



MESTO KOŠICE

Juraj Čonka - Skyba
Nižný Klátov 1399
044 12 Košice

Váš list číslo/zo dňa
MK/C/2017/00149-3

Naše číslo
MK/C/2017/00149-4

Vybavuje/linka
Ing. arch. Martin Richnavský/055-6419-464

Košice
12.04.2018

Vec

Architektonicko - urbanistický koncept „Opacity“ v území „Pod starou tehelnou“
– vyjadrenie

Na základe Vašej žiadosti o vyjadrenie ku konceptu „Opacity“ v území „Pod starou tehelnou“ na KN-C parcele č. 587/1 v k. ú. Južné mesto Vám referát Útvar hlavného architekta mesta Košice (ďalej ÚHA) z územnoplánovacieho hľadiska zasiela nasledovné stanovisko:

Predmetná parcela je v zmysle *Územného plánu hospodársko-sídelskej aglomerácie Košice* (ďalej ÚPN-HSA) funkčne definovaná ako navrhované plochy mestského a nadmestského občianskeho vybavenia (západná časť) a navrhované polyfunkčné plochy – plochy mestského a nadmestského občianskeho vybavenia a obytné plochy málopodlažnej zástavby (východná časť). Vami predložený zámer ráta s výstavbou bytov. Na plánovaný počet bytov určených na trvalé bývanie je dimenzovaná aj statická doprava. Na plochách mestského a nadmestského občianskeho vybavenia je potrebné navrhovať prechodné ubytovanie, napr. hotel, ubytovňa, penzión a pod.

Podľa *Miestneho územného systému ekologickej stability mesta Košice* (ďalej MÚSES) zasahuje predmetná parcela do biokoridoru miestneho významu Park na Žriedlovej – Žižkova ulica – Nemocnica na Rastislavovej ulici.

MÚSES tvorí významný podklad pri tvorbe aktuálne spracovávaného nového Územného plánu mesta Košice. V platných záväzných regulatívach ÚPN-HSA je už v súčasnosti zapracovaný plán, aby bol *Lokálny územný systém ekologickej stability* kompatibilný s ÚPN-HSA. Štúdia *Výškové zónovanie*, ako územnoplánovací podklad nie je záväzný, v prípade predmetnej parcely však vyzdvihuje existujúcu zeleň, ktorá by v budúcnosti mohla byť významnejšie chránená.

Na základe preštudovania predloženého zámeru výstavby polyfunkčného objektu s 2 podzemnými a 3-10 nadzemnými podlažiami na ulici Moldavská cesta v susedstve s málopodlažnou zástavbou samostatne stojacich rodinných domov dospelo ÚHA k záveru, že predmetný zámer, v rozsahu v akom bol predložený je potrebné doplniť o uvedené podmienky:

- západnú a južnú časť objektu riešiť funkčne ako občiansku vybavenosť;
- východnú polyfunkčnú časť objektu určenú na bývanie a občiansku vybavenosť stvárniť tak, aby nepôsobila ako kompaktná hmota;
- zástavbu dimenzovať tak, aby nedošlo k zaťaženiu okolia nad prípustnú mieru;

- v situácii širších vzťahov naznačiť výškovosť objektov, ich funkčnú náplň a vzájomné odstupy;
- navrhovať polyfunkčný objekt „Opacity“ tak, aby odstupy od objektov rodinných domov na Tátorskej ulici zaručovali dostatočné súkromie užívateľov nehnuteľností, a aby jeho stavebný objem v bezprostrednom susedstve k objektom na Tátorskej ulici nespôsoboval zatienenie parciel nad prípustnú mieru;
- doplniť do PD svetlotechnický posudok vo vzťahu k okolitým budovám / parcelám;
- doplniť do PD priečne rezy objektom a nadväzujúcim územím (Táorskou ulicou), ako aj objektom a nadväzujúcim územím (Dunajskou ulicou);
- umiestňovať objekt(y) tak, aby šírka preloženého biokoridoru mala minimálnu súvislú šírku 25m;
- navrhovať vzrastlú zeleň, podporenú projektovou dokumentáciou sadových úprav;
- navrhovať minimálne 1 strom na každé 4 parkovacia státa;
- graficky a výpočtom preukázať počty parkovacích státí;
- ext. parkovacie státa riešiť z ekoraštrov;
- navrhovať dostatočné rozptylové spevnené plochy;
- plochy pod 4 konzolami (terasami) v severnej časti budovy deklarovať ako zastavanú plochu;
- dodržiavať percento zelene v časti plôch mestského a nadmestského obč. vybavenia na úrovni min. 30%, v časti polyfunkcie málopodlažnej zástavby a mestského a nadmestského obč. vybavenia na úrovni minimálne 40%;
- zelenú vegetačnú strechu v centrálnej časti riešiť s dostatočnou hrúbkou pre možnosť výsadby vzrastlej zelene;
- umožniť pešími komunikáciami na riešenej parcelu prepojenie Táorskej a Moldavskej ulice;
- odpadové hospodárstvo riešiť podzemnými veľkokapacitnými kontajnermi;
- zabezpečiť zadržiavanie dažďovej vody na vlastnom pozemku vsakovacími objektmi;
- napojenia na siete riešiť s ich správcami;

Predložený zámer akceptujeme, hore uvedené pripomienky požadujeme zapracovať do projektovej dokumentácie a predložiť referátu ÚHA na posúdenie v rámci ďalšieho stupňa PD (dokumentácia pre územné rozhodnutie).

S pozdravom

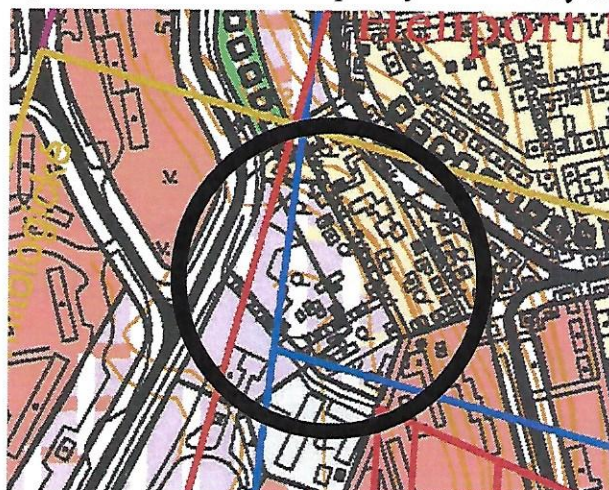

Ing. Pavol Lazúr
riaditeľ MMK

Prílohy:

- 1) ortofotomapa, výseky z ÚPN-HSA, MÚSES, UŠ, legendy

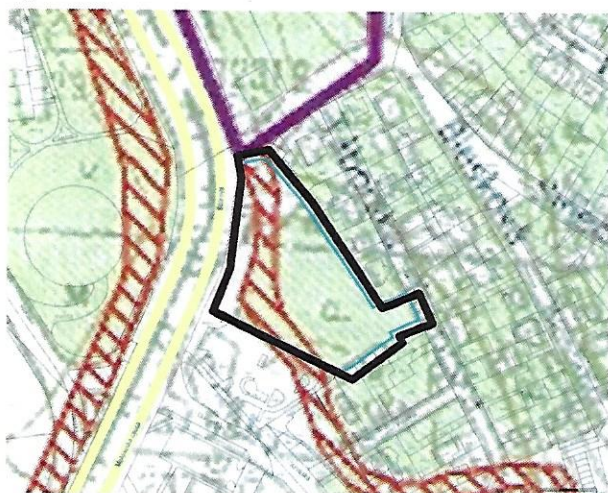
Príloha 1

Výsek z ÚPN-HSA – komplexný urbanistický návrh



stav	návrh	územná rezerva	
			OBYTNÉ PLOCHY MÁLOPODLAŽNEJ ZÁSTAVBY LOW-RISE RESIDENTIAL AREAS
			PLOCHY MESTSKÉHO A NADMESTSKÉHO OBČIANSKEHO VÝBAVENIA AREAS OF CITY AND ABOVE CITY CIVIC FACILITIES
			POLYFUNKČNÁ ZÁSTAVBA POLYFUNCTIONAL BUILT-UP AREA

Výsek z MÚSES



48 BOKORIDOR MIESTNEHO VÝZNAMU (BK-M)

Výsek z ortofotomapy

