ je strategický dokument s miestnym dosahom, určujúci využitie malého územia na miestnej úrovni

3. Hlavné ciele:

Hlavným cieľom celkového rozvoja riešeného územia „Košice – Tlačiarne“ vymedzeného Územným plánom HSA Košice v znení neskorších zmien a doplnkov, je revitalizácia brownfieldu areálu bývalých Východoslovenských tlačiarňí a jeho transformácia na polyfunkčnú mestskú zónu bývania, občianskeho vybavenia a verejných mestských priestranstiev.

Riešené územie pre ÚPD „Územný plán zóny Košice – Tlačiarne“ sa nachádza v mestskej časti Košice – Sever, v katastrálnom území Severné Mesto. Pozemok je klinovitého tvaru, ohraničený ulicami Watsonova, Stará spišská cesta a Festivalové námestie a na severe pozemkom Obchodnej akadémie.

Tvoria ho pozemky KNC č. 1228, 1229, 1230, 1231/1, 1231/2, 1231/3, 1231/4, 1231/5, 1231/6, 1231/7, 1231/8, 1231/9, 1231/10, 1231/11, 1422/91, ktoré sú vo vlastníctve investora.

Celková výmera riešeného územia pre ÚPD „Územný plán zóny Košice – Tlačiarne“ je 27 573 m².

4. Obsah (osnova):

Návrh strategického dokumentu „ÚPN Z Košice – Tlačiarne“ je spracovaný podľa obsahovej štruktúry ÚPN Z, predpísanej vyhláškou MŽP SR č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii a rieši :

- hmotovo - priestorovú štruktúru areálu polyfunkčnej budovy s funkčnou náplňou bývania a občianskeho vybavenia
- hmotovo - priestorovú štruktúru verejného priestranstva v priestorovej väzbe na Festivalové námestie, Watsonovu ulicu, Starú spišskú cestu a areál Obchodnej akadémie

5. Uvažované variantné riešenia:

nie sú

6. Vecný a časový harmonogram prípravy a schvaľovania

- spracovanie návrhu „ÚPN Z Košice - Tlačiarne“.....Jún 2022
- prerokovanie návrhu „ÚPN Z Košice - Tlačiarne podľa § 22 a 23 s.z.“.....Jún – Júl 2022
- vyhodnotenie pripomienok k návrhu „ÚPN Z Košice – Tlačiarne“.....Júl 2022
- úprava návrhu „ÚPN Z Košice - Tlačiarne podľa akceptovaných pripomienok.....Júl 2022
- preskúmanie „ÚPN Z Košice - Tlačiarne podľa § 25 s.z.“.....August 2022
- schválenie „ÚPN Z Košice - Tlačiarne v MsZ.....September 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 ÚPD „ÚPN Z Košice – Tlačiarne“

Uznesenie o schválení VZN mesta Košice, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť ÚPD „ÚPN Z Košice – Tlačiarne“

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 ÚPD „ÚPN Z Košice – Tlačiarne“ sú formulované v Zadaní pre spracovanie ÚPD „ÚPN Z Košice – Tlačiarne“ schválenom MsZ Košice uznesením č. 1043 zo dňa 17.06.2022:

- 1.1. Rešpektovať regulatívy Záväznej časti ÚPN HSA Košice v znení zmien a doplnkov, vzťahujúce sa na riešené územie
- 1.2. Rešpektovať v urbanistickej štruktúre Festivalového námestia výškovú zonáciu mesta Košice
- 1.3. Rešpektovať koncepciu dopravného sprístupnenia riešeného územia na predmetnej funkčnej ploche ako i väzby na základný komunikačný systém mesta Košice
- 1.4. Dokumentovať vo výkrese širších vzťahov funkčné a priestorové väzby pozemku vymedzeného pre ÚPD „Územný plán zóny Košice-Tlačiarne“ na celkovú úpravu dopravnej infraštruktúry v priestore ulíc Watsonova, Stará Spišská cesta, Letná a Festivalové námestie (v rozsahu vymedzenom v zmluve o spolupráci mesta Košice a spoločnosti CTR Letná s.r.o.),
- 1.5. Riešiť zastavanie vymedzeného územia v súlade s ÚPN HSA Košice v znení zmien a doplnkov ako polyfunkčnej plochy – obytné plochy viacpodlažnej zástavby a plochy mestského a nadmestského občianskeho vybavenia
- 1.6. V priestorovom usporiadaní zóny položiť dôraz na tvarovú charakteristiku výškovej dominanty na juhovýchodnom nároží riešeného územia a na vytvorenie verejného priestranstva v južnej časti riešeného územia s detailnejšou reguláciou funkčných prvkov verejného priestranstva, verejného priestranstva pozdĺž ul. Watsonovej.
- 1.7. Riešiť návrh asanácie existujúcich stavieb a ich náhradu kvalitatívne novými polyfunkčnými budovami pre bývanie a občiansku vybavenosť.
- 1.8. V riešenom území pre ÚPD „Územný plán zóny Košice-Tlačiarne“ sú požadované nasledovné regulačné prvky plošného a priestorového usporiadania a miery využívania pozemkov:
 - Pre Bytové budovy: Viac ako 50% podlahovej plochy určiť na byty rôznych veľkostných kategórií
 - Pre Nebytové budovy:
 - Viac ako 50% podlahovej plochy je určená na nebytové účely, maximálne 49% podlahovej plochy na bytové účely
 - Občianske vybavenie – retailové priestory:
 - Retailové priestory majú byť rozdelené na dve časti:
 - Priestory pre supermarket situované v 1.NP
 - Priestory pre Small Retail, cca. 2.500 m² HPP, vo väčšej miere situované do ulice Watsonova v 1.NP a rozdelené na jednotlivé retailové prevádzky s vlastným vstupom z ulice (poprípade aj z vnútorného partera) s plochou cca. 100 – 300 m², ktoré je prípadne možné jednoduchým spôsobom spojiť do väčších celkov.

Všetky retailové priestory budú zásobované jedným spoločným zásobovacím dvorom situovaným v 1.NP so zásobovacou rampou.

- Pre Statickú dopravu:
Riešená zóna musí byť vybavená zariadením pre statickú dopravu (parkovacia a odstavné stojiská) riešeným prednostne ako súčasť budov umiestnených v riešenom území. Potreby statickej dopravy je potrebné dimenzovať v zmysle platnej STN 73 6110 vrátane novelizovaného platného dodatku Z2, ktorý sa týka metodiky výpočtu parkovacích stojísk a preukázať ich umiestnenie na vlastnom pozemku. Pri tvorbe parkovacích a odstavných stojísk je nutné dbať na hospodárne využívanie plochy (plocha prístupovej komunikácie by nemala výrazne prevyšovať plochu stojísk). S ohľadom na rozvoj elektromobility je potrebné zohľadniť ustanovenia § 8a zákona číslo 555/2005 Z. z. o energetickej hospodárnosti budov a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Parkovanie pre bicykle odporúčame navrhovať v zmysle dokumentu Lahké parkovanie bicyklov, príp. TP 085.
- Pre vnútroareálovú a verejnú zeleň:
 - optimálny pomer vnútroareálovej zelene a spevnených plôch polyfunkčnej zóny
 - optimálny pomer verejnej zelene a spevnených plôch v južnej časti riešeného územia
- V urbanistickom riešení polyfunkčnej zóny zohľadniť :
- existujúcu terénnu konfiguráciu riešeného územia
- plochy verejnej zelene Watsonovej ulice, vrátane medziblokových priestorov pozdĺž Obchodnej akadémie
- jestvujúci prvok ÚSES Mesta Košice, biokoridor miestneho významu „Watsonova ulica“, ktorý je zároveň interakčným prvkom,
- zásady všeobecnej ochrany prírody a krajiny podľa zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov.
- zabezpečiť ochranu vnútorného prostredia pred hlukom z vonkajšieho prostredia (cestná doprava, Heliport pre leteckú záchrannú službu Univerzitnej nemocnice L. Pasteura Košice), pri súčasnom zachovaní ostatných potrebných vlastností vnútorného prostredia v zmysle § 27 ods. 3 zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov,
- vykonať v súlade s ust. § 131 ods. 1 zákona č. 87/2018 Z. z. o radiačnej ochrane a o zmene a doplnení niektorých zákonov také preventívne opatrenia, aby objemová aktivita radónu vo vnútornom ovzduší budovy počas pobytu osôb neprekračovala referenčnú úroveň 300 Bq.m³ v priemere za kalendárny rok, ak taká budova je situovaná alebo bude situovaná na území so zvýšeným výskytom radónu,

2. Údaje o výstupoch:

Výstupom strategického dokumentu, ktorým je ÚPD „ÚPN Z Košice – Tlačiarne“ bude Záväzná časť územného plánu zóny obsahujúca presne formulovaný návrh regulatívov pre funkčné 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 ÚPD „ÚPN Z Košice – Tlačiarne“ má vzhľadom na riešenú problematiku významný vplyv na životné prostredie z dôvodu vytvorenia podmienok na skvalitnenie urbanistickej štruktúry, obytneho prostredia a návrhom zastavovacích podmienok, vhodných pre konkrétne urbanistické mikroprostredie polyfunkčnej zóny.

4. Vplyv na zdravotný stav obyvateľstva:

Strategický dokument ÚPD „ÚPN Z Košice – Tlačiarne“ 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 ÚPD „ÚPN Z Košice – Tlačiarne“ je verejnosť, ktorá má záujem alebo môže mať záujem o prípravu strategického dokumentu pred jeho schválením.

Medzi dotknutú verejnosť pri posudzovaní vplyvov strategického dokumentu ÚPD „ÚPN Z Košice – Tlačiarne“ 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 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
- Krajské riaditeľstvo PZ, Kuzmányho 8, 04102 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 Sever

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
- Vyhodnotenie podnetov na obstaranie ÚPD „ÚPN Z Košice – Tlačiarne“
- Zdanie pre ÚPD „ÚPN Z Košice-Tlačiarne,“ schválené uznesením MsZ č.1043 zo dňa 17.06.2022

VI. Miesto a dátum vypracovania oznámenia

Prešov, Jún 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:

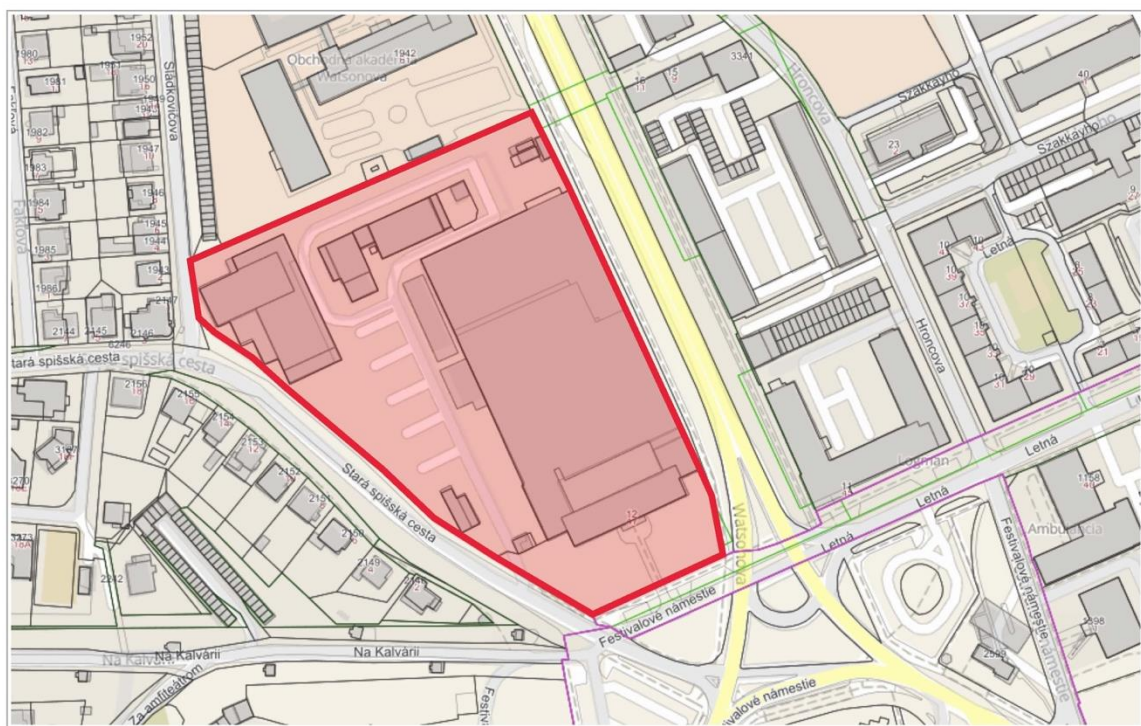
Ing. Jaroslav Polaček
Primátor

Príloha:

ÚPD „ÚPN Z Košice – Tlačiarne“ – vymedzenie riešeného územia na podklade katastrálnej mapy

Príloha:

ÚPD „ÚPN Z Košice – Tlačiarne“ – vymedzenie riešeného územia na podklade katastrálnej mapy



© Pripievateľ OpenStreetMap, Adresy: © LoRAB ErasData-Pro s.r.o., Kataster: © ÚGKK SR, júl 2021

50 m