



URBANISTICKÁ ŠTÚDIA OBYTNEJ ZÓNY KOŠICE – NOVÁ TERASA II.

OBJEDNÁVATEĽ : eMeM, spol. s r.o., Bratislava

SPRACOVATEĽ: VALLO&SADOVSKY ARCHITECTS s.r.o., Bratislava
aplus.sk s.r.o. , Tvrdošín

AUTORI: Ing. arch. Matúš Vallo
Ing. arch. Oliver Sadovský
Ing. arch. Peter Janeček
Ing. arch. Martin Pavlík
Ing. Vladimír Mihálik
Ing. Marcel Martišek

DÁTUM: november 2013

1 . Základné identifikačné údaje

Názov dokumentácie:

Urbanistická štúdia obytnej zóny „Košice – Nová Terasa II“

Orgán územného plánovania

Mesto Košice

Orgán odsúhlasujúci UrŠ

Mesto Košice

Tr. SNP 48/A, 040 11 Košice

Odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPP a ÚPD

Ing. arch. Vladimír Debnár, reg č. 294, Urban Planning s.r.o.

ul. Na vyhladke 8, 080 05 Prešov

Objednávateľ:

eMeM, spol. s r.o.,

Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava

Spracovateľ:

VALLO SADOVSKY ARCHITECTS, s.r.o.,

Sienkiewiczova 4, 811 09 Bratislava, www.vallosadovsky.sk, email: info@vallosadovsky.sk

aplus.sk, s.r.o.,

Medvedzie sídlisko 153/36, 027 44 Tvrdošín, www.aplus.sk, email: applus@aplus.sk

Autori:

Ing. arch. Matúš VALLO, autorizovaný architekt SKA reg. číslo 1676AA

Email: matus@vallosadovsky.sk, mob.: 0905 222 059

Ing. arch. Oliver SADOVSKÝ, autorizovaný architekt SKA reg. číslo 1671AA

Email: oliver@vallosadovsky.sk, mob.: 0905 282 407

Spolupráca:

Ing. arch. Peter JANEČEK, autorizovaný architekt SKA reg. číslo 1966AA

email: peter@vallosadovsky.sk, mob.: 0948 654 837

Ing. arch. Martin PAVLÍK, autorizovaný architekt SKA reg. číslo 1721AA

email: applus@aplus.sk, mob.: 0903 768 067

Ing. Vladimír MIHÁLIK,

email: mihalik@vmprojekt.sk, mob.: 0908 061 605

Ing. Marcel MARTIŠEK

email: marcel.martisek@urbanet.sk, mob.: 0948 605 087

Spracovateľský kolektív

Hlavný riešiteľ:

Ing. arch. Matúš Vallo, Ing.arch. Oliver Sadovský

Ing. arch. Martin Pavlík, Ing. arch. Peter Janeček, Ing. Marcel Martišek

Urbanizmus, Demografia:

Ing. arch. Martin Pavlík, Ing. Zuzana Pavlíková

Životné prostredie:

Ing. Zuzana Pavlíková

Doprava:

Ing. Róbert Bernát – Ingres, s.r.o., Badín

Vodné hospodárstvo:

Ing. Július Žabka – WATERM, s.r.o. , Košice

Plyn a teplo:

Ing. Ladislav Kalinič – WATERM, s.r.o. , Košice

Energetika a telekom.

Ing. František Babčák – RETAR, spol. s r.o. , Košice

Požiarna ochrana:

Michal Varšík – Vahor, Košice

Inžinierská činnosť:

Ing. Miroslav Dudáš – ENTO, spol. s r.o. , Košice

OBSAH

Textová časť

1. základné identifikačné údaje
2. základné údaje, hlavné ciele a úlohy riešenia
3. vymedzenie riešeného územia s uvedením regulovaných pozemkov
4. opis riešeného územia, vyhodnotenie súčasného využitia územia, problémov a limitov územia
5. vyhodnotenie majetkových vzťahov v území
6. väzby vyplývajúce z riešenia širších vzťahov a zo záväzných častí územného plánu obce
7. návrh urbanistickej koncepcie
8. urbanistická koncepcia funkčného využitia a hmotovo – priestorového usporiadania územia, urbánnych priestorov a stavieb, kompozícia a organizácia územia
9. demografické a socio-ekonomické riešenie územia
10. koncepcia dopravného vybavenia
11. koncepcia technického vybavenia
12. koncepcia zelene vrátane prvkov územného systému ekologickej stability
13. koncepcia tvorby a ochrany životného prostredia
14. zásady a regulatívy umiestnenia jednotlivých stavieb vrátane určenia pozemkov, ktoré nemožno zastavať

Grafická časť

- | | | |
|----|---|------------|
| 1. | výkres širších vzťahov | M 1:5 000 |
| 2. | výkres urbanistickej koncepcie a návrh verejných priestorov | M 1:2 000 |
| 3. | výkres dopravného vybavenia | M 1:2 000 |
| 4. | výkres technického vybavenia: zásobovanie vodou a odkanalizovanie | M 1:2 000 |
| 5. | výkres technického vybavenia: zásobovanie elektrickou energiou, telekomunikácií | M 1:2 000 |
| 6. | výkres technického vybavenia: zásobovanie plynom a teplom | M 1: 2 000 |
| 7. | výkres návrhu zelene územia vrátane prvkov ÚSES | M 1: 2 000 |
| 8. | výkres regulácie | M 1: 2 000 |
| 9. | výkres panoramatických zobrazení | |

2. Základné údaje, hlavné ciele a úlohy riešenia

Hlavným cieľom riešenia urbanistickej štúdie obytnej zóny „Košice - Nová Terasa II“ je definovanie územno-technických daností, rozvojového potenciálu, limitov využitia územia, majetkových vzťahov, zámerov využitia územia zainteresovanými subjektami a na podklade tejto optimálnej profilácie územia navrhnutie prehodnotenia schválenej koncepcie.

Špecifické ciele riešenia urbanistickej štúdie, potrebné na dosiahnutie hlavného cieľa:

- Overenie vhodnosti zmeny funkčného využitia územia definovaného v Územnom pláne HSA Košice
- Návrh koncepcie urbanistického riešenia (urbanistická kompozícia, hmotovo - priestorové riešenie)
- Overenie územného potenciálu pre rozvoj obytnej zóny
- Stanovenie novej koncepcie napojenia územia na dopravnú a technickú infraštruktúru, ochranu prírody, tvorbu zelene
- Stanovenie zásad a regulatívov funkčného využitia a hmotovo-priestorového usporiadania pozemkov a stavieb na pozemkoch, dopravného a technického vybavenia, životného prostredia, zelene, územného systému ekologickej stability,
- Stanovenie podmienok vecnej a časovej koordinácie výstavby v území

Špecifickým účelom použitia urbanistickej štúdie obytnej zóny „Košice - Nová Terasa II“ je overenie vhodnosti využitia disponibilného územia na obytnú funkciu, štrukturovanú z bývania v radových rodinných domoch, z bývania v bytových domoch, z doplnkových zariadení základného občianskeho vybavenia a z vnútroblokovej zelene. Urbanistická štúdia bude po pozitívnom prerokovaní s verejnosťou a s dotknutými orgánmi odborným podkladom pre obstaranie Zmeny funkčného využitia a priestorového usporiadania vymedzeného územia formou Zmien a doplnkov ÚPN HSA Košice.

3. Vymedzenie, charakter, súčasné využitie riešeného územia

Riešené územie pre spracovanie urbanistickej štúdie je nasledovné:

- z juhu: Ondavská ulica (vetva po severnom okraji areálu nemocnice L. Pasteura)
- zo západu a severu: Trieda SNP
- zo severovýchodu a východu: hranica k.ú. Terasa/Hušťáky smerom k Židovskému cintorínu.

Riešené územie sa nachádza v MČ Košice Západ v k. ú. Terasa a čiastočne zasahuje do MČ Staré Mesto v k. ú. Hušťáky. Celé riešené územie sa nachádza v rámci hranice zastavaného územia na nepoľnohospodárskej pôde. Územie je čiastočne zastavané a nevyužívané. Na väčšine územia sa nachádzajú trávnaté a krovinaté plochy a vzrastlá zeleň. Dôvodom takto vymedzeného riešenia územia je požiadavka orgánu územného plánovania na doriešenie urbanistických väzieb navrhovanej obytnej zóny na existujúce a výhľadové mestské urbanistické štruktúry. Riešené územie je rozdelené do troch urbanistických podcelkov Terasa I, II a III, kde prvý podcelok Terasa I. je už zrealizovaná výstavba a existujúca zástavba a podcelky Terasa II. a III. sú navrhované zástavby.

Celková výmera riešeného územia je 140 941 m² = 14,1 ha



Pohľad na časť riešeného územia z objektu FNsP smer Košice SEVER

Obrázok dolu: identifikácia riešeného územia – modrá prerušovaná čiara, zdroj: googlemaps.com



4. Opis riešeného územia, vyhodnotenie súčasného využitia územia, problémov a limitov územia

Riešené územie je z väčšej časti súčasťou Mestskej časti Košice-Západ, ktorá spadá pod Okres Košice II, ležiaci v západnej časti mesta Košice. Z rozlohy Mesta Košice (24 229 ha) zaberá okres Košice II - 81,4 km² a z toho mestská časť Košice -Západ zaberá 5,33 km².

Opis riešeného územia zóny

Prírodné pomery

Abiotické pomery

Geomorfologické pomery

Podľa regionálneho geomorfologického členenia (Mazúr E., Lukniš M., 1980) prevažná časť riešeného územia patrí do geomorfologického celku Košická kotlina. Do severnej a severovýchodnej časti územia zasahuje geomorfologický celok Čierna hora a severozápadný výbežok spadá do geomorfologického celku Volovské vrchy.

Tabuľka: Prehľad geomorfologického členenia územia aglomerácie mesta Košice

Provincia	Subprovincia	Oblasť	Celok	Podcelok
Západné Karpaty	Vnútrotné Západné Karpaty	Slovenské Rudohorie	Čierna hora	Pokryvy
				Hornádske predhorie
			Volovské vrchy	Kojšova hoľa
		Lučensko-košická zníženie	Košická kotlina	Košická rovina
				Medzevská pahorkatina
				Torská pahorkatina

Predmetné územie sa vyznačuje pomerne veľkou pestrosťou. Severná časť (najmä mestské časti Kavečany a Sever) je pomerne členitá (vrchoviny stredne a silne členité), južná časť územia (Šaca, Poľov, Šebastovce, Barca, Juh, Lorinčík, Pereš) je rovina. Značnú časť územia zaberajú pahorkatiny.

Geologické pomery

Geologickú stavbu územia tvoria z väčšej časti usadené neogénne horniny (ily, ílovce, silovce, piesky, pieskovce, zlepenca, tufy, bentonit a organogénne vápence). Severozápadná časť územia (Čierna hora a Volovské vrchy) je pestrejšia, ide o horniny mezozoika a mladšieho paleozoika (bridlice, pieskovce, dolomity, vápence, zlepenca, vulkanity, siltovce at.) vnútorných Karpát. Vplyvom neogénnej vulkanickej činnosti (Slanské vrchy) sa na toto územie dostali aj horniny sopečného pôvodu (ryolity, ryodacity, andezitové epiklastiká).

Pôdne pomery

Pôdy vymedzeného regiónu sú veľmi pestré. Z hľadiska zastúpenia jednotlivých pôd sú odlišné dve oblasti: oblasť samotnej Košickej kotliny s jej pahorkatinnými stupňami a oblasť horská s vrchovinovým reliéfom a s výskytom prevažne kyslých materských hornín pôd.

Typy pôd v Košickej kotline: *na aluviálnych rovinách* sú to najmä fluvizeme typické, s pribúdaním karbonátov v pôdnom profile najmä v južnej časti územia aj fluvizeme karbonátové. Sú často zrnitostne ťažšie a na miestach s blízkymi hladinami podzemných vôd vykazujú slabšie alebo silnejšie znaky glejových procesov. *Depresných polohách aluviálnych nív* sa vyskytujú čiernice, čiernice glejové a lokálne na ťažkých substrátoch aj samotné gleje. *Na terasových stupňoch* v závislosti od pokryvu terás nachádzame černozemné pôdy, hnedozeme a pseudogleje, na hranách terás lokálne aj regozeme. *Na ostatných pahorkatinných stupňoch* prekrytých kvartérnymi sprašovitými hlinami sa vyskytujú v závislosti od výškových stupňov hnedozeme, hnedozeme oglejené a najmä pseudogleje. Pseudogleje sú vyvinuté aj na zahlinených štrkoch a hlinitých prekryvoch sedimentov košickej štrkovej formácie.

V horských oblastiach prevládajú *na zvetralinách pevných hornín* kambizeme a ich subtypy, ktoré prechádzajú vo veľmi svažitých oblastiach do rankrov a veľmi lokálne tam, kde vystupuje skalný podklad aj litozeme. *Na karbonátových horninách* (vápence a dolomity) sa vyskytujú rôzne subtypy rendzín. Vzhľadom na členitý reliéf tieto rendziny obvykle tvoria komplexy od typických rendzín cez rendziny vylúhované až po rendziny litické a karbonátové litozeme.

Plošnú ochranu si zasluhujú najmä poľnohospodársky intenzívne využívané pôdy pahorkatinného stupňa Košickej kotliny, najmä hnedozeme, černoze a pseudogleje. Úrodné sú aj aluviálne pôdy Hornádu, avšak bude potrebné venovať viac pozornosti problematike ich plošnej kontaminácie.

Pôdy tohto regiónu sú rozmanité aj čo do charakteru chemickej degradácie. Na jednej strane pôdy horských oblastí vykazujú znaky acidifikácie, najmä tie na kyslých substrátoch (fylitoch, porfyoidoch), na druhej strane pôdy v imisných areáloch priemyselných závodov (železiarní, magnezitových závodov) sú zjavne alkalizované v dôsledku emisie alkalických partikulárnych častíc. To vyplýva aj z porovnania hodnôt pH pôd z roku 1965 so súčasným stavom.

Hydrologické pomery

Z hydrologického hľadiska územie mesta Košice patrí do povodia Hornádu a povodia Bodvy. Podstatnú časť územia odvodňuje Hornád a len západná časť je odvodňovaná Bodvou prostredníctvom jej ľavostranného prítoku Ida. Rozvodie medzi obomi povodiami prechádza v severojužnom smere cez areál U.S. Steel.

Priemerné ročné prietoky sa v povodí Hornádu pohybovali v rozpätí 35% -55% Qa (priemerný dlhodobý ročný prietok). Maximálne priemerné mesačné prietoky sa vyskytujú v apríli a máji a minimálne mesačné prietoky boli zaznamenané vo februári, decembri a auguste. Maximálne kulminačné prietoky sa vyskytujú v marci, apríli, máji a v auguste.

Hydrogeologické pomery sú viazané na geologickú a geomorfologickú stavbu územia. Najvýznamnejšie zásoby podzemných vôd sa nachádzajú v južnej časti územia v kvartérnych sedimentoch. Vyskytujú sa tu hlavne fluviálne sedimenty, ktoré sú hodnotené ako dosť silne priepustné až silne priepustné a z hydrogeologického hľadiska sú najpriaznivejšie. V riečnych náplavoch Košickej kotliny, v štrkoch a pieskoch Hornádu sa nachádzajú najväčšie využiteľné zásoby podzemných vôd (2,00 – 9,99 l.s-1.km-1) v rámci jednotlivých hydrogeologických rajónov.

Hladina podzemnej vody sa v oblasti údolnej nivy Hornádu pohybuje prevažne v hĺbke menšej ako 2 m pod terénom. Podzemné vody sa tu vyznačujú vysokou agresivitou. V oblasti nižších terás Hornádu je hladina podzemnej vody v hĺbke 2 – 5 m a vysokej terasy v hĺbke 5 – 10 m pod terénom.

Klimatické podmienky

Klimatické podmienky sú ovplyvňované kontinuálnym charakterom podnebia. Klíma v regióne je teplá a mierna vlhká. Priemerná ročná teplota vzduchu za obdobie 1901-2000 je 8,6°C, pričom v posledných rokoch badať mierne zvýšenie priemernej teploty, pri menšej zrážkovej činnosti a pri súčasnom nameraní väčšej sumy slnečného svitu za

rok. Extrémne hodnoty teploty vzduchu kolíšu v rozmedzí +37 až - 30°C. V roku sa vyskytuje v priemere 10 tropických (nad 30°C), 55 letných (nad 25°C), 116 mrazových a 37 ľadových dní.

Čo sa týka vlhkosti vzduchu Košická kotlina s ročným priemerom relatívnej vlhkosti vzduchu 75% patrí k oblastiam s najnižšou hodnotou tejto charakteristiky v regióne. V roku sa v priemere vyskytuje 58 jasných a 126 zamračených dní, priemerné trvanie slnečného svitu je 2035 hodín do roka. Priemerný ročný úhrn atmosferických zrážok za obdobie 1901-2000 je 625 mm. Priemerný počet dní so zrážkami rovnými a viac ako 0,1 mm je 129 do roka. Priemerný ročný počet dní so snežením je 31.

Veterné pomery sú určené orografickou polohou oblasti. V priestore mesta Košíc je dominantné severné a južné prúdenie v smere orientácie osi Košickej kotliny. Priemerná ročná rýchlosť vetra dosahuje 4,4 m/s, výskyt klimatického bezvetria je 10,3%. Najvyššiu priemernú rýchlosť dosahujú severné zložky prúdenia, najveternejšími mesiacmi sú marec, apríl, najmenej veterné august a september.

Klimatické podmienky mesta Košice, a. s., a teda aj mestskej časti Košice - Západ, v ktorej sa nachádza riešené územie, zachytáva nasledujúca tabuľka:

Tabuľka: Klimatické pomery mesta Košice

Rok	1999	2000	2001	2002	2003
Priemerná ročná teplota /°C/	9,6	10,3	9,4	10,1	9,5
Maximálna denná teplota vzduchu /°C/	32,5	35,3	33,5	34,9	34,6
Deň výskytu max. teploty	7.7.	21.8.	16.7.	11.7	14.8.
Minimálna nočná teplota vzduchu /°C/	-16,2	-16,9	-16,3	-20,4	-14,0
Deň výskytu min. teploty	25.12.	25.1.	25.12.	26.12.	13.2.
Priemerná ročná relatívna vlhkosť vzduchu /%/	76,3	72,4	74,8	74,1	70,6
Ročný úhrn zrážok /mm/	673,9	530,8	566,4	648,3	491,9
Ročná suma slnečného svitu /hod/	1818,4	2114,0	1907,1	1956,8	2279,0

Životné prostredie

Z hľadiska životného prostredia sa v mestskej časti nachádzajú ekologicky významné segmenty, ktoré predstavujú biotopy s nezastupiteľnou funkciou v ekologických stabilitách súčasnej krajiny. Ide o vodný biotop Čičky - Majer s rozlohou 2 ha a lesný biotop -Borovicový lesík nad Popradskou ulicou s rozlohou 5 ha.

Mestská časť Košice - Západ nemá na svojom území žiadne vodné plochy ani žiadne minerálne pramene. Cez MČ nepreteká žiadny vodný tok ani potok.

Pôdny fond MČ Košice - Západ je tvorený prevažne nepoľnohospodárskou pôdou so zastavanými plochami. Vzhľadom na umiestnenie mestskej časti Košice - Západ a na to, že ide o prevažne zastavané územie, je takmer samozrejme, že tu nie sú vytvorené vhodné podmienky na poľnohospodársku, ani na rastlinnú a živočíšnu výrobu.

Typ pôdy tvorí prevažne hnedozem, ktorá patrí do skupiny terestrických pôd, čo znamená, že do pôdotvorných procesov nezasahovala hladina podzemnej vody. Vyskytuje sa prevažne na terasových plošinách. Materskou horninou hnedozemí sú prevažne spraše a iné sprašoidné uloženiny. Hnedozem je trojfázová pôda s horizontmi A (B) C. Hnedozem má vyvinutý aj iluviálny horizont B, kam presakujúca voda premiestnila časť ílových častíc. Orničná pôda obsahuje okolo 2 % humusu. Teploty hnedozemných území sa pohybujú medzi 8 - 9 °C

(Zdroj: Vlastivedný slovník obcí na Slovensku, Encyklopédia miest a obcí Slovenska).

Fauna a flóra

Charakter rastlín a bohatstvo jej druhov zodpovedá prírodným podmienkam a antropickým aktivitám na území. Výrazným faktorom vplyvujúcim na charakter vegetácie v mestskej časti Košice - Západ je kontinentálny charakter podnebia.

Skladba drevín v parkoch a parkových plochách MČ je pestrá, prevažuje zastúpenie domácich druhov až 90%. Najpozoruhodnejšie exempláre tvorí jedľa srienistá (Abies concolor), borovica vejmutovka (Pinus strobus), lipa veľkolistá (Tilia cordata) a iné.

Lokalita Čičky - Majer predstavuje významné refúgium obojživelníkov v prímestskej zóne. Popísaný je výskyt mloka obyčajného (*Triturus vulgaris*), mloka veľkého (*Triturus cristatus*), ropuchy obyčajnej (*Bufo bufo*) a iné. Lokalita je vhodná na študijné účely poznávania druhov a medzidruhových vzťahov.

Borovicový lesík nad Popradskou cestou predstavuje lesný biotop tvorený monokultúrou borovice čiernej (*Pinus nigra*). V západnej časti mesta tvorí významné biocentrum s 30 ročným zdravým porastom.

Priamo na území MČ Košice - Západ sa vyskytujú živočíšne druhy, ktoré sa aktívne (vyhľadávaním mestského prostredia) alebo pasívne (expanziou mesta) dostali do vnútra mestského systému. Z týchto druhov, majú istý nepriaznivý vplyv na kvalitu životného prostredia holuby. Pretože ich hniezdenie a znečisťovanie v priestoroch balkónov bytových domov, podmienené prikrmovaním, je predmetom čoraz častejších sťažností od občanov. Ďalším z druhov, ktorý zneprijemňuje život občanov sú hlodavce, ktoré sa vyskytujú predovšetkým na miestach tuhého komunálneho odpadu (okolie kontajnerov), divoké skládky, pivnice a technické suterény v obytných domoch. Mestská časť Košice - Západ však uskutočňuje a naďalej bude uskutočňovať opatrenia, ktoré zabránia zahniezdeniu hlodavcov. Ide predovšetkým o pravidelný odsun odpadu, likvidáciu divokých skládok a deratizáciu spomínaných priestorov. Taktiež sú nepriaznivo vnímané voľne pobiehajúce psy a všade sa vyskytujúce neodpratávané psie exkrementy, ktoré sú veľkým negatívom miestneho životného prostredia.

Z iných významných živočíšnych druhov sa tu vyskytujú v hojnom počte netopiere.

Problémy a limity územia

Ťažisková časť riešeného územia, svojou predchádzajúcou funkciou, bola koncipovaná ako rezervná plocha pre rozšírenie Nemocnice s Poliklinikou. V duchu tohto konceptu, využitia územia, boli navrhnuté spevnené plochy, objekty technickej infraštruktúry, trasy primárnych rozvodov technickej infraštruktúry a obslužné objekty skladov.

V riešenom území sa nachádzajú zrealizované bytové objekty prvej fázy rozvoja územia (bytový komplex Nová Terasa I.) s dopravnou vybavosťou a potrebnou infraštruktúrou.

Z dôvodu realizácie tejto výstavby v území prebehla asanácia starej skládky a devastovaných objektov starých skladov, taktiež prebehla kultivácia okolitého územia.

I napriek tejto čiastočnej zastavanosti väčšina riešeného územia je v dezolátnom stave, neudržiavaná a znečisťovaná bezdomovcami, ktorí v území prebývajú, hlavne vo vzrastlej zeleni pri triede SNP.

Územím taktiež prechádzajú vedenia tech. infraštruktúry v správe FNŠP a TEKO, a.s., ktoré priamo nelimitujú navrhovanú výstavbu a preto sú ponechané ich pôvodné trasy. Územie je z veľkej časti porastené krovinatou a vzrastlou zeleňou, bez regulácie výsadby. Bude nutný výrub drevín. Ten bude upresnený v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie. Územia, na ktorých sa bude vykonávať výrub, sú mimo chránené územia definované v MÚSESe mesta Košice, t.j. koridor popri ceste Tr. SNP a koridor v západnej časti územia, spojnice zelene pri Tr. SNP a vzrastlej zelene za štadiónom ZŠ. Tieto lokality sú limitom pre výstavbu. Presná hranica je zakreslená v grafickej časti dokumentácie.

Limitujúcim prvkom v území je aj areál Židovského cintorína, vo východnej časti riešeného územia, medzi novonavrhovanou štruktúrou bytových domov a areálom Gymnázia gen. M.R.Štefánika.

V riešenom území je nutné rešpektovať :

1. Vzrastlú zeleň zahrnutú do ochrany v zmysle MÚSESe mesta Košice
2. Existujúce siete nadradenej technickej infraštruktúry
3. Kultúrno-historické územie Židovského cintorína
4. Existujúcu zástavbu a dopravnú kostru územia
5. Ochranné pásma dopravnej infraštruktúry – letisko a heliport

Obr.: Schéma limitov vyznačených na katastrálnom podklade



5. Vyhodnotenie majetkových vzťahov v území

Majetkovo-právne je hlavné rozvojové územie vysporiadané majoritným vlastníkom parciel pod novonavrhovanou zástavbou a tou je spoločnosť eMeM, spol. s r.o., Bratislava. V rámci riešeného územia sa nachádzajú aj parcely ďalších dotknutých vlastníkov a to Mesta Košice, FNŠP L. Pasteura v Košiciach a Židovskej náboženskej obce. Podrobný rozpis parciel viď. nasledujúca tabuľka

Tabuľka: Parcelácia v riešenom území (stav október 2013, zdroj: www.katasterportal.sk)

EXISTUJÚCA PARCELÁCIA V RIEŠENOM ÚZEMÍ						
č.	č. parcely	Výmera (m ²)	Kat. územie	druh	Č.LV	vlastník
1	3801/2	1925	Huštáky	Ostatné plochy	12576	mesto
2	3623	60	Huštáky	Zastavané plochy a nádvoría	414	Východoslovenská distribučná, a.s.
3	3801/7	2344	Huštáky	Ostatné plochy	15038	mesto
4	3801/1	7157	Terasa	Ostatné plochy	15038	mesto
5	3928	2798	Terasa	Zastavané plochy a nádvoría	15038	mesto
6	3929	3619	Terasa	Ostatné plochy	15038	mesto
7	3/39	207	Terasa	Zastavané plochy a nádvoría	5913	FNŠP
8	3/1	56280	Terasa	Zastavané plochy a nádvoría	5913	FNŠP
9	3/16-3/258	33425	Terasa	Zastavané plochy a nádvoría	16354	eMeM, spol. s r.o.
10	3/254	2458	Terasa	Zastavané plochy a nádvoría	16480	eMeM, spol. s r.o.
11	3/113,156,	1946	Terasa	Zastavané plochy a nádvoría	16472	eMeM, spol. s r.o.
12	3/172 -174	863	Terasa	Zastavané plochy a nádvoría	16471	eMeM, spol. s r.o.
13	3/98	2377	Terasa	Ostatné plochy	16493	eMeM, spol. s r.o.
14	3/53-55,71	6203	Terasa	Zastavané plochy a nádvoría	5913	FNŠP
15	3805/36	88	Huštáky	Zastavané plochy a nádvoría	12576	mesto
16	3805/34	850	Huštáky	Zastavané plochy a nádvoría	12576	mesto
17	3805/28	533	Huštáky	Zastavané plochy a nádvoría	-	nezistený
18	3805/34	850	Huštáky	Zastavané plochy a nádvoría	12576	mesto
19	3805/2	138	Huštáky	Ostatné plochy	13160	Židovská náboženská obec
20	3805/3	5154	Huštáky	Ostatné plochy	13160	Židovská náboženská obec
21	3/37	1034	Huštáky	Zastavané plochy a nádvoría	5913	súkromné
22	3805/19	3580	Huštáky	Ostatné plochy	15552	mesto
23	3805/20	1739	Huštáky	Ostatné plochy	15552	mesto
24	3805/21	10548	Huštáky	Ostatné plochy	12576	mesto
25	3805/22	300	Huštáky	Ostatné plochy	12576	mesto
26	3805/25	363	Huštáky	Zastavané plochy a nádvoría	12576	mesto
27	3805/23	427	Huštáky	Zastavané plochy a nádvoría	12576	mesto
28	3805/26	108	Huštáky	Ostatné plochy	12576	mesto
29	3805/24	512	Huštáky	Ostatné plochy	12576	mesto
30	3/11	6627	Terasa	Zastavané plochy a nádvoría	1167	FNŠP
31	3817/1	5154	Terasa	Ostatné plochy	12576	mesto
32	3/70	3419	Terasa	Zastavané plochy a nádvoría	16237	eMeM, spol. s r.o.
33	3/64	14258	Terasa	Zastavané plochy a nádvoría	15874	eMeM, spol. s r.o.

Poznámka: V tabuľke nie sú samostatne uvádzané drobné parcely, napr. pod parkoviskami, ale iba ako sumár v LV.

Obr.: Parcelácia v riešenom území (zdroj: www.katasterportal.sk, stav október 2013)



6. Väzby vyplývajúce z riešenia širších vzťahov a zo záväzných častí územného plánu obce

Podľa ÚPN HSA Košice v znení neskorších zmien a doplnkov, je riešené územie súčasťou polyfunkčnej plochy občianskeho vybavenia a bývania. Pôvodný zámer realizovať na vymedzenej ploche výstavbu teoretických ústavov LF UPJŠ Košice, ktoré by pokrývali potreby výuky, vedy a výskumu, sa nenaplnil.

Pre riešené územie vyplývajú zo súčasne platného ÚPN HSA Košice v znení neskorších zmien a doplnkov nasledovné požiadavky:

- územie využiť na umiestnenie polyfunkčných urbanistických štruktúr s limitujúcim percentuálnym zastúpením funkcií občianskeho vybavenia max. 80% a funkcie bývania min. 20%.
- Pred vydaním územného rozhodnutia na umiestnenie stavieb spracovať urbanistickú štúdiu
- Urbanistická štúdia bude podkladom pre spracovanie ÚPN Z

Vzhľadom na skutočnosť, že zámer investora je riešiť na vymedzenom území diametrálne odlišnú funkčnú náplň oproti pôvodne zamýšľanej funkčnej náplni polyfunkčnej plochy, (monofunkčná plocha radových rodinných domov do 2 NP), je splnenie požiadaviek, vyplývajúcich zo súčasne platnej záväznej časti ÚPN HSA Košice, neaktuálne (Okrem limitu podielu doplnkovej funkcie max. 19% z celkovej disponibilnej plochy).

Funkčné využitie riešeného územia, vrátane zásad lokalizácie objektov

- funkčné využitie územia pre obytnú zástavbu - s lokálnou občianskou vybavenosťou, športoviskami v exponovanej polohe v severozápadnej časti pri Tr. SNP a východnej časti v blízkosti židovského cintorínu, bežeckým okruhom lemujúcim areál, námestiami rôznych veľkostí, verejnou, poloverejnou a súkromnou zeleňou.

- začleniť školský štadión Základnej školy na Nám. L. Novomeského, do celkovej koncepcie územia

Systém dopravných väzieb, miestnych komunikácií a verejných parkovísk vrátane hromadných garáží pre navrhované funkcie v danom území

- miestne komunikácie napojiť na obslužnú komunikáciu nemocničného areálu, predstavujúcu dve obslužné rozvetvené komunikácie s obojstranným parkovaním na teréne

- za hlavné body napojenia považovať Tr. SNP - premostenie a križovatku na Ondavskej

- preveriť alebo preukázať realnosť napojenia na Tr. SNP - Popradská

- v území navrhnuť pešie ťahy, obvodový bežecký okruh, verejné priestranstvá,

- v území požadujeme okrem riešenia lokálnych peších ťahov podporiť aj tieto hlavné pešie ťahy:

centrum rieš. územia – škôlka Tatranská

centrum rieš. územia – kruh. objazd pri amfiteátri

centrum rieš. územia. – križ. Tr. SNP/Ondavská

Systém verejnej zelene

- navrhovaný systém zelene predstavuje jej rozdelenie na verejnú, poloverejnú – spoločnú pre komunity a súkromnú.

V rámci požiadavky na riešenie širšieho okolia požadujeme preveriť možnosti zapojenia parkovej zelene pri amfiteátri, malého parku pri židovskom cintoríne a židovského cintorína ako aj zelene nad školským športovým areálom, viď. príloha. V dokumentácii požadujeme vyznačiť koridory a plochy vysokej a strednej zelene.

V návrhu požadujeme preriešiť funkčné i plošné posilnenie biokoridoru podľa RÚSES, MÚSES vo východnej časti riešeného územia.

Riešenie inžinierskych sietí – vodovod, kanalizácia, zásobovanie plynom, elektrickou energiou, telekomunikácie

Rešpektovať všetky nadradené trasy technickej infraštruktúry.

Vyjadriť väzby urbanistického riešenia na jestvujúce a navrhované technické vybavenie, riešiť technickú vybavenosť vo všetkých jej funkčných systémoch, relevantných pre dané územie, t.j. zásobovanie vodou, odkanalizovanie, zásobovanie plynom, teplom, elektrickou energiou, telekomunikácie,

Zahrnúť do riešenia technickej vybavenosti všetky systémy verejné a neverejné, v riešení technickej vybavenosti zohľadniť požiadavku tvorby mestského polyfunkčného prostredia primeranou integráciou zariadení technického vybavenia do zástavby,

Kompozičné princípy tvorby priestoru riešeného územia

- kompozične vychádzať z návrhu prelínania mestskej sídliskovej štruktúry a historickej mestskej zástavby, čím vzniká pomerne hustá a rovnomerná zástavba územia

- odporúčame zástavbu v rámci riešeného územia v niektorých častiach „uvoľniť“, napríklad pre umiestnenie športových plôch alebo inej funkcie, ktorá môže obytný komplex funkčne obohatiť a urbanisticky spestriť.

Limity pre výšku objektov

- zohľadniť hlavné pohľadové smery na historické jadro a opačne, exponované pohľadové smery na územie zo sídliska Dargovských hrdinov, od krematória, zo sídliska KVP, Bankova a pod. a väzba na okolitú existujúcu i plánovanú štruktúru zástavby (lokalita Nemocnica II), etapizáciu, postup výstavby

- požadujeme doplniť návrh etapizácie výstavby.

V dokumentácii okrem hore uvedeného požadujeme vypočítať:

- počet obyvateľov
- počet bytov
- hustotu obyvateľstva /ha

Požiadavky na varianty a alternatívy riešenia

Urbanistická štúdia bude vzhľadom na doteraz spracované podklady o funkčnom využití a priestorovom usporiadaní územia spracovaná invariantne. Pre invariantné riešenie urbanistickej štúdie obstarávateľ definuje nasledovné požiadavky:

d1: položiť dôraz na:

- Priestorovú koncepciu, nadväzujúcu na urbanisticko architektonickú štruktúru mesta, ktorá má vychádzať najmä z predchádzajúcich skúseností s daným územím (Medzinárodná architektonická súťaž 2005, Urbanistická štúdia 2006, projekt Nová terasa 2008, I. fáza projektu Nová Terasa).
- Prioritu pešieho pohybu a pomalý plynulý pohyb autom.
- Pôdorysnú mierku urbanistických blokov a veľkosť verejných priestorov.
- Dopravnú kostru zóny, tvorenú systémom obslužných komunikácií, umožňujúcich optimálny pohyb chodcov, cyklistov a automobilov a tiež dopravnú obsluhu okolitých objektov.

d2: Riešiť zónu v dvoch častiach:

- Prvá časť bytové domy s cca 200 b.j. v južnej časti riešeného územia obytnej zóny Nová Terasa II
- Druhá časť radové rodinné domy pre cca 40 radových rodinných domov v severovýchodnej časti riešeného územia obytnej zóny Nová Terasa II, v priestorovej väzbe na existujúce rodinné domy na Štítovej ulici.

7. Návrh urbanistickej koncepcie

UŠ je spracovaná v zmysle Stavebného zákona č. 50 / 1976 Z.z. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov a v zmysle vykonávacej vyhlášky MŽP SR č. 55 / 2001 Z.z. o územno-plánovacích podkladoch a územno-plánovacej dokumentácii.

Historický vývoj zóny

Krajina predmetného územia prešla v 19. a 20. storočí značnými zmenami. Celé stáročia zaberalo mesto Košice len zlomok z terajšieho intravilánu – stredoveké mesto malo len niekoľko tisíc obyvateľov. Ostatné územie dnešnej aglomerácie bolo z dnešného pohľadu extenzívne obhospodarovanou vidieckou krajinou so sieťou dedín za hradbami mesta. Rozširovanie mesta mimo stredovekých hradieb, do dnešných rozmerov začalo v prvej polovici 19. storočia vznikom prvých manufaktúr vďaka rozvoju obchodu. Postupne pokračovalo počas prvých desaťročí 20. storočia a počas prvej československej republiky. Medzi rokmi 1948 a 1990 mesto narástlo najviac vo svojej histórii. Počas tohto obdobia vznikli nové štvrte na územiach bývalých polí (napr. sídlisko Watsonova, Terasa, Nad Jazerom), lesov (napr. Dargovských hrdinov), a na úkor zástavby rodinných domov (napr. sídlisko Juh, Kuzmányho, Mier).

Pomer poľnohospodárskej k lesnej a sídelnej ploche je v nížinách 8:1:1, v horských oblastiach 3:6:1. V priemere celej SR je pomer (r.2000) 5:4:1. Na predmetnom území mesta Košice je tento pomer 4:3:2.

História MČ Košice - Západ

Mestská časť Košice - Západ vznikla podľa § 3, ods. 2 Zákona č. 401/1990 Z. z. SNR o meste Košice v znení neskorších predpisov, podľa ktorého sa mesto Košice člení na 22 mestských častí. Tieto mestské časti sú právnickými osobami, ktoré za podmienok ustanovených zákonom a štatútom hospodára so zvereným a vlastným majetkom a so zverenými a vlastnými finančnými príjmami.

V roku 1960 sa v blízkosti mesta Košice začalo s výstavbou veľkého hutníckeho kombinátu Východoslovenské železiarne, ktoré podnietilo následne v roku 1962 v západnej časti mesta výstavbu nového sídliska Terasa nazývaného tiež aj Nové Mesto. Celá oblasť bola rozčlenená na 8 územných celkov - tzv. Lunikov I - VIII. U prevažnej väčšiny stred Lunika tvorí obchodné centrum s fontánou. Deviatym a najmladším zastavaným územím je lokalita individuálnej bytovej výstavby. Počet obyvateľov sa prílevom obyvateľov z celého východoslovenského regiónu postupne zvyšoval, až v súčasnosti Západ predstavuje najpočetnejšiu mestskú časť Košíc.

História riešenej zóny, bývalého areálu Fakultnej nemocnice s poliklinikou.

Jej história sa začala písať 21. decembra 1973, kedy bola daná do prevádzky poliklinika budúcej FNsP. Stavebné bola dokončená takmer o sedem rokov skôr ako lôžková časť – v čase, kedy sa na Terasu objavili prvé obytné budovy. Koncom roku 1979 začala prevádzka podnože monobloku budúcej FNsP. Z polikliniky bolo do nových priestorov presťahované oddelenie funkčnej diagnostiky, rtg oddelenie a fyziatrisko-rehabilitačné oddelenie. Lôžková časť FNsP na Triede SNP č. 1 bola otvorená v roku 1981 a medzi jej prvé oddelenia patrili interné, chirurgické, detské, gynekologické, ORL, kožné, ortopedické, neurologické a urologické a kapacita bola 1071 lôžok. Prvého januára 1981 došlo k zlúčeniu FNsP na Rastislavovej č. 43 s FNsP na Triede SNP č. 1. Vzniklo tak zdravotnícke zariadenie s celkovým počtom lôžok 2850, najmodernejšej fakultnej nemocnice na Slovensku.

Základnou myšlienkou stavebného riešenia komplexu na Triede SNP bolo vytvorenie funkčného celku, ktorý by integroval liečebno-preventívnu, vedeckovýskumnú a pedagogickú funkciu. Priame spojenie poliklinických pracovísk s lôžkovou časťou nemocnice umožnilo presúvať väčšinu diagnosticko-terapeutických výkonov do ambulantnej praxe a účelnejšie využívať lôžkovú kapacitu nemocnice. Návaznosť na pracoviská Lekárskej fakulty Univerzity Pavla Jozefa Šafárika vytvorilo ideálne podmienky pre pregraduálnu a postgraduálnu výchovu lekárov.

Vývoj po roku 1989, nebol naklonený ďalšiemu plánovanému rozširovaniu a až do súčasnosti voľné kapacity v mieste riešeného územia boli málo alebo vôbec využívané, chátrajúce.

V roku 2005 z podnetu Ministerstva zdravotníctva, ktoré sprostredkovalo Mestu Košice stanovisko vlastníkov - Fakultnej nemocnice L. Pasteura a Východoslovenského ústavu srdcových a cievnych chorôb v Košiciach, že uvedené zdravotnícke zariadenia vyhodnotili riešené územie pre svoje potreby ako nadbytočnú územnú rezervu. Rozvojové potreby oboch zdravotníckych inštitúcií, vrátane výhľadového rozvoja sú podľa vyjadrenia Ministerstva zdravotníctva plne pokryté územím po existujúcu vnútroareálovú komunikáciu. Od roku 2010 do roku 2013 prebiehala výstavba prvej etapy rozvoja územia Terasa I., v ktorej boli vybudované 3 bytové objekty s celkovým počtom 164 bytových jednotiek (viď. obrázok dole, foto október 2013).



Princípy plánovania a navrhovania zóny

V urbanistickej štúdii je hlavný organizačný princíp navrhnutý na základe daností terénu a blízkeho okolia. Jeho chronológia vzniku mala nasledujúcu postupnosť:

Analýzy územia a jeho okolia :

Terénnym prieskumom riešeného územia bola zdokumentovaná jeho väzba na centrum mesta a väzba na širšie okolie, okolitú zástavbu, krajinu a dopravnú infraštruktúru.

Na základe tejto obhliadky boli vyhodnotené silné a slabé stránky územia nasledovne:

- | | |
|---|--|
| + dostatok zelene | - strata ľudskej mierky, okolitej zástavby |
| + voľný priestor, z malej časti zastavaný | - územie všetkých a nikoho |
| + dostupnosť služieb a napojení na MHD | - nejednoznačnosť |
| + parkovanie, dostatočné kapacity | - sociálna a priestorová uniformita |
| | - neudržateľnosť verejného priestoru |

Hľadanie konceptu, identity územia :

Pri hľadaní konceptu územia boli využité nasledujúce princípy:

- jeho plusy a eliminácia záporov, integrácia jestvujúcich urbanistických štruktúr, ich vzájomného prepájania a porovnávania.

Výsledok, koncepcia územia :

Vo výslednom návrhu územia boli využité nasledujúce princípy: rôznorodosť, mix sociálnej, typologickej, architektonickej, programovej funkčnosti územia, s charakteristickou jednoznačnou identitou územia. Členenie ulíc a námestí rôznych veľkostí a druhov využitia v logickej hierarchizácii verejných priestorov, pridruženej privátnej zelene, sociálna súdržnosť a hlavne ľudská mierka územia.

Funkčná a priestorová štruktúra zóny

Koncepcia zóny je navrhnutá v súlade s aktuálnym riešením okolitých území, ktoré svojou funkčno-hmotovou štruktúrou spája v sebe prvky atraktívneho bývania v meste, doplneného prírodnými zložkami, spoločenskými priestormi a komunitnými mikropriestormi.

Koncepcia zóny je navrhnutá v zmysle platného ÚP HSA Košice a Zmien a doplnkov ÚP HSA Košice v lokalitách Nemocnica I,II

Kde je daná lokalita určená na:

- polyfunkčné plochy pozostávajúce z plôch a objektovestskej a nadmestskej občianskej vybavenosti a obytných plôch viacpodlažnej zástavby

Obytná zóna Nová Terasa II má dve základné časti : prvá je 8 bytových domov s 222 bytmi, druhá obsahuje 45 radových rodinných domov. Jedno-sekciové domy v južnej časti územia pri nemocnici majú 7 podlaží a dvoj-sekciové bytové domy nadväzujúce na radové rodinné domy majú 5 podlaží, objekt pri Triede SNP B04 má 6 podlaží. Jednotlivé štvorice bytových domov sú voči sebe vyposúvané do šachovnicového rastra, čím vytvárajú medzi sebou intímnejšie a atraktívnejšie priestory. S cieľom zatriťvniť a diferencovať priestor prechodu od bytových domov ku radovým rodinným domom, severné fasády objektov B01-04 orientované na radové rodinné domy sú riešené architektonicky výraznými fasádami. Podobne je riešená aj severná fasáda objektu A03 orientovaná na centrálné námestie.

Radové rodinné domy sú situované na severo-východnej časti pozemku, ďalej od nemocnice a v logickej návaznosti na rad existujúcich rodinných domov. Z dôvodu daností terénu a hranice obytnej zóny v severnej časti pozemku je možnosť riešiť koncové radové domy v atypických tvaroch s prihliadnutím na maximálne využitie konkrétneho tvaru pozemku.

Cieľ koncepcie

Celková prestavba územia, humanizácia zanedbaných priestorov s cieľom efektívne využiť územie na vybudovanie atraktívneho bývania v širšom centre Mesta Košice v duchu moderných trendov bývania, zmiešaných komunit, ich spájania, pocitovo aj vzťahovo k danému územiu. Časť riešeného územia (Terasa II.) je koncipovaná ako územie určené k zástavbe málopodlažnou zástavbou, ktoré je v rozpore s platným ÚPN HSA Košice.

Urbanistická štúdia bude po pozitívnom prerokovaní s verejnosťou a s dotknutými orgánmi odborným podkladom pre obstaranie Zmeny funkčného využitia a priestorového usporiadania vymedzeného územia formou Zmien a doplnkov ÚPN HSA Košice.

8. Urbanistická koncepcia funkčného využitia a hmotovo – priestorového usporiadania územia, urbánnych priestorov a stavieb, kompozícia a organizácia územia

Priestorová koncepcia

Priestorová koncepcia nadväzuje na urbanistickú štruktúru mesta. Vychádza z faktu, že v zóne má byť prioritou peší pohyb a pomalý, plynulý pohyb autom. Z tejto premisy vychádza hraničná pôdorysná mierka urbanistických blokov a veľkosti verejných priestorov. Vytvára sa nová architektonicko - urbanistická štruktúra.

Dopravná kostra zóny je tvorená systémom obslužných komunikácií, ktoré majú také priestorové usporiadanie, aby zabezpečili plynulú obsluhu územia. Uličný profil je navrhnutý tak, aby umožňoval optimálny pohyb chodcov, cyklistov a automobilov a tiež dopravnú obsluhu okolitých objektov.

Riešené územie je navrhnuté na zástavbu obytnými domami, ktoré sú mierkou primerané lokalite Terasa.

Väčšina obytných bytových domov je navrhnutá ako individuálna zástavba s priemernou výškovou hladinou 4 N.P., postupne gradujúca k hlavným dopravným ťahom, kde max. výška je 8 N.P.

Funkčné využitie

Štúdia navrhuje funkčné využitie územia pre obytnú zástavbu - s lokálnou občianskou vybavenosťou, športoviskami v exponovanej polohe v severozápadnej časti pri Tr. SNP a východnej časti v blízkosti židovského cintorína, bežeckým okruhom lemujúcim areál, námestiami rôznych veľkostí, zeleňou – verejnou, poloverejnou a súkromnou. Navrhované funkčné využitie bude architektonicky stvárnené do celkov, v ktorých sa počíta s výstavbou bytových domov a samostatnými objektami občianskej vybavenosti, ktoré sú v priamom kontakte s verejnými priestormi ulíc a námestia. Okolie navrhovanej plochy je olemované zo severovýchodnej a severozápadnej strany izolačnou zeleňou, ktorá je súčasťou miestneho biokoridoru.

Intenzita využitia územia

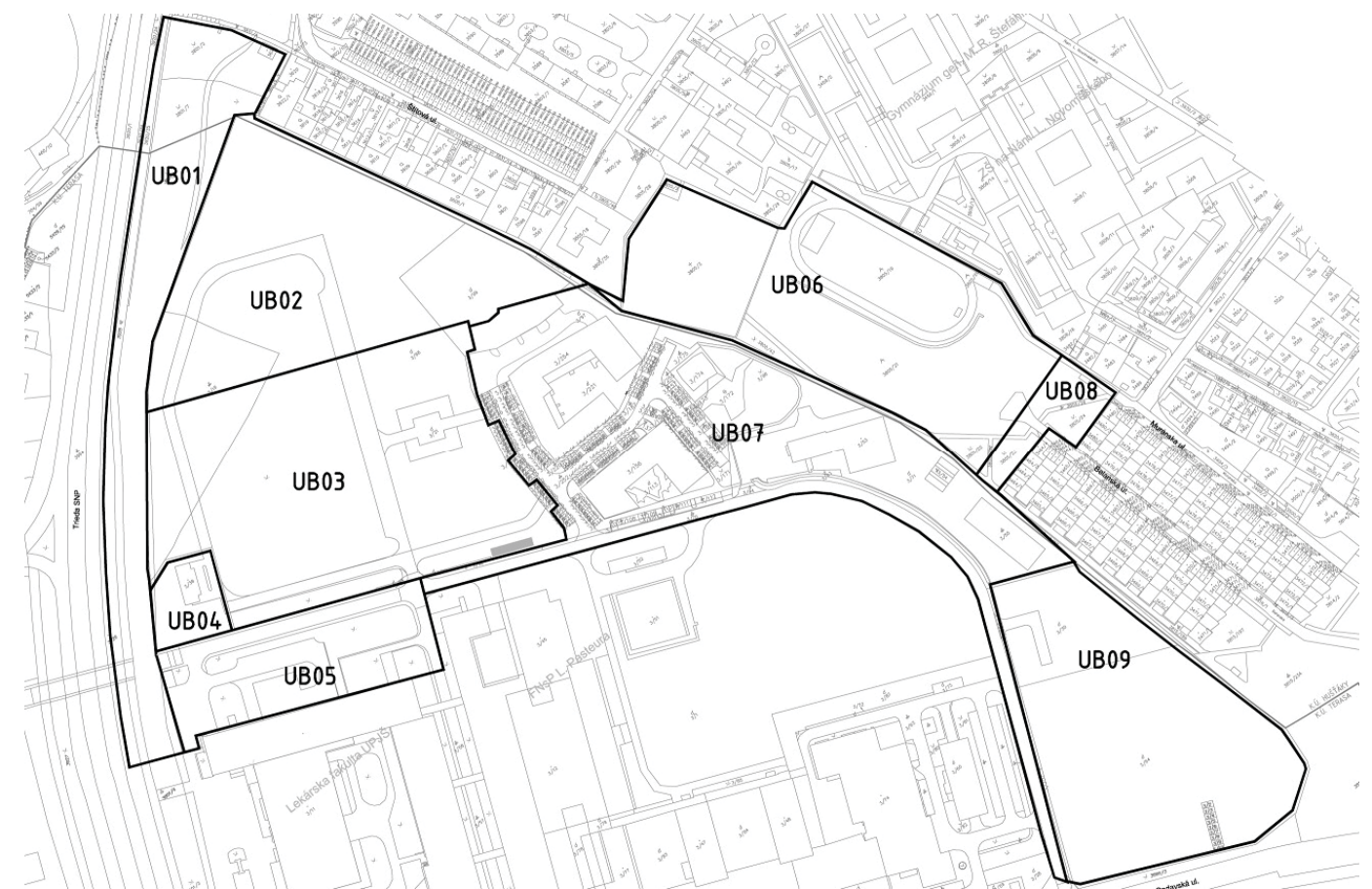
Riešené územie je rozdelené do urbanistických blokov, z ktorých sa vypočítavajú limitné ukazovatele výstavby v území, rešpektujúc tieto ukazovatele:

- intenzitu využitia zóny, ktorým je limitujúci charakter blokovej zástavby, výškové zónovanie
- situovanie statickej dopravy na riešenom pozemku a vhodné a kapacitné dopravné napojenie
- svetloteknické a hygienické požiadavky sú tiež limitujúce pre intenzitu

Tabuľka: intenzity využitia riešeného územia v zmysle navrhovanej urbanistickej štruktúry

ČÍSLO URBAN. BLOKU	CELKOVÁ PLOCHA BLOKU (m ²)	NAVRHOVANÁ FUNKCIA	INDEX ZASTAVANEJ PLOCHY	INDEX PODLAŽNEJ PLOCHY	KOEF. ZELENE	MAX. PODLAŽNOSŤ
UB 01	14 538	Izolačná zeleň	0,04	0,0	0,65	1. N.P.
UB 02	19 193	Rodinné domy	0,23	0,38	0,25	3 N.P.
UB 03	25 182	HBV s OV	0,24	1,16	0,25	8 N.P.
UB 04	1 871	Občianska vybavenosť	0,11	0,22	0,25	2 N.P.
UB 05	7 954	Zeleň + parkoviská (stav)	0,01	0,01	0,2	1 N.P.
UB 06	20 860	Zeleň + športoviská (stav)	0,00	0,00	0,4	1 N.P.
UB 07	29 373	HBV s OV	0,20	0,86	0,25	8 N.P.
UB 08	2 350	Rodinné domy	0,16	0,24	0,15	2 N.P.
UB 09	19 620	HBV s OV	0,17	1,36	0,30	8 N.P.
SUMÁR	140 941		0,15	0,64	0,25	Ø 4 N.P.

Obrázok: Navrhované členenie urbanistických celkov na katastrálnom podklade



Hmotovo - priestorová kompozícia územia

Riešené územie svojou hmotovo-priestorovou kompozíciou dopĺňa nezastavané územie formou kombinovania okolitej zástavby, kde z východnej strany je monobloková viacpodlažná zástavba bytových domov, zo západu za Triedou SNP sa nachádzajú rodinné domy so záhradami a z juhu je ohraničená veľkou hmotou FNŠP. Navrhovaná štruktúra je postavená na kombinácii všetkých týchto typov výstavby. Svojou štruktúrou vytvára prirodzené prelínanie týchto štruktúr so zreteľom na ľudskú mierku, kde je pocitové vnímanie ľudí prechádzajúcich, ale aj bývajúcich v území, primerane zohľadnené. Vytvárajú sa tu nové hlavné spoločenské priestory, doplnené atraktívnymi dodatočnými funkciami.

Vplyv návrhu na obraz mesta

V území sa navrhuje uvoľnená blokovaná výstavba s podlažnosťou od 2 N.P. do 8 N.P., ktorá je kombináciou existujúcich foriem zástavby, hromadnej bytovej výstavby sídliska Kuzmányho, kde je preferovaná výstavba monoblokových, viacpodlažných bytových domov, ktorých podlažnosť je v rozmedzí 6 – 13 N.P. a výstavby rodinných domov, severozápadne od riešeného územia za Popradskou ulicou.

Na tzv. terase - severná časť riešeného územia v smere od Triedy SNP, terén výrazným spôsobom vystupuje nad okolitú existujúcu zástavbu (cca o 10m). Územie je exponované a výrazne tak ovplyvňuje vnímanie celej navrhovanej výstavby, ktorá značným spôsobom zasahuje do vzhľadu prostredia. Dnes tu dominuje kompaktná hmota FNŠP (objekt FNŠP, má 11 N.P. až 20 N.P.). Riešená zóna rešpektuje zásady územného plánu, kde je povedané, aby boli zachovávané výhľady na dôležité prvky v území, ktorými sú hlavne dominanty mesta (kostoly, Dóm Sv. Alžbety a pod.). Navrhovaná výstavba svojou výškou a hlavne systémom priehľadov citlivo rešpektuje dané zásady. Vytvára prirodzený prechod medzi existujúcimi výstavbami viacpodlažných bytových domov sídliska Kuzmányho a rodinnými domami Za amfiteátrom.

Kultúrne a historické hodnoty územia zóny

V riešenom území sa nachádza cintorín židovskej náboženskej obce, ktorý sa nachádza vo východnej časti riešeného územia. Založili ho v roku 1842 na pozemku darovanom mestu o rozlohe 520 štvorcových siah. Svojmu účelu slúžil až do roku 1888, s výnimkou pochovania matky slávneho portrétistu Leopolda Horovitzu v roku 1904, ktorá si želala byť pochovaná vedľa svojho manžela (výnimka povolená na príkaz cisára). Zachovala sa iba časť, zvyšok bol zničený pri výstavbe nového sídliska a nemocničného areálu. Počet zachovaných náhrobkov je asi 150 a sú vyrobené prevažne z pieskovca, bieleho a ružového mramoru a andezitu. O jeho historickej a pamiatkovej hodnote svedčia tu pochované významné osobnosti.

Krajský pamiatkový úrad Košice vo svojom stanovisku KE-09/1172-02/5233/DU,GE zo dňa 7. 9. 2009, konštatuje:

- Na východnej strane susedí lokalita, plánovaná na výstavbu so židovským cintorínom, založeným v roku 1844, so zánikom pochovávaní na ňom v roku 1888/89, resp. s výnimočným pochovávaním aj v 1. polovici 20. storočia. Vo veci ochrany predmetného cintorína bol v zmysle § 14 odseku 4 pamiatkového zákona, dňa 6. 7. 2009 (pod č. KE-09/974-02/3950/GE) na Magistrát mesta Košice podaný „Návrh na vyhlásenie židovského cintorína za pamätihodnosť mesta“ (ďalej len „Návrh“), spracovaný dotknutým orgánom ešte v rokoch 2007/8. Zo zistení, uvedených v Návrhu, vyplýva, že ide o najstarší zachovaný ortodoxný židovský cintorín na území mesta Košice, kde je pochovaných mnoho pozoruhodných a významných osobností židovskej náboženskej obce i mesta. V období 2. pol. 20. storočia bol cintorín bez zohľadnenia jeho kultúrno-historických hodnôt de facto stavebne narušený nevhodnou „socialistickou“ realizáciou chodníka krížom cez pozemok cintorína, cez pôvodné hrobové miesta, ale aj výstavbou areálu tzv. Novej fakultnej nemocnice na sídlisku Terasa, kde údajne niekoľko radov náhrobných kameňov bolo kvôli tomu zasypaných. Dotknutý bol aj výstavbou nového sídliska Kuzmányho, spolu so zbúraním prevažnej časti ohradného múra, s postupným chátraním a poškodzovaním i odcudzovaním hrobiek a náhrobných kameňov až po dnešné dni. Je teda možné, že časť pôvodných náhrobných kameňov z cintorína môže byť zasypaná aj v terénnych navážkach, vzniknutých pri výstavbe sídliska a areálu nemocnice. Súčasťou cintorína bol v kompletnom stave aj jeho spomínaný obvodový múr, dodnes zachovaný iba fragmentárne, ktorého pôvodné základy je možné pri zemných prácach očakávať. Kvôli horeuvedeným skutočnostiam Vám odporúčame kontaktovať vlastníka predmetného cintorína - Židovskú náboženskú obec na Slovensku - Košice (Zvonárska 5, 040 01 Košice), a to aj vzhľadom k pietnemu charakteru miesta - predmetného cintorína. Bude tu pravdepodobne potrebné definovať zo strany židovskej náboženskej obce aj nábožensko-právny aspekt ďalších potenciálnych úkonov a zásahov na predmetnej ploche a celkového prístupu k nej.

- V blízkosti lokality, plánovanej na výstavbu, sa nachádzajú evidované archeologické náleziská. V polohe „amfiteáter“ boli nájdené artefakty zo staršej doby kamennej. V polohe „za Kalváriou“ sa našla miniatúrna kamenná motyčka z mladšej doby kamennej a v polohe „magnezitová baňa“ bol zistený kostrový hrob z doby sťahovania národov.

- Vyššie uvedené archeologické nálezy dokladajú pobyt človeka v prehistorickom období na tomto území a naznačujú, že aj na ploche, navrhovanej na výstavbu, môžu byť zachytené archeologické nálezy a náleziská. Vzhľadom na rozlohu dotknutej plochy a na pravdepodobnosť výskytu archeologických nálezov bude potrebné vykonať na dotknutej ploche archeologický výskum. O archeologickom výskume rozhodne dotknutý orgán buď v samostatnom správnom konaní podľa § 37 odseku 3 pamiatkového zákona alebo určí podmienky ochrany archeologických nálezísk v záväznom stanovisku pre stavebný úrad podľa § 30 odseku 4 pamiatkového zákona.



Obrázky: pohľady na pozostatky židovského cintorína a bývalého obvodového múru cintorína.



Obrázok: pohľad z objektu Hotel Doubletree by Hilton (hlavná ulica) na dominanty v území, v pozadí vľavo – objekt FNŠP, v strede – veža Dominikánskeho kostola, vpravo - Dóm SV. Alžbety



Obrázok: pohľad na bytovú výstavbu sídliska Kuzmányho vpravo, prevažne výstavba viacpodlažných bytových domov.



Obrázok: pohľad na výstavbu rodinných domov a občianskej vybavenosti nad Popradskou ulicou .

Tabuľka: Urbanistická ekonómia

Názov riešenej obytnej zóny	Označenie urb. bloku	ETAPA	Výmera urb. Bloku / M2	Č. objektu	Prevládajúca funkcia	HPP / M ²				Max. výška objektu (N.P.)	Obostavaný priestor / M3	BÝVANIE					ADMINISTRATÍVA, OBCHOD, SLUŽBY				Index podlažných plôch	Počet parkovacích státi PM/PG						
						1 P.P.-garáže	1 N.P.	Ostatné nadzemné podlažia spolu	Sumar HPP			Čistá úžitková plocha / M2	Priem. veľkosť bytu / M2	Obložnosť bytu	Počet byt. jednotiek	Počet obyvateľov	Úžitková plocha OV / M2	Počet zamestnancov	Počet návštevníkov	percento využiteľnosti z objektu								
TERASA I.	UB07	STAV	29 373	HB1	HBV	0	1540	6212	7752	6	23256	13954	62	2,4	49	118	0	0	0	0	0,26	186 / 92						
			0	HB2	HBV	280	2182	7357	9819	7	29457	15861	62	2,4	81	194	0	0	0	0	0,33							
			0	HB3	HBV	0	475	3800	4275	9	12825	8645	62	2,4	34	82	0	0	0	0	0,15							
	UB01		UB05	UB04	UB07	UB06	UB08	NÁVRH 3. ETAP	2 350	RDB1-6	IBV	0	375	200	575	2	1725	460	210	2,4	6	14	0	0	0	0	0,24	0 / 12
	medzisúččet			76 946			280	6662	19486	26428	4	79018	41604			170	408	2684	67	107		0,34	220 / 104					
	TERASA II.		UB03	NÁVRH 1. ETAP.	25 182	A01-A04	HBV	0	2088	11016	13104	7	33864	10483	62	2,4	102	245	0	0	0	0	0,52	176 / 40				
				.	0	B01-B04	HBV	0	3552	11934	15486	5	36270	12389	62	2,4	120	288	0	0	0	0	0,61	175 / 64				
			UB02	NÁVRH 2. ETAP.	19193	RDA01-A45	IBV	0	4500	2700	7200	2	21600	5760	130	2,4	45	96	0	0	0	0	0,38	106 / 0				
			UB03	NÁVRH 1. ETAP.	0	R01-R05	OV	0	592	0	592	1	2368	0	0	0,0	0	0	470	12	19	100	0,02	30 / 0				
medzisúččet			44 375			0	10732	25650	36382	4	94102	28632			267	629	470	12	19		0,82	487 / 104						
TERASA III.	UB09	NÁVRH	19 620		HBV	1740	3270	20590	25600	7	76800	16472	65	2,4	261	626					0,56	156 / 70						
		2. ETAP.	0		OV	0	0	1100	1100	7	4400	880	0	0,0	0	0	1100	30	50	10	0,17	60 / 0						
medzisúččet			19620			1740	3270	21690	26700	7	81200	17352			261	626	1100	30	50		1,48	383 / 70						
SUMÁR			140 941			2 020	20 664	66 826	89 510		254 320	87 588		2,4	698	1 675	4 254	109	176		0,64	1124 / 278						

POZNÁMKA: * / Výmera je uvádzaná pre každý urbanistický celok , iba raz.

9. Demografia a socio-ekonomické riešenie územia

Mesto Košice je z hľadiska počtu obyvateľov druhým najväčším mestom v Slovenskej republike a najväčším mestom v Košickom samosprávnom kraji. K 31. 12. 2005 žilo v meste Košice 234 871 obyvateľov. Rozloha mesta je 243,83 km² a priemerná hustota osídlenia predstavovala 963,25 obyvateľov/ km².

Východiská –Košice

V roku 2003 žilo v Košiciach 235 281 obyvateľov. Z celkového počtu je 112,3 tis. mužov a 123,0 tis. žien. Vývoj reprodukcie obyvateľstva v 90 – tých rokoch bol charakterizovaný neustálym znižovaním pôrodnosti i prirodzeného prírastku. V posledných 2-3 rokoch sa v Košiciach zastavil pokles pôrodnosti i prirodzeného prírastku.

Vekovou štruktúrou patria Košice medzi mestá s najmladším obyvateľstvom na Slovensku (hlavne v porovnaní s mestami na západnom a strednom Slovensku). Počet obyvateľov v predproduktívnom veku (0-14) je 42 373, v produktívnom veku (14-59 M/54 Ž) 150 383, v poproduktívnom veku (60 a viac-M, 55 a viac-Ž) 38 515, nezistených bolo 4 367 ľudí (podľa sčítania obyvateľov 2001). Percentuálne tvoria obyvatelia v predproduktívnom veku 17,9 %, v produktívnom 63,9 %, v poproduktívnom 16,3 % a nezistení 1,9 %.

V období medzi dvoma sčítaniami obyvateľov, t.j. rokmi 1991 a 2001, došlo vo vekovej štruktúre obyvateľstva Košíc k značným zmenám. Stagnácia vo vývoji sa premieta i do starnutia obyvateľov. Za uvedené obdobie vzrástol počet obyvateľov v poproduktívnom veku takmer o 8 000 osôb. Zvýšil sa i počet obyvateľov v produktívnom veku o takmer 6 000 osôb. Naopak výrazný úbytok bol zaznamenaný u najmladšej vekovej kategórie, ktorej počet sa znížil o takmer 17 000 osôb. Uvedené zmeny ovplyvnili index starnutia, ktorý sa zvýšil až na 90,9 bodu, pritom pri dosiahnutí hodnoty 100 bodov nastupuje regresívny typ populácie.

Vývoj vybraných demografických ukazovateľov

Ukazovateľ	1995	1998	2000	2001	2002	2003	Košic.kraj 2003
Počet obyvateľov k 31.12.	240 915	241 941	242 080	236 036	235 509	235 281	769 068
z toho : ženy	125 028	125 640	125 911	123 227	123 087	123 006	396 039
Živonarodené	2 617	2 568	2 381	2 200	2 239	2 404	8 851
na 1 000 obyv.	10,89	10,60	9,84	9,32	9,49	10,21	11,52
Zomretí	1 848	1 895	1 904	1 880	1 971	1 952	7 382
na 1 000 obyv.	7,69	7,82	7,87	7,96	8,36	8,29	9,61
Prirodzený prírastok	769	673	477	320	268	452	1 469
na 1 000 obyv.	3,20	2,78	1,97	1,36	1,14	1,92	1,91
Pristahovaní	1 935	6 357	1 765	0	5 628	1 889	2 473
Vystahovaní	1 716	7 259	2 036	0	6 423	2 569	2 559
Migračné saldo	219	-902	-271	-409	-795	-680	-86
Celkový prírastok (úbytok)	988	-229	206	-89	-527	-228	1 383
na 1 000 obyv.	4,11	-0,95	0,85	-0,38	-2,24	-0,96	1,80
Sobáše	1 292	1 222	1 164	1 080	1 195	0	3 729
na 1 000 obyv.	5,37	5,05	4,81	4,57	5,07	0	4,84
Rozvody	478	578	523	535	560	0	1 429
na 1 000 obyv.	1,99	2,39	2,16	2,27	2,38	0	1,85

Zdroj: výber z publikovaných údajov ŠÚSR

V Košiciach dochádza od roku 2000 k trvalému znižovaniu počtu obyvateľov. Najväčším podiel na tejto skutočnosti má vystahovanie sa obyvateľov do iných regiónov so súbežným poklesom absolútnych hodnôt prirodzeného prírastku. Za posledné 3 roky Košice stratili migráciou 1884 osôb. Navyiac ide prevažne o osoby v produktívnom veku s vyšším stupňom vzdelania.

Z národnostného hľadiska sa k slovenskej národnosti hlási 89,1 % obyvateľov mesta. V absolútnom vyjadrení je to 210,2 tis. osôb. K ostatným národnostiam sa v meste prihlásilo : k maďarskej nár. 8 928 osôb (3,8%), rómskej 5 136 osôb (2,2 %), českej 2 784 osôb (1,2 %).

Košice- Západ

Demografia v MČ Západ - stav

Demografické správanie sa obyvateľstva v mestskej časti Košice - Západ zodpovedá typickému vývoju v mestách Slovenskej republiky. Od roku 1998 je k dispozícii prehľad o demografickom vývoji v mestskej časti Košice - Západ. Počet obyvateľov postupne klesá. V roku 2005 bol zaznamenaný mierny úrast. Najvyšší migračný prírastok bol zaznamenaný v roku 2005 a už 5 rokov MČ zaznamenáva prirodzený úbytok obyvateľstva. Počet živonarodených detí má dlhodobu klesajúcu tendenciu až do roku 2005 kedy došlo k miernemu nárastu. Dlhodobý pokles pretrváva u detí vo veku do 15 rokov. Potešiteľným faktom je, že v roku 2005 sa mierne zvyšuje počet narodených detí a značne sa zvýšil počet prisťahovaných obyvateľov.

K 31. 12. 2005 žilo v mestskej časti Košice - Západ 39 869 obyvateľov (čo predstavuje 17 % z celkového počtu obyvateľov mesta Košice a 5,2 % z celkového počtu obyvateľov Košického samosprávneho kraja), z toho bolo 20 973 žien, 18 896 mužov, 11 023 občanov starších ako 60 rokov (z toho 666 občanov nad 80 rokov) a 5 562 detí do veku 15 rokov. Celková rozloha mestskej časti Košice - Západ je 5,33 km². Priemerná hustota osídlenia územia predstavuje 7 480,1 obyvateľov na km².

Demografické ukazovatele za rok 2005

Územie	Počet obyvateľov	%	Rozloha (km ²)	Hustota obyvateľstva (obyvatelia/km ²)
Slovenská republika	5 389 180	-	49 034	109,9
Košický samosprávny kraj	771 947	-	6 752	114,33
Mesto Košice	234 871	100%	243,83	963,25
Okres Košice II	80 256	34,2%	79,9	1004,5
Z toho MČ Košice - Západ	39 869	17%	5,33	7 480,1

Zdroj: Krajská správa ŠÚ SR

Vývoj počtu obyvateľov v MČ

Tabuľka: Demografické ukazovatele za posledných 9 rokov

Ukazovateľ	Rok								
	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005
Počet obyvateľov k 31.12.	43 498	43 319	43 144	42 935	40 859	40 335	39 986	39 847	39 869
Celkový prírastok/úbytok	-305	- 179	- 175	- 209	- 69	- 524	- 349	- 139	22
Prirodzený prírastok/úbytok	104	71	47	25	-13	- 27	-13	-57	- 17
Živonarodení	468	414	361	370	343	333	326	319	334
Zomrelí	364	343	314	345	356	360	339	376	351
Migračný prírastok/úbytok	- 409	- 250	- 222	- 234	-56	- 497	- 336	- 82	39
Predproduktívni (0-14 rokov)	10 573	9 984	9 374	8 650	6 391	6 084	5 831	5 699	5 562
Produktívni (15-60m/54ž)	27 400	27 637	27 877	28 201	24 366	23 898	23 542	23 346	23 284
Poproduktívni (61m/55ž+)	5 525	5 698	5 893	6 084	10 102	10 353	10 612	10 802	11 023
Index starnutia	52,26	57,07	62,87	70,34	158,07	170,17	181,99	189,54	198,18
Index vitality	191,37	175,22	159,1	142,18	63,26	58,77	54,95	52,76	50,46

Zdroj: Krajská správa štatistického úradu v Košiciach Údaje k: 31. 12. 2005

Pozn: Index starnutia je pomer poproduktívnej zložky k predproduktívnej zložke

Vzdelanostná štruktúra a profesná flexibilita

Podľa výsledkov sčítania obyvateľov, domov a bytov z mája 2001 bola vzdelanostná a kvalifikačná úroveň obyvateľov MČ Košice - Západ nasledovná:

Štruktúra obyvateľov podľa dosiahnutého vzdelania				
Najvyšší skončený stupeň školského vzdelania	Muži	Ženy	Spolu	% z obyv.
Základné vzdelanie	1 620	3 674	5 294	12,95
Stredné vzdelanie	10 575	11 386	21 961	53,73
Vysokoškolské vzdelanie	3 353	2 611	5 964	14,59
Ostatní bez udania školského vzdelania	487	475	962	2,35
Ostatní bez školského vzdelania	9	16	25	0,06
Deti do 16 rokov	3 407	3 257	6 664	16,31
Spolu obyvatelia	19 451	21 419	40 870	100%

Zdroj: Sčítanie obyvateľov, domov a bytov - Štatistický úrad SR Údaje k: máju 2001

Vysokoškolsky vzdelaní obyvatelia nadobudli prevažne magisterské, inžinierske a doktorské vzdelanie univerzitného, technického a ekonomického zamerania.

Štruktúra obyvateľov podľa zamerania vysokoškolského vzdelania		
Vysokoškolské vzdelanie podľa zamerania	Počet obyvateľov	% obyvateľov
Univerzitné	2 449	41,06
Technické	2 368	39,7
Ekonomické	718	12,04
Poľnohospodárske	140	2,35
Ostatné	289	4,85
Spolu vysokoškolské vzdelanie	5 964	100%

Zdroj: Sčítanie obyvateľov, domov a bytov - Štatistický úrad SR Údaje k: máju 2001

Prognóza obyvateľstva podľa KSK

Na základe existujúcich údajov je možné vytvoriť prognózu vývoja založenú na kvantitatívnych ukazovateľoch súvisiacich s investičným prostredím.

Tabuľka: Prognóza vývoja demografickej štruktúry KSK v tis.

skupina	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	% rastu a poklesu obyvateľstva
dôchodkový vek	138,1	139,9	141,7	137,4	137,2	130,2	127,2	124,1	121,7	119,2	-13,7
predproduktívny vek	202,1	198,1	193,7	190,3	186,7	183,2	179,3	175,2	171	166,7	-17,5
postproduktívny vek	425,8	428,3	430,9	438	440,9	450	454,9	459,7	464,3	468,8	10,1
suma	766	766,3	766,3	765,7	764,8	763,4	761,4	759	757	754,7	-1,5

Zdroj: Modely prognóz KSK do roku 2010; Rok 2004

Rozvoj bývania v MČ

Podľa výsledkov sčítania obyvateľov, domov a bytov z mája 2001 sa v MČ KE - Západ nachádzalo 1 566 domov, z toho 809 rodinných domov, 733 bytových domov a 24 ostatných budov, 16 093 bytov, z toho 880 v rodinných domoch, 15 190 v bytových domoch a 23 v ostatných budovách. Počet osôb na jeden byt sú 2,61 osoby. Priemerný vek domov je 25 rokov. Prevažná väčšina obyvateľov obýva bytové domy.

Bytový fond podľa druhu budovy				
	Rodinné domy	Bytové domy	Ostatné budovy	Spolu
Domov spolu	809	733	24	1 566
z toho obývané	728	733	8	1 469
z toho neobývané	81	0	0	81
bytové jednotky - počet	880	15 190	23	16 093
z toho obývané byty	774	14 691	23	15 488
Priemerná obytná plocha na 1 byt v m ²	100,3	42	50,4	44,9
Priemerný počet miestností na 1 byt	4,88	2,79	2,87	2,89
Počet osôb na 1 byt	3,28	2,57	3,48	2,61
Priemerný vek domov	18	32	20	25

Zdroj: Sčítanie obyvateľov, domov a bytov - Štatistický úrad SR Údaje k: máju 2001 za MČ KE - Západ

Bytový fond podľa počtu obytných miestností		
	Počet bytov	%
1-izbové byty	1 560	10,07
2-izbové byty	2 351	15,18
3-izbové byty	9 071	58,57
4-izbové byty	1 888	12,19
5- a viacizbové byty	618	3,99
Spolu	15 488	100%

Zdroj: Sčítanie obyvateľov, domov a bytov - Štatistický úrad SR Údaje k: máju 2001 za MČ KE - Západ

Prevažná časť bytového fondu MČ je v panelových obytných domoch. Prudké tempo výstavby týchto domov sa začalo v 60-tych rokoch v súvislosti s výstavbou železiarskeho kombinátu Východoslovenských železiarní. Panelová výstavba obytných domov pokračovala v 70-tych rokoch výstavbou ďalších satelitných obytných komplexov. Po roku 1989 nastal podstatný útlm bytovej výstavby.

Bytový fond podľa veku budovy (počet bytov)					
Obdobie výstavby	Rodinné domy	Bytové domy	Ostatné budovy	Spolu	%
do 1899	28	86	1	115	0,74
1900-1919	1	0	0	1	0,01
1920-1945	30	0	0	30	0,19
1946-1970	38	11 581	0	11 619	75,02
1971-1980	174	1 860	15	2 049	13,23
1981-1990	238	1 164	7	1 409	9,1
1991-2001	265	0	0	265	1,71
Spolu	774	14 691	23	15 488	100%

Bytový fond podľa kategorizácie bytov (počet bytov)					
	Rodinné domy	Bytové domy	Ostatné budovy	Spolu	%
I. kategória	697	14 199	23	14 919	96,33
II. kategória	44	369	0	413	2,67
III. kategória	2	11	0	13	0,08
IV. kategória	31	112	0	143	0,92
Spolu	774	14 691	23	15 488	100%

Zdroj: Sčítanie obyvateľov, domov a bytov - Štatistický úrad SR Údaje k: máju 2001

Riešené územie**Demografický rozvoj v zóne**

V navrhovanej zóne sa uvažuje s prírastkom obyvateľstva o 1675 obyvateľov, vyjadrený nasledovne:

Tabuľka : Predpokladaná veková štruktúra v zóne

UKAZOVATEĽ	MČ KOŠICE- ZÁPAD		RIEŠENÁ ZÓNA	
Počet obyvateľov	100%	39869	100%	1675
Predproduktívni (0-14 rokov)	14%	5 562	20%	335
Produktívni (15-60m/54ž)	58%	23 284	70%	1173
Poproduktívni (61m/55ž+)	28%	11 023	10%	168

Tabuľka : Členenie vekových skupín predproduktívneho veku

5 -ročná skupina- predproduktívny vek	MČ KOŠICE- ZÁPAD		Predproduktívny vek absolútne	
spolu	14%	5 562	20%	335
0-4	3%	1196	4%	67
5-9	4%	1595	6%	101
10-14	7%	2771	10%	168

Bytový fond v riešenej zóne

Celkovo je v zóne navrhnutých 698 bytov, čomu zodpovedá 1675 obyvateľov pri obložnosti bytu 2,4.

Výpočet počtu bytových jednotiek a obyvateľov sme vykonali podľa reálnych nárokov investora na veľkú skladbu bytov a ich percentuálny podiel v každom z navrhovaných objektov samostatne. Vychádzali sme z nasledujúcej štruktúry, určenej pre štandardnú klientelu:

Tabuľka: Navrhovaná štruktúra bytov

Návrh štruktúry bytov	Podiel z celkovej ÚPP	Počet bytov z podielu ÚPP	Priemerná obložnosť bytu (Obyv./byť)	Počet obyv.
1-izbové byty	10%	70	1,5	105
2-izbové byty	40 %	279	2,1	586
3-izbové byty	35 %	244	2,8	684
4-izbové byty	15 %	105	3,2	335
spolu	100%	698	Ø 2,4	1675 / 1710*

*/Poznámka: počet obyvateľov vychádza z prepočtu $698 \cdot 2,4 = 1675$ a počet obyv. 1710 je súčet obyvateľov z tabuľky – tento rozdiel t.j. 35 obyv. je spôsobený iným druhom výpočtu, avšak v nápočtoch kapacít budeme používať prvý prepočet

Pracovné príležitosti a denne prítomní v zóne

Veľmi dôležitým ukazovateľom pri analýze trhu práce je miera ekonomickej aktivity obyvateľstva, ktorá odráža veľkosť a kvalitu pracovného kapitálu. Miera ekonomickej aktivity obyvateľstva je pomer súčtu zamestnaných a nezamestnaných k počtu obyvateľov. Ekonomicky aktívne obyvateľstvo teda zahŕňa všetky osoby, či už zamestnané alebo nezamestnané, ale nezahŕňa tie nezamestnané osoby, ktoré si prácu nehľadajú.

Tabuľka :Štruktúra pracovných príležitostí v zóne

	Administratíva, obchod a služby
Pracovné príležitosti	176
Ekonomicky aktívni obyvatelia zóny	1173
Pracovný potenciál bývajúcich a pracujúcich v zóne (10%)	111
Návštevníci zóny	176

Denne prítomné obyvateľstvo v zóne

Prítomnosť obyvateľstva trvalo nebývajúceho v meste spôsobuje, že na území mesta sa nachádza podstatne viac obyvateľstva, ktoré zaťažuje všetky funkčné systémy mesta, zariadenia občianskej vybavenosti, dopravné, komunikačné a inžinierske siete. Obyvateľstvo, ktoré trvalo nebýva v meste, nazývame *dočasne denne prítomné obyvateľstvo*. Súbor obyvateľov spolu s trvalo bývajúcim obyvateľstvom nazývame *denne prítomné obyvateľstvo*.

Tabuľka : Denne prítomní v zóne

Denne prítomní v zóne = A+C+D - B	3060
A. Počet obyvateľov	1 675
B. Odchádzajúci za prácou zo zóny	1 100
C. Dochádzajúci za prácou do zóny	109
D. Návštevníci	176
Celkový počet zamestnancov zóny na ha	9
Celkový počet návštevníkov zóny na ha	12

Predpokladaná bilancia návštevnosti zóny reprezentuje návrh, ktorý vyjadruje maximálny počet prítomných osôb v zóne za deň. Reálny počet prítomných návštevníkov sa však v priebehu dňa mení, takže v hodinovom priebehu dňa sa počet návštevníkov odhaduje v rozsahu na cca 100 až 115 osôb v zóne. (Denne prítomné osoby v zóne boli odhadnuté súčtom bývajúcich obyvateľov, pracovných príležitostí a návštevníkov, pričom návštevníci zóny boli bilancovaní v zložení: návštevníci administratívy, obchodu a služieb.

V kontexte s rozsahom navrhovanej bytovej výstavby v zóne sa predpokladá, že časť obyvateľov zóny si nájde svoju pracovnú príležitosť priamo v území. Potenciál ekonomicky aktívnych obyvateľov bývajúcich i pracujúcich v zóne tvorí cca 10 % obyvateľov.

Občianska vybavenosť**Zariadenia občianskej vybavenosti v MČ Západ - stav**

V Mestskej časti Košice - Západ sa nachádza 116 rôznych predajní, 7 obchodných domov a nákupných stredísk, 38 pohostinstiev a 4 pošty.

Zariadenia občianskej vybavenosti a inštitúcií v MČ		
Zariadenie	Počet	Popis
Predajne potravinárskeho tovaru	36	
Predajne zmiešaného tovaru	7	
Predajne nepotravinárskeho tovaru	65	
Predajne pohonných látok	4	
Predajne motorových vozidiel	4	
Obchodné domy a nákupné strediská	7	
Pohostinstvá	38	
Pošty	4	Laborecká 1 Humenská 4 Trieda SNP 104 Trieda SNP 48/A
Požiarňa zbrojnica	-	
Dom smútku	-	
Cintoríny, urnové háje, rozptylové lúčky	-	

Zdroj: mestská časť Košice - Západ

Typ a množstvo zariadení občianskej vybavenosti sú ovplyvnené veľkosťou MČ, počtom obyvateľov a návštevníkov MČ a ich potrebami. Z hľadiska rozsahu a kapacít je v súčasnosti občianska vybavenosť v MČ dostačujúca. Do budúcnosti sa bude podporovať predovšetkým rozvoj rôznych druhov služieb v MČ.

Školstvo a výchova

5. V mestskej časti Košice - Západ pôsobia nasledovné školy a školské zariadenia:

Štruktúra školských zariadení		
Školské zariadenie	Počet zariadení	Počet detí, žiakov, študentov
Materské školy	16	1 265
Základné školy	11	4 568
Stredné školy	6	2 474
Vysoké školy	2+1	3 327

Zdroj: mestská časť Košice - Západ

Materské školy

V súčasnosti sa na území MČ Košice - Západ nachádza 16 materských škôl, z toho 12 v zriaďovateľskej pôsobnosti mesta Košice. Okrem toho jedna súkromná MŠ Zuzkin park 2, jedna cirkevná (Evanjelická MŠ, Muškátova 7) a jedna špeciálna MŠ Ľudová 15 pre postihnuté deti (narušená komunikácia, mentálny postih, syndróm autizmu a zrakový postih). Jedna materská škola pôsobí popri Detskej fakultnej nemocnici.

Prevádzkovanie materských škôl nie je zákonnou povinnosťou mesta, ide skôr o službu občanom. Materské školy poskytujú celodennú starostlivosť v slovenskom jazyku.

Základné školy

Na území mestskej časti Košice - Západ sa nachádza 11 základných škôl, z toho 7 je v zriaďovateľskej pôsobnosti mesta Košice. Jedna ZŠ je špeciálna, Inžinierska 24 pre deti s mentálnym postihnutím. Okrem toho sa v MČ nachádza jedna súkromná ZŠ Slobody 1, jedna cirkevná ZŠ sv. Cyrila a Metoda na Bernolákovej 18 a jedna základná škola pri Detskej fakultnej nemocnici. Vyučovací jazyk je u všetkých škôl slovenský.

Na základe Koncepcie školstva v meste Košice - stratégia a výhľad do roku 2009 sa doporučuje využiť demografický pokles k prechodu na stav, kedy budú základné školy využívané v súlade s projektovanými kapacitami. Za cieľovú sa považuje priemerná naplnenosť 26 žiakov na jednu triedu ZŠ (t.j. 24 - 28 detí na triedu). Drobné kapacitné disproporcie je doporučované riešiť prevázaním žiakov. Pokiaľ nebude jednoznačne preukázaná a aspoň čiastočne realizovaná rozsiahla výstavba doporučuje sa nestavať nové školy, iba vyčleniť územnú rezervu v uvažovanej lokalite pre prípadnú dostavbu. Budovy, v ktorých sa základné školy nachádzajú si v prevažnej miere vyžadujú rekonštrukciu s dôrazom na skvalitňovanie služieb a hospodárne nakladanie s energiami. Do roku 2009 sa mali modernizovať a rekonštruovať objekty škôl ZŠ Považská, ZŠ Trebišovská a ZŠ Slobody.

Vzhľadom na demografický vývoj v MČ a na počty žiakov v jednotlivých školách bola v roku 2007 vyradená jedna ZŠ (Petzvalova 4) zo siete ŠaSZ mesta Košice. Nástupníckymi školami sa stali ZŠ Trebišovská 10 a ZŠ Slobody 1.

Stredné školy

Na území mestskej časti Košice - Západ sa nachádza 6 rôznych stredných škôl s celkovým počtom 2 474 žiakov. Z toho sú tri školy štátne a tri súkromné. Vyučovací jazyk je slovenský.

Vysoké školy

Na území mestskej časti Košice - Západ sa nachádzajú 2 vysokoškolské fakulty, ktoré navštevuje spolu 3 327 študentov. Okrem toho aj Slovenská postgraduálna akadémia medicíny (Slovenská zdravotná univerzita).

Štruktúra vysokých škôl	
Vysoká škola	Počet študentov
1. Fakulta verejnej správy, Popradská 66	1 000
2. Lekárska fakulta UPJŠ, Trieda SNP 1	2 327
3. Slovenská postgraduálna akadémia medicíny, Považská 40/A	-

Zdroj: mestská časť Košice - Západ + fakulty

Špeciálne pedagogické poradne a centrá

Na území mestskej časti Košice – Košice sa nachádzajú 2 špeciálne psychologicko poradenské pracoviská.

Názov a popis	Adresa
1. Pedagogicko - psychologická poradňa s centrom výchovnej a psychologickéj prevencie	Zuzkin park 10
2. Súkromné centrum výchovnej a psychologickéj prevencie.	Medická 2

Mimoškolská činnosť

Na území mestskej časti Košice - Západ pôsobí 6 rôznych zariadení mimoškolských činností. Z toho sú dve Základné umelecké školy a 4 centrá voľného času. Jedna ZUŠ a jedno CVČ je súkromné.

Zariadenie mimoškolskej činnosti		
Zariadenie	Počet študentov	Popis činnosti
1. Základná umelecká škola, Bernolákova 26	1 261	Tanec, výtvarná, literárno-dramatický odbor, hudobný odbor
2. CVČ Technik, Orgovánová 5		rôzne
3. CVČ Domino, Popradská 86		rôzne
4. CVČ Pecko, Petzvalova 4		rôzne
5. Súkromné CVČ FILIA, Trieda SNP 3		rôzne
6. Súkromná ZUŠ, Popradská 86	224	Tanečný odbor

Internáty a domovy mládeže

Na území mestskej časti Košice - Západ sa nachádza niekoľko študentských internátov a domovov mládeže. Najväčšími sú stredoškolské internáty na Medickej ulici a vysokoškolské internáty na Jedlíkovej ulici.

Vedecko - výskumné a vzdelávacie zariadenia

Na území mestskej časti Košice - Západ pôsobia nasledovné vedecko - výskumné alebo vzdelávacie zariadenia.

Výskumné ústavy	
Názov a popis	Adresa
1. Štátny plemenársky ústav, regionálne stredisko	Popradská 78
2. Výskumný ústav, Sova Oto, MUDr. CSc.	Trieda SNP 5
4. Ústredný kontrolný a skúšobný ústav poľnohospodársky	Popradská 78
5. Ústav zdravotnej informatiky a štatistiky	Považská 40
6. Vzdelávacie a poradenské centrum	Trieda SNP 61

Zdravotníctvo

Zdravotnícku starostlivosť v mestskej časti Košice - Západ zabezpečujú nasledovné zariadenia:

Zdravotnícke zariadenia		
Zdravotnícke zariadenie	Počet	Zoznam
Nemocnice	2	Fakultná nemocnica s poliklinikou, Trieda SNP 1 Detská fakultná nemocnica, Trieda SNP 1
Lekárne	13	
Zubná technika	32	
Zdravotné ústavy a zariadenia	6	Lekárska služba 1. pomoci Nefrologické a dialyzačné centrum Ergomed Medicínske centrum Homeopatická poradňa Východoslovenský ústav srdcových chorôb

Zdroj: mestská časť Košice - Západ

Verejná správa a administratíva

Banky a poisťovne

Poisťovne sa na území MČ Košice - Západ nenachádzajú. Bankový sektor na území MČ Košice - Západ je popísaný v nasledujúcej tabuľke

Banka	Pôsobisko	Typ	Počet bankomatov
Slovenská sporiteľňa, a.s.	Trieda SNP 88	Pobočka Lunik VII	5
Slovenská sporiteľňa, a.s.	Hronská 14	Pobočka Lunik II	
Poštová banka, a.s.	Toryská	pobočka	1
Všeobecná úverová banka, a.s.	-	-	4
Tatra Banka	Toryská 3	pobočka	1
Istrobanka, a.s.	Toryská	Obchodné centrum	1
OTP Banka Slovensko, a.s.	Toryská	Pobočka	1

Zdroj: banky

Šport a telovýchova

V mestskej časti Košice - Západ sa nachádzajú nasledovné športové zariadenia:

Športové zariadenia	
Zoznam, adresa	Športové zameranie
Školské športové areály	rôzne
Futbalový štadión	v súčasnosti nevyužívaný
Športová hala	basketbal, hádzaná, volejbal
4 Tenisové kurty	tenis
Squash	

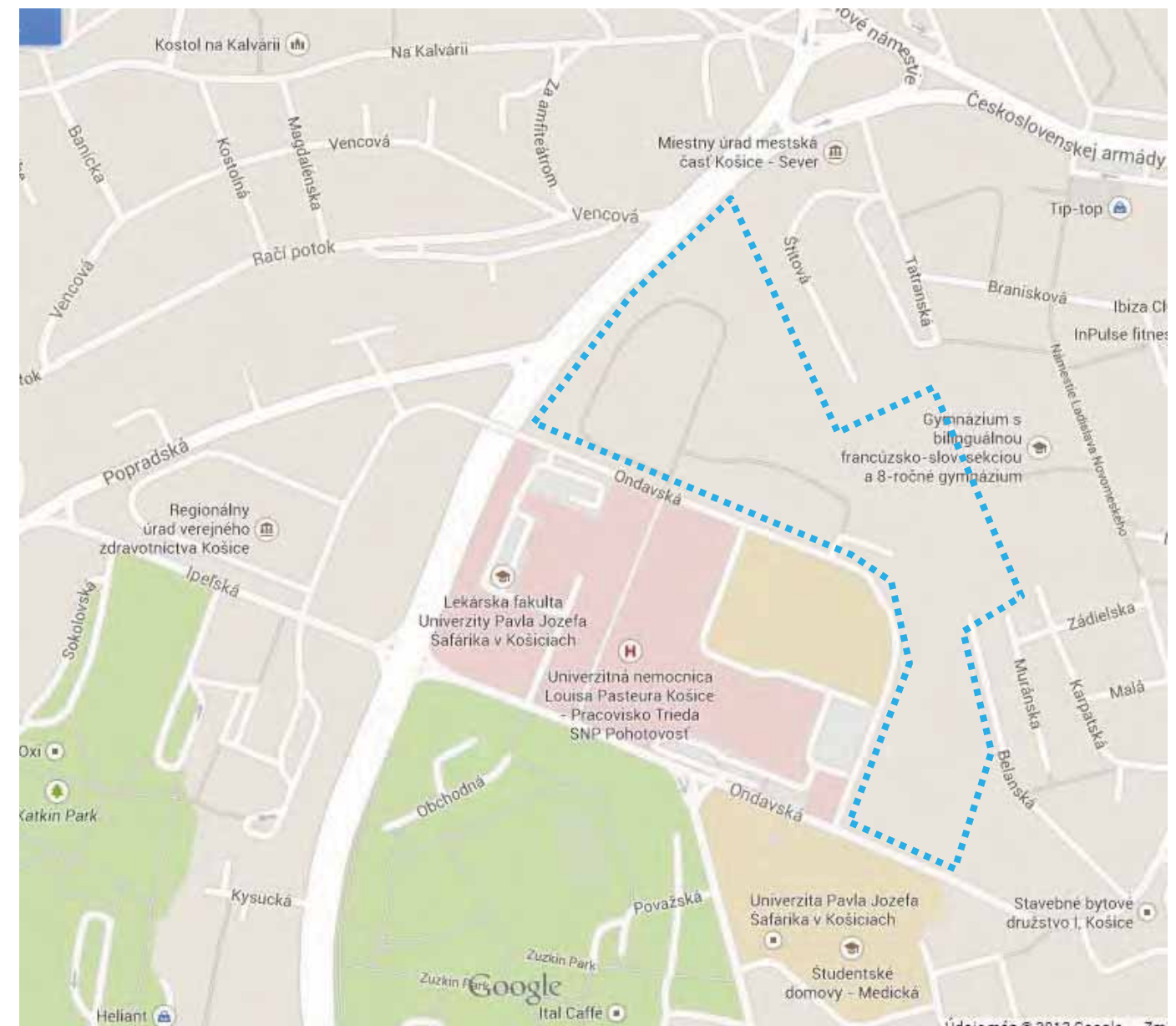
Zdroj: Mestská časť Košice - Západ

Prevažná časť športových a detských ihrísk v MČ je v zanedbanom, neudržiavanom stave a nevyhovujú súčasným platným bezpečnostným podmienkam EÚ.

Preto hlavnými cieľmi MČ je:

- prehodnotiť koncepciu postupnej revitalizácie športových ihrísk na území MČ v súlade s platnými technickými, priestorovými a bezpečnostnými normami
- prehodnotiť trvalú udržateľnosť, údržbu a spravovanie športovísk
- MČ bude podporovať budovanie multifunkčných športových a detských areálov.
- bude rozširovať typovú rozmanitosť ihrísk a športovísk v súlade s požiadavkami miestnych obyvateľov (kúpalisko, ľadová plocha, skateboardová plocha a pod.)

Obr. Výrez z Google Maps © 2013 s vyznačením riešeného územia (modrá čiarkovaná čiara)



Návrh riešenia zóny

V návrhu zóny sa počíta z celkovou výmerou 3000 m² úžitkovej plochy, pre zariadenia občianskej vybavenosti.

Pre potrebu výpočtu základnej občianskej vybavenosti odhadujeme nasledovné prerozdelenie obyvateľov :

Východiská návrhu občianskej vybavenosti:

rizikový počet obyv. zóny	1675		Vek	%	Abs.
z toho predproduktívny vek 20%	335	Vekové skupiny detí do 15 rokov	0 až 4	4,00%	67
			5 až 9	6,00%	101
			9 až 14	10,00%	168
"z toho produktívny vek 70 %	1173				
"z toho poproduktívny vek 10 %	168				
Rozloha zóny v ha	14,0941				
"Hustota obyvateľov na 1 ha	118,89				

Návrh občianskej vybavenosti (podľa vybraných ukazovateľov, Štandardov minimálnej vybavenosti obcí MŽP SR 2002)

Návrh zariadení OV:	počet zariadení	merná jednotka	počet UJ	potreba	návrh
Školstvo:	potreba MŠ spolu	1 dieťa 2-4rokov na 1 miesto v MŠ	1 MŠ	67 miest	0
	potreba ZŠ	1 dieťa 6-14 rokov / 1 žiak	1 ZŠ/ 10 tried	268 žiakov	0
	potreba gymnázií	cca 10 % zo žiakov ZŠ		26 študentov	0
Kultúra:	kluby detí a mládeže	cca 10 % zo žiakov ZŠ	1	26 miest	0
	kluby (napr. dôchodcov)	cca 20 % z občanov posprodukt. Veku	1	33 miest	0
Telovýchova a šport:	ihriská pre deti	cca 1,2m ² /dieťa	8	402 m ²	cca 400 m ²
	ihriská pre mládež a dospelých	cca 0,09m ² /1000 ob. *	4	145 m ²	370 m ²
	Plochy športu a tel. spolu:		7	683 m ²	1579 m ²
Zdravotníctvo:	primárna starostlivosť	47,3 miest na 1000 ob. *	1	79 miest	0
	sociálna starostlivosť (domov dôchodcov)	2 miesta na 1000 obyv.	0	4 miesta	0
	jasle	4,9 miest na 1000 obyv. *	minijasle	8 miest	cca 100m ²
	lekáreň	0,3 na 1000 obyv.*	1	0,48	cca 80m ²
Komerčná vybavenosť:					
	reštaurácie	20 stol. /1000 obyv.	1	40 stoličiek	300 m ²
	kaviareň	40 stol. /1000 obyv.	2	80 stoličiek	2x 150m ²
	maloobchodná sieť	0,28m ² /1000 obyv.*	5	cca 450 m ²	cca 5 po 200m ²
	služby	0,15 m ² /1000 obyv.*	4	cca 250 m ²	cca 4 po 100m ²
	administratíva	30 m ² / zamestnanca	3	50 zam./1500 m ²	1500 m ²
	celková navrhovaná komerčná vybavenosť			cca 3200 m ²	4254 m²

*/ ukazovatele prevzaté zo Zásad územného plánovania, Brno 1983

Školstvo a výchova

Za predpokladu demografického potenciálu celej zóny bude potrebné zabezpečiť predškolské a školské zariadenia v zmysle nasledujúcej tabuľky . Nakoľko je objektívne predpokladať, že zóna bude realizovaná postupne, aj nároky na školské a predškolské zariadenia sa rozloží do dlhšieho časového obdobia, čo má za následok, že nebude nutné budovať nové kapacity, ale budú postačujúce kapacity už jestvujúcich okolitých zariadení.

V pešej dostupnosti sú nasledovné predškolské a školské zariadenia:

- MŠ na Tatranskej, MŠ na Ipeľskej, MŠ Zuzkin park,
- ZŠ na Nám. L. Novomeského, ZŠ pri DFN, Trieda SNP 1,
- Gymnázium gen. M.R. Štefánika na Nám. L. Novomeského, Športové gymnázium na Popradskej

Zdravotníctvo

Riešené územie je v dotyku z Fakultnou nemocnicou a poliklinikou L. Pasteura, kde je komplexné pracovisko zdravotnej starostlivosti a preto v návrhu neuvažujeme s návrhom zdravotníckych zariadení. Zo zariadení je možné uvažovať len s potrebou malých jaslí s kapacitou 8 miest. Návrh ďalšieho zariadenia - lekáreň, je ponechané na voľný trh a jeho potreby.

Verejná správa a administratíva

V území nie su navrhované zariadenia verejnej správy. V návrhu sa počíta s vytvorením administratívnych prevádzok o rozlohe cca 900 m² a to hlavne rekonštrukciou objektu OV2, kde je predpoklad vytvorenia približne 30 pracovných miest.

Komerčná vybavenosť

V území sa uvažuje s komerčnou vybavenosťou a to hlavne vybavenosť v návaznosti na navrhované plochy hlavných peších ťahov, ako samostatné objekty vybavenosti medzi obytnými budovami obytnej zóny Terasa II. V obytnej zóne Terasa III. je navrhovaná vybavenosť v parteri objektu popri Ondavskej ul. v smere do centra, kde je vhodné umiestňovať prevádzky podporujúce funkčnosť peších ťahov. Sú tu navrhované prevádzky verejného stravovania, drobné predajné prevádzky (napr. menší supermarket) a služby. Ich štruktúra bude daná budúciimi užívateľmi.

V návrhu sa predpokladá s vytvorením cca. 110 pracovných miest v týchto prevádzkach s priemernou návštevnosťou 175 návštevníkov.

Šport a telovýchova

Potrebné športové a telovýchové plochy pre potenciálnych obyvateľov sú navrhnuté v druhej štruktúre: ihriská pre deti, mládež a dospelých, cyklochodník, joggingový chodník.

Celková plocha navrhovaných detských ihrísk je cca 500 m², z toho 237 m² je navrhovaná plocha detského ihriska na námestí, ostatné detské ihriská sú integrované do verejnej zelene.

V riešenom území je existujúca plocha (S1) športoviska pridružená k ZŠ na Nám. L. Novomeského, ktoré je možné mimo čas školskej dochádzky využívať pre verejnosť. Je to viacúčelová plocha s bežeckou dráhou o výmere 6 106 m².

10. Koncepcia dopravného vybavenia

Súčasný stav dopravnej situácie v širšom území

Pre rozvoj územia a pre skvalitňovanie života obyvateľov je jedným z najvýznamnejších rozvojových impulzov dopravná infraštruktúra. Práve dopravný systém ako cievny systém života územia urýchľuje rozvoj územia a predurčuje jeho kvalitu a hodnotu pre obyvateľov.

Spoločensko-politické zmeny v živote obyvateľov prinášajú so sebou nárast stupňa motorizácie a využívania motorových vozidiel. V území bol zaznamenaný stupeň motorizácie a automobilizácie uvedený v nasledujúcej tabuľke.

Dosiahnutý stupeň motorizácie a automobilizácie v území v roku 2005

	SR	Košický kraj	Košice mesto
Stupeň motorizácie (MV/1000 obyv.)	299	258	333
St. automobilizácie (OA/1000obyv.)	242	213	263

Cestná doprava tvorí dôležitý komponent dopravného systému územia. Cestná sieť Košíc, tak ako je evidovaná v cestnej databanke SSC k 1.1.2009, je uvedená v nasledujúcej tabuľke.

	Košice I	Košice II	Košice III	Košice IV	Košice spolu
Diaľnice a priv. (km)	-	-	-	-	-
I.triedy (km)	7,750	10,619	5,797	12,447	36,613
II.triedy (km)	16,330	3,153	-	6,592	26,075
III.triedy (km)	9,586	22,550	1,362	4,517	38,015
Spolu (km)	33,666	36,322	7,159	23,556	100,703

Ďalšie dopravné charakteristiky mesta Košice k roku 2003 sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

Dopravné charakteristiky mesta Košice	
Celková dĺžka pozemných komunikácií	741,3 km
Z toho cesty I., II. a III.triedy	63,729
miestne komunikácie	329,3 km
Chodníky	348,3 km
Počet motorových vozidiel	78 894
z toho osobné	68 819
Stupeň motorizácie	335 MV/1000 obyv.
Stupeň automobilizácie	292 OA/1000 obyv.
Deľba IAD : MHD	33 : 67

Uvedené dopravné charakteristiky dokumentujú nadpriemerné charakteristiky týkajúce sa najmä rozvoja motorizácie v území. Zároveň je potrebné uviesť, že Košice si aj napriek klesajúcim výkonom hromadnej dopravy stále zachovávajú priaznivú deľbu dopravnej práce medzi IAD a MHD, kde je významná prevaha využívania hromadnej dopravy na cesty po Košiciach.

Rastúce nároky na dopravnú obsluhu osobnými motorovými vozidlami úzko súvisia so zmenami spôsobu života obyvateľov, so zmenami využívania osobných motorových vozidiel a s rastúcimi nárokmi na kvalitu a bezpečnosť automobilovej dopravy.

V nasledujúcej tabuľke je uvedený vývoj intenzity dopravy od roku 1995 do roku 2005 na rozhodujúcom komunikačnom systéme mesta Košice. Hodnoty RPDÍ tvoria skutočné vozidlá za deň v profile.

Sčít.ús	RPDÍ 1995	RPDÍ 2000	RPDÍ 2005	Koeficien t 2000/1995	Koeficien t 2005/2000
00620	12 369	22 531	21 572	1,82	0,96
00626	16 500	34 511	27 605	2,09	0,80
00631	13 246	12 272	18 436	0,93	1,50
00622	11 838	16 535	11 973	1,39	0,72

00634	23 618	34 222	32 530	1,45	0,95
00632	24 048	32 995	24 218	1,37	0,73
00615	-	-	25 215	-	-
03992	-	14 749	8 430	-	0,57
03991	7 247	11 810	12 435	1,63	1,05
00655	15 807	25 135	28 637	1,59	1,14
00623	16 928	-	10 065	-	-
02045	9 314	13 125	1 709	1,41	-
00633	11 210	20 441	30 935	1,82	1,51
00222	20 125	-	45 589	-	-
00229	9 658	-	16 991	-	-
00224	11 763	18 866	10 540	1,60	0,55
00225	15 090	24 599	18 467	1,63	0,75
02054	9 801	19 154	19 234	1,95	1,00
02058	3 902	5 556	7 414	1,42	1,33
05448	3 258	5 581	5 302	1,71	0,95
02541	21 826	27 184	38 440	1,25	1,41
00232	11 765	15 359	16 170	1,31	1,05
00241	25 709	-	41 536	-	-
00221	14 774	20 574	23 718	1,39	1,15
00233	12 746	19 176	19 304	1,50	1,00
00244	-	14 540	10 503	-	0,72

Z údajov je zrejмый rýchly nárast intenzity dopravy na mnohých úsekoch ciest. Pokles dopravy bol zaznamenaný na úsekoch, ktoré neposkytovali dostatočný jazdný komfort a postupne sú nahradzované dobudovaným systémom okruhov. Doprava je následne prerozdelená a nevyhovujúce komunikácie sú menej zaťažované.

Prípravovaná investícia v rozvojovom území „Nemocnica I – Tr. SNP, Košice“ sa nachádza v okrese Košice II. Lokalizovaná je v blízkosti centra v dotyku s mestskou zbernou komunikáciou trieda SNP. V dotknutom území pri celoštátnom sčítaní dopravy bola v roku 2005 zistená deľba dopravnej práce uvedená v nasledujúcej tabuľke.

INTENZITA DOPRAVY – CELOŠTÁTNE SČÍTANIE DOPRAVY – ROK 2005

Sčít.ús	Názov	Ľahké vozidlá	Ťažké vozidlá	Všetky voz. spolu
00635	Trieda SNP	27 706	931	28 637
00633	Watsnova	26 798	4 137	30 935
03992	Popradská	7 371	1 059	8 430
03991	Košického vládného programu	10 433	2 002	12 435

Trieda SNP je štvorpruhová komunikácia v strede s električkou, funkčnej triedy B2 a kategórie MZE 26/50.

Popradská je v dotknutom úseku dvojpruhová komunikácia, po ktorej je vedená autobusová MHD, funkčnej triedy B2 a kategórie MZ 8,5/50.

Ľpeľská ulica je dvojpruhová komunikácia, po ktorej je vedená autobusová MHD, funkčnej triedy B2 a kategórie MZ 8,5/50.

Ondavská je dvojpruhová komunikácia, po ktorej je vedená MHD, funkčnej triedy B2 a Kategórie MZ 8,5/50.

(Údaje o funkčných triedach jednotlivých komunikácií sú čerpané z podkladov ÚHA mesta Košice).

Celé dotknuté územie je kvalitne obsluhované MHD – električkou aj autobusovou.

V nasledujúcej tabuľke je dokladovaná, na základe doplňujúcich smerových prieskumov, aktualizovaná celodenná intenzita dopravy v dotknutom území.

INTENZITA DOPRAVY – ROK 2008 (skutočné vozidlá za 24 h v profile)

Úsek	Počet vozidiel spolu	% ťažkých vozidiel
Trieda SNP úsek od Moldavskej	24 058	7 %
Trieda SNP úsek od centra	27 013	7 %
Popradská úsek od sídliska KVP	16 342	10 %
Popradská úsek smer Watsnova	7 857	18 %
Ľpeľská	9 228	7 %
Ondavská	12 371	8 %

Vykonanie smerových križovatkových prieskumov v dotknutom území prinieslo okrem dôležitých čísiel – intenzít dopravy aj určitý obraz o tom, ako ktorá križovatka funguje, čo všetko vodičom „dovoľuje“ a čo sa na nej v bežný pracovný deň deje.

Križovatka Trieda SNP - Ondavská

Jedná sa o svetelne riadenú priesečnú štvoramennú križovatku s električkou.

Jednotlivé ramená križovatky umožňujú:

- Vstup po Triede SNP od Moldavskej a U.S.Steel
 - Vstup po Triede SNP od Watsnovej a od centra
 - Vstup po Ipeľskej od Popradskej a od sídliska KVP
 - Vstup po Ondavskej od Starého mesta a Fakultnej nemocnice
- Najsilnejší dopravný smer je priamy smer po Triede SNP.

Intenzívne zaťažené je ľavé odbočenie z Triedy SNP k nemocnici a ľavé odbočenie z Ipeľskej na Triedu SNP. Toto ľavé odbočenie spôsobuje v čase rannej dopravnej špičky cca 30 minút mierne kongescie, kedy v dôsledku krátkej zelenej vozidlá prejdú na druhý až tretí signál. V špičkovej rannej polhodine vznikajú rady po celej Ipeľskej ulici až takmer po zastávku autobusov MHD.

Tento dopravný problém je možné riešiť úpravou signálneho plánu CSS.

Križovatka Popradská - Ipeľská

Jedná sa o stykovú neriadenú križovatku.

Jednotlivé ramená križovatky umožňujú:

- Vstup po Popradskej od sídliska KVP
- Výstup do Popradskej k Watsnovej (opačný smer nie je povolený)
- Vstup po Ipeľskej od Triedy SNP

Najsilnejší dopravný smer je priamy smer po Popradskej od Watsnovej.

Takmer rovnako intenzívne zaťažené je pravé odbočenie z Popradskej do Ipeľskej.

Z Popradskej do Ipeľskej prechádzajú aj autobusové linky MHD.

Križovatka bola predbežne posúdená na súčasný stav podľa platnej STN 7361 02.

Posúdený bol najkľúčnejší dopravný smer a to Pripojenie z Popradskej od Watsnovej . Jedná sa o pripojenie z vedľajšej na hlavnú, pretože hlavný smer je z Popradskej od sídliska KVP na Ipeľskú.

Kapacita tohto pripojenia (G_j) = 537 voz/h

Zistená kapacita dopravy (N_j) v špičke = 384 voz/h

Rezerva pripojenia (C_j) = 153 voz/h.

Križovatka vyhovie súčasným nárokom dopravy ako neriadená. Križovatka tvorí strednú prekážku.

Výkonnosť medzikrižovatkových úsekov nebola pre súčasný stav zisťovaná, pretože merítkom výkonnosti sú práve križovatky na úseku – ich priepustnosť. Tieto vykazujú zatiaľ rezervy vo výkonnosti.

Prieskumom bolo zistených 474 parkovacích miest. Z toho:

- 138 parkovacích miest bolo zistených v areáli Fakultnej nemocnice a príslušných ústavov,
- 149 parkovacích miest bolo zistených v areáli Fakultnej nemocnice a Lekárskej fakulty ako spoplatnené parkovanie,
- 114 parkovacích miest bolo zistených pred areálom Fakultnej nemocnice,
- 73 parkovacích miest bolo zistených v blízkosti Fakultnej nemocnice na Ondavskej ulici.

Na Ipeľskej ulici neboli zistené vyznačené parkovacie miesta.

Prieskumom statickej dopravy bolo zistené, že značný počet osobných vozidiel parkoval v areáli Fakultnej nemocnice „na divoko“ – mimo vyznačených parkovacích miest.

V dotyku s riešeným územím sú veľké obytné súbory, kde je evidentný značný deficit parkovacích plôch súvisiacich s rýchlym rastom automobilizácie a využívania osobných automobilov.

Predpokladaný vývoj intenzity dopravy

Pre potreby predikovania dopravnej situácie bola použitá metóda kombinácie predpokladaného rozvoja dotknutého územia, vplyvu širších dopravných vzťahov a miestnych koeficientov rastu intenzity dopravy založených na analýze vývoja intenzity a smerovania dopravy vo vzťahu k funkciám v území. Tento spôsob bol použitý ako najvhodnejší spôsob prognózovania v danom území s ohľadom na aktuálne dostupné informácie.

V dokumentácii boli pre výpočty použité nasledujúce miestne koeficienty rastu intenzity dopravy.

Miestne koeficienty rastu intenzity dopravy v Košiciach použité vo výpočtoch.

	ROK 2008	ROK 2011	ROK 2014	2030
Doprava v širšom území	1,000	1,083	1,109	1,330

Uvedené koeficienty boli použité pre výpočet dopravy týkajúcej sa širších dopravných vzťahov. Predpokladaný vývoj dopravy v území ďalej vo výpočte zohľadnil predpokladané funkcie v území v čase a predpokladané nároky dopravy z týchto funkcií vyplývajúce. Pri prerozdelení dopravy boli ďalej použité informácie o predpokladanom rozvoji komunikačného systému mesta z podkladov Útvary hlavného architekta mesta Košice. Vzťah funkcie investície a generovanej dynamickej dopravy sa osvedčil aj pri predikovaní rastu dynamickej dopravy v iných veľkých mestách.

V nasledujúcej tabuľke sú stručne kvantifikované predpoklady demografického a dopravného vývoja použité aj pre výpočet dopravnej prognózy.

		Slovenská republika	Košický kraj
Počet obyvateľov	Rok 2010	5 400 780	775 935
	Rok 2020	5 416 888	793 843
	Rok 2030	5 340 250	795 000
Stupeň automobilizácie (OA/1000 obyv.)	Rok 2010	276	245
	Rok 2020	345	315
	Rok 2030	410	385
Počet vozokm/deň (LV)	Rok 2010	44 432 421	5 684 032
	Rok 2020	57 960 631	7 769 546
	Rok 2030	70 508 360	9 860 777

V samotnom meste Košice sa očakáva, že v roku 2020 (časový horizont súčasného územného plánu) v minimalistickej prognóze bude v meste žiť 250 000 obyvateľov. Podrobnejšia demografická prognóza bude predmetom riešenia pripravovaného nového územného plánu.

Nárast stupňa motorizácie a automobilizácie v meste Košice je predpokladaný nasledovne:

Stupeň motorizácie – 526 MV/1000 obyv.

Stupeň automobilizácie – 476 OA/1000 obyv.

V územnom pláne sa predpokladá dosiahnuť deľbu dopravnej práce medzi IAD a MHD v hodnote 33:67.

STATICKÁ DOPRAVA

Podkladom pre navrhnuté urbanistické riešenia boli odhadované, požadované kapacity parkovacích zariadení odvíjajúce sa od počtu obyvateľov, zamestnancov a návštevníkov. Časť parkovacích kapacít je situovaná pod objektami bytových domov a zvyšná časť na parkoviská pozdĺž obslužných komunikácií.

V riešenom území je časť parkovacích kapacít umiestnená do garáží objektov o kapacite cca 278 GS, zvyšok parkovacích miest je situovaných na povrchu o počte 1124 PS spolu tak činí návrh PM 1402 státí.

VÝPOČET STATICKEJ DOPRAVY

Výpočet je vyhotovený podľa STN 73 6110/Z1.

Koeficienty

K_{mp} - koeficient mestskej polohy riešeného územia – ostatné územie	1,0
K_d - súčiniteľ vplyvu delby dopravnej práce IAD : ostatná doprava = 40 : 60	1,2

Funkčné využitie objektu: **bývanie - 698 bytov**

$N = 1,1 \times O_o$

1-izbové byty.....70	1,1 . 1PM/Byt	1,1 x 70 x 1	77 PM
2-izbové byty.....279	1,1 . 1,5PM/byt	1,1 x 279 x 1,5	461PM
3-izbové byty.....244	1,1 . 2PM/byt	1,1 x 244 x 2	537PM
4-izbové byty.....105	1,1 . 2PM/byt	1,1 x 105 x 2	230 PM

N = 1305 miest pre funkciu bývanie

Funkčné využitie objektu: **služby - obchod**

$N = 1,1 \times P_o \times K_{mp} \times K_d$

Zamestnanci :	73	$P_o = 1,1 (73 : 4) \times 1,0 \times 1,2 = 24PM$
Návštevníci do 1 hodiny :	176	$P_o = 1,1 (176 : 10) \times 1,0 \times 1,0 = 23 PM$

N = 47 miest pre funkciu služby – obchod (K 23 + D 24)

Funkčné využitie objektu: **administratíva**

Prenajímateľná plocha:	1435m ²	
Zamestnanci:	36	
Návštevníci	$P_o = 1,1 ((1435 : 20) : 4) \times 1,0 \times 1,2 = 24 PM$	
Zamestnanci	$P_o = 1,1 (36 : 4) \times 1,0 \times 1,2 = 12 PM$	

N = 36 miest (K 24 + D 12)

Spolu požadovaný počet miest :	1388 miest	100%
z toho krátkodobé	47 miest	3%
z toho dlhodobé	1341 miest	97%

Z prepočtu je zrejmé, že navrhovaná kapacita je postačujúca pre potreby riešeného územia, vid' nasledujúca tabuľka.:

Bilancia návrhu a potreby parkovacích a odstavných miest

parkovisko v HG PP + NP	278
povrchové parkovisko	1124
Návrh celkom	1402
Nároky celkom	1388
Počet podzemných podlaží	1
Zastupiteľnosť	0
výsledná potreba P	1388
výsledný rozdiel - prebytok P	14
plnenie požiadavky STN v %	101

Poznámka: S ohľadom na uvádzané kapacity parkovacích miest je potrebné v ďalšom stupni PD rokovať s príslušným orgánom životného prostredia z hľadiska uskutočnenia procesu posudzovania EIA

DYNAMICKÁ DOPRAVA

Výpočet dynamickej dopravy bol spracovaný na základe denných priebehov ciest podľa jednotlivých funkcií odporúčaných MG je uvedený v nasledujúcej tabuľke. Výpočet je spracovaný pre rannú špičkovú hodinu a popoludňajšiu špičkovú hodinu.

Navrhovaný počet PM - ranná špičková hodina 8.00 - 9.00 hod					
	Počet PM	% kapacity PM vstupy	Počet	% kapacity PM výstupy	Počet
			vstupov		výstupov
Bývanie - obyvatelia	1305	20	261	10	131
Služby - obchod	24	54	13	55	13
Služby - obchod - návstvníci	23	22	5	20	5
Administratíva - zamestnanci	12	4	0	15	2
Administratíva - návštevníci	24	0	0	0	0
Spolu	1 388	100	280	100	150

Zóna Terasa- ranná špičková hodina - 8.00 - 9.00 hod vygeneruje spolu 430 ciest

navrhovaný počet PM - popoludňajšia špičková hodina 16.00 - 17.00 hod					
	Počet PM	% kapacity PM vstupy	Počet vstupov	% kapacity PM výstupy	Počet výstupov
Bývanie - obyvatelia	1305	20	261	10	131
Služby - obchod	24	54	13	55	13
Administratíva - zamestnanci	12	4	5	15	5
Administratíva - návštevníci	24	0	0	0	0
Spolu	1388	78	280	80	150

Zóna Terasa - popoludňajšia špičková hodina - 16.00 - 17.00 hod vygeneruje spolu 430 ciest

Dopravná prognóza bola spracovaná pre realistický rozvojový potenciál územia a zaoberala sa generovanou dynamickou dopravou navrhovanou investíciou Nová Terasa.

Realistický variant teoreticky predpokladá, že obytný súbor bude v rokoch 2011 až 2030 naplnený nasledujúcimi funkciami, ktoré si vyžadujú na základe výpočtu podľa platnej STN 736110 nasledujúci rozsah statickej dopravy.

Funkcia	Kapacita	Počet PM	Vstupy za deň	Výstupy za deň	Vstupy v šp. hod.	Výstupy v šp. hod.
Bývanie	698bytov 1663 obyv.	430	430	430	18	108
Obchod	2819 m ²	47	76	76	8	8
Administratíva	1435 m ²	45	4	4	1	4
Spolu		459	510	510	27	120

Jedná sa o reálny možný a zároveň optimálny rozvoj riešeného územia s rôznymi funkciami plnenými v navrhovanej investícii.

Pre výpočty dopravnej prognózy boli uvažované ďalšie predpoklady:
 Priemerná obložnosť bytov =2,4 osoby /byt
 Statická doprava – podľa STN 7361 10 :
 Bývanie 1 PM/2 obyv.
 Administratíva 1 PM/30 m²

Obchod	1 PM/30 m ²
Hotel	1 PM/2 lôžka
Obrátkovosť vozidiel	
Bývanie	2 cesty /PM a deň
Administratíva	4 cesty /PM a deň
Obchod	6 ciest / PM a deň
Ostatné	4 cesty / PM a deň

Pre návrh komunikačnej siete zabezpečujúcej kvalitnú a bezpečnú dopravnú obsluhu je rozhodujúci objem dopravy v dimenzačnej (špičkovej) hodine. Tento je rozhodujúci pre posúdenie kapacity navrhovaných dopravných napojení a komunikácií.

Navrhované zmeny a opatrenia na hlavnej komunikačnej sieti

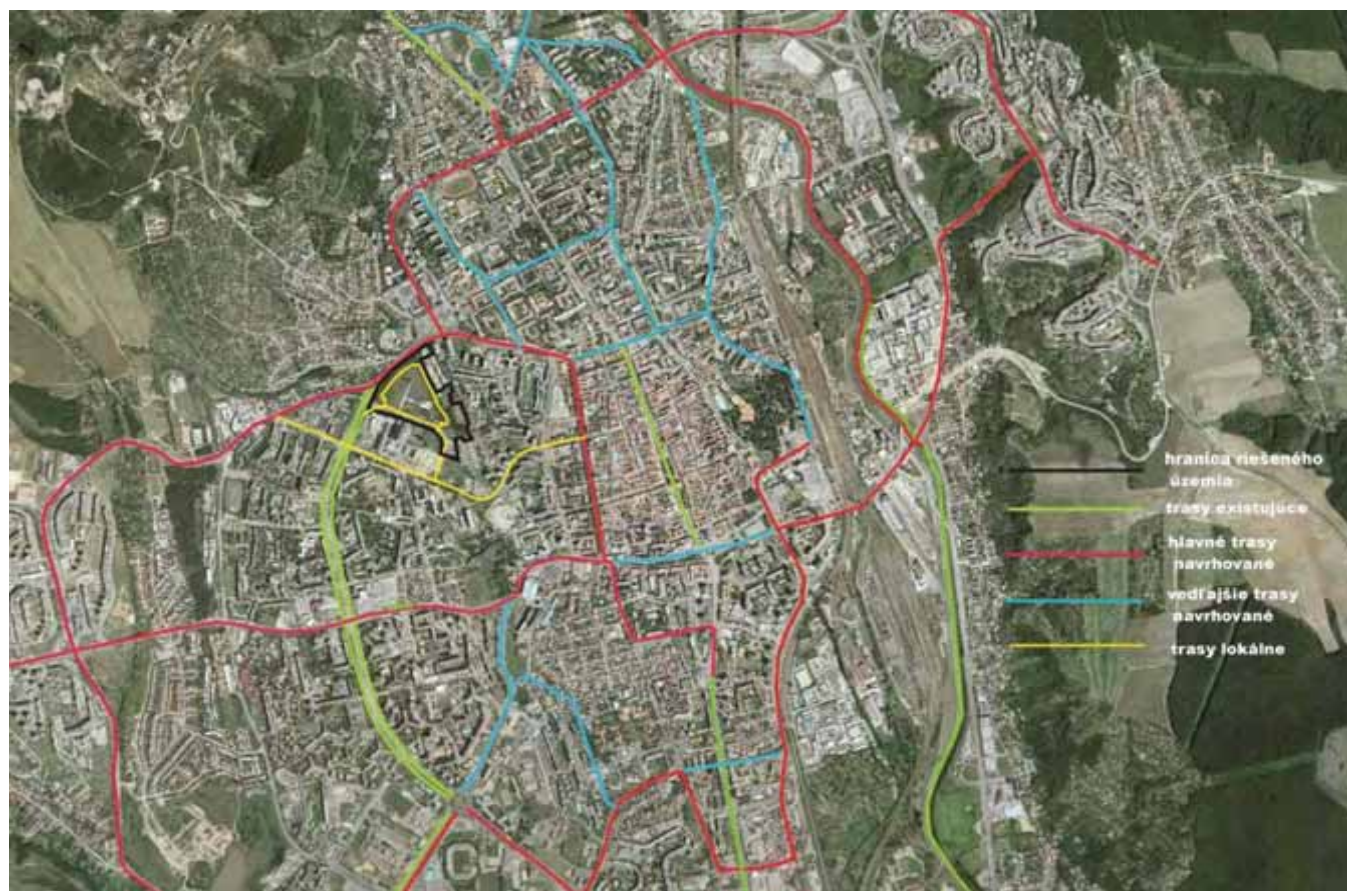
V území sa navrhuje rozšírenie areaálovej komunikácie spájajúcej ul. Ondavská, cez areál FNŠP a premostenie ponad komunikáciu Tr. SNP. Jej parametre navrhujeme rozšíriť na triedu cesty C2 MO 8,0/40. Z tejto cesty je navrhnuté pravé odbočenie cez priesečnú križovatku na triedu SNP.

Návrh riešenia hromadnej dopravy

Riešené územie sa nachádza na území, ktoré je veľmi kvalitne obsluhované autobusovou dopravou. Zástavky mestskej hromadnej dopravy sú umiestnené po obvode riešeného územia pozdĺž zberných komunikácií. Existujúcu sieť zastávok navrhujeme ponechať. Poloha zastávok je zrejماً z grafickej časti riešenia.

Návrh riešenia pešej a cyklistickej dopravy

Na celom riešenom území navrhujeme vybudovať pozdĺž obslužných komunikácií pešie chodníky minimálnej šírky 2 metre. Šírka peších priestorov bude závisieť aj od konkrétnych architektonických riešení jednotlivých objektov, lebo pred novými budovami predpokladáme vybudovanie ďalších peších priestorov. Urbanistická koncepcia navrhuje v centrálnej časti územia vybudovanie pešieho námestia.



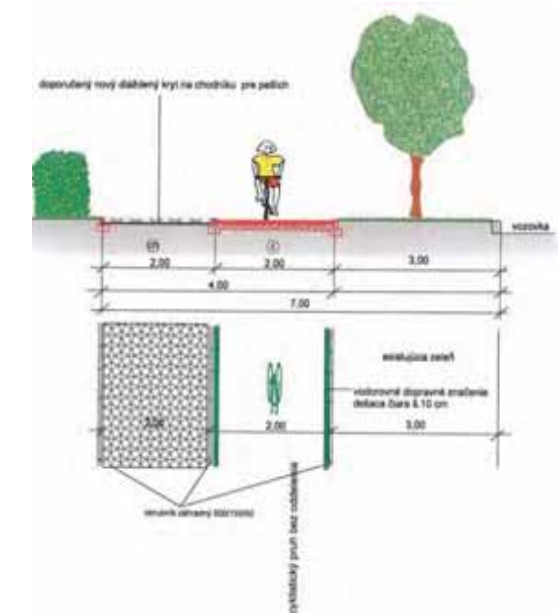
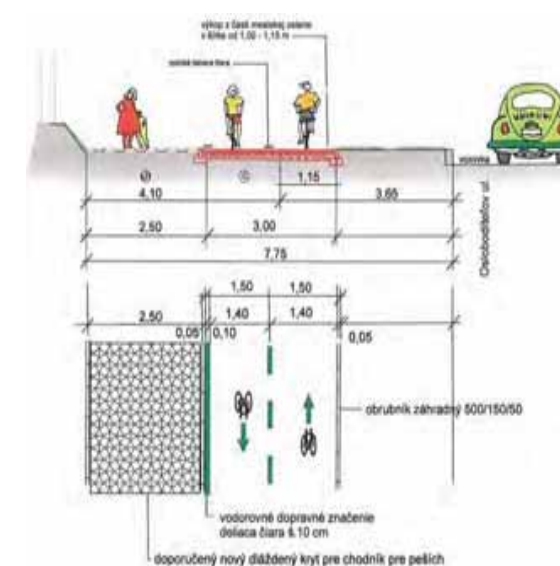
Riešené územie navrhujeme napojiť na mestskú cyklistickú trasu vedenú popri ceste Trieda SNP, cez novonavrhanú odbočku popri odbočovacom páse na miestnu komunikáciu C2. Cyklistické cesty budú oddelené od automobilovej dopravy a budú vedené v spoločnom koridore s pešou dopravou. Pešie komunikácie sú navrhované v min. v šírke 2,0m, v kombinácii s cyklistickým chodníkom min. 3,0m, šírka joggingovej dráhy je 1,5m.

Celková dĺžka navrhovaného joggingového okruhu je cca 520 m s prepojením na bežeckú dráhu pri gymnáziu. (obrázok vľavo: príklad joggingovej dráhy, zdroj: internet)

Schémy:

Priezez navrhovaného cyklochodníka popri Tr. SNP

Zdroj: Turčianska bicyklová skupina JUS, Martin



Ochranné pásma

Ochranné pásma letiska Košice v zmysle rozhodnutia leteckého úradu SR:

Riešené územie sa nachádza v ochranných pásmach Letiska Košice, vrátane leteckých pozemných zariadení, určených rozhodnutím leteckého úradu č. 313-477-OP/2001-2116 zo dňa 09.11.2001 a časť územia zasahuje do ochranných pásiem vrtuľníkového letiska pri Fakultnej NsP Košice, určených rozhodnutím Štátnej leteckej inšpekcie zn. 1-651/93/OLPZ zo dňa 19.11.1993. V mieste stavby je maximálna prípustná výška stavieb, zariadení nestavebnej povahy a stavebných mechanizmov použitých pri výstavbe (veža, tiahlo, maximálny zdvih) určená ochrannými pásmami, a to:

- ochranným pásmom okrskového prehľadového rádiolokátora TAR/SRE/KZ v rozmedzí výšok 263,10 - 267,90 m n.m.B.p.v., a to pod uhlom 0,5° v smere od zariadenia,
- ochranným pásmom kužeľovej plochy letiska s obmedzujúcou výškou v rozmedzí 273,40 -295,60 m n.m.B.p.v. v sklone 1:25 v smere od letiska,
- ochrannými pásmami vrtuľníkového letiska, zakreslené žltou farbou, a to:
 - približovacích rovín v sklone 1:20 s obmedzujúcou výškou v rozmedzí 241,00 - 271,00 m n.m.B.p.v.,
 - prechodových plôch v sklone 1:2 s obmedzujúcou výškou v rozmedzí 241,00 - 271,00 m n.m.B.p.v.

11. Koncepcia technického vybavenia

Zásobovanie vodou (súčasný stav a návrh riešenia, bilancie)

VODOVOD

Súčasný stav

Riešené územie bude napojené vo vymedzených napojovacích bodoch na existujúce inžinierske siete (zrealizované v 1. etape výstavby Košice bývanie), ktoré sa nachádzajú v blízkom okolí, vzhľadom na umiestnenie zóny vo vysoko urbanizovanom prostredí.

Zásobovanie vodou

Zásobovanie pitnou vodou v posudzovanej lokalite bude z existujúceho rozšíreného vodovodu prepojenia z Popradskej ulice na Festivalovo námestie. Na danej trase je vysadená odbočka - vetva C - DN100 ukončená uzáverom s uzatváracou tvarovkou. Trasa vodovodu bude následne vedená v zelených pásoch a miestnych komunikáciách. V najnižšom bode trasy bude osadený odkalovací hydrant, v najvyššom odzdušňovací hydrant. Na trase budú osadené požiarne hydranty. Pre napojenie prípojok budú na trase osadené odbočky pre jednotlivé radové rodinné domy. Celková dĺžka vodovodu v rámci realizácie všetkých plánovaných objektov sa odhaduje na 2585 m.

Výpočet potreby vody bol zrealizovaný podľa Vyhlášky MŽP SR Z. z. č. 684/2004 a výsledné nápočty sú evidentné z nasledujúcej tabuľky:

	Počet jednotliviek	Špeciálna potreba a vody	Prevádzka denne	Priemerná denná potreba vody		Maximálna denná potreba vody kd=2,0		Maximálna hodinová potreba vody kh=1,8-slужby, 2,1-byty		Prevádzka v roku	Ročná potreba
				h	l/deň	l/s	l/deň	l/s	l/h		
Počet obyvateľov v bytových domoch	180	145	24	26100	0,30208	52200	0,60416	4568	1,2688	365	9526,50
Počet osôb v službách miestneho významu	14	60	10	840	0,023	1680	0,04666667	302,4	0,084	260	218,4
Počet obyvateľov v rodinných domoch	222	145	24	32190	0,3725694	64380	0,74513889	5633,25	1,56479167	365	11749,35
SPOLU	236	350		59130	0,697649	118260	1,395966	10503,65	2,917592		21494,25

Kanalizácia (súčasný stav, návrh riešenia, bilancie)

Súčasný stav

Riešená obytná zóna je spádovo orientovaná v smere ku Festivalovému nám. V tejto časti územia sa nachádza verejná kanalizácia DN300 ukončená v chodníku tr. SNP na strane obytnej zóny a kanalizácia DN600/900 vedená pod koľajstvom električiek. Po tr. SNP na severozápadnej strane obytnej zóny je vedená kanalizácia DN 400 križujúca koľajstvom električiek. Podľa stanovísk VVS a.s. Košice sú tieto kanalizácie kapacitne schopné odvádzať iba splaškové vody a odtok z bezpečnostného prepadu vsakovacích blokov do kapacitného prietoku kanalizácie DN300.

Návrh kanalizácie

Odkanalizovanie areálu bude riešené delenou kanalizáciou. Splašková kanalizácia bude prevedená z potrubia DN300, vedená pod komunikáciami, pričom na trase budú umiestnené revízne kanalizačné šachty. V mieste napojenia prípojok z obytných domov budú na trase osadené sútokové kanalizačné šachty. Dažďová voda z areálu bude odvedená samostatnou dažďovou kanalizáciou.

Kanalizácia bude napojená do existujúcej splaškovej kanalizácie DN300 zrealizovanej v 1. etape výstavby Košice bývanie, ktorá je zaústená do kanalizácie na Festivalovom námestí.

Z dôvodu požiadavky VVS a.s. na obmedzenia odtoku odvádzanej dažďovej a splaškovej vody na 100l/sek, je na existujúcej hlavnej trase pred svahom ku Festivalovému nám. zriadený škrtiaci úsek medzi šachtou Š5-Š6, z potrubia DN300, vedený v 0,6% spáde. Zdržanie odtoku dažďovej vody bude riešené v rámci odvodnenia komunikácií a spevnených plôch zriadením retenčných nádrží so škrtným odtokom. V 1. etape je odtok odvádzanej dažďovej a splaškovej vody škrtný na 29,5 l/s, v ďalšej etape bude škrtný na Q=(100-29,5).

V rámci objektu je riešené odvedenie dažďovej vody zo striech, parkovísk a areálových komunikácií. Dažďová voda z ciest a parkovísk bude zachytávaná dažďovými vpustami resp. žlabmi v garážových státiach. Následne bude odvedená, vrátane dažďovej vody zo striech do retenčnej nádrže so škrtným odtokom pomocou vírového regulátora prietoku na 23,5 l/sek. Z RN bude dažďová voda odvedená na odlučovač ropných látok ORL.

Popis ORL: Znečistená voda priteká do kalovej nádrže, kde dochádza k odlúčeniu ľahkých minerálnych kvapalín a usaditeľných častíc. Následne voda preteká cez koagulačnú bariéru, ktorá zvyšuje zhlukovanie ropných častíc a preteká do odlučovacieho priestoru cez hranatý koalescenčný filter umiestnený na deliacej stene. Na zamedzenie pretečenia už odlúčeného oleja do kanála je filter opatrený samočinným bezpečnostným plavákom. Max. povolená vrstva oleja je 15cm. ORL bude osadený na štrkovom lôžku, podkladom betóne B-15, vystuženom Kari sieťou a vyrovnávacím pieskovým lôžkom 3cm. Vstupné komíny budú vybavené šachtovými stúpadlami. Odvoz odlúčených ropných látok a kalov vykonáva firma s licenciou na likvidáciu nebezpečného odpadu. Bežnú údržbu vykonáva zaškolený pracovník užívateľa. V určitých časových intervaloch dohodnutých s výrobcou je potrebné pre zabezpečenie dlhodobej prevádzky vykonávať servisné práce s odborným personálom servisného strediska výrobcu. Spôsob prevádzky a čistenia bude spracovaný v prevádzkovom poriadku.

Celková výstavba potrubí počítá s vybudovaním nasledujúcich dĺžok:

- Splašková kanalizácia DN300; 2150m
- Prípojky splaškovej kanalizácie DN150; 450 m
- Dažďová kanalizácia DN150 až 600 ;1600 m
- Prípojky dažďovej kanalizácie DN150; 860 m

Množstvo splaškových odpadových vôd

Qp (l/deň) = 59 130 l/deň (0,68 l/s)
 Qm (l/h) = 118 260 l/deň (1,39 l/s)
 Qh (l/h) = 2,92 l/h
 Qr (m3/rok) = 21 494 m3/rok

Množstvo dažďových odpadových vôd je zrealizovaný pre intenzitu dažďa (trvanie dažďa 15 min, periodičita 0,5) 165,0 l/s.ha s nasledujúcimi potrebami:

druh strechy/ povrchu plochy	výmera (m ²)	výdatnosť dažďa	koeficient odtoku (-)	prietok dažďovej vody (l/s)
strechy, terasy, svetlíky a pod.	20 159	0,0172	1,0	346,75
komunikácie, chodníky, parkoviská	58 889	0,0172	0,8	810,31
zeleň	55 120	0,0172	0,1	94,81
SPOLU				1251,87

Zásobovanie elektrickou energiou (súčasný stav a návrh riešenia, bilancie)**Súčasný stav**

Riešené územie je v súčasnosti súčasťou čiastočne zastavané novostavbami obytných objektov HB1, HB2 a HB3 a objektami pôvodných skladov, ktoré sa navrhujú na novú funkciu. V území sú celkovo 2 existujúce trafostanice T11 a T12.

Návrh riešenia

Potreba elektrickej energie pre stavbu Nová Terasa 2 bude krytá z troch nových distribučných trafostaníc TS3, TS4, TS5- 22/0,42, 400kVA. Napojenie trafostaníc TS3, TS4 bude riešené z existujúcej distribučnej kábelovej siete VN 22kV. Trafostanice sú uvažované typové kioskové s vonkajším ovládaním. Umiestnené budú v mieste budúcej spotreby.

Napájacie kábelové rozvody VN 22kV sa uložia voľne vo výkope, pri križovaniach s komunikáciami, spevnenými plochami a ostatnými podzemnými inžinierskymi sieťami v chráničkách. Sekundárne kábelové rozvody nízkeho napätia sú navrhované z celoplastových káblov do 1kV s hliníkovými jadrami, uloženými voľne vo výkope, pri križovaniach s komunikáciami, spevnenými plochami a ostatnými podzemnými inžinierskymi sieťami v chráničkách. Rozvody budú slúžiť na napojenie jednotlivých objektov (ich častí) z navrhovaných transformačných staníc.

Rozvod el. energie z NN rozvádzačov trafostaníc TS3 a TS4 a TS5 je navrhnutý kábelovým okružným vedením realizovaným celoplastovými káblami s hliníkovými jadrami jednotného prierezu, typu NAYY-J 4x150mm². Kábelové vedenie bude slučkované cez rozpojovacie istiacie skrine. Istiacie skrine sú navrhnuté v plastovom vyhotovení osadené v pilieri so zemnou rohožou pri obytných domoch. Z rozpojovacích istiacich skriň budú v rámci vnútornej elektroinštalácie jednotlivých bytových domov napojené elektromerové rozvádzače jednotlivých domových sekcií. Dimenzovanie vodičov je s ohľadom na maximálne dovolené prúdové zaťaženie a s ohľadom na maximálny povolený úbytok napätia, ktorý podľa STN IEC 38 nemá v odovzdávacom mieste presiahnuť +10% -10%. Pre ukončenie káblov sa použijú príslušné kábelové koncovky fy RAYCHEM.

Verejné osvetlenie bude navrhnuté v závislosti na zatriedení jednotlivých komunikácií a plôch. Verejné osvetlenie danej lokality sa napojí z nových rozvádzačov RVO3, RVO4, ktoré sú riešené ako pilierové s parapetom osadenia 735 mm nad Ú.T. Napojenie rozvádzačov RVO sa zrealizuje káblom AYKY-J z rozpojovacej istiackej skrine NN distribučného rozvodu. Verejné osvetlenie sa realizuje svietidlami pre vonkajšie osvetlenie so sodíkovými vysokotlakovými výbojkami osadenými na osvetľovacích cestných stožiaroch, žiarovo obojstranne pozinkované výšky 5,0 m. Rozteč stožiarov bude max 15 m. Stožiare sa osadia do betónových základov. Stožiarové kábelové zvody (od stožiarovej výzbroje k svietidlu) sa realizujú káblami CYKY-J. Istenie svietidiel bude 6A poistkami v stožiarových svorkovniciach. Napojenie verejného osvetlenia sa realizuje celoplastovým káblom do 1kV s Al jadrami. Káble sa v stĺpoch ukončia v stožiarových rozvodniciach. Káble sa uložia voľne vo výkope, pri križovaniach s komunikáciami, spevnenými plochami a ostatnými podzemnými inžinierskymi sieťami v chráničkách.

Byty v rodinných domoch sú zatriedené do tarify D2 - domácnosti bez elektrického kúrenia s elektrickou prípravou jedla.

Bilancia nárokov elektrickej energie je zrejmalá z nasledujúcej tabuľky.

Blok	Občianska vybavenosť p.pl. (m ²)	Bytové jednotky (počet)	Výpočtový výkon (kVA)	N trafo (kVA)	Vyt'aženie TS (%)	Číslo TS
BD A01 – A04	0	102	304	400	76	3
BD B01 – B04	0	120	336	400	84	4
Radové rodinné domy RDA 1 -45	0	45	225	400	57	5
Radové rodinné domy RDN 1 - 6	0	6	30	-	-	-
OV	4245	0	43	-	-	-
SPOLU	4245	273	938	1200	78	

Špecifické potreby pre výstavbu:

Zariadenie	Počet	Pp (kW)
BD-24 bytov - byt (sporák, klíma a pod.) Pi=10/Pp=2,29 kW (tarifa D2)	102	234
BD-30 bytov - byt (sporák, klíma a pod.) Pi=10/Pp=1,95 kW (tarifa D2)	120	234
garáž Pi=3 kW (β=0,5)	8	12
výťah Pi= 6 kW (β=0,5)	12	36
spoločná spotreba Pi=2,5kW (β=0,5)	8	10
vyhrievanie rozvodov Pi=4 kW (β=0,5)	8	16
Kotolňa Pi=3 kW (β=0,5)	8	12
vonkajšie osvetlenie Pi=6 kW (β=1,0)	1	6
Spolu 45 radových domov	45	225
občianska vybavenosť 4245 m ² Pi=100W/m ²	1	43
SPOLU		828 kW
cos 0,95 max 80% zaťaženie trafo		

Ochranné pásma

(podľa Zákona o energetike č.656/2004)

Ochranné pásmo vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča. Táto vzdialenosť je pri napätí:

- od 1 kV do 35 kV vrátane
 - pre vodiče bez izolácie 10 m., v súvislých lesných priesekoch 7 m
 - pre vodiče so základnou izoláciou 4 m., v súvislých lesných priesekoch 2 m
- od 35 kV do 110 kV vrátane 15 m,
- od 110 kV do 220 kV vrátane 20 m
- od 220 kV do 400 kV vrátane 25 m
- nad 400 kV 35m.

Ochranné pásmo zaveseného kábelového vedenia s napätím od 35 kV do 110 kV vrátane je 2 m od krajného vodiča na každú stranu.

Ochranné pásmo vonkajšieho podzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách krajných káblov vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na toto vedenie od krajného kábla. Táto vzdialenosť je:

- 1 m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky.
- 3 m pri napätí nad 110 kV.

Ochranné pásmo elektrickej stanice vonkajšieho vyhotovenia

a/ s napätím 110 kV a viac je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 30 m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice

b/ s napätím do 110 kV je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 10 m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice

c/ s vnútorným vyhotovením je vymedzené oplotením alebo obostavanou hranicou objektu elektrickej stanice, pričom musí byť zabezpečený prístup do elektrickej stanice na výmenu technologických zariadení.

Zásobovanie plynom (súčasný stav a návrh riešenia, bilancie)**Súčasný stav**

Ako zdroj plynu pre zásobovanie riešenej zóny bude slúžiť existujúci STL plynovod PE100;SDR11;D160 ;PN0,3 MPa , vedený v Belanskej ul. na juhovýchodnej strane obytnej zóny a zrealizované rozšírenie pre Terasu I..

Návrh riešenia

Navrhovaná výstavba bude napojená na existujúce plynovod DN250 zrealizovaný v 1. etape výstavby Košice bývanie, ktorý je napojený na existujúci plynovod DN300 vedený v zelenom páse po triede SNP.

Pre každý navrhovaný obytný dom sa zrealizuje samostatná plynová prípojka príslušnej dimenzie a dĺžky. Prípojky pre jednotlivé bytové domy budú prevedené z potrubia PE100,SDR11,D50 ukončené 1,0m pred objektom uzáverom plynu, odkiaľ bude riešený ďalší rozvod v rámci plynifikácie objektu.

Celková dĺžka plynovodu v rámci realizácie všetkých plánovaných objektov sa odhaduje na 2500m.

Bilancia spotreby plynu

Odborné miesto Bytový dom	Potreba tepla (MWh/r)	Hodinová spotreba (m3/h)	Ročná spotreba (m3/r)
BD A01	458,17	39,8	49 200
BD B01	453,28	29,7	48 700
BD A02	458,17	39,8	49 200
BD B02	453,28	29,7	48 700
BD A03	458,17	39,8	49 200
BD B03	453,28	29,7	48 700
BD A04	458,17	39,8	49 200
BD B04	536,70	39,8	57 700
RDA 1-45	1021,50	72,0	108 000
RDB 1-6	136,2	9,6	14 400
OV	536,70	39,8	57 700
SPOLU nároky pre všetky etapy	5 423,62	409,5	566 300

Hodinová spotreba plynu : 409,5 m³/h
Celková ročná spotreba plynu : 566 300 m³/r

Ochranné a bezpečnostné pásma

Podľa zákona o energetike č. 656/2004 Z.z. je ochranné pásmo STL plynovodov po 4,0 m pre plynovody s menovitou svetlosťou do 200 mm vrátane a bezpečnostné pásmo je 10,0 m pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa prevádzkovaným vo voľnom priestranstve. Pri plynovodoch v súvislej zástavbe bezpečnostné pásma určí prevádzkovateľ distribučnej siete.

Zásobovanie teplom (súčasný stav a návrh riešenia, bilancie)**Súčasný stav**

Cez riešené územie prechádzajú rozvody horúcovodov, jeden súběžne s cestou Tr. SNP, ktorý je v správe TEKO a.s, a druhý čiastočne zasahujúci do navrhovaného územia v smere od FNŠP k objektu B1.

Návrh riešenia

Zásobovanie teplom bude riešené plynom, v každom obytnom dome zo samostatnej kotolne umiestenej na prízemí objektu. V každej kotolni bude umiestnená dvojica kotlov. Na prípravu vykurovacej vody 75/55 °C sa navrhuje plynový kondenzačný kotol HOVAL ULTRAGAS. Jedná sa o kotolňu do 0,5 MW (III. kategória v zmysle STN 07 0703). Kotle budú uložené na betónovom základe a dymovodom Stará Ľubovňa o DN 300 budú napojené na nerezový komín DN 300 mm. Na vykurovanie objektov sa navrhuje ústredné vykurovanie teplovodné s nútenou cirkuláciou o tepelnom spáde 75/55°C. Tepelná bilancia bude stanovená podľa STN EN 12831 pri najnižšej vonkajšej oblasti teploty – 13° C.

Celková potreba tepla pre celé územie : 5 423,62 MWh/rok

V ďalších stupňoch dokumentácie budú spresnené požiadavky na potrebu tepla a spôsobu jeho zabezpečenia.

Telekomunikácie (súčasný stav a návrh riešenia, bilancie)**Súčasný stav**

V súčasnosti riešením územím aj v jeho dotyku je trasovaných viacero vedení v správe viacerých prevádzkovateľov. Medzi spomenutými subjektami sú napr. prevádzkovatelia T-Com, UPC, Orange a ďalší. Pri výstavbe navrhovanej zóny bude potrebné pretrasovať linku UPC a Orange, ktoré priamo zasahujú do budúcej zástavby. Vid'. Výkres č. 5 – výkres technického vybavenia: zásobovanie el. energiou a telekom.

Návrh riešenia

V súlade s prijatou koncepciou výstavby telekomunikačnej siete je potrebné vybudovať telekomunikačnú sieť pre uvedené objekty prostredníctvom optickej prístupovej siete s poskytnutím najnovších telekomunikačných služieb pri dosiahnutí mín. 150 % hustoty telefonizácie bytov.

Návrh technického riešenia telekomunikačných rozvodov zóny

Navrhovaný bod pripojenia je v telekomunikačnom objekte PODB umiestnenom na Karpatskej ul. č.3

Vzhľadom k posúdeniu charakteru navrhovaných objektov a potrebnej kapacity telekomunikačnej prípojky navrhujeme predmetnú lokalitu pokryť prostredníctvom výstavby optickej prístupovej siete.

Výstavba optickej prístupovej siete spočíva v realizácii miestneho optického kábla z TKB, ktorý sa zafukuje do vopred realizovaných HDPE rúr, výstavby optickej účastníckej jednotky - ONU pre každý blok, prípadne priame pripojenie optickými vláknami (závislé od požadovaných služieb) a následnej realizácie vnútorných štruktúrovaných telekomunikačných rozvodov, ktoré zabezpečuje investor jednotlivých objektov.

Z TKB navrhujeme vybudovať miestny optický kábel - MOK v monomódovom prevedení s ukončením v jednotke ONU vo vnútorných priestoroch v každom bloku. Trasa MOK bude vedená z TKB v kábelovode , resp. vo výkope do jednotlivých objektov. Jednotlivé prípojky do objektov budú z KV budované optickým vedením príslušnej kapacity koordinovane s výstavbou príslušnej technickej infraštruktúry.

Pre napojenie uvedenej zástavby na optickú sieť bude potrebná celková kapacita 40 opt. vlákien, ktoré budú z hľadiska telekomunikačných služieb spresnené. Pre riešenie zónu navrhujeme vybudovať optickú prístupovú sieť z komory K14a v príslušnej kapacite. Z hľadiska budovania HDPE rúr bude potrebné v KV vybudovať 4 x HDPE rúry v jednom otvore. Z hľadiska optickej účastníckej jednotky bude konkrétna technológia spresnená v ďalších stupňoch projektovej prípravy. ONU bude umiestnená v samostatných vnútorných priestoroch (cca 10 m²), kde je potrebné ukončiť aj vnútorné telekomunikačné rozvody objektu. Technológia optických prístupových sietí umožňuje sprístupnenie najnovších telekomunikačných služieb v požadovanom rozsahu. Po posúdení jednotlivých požiadaviek na telekomunikačné služby bude navrhované riešenie optických prístupov spresnené.

Pri vypracovaní ďalších stupňov PD je potrebné vyvolať jednanie s f. Slovak Telekom, a.s., aby navrhované rozvody, vrátane kábelovodu prevzali do svojich investičných plánov.

Ochranné pásmo

Podľa zákona o energetike č. 656/2004 Z.z. zo dňa 26.10.2004 je ochranné pásmo kábelového vedenia pre telekom. rozvody v zemi 1 m na každú stranu od krajného kábla, resp. stavebnej konštrukcie /kábelovod/.

Kolektorizácia (súčasný stav a návrh riešenia)

V riešenom území sa nachádza kolektor technickej infraštruktúry, ktorý nezasahuje do novonavrhovanej časti riešeného územia. Jeho trasa je len orientačná, vyznačená vo výkrese č. 6 - technického vybavenia: zásobovanie plynom a teplom. V návrhu neuvažujeme z jeho rozšírením.

12. Konceptia zelene vrátane prvkov územného systému ekologickej stability

Širšie okolie - súčasný stav

Najvýznamnejšie existujúce plochy zelene v blízkosti zóny sú:

- Pivovar – amfiteáter (3,58 ha) – biokoridor sledujúci existujúcu mestskú zeleň, NDV a voľné plochy na hranici MČ Staré Mesto a Západ
- SNP I. (0,33 ha) – alej nadväzujúca na parkové úpravy sídliska
- Amfiteáter (0,38 ha) – podľa M-ÚSES okresov Košice I.-IV. (SAŽP, Košice, 2006), zeleň okolo objektov amfiteátra nadväzuje na Kalváriu a na zeleň na opačnej strane tr. SNP. Porast tvorí skupinová výsadba vo svahu (prevažne), rovnomerne zastúpená stromovými a krovinatým porastom v okolí komunikácie, 20 taxónov, 90% domácich. Pozoruhodné exempláre: Populus nigra, Pinus nigra, Pinus sylvestris, Juniperus chinensis pfitzeriana, Syringa vulgaris, Hippophae rhamnoides, Betula alba, Spiraea van Houttei.

V blízkosti riešeného územia sa nachádza park vo Fakultnej nemocnici L. Pasteura (Ondavská ul.)

Zeleň a parky

Napriek svojmu obytnému charakteru má MČ Košice - Západ svoje oddychové zóny a parky so zeleňou. Správa zelene (výsadby, výrubu drevín, úpravy plôch zelene) sa realizuje v súlade so zákonom č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny. Na území mestskej časti Košice - Západ je v súčasnosti 145 ha zelene. Z toho Správa mestskej zelene (SMsZ) zabezpečuje starostlivosť o 116 ha v spolupráci s mestskou časťou.

Najviac zelene v mestskej časti Košice - Západ tvorí sídlisková zeleň v medziblokových priestoroch, ktorá v súčasnosti predstavuje 110,14 ha. Pomerne veľkú časť tvoria aj mestské parky, a to 5,94 ha, pričom najväčším je Zuzkin park s rozlohou 3,84 ha. Plochy zelene v rámci školských areálov zaberajú 29,015 ha.

Podrobnejšie množstvo zelene v mestskej časti zachytávajú nasledujúce tabuľky.

Mestské parky v správe SMsZ	Ha
Katkin park	0,82
Zuzkin park	3,84
Aničkin park	1,14
Medický parčík	0,14

Zdroj: SMsZ

Parkovo upravené plochy v správe	Ha
Medziblokové priestory vrátane záhonov	110,14

Zdroj: SMsZ

Okrem tejto zelene sa na území mestskej časti Košice - Západ nachádza ešte zeleň, ktorá je v správe iných inštitúcií, alebo je v súkromnom vlastníctve. Mestská správa zelene priebežne počas roka uskutočňuje kompletnú revitalizáciu zelene (výrubu, nové výsadby, stromoradie) a taktiež čistenie parkov a plôch. Parkové plochy predstavujú väčšie či menšie plochy zelene v obytnej zástavbe mestskej časti. Plnia prevažne ochrannú a hygienickú funkciu. Každý z parkov tvorí menší obvodový park s porastom starým 25-35 rokov, predstavujú značnú sadovnícku a súčasne aj ekologickú hodnotu. Parková zeleň na sídlisku L III má rozlohu 3,7 ha. Porast tvoria druhovo pestré skupinové výsadby stromov a krovín. Vek porastov je cca. 30 rokov. Zastúpenie ihličnatých a listnatých drevín je v pomere 1:5, s prítomnosťou solitérnych drevín. Domáce druhy predstavujú 90%. Napriek výraznej ekologickej hodnote miestnych parkov môžeme konštatovať, že v parkoch chýbajú viaceré záhony, lavičky a tiež upravené chodníky. Osvetlenie parkov je nedostatočné a preto bude potrebné do budúcnosti skvalitniť osvetlenie v parkoch za účelom bezpečnosti a ochrany miestnych obyvateľov. Z hľadiska životného prostredia sa v mestskej časti nachádzajú ekologicky významné segmenty, ktoré predstavujú biotopy s nezastupiteľnou funkciou v ekologických stabilitách súčasnej krajiny. Ide o vodný biotop Čičky - Majer s rozlohou 2 ha a lesný biotop - Borovicový lesík nad Popradskou ulicou s rozlohou 5 ha.

Riešená zóna - návrh

V riešenej zóne sa momentálne nachádzajú len menšie súvislé plochy hodnotnej zelene ako je sprievodná zeleň Tr. SNP a zeleň na rozhraní k. ú. Terasa/Hušťáky (židovský cintorín, školský štadión). Na území sa nachádza množstvo ruderálnej zelene, ktorá pôsobí neesteticky. Dreviny nachádzajúce sa v území sú neudržiavané, z časti vysádzané, na mnohých miestach sa vyskytujú náletové dreviny.

Bilancie navrhovanej sídelnej zelene, členenie zelene a podiel zelene

Započítateľná plocha zelene je 32 998 + 22 124m²= 55 122m², čo tvorí z celkovej plochy pozemkov 140 941 m² t.j. 39,11 %.

Tabuľka : nápočet plôch zelene v riešenom území

terasa I	stav m2	navrh m2
zeleň súkromná	1 259	507
zeleň poloverejná	2 064	0
zeleň verejná	9 568	288
zeleň izolačná	19 545	0
zeleň cintorína	562	0
terasa II		
zeleň súkromná	0	4 180
zeleň poloverejná	0	2 343
zeleň verejná	0	9 061
terasa III		
zeleň verejná	0	5 745
spolu	32 998	22 124

Súčasťou koncepcie riešenia je návrh doplnenia kostry mestskej zelene o ďalšie plochy zelene, voľné plochy obohatiť drevinami - doplniť stromy a kry a existujúcu zeleň udržiavať ako doposiaľ.

Druhová skladba drevín bude spresnená v ďalšej projektovnej dokumentácii.

Zeleň vnútroblokov

Predmetným územím je mestská časť sídliskového charakteru, ktorá by mala mať svoje oddychové zóny s množstvom zelene. V zóne je navrhovaná zástavba formou kompaktných mestských blokov, pričom vznikajú vnútorné priestory, ktoré budú doplnené plochami parkovej zelene navzájom priestorovo prepojenými. Navrhujeme tu trávniky a stromy, ktorých druhová skladba bude založená na tradičných drevinách tejto mestskej štvrte. Väčšina navrhovaných zelených plôch, bude umiestnená na teréne a bude mať pobytovú funkciu, čo prispeje tiež k zlepšeniu mikroklimatických a estetických pomerov zóny.

Zeleň pri komunikáciách

Okrem väčších verejných parkových priestorov bude súčasťou uličného priestoru zeleň popri obslužných komunikáciách a parkovacích plochách, pozostávajúca zo stromovej vegetácie, doplnenej nízkou zeleňou - kvetinovou výsadbou. Vysadené budú prevažne stromy so subtilnejšou korunou (guľovitou) javor, čerešňa, agát, na vhodných miestach doplnené kvalitnými kostrovými dlhovekými drevinami, ktoré budú tvoriť v kompozícii zelene akcenty (dub, lipa, gaštan a pod.).

Parková zeleň a aleje

Významné existujúce plochy zelene biokoridoru Pivovar – amfiteáter v blízkosti zóny je potrebné zachovať a obohatiť drevinami, najmä na východnej strane územia, popri joggingovom okruhu. Zeleň okolo objektov amfiteátra, ktorá nadväzuje na Kalváriu a na zeleň na opačnej strane tr. SNP tvorí skupinová výsadba zväčša vo svahu, rovnomerne zastúpená stromovými a krovitým porastom v okolí komunikácie má pôdoochrannú a protieroznú funkciu. Je potrebné ju zachovať, keďže plní aj funkciu verejnej parkovej zelene a čiastočne sprievodnú zeleň komunikácie. Mladý porast, je potrebné chrániť pred poškodením a dopĺňať ho o ďalšiu výsadbu.

Ochrana prírody

Podľa zákona NR SR číslo 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny je cieľom ochrany prispieť k zachovaniu rozmanitosti podmienok a foriem života na Zemi. V súčasnosti sa na rozdiel od minulosti kladie dôraz na ochranu európsky a národne významných biotopov a druhov, preto aj na území Košíc došlo k posunu od ochrany parkov, záhrad, stromov a ich skupín a iných plôch mestskej zelene, smerom k ochrane území vzdialenejších od centra mesta.

V predmetnom území z hľadiska územnej ochrany prírody a krajiny je ustanovený prvý stupeň ochrany. V záujmovom území sa nenachádzajú chránené územia v zmysle zákona č.543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov. Predmetná lokalita nezasahuje do žiadneho územia národnej siete chránených území ani území siete Natura 2000.

Historické záhrady a parky

Zachovali sa len lokality, ktoré svojou polohou nebránili rozvoju osídlenia. Fragmenty starej zelene tvoria v zastavanom území vzácne plochy z pohľadu estetického i dendrologického. V blízkosti riešeného územia sa nachádza park vo Fakultnej nemocnici L. Pasteura (Rastislavova ulica).

Chránené stromy

Zoznam chránených stromov v Košickom kraji bol stanovený všeobecne záväznou vyhláškou Krajského úradu v Košiciach č.1/1996 z 27. novembra 1996. Priamo v riešenom území sa žiaden chránený strom nenachádza.

Podľa § 49 zákona NR SR č. 543/2002 Z.z. sa zakazuje poškodzovať a ničiť dreviny s obvodom kmeňa nad 50 cm, meraným vo výške 130 cm nad zemou, alebo krovité porasty s výmerou nad 10 m². Vlastník (správca, nájomca) pozemku je povinný sa o takúto drevinu starať, najmä ju ošetrovať a udržiavať. Na výrub dreviny sa vyžaduje súhlas orgánu ochrany prírody. Podrobnosti o ochrane, ošetrovaní a udržiavaní drevín a o ich spoločenskom ohodnocovaní sú ustanovené vo vyhláške MŽP SR č. 93/1999 Z.z.

V zmysle zákona NR SR č.543 / 2002 Z.z. platí na niektoré druhy rastlín, živočíchov, nerastov a skamenelín druhová ochrana. Za chránené rastliny a živočíchy sa podľa tohto zákona považujú aj druhy chránené medzinárodnými dohovormi, ktorými je Slovenská republika viazaná. Zoznam chránených rastlín a živočíchov je ustanovený vyhláškou MŽP SR č. 93/1999 Z.z.

Územný systém ekologickej stability (ÚSES)

Územný systém ekologickej stability (ÚSES) je jeden z nástrojov pre riešenie priestorovej stránky ekologickej stabilizácie územia a optimalizácie využívania krajiny. Nosnými stavebnými prvkami takéhoto systému sú biocentrá (Bc) a biokoridory (Bk), v podmienkach silno urbanizovaných území sú súčasťou funkčného ÚSES aj ostatné poľné prvky (napr. kategórie vnútromestskej zelene, sady, vinice). Podľa biogeografického významu týchto prvkov sa delí systém ÚSES vzostupne na: miestny -regionálny - nadregionálny - provincionálny až biosférický.

Časť biokoridorov môžu pozostávať z línií a plôch stromovej, krovitej a bylinnej etáže prírodného charakteru s preferenciou domácich druhov. Môžu to byť aleje stromov s trávňatým podrastom, lúčne priestory prírodného charakteru, parkovo upravené priestory a pod.

Na území mesta Košice je vymedzený 1 nadregionálny, 2 regionálne biokoridory a 3 mestské biokoridory regionálneho významu.

Do riešeného územia zasahujú:

Biokoridory regionálneho významu - mestské - BK-R (M)

BK-R (M) Košický les - Bankov -Botanická záhrada - Komenského park - Fakultná nemocnica na Rastislavovej ul. - Verejný cintorín - Park v Barci,

• BK-R (M) Košický les - Borovicový lesík - Park na Žriedlovej ul. - Mestský park,

• BK-R (M) Botanická záhrada - parkové úpravy na Terasa - Všešportový areál.

Vymedzené mestské regionálne biokoridory sa viažu na existujúce významné segmenty mestskej zelene, prípadne na v mestskom systéme chýbajúce prvky, ktoré by mali byť doplnené menšími parkovými úpravami, izolačnou a ochrannou zeleňou.

Vstupom Slovenska do Európskej únie sa mení názor na využívanie územia, posilnili sa trendy ekologickej stabilizácie celého územia (vrátane nestabilných agroekosystémov). Súčasťou systému ÚSES sú aj územia zaradené do NÁTURA 2000 - územia európskeho významu (ÚEV) a chránené vtáčie územia (CHVÚ), Ramsarské lokality, a pod. Rozhranie

13. Konceptia tvorby a ochrany životného prostredia

8.1. Ovzdušie

Problematiku upravuje zákon č. 478/2002 Z.z. o ochrane ovzdušia a ktorým sa dopĺňa zákon č. 401/1998 Z.z. o poplatkoch za znečisťovanie ovzdušia v znení neskorších predpisov. Tento zákon sa zaoberá vykonávaním hodnotenia kvality ovzdušia a zisťovaním úrovne znečistenia ovzdušia. V oblasti mesta Košice sa v rámci SR dlhodobo produkuje najviac emisií základných znečisťujúcich látok, ako aj skupiny plyných anorganických znečisťujúcich látok. Lokálne imisné znečistenie ovzdušia v niektorých lokalitách prekračuje platnou legislatívou určené limitné hodnoty pre tuhé znečisťujúce látky PM₁₀.

Hlavné zdroje znečistenia ovzdušia – emisie:

Emisie pochádzajú predovšetkým z veľkých stacionárnych priemyselných zdrojov znečistenia ovzdušia lokalizovaných na území Košíc. Najväčší podiel na znečistení ovzdušia majú U.S. Steel Košice a mestská tepláreň TEKO Košice.

V meste výrazne prevažuje centrálné zásobovanie bytov a podnikov teplom z TEKO cez sústavu centrálného zásobovania teplom. Zostávajúce lokálne kotle a domové kúreniska v meste Košice sú väčšinou plynofikované. Podiel malých zdrojov znečistenia ovzdušia na celkovom znečistení ovzdušia v oblasti Košíc je daný predovšetkým stupňom plynofikácie obcí v okolí mesta Košice.

Významným zdrojom znečisťovania ovzdušia na území mesta bola aj mestská spaľovňa tuhého komunálneho odpadu KOSIT. Po realizácii rekonštrukcie a modernizácie spaľovne – I. etapa sa výrazne zmiernil jej doterajší negatívny vplyv na kvalitu ovzdušia, najmä v južných obytných častiach Košíc a v okolitých obciach.

K zdrojom znečistenia ovzdušia v Košiciach stále viac patrí automobilová doprava a to predovšetkým v hlavných dopravných koridoroch mesta a v obslužných komunikáciách centra mesta. Nárast intenzity cestnej dopravy spôsobuje zvyšovanie celoplošnej zaťažnosti komunikácií a zvyšuje množstvo emisií z výfukových plynov (najmä CO, NO_x, VOC), sekundárnu prašnosť a tým negatívne ovplyvňuje ovzdušie v dýchacej zóne človeka, pri obmedzených rozptylových podmienkach v dôsledku mestskej zástavby.

Tab.: Vývoj emisií vybraných základných znečisťujúcich látok zo stacionárnych zdrojov na území Košíc v r. 1995, 2000, 2002, 2003

Rok	Emisie (t/rok)				Merné územie emisie (t/rok.km ²)			
	tuhé látky	SO ₂	NO _x	CO	tuhé látky	SO ₂	NO _x	CO
1995	17 821	22 000	33 877	126 582	73,337	90,535	139,412	172,687
2000	16 204	18 861	12 695	85 296	66,138	79,983	51,816	348,146
2002	14 655	10 570	12 169	83 955	59,82	43,14	49,67	342,67
2003	9 890	10 781	12 343	104 600	40,37	44,01	50,38	426,94

Zdroj: SHMÚ

Tab.: Najvýznamnejšie zdroje znečistenia ovzdušia – emisie základných znečisťujúcich látok v oblasti Košíc v rokoch 2001 - 2003

Zdroj znečistenia ovzdušia	Rok	Emisie v (t/rok)			
		tuhé látky	SO ₂	NO _x	CO
U.S. Steel Košice	2001	16 679	11 145	10 269	78 099
	2002	13 870	8 867	9 990	83 157
	2003	9 370	9 089	10 179	104 135
TEKO – Tepláreň Košice	2001	66	1 129	1 209	69
	2002	71	1 280	1 399	91
	2003	75	1 339	1 466	57
Slovenské magnezitové závody Jelšava – závod Košice II	2001	-	-	-	-
	2002	37	110	124	202
	2003	35	108	122	199

Zdroj: SHMÚ

Kvalita ovzdušia je ovplyvňovaná aj prevádzkovaním lokálnych kotolní a kúrenísk vo vidieckom osídlení posudzovaného územia a poľnohospodárskou činnosťou.

Na zvýšenej úrovni znečistenia ovzdušia sa podieľajú najmä tuhé prašné častice a čiastočne aj oxidy dusíka. V meste Košice úroveň znečistenia tuhými časticami prekročila platné limitné hodnoty (ročné i denné) v niekoľkých predchádzajúcich rokoch. Zároveň možno skonštatovať, že toto znečistenie každým rokom narastá. Limitné hodnoty stanovené pre ostatné znečisťujúce látky neboli prekročené.

Možno vo všeobecnosti skonštatovať, že územie mesta patrí z hľadiska znečistenia ovzdušia medzi stredne až silne znečistené, pričom úroveň znečistenia je závislá prevažne na prevládajúcom smere prúdenia vetra.

Zo znečisťujúcich látok sa na znečistení ovzdušia podieľajú hlavne tuhé látky, ktoré prekročujú limitné hodnoty a sú následkom činnosti veľkých zdrojov znečisťovania, sekundárnej prašnosti a silnej automobilovej premávky v dopravných uzloch mesta. Imisie plyných látok - oxidu dusičitého NO₂ a oxidu siričitého SO₂ neprekračujú platné limitné hodnoty. Ostatné sledované plyné škodliviny, ako aj emitované tuhé kovy spĺňajú platné imisné limity priemernej ročnej koncentrácie.

Oxidy dusíka (NO, NO₂)

Oxid dusičitý je oveľa toxickjší ako oxid dusnatý. Pôsobí dráždivo na oči a horné cesty dýchacie. V pľúcach s vodou vytvára zmes kyselín HN02 a HN03, ktoré narúšajú normálnu funkciu pľúc. Vo vysokých koncentráciách (vo vonkajšom prostredí sa nevyskytujú) môžu vyvolať edém pľúc. NO₂ má vyššiu afinitu k hemoglobínu ako kyslík, čím zhoršuje prenos kyslíka do tkanív. Pri extrémnych koncentráciách môže spôsobiť cyanózu. Oxidy dusíka zhoršujú choroby srdca, znižujú obranné schopnosti organizmu voči infekciám, najmä dýchacích ciest.

Oxid siričitý (SO₂)

Oxid siričitý všeobecne zhoršuje choroby dýchacieho aparátu, srdcovo-cievneho systému, dráždi pľúca, oči a pokožku. Negatívny účinok SO₂ zvyšuje jeho synergizmus s inými látkami, prítomnými v ovzduší (aerosólové častice obsahujúce napr. NaCl, Fe, Mn, U, As a niektoré uhľovodíky). Pôsobenie SO₂ v organizme je komplexné. Môže priamo alebo v následnej radikálovej forme reagovať s molekulami iných látok. Známe sú napr. jeho reakcie s DNK (možnosť indukcie nádorového procesu) a s nenasýtenými lipidmi. SO₂ oxiduje na SO₃ a sírany. Kyselina sírová a sírany (najmä síran amonný) tiež vysoko agresívne pôsobia na organizmus. Negatívne účinky SO₂ a jeho oxidačných produktov na flóru, faunu a rôzne materiály sú široko zdokumentované.

Ozón (O₃)

Prízemný ozón je hlavnou zložkou fotochemického smogu - (letného typu vysokého znečistenia ovzdušia). Zvýšené koncentrácie ozónu dráždia oči a dýchací aparát. V extrémnych koncentráciách (aké sa vo vonkajšom ovzduší nevyskytujú) môže vyvolať edém pľúc. Ozón reaguje s nenasýtenými uhľovodíkmi za produkcie vysoko reaktívnych voľných radikálov. Zvýšené koncentrácie ozónu znižujú fyzický výkon, zvyšujú citlivosť organizmu na bakteriálne infekcie, poškodzujú vegetáciu, rôzne materiály. Súčasná úroveň koncentrácií ozónu na Slovensku predstavuje hlavný stresový faktor lesných ekosystémov a spôsobuje asi 5% úbytok poľnohospodárskej produkcie.

Oxid uhoľnatý (CO)

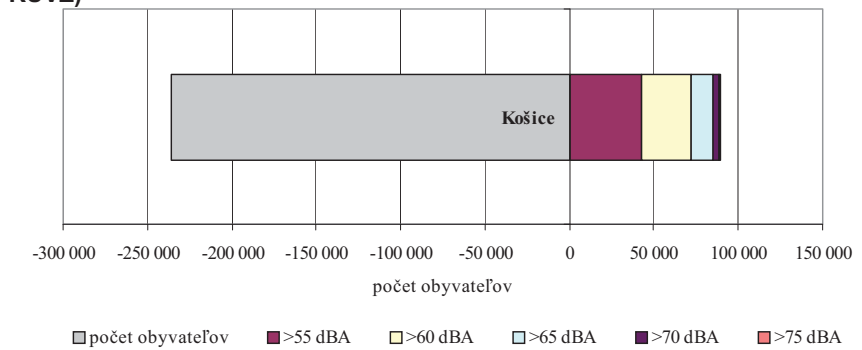
Oxid uhoľnatý pôsobí toxicky na ľudský organizmus tak, že ľahko reaguje s hemoglobínom, pričom vzniká pomerne stabilný komplex karboxylhemoglobín. Väzba medzi hemoglobínom a CO je asi 300 - krát pevnejšia ako väzba hemoglobínu s kyslíkom. Krvné farbivo tým stráca schopnosť prenášať kyslík, ktorý je nevyhnutný pre životné procesy. Množstvo viazaného CO na hemoglobín závisí od jeho koncentrácie v ovzduší, od doby pôsobenia a činnosti osoby. Napr. koncentrácia 0,37% CO v ovzduší spôsobuje po dvojhodinovom vdychovaní smrť. Koncentrácie 15-30 Dg.m⁻³ v ovzduší spôsobuje zníženie mentálnej pohotovosti, čo dokazujú autonehody zapríčinené profesionálnymi vodičmi. Pri koncentráciách 60 - 70 Dg.m⁻³ (zle vetrané dopravné tunely) spôsobuje bolesti hlavy a nutkanie na vracanie. Človek v čistom prostredí má asi 0,5% CO v krvi. Obyvatelia miest majú až 5%. Silný fajčiar až 15%. Pri otravách sa zisťuje obsah 60 - 70%.

Hluk

Hluková záťaž vo vonkajších priestoroch sa hodnotí podľa Nariadenia vlády SR č. 40/2002 o ochrane zdravia pred hlukom a vibráciami. Vyjadruje sa ako ekvivalentná hladina hluku (L_{Aeq}) resp. ako maximálna hladina hluku (L_{Amax}). Podľa poznatkov zdravotníctva hluková hladina 65 dB(A) predstavuje hranicu, kedy začína byť negatívne ovplyvňovaný vegetatívny nervový systém človeka.

Údaje o zaťažení obyvateľstva hlukom prezentované v nižšie uvedenom grafe pochádzajú z ročného výkazu OŽP 13-01 „Ročný výkaz o zaťažení obyvateľstva hlukom“ z roku 2002, v ktorom sú uvedené výsledky hlukovej záťaže obyvateľstva zo 69 miest a obcí SR, prepočítané na počet obyvateľov týchto miest a obcí z roku 2000. V nasledovnom grafe sú uvedené údaje za mesto Košice.

Podiely obyvateľov zaťažených ekvivalentnými hladinami vonkajšieho hluku LAeq [dB] z cestnej dopravy v meste Košice (zdroj: ŠZÚ SR - RÚVZ)



Na území mesta Košice možno špecifikovať územia, kde má hluková záťaž výraznejší dopad:

- oblasť letiska Košice, kde izofóna ekvivalentnej hladiny hluku nad 65 dB(A) resp. maximálnej hladiny hluku nad 85 dB(A) zasahuje južnú časť mesta Košice,
- územie mesta v kontakte so železničnou traťou (osobná aj nákladná doprava, rušňové a vozňové depo),
- rozširovaním zástavby mesta sa železnica dostala prakticky do dotyku s jeho centrálnou časťou,
- v zmysle celoštátneho profilového sčítania v roku 2000, je maximálna hladina hluku prekročená prakticky na celej základnej komunikačnej sieti mesta v dôsledku intenzívnej automobilovej dopravy.

V rámci monitoringu vytypovaných lokalít na Triede SNP bolo zistené prekročenie prípustnej hladiny , ktoré bolo spôsobené predovšetkým automobilovou a električkovou dopravou. Zistilo sa, že približne 9 147 obyvateľov je exponovaných hlukom nad prípustnú hodnotu 10 dB.

por. číslo	Stanovište /názov ulice/	počet meraní	výsledky meraní v dB	Prekročenie prípustnej hladiny v dB	Počet exponovaných ľudí
1.	Trieda SNP	43	53 - 71	11	9147

Zdroj: Profil zdravia mesta Košice

Radónové riziko

Pre územie Košíc a ich blízkeho okolia bolo zmapované radónové riziko (veľkosť objemovej aktivity 222Rn v pôdnom vzduchu) v r. 1999. Bola zostavená odvodená mapa radónového rizika v širšom zázemí Košíc. Z výsledkov priamych meraní radónu v pôdnom vzduchu, z analýz a ich následného štatistického spracovania vyplynulo, že 49,5 % územia je v kategórii nízkeho radónového rizika, 48,5 % je v strednom radónovom riziku a 2 % územia sú v kategórii vysokého radónového rizika.

Zvýšené radónové riziko sa vyskytuje v severovýchodnej časti územia reprezentovanej výbežkami Slovenského rudohoria a Čiernej hory. Príkladom môže byť lokalita Jahodnej a blízkeho okolia s výskytom uránu, ktorá je zároveň významnou prímestskou rekreačnou oblasťou.

Svetlotechnika

V riešenom území sú navrhnuté pomerne malé mestské bloky s dominantami, ktoré sú najvýhodnejším objemovým konceptom z hľadiska svetlotechniky.

Celé riešené územie je v zóne ekvivaletného zatienenia 36° (aplikácie svetlotechnickej normy STN 730580-1, zmena 2)

Podrobnejšie bude táto časť riešená v ďalšom stupni projektovej dokumentácie.

Nakladanie s odpadmi

Pri posudzovaní stavu a návrhu nakladania s odpadmi vychádzame najmä z platných zákonov a vyhlášok odpadového hospodárstva, (ktoré sa v súčasnosti prispôsobujú európskej legislatíve), zo spracovaných koncepcií (napr. Koncepcia separovaného zberu do roku 2000), programov (POH SR do roku 2005, POH MČ Košice-Západ) a z iných dôležitých materiálov regionálneho a miestneho významu. Cieľom je dosiahnutie týchto zámerov:

- chrániť a zvyšovať kvalitu životného prostredia,
- prispievať k ochrane zdravia ľudí,
- účinne prispievať k obmedzovaniu využívania prírodných zdrojov.

Veľmi dôležitým zákonom je tiež Zákon NR SR č. 223/2001, ktorý vymedzuje účel odpadového hospodárstva, a ktorý je už v súlade s predpismi EÚ.

Pre mestskú časť Košice - Západ platia tiež Všeobecne záväzné nariadenie mesta Košice č. 37/1997 o nakladaní s komunálnym odpadom. Z hľadiska budúcnosti v tejto oblasti je veľmi dôležitým paragrafom tohto nariadenia je paragraf č. 9, v ktorom je definovaný triedený zber, ako triedenie odpadu na jednotlivé zložky a ich oddelené ukladanie (balenie) v mieste vzniku, ďalej zber, zvoz, spracovanie a využitie jednotlivých vytriedených zložiek. Zložky odpadu z hľadiska ich využiteľnosti sú *využiteľné zložky* (papier, sklo, kovy a pod.), *potenciálne využiteľné* (plasty, pneumatiky a pod.), *nevyužiteľné zložky* (minerálny odpad, popol a pod.), *zvyškový odpad* (neuvedený v predchádzajúcich ustanoveniach).

Všetky fyzické a právnické osoby, ktoré produkujú komunálny odpad na území mesta, teda aj mestskej časti Košice - Západ, sú povinné, okrem ďalších povinností uložených osobitnými predpismi:

1. Triediť odpad na nasledujúce zložky:

- papier,
- sklo,
- objemový odpad,
- zvyškový odpad,
- ostatný odpad, ktorý nie je komunálnym odpadom.

2. Ukladať vytriedené zložky odpadu v príslušných nádobách podľa označenia (napr. papier, sklo biele, sklo farebné a pod.), v príslušných zberniach alebo na miestach určených mestskou časťou.

Odvoz komunálneho odpadu mestskej časti zabezpečuje firma Kosit, a. s. , ktorá je spoločným podnikom mesta Košice a talianskeho investora, ktorý bol vybratý na základe medzinárodného tendra. Cieľom tejto spoločnosti je uplatňovať integrovaný systém zhodnocovania a zneškodňovania odpadov, tak aby boli uspokojené potreby a dodržiavané európske normy. Zelený odpad z územia MČ spracováva Správa mestskej zelene.

Zneškodňovanie komunálnych odpadov z územia mesta Košic je realizované v mestskej spaľovni tuhého komunálneho odpadu s kapacitou zneškodňovania 120 000 t komunálneho odpadu za rok. Odpad zo spaľovne je zneškodňovaný mimo územie mesta Košice.

Komunálny odpad je členený podľa využitia na tieto zložky:

- využiteľné (sklo, papier, kovový šrot),
- potenciálne využiteľné (opotrebované pneumatiky, odpad zo zelene, odpadové plasty, vraky ojazdených vozidiel),
- nevyužiteľné - problémové látky (odpadové olovené akumulátory, batérie s obsahom ortuti, nefunkčné ortuťové žiarivky, vyradené lieky a iný oddelene vytriedený domový odpad s obsahom škodlivín),
- zvyškový odpad.

Triedenie je zabezpečované duálnym spôsobom:

- kontajnerovým a kalendárovým spôsobom bezplatne zo zdrojov spoločnosti OLO (Odvoz a likvidácia odpadu), a.s. Bratislava.

Kalendárový spôsob spočíva v odvoze surovín papiera, skla a kovového šrotu priamo pred domov. Obyvatelia sú prostredníctvom letákov informovaní v súlade s časovým harmonogramom o najbližšom termíne

zberu. Tento systém zberu sa využíva najmä v rodinnej zástavbe. Výkupom druhotných surovín v strediskách napr. Zberných surovín, Kovošrotu a prostredníctvom ďalších podnikateľských subjektov.

Na riešenom území sa tiež produkujú ostatné druhy odpadov, ku ktorým patria odpady z demolácií, rekonštrukcií, výkopových prác a pod. Na území mesta existujú firmy s mobilnými zariadeniami, ktoré zabezpečujú triedenie, drvenie a ďalšie využitie stavebného odpadu.

Odpad z prevádzok po realizácii zóny

Odpady z prevádzky jednotlivých blokov je potrebné ešte rozlíšiť na odpady z bytov, odpady z administratívy, obchodu a služieb a odpady z technického zázemia každého bloku. Na zhromažďovanie komunálneho odpadu budú určené vlastné kontajnery, umiestnené v exteriérových, verejne prístupných prístreškoch. Súčasťou OH bude aj triedenie zhodnotiteľných zložiek KO, ako sú obaly z papiera, plastov a zo skla. V súlade so zákonom č. 223/2001 Z.z. o odpadoch je možné vypracovať spoločný Program pôvodcu odpadov pre všetky samostatné časti prevádzky, aj s ohľadom na skutočnosť, že o nakladanie so vzniknutými odpadmi sa pravdepodobne bude starať jeden správca v každom bloku. Správca prevádzky, ako pôvodca odpadov, musí zosúladiť svoju činnosť pri nakladaní so vznikajúcimi odpadmi s platnou legislatívou v OH v reálnom čase.

Tabuľka: Predpokladaný vznik odpadov počas prevádzky (Katalóg odpadov, vyhláška MŽP SR č. 284/2001 Z.z. a Vyhlášky MŽP SR .. 129/2004 Z.z)

Číslo druhu odpadu	Názov druhu odpadu	Kategória odpadu
08 03 17	Odpadový toner do tlačiarne obsah. nebezpečné látky	N
13 05 01	Pevný podiel z lapača piesku a odlučovača oleja	N
13 05 02	Kaly z odlučovača oleja	N
13 05 06	Olej z odlučovača oleja vody	N
15 01 01	Obaly z papiera a lepenky	O
15 01 02	Obaly z plastov	O
15 01 03	Obaly z dreva	O
15 01 04	Obaly z kovu	O
15 01 06	Zmiešané obaly	O
15 01 07	Obaly zo skla	O
19 08 09	Zmesi tukov a olejov z odlučovačov olejov z vody obsahujúce jedlé oleje a tuky	N
20 01 01	Papier a lepenka	O
20 01 02	Sklo	O
20 01 08	Biologicky rozložiteľný kuchynský a reštauračný odpad	O
20 01 11	Textílie	O
20 01 21	Žiarivky a iný odpad obsahujúci ortuť	N
20 01 25	Jedlé oleje a tuky	O
20 01 33	Batérie a akumulátory, uvedené 160601, 160602 alebo 160603 a netriedené batérie a akumulátory obsahujúce tieto batérie	N
20 01 35	Vyradené elektrické a elektronické zariadenia iné ako uvedené 20 01 21 a 20 01 23 – obsahujúce nebezpečné súčasti	O
20 01 39	Plasty	O
20 01 40	Kovy	O
20 02 01	Biologicky rozložený odpad	O
20 03 01	Zmesový komunálny odpad	O
20 03 03	Odpady čistenia ulíc	O
20 03 06	Odpad z čistenia kanalizácie	O

Podľa zákona č.223/2001 Z.z. pôvodca odpadu, ktorý vyprodukuje nad 500 kg/rok nebezpečného odpadu alebo 10 t/rok ostatného odpadu je povinný vypracovať vlastný program odpadového hospodárstva.

14. Zásady a regulatívy umiestnenia jednotlivých stavieb vrátane určenia pozemkov, ktoré nemožno zastavať

Regulatívy (po ich legislatívnom schválení) slúžia ako záväzný dokument pre stanovenie podmienok výstavby v danej zóne pri vydávaní záväzného stanoviska samosprávnych a štátosprávnych orgánov v procese územného a stavebného konania (Zákon č. 50/1976 Zb.)

Regulatívy sú definované v textovej a grafickej forme: Stanovenie podmienok výstavby na jednotlivých pozemkoch musí zároveň rešpektovať všetky ustanovenia vyjadrené v textovej a grafickej forme regulatívov.

Regulatívy funkčného a priestorového využitia sú špecifické pre územie riešenej zóny. Formulácia a stanovenie jednotlivých regulačných pravidiel vychádza z nasledovných legislatívnych noriem:

- Zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov
 - Vyhláška č. 55/2001 o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii,
 - Vyhláška č. 453/2000, ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenie stavebného zákona,
- Vyhláška č. 532/2002, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie,
 - Zákon 49/ 2002 o ochrane pamiatkového fondu,
 - STN 73 4301 - Budovy na bývanie, jún 1998.

Definovanie regulatívov - ukazovateľov intenzity využitia územia:

- index podlažných plôch (IPP) udáva pomer celkovej výmery podlažnej plochy nadzemnej časti zástavby k celkovej výmere vymedzeného územia. Je formulovaný ako maximálne prípustná miera využitia územia. Výhodou tohto ukazovateľa je zrozumiteľnosť a jednoznačnosť stanovenej požiadavky a jednoduchá možnosť vyjadrenia ďalších nadväzných ukazovateľov, kritérií a doporučení,
- index zastavaných plôch (IZP) udáva pomer plôch zastavaných objektmi vo vymedzenom území k celkovej výmere vymedzeného územia. Je stanovený v závislosti na polohe a význame konkrétneho územia, na spôsobe funkčného využitia a na druhu zástavby,
- index objemového zaťaženia územia na ha (IZÚ) je ukazovateľ intenzity využitia územia, ktorý vyjadruje pomer celkového stavebného objemu zástavby (jej nadzemnej aj podzemnej časti) v m³, k celkovej výmere vymedzeného územia v ha. Je ako významný ukazovateľ uplatnený pri stanovovaní nárokov miery využitia územia v centre mesta, lebo vyjadruje aj nároky na rozsah podzemnej časti zástavby. Keďže prostredníctvom tohto ukazovateľa je možné jednoducho stanoviť rámcový objem zástavby v rozvojovom území, je podkladom pre orientačné odvodnenie nadväzných nárokov, najmä energetických,
- koeficient zelene (KZ) udáva pomer medzi plochou zelene a vodopriepustných plôch a plochou pozemku
- hustota zamestnanosti (HZ) je uplatnená (v tomto prípade) ako potenciál pracovných príležitostí na ha konkrétneho rozvojového územia. Predstavuje jednu z hlavných charakteristík centra mesta. Použitie ukazovateľov intenzity využitia územia pre výpočet kapacít v území:
- celková výmera podlažnej plochy nadzemnej časti zástavby v regulovanom území (v m²) = IPP x výmera vymedzeného územia (v m²),
- celková výmera zastavanej plochy objektmi v regulovanom území (v m²) =IZP x výmera vymedzeného územia (v m²),
- celkový objem nadzemnej aj podzemnej časti zástavby (v m³) =IZÚ (v m³/ha) x výmera vymedzeného územia (v ha),
- celková výmera plôch zelene vo vymedzenom území = KZ x výmera vymedzeného územia (v m²).

Tab. Ukazovatele intenzity využitia územia v zmysle navrhovanej urbanistickej štúdie:

IPP	IZP	IZÚ m ³ /ha	KZ	HZ zam./ha
0,64	0,15	5 981	0,25	12

Limity rozvoja územia

V území sú limitujúcimi prvkami :

- ochranné pásma jednotlivých existujúcich sietí, ktoré sú rozpísane podrobne v častiach technická infraštruktúra Je potrebné dorziavať ochranné pásma jednotlivých sietí, v zmysle platných noriem a výškové obmedzenia stavieb, zariadení, stavebných mechanizmov, porastov a pod., ktoré je stanovené z obmedzení:
- Ochranné pásma letiska Košice v zmysle rozhodnutia leteckého úradu SR:
Riešené územie sa nachádza v ochranných pásmach Letiska Košice, vrátane leteckých pozemných zariadení, určených rozhodnutím leteckého úradu č. 313-477-OP/2001-2116 zo dňa 09.11.2001 a časť územia zasahuje do ochranných pásiem vrtuľníkového letiska pri Fakultnej NsP Košice, určených rozhodnutím Štátnej leteckej inšpekcie zn. 1-651/93/OLPZ zo dňa 19.11.1993. V mieste stavby je maximálna prípustná výška stavieb, zariadení nestavebnej povahy a stavebných mechanizmov použitých pri výstavbe (veža, tiahlo, maximálny zdvih) určená ochrannými pásmami, a to:
 - ochranným pásmom okrskového prehľadového rádiolokátora TAR/SRE/KZ v rozmedzí výšok 263,10 - 267,90 m n.m.B.p.v., a to pod uhlom 0,5° v smere od zariadenia,
 - ochranným pásmom kužeľovej plochy letiska s obmedzujúcou výškou v rozmedzí 273,40 -295,60 m n.m.B.p.v. v sklone 1:25 v smere od letiska,
 - ochrannými pásmami vrtuľníkového letiska a to:
 - približovacích rovín v sklone 1:20 s obmedzujúcou výškou v rozmedzí 241,00 - 271,00 m n.m.B.p.v.,
 - prechodových plôch v sklone 1:2 s obmedzujúcou výškou v rozmedzí 241,00 - 271,00 m n.m.B.p.v.
- hluk z dopravy
- židovský cintorín a predpokladané archeologické náleziská.

Civilná ochrana obyvateľstva

Výstavba v riešenom území sa bude v ďalšej projektovej príprave riadiť v oblasti CO: požiadavkami ustanovení zákona NR SR č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov - najmä §§ 2, 3, 4, 16 a 19 zákona, a ustanovení súvisiacich vyhlášok, § 4 vyhlášky MV SR č. 532/2006 Z. z. o stavebnotechnických požiadavkách na stavby a o technických podmienkach zariadení vzhľadom na požiadavky civilnej ochrany v znení neskorších predpisov, vyhlášky MV SR č. 388/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie technických a prevádzkových podmienok informačného systému civilnej ochrany.

Podmienky vyplývajúce z vyhlášky č. 532/2006 z. Z.

Vyhláška MV SR č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany upravuje druh a rozsah stavebnotechnických požiadaviek zariadení civilnej ochrany zameraných na ochranu života, zdravia a majetku a technické podmienky zariadení civilnej ochrany na utváranie predpokladov na znižovanie rizík a následkov po vyhlásení mimoriadnej situácie a v čase vojny a vojnového stavu Zariadenia civilnej ochrany sú ochranné stavby a stavby alebo ich časti a technologické súčasti, ktoré sú predurčené na plnenie úloh civilnej ochrany, pričom: - za ochranné stavby sa považujú ochranné stavby budované na účely CO podľa druhu ochrany

- odolné úkryty,
- plynotesné úkryty,
- jednoduché úkryty budované svojpomocne, pripravované na ochranu obyvateľstva v čase vojny a vojnového stavu, resp. pri vzniku mimoriadnej udalosti
- chránené pracoviská, ktoré slúžia civilnej ochrane.
- za stavby sa na účely tejto vyhlášky považujú najmä
- sklady civilnej ochrany,
- kontrolné chemické laboratória civilnej ochrany,
- vzdelávací a technický ústav civilnej ochrany,

- strediská vzdelávania a prípravy na civilnú ochranu.

Stavebnotechnické požiadavky na zariadenia civilnej ochrany sú požiadavky na územno-technické, urbanistické, stavebnotechnické a dispozičné riešenie a technické vybavenie stavieb z hľadiska potrieb civilnej ochrany. Uplatňujú sa v rámci obstarávania, navrhovania a schvaľovania územnoplánovacej dokumentácie a pri navrhovaní, umiestňovaní a povoľovaní zariadení civilnej ochrany budovaných samostatne a budovaných v stavbách. Budovanie ochranných stavieb sa vykonáva podľa kategorizácie územia Slovenskej republiky vyplývajúcej z analýzy jej územia, z hľadiska možných mimoriadnych udalostí a pre obdobie vojny a vojnového stavu v územných obvodoch takto:

- na území kategórie I a II v odolných a plynosných úkrytoch v oblasti ohrozenia,
- na území kategórie III v plynosných úkrytoch v oblasti ohrozenia,
- na území kategórie IV v plynosných úkrytoch alebo v jednoduchých úkrytoch budovaných svojpomocne,
- na území kategórií I až IV v bytových a rodinných domoch s kapacitou do 50 ukryvaných osôb v plynosných úkrytoch alebo v jednoduchých úkrytoch budovaných svojpomocne a v bytových domoch s kapacitou nad 50 ukryvaných osôb v plynosných úkrytoch.

V zmysle nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 565/2004 Z. z. o kategorizácii územia Slovenskej republiky podľa územných obvodov Obvodných úradov Slovenskej republiky riešené územie patrí do I. kategórie. Úkrytie obyvateľstva, varovanie obyvateľstva a vyrozumienie osôb v riešenom území vychádza z koncepcie pre územie mesta Košice a MČ Západ.

Požiarna ochrana

Štátny požiarny dozor na území Mestskej časti Košice - Západ vykonáva u určených právnických a podnikajúcich fyzických osôb Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Košiciach, represívnu ochranu celého mesta vykonáva jednotka Hasičského a záchranného zboru v Košiciach.

Požiarna ochrana sa riadi Všeobecným záväzným nariadením Mestskej časti Košice – Západ, uzn. č. 99 – 24/2 – 2004 zo dňa 24. 02. 2004

Zdrojom požiarnej vody je rozvodná sieť verejného vodovodu Mestskej časti Košice – Západ.

Návrh ÚŠ z hľadiska zabezpečenia požiarnej ochrany:

- Rešpektuje existujúci systém požiarnej ochrany.
- Navrhuje hlavný rozvodný okruh ako rozšírenie rozvodnej vodovodnej siete MČ, dimenzovanej na potreby požiarnej potreby, v súvislosti s navrhovaným funkčným využitím územia (bývanie, vybavenosť).

Pri zmene funkčného využívania územia je potrebné riešiť požiadavky vyplývajúce zo záujmov požiarnej ochrany v súlade so zákonom NR SR č. 314/2001 Z.z- o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a so súvisiacimi predpismi (Vyhláška č.94/2004 Z.z.) a príslušnými STN.

Určenie pozemkov, ktoré nemožno zastavať

Vymedzenie a výmera regulačných blokov sú pre túto UŠ v súlade s ÚPN mesta Košice. Regulatívy sú stanovené pre každý urbanistický blok (UB), resp. stavebný pozemok samostatne a regulujú predovšetkým:

A. Zastaviteľné plochy - v rámci nich stanovujú:

- funkčné využitie stavebného pozemku, zadané číslom UB
- priestorové usporiadanie stavieb na pozemku (uličná a stavebná čiara, ako hranica určujúca priestor zastavateľný budovami, smerovanie dopravných-obslužných vstupov do blokov, max. výška blokov, a pod. Vid'. Grafická časť výkres č. 08, Výkres regulácie),

B. Nezastaviteľné plochy – územia kde nie je možná výstavba nadzemných objektov

Regulatívy okrem toho v grafickej časti stanovujú funkčné a priestorové usporiadanie verejných priestorov, predovšetkým verejnej zelene, chodníkov a cestných komunikácií.

Funkčné využitie pozemkov

Funkčné využitie pozemkov a stavieb je navrhnuté pre vymedzené regulačné jednotky - bloky, ktoré predstavujú súhrn pozemkov určených na zastavanie, pričom sú stanovené prípustné, doplnkové a neprípustné druhy stavieb a ich účelové využitie.

V riešenom území sa nachádzajú objekty, ktoré majú monofunkčný charakter, ktorý je definovaný ako budova, ktorej dominantné funkčné využitie zaberá viac ako 50 % z celkovej podlažnej plochy objektu a doplnkové, príp. prípustné funkcie zaberajú ostatnú podlažnú plochu, tá je bližšie charakterizovaná v tabuľke záväzných regulatívov (následujúca strana).

Číslovanie a vyznačenie prevažnej funkcie v urbanistického bloku je označená nasledovne „**UB X poradové číslo**“, kde X znamená prevládajúcu funkciu:

Navrhované funkčné využitie jednotlivých urbanistických blokov nasledovne:

ČÍSLO URBAN. BLOKU	CELKOVÁ PLOCHA BLOKU (m ²)	NAVRHOVANÁ FUNKCIA	INDEX ZASTAVANEJ PLOCHY (MAX.)	INDEX PODLAŽNEJ PLOCHY (MAX.)	KOEF. ZELENE (MIN.)	MAX. PODLAŽNOSŤ
UB 01	14 538	Izolovaná zeleň	0,15	0,2	0,65	1. N.P.
UB 02	19 193	Rodinné domy	0,4	1,5	0,25	6 N.P.
UB 03	25 182	HBV s OV	0,4	1,5	0,25	8 N.P.
UB 04	1 871	Občianska vybavenosť	0,5	1,0	0,25	2 N.P.
UB 05	7 954	Zeleň + parkoviská (stav)	0,15	0,2	0,20	1 N.P.
UB 06	20 860	Zeleň + športoviská (stav)	0,15	0,2	0,4	1 N.P.
UB 07	29 373	HBV s OV	0,4	1,5	0,25	8 N.P.
UB 08	2 350	Rodinné domy	0,4	0,8	0,15	2 N.P.
UB 09	19 620	HBV s OV	0,4	1,9	0,25	8 N.P.
SUMÁR	140 941		Ø 0,33	Ø 0,98	Ø 0,29	Ø 4 N.P.

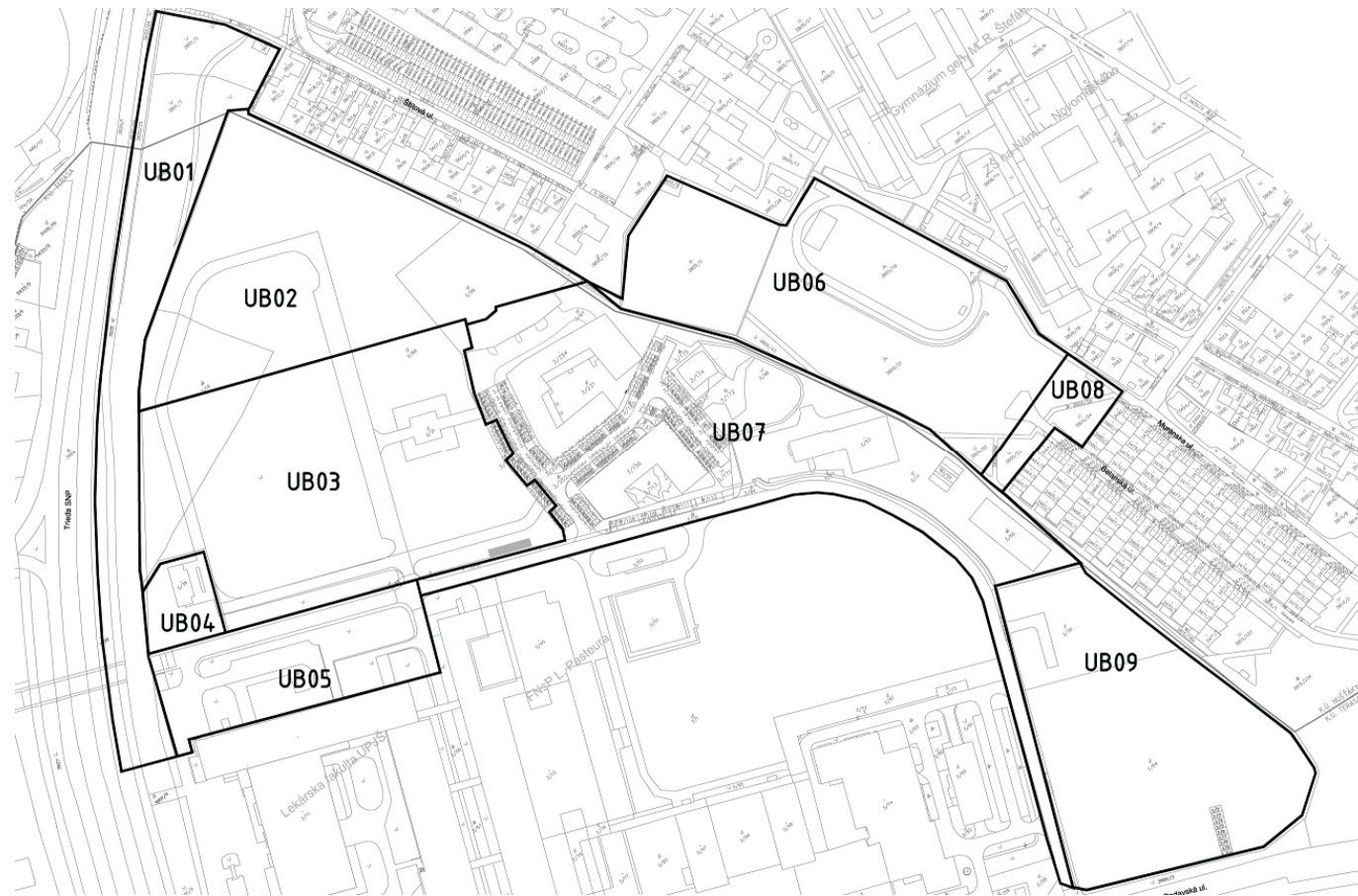
Vysvetlivky skratiek: OV – Občianska vybavenosť, HBV – Hromadná bytová výstavba

Tabuľka: Závazných regulatívov

p.č	IFP	ŠPEC. F.P.	ZÁVAZNÉ REGULATÍVY	POZNÁMKA
1	UB 01	Plochy zelene navrhované	<ul style="list-style-type: none"> – hlavná funkcia: izolačná zeleň – funkčnú plochu riešiť projektom exteriérových úprav, typ úprav sadových – riešením vytvoríť kvalitnú kostru úpravy s vysokou biologickou a estetickou hodnotou, – nedeliteľnou súčasťou riešenia sú aj plochy peších komunikácií, vybavenie mobiliárom a drobnou architektúrou a cyklistickým a korčuliarskym chodníkom okrem údržby plochy riešiť len pre pohyb pešiakov, nepripustiť prístup dopravy okrem nevyhnutnej obsluhy – funkčnosť zelene nesmie byť limitovaná vedením inžinierskych sietí, – plochy zelene netriešitiť technickými a obslužnými funkciami, – zákaz umiestňovania veľkoplošných billboardov a megaboardov vo funkčnej ploche zelene popri komunikáciách – rešpektovať navrhovanú funkciu lokálneho biocentra – rešpektovať existujúce obmedzenia a odporúčania MUSESU 	<ul style="list-style-type: none"> - izolačná zeleň - existujúci miestny biokoridor
2	UB 02	Plochy bývania navrhované	<ul style="list-style-type: none"> – hlavná funkcia: obytná, – nepripustiť realizáciu funkcií náročných na obslužné dopravné kapacity, výrobné prevádzky a prevádzky produkujúce nadmerný hluk, zápach a škodlivé exhaláty neprimerane zaťažujúce územie obytnej funkcie – dodržať limity a regulatívy, v zmysle grafickej časti UŠ výkresu č. 08, stanovené stavebné a uličné čiary a regulačnej tabuľky, 	
3	UB 03	Plochy bývania s OV navrhované	<ul style="list-style-type: none"> – hlavná funkcia: obytná, – súčasťou hlavnej funkcie je aj základná občianska vybavenosť a služby - doplnková funkcia: vnútrobloková obytná zeleň, - doplnková funkcia: oddych a rekreácie plochy ihrísk pre všetky vekové kategórie, – nepripustiť realizáciu funkcií náročných na obslužné dopravné kapacity, výrobné prevádzky a prevádzky produkujúce nadmerný hluk, zápach a škodlivé exhaláty neprimerane zaťažujúce územie obytnej funkcie – dodržať limity a regulatívy, v zmysle grafickej časti UŠ výkresu č. 08, stanovené stavebné a uličné čiary, objemy zástavby, výšku podlaží – minimálne v objektoch s výškou nad 4 nadzemné podlažia riešiť výťahy, – v rámci komplexného návrhu riešiť aj exteriér s dôrazom na plochy zelene a ich pobytovú funkciu, – funkčné, prevádzkové riešenie zelene exteriéru nesmie byť limitované vedením inžinierskych sietí, ktoré je potrebné koordinovať s riešením zelene, – plochy zelene netriešitiť technickými a obslužnými funkciami, – návrh inžinierskych sietí riešiť tak, aby ich vedenie neobmedzovalo možnosť výsadby stromov, – v rámci návrhu vnútrobloku riešiť aj plochy ihrísk a rekreačných plôch pre rôzne vekové kategórie obyvateľov, – riešiť parkovanie pre obytnú funkciu a vybavenosť v potrebných kapacitách a ukazovateľoch platných v období ich realizácie, – parkovanie a odstavné plochy riešiť vo väzbe na navrhovaný systém obslužnej dopravy, 	<ul style="list-style-type: none"> - vybavenosť riešiť mimo hlavné objekty bytových domov ako samostatné objekty
4	UB 04	Plochy vybavenosti navrhované	<ul style="list-style-type: none"> – hlavná funkcia: občianska vybavenosť, – doplnková funkcia: nerušiaca drobná výroba a služby, predajné sklady – pred spracovaním konkrétneho projektu stavby riešiť objemovo-zastavovaciu štúdiu zástavby bloku, – dodržať limity a regulatívy, v zmysle grafickej časti UŠ výkresu č. 08, stanovené stavebné a uličné čiary, objemy zástavby, výšku podlažnosti max. 2+1NP, – aplikovať moderné technológie tzv. inteligentných budov v oblasti merania a riadenia ich prevádzky, objekty riešiť v súlade so zákonom o energetickej hospodárnosti stavieb, – v rámci komplexného návrhu riešiť aj exteriérové úpravy vrátane areálovej zelene, – potrebné počty parkovísk pre navrhovanú funkciu realizovať na pozemku vo vlastníctve investora, 	<ul style="list-style-type: none"> - doporučené funkčné zariadenia, maloobchod, nevýrobné služby, verejné stravovanie a pod. - navrhovaný výjazd z obslužnej komunikácie na Tr. SNP
5	UB 05	Plochy dopravy existujúce	<ul style="list-style-type: none"> – hlavná funkcia: dopravná vybavenosť – súčasťou funkčných plôch dopravy sú parkoviská, uličná zeleň – súčasťou územia je objekt technickej infraštruktúry TI3 – trafostanica FNpP – dodržať limity a regulatívy, v zmysle grafickej časti UŠ výkresu č. 08 a kategórie ciest, počet parkovacích miest stanovené v zmysle grafickej časti UŠ výkresu č. 03 	<ul style="list-style-type: none"> - existujúca trafostanica - existujúce parkoviskos počtom 62 PS - manipulačná plocha, obsluha FNpP

p.č	IFP	ŠPEC. F.P.	ZÁVAZNÉ REGULATÍVY	POZNÁMKA
6	UB 06	Plochy rekreácie športu a zelene, stav	<ul style="list-style-type: none"> – hlavná funkcia: izolačná a vyhradená zeleň - cintorín – stabilizované územie – prípustné sadovnícke úpravy a údržba zelene pri rešpektovaní hlavnej funkcie – funkčnú plochu riešiť projektom exteriérových úprav – riešením vytvoríť kvalitnú kostru úpravy s vysokou biologickou a estetickou hodnotou, – nedeliteľnou súčasťou riešenia sú aj plochy peších komunikácií, vybavenie mobiliárom a drobnou architektúrou a cyklistickým a korčuliarskym chodníkom okrem údržby plochy riešiť len pre pohyb pešiakov, nepripustiť prístup dopravy okrem nevyhnutnej obsluhy – funkčnosť zelene nesmie byť limitovaná vedením inžinierskych sietí, – plochy zelene netriešitiť technickými a obslužnými funkciami, – zákaz umiestňovania veľkoplošných billboardov a megaboardov vo funkčnej ploche zelene popri komunikáciách – rešpektovať navrhovanú funkciu lokálneho biocentra – rešpektovať existujúce obmedzenia a odporúčania MUSESU – dodržať limity a regulatívy, v zmysle grafickej časti UŠ výkresu č. 08 	<ul style="list-style-type: none"> - Židovský cintorín, Počet zachovaných náhrobkov cca 150 - verejná parková zeleň - existujúci miestny biokoridor - areál futbalového štadiónu s atletickou dráhou - v blízkosti areálu židovského cintorína, neumiestňovať aktivity, ktoré by svojou povahou mohli narušovať pietnosť miesta
7	UB 07	Plochy bývania a OV, stav	<ul style="list-style-type: none"> – hlavná funkcia: obytná, – súčasťou hlavnej funkcie je aj základná občianska vybavenosť a služby – doplnková funkcia: vnútrobloková obytná zeleň, – nedeliteľnou súčasťou riešenia sú aj plochy peších komunikácií, vybavenie mobiliárom a drobnou architektúrou a cyklistickým a korčuliarskym chodníkom okrem údržby plochy riešiť len pre pohyb pešiakov, nepripustiť prístup dopravy okrem nevyhnutnej obsluhy 	<ul style="list-style-type: none"> - existujúca tech. vybavenosť - existujúce parkovanie popri ceste a doplnková zeleň
8	UB 08	Plochy bývania navrhované	<ul style="list-style-type: none"> – hlavná funkcia: obytná, rodinné domy – nepripustiť realizáciu funkcií náročných na obslužné dopravné kapacity, výrobné prevádzky a prevádzky produkujúce nadmerný hluk, zápach a škodlivé exhaláty neprimerane zaťažujúce územie obytnej funkcie – dodržať limity a regulatívy, v zmysle grafickej časti UŠ výkresu č. 08, stanovené stavebné a uličné čiary, objemy zástavby, výšku podlaží od 1+1NP, – aplikovať moderné technológie tzv. inteligentných budov v oblasti merania a riadenia ich prevádzky, objekty riešiť v súlade so zákonom o energetickej hospodárnosti stavieb, – garážovanie áut riešiť formou individuálnych garáží, v rámci navrhovaných objektov ako podstavané garáže – dodržať charakter jestvujúcej zástavby 	<ul style="list-style-type: none"> - odporúčaný druh RD-terrasové domy
9	UB 09	Plochy bývania s OV navrhované	<ul style="list-style-type: none"> – hlavná funkcia: obytná, – súčasťou hlavnej funkcie je aj základná občianska vybavenosť a služby - doplnková funkcia: vnútrobloková obytná zeleň, - doplnková funkcia: oddych a rekreácie plochy ihrísk pre všetky vekové kategórie, – nepripustiť realizáciu funkcií náročných na obslužné dopravné kapacity, výrobné prevádzky a prevádzky produkujúce nadmerný hluk, zápach a škodlivé exhaláty neprimerane zaťažujúce územie obytnej funkcie – minimálne v objektoch s výškou nad 4 nadzemné podlažia riešiť výťahy, – v rámci komplexného návrhu riešiť aj exteriér s dôrazom na plochy zelene a ich pobytovú funkciu, – funkčné, prevádzkové riešenie zelene exteriéru nesmie byť limitované vedením inžinierskych sietí, ktoré je potrebné koordinovať s riešením zelene, – plochy zelene netriešitiť technickými a obslužnými funkciami, – návrh inžinierskych sietí riešiť tak, aby ich vedenie neobmedzovalo možnosť výsadby stromov, – v rámci návrhu vnútrobloku riešiť aj plochy ihrísk a rekreačných plôch pre rôzne vekové kategórie obyvateľov, – riešiť parkovanie pre obytnú funkciu a vybavenosť v potrebných kapacitách a ukazovateľoch platných v období ich realizácie, – parkovanie a odstavné plochy riešiť vo väzbe na navrhovaný systém obslužnej dopravy, 	

Obrázok: Navrhované členenie urbanistických celkov na katastrálnom podklade



Vecná a časová koordinácia výstavby

Riešené územie je rozdelené do 2 etáp rozvoja územia, ktoré je znázornená aj v grafickej časti. Viď tab. dole

etapa	číslo urbanistického celku	celková podlažná plocha (m ²)	podlažná plocha obc. vybav. (m ²)	počet bytových jednotiek	počet parkovacích stání na teréne	počet garážových stání	garážové a parkovacie miesta celkom	rok realizácie	poznámka
stav	UB01 UB04 UB05 UB06 UB07	74 596	2684	170	220	104	324	Do 2013	
I.	UB02 UB03	44 375	470	267	487	104	591	2013-2023	
II.	UB 08 UB 09	21 970	1100	267	383	70	453	2020-2030	
SUMÁR		140 941	4 254	698	1124	278	1368	2013-2030	

Obrázok: vizualizácia územia Terasa II.



Spracoval : VALLO & SADOVSKY ARCHITECTS s.r.o. © 2013

Grafická príloha

1. výkres širších vzťahov	M 1:5 000
2. výkres urbanistickej koncepcie a návrh verejných priestorov	M 1:2 000
3. výkres dopravného vybavenia	M 1:2 000
4. výkres technického vybavenia: zásobovanie vodou a odkanalizovanie	M 1:2 000
5. výkres technického vybavenia: zásobovanie elektrickou energiou, telekomunikácií	M 1:2 000
6. výkres technického vybavenia: zásobovanie plynom a teplom	M 1: 2 000
7. výkres návrhu zelene územia vrátane prvkov ÚSES	M 1: 2 000
8. výkres regulácie	M 1: 2 000
9. výkres panoramatických zobrazení	