

ARÉNA SRŠŇOV
URBANISTICKÁ ŠTÚDIA
VÝHLADOVEJ KOMPLETIZÁCIE AREÁLU
V ETAPÁCH
ALTERNATÍVA S GARÁŽOU

Po prerokovaní urbanistickej štúdie z novembra 2020 s mestom prostredníctvom ÚHA aj mestskou časťou KVP, medzi najzásadnejšie pripomienky patrili otázky týkajúce sa záberu zelených plôch a problematika ďalšieho nárastu automobilovej dopravy a jej rušivých vplyvov v obytnom prostredí. Z týchto dôvodov investor pristúpil na odporúčanie projektantov, zaoberať sa aj alternatívou riešenia automobilovej dopravy formou podzemného parkoviska pod navrhovanými objektmi. Výhody takéhoto riešenia sú zrejmé, okrem šetrenia zelených plôch je to aj lepšia obslužnosť navrhovaných prevádzok. Nevýhodou je potreba zmeniť postupnosť financovania a v prvej etape riešiť už aj parkovanie vo väčšom rozsahu, než je potrebné pre novú ľadovú plochu s minimálnym vybavením šatňami a zatiaľ bez divákov. Úplná kompletizácia areálu bude z finančných dôvodov riešená etapovite, tak ako bolo zamýšľané aj v pôvodnej štúdii, mení sa len obsah a rozsah jednotlivých etáp.

1. ETAPA sa nemení popisuje súčasný stav

Súčasný stav predstavuje dokončený areál v zmysle stavebného povolenia z roku 2013, v ktorom boli do predčasného užívania postupne uvádzané jednotlivé prevádzky po ucelených úsekoch (podlažiach). Najprv to bolo na 1.PP r. 2015 spustenie prevádzky ľadovej plochy vrátane príslušnej technológie a šatní s hygienickými zariadeniami. Následne r. 2016 bolo dokončené 1.NP so službami (kaviareň, športové obchody). V súčasnosti sa dokončuje 1.NP s ďalšími službami a vybavenosťou, kde prebehli niektoré funkčné zmeny, pri zachovaní už zrealizovaného vonkajšieho vzhľadu v zmysle projektu pre stavebné povolenie. Ostali funkcie kozmetických služieb, namiesto fitness sa zriadila škôlka so športovou prípravou a namiesto schválených ubytovacích služieb sú to administratívne priestory. Ubytovacie služby nedosahovali kapacity potrebné pri organizovaní športových podujatí (turnajov), preto sa s nimi uvažuje v inej polohe rámci ďalších etáp. Ohlásením drobnej stavby boli na voľnej ploche osadené dočasné kontajnerové šatne.

Plocha pozemku v užívaní : 18929 m²

Plocha zastavaná objektmi : 3003 m²

Plocha ciest a parkovísk : 2357 m²

Plocha chodníkov : 1629 m²

Plocha ihrísk : 2621 m²

Plocha zelene : 9319 m²

Podiel zastavanosti objektmi : 16%

Podiel zastavanosti objektmi a plochami : 51%

Podiel zelene : 49%

Počet návštevníkov : 200

Počet parkovísk : 80

Miestny úrad Mestskej časti Košice - Sídľ. KVP	
Dátum 24 MAR. 2021	
Číslo záznamu:	Číslo spisu:
Prílohy:	Vybavuje:

2. ETAPA

Výstavba druhej zastrešenej ľadovej plochy (v tejto etape bez divákov) , slúžiacej výhľadovo aj ako multifunkčná hala. Medzi existujúcu a novú halu je vložený spoločný priestor pre rolby a novú snežnú jamu, tak aby rolbami neboli križované prírodné chladiace kanály k ľadovým plochám. Cca 16m široký priestor medzi halami je ďalej využitý pre umiestnenie 4 šatní a pre doplnkové služby na horných podlažiach (kompletizované neskôr).

Nová hala vrátane šírkovvej rezervy pre možnosť realizácie hľadiska sa tak dostáva cca 10 m za južnú hranicu terajšieho pozemku v dlhodobom prenájme. Susedný pozemok v majetku mesta je v týchto častiach široký cca 90 metrov a tvorí ho neudržiavaný zelený pás s prevažne náletovými drevinami. Pozemok je v územnom pláne vedený ako verejná zeleň.

Tento čiastkový záber v rozsahu 1750 m² (1000 m² základová doska stavby + 750 m² previs šikmín fasády) navrhujeme zadefinovať ako doplnkovú športovú funkciu k plochám verejnej zelene, odvolávajúc sa na regulatív o prípustnosti 19% podielu inej funkcie, bez jej značenia a potreby úprav v územnom pláne.

Návrh podzemného parkoviska využíva skutočnosť, že aj v pôvodnej štúdii sa kvôli konfigurácii terénu (s poklesom na južnej strane), uvažovalo o niektorých častiach stavby na zníženej úrovni (strojovňa chladenia). Tiež, že zakladanie pre skelet haly a doplnkového vybavenia je potrebné realizovať v jednej etape s ľadovou plochou. Náklady na podzemné parkovisko sú tak čiastočne redukované a ďalšia úspora spočíva vo vylúčení potrieb realizácie parkovísk na teréne, ktoré vzhľadom na konfiguráciu terénu a existujúcu zeleň, nie je možné realizovať v takej racionálnej a koncentrovanej miere ako v garáži.

Prístup do garáže je navrhnutý krátkou obslužnou komunikáciou z južnej strany napojením na triedu KVP mimo obytnú zónu. Komunikácia je trasovaná čo najšetrnejšie ku vzrastlej zeleni a v tejto etape bez ďalších vonkajších parkovísk, nakoľko kapacita v garáži by mala postačovať na všetky prevádzky aj z ďalších etáp okrem etapy s divákmi na tribúnach. Plocha komunikácie vrátane odbočovacích pruhov je cca 1400 m². Táto komunikácia aj napojenie na triedu KVP bude využívaná aj pre staveniskovú dopravu.

Okrem automobilovej komunikácie bude nový vstup prístupný aj chodníkmi napojenými na existujúci chodník pozdĺž triedy KVP a budúcu zastávku MHD pri novej križovatke. Zelený svah s náletovými drevinami na juhovýchodnej strane, tak po prečistení dostane viac parkovú podobu a navrhujeme ho zapojiť do prenájmu plôch kvôli celkovej bilancii zelených a zastavaných plôch športového areálu.

Počet návštevníkov : $200 + 200 = 400$

Počet parkovísk : $80 + 120 = 200$

3. ETAPA

Zrušenie dočasných kontajnerových šatní, kompletizácia doplnkových služieb medzi halami, tj. nové šatne, rehabilitácia, sauny, telocvičňa, bowling, hrubá stavba pre ubytovanie a stravovanie (kompletizované neskôr), nové vstupy pre návštevníkov na západnej strane zo strešnej terasy . Táto etapa si nevyžaduje prenájom nových pozemkov pre stavbu ani nové parkovacie miesta lebo sa realizuje na dlhodobom prenájom pozemku a pribudnú ďalšie miesta v rozšírenej garáži. Stavba tejto etapy bude realizovaná bez rušenia obytnej zóny a školy, s prístupom z nového južného napojenia na triede KVP a okolo juhozápadnej strany už zrealizovanej haly v 2. etape.

Urobí sa celkový prepočet potrieb parkovacích miest s vyčíslením rezerv započítateľných do poslednej etapy (4) po sprístupnení divákmi.

Počet návštevníkov : $200 + 200 = 400$

Počet parkovísk : $80 + 120 + 35 = 235$

4. ETAPA

Interiérové doplnenie novej haly sedadlami pre cca 2000 divákov, a výstavba doplnkových parkovísk pozdĺž novej prístupovej komunikácie z južnej strany a pozdĺž jej predĺženia na východnej strane, vrátane prepojenia s parkoviskami z 1. etapy spolu cca 80 miest.

Počet návštevníkov : $200 + 200 + 2000 = 2400$

Počet parkovísk : $80 + 120 + 35 + 80 = 315$

5. ETAPA

Ďalších 90 miest v lokalite pod boxovými garážami pre nárazové zaťaženie počas prevádzky haly s divákmi. Tieto parkoviská môžu väčšinu času slúžiť potrebám miestnych obyvateľov, preto navrhujeme ich realizáciu v spolupráci s mestskou časťou KVP.

Počet návštevníkov : $200 + 200 + 2000 = 2400$

Počet parkovísk : $80 + 120 + 35 + 80 + 90 = 405$

6. ETAPA

Táto etapa tiež nie je ďalej riešená. Stále ostáva priestor dobudovať v zelenom pásme podľa územného plánu vhodnú funkciu (napr. plaváreň) s využitím limitu 19% podielu bez zmeny územného plánu, alebo so zmenou vo väčšom podiele.

Košice 24.3.2021 Ing. arch. Martin Koniar





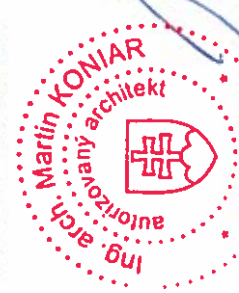
Legenda

- 1. ETAPA - EXISTUJÚCA**
krytá športová plocha, šatne, strojovňa, občerstvenie, služby, parkovisko 80 miest, hokejbal a multifunkčné ihrisko, dočasné kontajnerové šatne
- 2. ETAPA - NÁVRH HLAVNÉHO ŠPORTOVISKÁ**
multifunkčná hala bez divákov, technologické priestory, základné šatne a hygienické zariadenia, podzemné parkovisko 120 miest, prístupová cesta a napojenie na triedu KVP
- 3. ETAPA - NÁVRH VYBAVENIA**
doplnenie vybavenia a služieb k športoviskám, šatne, wellness, telocvičňa, ubytovanie a stravovanie, rozšírenie garáže o 35 miest, nové vstupy, chodníky a sadové úpravy areálu
- 4. ETAPA - ROZŠÍRENIE O 2000 DIVÁKOV**
doplnenie tribún a súvisiaceho vybavenia v hale, na predpripravené konštrukcie a priestory, tj. sedáčky, schodiská, zábrany hygienické zariadenia. Doplnenie vonkajších parkovísk 80 miest a prepojenie s parkoviskami z 1. etapy
- 5. ETAPA - DOPLNKOVÉ PARKOVISKO 90 MIEST**
Len počas hromadných akcií s divákmi v hale, väčšinu času slúžiace obyvateľom okruhu. Realizácia v spolupráci s mestskou časťou, alebo investorom inej vybavenosti (obchod, parkovací dom...). Prepočítanie reálnych potrieb podľa noriem a skúseností z prevádzky už zrealizovaných etáp.
- 6. ETAPA - VÝHLAD**
Nad rámec zámerov investora, ale s možnou spoluprácou pri dotvorení areálu so zeleňou.

ARÉNA SRŠŇOV
VÝHLADOVÁ KOMPLETIZÁCIA ŠPORT. AREÁLU V ETAPÁCH
DRÁBOVA ul. SÍDL. KVP KOŠICE

VYPRACOVAL
ING. ARCH. M. KONIAR
INVESTOR
FLM s.r.o.

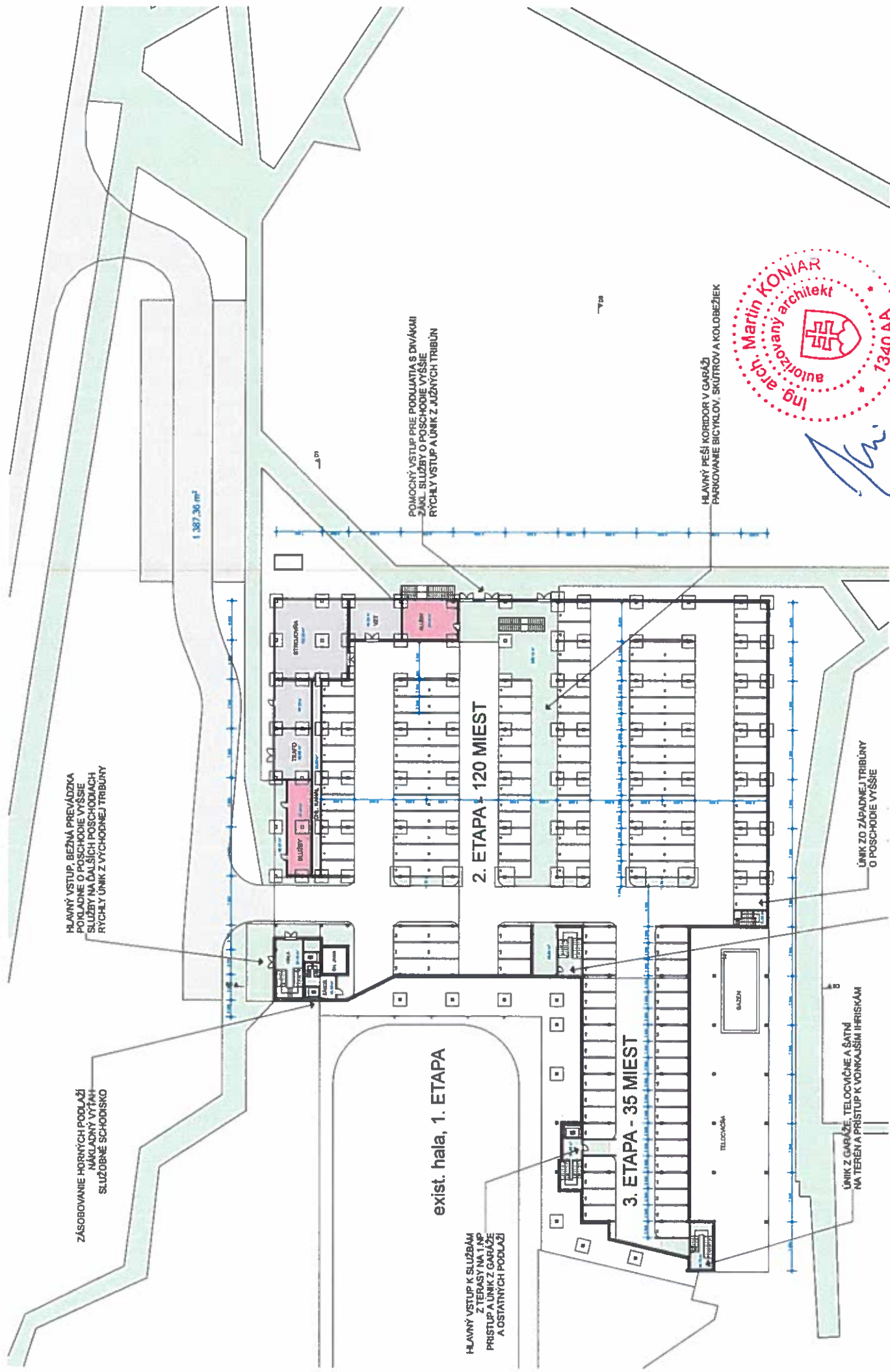
1340
340
24. 3. 2021
STUPEŇ
URB. ŠTÚDIA



NÁZOV
VÝKRESU
ALT. S GARÁŽOU

MIERKA
1:2000

Č. VÝKRESU
UR.7



ARÉNA SRŠŇOV		PARKOVACIA GARÁŽ		Č. VÝKRESU
VÝHLADOVÁ KOMPLETIZÁCIA ŠPORT. AREÁLU V ETAPÁCH		NÁZOV VÝKRESU		UR.8
DRÁBOVA ul. SÍDL. KVP KOŠICE		MIERKA		1:750
VYPRACOVAL		DÁTUM		
ING. ARCH. M. KONIAR		24. 3. 2021		
INVESTOR		STUPEŇ		
FLM s.r.o.		URB. ŠTÚDIA		