



MESTO KOŠICE

Magistrát mesta Košice

•
•
NTC Košice, a. s.
Príkopova 11736/6
831 03 Bratislava
•
•

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Košice
	MK/C/2021/00062-7	Ing. arch. J. Koreňová / 6419 472 Ing. S. Baran/6419 466	30.03.2021

Vec

Overovacia štúdia - „Národné tréningové centrum Košice“, Popradská ulica, Košice

- Stanovisko k štúdii

V zmysle Zadania pre spracovanie Overovacej štúdie - „Národné tréningové centrum Košice“, Popradská ulica, Košice zaslaného dňa 10.11.2021 a verejného prerokovania zverejneného 14.1.2021 s následnými pripomienkami zaslanými do 14.02. 2021 s ich zapracovaním do overovacej štúdie ste predložili Oddeleniu útvár hlavného architekta mesta Košice Overovaciú štúdiu - „Národné tréningové centrum Košice“, Popradská ulica, Košice k zaujatiu stanoviska. Stavba je navrhovaná na pozemku p.č. 4695/1,4696/1,4695/16,3021/20, k.ú. Terasa. Pozemok je ohraničený komunikáciou a zástavbou Popradskej ulice, zástavbou rodinných domov na Jihlavskej a Brnenskej ulice.

Lokalita tenisového areálu je Územným plánom hospodársko-sídelnej aglomerácie Košice definovaná ako navrhovaná polyfunkčná zástavba, pozostávajúca z plochy športovorekreačného vyššieho vybavenia a plochy mestského a nadmestského občianskeho vybavenia. U polyfunkčných plôch musí byť podiel druhej funkcie minimálne 20% z celkovej plochy lokality. Regulatívy pre usporiadanie územia HSA Košice určujú vytváranie podmienok pre zadržiavanie dažďovej vody na zastavanom území mesta /vsakovaním, zachytávaním v nádržkách, jazierkach, využívaním pre úžitkové účely/. V zmysle záväzných regulatívov pre usporiadanie územia hospodársko-sídelnej aglomerácie Košice, je potrebné v rámci adaptácie na klimatické zmeny v súlade so Stratégiou adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky klímy (MŽP SR január 2014) zabezpečiť zvyšovanie podielu vegetácie v sídlach, osobitne v zastavaných centrách miest. Riešené územie je spodrobneňé záväznou časťou lokality č. 14.2 – Ihrisko na Popradskej, ktorá je súčasťou Zmien a doplnkov ÚPN HSA Košice 2011 prijatých Mestským zastupiteľstvom v Košiciach uznesením č.381 zo dňa 17.09.2012 / vid'. Príloha – 6 regulačný list - Lokalita č. 14.2 – Ihrisko na Popradskej /.

Predmetom overovacej štúdie je nový návrh stavby, ktorý výrazne mení účel stavby oproti pôvodnému návrhu NTC, vrátane zrušenia diváckej prevádzky. Základná funkcia je tréningové zariadenie vrcholového športu miestneho a regionálneho charakteru. Súčasťou objektu NTC sú športovo-relaxačné a oddychové funkcie prístupné pre širokú verejnosť s doplnkovou funkciou - bufet, reštaurácia, fitness centrum, servis a predaj športových potrieb, rehabilitačné stredisko, administratíva a technické vybavenie.

Koncepcia usporiadania hlavného stavebného objektu spočíva v tvorbe dvoch funkčne odlišných hmôt budov spojených prekrytou dvoranou. Predsadená prevádzková budova s architektonickou tektonikou fasád, s dvomi nadzemnými podlažiami a jedným polozapusteným podzemným podlažím, dopĺňa uličnú zástavbu Popradskej ulice. Tenisová hala je riešená ako jednoúrovňový objekt s hracou plochou na úrovni polozapusteného podzemného podlažia, kde sa nachádzajú hlavne šatne hráčov. Hala obsahuje 6 tenisových kurtov radených v dvoch radoch, zadné dva tenisové kurty je možné upraviť na osem bedmintonových ihrísk. V strede haly na rozhraní kurtov je z nástupnej úrovne hlavného vstupu prevádzkovej budovy vedený vyhladkový most.

Hlavné exteriérové plochy pozostávajú z ôsmich tenisových kurtov z toho 6 ihrísk má antukový povrch a dve ihriská v juhozápadnom rohu majú tvrdý povrch, po obvode kurtov je umiestnená ochranná výsadba izolačnej zelene. K ihriskám sú dovedené potrubia polievacieho vodovodu. Rekreačno- oddychová zóna je tvorená pobytovým priestranstvom so zeleňou a s detským ihriskom v návaznosti na exteriérovú terasu reštaurácie.

Sadové úpravy sú navrhované ako trávnaté plochy, stromové aleje, izolačná zeleň a popínavá zeleň na konštrukciách. Stromové aleje sú vysádzané hlavne vo verejných pohľadových plochách na juhu, východe a na severe, čiastočne ako súčasť ostrovčekov parkovísk. Na západnej a južnej strane areálu sú navrhované izolačné pásy zelene vo vzťahu k okolitej zástavbe rodinných domov. Na oporných múroch a na pevnom oplotení je riešená popínavá zeleň.

Dažďové vody budú čiastočne vsakované na vlastnom pozemku a vody zo striech budú odvedené do retenčnej nádrže z ktorej voda bude využívaná na zavlažovanie areálu. PD uvádza, že úplné vsakovanie dažďových vôd vzhľadom na ílovité podložie nie je možné nakoľko absorpčná kapacita podložia podľa geologického posudku je minimálna a prílišná hydratácia by mohla spôsobovať zníženie únosnosti základovej pôdy.

Navrhované terénne schody na konci hlavného parkoviska sprístupňujú hornú úroveň areálu s exteriérovými kurtmi a s detským ihriskom. Považujeme za vhodné toto riešenie doplniť o exteriérovú rampu pre bezkolízny prístup k detskému ihrisku.

V južnej polohe areálu pri parkovisku je navrhovaný pútač NTC Košice ocelevej konštrukcie. Vzhľadom na dostatočný veľký nápis „NTC Košice“ na fasáde pri hlavnom vstupe nie je potrebné uvažovať s realizáciou pútača.

Hlavný peší nástup do areálu je riešený z Popradskej ulice. Vzhľadom na konfiguráciu terénu a niveletu Popradskej ulice je prístup peších zabezpečený terénnym schodiskom na úroveň parkoviska a na základnú úroveň prevádzkovej budovy predstavaným schodiskom. Služobný peší prístup do areálu je možný aj zo zadnej strany tenisovej haly, kde sa nachádza obslužný vjazd do areálu cez uzatvárateľnú bránu. Nástup do vonkajšieho areálu je terénnym schodiskom z úrovne parkoviska na úroveň ihrísk. Pri juhovýchodnom cípe areálu sa nachádza existujúca autobusová zastávka MHD „Žilinská“ (pre oba smery), ktorá je vzdialená od hlavného vstupu cca 150 m.

Celý areál je dopravne napojený na Popradskú ulicu v jednom bode v polohe dnešného vjazdu na pozemok, pričom v tejto križovatke dôjde k úprave – rozšírenie o odbočovací pruh. Z tohoto bodu je napojené jednak hlavné parkovisko P1 pred východnou fasádou budovy NTC, bočné parkovisko P2 na severnej strane haly, z ktorého pokračuje obslužná komunikácia k zadnej časti areálu na ktorú sú pripojené parkoviská P3 a P4. Z obslužnej komunikácie areálu bude zabezpečených neobmedzený príjazd k susediacim budovám na severnej hranici areálu.

Pred objektom sa navrhuje dvojica parkovísk – pred východnou a severnou fasádou objektu. Na parkoviskách je navrhovaných dokopy 85 stojísk, z toho 3 stojiská určené pre osoby s

obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie. 59 stojísk bude realizovaných s povrchom zo zatrávňovacích tvárnic, zvyšok z asfaltu. Podľa predloženého výpočtu v zmysle STN 73 6110/Z2 je potrebných 73 parkovacích stojísk.

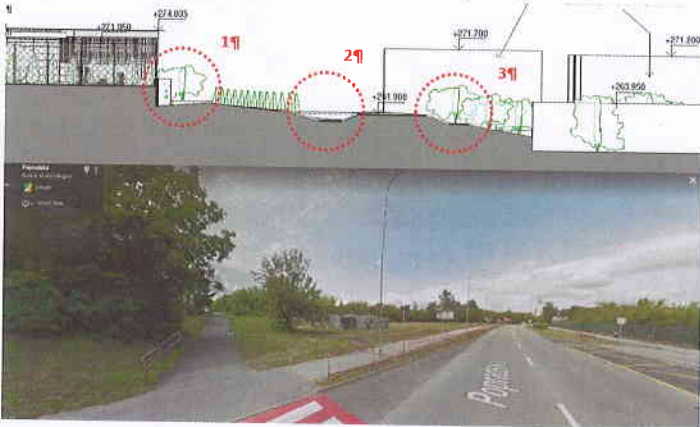
Vzhľadom na to, že objekt bude dobre prístupný z existujúceho cyklochodníka vedeného súbežne s cestnou komunikáciou na Popradskej ulici, predložená štúdia obsahuje 2 polokryté parkoviská pre bicykle so 46 stojiskami pre bicykle (22+24, v zmysle dokumentu Ľahké parkovanie bicyklov) umiestnené pod hlavnou fasádou na zníženej úrovni pod previsom 1. NP, prístupné priamo z parkoviska P1.

Predloženú štúdiu z dopravného hľadiska je možné akceptovať. V ďalších stupňoch projektovej dokumentácie požadujeme dopracovať:

- Návrh možností zabezpečenia parkovania pre obyvateľov okolitých bytových domov, napr. mimo prevádzkovej doby areálu.
- Bližší návrh riešenia parkovania bicyklov, najmä bližšiu špecifikáciu stojanov. (Odporúčame navrhovať v zmysle dokumentu Ľahké parkovanie bicyklov.)
- Žiadame overiť a popísať alebo jasne vyznačiť možnosti prístupu cyklistov od cyklochodníka na východnej strane Popradskej ulice až ku cyklostanom, v prípade potreby vykonať úpravy v dokumentácii v prospech bezpečného prístupu cyklistov (cykloprechody, dopravné značenie a pod.)

Overovacia štúdia je v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou, konkrétne so záväznou časťou lokality č. 14.2 – Ihrisko na Popradskej, ktorá je súčasťou Zmien a doplnkov UPN HSA Košice 2011 prijatých Mestským zastupiteľstvom v Košiciach uznesením č.381 zo dňa 17.09.2012 / vid'. Príloha - 6 regulačný list - Lokalita č. 14.2 – Ihrisko na Popradskej /.

Na základe preskúmania PD ako aj vyhodnotenia pripomienok od verejnosti a organizácií žiadame v OŠ previesť nasledovné úpravy:



1. Oporný múr označený krúžkom 1 na obr. vľavo nahradiť svahom s prístupovou rampou ku ihrisku, terénnou úpravou, prípadne výrazne zmenšiť. Preveriť a zabezpečiť bezbarierový prístup pre ZŤP, mamičky s deťmi a pod. od verejného chodníka až po objekt NTC a vonkajšie plochy areálu. Odporúčame vytvorenie terénnych terás a minimalizáciu oporných múrov aj z hľadiska vyrovnanej bilancie výkopov a násypov aj z hľadiska nákladov na výstavbu a údržbu a

vizuálne lepšieho pôsobenia areálu. Neodporúčame vytváranie depresí ako na obr. vľavo v krúžku 1 a 2, pokiaľ neslúžia na zadržiavanie a vsakovanie vody alebo ako dažďová záhrada.

3. Rez P1 a P2 upraviť do súladu s existujúcim a navrhovaným stavom, časti rezu označené na obr. vyššie krúžkom 2 a 3 nesedia so skutočnou situáciou, rovnako podľa vyhodnotenia nie je dobre zakreslená úroveň pozemkov za západnou hranicou areálu (záhrady RD).

4. K vyhodnoteniu súladu s UP v texte OŠ doplniť ako sú splnené regulatívy kapitola D. Technická infraštruktúra, časť I. Vodné hospodárstvo, ods. 1. úprava odtokových pomerov, písm. d) vytvárať podmienky pre zadržiavanie dažďovej vody na zastavanom území mesta (vsakovaním, zachytávaním v nádržiach, jazierkach, využívaním pre úžitkové účely) a kapitola E. Ochrana a tvorba životného prostredia bod 8. vymenované opatrenia pre súlad so stratégiou adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky klímy. Zadržiavanú vodu žiadame využívať na úžitkové účely (napr. polievanie kurtov, závlaha sadových úprav, splachovanie WC a pod.), prípadne ju nechať

odparovať. Odvádzanie do kanalizácie pripúšťame len vo forme bezpečnostného prepadu v prípade nepredvídaného preplnenia nádrže.

5. Nenavrhovať samostatný pútač (totem) z dôvodu redukcie vizuálneho smogu, pútače a informačné tabule realizovať na hlavnom objekte, integrované s architektúrou stavby.

6. Vzhľadom na prepojenie verejných priestorov a areálu, je potrebné doplniť krátky úsek chodníka pri vjazde do areálu, aby návštevníci prichádzajúci peši nemuseli chodiť po tráve – vid'.obr. 1. Zároveň vzhľadom na dĺžku areálu, je žiaduce aj druhé napojenie na verejný chodník – vid'.obr.2.

Obr.1



Obr.2



Takto upravenú OŠ po prerokovaní žiadame doručiť na UHA v 3 exemplároch v papierovej forme a jedenkrát v elektronickej forme. OŠ bude uskladnená na UHA a distribuovaná s kladným stanoviskom na MČ a stavebný úrad, Pracovisko západ. Upravená OŠ bude zverejnená na webovej stránke mesta Košice, v sekcii územné plánovanie, podsekcia územnoplánovacie podklady. Zároveň konštatujeme, že dokumentácia pre územné rozhodnutie, ktorá bude v súlade s OŠ upravenou po prerokovaní bude v súlade s UP aj požiadavkami na riešenie územia.

Prílohy:

Príloha-1-Otázky a odpovede zaslané elektronicky do 03.02.2021

Príloha-2-Otázky zaslané do 14.02.2021 a

Príloha-3-Pripomienky - Ing. Jaroš k OŠ NTC a odpovede -Ing.arch. Mrázek

Príloha-4-Pripomienky dotknutých obyvateľov - Ing. Jaroš

Príloha-5-Príloha k pripomienkam dotknutých obyvateľov - Ing. Jaroš

Príloha-6-Regulačný list - Lokalita č. 14.2 – Ihrisko na Popradskej

S pozdravom



Mgr. Marcel Čop
riaditeľ MMK