

A1 existujúci futbalový štadión s príslušnými doplnkovými funkciami, funkčne i prevádzkovo dominuje časti A, jeho rekonštrukciu a prestavbu predpokladáme vytvorenie architektonickej dominanty vnímateľnej zo všetkých smerov vo väzbe na kruhový objazd, nutné rešpektovať predpísané výšky náletového kužela pre letisko

- hlavný futbalový štadión – 30 000 miest pre divákov
- futbalové ihrisko s atletickou dráhou
- cvičné krížové futbalové ihrisko
- objekty administratívy a futbalového klubu

Je plánovaná rekonštrukcia celého areálu, ktorý trpí nedostatočným financovaním. Rezervy sú v rozšírení a skapacitnení parkoviska pri kruhovom objazde, pri rekonštrukcii štadióna je nutné uvažovať s prekrytím tribúny a vybudovaním doplnkových služieb pozdĺž pešieho ťahu, ktorý navrhujeme pričleniť k verejným priestranstvám. Provizórne budovy administratívy a futbalového klubu sú určené na dožitie, je nutné ich integrovať do jedného objektu, umiestneného vo východnej, nezastavanej časti štadióna, vrátane jeho prekrytia. Pre areál navrhujeme vybudovať ďalší vstup z juhu, z budúceho námestia, ktorý by zabezpečoval prístup aj pre záujemcov o rekreačný futbal vo vymedzenom čase so šatňami, sprchami, občerstvením, fitnessom, masážnymi službami a pod.

A21 existujúca čerpacia stanica pohonných hmôt

- v štádiu realizačných príprav je preriešenie prístupu na pumpu a parkovisko futbalového areálu. Zmena výjazdu z pumpy je podmienená osadením svetelnej signalizácie pre peších na prechode pre chodcov pred SPŠH a osemročným gymnáziom na Alejovej ulici.

A22 plocha so zvyškami zástavby, možnosť výstavby občianskej vybavenosti (doporučená funkcia - prechodné ubytovanie vo väzbe na štadión, administratíva)

A31 bývalá športová škola, pomerne nesúrodá zástavba väčšinou s dočasnou funkciou, predaj áut orientovaný na Alejovú ulicu, predpokladá sa prestavba väčšiny objektov, združených okolo parkoviska pre občiansku vybavenosť (prechodné ubytovanie, stravovanie, administratíva, obchod a pod.), orientácia vstupov a hlavných fasád sa požaduje z Alejovej ulice

A32 komplex objektov (časť bývalej športovej školy), hotel „U leva“ podobne ako blok č. 31

A4 bývalý areál detského dopravného ihriska

- pozostatky zariadení (malý amfiteáter, preliezky, detské ihrisko, asfaltové cestičky a pod.) doporučujeme vytvoriť relaxačný detský park s vybavením pre menšie i väčšie deti – inlinové korčuľovanie, u – rampa, skateboardové plochy, doplniť najmä stromy vytvárajúce tieň, zabezpečiť prístup k hygienickým zariadeniam a občerstveniu, rekonštrukciou, prípadne obmedzenou prístavbou k existujúcim objektom

A51 stavby dočasného charakteru

- provizórne objekty nahradiť kvalitnou architektúrou s administratívno-obchodnou funkciou

- A52 existujúca čerpacia stanica pohonných hmôt
 - možnosť dostavby pre služby motoristom na 50% zastaviteľnej plochy
- A53 voľná plocha vhodná pre výstavbu
 - funkcia občianska vybavenosť (administratíva, služby pre motoristov, obchod a pod)
- A61 voľná plocha vhodná pre výstavbu
 - funkcia občianska vybavenosť (administratíva, služby, obchod a pod), pri riešení zástavby je potrebné zohľadniť polohu bloku ako pohľadového uzáveru ulice Pri prachárni v smere od juhu
- A62 objekty administratívy (bývalé ČSZTV)
 - možnosť prestavby, prípadne dostavby, po vybudovaní novej komunikácie sa tento blok ocitne vo významnej polohe na križovaní dvoch hlavných osí VŠA, funkčné využitie pre občiansku vybavenosť, doporučené funkcie administratíva, verejné stravovanie, služby pre motoristov
- A7 provizórny objekt pre vzpieračský šport, plocha bývalej nafukovacej haly
 - územná rezerva pre športovú halu trvalého charakteru
- A8 v súčasnosti trhovisko s vyše 500 plech. stánkami veľkosti od 6 až do 30 m²
 - budúca zástavba má zohľadniť polohu parcely pri plánovanej štvorprúdovej komunikácii s električkovou dopravou, parter zo strany budúceho námestia a pozdĺž komunikácie je potrebné riešiť s atraktivitami pre peších, s funkciou občianskej vybavenosti (obchod, služby, verejné stravovanie a pod.), vnútri areálu je možné prevádzkovať trhovisko
- A9 v súčasnosti plocha s provizórnymi objektmi pre šport (telocvičňa pre zápasníkov)
 - možnosť nahradenia stavbami trvalého charakteru s funkciou vybavenosti a športu
- A10 plocha pozostávajúca s viacerých funkčných celkov – severná časť – parkovisko vo väzbe na futbalový štadión; južná časť vo väzbe na Moldavskú cestu – nezastavaná plocha – lúka; východná časť - škvárové pomocné futbalovým ihrisko, schátralé tenisové kurty
 - možnosť využitia pre občiansku vybavenosť komerčného charakteru s možnosťou začlenenia existujúceho parkoviska, za podmienky jeho využitia pre šport (A1) aj pre potreby vybavenosti (A10), nevyhnutné je jeho rozšírenie
- A11 voľná plocha
 - možné využitie pre funkcie vybavenosti a športu vo väzbe na prevádzku hádzanárskej haly, s funkciami podporujúcimi aktívny, živý parter zo strany komunikácie a najmä námestia
- A12 existujúca hádzanárska hala s cvičnými asfaltovými ihriskami
 - vhodná pre rozšírenie a doplnenie existujúcich funkcií, prípustná funkcia aj občianska vybavenosť

- A13 existujúce objekty predajne automobilov
- možnosť rozšírenia existujúcej funkcie, územná rezerva cca 50% plochy na zastavanie
- A14 existujúca predajňa Baumax
- s možnosťou rozšírenia a doplnenia existujúcej funkcie (Garden centrum)
- A151 voľná plocha, možnosť rozvoja obchodných funkcií vo väzbe na funkcie dopravy
- A152 existujúca čerpacia stanica
- B1 existujúce novovybudované obchodné centrum – I. etapa vrátane parkovacích plôch
- B2 nezastavané územie – plánovaná II. etapa obchodného centra s funkciami obchodu, športu, kultúry, vrátane doplnkových funkcií občianskej vybavenosti
- B3 nezastavaná plocha III. etapa obchodného centra
- možnosť výstavby ubytovacieho zariadenia a športových aktivít
 - v architektonickom riešení objektov je požadované zohľadniť exponovanú polohu, dobre vnímateľnú z okolitých komunikácií
- B4 územie z veľkej časti nezastavané, v severovýchodnej časti sa nachádza spevnená plocha, v súčasnosti využívaná pre potreby DPMK ako odstavná plocha pre autobusy a súvisiace funkcie. V južnej časti sa nachádza hala Olympia, provízorne využívaná pre rôzne účely (v súčasnosti sklady)
- územie bolo v rámci vyhládavacej štúdie (spracoval ÚHA, apríl 2000) vytypované ako plocha vhodná na výstavbu výstavného areálu. Urbanistickú koncepciu celého areálu je potrebné riešiť podrobnejším návrhom v súlade so založeným diagonálnym usporiadaním územia VŠA. Doporučujeme uvažovať s polyfunkčným využívaním objektov výstavného areálu pre výstavníctvo, kongresy kultúrne podujatia aj šport.
- B5 existujúci objekt mestskej športovej haly
- možnosti využitia pre šport, kultúru a výstavníctvo, kapacita 2600 návštevníkov, 2800 m² cvičnej plochy, možnosť začlenenia do budúceho výstavného areálu
- B6 nezastavaná plocha s obslužnou komunikáciou sprístupňujúcou areál DPMK a parkovisko pri mestskej športovej hale (B5) a trhovisku (A8)
- po prepojení Popradskej a Gemerskej ulice štvorprúdovou komunikáciou s električkovou traťou sa tento priestor ocitne na križovatke v centre VŠA. Možnosť výstavby architektonickej dominanty, nutné rešpektovať výškové obmedzenia náletového kužeľa letiska.
- C1 existujúci objekt OC Cassovia, s hypermarketom Carrefour, zrealizovaná I. etapa výstavby

C2 II. etapa výstavby OC Cassovia, vydané územné rozhodnutie pre obchodný objekt občianskej vybavenosti (obchod, kultúra, šport, ver. stravovanie)

C3 IV. etapa výstavby OC Cassovia, vydané územné rozhodnutie pre niekoľko objektov občianskej vybavenosti (obchod, ver. stravovanie)

C4 III. etapa výstavby OC Cassovia, vydané územné rozhodnutie pre objekt občianskej vybavenosti (obchod, služby)

C5 novopostavená predajňa NAY

- doporučujeme postupnú kultiváciu architektonického vzhľadu objektu, vzhľadom na budúce postavenie v blízkosti centra územia VŠA

D1 časť areálu bývalého Elektromontu, existujúce výrobné haly a budovy administratívy

- možnosť využitia pre výrobu a sklady, takého druhu, ktorý nemá negatívny vplyv na okolité prostredie (hlučnosť, prašnosť, nebezpečné materiály a pod.)
- možnosť rozčlenenia pôvodného areálu na menšie celky, sprístupnené verejnou komunikáciou navrhovanou ako verejnáv smere východ-západ
- na východnej strane doporučujeme rozšíriť parkovanie s možnosťou zástavby vo väzbe na exponovanú polohu na križovatke Rozvojová-Alejová
- exponovanú polohu je potrebné zohľadniť v architektonickom stvárnení objektu a jeho náplni (občianska vybavenosť, služby)

D2 časť areálu bývalého Elektromontu, existujúce výrobné haly, prevádzka provizórneho charakteru, časť areálu Slovenský plynárenský priemysel,

- možnosť využitia pre výrobu a sklady, takého druhu, ktorý nemá negatívny vplyv na okolité prostredie (hlučnosť, prašnosť, nebezpečné materiály a pod.),
- možnosť rozčlenenia pôvodného areálu na menšie celky, sprístupnené verejnou komunikáciou v smere východ-západ
- existujúce provizórne vyústenie komunikácie navrhujeme preložiť z dôvodu odstupu od križovatky Rozvojová-Alejová
- na mieste dnešného predaja stavebného materiálu doporučujeme realizovať parkovanie, existujúce parkovisko pred vstupom do závodu SPP zachovávať, v prípade potreby je možné zvýšiť jeho kapacitu.

D3 časť areálu bývalého Stefalexu, časť areálu HS Košice, existujúce haly a budovy

- intenzita dnešného zastavania a funkčné využitie zodpovedá navrhovaným parametrom
- v súvislosti so stúpaním významu lokality po prepojení komunikácií Rozvojová – pri prachárni doporučujeme postupnú architektonizáciu územia nahrádzanie provizórnych objektov trvalými

D4 voľná plocha, časť oplotený areál Drevona,

- časť bloku orientovaná k ulici Pri prachárni navrhujeme využiť na menšie objekty občianskej vybavenosti
- východnú časť bloku, prístupnú zo severu je možné využiť objektom s väčším objemom (v súčasnosti je v procese schvaľovania návrh na obchodný dom s nábytkom)

- D5 areál Vinárskych závodov, areál Tomirex, areál S.O.S. Elektronik
- navrhujeme dočasné objekty v južnej a východnej časti územia nahradiť kvalitnejšími stavbami trvalého charakteru
- D6 voľná plocha, diagonálna parcelácia, v súčasnosti územie využívané pre poľnohospodárske účely
- potrebné zlúčenie parciel
- optimálna veľkosť areálov 10 až 15 tis. m²
- D7 novovybudovaný areál Truckcentrum - PEMA
- E1 voľná, nezastavaná plocha, diagonálna parcelácia, v súčasnosti využívaná na poľnohospodárske účely
- možnosť výstavby objektov občianskej vybavenosti (obchod, služby, verejné stravovanie)
- optimálna veľkosť areálov okolo 2500 m² vo východnej časti bloku možnosť väčších areálov
- v južnej časti potrebné dobudovať prepoj komunikácií Rozvojová – Pri prachárni
- pre plánované využitie je potrebné zlúčenie parciel
- na rozhraní časti E a D pozdĺž Rozvojovej ulice je navrhovaný biokoridor, potrebné dodržať stanovený odstup zástavby od osi ulice
- E2 voľná, nezastavaná plocha, diagonálna parcelácia, v súčasnosti územie využívané pre poľnohospodárske účely
- funkcia občianskej vybavenosti ale i ľahkej výroby a skladov, ktorá svojím charakterom nemá negatívny vplyv na okolité prostredie
- predpokladaná veľkosť areálov 17 000 m²
- potrebné dobudovanie infraštruktúry vrátane verejnej obslužnej komunikácie
- pre plánované využitie je potrebné zlúčenie parciel
- pred zahájením výstavby potrebné previesť archeologický prieskum lokality
- E3 voľná plocha, diagonálna parcelácia, v súčasnosti využívaná pre poľnohospodárske účely
- funkcia občianskej vybavenosti ale i ľahkej výroby a skladov, ktorá svojím charakterom nemá negatívny vplyv na okolité prostredie
- predpokladaná veľkosť areálov 2 až 2,5 tis. m²
- pre sprístupnenie je potrebné vybudovať verejnú obslužnú komunikáciu
- po severovýchodnom okraji bloku, súbežne s Alejovou ulicou vedie koridor infraštruktúry, potrebné dodržať stanovený odstup od osy cesty
- v smere sever juh prechádza približne stredom bloku plynovod DN 500 a vzdušné vedenie VN (podrob. vid' príslušná profesia, graf. časť)
- E4 voľná plocha na hrane terénu vytvorenej sýtikom Myslavského potoka a Pásmového jarku, diagonálna parcelácia, vizuálne exponované územie v súčasnosti využívané pre poľnohospodárske účely
- navrhovaná funkcia občianskej vybavenosti ale i ľahkej výroby a skladov, ktorá svojím charakterom nemá negatívny vplyv na okolité prostredie

- územie tvorí významný pohľadový uzáver pri súbehu rýchlostnej komunikácie a Alejovej ulice, potrebné citlivé osadenie objektov s možnosťou vytvorenia architektonickej dominanty pri rešpektovaní obmedzení vyplývajúcich s náletového kužela letiska
- pozdĺž juhovýchodnej strany bloku je vymedzený koridor pre infraštruktúru v šírke 25 m
- potrebné dobudovanie infraštruktúry vrátane verejnej obslužnej komunikácie
- pre plánované využitie je potrebné zlúčenie parciel
- pred zahájením výstavby potrebné previesť archeologický prieskum lokality

E5 v severnej časti mierne svažité voľná, nezastavaná plocha, sklon svahu sa zvyšuje približne od stredu bloku smerom na juh, diagonálna parcelácia, v súčasnosti využívaná pre poľnohospodárske účely

- navrhovaná funkcia občianskej vybavenosti, dopravy ale i ľahkej výroby a skladov, ktorá svojím charakterom nemá negatívny vplyv na okolité prostredie
- predpokladá sa členenie na areály o rozlohe cca 8 tis. m²
- južné časti bloku dobre vnímateľné z rýchlostnej komunikácie
- pozdĺž južnej strany bloku prechádza koridor infraštruktúry, potrebné dodržať odstup od osy rýchlostnej komunikácie
- potrebné dobudovanie infraštruktúry vrátane verejnej obslužnej komunikácie
- pre plánované využitie je potrebné zlúčenie parciel
- pred zahájením výstavby potrebné previesť archeologický prieskum lokality

E6 voľná plocha, využívaná čiastočne pre poľnohospodárske účely, svažitý terén

- navrhovaná funkcia dopravné zariadenia (vydané územné rozhodnutie pre čerpaciu stanicu pohonných hmôt)
- v južnej časti bloku prechádza koridor technickej infraštruktúry (teplovod, vodovod, navrhovaná kanalizácia), ktorý je potrebné rešpektovať

F1 existujúci objekt Salaš Barca, zariadenie pre verejné stravovanie a prechodné ubytovanie, od rýchlostnej komunikácie hlukovo a opticky chránené zemným valom

- navrhovaná funkcia občianska vybavenosť
- pre zabránenie erózie južného okraja areálu navrhujeme v tejto časti úpravu koryta Myslavského potoka, pri zachovaní jeho funkcie biocentra

F2 voľná, nezastavaná plocha

- navrhovaná funkcia pre dopravné zariadenia (vydané územné rozhodnutie pre čerpaciu stanicu pohonných hmôt)
- pri výstavbe je potrebné zohľadniť bezprostredné susedstvo Myslavského potoka a jeho funkciu biocentra

F3 prevažne voľná, nezastavaná plocha, čiastočne využívaná pre poľnohospodárske účely, v západnej časti bloku existujúci areál - sklad železného šrotu, vnímanie najmä západnej časti lokality z rýchlostnej komunikácie je obmedzené z dôvodu veľkého výškového rozdielu úrovní terénu, ktorý sa smerom na východ vyrovnáva

- navrhovaná funkcia – v severnej časti bloku objekty občianskej vybavenosti a dopravné zariadenia vo väzbe na rýchlostnú komunikáciu (verejné stravovanie, prechodné ubytovanie, služby motoristom a pod.)

- v južnej časti je potrebné zachovať funkciu vyhradená zeleň ako súčasť biocentra Pri Myslavskom potoku, možnosť prevádzky vybraných druhov športových a rekreačných funkcií, ktoré svojím rozsahom a charakterom negatívne neobmedzia funkciu biocentra

- potrebné dobudovanie infraštruktúry vrátane verejnej obslužnej komunikácie, možnosť jej napojenia na rýchlostnú komunikáciu
- pozdĺž severnej strany bloku vedie koridor nadradenej infraštruktúry,
- predpokladaná veľkosť areálov cca 5000 m²

F4 voľná plocha, čiastočne využívaná pre poľnohospodárske účely, pri vjazde a výjazde z mesta dobre vnímateľná lokalita z rýchlostnej komunikácie

- funkcia – v severnej časti bloku objekty občianskej vybavenosti a dopravné zariadenia vo väzbe na rýchlostnú komunikáciu (verejné stravovanie, prechodné ubytovanie, služby motoristom a pod.)
- v južnej časti je potrebné zachovať funkciu vyhradená zeleň ako súčasť biocentra Pri Myslavskom potoku, možnosť prevádzky vybraných druhov športových a rekreačných funkcií, ktoré svojím rozsahom a charakterom negatívne neobmedzia funkciu biocentra
- potrebné dobudovanie infraštruktúry vrátane verejnej obslužnej komunikácie, možnosť jej napojenia na budúce mimoúrovňové križovanie ulice Pri prachárni s rýchlostnou komunikáciou
- predpokladaná veľkosť areálov cca 4000 m²
- pre plánované využitie je potrebné zlúčenie parciel

F5 voľná, nezastavaná plocha, čiastočne využívaná pre poľnohospodárske účely, dobre vnímateľná lokalita z rýchlostnej komunikácie

- funkcia – v severnej časti bloku objekty občianskej vybavenosti a dopravné zariadenia vo väzbe na rýchlostnú komunikáciu (verejné stravovanie, prechodné ubytovanie, služby motoristom a pod.)
- v južnej časti je potrebné zachovať funkciu vyhradená zeleň ako súčasť biocentra Pri Myslavskom potoku, možnosť prevádzky vybraných druhov športových a rekreačných funkcií, ktoré svojím rozsahom a charakterom negatívne neobmedzia funkciu biocentra
- potrebné dobudovanie infraštruktúry vrátane verejnej obslužnej komunikácie, jej napojenia na rýchlostnú komunikáciu
- v severnej časti nutné rešpektovať koridor pre nadradenú infraštruktúru
- predpokladaná veľkosť areálov 10000 m² s nízkou intenzitou zástavby z dôvodu nenarušenia blízkeho biocentra
- pre plánované využitie je potrebné zlúčenie parciel