



Magistrát mesta Košice

PANAGRAF B.D. s.r.o
Čermel'ská cesta 3
040 01 Košice

MESTO KOŠICE

Váš list číslo/zo dňa
07.04.2017

Naše číslo
MK/C/2017/00340-4

Vybavuje/linka
Ing. arch. J. Koreňová/6419472
Ing. J. Kolesárová/6419464

Košice
29.05.2017

Vec

„Polyfunkčný objekt“, Wuppertálska ul. Košice
-stanovisko k PD pre územné rozhodnutie

Požiadali ste ref. ÚHA mesta Košice o zaujatie stanoviska k predmetnej PD, ktorá navrhuje novostavbu polyfunkčného objektu situovaného na pozemku p.č. 3755/593, 3755/594, 3755/492, 3755/490, k.ú. Grunt.

Na základe uvedenej žiadosti a doplnenej PD dňa 29.05. 2017 Vám v predmetnej veci zasielame z územnoplánovacieho, architektonického a dopravného hľadiska nasledovné stanovisko:

K štúdiu predmetnej stavby sme zaujali stanovisko č. MK/C/2017/00340-2 zo dňa 23.02.2017, kde sme konštatovali a požadovali:

„Predmetný pozemok je lokalizovaný v území, ktoré je Územným plánom hospodársko-sídelskej aglomerácie Košice definované ako obytná plocha viacpodlažnej zástavby. Regulatívy pre usporiadanie územia HSA Košice ustanovujú v danom území ponechať 40%-tný podiel zelene z pozemku. Zároveň regulatívy určujú vytváranie podmienok pre zadržiavanie dažďovej vody na zastavanom území mesta /vsakovaním, zachytávaním v nádržiach, jazierkach, využívaním pre úžitkové účely/.

Navrhovaná novostavba je riešená ako jedenásťpodlažný objekt, s jedným podzemným podlažím, v ktorom je situovaná hromadná garáž, na prvom a druhom nadzemnom podlaží je umiestnená obchodná prevádzka supermarketu Fresh. Ostatné podlažia plnia funkciu bytového domu, ktorý pozostáva zo 71 bytových jednotiek, 42 bytov má úžitkovú plochu do 60m², 24 bytov do 90 m² a 5 bytov nad 90 m². Hmota objektu je navrhovaná gradujúcou formou smerom k Triede KVP. Všetky dažďové vody budú zachytávané v dvoch samostatných vsakovacích jamách.

V predloženej štúdiu je spracovaný výpočet potrieb statickej dopravy v zmysle STN 73 6110/Z2, pre hore uvedenú skladbu 71 b.j. a pre potreby predajne supermarketu s čistou úžitkovou plochou 714m² a 14 zamestnancov. Podľa výpočtu je potrebné zrealizovať 130 parkovacích a odstavných stojísk.

Statická doprava je navrhovaná v podzemných garážach s počtom 53 státí a na exteriérovom parkovisku s počtom 77 státí, ktoré budú realizované s povrchovou úpravou plastovým modulovým systémom. Celkom je navrhovaných 130 stojísk. Územie stavby má navrhnuté dve dopravné napojenia, z Wuppertálskej ulice a zo Starozagorskej ulice.

Predloženú štúdiu požadujeme dopracovať nasledovne:

- rešpektovať daný percentuálny podiel zelene z pozemku,
- požadujeme spracovať dopravno-kapacitné posúdenie dotknutých križovatiek

- a komunikácií v zmysle STN 73 6110/Z1 s dopravným modelom vo viacerých scenároch zaťaženia a časových horizontoch,
- dopravný vjazd/výjazd na územie z ulice Wuppertálskej požadujeme posunúť od križovatky Wuppertálska-Trieda KVP južným smerom do polohy existujúceho vjazdu, pre zabezpečenie dostatočnej vzdialenosti medzikrižovateľských úsekov,
 - odporúčame riešiť exteriérové parkoviská v sklone bez oporných múrov
 - na navrhovaných exteriérových parkovacích plochách realizovať výsadbu vysokej zelene v počte 1 strom na 4 parkovacie miesta, v zmysle STN 73 6110/Z1,
 - odporúčame realizovať pešie prepojenie chodníkov pri juhovýchodnom rohu objektu v nadväznosti na pešie ťahy Titogradskej ulice."

Predložená dokumentácia pre územné rozhodnutie preukazuje 37,7 %-tný podiel zelene z pozemku, chýbajúce percentá zelene budú nahradené výsadbou okrasnej zelene a väčšou výsadbou vzrastlých stromov. Počet bytov sa mení na 72 bytových jednotiek, 40 bytov má úžitkovú plochu do 60m², 27 bytov do 90 m² a 5 bytov nad 90 m². Úžitková plocha predajne supermarketu je 592 m². Statická doprava je navrhovaná v podzemných garážach s počtom 43 státí a na exteriérovom parkovisku s počtom 79 státí. Návrh parkovacej plochy, situovanej v západnej polohe územia, rešpektuje konfiguráciu terénu, umiestňuje parkovacie státia nad sebou, takže vytvára čiastočne kryté parkovacie státia. Parkovacie miesta budú realizované z plástových zatravnovacích tvární. Predložená situácia stavby rieši pešie prepojenie chodníkov pri juhovýchodnom rohu objektu v nadväznosti na pešie ťahy Titogradskej ulice. Dopravný vjazd/výjazd na územie z ulice Wuppertálskej je posunutý od križovatky Wuppertálska-Trieda KVP južným smerom

Na dopravné napojenie polyfunkčného súboru na Wuppertálsku ulicu a následne na silne dopravne zaťaženú 4-pruhovú Triedu KVP bolo spracované kapacitné posúdenie križovatky pre rok 2018, rok 2028 a pre výhľadový rok 2038. Dopravná štúdia bola spracovaná na základe vykonaného dopravného križovateľského prieskumu intenzít dopravných prúdov. Spracovateľom kapacitného posúdenia priesečnej križovatky je Ing. Pavel Titl.

V PD je navrhovaná realizácia prestavby križovatky Trieda KVP-Wuppertálska nasledovne:

- zriadenie samostatného odbočovacieho pruhu vľavo zo smeru od Popradskej ulice v min. dĺžke 87,5m,
- na Wuppertálskej ulici pri vjazde do križovatky s Triedou KVP zriadiť samostatné riadiace pruhy vpravo a rovno+vľavo min. dĺžky 57,5m,
- zaradovací pruh na Tr. KVP na výjazde z Wuppertálskej na Popradskú nie je potrebné realizovať,

Podľa záverov dopravno-kapacitného posúdenia križovatky Tr. KVP-Wuppertálska-ČS Slovnaft je potrebné riešiť túto križovátku ako svetelne riadenú v koordinácii s existujúcim zariadením CSS pre peších. Riešenie rozšírenia dotknutých komunikácií v križovatke, stavebné úpravy križovatky a svetelná signalizácia nie je súčasťou predloženej PD pre územné rozhodnutie.

Predloženú PD pre územné rozhodnutie z územnoplánovacieho a architektonického hľadiska je možné akceptovať. Z dopravného hľadiska požadujeme dopracovať PD o uvedené chýbajúce dopravné riešenie. PD si ponechávame pre naše archívne účely.

S pozdravom


Ing. Pavol Lazúr
riaditeľ MMK