

Príloha č. 1
Overovacia štúdia
Prímestský park Košice Bankov
Zadávateľ: Mesto Košice zastúpené ref. ÚHA
ZADANIE

Úvod

V priebehu roka 2010 bola v rámci medzinárodného projektu PERIURBAN teritoriálna analýza (ďalej len TA) Prímestského lesoparku Košice. V priebehu roka 2011 bola na základe TA jednotlivých partnerov spracovaná spoločná metodológia - Common Methodology (CM). Jej testovanie bude prebiehať v 4 pilotných projektoch.

Na základe záverov TA boli v Košiciach vytypované dve lokality lokalita Ťahanovský les - Moňok a lokalita Bankov pre pilotný projekt Mesta Košice, ako jedného z partnerov medzinárodného projektu. V tejto etape projektu bude na podklade spracovanej analýzy dopracovaný návrh prímestského parku v oboch uvedených lokalitách. Štúdia ako územno-plánovací podklad bude slúžiť pre rozhodovanie v riešenom území, bude upresňovať platnú územnoplánovacia dokumentáciu, poskytovať informácie o relevantných javoch v území. Hlavné ciele spracovania urbanistickej štúdie sú: spresniť spôsob využívania územia, koordinovať priestorovo jednotlivé rekreačné aktivity, definovať systém dopravného sprístupnenia a vybavenia rekreačnej oblasti, navrhnúť formu a mieru intenzity využitia rešpektujúc požiadavky na ekológiu a životné prostredie a vychádzajúc z vlastníckych pomerov na území.

OŠ bude súčasťou medzinárodného projektu Periurban, pilotným projektom pre overenie a zhodnotenie vytvorenej spoločnej metodológie. OŠ bude záverečným lokálnym dokumentom, ktorý využije a odprezentuje všetky lokálne aplikovateľné poznatky, ktoré partneri v projekte Periurban zhromaždili a vytvorili.

Vymedzenie riešeného územia Bankov

Riešené územie je vyznačené na mapovom podklade v prílohe č.1. V zásade je vymedzené nasledovnými prvkami: Horný Bankov od hotela Bankov až po záhradkársku lokalitu pri bani Bankov, pomyselná spojnica severného konca golfového ihriska na Alpinke, sedla na Kamennom hrbe a Klatovianky.

Zhodnotenie požiadaviek vyplývajúcich z územnoplánovacej dokumentácie

Platnou územnoplánovacou dokumentáciou pre územie je Územný plán hospodársko-sídelnej aglomerácie Košice. Návrh prímestského parku musí v zásade vychádzať z princípov riešenia územného plánu v záujme zachovania kontinuity urbanistickej koncepcie priestoru. Vychádzajúc zo zmeny východiskových podmienok a hlavných cieľov štúdie v odôvodnených prípadoch možno navrhnúť zmenu funkčného využitia plôch riešených územným plánom, následne navrhnúť zmenu územného plánu.

Požiadavky na obsah štúdie

Pred spracovaním návrhu OŠ je potrebné v zjednodušenej forme preskúmať vlastnícke pomery na riešenom území (spôsob parcelácie, majetok obce, urbaniátu, vlastníci pozemkov podstatného rozsahu), aktualizovať informácie o území z hľadiska súčasného využitia, existujúcich inžinierskych sietí, kapacít občianskej vybavenosti, preskúmať a vyhodnotiť zeleň a ďalšie ekologické faktory, určiť problémové javy na území, t.j. realizovať lokálne prieskumy a rozbor:

Analýza kultúrno-historických hodnôt a rekreácie:

- vyhodnotiť súčasné využitie územia pre rekreáciu, šport, kultúru a potenciál územia pre tieto funkcie
- vyhodnotiť výhľady a pozoruhodné umelé prvky v území

Analýza stavu životného prostredia ochrany prírody a krajiny:

- zhodnotiť stav životného prostredia – vzduch, pôda, voda, podzemná voda, ochranné pásma, fauna, flóra
- rešpektovať a podporiť lokality a prvky definované v MÚSES
- vyhodnotiť a určiť pozoruhodné prírodné prvky, druhy fauny a flóry hodné prezentovania a pod., výrazné alebo zaujímavé terénne tvary, krásne, výnimočné alebo vzácne prírodné prvky (stromy, skaly, pramene, potôčky a pod.)

Analýza verejného dopravného vybavenia a technického vybavenia:

- zhodnotenie súčasného stavu infraštruktúry v nástupných bodoch a vybavenia územia (stoly, prístrešky, ohniská, altánky a pod.)
- zhodnotenie súčasného stavu dopravných komunikácií, možností rozvoja alternatívnej dopravy (cyklistické cestičky, pešie ťahy, lanovka a pod.)

Okrem iných dostupných podkladov previesť vyhodnotenie na základe identifikácie riešeného územia v mapách: Košice - biotická a abiotická zložka (luxemburské mapy). Relevantné javy, ktoré svojím spôsobom limitujú alebo preddefinujú efektívny spôsob využitia prezentovať v elaboráte

Súhrnné zhodnotenie výsledkov analýzy = závery, budú východiskom pre návrh koncepcie rozvoja riešeného územia:

Sumarizácia pozitívnych a negatívnych javov v území (kontrola a doplnenie SWOT analýzy) vyplývajúcich z urbanistických, krajinno-ekologických, sociálno-ekonomických, kultúrnych, technických prevádzkových a iných aspektov

Navrhnuť:

- širšie vzťahy – zapojenie Parku Bankov do systému lesoparkov Košíc a jeho prepojenie na lesoparky Bankov, Dargovských hrdinov, Vyšné Opátske. Širšie vzťahy musia byť riešené v rozsahu územia vymedzenom tak, aby výkres zdokumentoval funkčné, prevádzkové, dopravné, ekologické a kompozičné vzťahy, včítane väzieb inžinierskych sietí a prepojenia parku od nástupných bodov do rekreačnej oblasti Bankov-Jahodná, (Čermel', Račí potok, Borovicový Háj, KVP- Kláštor, Girbeš, Mlynky, Rákoczyho prameň, Jahodná, Košická Belá, Alpinka, Prielohy a pod.)
- zadefinovať nástupné body do lesoparku, realizovať lokálny prieskum a rozbor, výškové a polohové zameranie lokality, do územia a navrhnuť ich riešenie, prístup, parkovanie, vybavenosť, infraštruktúru 1. Dolný Bankov, 2. Horný Bankov, 3. Čičky jazdiareň, 4. Kláštor, 5. Kamenný potok, 6. Girbeš, 7. Klatovianka, 8. Vrbica, 9. Jahodná, 10. Alpinka, 11. Čermel'. Návrh riešenia nástupných bodov do lesoparku má zohľadniť výsledky dotazníkového prieskumu, monitoringu návštevnosti ako i danosti toho ktorého konkrétneho nástupného bodu zistené lokálnym prieskumom a rozborom

- Priestorová koordinácia navrhovaných rekreačných aktivít s ohľadom na vlastnícke vzťahy a s prihliadnutím na potrebu údržby lesoparku,
- Funkčná koordinácia prebiehajúcich i navrhovaných činností, s ohľadom na trvalú udržateľnosť a s dôrazom na zachovanie biodiverzity v území, včítane zásad lokalizácie podporných objektov pre rekreáciu
- návrh zónovania územia z hľadiska návštevnosti, popis a typológia činností v jednotlivých zónach, typický návštevník – rekreant
- koncepcia etapizácie investičných aktivít pri budovaní prímestského parku a potrebnej infraštruktúry - ich následnosť, charakter i rozsah s ohľadom na únosnosť územia
- Návrh systému komunikácií a chodníkov s ohľadom na tvar terénu, oddelenie peších a cyklistických trás (hlavné rekreačné pešie ťahy, zhromažďovacie priestory a nástupné body, cyklistické cestičky a trasy, ich pozdĺžne profily, ako podklad pre cyklomapu, vodná erózia, spevnenie a rozšírenie chodníkov, osadenie značenia)
- Potreba definovania hlavných zásad a prístupov k využívaniu lesných porastov (rozlíšenie plôch s bežným hospodárením, lokalít riedkolesia v súlade s plánovanými aktivitami), definovať hlavné zásady hospodárenia v porastoch v tesnom dotyku s rekreačnými plochami, pozdĺž rekreačných ciest (promenád) a chodníkov
- systém zelene - zachovanie a rozvoj prvkov RÚSES (MÚSES), vytypovať zvlášť zaujímavé, cenné a chránené lokality, ktoré majú zostať izolované, bez ich zahrnutia do rozvoja rekreačnej infraštruktúry v záujme ich zachovania kompozičné princípy tvorby priestoru riešeného územia, výhľady a prírodné akcenty alebo dominanty zohľadnenie monitoringu návštevnosti (poskytne ÚHA Mesta Košice), výsledky ktorého budú zapracované do návrhu
- kompozičné princípy tvorby priestoru riešeného územia, výhľady a prírodné akcenty alebo dominanty
- Zohľadnenie monitoringu návštevnosti, výsledky ktorého budú zapracované do návrhu
- Mapa vlastníckych vzťahov v základnej štruktúre
- Pri riešení vychádzať z výsledkov SWOT – analýzy a prieskumu potrieb a požiadaviek občanov formou dotazníka

Podklady pre vypracovanie štúdie:

- záväzné časti z ÚPN – VÚC Košického kraja; dostupné na: http://www.vucke.sk/APIR/sk/Urad_KSK/Cinnosti_KSK/Uzemny_plan/Uzemny_Plan_Koncepcne_Materialy/Stranky/default.aspx
- záväzné časti z ÚPN HSA Košice, dostupné na http://www.kosice.sk/clanok.asp?file=uzemny_plan_mesta.htm
- katastrálna mapa, aktuálny stav k septembru 2011-11-02; k dispozícii na ÚHA Mesta Košice
- zoznam majiteľov pozemkov, stav k septembru 2011-11-02; k dispozícii na ÚHA Mesta Košice
- zoznam dotknutých orgánov a organizácií; k dispozícii na ÚHA Mesta Košice
- Košice - biotická a abiotická zložka (luxemburské mapy) k nahliadnutiu na ÚHA Mesta Košice
- RÚSES, MÚSES – miestny územný systém ekol. stability; poskytné ÚHA Mesta Košice
- Periurban analýza; poskytné ÚHA Mesta Košice

Požiadavky na spôsob spracovania a rozsah overovacej štúdie

Overovacia štúdia bude mať časť textovú a časť grafickú. Obe časti budú spracované aj v anglickom jazyku. Grafická časť bude pozostávať z nasledovných príloh:

- širšie vzťahy M 1:40 000 a 1:10 000
- komplexný návrh – včítane dopravy a návrhu rozmiestnenie vybavenia rekreačnej oblasti M 1:10 000
- prieskumy a rozbery užšieho územia M 1:5 000
- komplexný návrh užšieho územia M 1:5 000 a pozdĺžne profily cyklotrás
- komplexný návrh nástupných bodov M 1:1 000

Ďalšie požiadavky:

- profesie (urbanizmus, voda, energetika, doprava, živ. prostredie a ďalšie) musia byť spracované odborne spôsobilou osobou
- v priebehu spracovania je potrebné riešenie prerokovať so zadávateľom (ref. ÚHA), zástupcami Mestských lesov, s MÚ MČ Košice – Ťahanovce, Sídliisko Ťahanovce, Sever, správcami komunikácií a správcami inžinierskych sietí a dotknutými majiteľmi pozemkov - so skupinou stakeholderov (stretnutie organizuje zadávateľ)
- koncept štúdie ako aj čistopis štúdie bude spracovaný digitálne (spolu slovenská a anglická verzia) a odovzdaný obstarávateľovi 6krát v analógovom tvare, poskladaný na formát A4, vložený do tuhého obalu so zviazanou správou a jedenkrát ako digitálny záznam na magnetickom médiu. pozn. (obstarávateľ poskytne štúdiu Krajskému stavebnému úradu, mestskej časti Sever, Ťahanovce, Sídl. Ťahanovce, jedno paré archivuje a jedno paré používa ref. UHA)
- štúdia bude spracovaná v dvoch etapách, ako koncept pre verejné pripomienkovanie a následne ako čistopis. Verejné prerokovanie za účasti dotknutých orgánov a organizácií (stakeholderov) zvolá zadávateľ. Štúdia bude vystavená na pripomienkovanie po dobu 30 dní. Riešiteľ doručené pripomienky do 10 dní od ukončenia pripomienkovania zhodnotí zo svojho pohľadu a vyjadrenie k pripomienkam poskytne zadávateľovi pre spracovanie záverečného vyhodnotenia pripomienkového konania. Na základe odsúhlaseného vyhodnotenia pripomienok zadávateľ spracuje pokyny pre dopracovanie štúdie po pripomienkovaní.
Obstarávateľom overovacej štúdie je orgán územného plánovania, v zmysle stavebného zákona Mesto Košice, zastúpené Útvorom hlavného architekta mesta Košice.

V Košiciach, 25. 07. 2012

Spracoval: ref ÚHA mesta Košice.