

18.10.2017 a listu č. MK/C/2017/00860-6 zo dňa 06.11.2017 v ktorých sa uvádza, že dokumentácia MÚSES je jedným z podkladov, ktoré sa povinne využívajú pri spracovaní územnoplánovacej dokumentácie, t.j. ÚPN HSA Košice je nadradený dokumentácii MÚSES. V zmysle uvedených stanovísk je predmetný pozemok možné zastavať v zmysle regulatívov pre usporiadanie územia, ktoré stanovuje HSA Košice a tie stanovujú na danom území ponechať 40 % - tný podiel zelene z pozemku. U polyfunkčných plôch musí byť podiel druhej funkcie minimálne 20 % a tretej funkcie minimálne 20 % z celkovej plochy lokality. Zároveň regulatívy určujú vytváranie podmienok pre zadržiavanie dažďovej vody na zastavanom území mesta.

Ako vyplýva z predložených stanovísk podstatná časť pozemku sa nachádza na území, ktoré je platným územným plánom ÚPN HSA Košice definované ako polyfunkčná zástavba, pozostávajúca z plôch športovorekreačného vyššieho vybavenia, obytnej plochy málopodlažnej zástavby a obytnej plochy viacpodlažnej zástavby. Navrhovaná činnosť je teda v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou.

Plocha interakčného prvku podľa MÚSES má výmeru 46 900 m². Pozemok navrhovateľa v I. etape má zastavanú plochu 10 047 m² čo je 21,42 % z predmetného interakčného prvku.

Navrhovateľ vo svojom odôvodnení uvádza, že vzhľadom k faktu, že na LV je celý pozemok evidovaný ako zastavané plochy a nádvorá, plochy zelene sa neznižujú, ale ním navrhovaným bytovým komplexom vytvorí nové plochy zelene a to alej stromov na Wuppertálskej ulici, novú výsadbu drevín na celom pozemku a zelené strechy s oddychovými zónami na garážach. V celom údolí bude zeleň zachovaná, aby nadväzovala v rámci interakčného prvku na biokoridor na východnej strane. Budú vytvorené pešie ťahy a celý pozemok investora ostane prístupný širokej verejnosti bez oplotenia, aby sa včlenil do existujúcej zástavby s pridanou hodnotou parkového charakteru. Navrhovateľ je taktiež v jednaní s mestom Košice, aby na svoje náklady skultivoval a vizuálne pričlenil aj pozemky mesta, čím sa vytvorí súvislý zelený koridor.

Navrhovateľ ďalej poukazuje na dendrologické hodnotenie a inventarizáciu drevín, v ktorej sa uvádza, že zo zdravotného hľadiska a prevádzkovej bezpečnosti bude potrebné aktuálne odstrániť 20 ks drevín. Inventarizáciu a dendrologické hodnotenie zabezpečil Ing. Martin Kolník – odborne spôsobilá osoba pre spracovanie dokumentácie ochrany prírody podľa § 55 ods. 1 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v júni 2019.

Urbanistický návrh komplexu spočíva v snahe správne umiestniť hmoty komplexu medzi jestvujúce štruktúry sídliska a zelené údolie s neďalekou zástavbou rodinných domov pri splnení všetkých podmienok zadania a regulatívov územného plánu HSA Košice.

Na základe vyššie uvedených skutočností, po zvážení všetkých dostupných podkladov v žiadosti navrhovateľa, okresný úrad podľa § 22 ods. 6 zákona upustil od požiadavky variantného riešenia navrhovanej činnosti.

V súlade s ustanoveniami § 22 ods. 1 zákona navrhovateľ doručí príslušnému orgánu vypracovaný zámer činnosti s náležitosťami podľa § 22 ods. 3 až 5 v písomnom vyhotovení a v elektronickej podobe a zároveň dohodne s príslušným orgánom potrebný počet písomných vyhotovení.