



Útvar hlavného architekta mesta Košice

MIMISO Košice s.r.o.
Partizánska 3
040 01 Košice

MESTO KOŠICE

Váš list č./zo dňa
4.5.2010

Naše číslo
C/2010/000367/02

Vybavuje/linka
Ing.arch.M.Koniar/6419464

Košice
7.06.2010

Vec:

Doplnenie podkladov pre Stanovisko k architektonickej štúdii Obchodného centra na Moskovskej ulici.

Dňa 15.4. 2010 sme k predmetnej štúdii vydali stanovisko, ktoré obsahovalo tri hlavné pripomienky, ktorých vyriešením sme podmieňovali súhlas s navrhovanou formou zástavby aj s majetkovým vysporiadaním pozemku.

1. Navrhovaná stavba je osadená 4m od obslužnej komunikácie na západnej strane (Dénešova ul.) Podľa priloženého posudku dopravného inžiniera sa nezhoršia výhľadové a bezpečnostné pomery na križovatke. Zachovaná je aj vzrastlá zeleň popri ulici. Aj keď sme požadovali odstup 5m súhlasíme s kompromisným riešením t.j. že na úrovni terénu bude dodržaných 5m a poschodie môže byť o 1m širšie, takže odstup od komunikácie bude 4m.
2. Investor dal dopracovať štúdiu investičného zámeru o víziu na širšom území z pohľadu pôsobenia celkového výzoru tejto časti Moskovskej ulice. Z fotomontáží vyplýva, že navrhovaná dvojpodlažná zástavba je primeranejšia okolitej vysokej bytovej zástavbe ako pôvodné prízemné budovy a ostáva sčasti zachovaný aj pavilónový charakter a určitý rytmus v spájaní vždy dvoch objektov spoločným preskleným átriom. Majiteľov susedných objektov nemožno nútiť k okamžitej nadstavbe, sme však presvedčení že je len otázkou času, kedy prejavia záujem o lepšie zhodnotenie existujúcich budov. Architektonické a materiálové riešenie môže byť mierne odlišné, princíp posilovania mestotvornosti tejto časti Moskovskej triedy občianskou vybavenosťou a kvalitnejšou architektúrou by mal byť spoločný.
3. Problém riešenia statickej dopravy je doplnený posudkom v zmysle STN 736110 spracovaným dopravným inžinierom, návrhom zriadenia 4 parkovacích miest a fotodokumentáciou vyťažnosti existujúceho parkoviska v susedstve. Výpočet potreby 4 parkovacích miest je robený na základe odhadu pracovných miest v navrhovanom objekte, čo nie je v dokumentácii jasne deklarované. 4 pracovníci ako sme si odvodili zo vzorca v dvojpodlažnom objekte 13 x13 m+ átrium sa nám zdá málo. V ďalšom stupni spracovania projektovej dokumentácie budeme požadovať základný počet stojísk prepočítať aj podľa navrhovaných úžitkových plôch odbytových priestorov (1 stojisko na 30 m²).

Umiestnenie 4 parkovísk pre novú prístavbu do medzipriestoru medzi existujúce objekty nepovažujeme za správne. Tieto priestory slúžia existujúcim objektom ako zásobovacie prístupy a dvory. Po vyjasnení funkcie všetkých objektov a spôsobu zásobovania by sa tieto medzipriestory mali postupne kultivovať na pešie plochy s terasami a zeleňou.

Spresnený počet potrebných parkovacích miest navrhujeme riešiť formou prenájmu preukázateľne voľných miest na existujúcom parkovisku. Prenájom by mal byť orientovaný len na čas prevádzky občianskej vybavenosti, aby v ostatnom čase mohlo celé parkovisko fungovať pre prevládajúce bytové domy v okolí. Druhou alternatívou je vybudovanie potrebného počtu parkovacích miest v takej polohe sídliska podľa doporučení miestnych zástupcov, kde výraznejšie prispievajú k zlepšeniu situácie s ich nedostatkom.

Na polovičnej ploche existujúceho parkoviska sa dlhodobo plánuje aj výstavba hromadnej garáže, čím by sa mala ešte zvýšiť kapacita parkovacích miest v tejto časti sídliska. Navrhujeme aby sa nejednalo o monofunkčný objekt, ale pristavala sa aj ďalšia vybavenosť, a strechy boli využité na zeleň alebo ihriská. Ponechanú časť parkoviska zo zatravnovacích tvárnic zasypaných štrkom navrhujeme upraviť do takej podoby aby lepšie vyhovovali potrebám obyvateľov. Dobudovať treba bezprašný povrch, verejné osvetlenie, a doplniť vzrastlú zeleň.

Záverom konštatujeme že v monofunkčných sídliskách treba vítať a podporovať výstavbu občianskej vybavenosti každého druhu, a vo všetkých vhodných polohách, ktorá pomáha vytvárať mestský charakter prostredia a vyvažovať nepomernú prevahu bytových funkcií. Polyfunkčnosťou prostredia a tvorbou pracovných príležitostí aj keď pomaly, prispieva sa aj k menším nárokom na prepravu za prácou, lepšiemu využitiu parkovacích plôch a lepšej sociálnej kontrole prostredia.

Toto stanovisko slúži ako podklad pre žiadosť o odkúpenie pozemku. K samotnej dokumentácii sa budeme podrobnejšie vyjadrovať po jej rozpracovaní odbornou spôsobilým projektantom.

S pozdravom

ÚTVAR HLAVNÉHO ARCHITEKTA
MESTA KOŠICE
Tr. SNP 48/A, 040 01 Košice
- 1 -

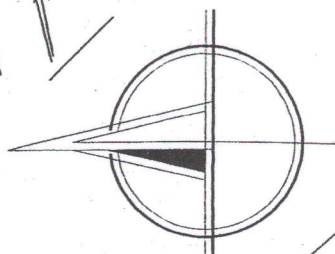
Ing. arch. Martin Drahovský
hlavný architekt mesta

Moskovská ulica

směr KOŠICE

směr MYSLAVA

Děnešova ulica



č.p. 34231

č.p. 3426

č.p. 3425

č.p. 3420

č.p. 34

č.p. 3424

č.p. 3422

č.p. 3427

č.p. 3430

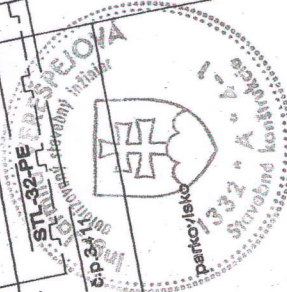
č.p. 3433

č.p. 3429/1

č.p. 3431

č.p. 3410

HYDRANT
cca 80m od Kavárny



VYPRACOVAL :	ZOD.PROJEKTANT :	PROJEKTOVÁ KANCELÁRIA
ING. J. VEREŠPĚJOVÁ	ING. J. VEREŠPĚJOVÁ	Ing. Jarmila VEREŠPĚJOVÁ
INVESTOR :	MIMISO Košice spol.s r.o.	Lomená 20, 040 01 Košice
MIESTO STAVBY :	kat.úz. Grunt, č.p. 3429/1	FORMÁT A4
STAVBA :	"MIMISO" OBCHODNO-PREDAJNÉ CENTRUM dostavba	DÁTUM január 2010
OBSAH :	SITUÁCIA OSADENIA	PROFESIA ASR
		STUPEŇ PD územné konanie
		ARCH.ČÍSLO
		KÔTOVANIE mm
		MIERKA 1:500
		Č. VÝKRESU : ASR - 01

existujúca STL-100-oc

existujúca voda DN 100

NN kabel VSE

parkovisko

voda DN 400

existujúca

č.p. 3429/1

existujúca KŠO

"MIMISO" predĺžka

"MIMISO" preukáža

č.p. 3428/3

existujúca

č.p. 3430

parkovisko

č.p. 3426

č.p. 3425

č.p. 3420

č.p. 34

č.p. 3424

č.p. 3422

č.p. 3427

č.p. 3430

č.p. 3433

č.p. 3431

č.p. 3410

č.p. 3429/1

