



Magistrát mesta Košice

Juraj Múdry
Bystrická 112A
040 11 Košice

MESTO KOŠICE

Váš list číslo/zo dňa
14.12..2016

Naše číslo
MK/C/2017/00090-2

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

Košice
30.01.2017

Vec

„Apartmánové domy pre športovcov“ - 2. etapa, Košice
- stanovisko k PD pre územné rozhodnutie

V zastúpení investora Košická investičná s.r.o., Mojmirová 8, Košice ste nás požiadali o zaujatie stanoviska k predmetnej projektovej dokumentácii pre územné rozhodnutie spracovanej autorizovaným stavebným inžinierom Ing. Ladislavom Komjáthym. PD navrhuje športovo-apartmánový areál na pozemku p.č.5598/20, 5598/94, 5598/97, 5598/93, 5598/96, 5598/99, 5598/101 k.ú. Severné mesto, kde sa v súčasnosti nachádzajú dve nefunkčné tréningové futbalové ihriska a dva tenisové kurty. V severnej časti územia v nadväznosti na ulicu Za štadiónom je plánovaná výstavba stavby „Výstavba ubytovania pre športovcov apartmánového typu Košice“, na ktorú priamo nadväzuje predmetná PD v 2. etape.

Na základe Vašej žiadosti predmetnej veci a doplnenej PD dňa 27.01.2017 Vám ref. ÚHA mesta Košice zasiela z územno-plánovacieho, architektonického a dopravného hľadiska nasledovné stanovisko:

Predmetný pozemok je situovaný v území, ktoré je platným Územným plánom /ÚPN HSA Košice/ definované ako plocha športovorekreačného vyššieho vybavenia, kde u monofunkčných plôch sa pripúšťa umiestnenie doplnkových funkcií, ktoré svojím charakterom nie sú rušivé voči základnej funkcii, spolu 19% z celkovej plochy lokality. Regulatívy pre usporiadanie územia HSA Košice ustanovujú v danej funkčnej ploche ponechať 20%-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/.

Predložená PD navrhuje areál, kde je situovaných 6 objektov ako súbor 4 typov apartmánových domov A1, A2, B1 a B2, ktoré majú 4. a 5. nadzemných podlaží. Posledné podlažia budú ustúpené, 1.NP bude využívané pre garážové státi a skladové priestory. Medzi apartmánovými domami sú navrhované outdoorové ihriská, zeleň s detskými ihriskami, komunikácie s parkoviskami. Pre 81 apartmánov je navrhnutých 99 parkovacích stojísk, z toho 29 na teréne v rámci areálu a 81 parkovacích stojísk bude umiestnených v garážových státiach na I. NP. Potreby parkovacích stojísk pre apartmánové domy sú navrhované v súlade s ukazovateľmi STN 73 6110/Z2. K apartmánovým domom prináleží aj objekt C1 – Športové centrum indoor, v ktorom je situovaný tenisový kurt, telocvične pre spinnig, jógu, squash, badminton a sociálne zázemie pre športovcov. Návrh uvažuje s výsadbou stromových alejí pozdĺž hraníc pozemku a vnútroareálových komunikácií. Odporúčame v rámci areálu realizovať aj bežecký chodník, ktorý bol prezentovaný pri zámere využitia areálu apartmánov pre športovcov.

Areál bude dopravne napojený na komunikačný systém mesta vo dvoch napojovacích bodoch: z Čermel'skej ulice – cesta II. triedy č. 547 a z ulice Za štadiónom. Areál je napojený na peší chodník vedúci pozdĺž Čermel'skej ulice jednostranným chodníkom navrhovaným po pravej strane obslužnej areálovej komunikácie s označením vetva „A“.

Najneskôr na územnom konaní požadujeme predložiť:

- riešenie dopravného napojenia navrhovanej obytnej ulice na Čermeľskú ulicu v spoločnom bode napojenia so susedným areálom Vitalita šport klub p.č. 5598/4 tak, aby bolo dopravným značením riešené možné napojenie oboch areálov na 4-pruhovú Čermeľskú cestu s možnosťou jazdy do všetkých smerov,
- doplniť PD o dopravné napojenie areálu na ulicu Za štadiónom pri rešpektovaní riešenia dopravného napojenia Apartmánového ubytovania I. etapa stavby,
- prehodnotiť návrh vedenia vnútroareálového pešieho chodníka po ľavej strane komunikácie vetvy „A“, týmto riešením by boli priamo obsluhované apartmánové bloky, ktoré sú všetky situované po ľavej strane vetvy „A“,
- križovanie pešieho chodníka pozdĺž Čermeľskej cesty s obslužnou komunikáciou areálu riešiť bezbariérovou úpravou s prvkami pre nevidiacich.

V ďalšom stupni PD požadujeme riešiť v areáli sadové úpravy aj s dodržaním ukazovateľa STN 73 6110/Z1- na navrhovaných vonkajších parkoviskách vysadiť 1 vzrastlý strom na 4 parkovacie miesta. Predloženú PD pre územné rozhodnutie je možné akceptovať pri rešpektovaní uvedených požiadaviek. Projekt si ponechávame do doby predloženia PD pre stavebné povolenie.

S pozdravom


Ing. Pavol Lazúr
riaditeľ MMK