

Územnoplánovacia dokumentácia
„Územný plán zóny „Košice, obytná zóna Poľov-Pažiť““

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: 00691135
- 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 vyhladke 8, 080 05 Prešov, tel. č. 0918381258, e-mail: vdebnar@gmail.com

II. Základné údaje o strategickom dokumente

- 1. Názov strategického dokumentu:**
Územnoplánovacia dokumentácia „Územný plán zóny „Košice, obytná zóna Poľov-Pažiť““
- 2. Charakter:**
Strategický dokument s miestnym dosahom – určujúci využitie malého územia na miestnej úrovni.
- 3. Hlavné ciele:**
Hlavným cieľom strategického dokumentu, ktorým je Územnoplánovacia dokumentácia „Územný plán zóny „Košice, obytná zóna Poľov-Pažiť“, je vytvorenie obytnej zóny pod názvom „Poľov-Pažiť“ poskytujúcej záujemcom o bývanie v rodinných domoch kvalitné obytné prostredie, vybavené komplexnou dopravnou a technickou infraštruktúrou, dosiahnutím spoločenskej dohody o priestorovom usporiadaní a funkčnom využití pozemkov pre umiestnenie rodinných domov, občianskeho vybavenia, urbanistickej zelene a verejného dopravného a technického vybavenia, v lokalite vymedzenej Územným plánom HSA Košice v znení zmien a doplnkov
- 4. Obsah (osnova):**
Návrh strategického dokumentu, ktorým je Územnoplánovacia dokumentácia „Územný plán zóny „Košice, obytná zóna Poľov-Pažiť“, je spracovaný podľa obsahovej štruktúry ÚPN Z, predpísanej vyhláškou MŽP SR č.55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii, v mierke hlavných výkresov m = 1:1000.
- 5. Uvažované variantné riešenia:**
nie sú

6. Vecný a časový harmonogram prípravy a schvaľovania:

1.	Spracovanie návrhu ÚPD „Územný plán zóny „Košice, obytná zóna Poľov-Pažiť“	September – Október 2022
2.	Prerokovanie návrhu ÚPD „Územný plán zóny „Košice, obytná zóna Poľov-Pažiť“ s dotknutými orgánmi štátnej správy, s dotknutými právnickými osobami, s dotknutým samosprávnym krajom, a dotknutými mestskými časťami, s verejnosťou a s dotknutými vlastníckymi pozemkami	November - December 2022
3.	Vyhodnotenie stanoviska a pripomienok k návrhu ÚPD „Územný plán zóny „Košice, obytná zóna Poľov-Pažiť“	December 2022
4.	Dohľad nad úpravou návrhu ÚPD „Územný plán zóny „Košice, obytná zóna Poľov-Pažiť“ podľa akceptovaných stanoviska a pripomienok	Január – Február 2023
5.	Opätovné prerokovanie neakceptovaných pripomienok	Január 2023
6.	Doručenie žiadosti a dokumentácie na preskúmanie návrhu ÚPD podľa § 25 na OÚ KE odbor výstavby a bytovej politiky	Február 2023
7.	Preskúmanie ÚPD „Územný plán zóny „Košice, obytná zóna Poľov-Pažiť“ podľa § 25 stavebného zákona	Február – Marec 2023
8.	Prerokovanie návrhu ÚPD „Územný plán zóny „Košice, obytná zóna Poľov-Pažiť“ upravenej podľa akceptovaných stanoviska a pripomienok v poradných samosprávnych orgánoch mesta Košice	Apríl – Máj 2023
9.	Spracovanie schvaľovacích dokumentov pre MsZ Košice	Máj 2023
10.	Schválenie ÚPD „Územný plán zóny „Košice, obytná zóna Poľov-Pažiť“ v MsZ Košice	Jún 2023

7. Vzťah k iným strategickým dokumentom:

ÚPN HSA Košice v znení neskorších zmien a doplnkov

8. Orgán kompetentný na jeho prijatie:

Mestské zastupiteľstvo Košice

9. Druh schvaľovacieho dokumentu:

Uznesenie mestského zastupiteľstva Košice o schválení ÚPD „Územný plán zóny „Košice, obytná zóna Poľov-Pažiť“

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

1. Požiadavky na vstupy:

Požiadavky na vstupy pre tvorbu strategického dokumentu ktorým je ÚPD „Územný plán zóny „Košice, obytná zóna Poľov-Pažiť“ sú zadané v Zadaní pre ÚPD „Územný plán zóny „Košice, obytná zóna Poľov-Pažiť“, schválenom MsZ Košice č.1044 zo dňa 17.júna 2022, nasledovne:

- Vymedziť riešené územie časťou funkčnej plochy málopodlažnej zástavby v k.ú. Poľov, súčasťou ktorej sú pozemky p. č. KN C 1009/2, 1012/2, 1012/3, 1033/3, KNE 830, KNE 283/1. Pozemky sú situované v severozápadnej časti územia, určeného Územným plánom HSA Košice v znení zmien a doplnkov na zastavanie málopodlažnou zástavbou.
- Vzhľadom na polohu riešeného územia v priestorovej štruktúre mestskej časti Poľov, sa na území vymedzenom pre riešenie ÚPD „ÚPN Z Košice, Obytná zóna Poľov-Pažiť“ požaduje riešiť len návrh podrobného priestorového usporiadania a funkčného využitia pozemkov a stavieb rodinných domov a zariadení základného občianskeho vybavenia, vrátane pozemkov pre miestne cesty, technické vybavenie a zeleň. Možnosť umiestnenia bytových domov do 4.NP podľa regulatívy ÚPN HSA Košice v znení zmien a doplnkov na obytnej ploche málopodlažnej zástavby sa na vymedzenom území obytnej zóny Poľov-Pažiť neuplatňuje.
- hlavné funkčné využitie: bývanie v rodinných domoch, verejná zeleň
- max. koeficient zastavanosti : KZ max0,4 pre samostatne stojace RD
.....0,1 pre verejnú zeleň a športové plochy
- max. koeficient zastavanosti objektami KZO max.....0,35 pre samostatne stojace RD
... 0,0 pre verejnú zeleň a športové plochy
- celkový podiel zelene.....60% pre samostatne stojace RD
- Výstavbu domov realizovať formou samostatne stojacich rodinných domov
- Občiansku vybavenosť situovať ako doplnkovú funkciu jednotlivých domov
- Statickú dopravu riešiť na vlastnom pozemku
- Lokalitu zapojiť do siete MHD, trasu linky MHD ukončiť obratiskom.
- Pre zásobovanie plynom využiť existujúcu infraštruktúru ulice.
- V lokalite zriadiť trafostanicu.

- VN vedenia vedúce cez dané územie preložiť do zemných káblov
- Pre zásobovanie vodou a odkanalizovanie využiť existujúcu infraštruktúru ulice.
- Verejný vodovod navrhnuť tak, aby boli zabezpečené normou stanovené tlakové pomery vzhľadom k lokalizácii jestvujúceho VDJ Poľov (kóta dna 336,8 m n.m. s max. hĺbkou 340,8 m n.m).
- Zrážkové vody vsakovať na vlastnom pozemku
- Obytný areál vhodne dokoňponovať zeleňou, aby sa zvýraznil charakter Poľova ako zóny s ekologicky priaznivým bývaním. Domy navrhnuť s ohľadom na ich zakomponovanie do obrazu krajiny – dokumentovať v UPN-Z Technickú infraštruktúru vybudovať v zmysle územného plánu zóny.
- Zabezpečiť výsadbu zelene s estetickou funkciou.
- Objektov v lokalite Pažiť umiestniť tak, aby namali negatívny vplyv na bezpečnosť leteckej prevádzky a ďalší rozvoj letiska Košice
- Rešpektovať ochranné pásmo lesa 50 m od hranice lesného pozemku
- V riešení zohľadniť polohu lokality v území stredného radónového rizika
- riešiť koncepciu dopravného sprístupnenia lokality Poľov-Pažiť navrhovanou miestnou cestou pripojenou na existujúce ulice Sklepárska a Pažitná, vo vyhovujúcich bodoch dopravného pripojenia
- riešiť vymedzenie pozemku pre perspektívne dopravné pripojenie m. č. Poľov na cestu II/548
- rešpektovať existujúce trasy zásobovacieho radu verejného vodovodu a STL plynovodu
- riešiť prekládky existujúcich vetiev vedení VN 22 kV
- rešpektovať hlavné kompozičné osi obytnej zóny, tvorené existujúcou miestnou cestou na západnom okraji vymedzeného územia a miestnou cestou navrhovanou pozdĺž hranice zastavaného územia k 1.1.1990
- v priestoroch hlavných kompozičných osí uplatniť prvky vzrastlej a nízkej líniovej zelene
- v pohľadovo exponovaných polohách riešiť umiestnenie zariadení občianskeho vybavenia
- rešpektovať ochranné pásmo lesa 50 m od hranice lesného pozemku, zasahujúce západný okraj vymedzeného územia a v ochrannom pásme riešiť výlučne pozemky pre zeleň, športové zariadenia a pešie trasy.
- v priestorovom usporiadaní zóny položiť dôraz na tvorbu verejne vnímateľného obytného priestoru s detailnejšou reguláciou funkčných prvkov (uličná čiara, stavebná čiara, vzájomný odstup stavieb, tvarová charakteristika stavieb, výška a poloha oplatenia, zeleň na verejnom priestranstve)
- riešiť podrobné zastavovacie podmienky umiestnenia stavieb rodinných domov na pozemkoch rodinných domov
- riešiť podrobné zastavovacie podmienky umiestnenia stavieb občianskeho vybavenia na pozemkoch občianskeho vybavenia
- riešiť hlavné dopravné pripojovacie body do obytnej zóny Poľov-Pažiť z miestnych ciest Sklepárska - Pažitná s vytvorením priestorovej rezervy na pripojenie na cestu II/548 Košice – Jasov – Medzev a prepojenie ulíc Pažitná - Poľovská
- riešiť dopravnú obsluhu obytnej zóny autobusmi VHD
- riešiť obojstranné pásy zelene pozdĺž navrhovanej prístupovej cesty
- rešpektovať doterajšiu trasu zásobovacieho vodovodného potrubia DN 150 mm vrátane jeho ochranného pásma
- riešiť zásobovanie pitnou vodou zásobným vodovodným radom verejného vodovodu, pripojeným na vodojem Poľov
- preveriť aktuálnu kapacitu existujúceho vodojemu Poľov a navrhnuť jeho prípadné rozšírenie
- navrhovanú zástavbu riešiť max. po kótu terénu 311,80 m n.m., kde je možné z jestvujúceho vodojemu zabezpečiť zásobovanie pitnou vodou v normou stanovených tlakových pomeroch. V zmysle Vyhlášky MŽP SR č. 684/2006 Z. z. je nutné na navrhovanom rozšírení rozvodnej vodovodnej siete dodržať tlakové pomery v rozmedzí 0,25 - 0,6 MPa.
- meranie spotreby vody riešiť v plastových vodomerných šachtách DN 1000.
- navrhovaný verejný vodovod zokruhovať na verejne prístupných pozemkoch - zelený pás, chodník. V prípade vzniku koncevej vetvy pre menej ako 5 RD je žiaduce riešiť napojenie RD združenou vodovodnou prípojkou
- vodomerné šachty situovať max. 10 m od pripojenia na verejný vodovod
- na trase verejného vodovodu umiestniť nadzemné hydranty pre PPZS.
- riešiť odvedenie splaškových vôd obytnej zóny gravitačnou delenou kanalizáciou do existujúceho kanalizačného zberača D VIII, zaústeného do zberača D odvádzajúceho splaškové vody do ČOV Košice
- riešiť zrážkové vody zo spevnených plôch komunikácií a chodníkov do priepustných zelených pásov pozdĺž navrhovaných komunikácií ktoré budú realizované ako dažďová záhrada, s prípadným umiestnením perforovaného drenážneho potrubia s kontrolnými šachtami so zaústením do retenčnej nádrže. Toto potrubie bude slúžiť hlavne pre obdobie privalových dažďov v čase úplného nasýtenia dažďových záhrad. Z retenčnej nádrže bude voda odtekať regulovaným odtokom potrubím DN 200 do spoločného odtoku so splaškovou kanalizáciou a odtiaľ do existujúcej verejnej kanalizácie.
- 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
- zásobovanie obytnej zóny elektrickou energiou riešiť v zmysle zásad pre navrhovanie distribučných sietí VN a NN podľa metodiky Pravidiel pre elektrizačnú sústavu číslo 2, článok 4.2.1.1 vydanú SEP v roku 1983 a dodatku P1 z roku 1990
- Pre zásobovanie obytnej zóny elektrickou energiou navrhnuť potrebný počet trafostaníc vrátane využitia existujúcej trafostanice TS 05 Poľov Horný dvor. Trafostanicu TS 05 nenavrhovať ako distribučnú.
- Trasy VN a NN podzemných káblov k plánovaným blokovým trafostaniciam umiestňovať výlučne vo verejne prístupnom zelenom pásme, nie v miestnej komunikácii.
- nešpecifikovať čísla VN vedení, z ktorých budú napájané trafostanice;
- nešpecifikovať výkony navrhovaných transformačných staníc

- riešiť verejné osvetlenie LED svietidlami osadenými na pozinkovaných stožiaroch. Stožiare a káblové vedenie umiestniť v zelenom páse tak, aby nekolidovali s vjazdami na pozemky stavieb.
- riešiť zásobovanie plynom STL rozvodom plynu s domovými prípojkami a regulátormi plynu STL/NTL. Pri riešení dodržať ustanovenia STN 386413, 386415, 386441, 42, 43 ; STN 733050, 73 resp. TTP906 01 SPP
- riešiť pripojenie obytnej zóny na elektronickú sieť

Za limity využitia navrhnutých pozemkov a stavieb je potrebné považovať:

- celkovú výmeru pozemkov určených na reparceláciu pre budúce pozemky rodinných domov,
- miestne cesty a verejné technické vybavenie
- koeficient zastavanosti pozemkov stavbami rodinných domov
- uličnú čiaru ako hranicu medzi verejným a súkromným priestorom uličného interiéru
- stavebnú čiaru, určujúcu minimálny odstup stavby od uličnej čiary
- vzájomné odstupové vzdialenosti jednotlivých stavieb
- maximálnu výšku stavieb rodinných domov
- ochranné pásmo lesa 50 m od hranice lesných pozemkov

2. Údaje o výstupoch:

Výstupom strategického dokumentu bude Závazná 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, ktorým je ÚPD „Územný plán zóny „Košice, obytná zóna Poľov-Pažiť“ má nepriamy vplyv na životné prostredie riešenej lokality, prostredníctvom záväzných regulatívov priestorového usporiadania a funkčného využitia pozemkov a stavieb na pozemkoch. Dodržiavaním schválených regulatívov sa docielí postupná tvorba kultúrneho obytného prostredia. Priamy vplyv na životné prostredie budú mať stavby rodinných domov, výstavba ktorých bude uskutočnená podľa projektov zohľadňujúcich urbanistické regulatívy stanovené strategickým dokumentom a príslušnými technickými normami.

4. Vplyv na zdravotný stav obyvateľstva:

Strategický dokument, ktorým je ÚPD „Územný plán zóny „Košice, obytná zóna Poľov-Pažiť“ nemá priamy vplyv na zdravotný stav obyvateľstva.

5. Vplyv na chránené územia:

Strategický dokument, ktorým je ÚPD „Územný plán zóny „Košice, obytná zóna Poľov-Pažiť“, nemá vplyv ani na chránené územia ani na prvky lokálneho ÚSES, ktoré sa v riešenom území nenachádzajú.

6. Možné riziká súvisiace s uplatňovaním strategického materiálu:

Uplatňovaním strategického dokumentu, ktorým je ÚPD „Územný plán zóny „Košice, obytná zóna Poľov-Pažiť“, nevznikajú žiadne možné riziká na životné prostredie a zdravie obyvateľstva.

7. Vplyv na životné prostredie presahujúce štátne hranice:

Strategický dokument, ktorým je ÚPD „Územný plán zóny „Košice, obytná zóna Poľov-Pažiť“, nepredpokladá negatívny vplyv na životné prostredie v území, 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 „Územný plán zóny „Košice, obytná zóna Poľov-Pažiť“ 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 „Územný plán zóny „Košice, obytná zóna Poľov-Pažiť“, 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:

1. Ministerstvo životného prostredia SR, odbor štátnej geologickej správy, Nám. Ľ.Štúra 1, 812 35 Bratislava
2. Krajský pamiatkový úrad, Hlavná ul.25, 040 01 Košice
3. Okresný úrad Košice, Odbor výstavby a bytovej politiky, Komenského 52, 041 26 Košice
4. Okresný úrad Košice, odbor opravných prostriedkov, Komenského 52, 04126 Košice
5. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o ŽP, odd. OP a VZŽP, úsek OP, Komenského 52, 04126 Košice
6. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o ŽP, odd. OP a VZŽP, úsek ŠVS, Komenského 52, 04126 Košice
7. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o ŽP, odd. OP a VZŽP, úsek OO, Komenského 52, 04126 Košice
8. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o ŽP, odd. OP a VZŽP, úsek OH, Komenského 52, 04126 Košice
9. Okresný úrad Košice, odbor pozemkov a lesný, Komenského 52, 04126 Košice
10. Okresný úrad, Odbor krízového riadenia, Komenského 52 04126 Košice
11. Okresný úrad Košice, Odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Komenského 52 04126 Košice
12. Okresné riaditeľstvo H a ZZ, Požiarnická 4, 04001 Košice
13. Obvodný banský úrad, Timonova 3, 04001 Košice
14. Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Ipeľská č. 1, 040 11 Košice
15. Dopravný úrad, letisko M.R. Štefánika, 823 05 Bratislava
16. Úrad KSK, Odbor Regionálneho rozvoja, Nám. Maratónu mieru č. 1, 040 01 Košice
17. Mesto Košice – Magistrát mesta Košice, Odd. ÚHA, Trieda SNP č.48/A, 04011 Košice
18. Mesto Košice – MČ Poľov

3. Dotknuté susedné štáty:

Strategickým dokumentom, ktorým je ÚPD „Územný plán zóny „Košice, obytná zóna Poľov-Pažiť“ nie sú dotknuté susedné štáty

V: Doplnujúce údaje

1. Mapová a iná grafická dokumentácia:

Výkres širších vzťahov m=1:2000; Komplexný urbanistický návrh m= 1000. (vid' prílohy)

2. Materiály použité pri vypracovaní strategického dokumentu:

- ÚPN HSA Košice v znení zmien a doplnkov
- Územnoplánovacia dokumentácia „Územný plán zóny „Košice, obytná zóna Poľov-Pažiť“

VI: Miesto a dátum vypracovania oznámenia

Košice, Október 2022

VII: Potvrdenie správnosti údajov

1. Meno spracovateľa oznámenia:

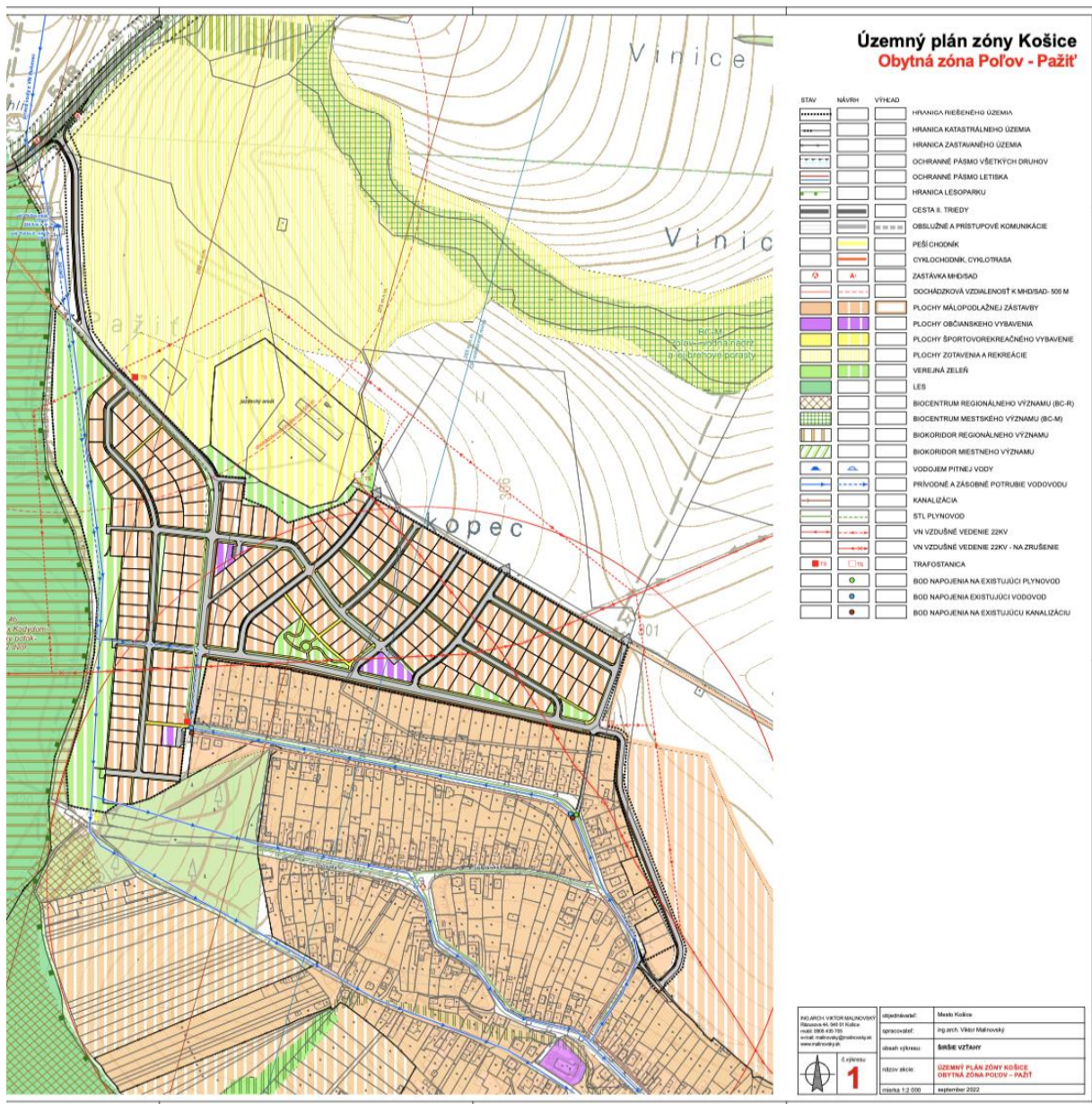
Ing. arch. Vladimír Debnár, odborne spôsobilá osoba na obstarávanie ÚPP a ÚPD, reg. č.424

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

Ing. Jaroslav Polaček
primátor

Príloha I:

ÚPD „Územný plán zóny „Košice, obytná zóna Poľov-Pažiť“ – Širšie vzťahy



Príloha II:

ÚPD „Územný plán zóny „Košice, obytná zóna Poľov-Pažiť“ – Komplexný urbanistický návrh

