

Údolie Uršulínek



Údolie Uršulínok

Lokalita Projektu:

Projekt Uršulíny rieši komplexne územie údolia Uršulínok, ktoré sa ťahá od ulice Ludvíka Svobodu pod úrovňou pošty 22 na sídlisku Dargovských hrdinov až po Prešovskú cestu nad úrovňou čerpacej stanice OMV. Aktuálne je pozemok husto zarastený náletovou drevinou, dlhodobo neudržiavaný, obývaný neprispôsobivými občanmi a preto nevhodný na peší prechod alebo prejazd na bicykli.

Územný plán:

Severo-Východná časť údolia je v zmysle Územného plánu Hospodársko sídelnej aglomerácie Košice zaregulovaná ako plocha zelene a občianskej vybavenosti. Juho-západná časť predmetného pozemku je tvorená plochami občianskej vybavenosti.

Územný plán v rámci tohto pozemku uvažuje už roky s prepojovacou komunikáciou medzi cestou Ludvíka Svobodu, Prešovskou cestou s pokračovaním ponad Hornád a železnici až na Masařikovu ulicu v centre mesta.

Koncept:

Cestné prepojenie, ktoré je v súlade s územným plánom Mesta Košice, je dominantou návrhu riešenia a jeho návrh ovplyvnil členenie celého územia Uršulínok.

Pri návrhu konceptu sa v rámci konzultácií s útvarom hlavného architekta dospelo k názoru, že v rámci územia by bolo vhodnejšie vymeniť funkcie medzi sebou tak, aby pri Prešovskej ceste bola doplnená funkcia občianskej vybavenosti a naopak aby bývanie sa posunulo smerom k Ceste Ludvíka Svobodu.

Osadenie objektov je riešené s ohľadom na topografiu terénu tak, aby samotný zámer bol čo najmenej invazívny čo do terénnych úprav a zároveň aby bol naplno využitý potenciál územia s ohľadom na výhľady smerom na centrum mesta.

Extrémny dôraz sa kládol na prevyšujúcu úroveň zelene. Celková zastavanosť územia bytových domov vrátane komunikácií predstavuje niečo cez 21%, čo v spolu s nízko podlažnou zástavbou ponecháva dostatok zelene a vzdušnosti pre bývanie v ekologicky a esteticky prijateľnom prostredí.

Údolie Uršulínok

Etapy Zámeru:

Projekt je svojím rozsahom rozdelený do troch etáp.

1 Etapa – je členená na dva samostatné celky. Jeden celok pri Prešovskej ceste počíta s vybudovaním občianskej vybavenosti nad Prešovskou cestou spolu s komunikáciami podľa štúdie. Druhý celok počíta s vybudovaním prvých obytných budov v hornej časti územia.

2 Etapa – Počíta s budovaním bytových domov v strednej časti územia a zároveň s dokončením cestného prepojenia podľa územného plánu.

3 Etapa – Doplnenie bytovej výstavby pod 2. etapou.

Význam pre mesto a mestskú časť

Realizáciou projektu sa skultivuje dnes zanedbané údolie Uršulínok, ktoré trpí náletovou drevinou, zdržiavaním sa neprispôsobivých občanov, zlou prechodnosťou pre peších a takmer žiadnou prechodnosťou pre cyklistov.

Zároveň vzniká priestor pre skultúrnenie, prípadne rozšírenie parku nachádzajúceho sa v tesnej blízkosti mostu pri pošte 22, ktorého okolie je využívané lokálnymi združeniami.

Mesto a Mestská časť na základe VZN mesta Košice o poplatku za rozvoj získa približne 2 mil € do rozpočtu. Zároveň Investor vybuduje na svoje náklady cestné teleso o dĺžke cca 1,5 km vrátane chodníkov pre peších a cyklistov v hodnote cca 2,5 - 3 mil €, ktorú následne odovzdá Mestu do správy.

Tím Autorov

Ing. Arch Igor Hradský

Ing. Arch Ladislav Balogh

Ing. Arch Roman Račko

Ing. Vladimír Ruščin PhD.