



MESTO KOŠICE

Váš list číslo/zo dňa
128/2015-Mc

Naše číslo
C/2015/01121-3

Vybavuje/linka
Ing. arch. J. Koreňová/6419472
Ing. J. Kolesárová/6419466

Košice
02.09.2015

Vec

„Obytný súbor POVRAZY “
-stanovisko k PD pre územné rozhodnutie

Požiadali ste ref. ÚHA mesta Košice o zaujatie stanoviska k predmetnej projektovej dokumentácii, ktorá rieši zmenu stavby s vydaným územným rozhodnutím o umiestnení stavby na pozemku p.č.1624/544, k.ú. Grunt, ul. Jána Pavla II, Košice - Sídliisko KVP. Pôvodná koncepcia líniových monoblokových bytových domov bez verejných zelených priestranstiev sa mení na areál s nižšou zastavanosťou bytovými domami s posilnením oddychových verejných priestorov a vnútroblokov so sadovými úpravami a detskými ihriskami.

Na základe uvedenej žiadosti a doplnenej PD dňa 11.08. 2015 Vám v predmetnej veci zasielame z územno-plánovacieho, architektonického a dopravného hľadiska nasledovné stanovisko:

Predmetný pozemok je lokalizovaný v území, ktoré je Územným plánom hospodársko-sídľelnej aglomerácie Košice definované ako rozhranie funkčných plôch zložených z navrhovanej polyfunkčnej zástavby pozostávajúcej z plochy mestského a nadmestského občianskeho vybavenia a obytnej plochy viacpodlažnej zástavby a z plochy mestského a nadmestského občianskeho vybavenia. Regulatívy pre usporiadanie územia HSA Košice ustanovujú vytváranie podmienok pre zadržiavanie dažďovej vody na zastavanom území mesta /vsakovaním, zachytávaním v nádržiach, jazierkach, využívaním pre úžitkové účely/.

Predložená PD navrhuje obytnú zástavbu tvorenú tromi blokmi zástavby s výraznou rekreačnou osou, s vnútroblokovým parčíkom, prepájajúcou ul. Jána Pavla II so športoviskami susediacimi s areálom na severe. Blok A je navrhovaný ako dvojica líniových štvorpodlažných chodbových domov A1 a A2 s obslužnou komunikáciou a s exteriérovými parkovacími miestami prislúchajúcimi aj k bloku B, ktorý je tvorený trojicou bodových domov vzájomne prepojených podnožou na úrovni 1.NP, kde je situovaná hromadná garáž a blok /G/ občianskej vybavenosti. Byty v domoch B1 a B2 sú situované na 2.NP-7.NP a na ustúpenom 8.NP, 1.PP je prepojené parčíkom. Dom B3 je riešený identicky s navýšením jedného typického podlažia. Strecha podnože je navrhovaná ako vegetačná s charakterom parkovej úpravy a relaxačnej zóny, bočné steny sú tvorené popínavou zeleňou. Pod úrovňou parčíka je blok F –podzemná garáž. Blok C vytvára vnútroblok so sekciovým domom C, s dvojicou chodbových domov D,E a s prízemným objektom občianskej vybavenosti H. Dom C je šesťpodlažný s dvomi ustupujúcimi podlažiami, dom D,E je šesťpodlažný s dvojpodlažnou prípadne jednopodlažnou nadstavbou, prízemie domov je určené pre vstupnú parkováciu podnož.sparterom popínavej zelene. Celkový počet bytov je 318 z toho 48 1-izbových, 128 2-izbových, 95 3-izbových a 47 4-izbových bytov. Celá bytová zástavba bude riešená sadovými úpravami s pešími a parkovými chodníkmi, zástavba nebude oplatená. Trafostanicu TS 1 je potrebné zakomponovať v rámci riešeného územia bez výrazného vizuálneho vnemu.

Obytný súbor Povrazy je napojený na ulicu Jána Pavla II. vo dvoch napojovacích bodoch.

Jedným z bodov napojenia je existujúce napojenie OC Lidl a polikliniky Procure. Druhým napojením je novovytvorená plnohodnotná priesečná križovatka s ulicou Húskovou. Vytvorenie novej križovatky vyvoláva posun zastávky MHD v smere jazdy k obrátisku a MHD. Systém obslužných komunikácií riešeného územia je navrhovaný slepo ukončenými komunikáciami funkčnej triedy C3 kategórie MO 7,5/30 redukované na MO 7,0/30 so šírkou komunikácie 2x3,0m s obojstranným bezpečnostným pásom 2x0,5m. Systém peších chodníkov je navrhovaný so šírkou 2x0,75m s 0,5m bezpečnostným odstupom pokiaľ sú navrhované pozdĺž komunikácií.


V projektovej dokumentácii je spracovaný výpočet potrieb parkovacích stojísk v zmysle ukazovateľov STN 73 6110/Z2. Pre navrhovaných 318 b.j. je vypočítaná potreba 454 stojísk a pre objekty občianskej vybavenosti v blokoch G a H je potrebné zabezpečiť 6 parkovacích stojísk. V projektovej dokumentácii je navrhovaných 218 parkovacích stojísk v podzemných garážach a 242 stojísk na teréne, z toho 36 kolmých stojísk je navrhnutých s radením dvoch vozidiel za sebou. K návrhu kategórií obslužných komunikácií a návrhu statickej dopravy nemáme pripomienky.

K riešeniu dopravy máme tieto pripomienky:

- požadujeme dopracovať riešenie priesečnej križovatky s ulicou Húskovou tak, aby mali priechody pre peších nadväznosť na pešie chodníky a nevyužívali do zelene, či nekončili v jazdnom pruhu,
- parametre pravého odbočovacieho pruhu z ulice Jána Pavla II do obytného súboru navrhnuť pre návrhovú rýchlosť na ulici Jána Pavla II (dĺžky pravého odbočenia ako v križovatke pri OC Lidl),
- povrchovú úpravu parkovacích stojísk riešiť zo zatravnovacích panelov Ekoraster,
- požadujeme doplniť kótovanie dopravných plôch a záberov potrebných na realizáciu vyvolaných investícií na ulici Jána Pavla II.

Predloženú projektovú dokumentáciu po zapracovaní pripomienok týkajúcich sa riešenia dopravy je možné z architektonického a dopravného hľadiska akceptovať. Uvedené pripomienky žiadame doplniť do PD pre územné rozhodnutie a predložiť najneskôr k územnému konaniu. Situáciu stavby si ponechávame pre naše archívne účely.

S pozdravom


Ing. Pavol Lazúr
riaditeľ MMK