

MESTO KOŠICE

Váš list číslo/zo dňa
26.05.2020Naše číslo
MK/C/2020/00977-2OON Design s.r.o.
Slovenskej jednoty 48
040 01 KošiceKošice
19.06.2020Vybavuje/linka
Ing. arch. Martin Richnavský / 055 6419 464
Ing. Štefan Baran / 055 6419 466
Ing. arch. Michal Sakal-Šega / 055 6419 141

Vec

Urbanistická overovacia štúdia „Uršulínky“, parcely KN-C č. 1604/91 v kat. území Furča
– stanovisko

Na základe Vašej žiadosti o vyjadrenie sa k urbanistickej overovacej štúdie „Uršulínky“ na parcele **KN-C č.1604/91** v katastrálnom území Furča Vám *Oddelenie Útvar hlavného architekta* (ďalej len **ÚHA**) mesta Košice z územnoplánovacieho hľadiska zasiela nasledovné stanovisko:

V zmysle platného *Územného plánu hospodársko-sídelnej aglomerácie* (ďalej len **ÚPN-HSA**) Košice je centrálna časť parcely č. **1604/91** definovaná ako plocha polyfunkcie so zmiešanými funkciemi verejnej zelene, mestského a nadmestského občianskeho vybavenia. Severovýchodná časť parcely, v návaznosti na štvorprúdovú komunikáciu Trieda arm. gen. L. Svobodu, je definovaná ako plocha polyfunkcie so zmiešanou plochou mestského a nadmestského občianskeho vybavenia. Západná časť parcely, v kontakte so štvorprúdovou rýchlosťou komunikáciou Prešovská cesta, je definovaná ako plocha polyfunkcie so zmiešanou plochou mestského a nadmestského občianskeho vybavenia a viacpodlažnej obytnej zástavby + priemysel.

Predmetným územím je navrhovaná komunikácia prepojujúca Triedu arm. gen. L. Svobodu s napojením komunikácie navrhovanou mimoúrovňou križovatkou na diaľničný privádzač PR3 - Prešovská cesta. Pre prepojovaci komunikáciu a mimoúrovňovú križovatku nie je vypracovaná podrobná projektová dokumentácia. Vzhľadom na náročnú konfiguráciu terénu bola na preverenie trasovania komunikácie spracovaná v roku 2014 dopravno – technická štúdia.

Vami predložená štúdia, ktorú sme na **ÚHA** konzultovali (naposledy 26.02.2020 a 20.05.2020), slúži ako územnoplánovací podklad. Štúdia navrhuje pretrasovanie navrhanej obslužnej komunikácie prepájajúcej Triedu arm. gen. L. Svobodu s napojením komunikácie navrhovanou mimoúrovňou križovatkou na diaľničný privádzač PR3 - Prešovská cesta. Návrh má ambíciu predefinovať aj riešenie mimoúrovňového napojenia na tento diaľničný privádzač. Ďalšou navrhovanou zmenou v území je zmena funkčného využitia z aktuálne platnej polyfunkcie verejná zeleň-občianska vybavenosť na polyfunkcie verejná zeleň-bývanie vo východnej časti parcely a zmena z polyfunkcie výroba a sklady-viacpodlažná obytná zástavba-občianska vybavenosť na polyfunkciu občianska vybavenosť - výroba a sklady. V princípe by šlo o presun plôch obytnej zástavby z okolia Prešovskej cesty a umiestnené by boli na Svaloch pod Furčou, s konkrétnou kompozíciou.

Z rokovania vyplynuli požiadavky na predkladateľa, ktoré boli splnené:

- doplnenie geologického prieskumu;
- riešenie dopravy v uzle pri ulici Vo výmoli;
- riešenie etapovitosti;
- zakomponovanie MÚSES-u do návrhu;
- deklarovanie záväzkov voči mestu;
- návrh regulácie v území;
- preukázanie, či je potrebná zmena ÚPN-HSA, alebo je možné obstarávať ÚPN-Z priamo.

Na základe predložených analýz počas rokovania z dňa 20.05.2020 nebolo možné súhlasiť s deklarovaným názorom o súlade s ÚPN-HSA. Doplnkové funkcie vo výške max. 19% z funkčnej plochy je možné navrhovať iba pre monofunkčné plochy, okrem plôch málopodlažnej obytnej zástavby. Keďže územie, v ktorom sú navrhované málopodlažné bytové domy spadá do polyfunkčnej plochy verejnej zelene a občianskej vybavenosti, nie je možné konštatovať súlad návrhu s aktuálne platným ÚPN-HSA a začať proces spracovávania územného plánu zóny (ÚPN-Z). Pre možnosť výstavby v zmysle predloženej štúdie je teda nevyhnutná v prvom rade zmena ÚPN-HSA Košice.

V štúdiu sú navrhované 3 etapy výstavby. V prvej etape etape (etapa 1a a 1b) by mali byť vybudované vrchný a spodný úsek prepojovacej komunikácie (napojenie na Triedu gen. L. Svobodu a Prešovskú cestu, s dobudovaním paralelnej komunikácie k Prešovskej ceste, kruhovým objazdom a novým napojením ulice Vo výmoli). Súčasťou prvej etapy má byť výstavba regulačných blokov 1, 2, 3, 13 a 14. V druhej etape je navrhovaná výstavba regulačných blokov 4-7 s dobudovaním cestného prepojenia a v tretej výstavba blokov 8-12. Pozdĺž komunikácie je navrhovaný aj chodník pre peších a cyklochodník.

Vzhľadom na intenzívny záujem investora rozbehnúť rozvoj územia a deklarovaný význam investície pre mesto a mestskú časť (rekultivácia územia, odstránenie náletových drevín, riešenie osídľovania územia neprispôsobivými občanmi, zlepšenie priechodnosti územia pešimi a cyklistami, rozšírenie parku od Pošty 22 popod most (ktorého okolie využívajú lokálne združenia), odhadovaných cca 2,0 mil. € do rozpočtu mesta z poplatku za rozvoj a deklarované vybudovanie komunikácií v dĺžke 1,5km vrátane chodníkov pre peších a cyklistov v odhadovanej výške 2,5-3 mil. €, ktoré následne investor odovzdá mestu Košice do správy) – ÚHA súhlasi so zaradením navrhovanej zmeny do procesu Zmien a doplnkov ÚPN-HSA.

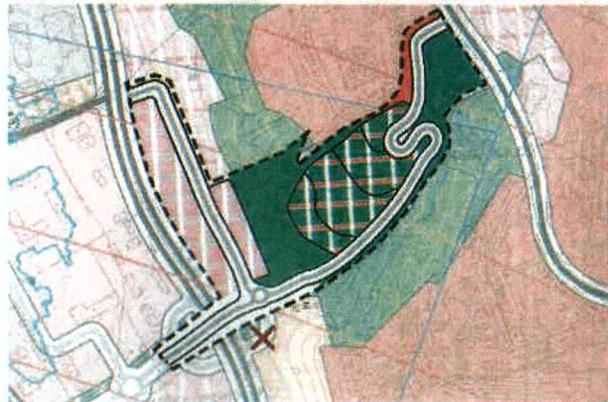
ÚHA konštatuje, že ako podklad pre prerokovania ako aj pre návrh zmeny ÚPN-HSA je predložený materiál vyhovujúci. V rámci prípadného zaradenia materiálu do procesu zmien a doplnkov ÚPN-HSA, ktoré musí schváliť Mestské zastupiteľstvo v Košiciach, bude ÚHA požadovať:

- už v rámci 1. etapy výstavby riešiť dopravné napojenie vybudovaním nového úseku komunikácie okolo penziónu Fontána s napojením na križovatku s Triedou arm. gen L. Svobodu. Väčšina pozemkov, cez ktoré by táto navrhovaná komunikácia viedla je vo vlastníctve mesta Košice a jej trasovanie je takto uvažované ako v ÚPN-HSA, tak aj v ÚPN –Z Okrsok VIII Sídliska Dargovských hrdinov. Uvažovať o jedinom dopravnom prístupe pre 1. etapu cez existujúce komunikácie a parkovisko (v prípade neúspechu pri vykúpaní pozemkov súkromných vlastníkov) považuje ÚHA za nevhodné a nebude s tým súhlasiť;
- prerokovanie na úrovni MČ Dargovských hrdinov – podložiť zápisnicou;
- prerokovanie s dotknutými organizáciami (o. i. aj Dopravný podnik mesta Košice, a.s. – dopravca na linkách MHD Košice a IDS Východ, s.r.o. – koordinátor integrovaného dopravného systému na území KSK a PSK) – podložiť zápisnicou, príp. písomným stanoviskom;
- prerokovanie na úrovni dotknutých vlastníkov – podložiť zápisnicou;
- mať na úrovni mesta, mestských častí a so súkromnými vlastníkmi predjednané majetkoprávne usporiadanie pri napájaní na verejnú komunikácie, ich budovanie, správu, atď.;

- doplniť obratiská (napr. vo forme písmena T) na slepé ukončenia obslužných komunikácií;
- navrhnuť umiestnenie zastávok MHD určených na obsluhu riešeného územia v zmysle STN 73 6425, ideálne vzdialenosť cca 300 m od existujúcej zastávky Poliklinika Východ a cca 500 m od existujúcej zastávky Vo výmoli; návrh zastávok by mal byť taký, aby vozidlá MHD, ktorú budú hlavnú cestnú komunikáciu obslúžili všetky zastávky po trase nezávisle na tom z ktorej časti siete cestných komunikácií v zmysle ÚPN-HSA sa na túto cestnú komunikáciu napoja;
- exteriérové parkovacie stojiská preriešiť tak, aby súvislá rada stojísk bola pravidelne prerušená priestorom, kde by bola umiestnená zeleň, ideálne vzrastlá zeleň;
- navrhnuť cyklochodník vedený južne popri hlavnej cestnej komunikácii riešeného územia tak, aby bol plne segregovaný od ostatných účastníkov cestnej premávky (vrátane chodcov);
- vzhľadom na to, v akom teréne bude hlavná cestná komunikácia v riešenom území vedená, odporúčame túto komunikáciu riešiť aj s prvkami upokojenia dopravy v zmysle TP 018, najmä tými, ktoré sú zamerané na zníženie rýchlosť (napr. vyvýšené priechody pre chodcov), ale v takej podobe, aby neboli prekážkou pre vozidlá MHD.



Výsek z platného ÚPN-HSA Košice



Návrh zmeny

Mgr. Marcel Cope
riaditeľ

Informácie o spracúvaní osobných údajov podľa článku 13 Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov a zákona NR SR č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov sú zverejnené na webovom sídle prevádzkovateľa www.kosice.sk a na úradnej tabuľi v priestoroch prevádzkovateľa.