

Ing. arch.Jozef Fabian – autorizovaný architekt SKA, registračné číslo 0092AA, Cyklistická 13, Košice
tel/fax: 055/62 59688, fabian@arstudio.sk

**ZMENY A DOPLNKY ÚZEMNÉHO PLÁNU HOSPODÁRSKO-
SÍDELNEJ AGLOMERÁCIE KOŠICE**

LOKALITA ŤAHANOVCE-MAGNEZITÁRSKA

SPRIEVODNÁ SPRÁVA

február 2009

**orgán územného plánovania,
ktorý obstaráva územnoplánovaciau
dokumentáciu**

: Mesto Košice, zastúpené
Útvárom hlavného architekta mesta Košice

adresa

: Hlavná 68, 04265 Košice

telefón

: 095/6228493

fax

: 095/6228491

e-mail

: uhamke@euroweb.sk

**odborne spôsobilá osoba
v zmysle § 2a Zák. 50/76 Zb**

: Ing. arch. Anna Soročinová
registračné číslo 127

spracovateľ:

- urbanizmus

: Ing. arch. Jozef Fabian
autorizovaný architekt SKA
registračné číslo 0092AA

Ing. arch. Viktor Malinovský
autorizovaný architekt SKA
registračné číslo 0760AA

- doprava

: Ing. Štefan Škoda

- vodné hospodárstvo

: Ing. Vladimír Molčan

- energetika, telekomunikácie

: Ing. Štefan Tkačík

dátum spracovania

: február 2009

SPRIEVODNÁ SPRÁVA

K návrhu zmeny ÚPN HSA Košice v časti Ťahanovce – Magnezitárska dochádza na základe iniciatívy zahraničného investora vybudovať v tejto lokalite rozsiahle obchodno-spoločenské centrum, a mesta Košice so snahou riešiť nesúrodý priestor medzi schátralým areálom Magnezitových závodov až po zelený koridor pozdĺž Hlinkovej ulice. Jedná sa v širšom kontexte o spádové a ťažiskové územie medzi sídliskami Ťahanovce, Podhradová, severná časť sídliska Dargovských hrdinov, Mestskej časti Sever a obce Ťahanovce.

Navrhovaná zmena umožní:

- vybudovať rozsiahle obchodno-spoločenské vybavenie pre okolité obytné súbory ale aj pre celú severnú časť mesta, čím sa značne vyrovná rozloženie týchto funkcií v rámci celej mestskej aglomerácie
- zvýšiť rovnováhu počtu prepravovaných osôb v severo - južnom smere vzhľadom na navrhovaný prírastok pracovných miest a predpokladaný záujem veľkého počtu návštevníkov
- zlepšiť využitie a ekonomickú efektívnosť pripravovaného integrovaného dopravného systému
- vyriešiť rozsiahlu schátralú lokalitu v severnej časti mesta a podstatne vylepšiť výhľady zo severných prístupových trás do mesta, najmä z diaľničného privádzača a železničného koridoru.
- zlepšiť devastované životné prostredie v blízkosti okolitých obytných súborov.

V súčasnosti je dané územie využívané veľmi extenzívne. Veľkú časť tvoria schátrané objekty Magnezitových závodov, v ktorých bola zastavená prevádzka už pred mnohými rokmi. Opustený a čakajúci na hĺbkovú pôdnu očistu je aj areál Slovnaftu. V zlom technickom stave po životnosti sú aj ďalšie prevádzkové a skladové priestory. Zbytok zástavby tvoria prevažne ľahké stavebné konštrukcie hál pre obchod a ľahký priemysel.

Nové objekty budú mať veľké nároky na technickú infraštruktúru, ktorou je územie do značnej miery vybavené. Najväčšie nároky z tohto pohľadu bude mať dopravné napojenie a obsluha celého územia, najmä realizácia tratí a stanice Integrovaného dopravného systému, ktorý je však súčasťou celkového dopravného riešenia HSA Košice v súvislosti s napojením sídliska Ťahanovce a jeho plánovaným rozšírením severným a západným smerom.

Dynamická doprava automobilová a integrovaná doprava

Cestné dopravné napojenie bude v mimoúrovňovej križovatke Hlinkova (II/547) s ul. Severné nábrežie s predĺžením do územia Multifunkčného centra, s napojením na Ul. Magnezitárska pri ulici Želiarska a priamym napojením obce Ťahanovce. Táto komunikácia zároveň bude tvoriť západnú dopravnú tepnu územia Ťahanovce. Prepojením radiálnymi komunikáciami na Ázijskú a Európsku vytvorí podmienky na úplnú obsluhu dotknutého územia. Navrhované napojenie Ázijskej na diaľničný privádzač vytvorí priamy severný prístup k Terminalu IDS Košice Sever a Multifunkčného centra Ťahanovce. Odľahčí dopravne križovatku DH a najzaťaženejší úsek ulice Hlinkovej, ku ktorej bude tvoriť paralelnú trasu.

Koľajová doprava – príprava a vytvorenie terminálu IDS Košice–sever a trate IDS, ktorá zabezpečí dopravnú obsluhu obce a sídliska Ťahanovce. Riešiť koľajovú trať z Terminalu, súbežne s Magnezitárskou a nakoniec v strednom páse Americkej triedy až k obci Ťahanovce, po koniec sídliska.

Dynamická doprava cyklistická a pešia.

Cyklochodník pozdĺž Hornádu sa navrhuje prepojiť východným smerom s dotknutou lokalitou s pokračovaním na sídlisko Ťahanovce, realizovať priečne pešie trasy cez riešenú lokalitu, pešie premostenie železničného koridoru, pešie prepojenia zastávok MHD, pešie prepojenie lokality s okolitými sídliskami s využitím biokoridorov.

Statická doprava.

Odstavné a parkovacie plochy pri objektoch navrhovaného občianskeho vybavenia a doplnkových funkcií sa navrhuje realizovať na teréne a v poschodovej parkovacej garáži vedľa stanice IDS Sever. Parkoviská v administratívnej časti realizovať v podzemí

Navrhované funkcie, plochy a podlažnosti

Kapacity	zast. pl.	podlah. pl.	max. podlažnosť
Obchody:	90 tis m ²	136 tis m ²	2
Hotel:	7 tis m ²	25 tis m ²	10 -13
Kultúra, šport, relax:	14 tis m ²	38 tis m ²	3
Stanica IDS:	5 tis m ²	11 tis m ²	2
Čerp.stanica PH:	1 tis m ²	1 tis m ²	1
Parkovacia garáž:	12 tis m ²	58 tis m ²	4
Služby, výroba, admin.:	6 tis m ²	20 tis m ²	6
Administratíva /3.etapa/:	20 tis m ²	80 tis m ²	7
Celkove	155 tis m²	369 tis m²	
Celková záujmová plocha	30,5 tis m ² /1. etapa/	16tis m ² /2. etapa/	6,6tis m ² /3. etapa/

Technická infraštruktúra

Zásobovanie elektrickou energiou.

Pre osvetlenie, výťahy, chladiace a vetracie zariadenia a elektr. spotrebiče v celom navrhovanom areáli je uvažované s normovou záťažou 5-15W/m² , podľa charakteru využitia navrhovaných objektov. Celkový predpokladaný príkon $P_s = 3,3 \text{ MW}$

Predpokladaná potreba tepla bude $Q_{tmax} = 23,6 \text{ MW}$, tj. 85 GJ

Celková predpokladaná potreba plynu pri plynovom vykurovaní bude $Q_p = 6020 \text{ m}^3/\text{rok}$

Odvádzanie splaškových vôd z riešeného územia je navrhnuté do jestvujúceho a plánovaného kanalizačného zberača kanalizačnou sieťou v celkovom množstve 85,6 m³/hod.

Odvádzanie dažďových vôd z riešeného územia je navrhnuté dažďovou kanalizáciou do rieky Hornád s predradenými odlučovačmi ropných látok a podzemnými dažďovými nádržami. Je počítané s odtokom 384 l/s.

Zásobovanie lokality pitnou vodou je navrhnuté z jestvujúceho vodovodného systému cez nový vodojem. Spotrebná sieť je navrhnutá okružná.