

# SPRIEVODNÁ SPRÁVA

---

## ZÁKLADNÉ ÚDAJE:

*Objednávateľ:*

MČ Košice – Sídliisko Ťahanovce

Americká trieda 15

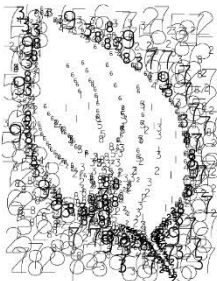
040 13 Košice

Kontaktná osoba: Ing. Morin Jesenský, Ing. Alica Fedáková

tel: +421 905 27321, +421 55 636 0430

e-mail: [fedakova@tahanovce.sk](mailto:fedakova@tahanovce.sk)

*Autor štúdie:*



*Livínark*

Ing.arch. Branislav Ivan

Na hore 5, 040 22 Košice

mob: +421 907 258 707

e-mail: [livinark@gmail.com](mailto:livinark@gmail.com)

[www.livinark.sk](http://www.livinark.sk)

*Spracovateľský kolektív:*

Ing.arch. Branislav Ivan, Ing. arch. Michal Fedor (urbanizmus a architektúra)

doc. Ing. Brigita Salaiová, CSc., doc. Ing. Ján Mandula, CSc. (dopravno-kapacitné posúdenie)

*Dátum:* 05.2018

*Miesto:* Košice – mestská časť Sídliisko Ťahanovce

*Rozloha:* 4800 m<sup>2</sup>

*Nadmorská výška:* 283,5-291,5 m n.m.

## ÚVOD:

Dôvodom obstarania overovacej štúdie parkovacieho domu je dlhodobý deficit parkovacích plôch na sídlisku Ťahanovce a záujem súkromných investorov riešiť problematiku parkovania výstavbou parkovacieho domu v predmetnej lokalite. Účelom spracovania štúdie je overiť možnosť situovania parkovacieho domu do predmetného územia pri zohľadnení širších súvislostí a následne získať nástroj koordinácie pri stavebno-investičnom rozvoji tohto územia.

## PODKLADY:

- vyjadrenie referátu ÚHA mesta Košice č.MK/C/2018/00003-2 z 9.1.2018,
- katastrálna mapa KN-C a UO-E v .dgn formáte,
- Overovacia štúdia – Prímestský park Košice-Moňok,
- ÚPN HSA Košice v znení neskorších zmien a doplnkov
- M-úses mesta Košice,
- ortofotomapa © Eurosense s.r.o., © Photomap s.r.o. 2015

## VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA:

Riešené územie sa nachádza v severnej časti mesta Košice ako súčasť sídliska Ťahanovce, v zastavanom území obce Košice, v okrese Košice I, v katastrálnom území Nové Ťahanovce a je vymedzené grafickou časťou, pričom zasahuje v celom rozsahu parcelu KN-C 3352/3 a časti parciel KN-C 3352/2, 3352/5, 3352/6, 3352/8 a 3352/4. Parcely 3352/3, 3352/2 a 3352/4 sú vo výlučnom vlastníctve mesta Košice a v zmysle druhu katastrálneho určenia sú ostatnou plochou. Ostatné parcely v predmetnom území nemajú v registri C založený list vlastníctva, v registri E majú založené listy vlastníctva, pričom mesto Košice je v niektorých výlučným vlastníkom, v niektorých je spoluvlastníkom a v niektorých je bez vlastníckeho podielu. V zmysle druhu katastrálneho určenia v listoch vlastníctva sa jedná o ornú pôdu.

## URBANISTICKÝ KONTEXT:

Riešené územie sa nachádza v okrajovej severozápadnej časti sídliska Ťahanovce. Riešenú časť sídliska možno považovať za stavebne ukončený celok pozostávajúci z výlučne panelových bytových domov doskových a bodových starých cca 30 rokov doplnených o komplexnú občiansku vybavenosť vo forme zdravotníckych, školských, obchodných, športových a cirkevných zariadení. Pre pozíciu riešenej časti je dôležitá blízkosť Ťahanovského lesa v severnej polohe identifikovaného aj ako Prímestský park Košice Moňok.

Sídlisko predstavuje územie s veľkou hustotou obyvateľov na plochu. Mimo polemickú skladbu výlučne panelových domov pre cca 22,5 tisíc obyvateľov predstavuje jeden z hlavných problémov sídliska doprava ako statická tak aj dynamická. Územie je na zvyšok mesta napojené len jednou zbernou komunikáciou, pričom cca 85 % ekonomicky aktívneho obyvateľstva sídliska za prácou dochádza mimo mestskú časť (Štatistický úrad SR), čo spôsobuje nevyvážené dopravné pomery hlavne v rannej a poobedňajšej špičke.

Problematické je rovnako právne väčšinou nevysporiadaný vzťah medzi vlastníkmi väčšiny pozemkov a vlastníkmi stavieb na nich.

Vlastné riešené územie tvorí urbanistickú preluku medzi hustou skladbou panelových domov ponechanú programovo z čias výstavby pre nástupný priestor do lesoparku.

Na predmetné územie bola uskutočnená v roku 2000 urbanistická súťaž návrhov, pričom víťazný návrh umiestňoval do riešeného územia v styku s lesoparkom ihriská a cyklotrialovú trať a k dotyku s Ázijskou triedou občiansku vybavenosť stravovacieho charakteru. Navrhovaná forma nových objektov stravovacieho charakteru víťazného návrhu bola v ostrom konflikte k architektonickej povahe objektov bytových domov naokolo, ktoré možno charakterizovať funkcionalistickým štýlom.

## **SÚČASNÝ STAV RIEŠENÉHO ÚZEMIA A JEHO LIMITY:**

Predmetné územie je svahovitého rázu so sklonom smerom na západ. Jeho spevnená časť je funkčne využívaná ako verejné parkovisko pre cca 60 automobilov s 2 napojeniami na Ázijskú triedu. V severnej polohe sa nachádza menšie Bistro Pod Lesom, ktoré je nevyhovujúco umiestnené iba cca 10 m od okien obytných miestností bytového domu. Architektonické stvárnenie bistra je v nesúlade svojou mierkou a bez akejkoľvek náväznosti na okolité bytové domy. Svojou funkciou síce bistro poskytuje sociálne kontakty obyvateľov avšak jeho klientelu možno považovať za relatívne užšiu. Ostatná časť územia je nespevnená, časť je využívaná na parkovanie a zásobovanie bistra a ostatnú časť tvorí zeleň nižšia aj vyššia stromová.

Podľa atlasu máp stability svahov SR ([www.geology.sk](http://www.geology.sk)) možno riešené územie podľa stupňa náchylnosti územia na zosuvy začleniť do rajónu potenciálne nestabilných území (= *územia s doteraz nezaregistrovanými svahovými deformáciami, s priaznivou geologickou stavbou nevylučujúcou v prípade priaznivých morfológických pomerov občasný vznik svahových deformácií (najmä skupiny zosúvania a tečenia) vplyvom prírodných pomerov. Územia sú citlivé na negatívne antropogénne zásahy. V územiach s nedostatočnou preskúmanosťou je predpoklad existencie doteraz nezaregistrovaných svahových deformácií.*)

V území je predpokladané stredné radónové riziko.

Časť riešeného územia sa nachádza v ochrannom pásme lesa. Ochranné pásmo lesa tvoria pozemky do vzdialenosti 50 m od hranice lesného pozemku. Na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby a o využití územia v ochrannom pásme lesa sa vyžaduje aj záväzné stanovisko orgánu štátnej správy lesného hospodárstva. (§10 Zákon č. 326/2005 Z. z. Zákon o lesoch)

Riešené územie nezasahuje do ochranných pásiem Letiska Košice. Najbližšie obmedzenie v najvyššom bode územia na kóte 291,5 m n.m predstavuje najnižšie ochranné pásmo - OP okrskového prehľadového rádiolokátoru SRE, ktorého hranica začína nad najvyšším bodom riešeného územia cca 10,5 m na výškovej kóte 302 m n.n. BVP.

Výsledný návrh by mal reflektovať rovnako na fakt, že celé územie je vizuálne vnímateľne zo stoviek bytov z okolitých bytových domov.

## **RIEŠENÉ ÚZEMIE VO VZŤAHU K PLATNÝM ÚZEMNOPLÁNOVACÍM DOKUMENTÁCIÁM A RELEVANTNÝM PODKLADOM :**

Pre riešené územie je záväzný Územný plán mesta – ÚPN HSA Košice v znení neskorších zmien a doplnkov , v zmysle ktorého je riešené územie funkčne vymedzené ako obytná plocha viacpodlažnej zástavby - stav. U monofunkčných plôch, okrem obytných plôch málopodlažnej zástavby – stav, sa pripúšťa umiestnenie doplnkových funkcií, ktoré svojím charakterom nie sú rušivé voči základnej funkcii, spolu do 19 % z celkovej plochy lokality.

### **M-ÚSES mesta Košice:**

Riešené územie nezasahuje žiadny prvok M-úsesu (biocentrá, biokoridory, interakčné prvky, ekologicky významné segmenty). Severovýchodným smerom od riešeného územia sa nachádza biocentrum regionálneho významu BC-R Viničná-Košická hora. Biocentrum predstavuje dubo-hrabové lesy prevažne výmladkového pôvodu. Na ploche biocentra je potrebné vykonávať lesohospodársku činnosť v zmysle schváleného LHP, využívať šetrné hospodárske spôsoby, dodržať čo najvyššiu rubnú a obnovnú dobu, dôsledne likvidovať invázne druhy drevín.

*(Prvky M-úsesu mesta Košice sú graficky prezentované vo výkrese č.01 – širšie vzťahy)*

### **OŠ Prímestský park Košice Moňok:**

Riešené územie sa nachádza v dosahu územia riešeného touto overovacou štúdiou. V dotyku je trasovaná navrhovaná hlavná rekreačná trasa kopírujúca otvorený rigol na hranici lesoparku. V mieste riešeného územia tejto štúdie je navrhovaný jeden z 8 nástupných bodov do lesoparku – Maďarská ulica.

## **NAVROVANÉ RIEŠENIE:**

Predmetom návrhu je polyfunkčný objekt, ktorý je vsadený do voľného priestoru medzi jestvujúcu štruktúru viacpodlažných bytových domov. Polyfunkcia objektu spočíva v sklbení hlavnej funkcie hromadného parkovania s pridanou funkciou občianskej vybavenosti obchodného, športového, prípadne aj sociálno-komunitného charakteru. Určujúcim vstupom návrhu bola poloha parkovacieho domu pred navrhovaným vstupom do lesoparku, pričom objekt napriek relatívne rozsiahlemu programu nemôže vytvoriť bariéru znemožňujúcu či sťažujúcu verejný vstup doň.

Navrhovaný objekt nepredstavuje výlučnú možnosť navrhovanej hmotovej skladby, avšak výsledná forma musí umožňovať verejný, bezbariérový prístup do lesoparku a svojím objemom či funkciou nesmie nijako znevýhodňovať bývanie v okolitých bytových domoch ako svojou samotnou hmotou, tak hlukom, svetelnosťou, či akýmkoľvek trvalým prejavom v dobe svojej bežnej budúcej prevádzky.

Navrhuje sa záväzná stavebná čiara odsadená od katastrálnej hranice pozemku komunikácie Ázijskej triedy o 17 m a predstavuje spojnicu existujúcej výmenníkovej stanice tepla a vežového bytového domu Hanojská 1. Územie za touto čiarou až po hranicu riešeného územia je možné považovať za plochu určenú k výstavbe, pričom je na povahe výsledného návrhu, nakoľko bude toto územie zastavené.

Hmotovo je navrhovaný objekt parkovacieho domu predsadený voči južnejšie rovnobežne s Ázijskou triedou situovanými doskovými bytovými domami na ulici Pekinská a v širšom vnímaní ho možno vďaka rozsiahlejšiemu voľnému priestoru na okolo možno považovať za solitér.

Vďaka konfigurácii terénu a efektívnosti využitia je vhodné uvažovať s minimálne 1 podzemným podlažím a s maximálne 4 nadzemnými podlažiami, pričom za optimálne považujeme skladbu 1 podzemné podlažie a 3 nadzemné + 1 ustúpené podlažie. Nadzemné podlažia je nutné situovať v dištanci od bytového domu Hanojská 1 z dôvodu zamezdenia tienenia nižšie položeným bytom a prípadného hluku zo vstupného priestoru do nožnej prevádzky občianskeho vybavenia.

Hlavné prepojenie ulice Ázijská trieda a lesoparku sa navrhuje v strednej polohe v minimálnej šírke 10 m z dôvodu zabezpečenia bezbariérového vyrovnania výškového rozdielu medzi Ázijskou triedou a vstupným priestorom na hranici lesoparku.

Úroveň vstupného parteru je vhodné rezervovať pre funkciu občianskej vybavenosti (napr. obchodného typu) so zásobovaním zo južnej strany z Pekinskej ulice. Tento zásobovací vstup nesmie predstavovať zníženie kvality bývania obyvateľov panelových domov na Pekinskej ulici vplyvom hluku pri zásobovaní. Zásobovací vstup musí byť stavebne zvukovo oddelený čiastočným zapustením do terénu, vybudovaním hlukovej steny a prekrytím. (vypustenie nejakej formy musí byť doložené hlukovou štúdiou).

Úroveň 2. a 3. podlažia je v overovacej štúdii navrhovaná pre funkciu parkovania.

Úroveň 4. nadzemného podlažia je prezentovaná ustúpeným podlažím so situovaním funkcie občianskej vybavenosti vo forme napr. komunitného-centra s prenajímateľnými priestormi, športového komerčného využitia, občerstvovacieho zariadenia, pričom strecha objektu sa navrhuje ako zatrávnená verejne prístupná doplnená o krytú terasu, lavičky, ihriská pre deti a dospelých, prípadne aj sociálne-komunitne pozitívnych prvkov ako ohnisko.

Komunikačne je vhodné podlažia prepojiť okrem schodiska aj bezbariérovým výťahom s prepojením podzemného parkovania, vstupného parteru a využívanej zelenej strechy objektu.

Výsledné architektonické prevedenie aj rozmiestnenie funkcií v navrhovanom objekte musí korešpondovať s funkciou lesoparku a s kontextom modernistickej výstavby na okolo. Materiálová povaha opláštenia musí obsahovať veľkoplošné prvky zelene, prípadne vhodnej kombinácie dreva, zelene, kovu. Strechy objektu nadzemných podlaží vplyvom vizuálnej vnímateľnosti z okolitých bytov je nutné navrhovať ako zelené, z časti alebo celkovo verejne prístupné (úplne alebo v obmedzenom režime). Strechu podzemného podlažia v návrhu využívanej ako vonkajšie povrchové parkovanie pred vstupom do 1. np vo forme občianskej vybavenosti navrhujem vhodne tieniť napr. fotovoltickými panelmi prípadne zeleňou z dôvodu vizuálneho dosahu z bytov naokolo.

### **Urbanistické ukazovatele:**

FUNKCIA: určené= parkovanie (hromadný parkovací dom = do 300 parkovacích miest), zeleň

prípustné= občianska vybavenosť

neprípustné= výroba a všetko s negatívnym vplyvom na funkciu bývania

MAX. PODLAŽNOSŤ = 4 np / 15 m,

STRECHA NADZEMNÝCH PODLAŽÍ = povinná plochá vegetačná doplnená o rekreačno-športové vybavenie vo voľne prístupnom alebo obmedzenom režime pre verejnú.

**FASÁDY** = v mieste občianskej vybavenosti plné, v mieste parkovania otvorené, na celej ploche doplnené o veľkoplošnú popínavú zeleň, vhodná kombinácia prírodných materiálov (napr. drevo, kov, zeleň), navrhujem zákaz veľkoplošnej reklamy z dôvodu kultúrneho nástupu do lesoparku.

**KZ** - max. 0,4 + 0,4 s vegetačnými strechami s retenčnou funkciou (koeficient zastavania = pomer zastavaných plôch k ploche riešenej parcele)

**KZO** - max. 0,35 + 0,4 s vegetačnými strechami s retenčnou funkciou (koeficient zastavania objektmi = pomer zastavania objektami k ploche riešenej parcele)

**IPP** - 1,5 (index podlažných plôch = pomer hrubej podlažnej plochy nadzemných podlaží k ploche riešenej parcele)

## **DOPRAVA:**

### **Dynamická doprava:**

Riešené územie s polyfunkčným objektom je dopravne sprístupnené zo zbernej komunikácie B3 MZ 8,5/50 z Ázijskej triedy. Takto budú situované 2 hlavné vstupy do objektu.

Severné napojenie je situované v mieste existujúceho napojenia sa Hanojskej ulice na Ázijskú triedu. Súčasné napojenie obojsmernej obslužnej komunikácie v ulici Hanojská na Ázijskú triedu ako zbernú komunikáciu je nevyhovujúce ako vlastným šírkovým usporiadaním tak aj nevyhovujúcimi spôsobmi aj polomerami pri napojení sa aj vypojení sa na zbernú komunikáciu (ul. Ázijská trieda). Navrhuje sa zjednosmerniť obslužnú komunikáciu v smere severnom a s napojením sa severne na nadradenú dopravnú sieť v križovatke Európska trieda x Ázijská trieda, pričom je možné toto napojenie riešiť v danom bode ako dočasné a k trvalej povahe s úpravou polohy dôjde pri dobudovaní zbernej komunikácie po naštartovaní stavebného rozvoja severnej časti sídliska a pri v ÚPN HSA navrhovanom predĺžení Európskej triedy v danom smere – vid'. výkres širších vzťahov č. 01. (Navrhovaný spôsob a poloha napojenia jednosmernej obslužnej komunikácie v ulici Hanojská nie je predmetom tejto štúdie.)

Vedľajší výlučne zásobovací vstup pre navrhovaný polyfunkčný objekt a prípadnú obchodnú jednotku v 1.np je uvažovaný z Pekinskej ulice pri splnení protihlukových opatrení.

### **Statická doprava:**

Hlavnou funkciou polyfunkčného objektu bude hromadné parkovanie.

V štádiu overovacej štúdie sa uvažuje s parkovaním v celom rozsahu 1. pp = 123 státí, v 1. np = 45 státí (v alternatíve + 9 státí), v 2. np = 56 státí a v 3. np = 58 státí. Celkové pozičné umiestnenie ako aj konečná kapacita bude konkretizovaná v následných projektových etapách nakoľko nie je možné predvídať pomer voľných státí a počet garážových boxov a rovnako nie je špecifikovaná konečná povaha aj kvantita doplnkovej funkcie občianskej vybavenosti. Konečná kapacita sa odhaduje do 300 parkovacích miest pre navrhovaný objekt.

Celková kapacita parkovacieho domu: 291 parkovacích miest

Zo záverov dopravno-kapacitného posúdenia, ktoré je súčasťou tejto štúdie, je zrejmé, že v prípade realizácie navrhovanej investície, by medzikrižovatkové úseky, aj križovatky aj pri náraste intenzít dopravy v dôsledku navrhovanej investície v pôvodnom (terajšom) stavebnom usporiadaní vyhoveli aj vo výhľadovom roku 2040, t.j. 20 rokov po odovzdaní investície do užívania.

## **TECHNICKÁ INFRAŠTRUKTÚRA:**

Zásobovanie pitnou vodou je riešené napojením sa na existujúce vedenie DN 150 v ulici Ázijská trieda.

Odkanalizovanie je riešené zaústením splaškov navrhovaného objektu do jednotnej kanalizácie v ulici Ázijská trieda DN 600 eventuálne do vetvy DN 300 v ulici Pekinská. Zrážkové vody z vegetačnej strechy budú akumulovať dažďovú vodu priamo vo svojej skladbe a postupne uvoľňovať do prostredia. Zrážkové vody zo spevnenej strechy v 1.np budú po úprave odlučovačom ropných látok zaústené do jednotnej kanalizácie.

V dotykovom území sa nachádza niekoľko verejných tlakových vedení pitnej vody a verejnej kanalizácie, ktoré je nutné v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie vytýčiť a stavbu osadiť v súlade s ich ochrannými pásmami (pri DN do 500 mm = 1,5 m na obidve strany od vonkajšieho obrysu potrubia, pri DN nad 500 mm = 2,5 m na obidve strany od vonkajšieho obrysu potrubia)

Elektrifikáciu objektu bude zabezpečovať existujúca káblová NN sústava v dosahu v súbehu ulice Ázijská trieda. Je nutné rešpektovať existujúce VN zemné káblové vedenie s jeho 1m ochranným pásmom na obe strany od krajného vodiča umiestnené v súbehu severovýchodného rigolu a OP 10 m existujúcej trafostanice. Presná poloha VN kábla bude špecifikovaná v následných stupňoch projektovej dokumentácie.

Plynofikáciu objektu bude zabezpečovať existujúce NTL vedenie v dosahu v súbehu s Ázijskou triedou. Je nutné zabezpečiť ochranu tohto vedenia v rozsahu ochranného pásma 1 m na obe strany vedenia.

V južnej polohe mimo riešené územie sa nachádza odovzdávacia stanica tepla č.2224, ktorú vrátane prívodných a rozvodných vedení je nutné rešpektovať v rozsahu ochranných pásiem - u primárnych a sekundárnych rozvodov tepla 1m a pri odovzdávacej stanici 3 m od obmurovanej hranice objektu.

Presné polohy všetkých líniových vedení technickej infraštruktúry je nutné vytýčiť priamo v teréne ich majiteľmi alebo správcami a rešpektovať ich ochranné pásma.

**Pri realizácii podzemného podlažia sa predpokladá preložka existujúcich technických zásobovacích vedení v mieste vjazdu do 1.pp.**

## **NAVROVANÉ RIEŠENIE VO VZŤAHU K NUTNOSTI OBSTARANIA ZaD PLATNÝCH ÚZEMNOPLÁNOVACÍCH DOKUMENTÁCIÍ:**

ÚPN HSA Košice :: návrh je v plnom súlade bez nutnosti obstarania zmien a doplnkov.