

EMIREX, s.r.o.

Za priekopou 1

040 16 Košice

IČO: 36 713 732

| | |
|----------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Miestny úrad Mestskej časti Košice - Sídl. KVP Trieda KVP č. 1, 040 23 Košice | |
| - 6 SEP. 2013 Dátum: | |
| Podacie číslo: 1605/044-08 | Číslo spisu: |
| Prílohy/listy: 1 | Vybavuje: GuI |

Miestny úrad Mestskej časti

Košice – sídlisko KVP

Trieda KVP 1

040 23 Košice

V Košiciach, 6. septembra 2013

Vec: Žiadosť o zmenu územného plánu

Obraciame sa na Vás, ako zodpovedný orgán príslušnej mestskej časti, so žiadosťou o zmenu územného plánu zóny k umožneniu výstavby objektu:

„Bytový dom Moskovská“ na parcele č. 1624/613 a 1624/466, k.ú. Grunt.

Zámer predkladáme formou predloženej overovacej štúdie.

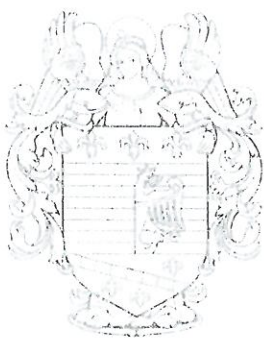
Za skoré vybavenie žiadosti vopred ďakujem.

S úctou a pozdravom,

JUDr. Miroslav Spišák
konateľ spoločnosti EMIREX, s.r.o.

Prílohy:

- Overovacia štúdia a podklad pre ZaD ÚPN-Z Košice – KVP
- Výpis z LV predmetnej parcely



MESTO KOŠICE

| | |
|----------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| Miestny úrad Mestskej časti Košice - Sídľ. KVP Trieda KVP č. 1, 040 23 Košice | |
| - 8 NOV. 2013 Dátum: | |
| Podanie čísla: 2013/66042 | Číslo spisu: |
| Prílohy/listy: 1 | Výsledok: 601 V |

Magistrát mesta Košice

EMIREX, s.r.o.

Za priekopouľ
040 16 Košice

Váš list číslo/zo dňa

17.09.2013

Naše číslo

C/2013/01244-2

Vybavuje/linka

Ing. arch. M. Človeček/055 6419 464

matus.clovecek@kosice.sk

Ing. J. Kolesárová

Košice

23.10.2013

Vec

Územnoplánovacie stanovisko k žiadosti o zmenu regulačného plánu (ÚPN-Z) Moskovská trieda - KVP Košice, vyjadrenie k štúdii na bytový dom na parc. č. 1624/613 a 1624/466, k. ú. Grunt

Vaším listom ste nás požiadali o vyjadrenie k Vami predloženej štúdii na bytový dom (ďalej len ako BD) na horeuvedených parcelách. Štúdia rieši osadenie BD zloženého z dvoch sekcií, úpravu prilahlých plôch a dopravné napojenie objektu. Samotný BD je zložený z dvoch sekcií, v pôdoryse vzájomne posunutých, pričom východná sekcia má 6 nadzemných podlaží a západná sekcia 5 nadzemných podlaží. Spolu tak má BD 5+1 ustúpené nadzemné podlažie. V bytovom dome je celkovo 28 bytových jednotiek. V prízemí bytového domu sú navrhované priestory pre občianske vybavenie a 20 garážových státí. Dopravne je územie napojené z prepojovacej komunikácie Moskovská Trieda - Klimkovičová Ulica a to v mieste nábehu zastávkovej niky. Prístupová komunikácia s parkoviskom na úrovni terénu pre 25 automobilov je navrhovaná na severnej strane riešeného územia. Z územnoplánovacieho hľadiska je lokalita, v ktorej sa predmetné parcely nachádzajú regulovaná územným plánom HSA Košice (ďalej len ako ÚPN) a regulačným plánom (ÚPN-Z) Moskovská trieda - KVP Košice (ďalej len ako ÚPN-Z). ÚPN riešené územie definuje ako súčasť plochy navrhovanej pre mestské a nadmestské občianske vybavenie - vid' príloha 01. V zmysle ÚPN-Z je riešené územie navrhované pre umiestnenie penziónu s 3 nadzemnými podlažiami a koeficientom zastavania 0,4 a čiastočne verejnú zeleň v kontakte na prepojovaciu komunikáciu - vid' príloha 02. V súčasnom znení

územnoplánovacej dokumentácie je teda predložený návrh v rozpore s navrhovaným funkčným využitím územia v zmysle ÚPN ako aj priestorovým usporiadaním v lokalite v zmysle ÚPN-Z.

Z hľadiska funkčného využitia, zástavba navrhovaná v predloženej štúdii nepredstavuje záťaž pre svoje okolie, no naopak je pravdepodobné, že okolité javy budú zdrojom nadmerného hluku pre navrhovaný BD. Problematický sa javí predovšetkým odstup objektu od prepojovacej komunikácie a príľahlej zastávky MHD. Z hľadiska priestorového usporiadania lokality je navrhovaná výška objektu akceptovateľná a vytvárala by záverečný urbanistický akcent zástavby navrhovanej občianskej vybavenosti pozdĺž Moskovskej Triedy, ktorá je navrhovaná od 2 do 5 nadzemných podlaží. Navrhovaný BD však zasahuje do ochranného pásma náletového kužľa letiska Košice, preto je potrebné o stanovisko k zámeru požiadať aj Letecký úrad SR.

Pri posúdení informácií dostupných tohto času z Vami predloženej štúdie je možné konštatovať nasledovné:

- navrhovaná zástavbová schéma využíva riešené územie príliš intenzívne. Bez zástavby je ponechaných len 27,8 % z riešeného územia. Index zastavanosti tak vychádza na $IZ = 0,72$, pričom na okolitom území je v zmysle návrhu ÚPN-Z uplatňovaný $IZ = 0,3$,
- vzhľadom na potrebu vytvorenia hygienického filtra medzi navrhovaným BD, prepojovacou komunikáciou a zastávkou MHD, ako aj okolitými funkciami športovísk, je potrebné zvýšiť podiel nezastavaných a nespevnených plôch hlavne po obvode riešeného územia a tieto riešiť intenzívnou výsadbou vzrastlej zelene,
- vzhľadom na intenzívne zastavanie riešeného územia, návrh nedokáže zabezpečiť požadovaný počet parkovacích miest v zmysle STN 73 6110-Z1. Navrhovaných je 48 parkovacích miest, pričom vzhľadom k veľkosti a počtu navrhovaných bytov, ako aj občianskeho vybavenia v prízemí, je pre lokalitu potrebné zabezpečiť minimálne 61 parkovacích miest.

Z uvedeného je zrejmé, že štúdia navrhuje príliš intenzívne využitie riešeného územia, z čoho priamo vyplývajú problémy, ktoré v súčasnosti bránia akceptácii návrhu. Predloženú štúdiu je v súčasnej podobe možné vnímať ako len zámer, ktorý je potrebné upraviť tak, aby spĺňal legislatívne požiadavky na podmienky bývania (najmä požiadavky na ochranu pred hlukom a vibráciami v zmysle zákona č. 40/2002). Pre posúdenie vhodnosti zmeny regulácie územia je predovšetkým potrebné preukázať súlad zámeru s platnou legislatívou a technickými normami (STN).

Súčasná koncepcia ÚPN-Z pre lokalitu medzi Moskovskou Triedou, prepojovacou komunikáciou, Ul. Klimkovičovou a cintorínom MČ Košice - Myslava územie ráta s umiestnením zariadení a prevádzok prevažne športovo-rekreačného charakteru. Vzhľadom k danej funkcii sa v lokalite predpokladá vyššia hladina hluku. Obytná funkcia, ktorá vyžaduje naopak kludnejšie prostredie, teda nutne vyvolá zmeny aj mimo parc. č. 1624/613 a 1624/466. Tieto zmeny je potrebné riešiť formou overovacej štúdie, ktorá by vytvorila podklad pre prípadnú zmenu ÚPN a ÚPN-Z. Taktiež navrhované dopravné sprístupnenie riešeného územia, bez vytvorenia ľavého odbočovacieho pruhu v telese prepojovacej komunikácie umožňuje napojenie jedine pravým odbočením. Vzhľadom ku kategórii prepojovacej komunikácie, nebude možné v okolí vytvoriť ďalšie dopravné napojenia. Preto je potrebné v štúdii navrhnúť dopravné zokruhovanie lokality cez riešené územie a to napojením na navrhované terénne parkovisko

severne od riešeného územia. Overovaciu štúdiu tohto rozsahu je nutné v rozpracovanosti konzultovať a po dokončení predložiť na posúdenie referátu ÚHA.

S pozdravom


Ing. Pavol Lazúr
riaditeľ

Prílohy:

01 – relevantný výsek z ÚPN HSA Košice

02 - relevantný výsek z dokumentácie Zmena regulačného plánu (ÚPN-Z) Moskovská trieda - KVP Košice

Na vedomie:

DETAYL, s.r.o., Mäsiarska 5, 040 01 Košice

Príloha 01



Príloha 02



VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEL'NOSTÍ

Okres: Košice II

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: KOŠICE - SÍDLISKO KVP

Dátum vyhotovenia 06.09.2013

Katastrálne územie: Grunt

Čas vyhotovenia: 07:02:45

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 2856

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

| Parcelné číslo | Výmera v m2 | Druh pozemku | Spôsob využ. p. | Umiest. pozemku | Právny vzťah | Druh ch.n. |
|----------------|-------------|----------------|-----------------|-----------------|--------------|------------|
| 1624/466 | 192 | Ostatné plochy | 37 | 1 | | |
| 1624/613 | 2094 | Ostatné plochy | 37 | 1 | | |

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

37 - Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. číslo Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a Spoluvlastnícky podiel miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

1 EMIREX s.r.o, Za Priekopou 1, Košice, PSČ 040 11, SR

1 / 1

IČO :

Titul nadobudnutia

Kúpna zmluva V - 11568/2008 z 3.11.2008 - 1720/2008.

Titul nadobudnutia

Rozhodnutie o povolení vkladu zámennej zmluvy č.2012000148 V-1057/2012 z 30.4.2012 - 554/12

ČASŤ C: ŤARCHY

Bez zápisu.

Iné údaje:

Bez zápisu.

Poznámka:

Bez zápisu.