

**ÚPN HSA KOŠICE  
ZMENY A DOPLNKY Č. 16/2019  
LOKALITA TLAČIARNE  
SMERNÁ ČASŤ**

(čistopis)

Orgán územného plánovania,  
ktorý obstaráva dokumentáciu:

Mesto Košice  
Trieda SNP 48/A  
040 11 Košice

Spracovateľ:

Ing. arch. Ján Sekan  
Architektonická kancelária Letná 40  
040 01 Košice  
Tf.: 055 62 301 56

e-mail: [sekan.jan@gmail.com](mailto:sekan.jan@gmail.com)

hlavný riešiteľ:

Ing. arch. Ján Sekan  
autorizovaný architekt SKA reg. č. 0709AA  
Ing. arch. Pavel Simko  
autorizovaný architekt SKA, reg. č. 1156AA  
Ing. arch. Viktor Karľa

Odborne spôsobilá osoba  
na obstarávanie ÚPD:

Ing. arch. Vladimír Debnár

Spracované v:

11 / 2019

---

## Košice – MČ Sever

zmena č.	názov lokality	Katastrálne územie	výkres č.
136	Tlačiarne	Severné mesto	3 /136 + schéma

### 136.1 Vymedzenie riešeného územia

Riešená plocha je totožná s plochou vyznačenou v platnom ÚPN HSA ako plochy výroby a malou plochou zelene na juh od nej v zovretí ulice Watsonovej a Starej spišskej cesty, čiže plocha terajších tlačiarň a ich predpolia

### 136.2 Charakteristika lokality

Územie pozdĺž stúpajúcej Starej spišskej bolo v minulosti splanírované a stojí na ňom výrobný závod, v exponovanej polohe do Festivalového nám. stojí administratívna budova, do Watsonovej dvojpodlažné fasády výroby, do Starej spišskej rôzne drobnejšie stavby, býv. závodná jedáleň, trafačka a vozidlový vstup do areálu. V súčasnosti sú kapacity výrobných hál silne podvyužité, do budúcnosti nemožno počítať s obnovou pôvodného rozsahu tlačiarenskej výroby, súčasné technológie zďaleka nepotrebujú toľko priestoru. Značná časť závodu je preto prázdna a začína chátrať, možno ho teda označiť za klasický brownfield, ktorý si vyžaduje revitalizáciu.

### 136.3 Určenie podľa platného ÚPN HSA

Výrobné plochy, malá plocha verejnej zelene

### 136.4 Navrhovaná zmena a jej zdôvodnenie

Navrhuje sa zmena na plochy polyfunkčné-bývania vo viacpodlažnej zástavbe a plôch občianskej vybavenosti. Existujúca plocha zelene na juhu územia sa navrhuje za nástupnú plochu – námestie so zeleňou ako predpolie komplexu. Zmena nasleduje trend výstavby bytových domov v zastavaných centrálnych častiach miest. Zároveň predchádza temer istému spustnutiu areálu a jeho premene na slum aj so všetkými obvyklými negatívnymi účinkami sa svoje okolie.

Vstupná úroveň stavby sa navrhuje ako pasáž – „krytá ulica“, ktorej úroveň má byť bezbariérová prístupná ako pokračovanie námestia, tj. na úrovni cca 215,50 m n. m. Max. výška akcentu na rohu Watsonovej a Letnej počíta aj s umiestnením TZB zariadení na streche a s anténnym stožiarom vysokým 10 m.

### 136.5 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia

#### Doprava

V rámci dopravného vybavenia sa už dlhší čas uvažuje o reorganizácii dopravy na Festivalovom nám. Návrh reorganizácie nie je predmetom tejto zmeny, je však uvažované s priestorovou rezervou v kontakte s územím, pričom by do budúcnosti ostali zachované trasy a zastávky liniek verejnej hromadnej dopravy (MHD), ako aj prestupné body MHD. Územie sa sprístupňuje dopravne zo Starej spišskej, z miesta dnešného vstupu do VST. Ďalšie sprístupnenie územia sa navrhuje z navrhovanej dvojpruhovej miestnej komunikácie funkčnej triedy C3 (C-3 je najnižšia existujúca kategória pre miestnu obslužnú komunikáciu), pripojenej na ul. Watsonovu v plnohodnotnej stykovej križovatke, riadenej cestnou svetelnou signalizáciou s odbočovacím pruhom vpravo zo smeru od Hlinkovej ulice a s odbočovacím pruhom vľavo zo smeru triedy SNP.

Navrhovaným riešením sa prakticky vylúči nárast dopravného zaťaženia Sládkovičovej ulice zo smeru Starej spišskej cesty. Predmetná koncepcia dopravnej obsluhy dovoľuje navrhovanú miestnu komunikáciu v prípade potreby aj zaslepiť. Parkovanie áut sa navrhuje riešiť z najväčšej časti v podzemí komplexu.

V kontakte s územím je vybudovaná potrebná infraštruktúra všetkých potrebných druhov.

#### Zásobovanie elektrickou energiou

V území sú podzemné vedenia VN na Watsonovej a pred admin. budovou. V súčasnosti je areál napojený zo Starej spišskej do trafostanice pri centrálnej vrátnici. Uvažuje sa s návrhom novej VN prípojky dostatočnej kapacity na vhodnom mieste z existujúceho vedenia VN. Na základe predbežnej štúdie je potrebný celkový inštalovaný výkon 8 500kW.

#### Zásobovanie plynom

Plynovodná sieť STL je vybudovaná v uliciach Stará spišská, Watsonova a Festivalové nám. (pred admin. budovou). V prípade použitia zemného plynu na vykurovanie, varenie a prípravu teplej vody je predpokladaný odber 27 600 000 m<sup>3</sup>/rok.

#### Zásobovanie teplom

Pre zásobovanie teplom v záujme ochrany ovzdušia však treba prednostne využiť kapacity horúcovodov v území. Horúcovody sú vybudované na Starej spišskej ul. a na Festivalovom nám.

#### Vodné hospodárstvo

Na Starej spišskej je vybudovaný vodovod DN100, na Watsonovej DN300, na námestí pred terajšou admin. budovou DN300 a DN200, ktoré pokračujú na ul. Na kalváriu. Na Sládkovičovej je DN80. V ul. Na kalváriu a na Sládkovičovej prebieha dvojica zásobovacích potrubí DN500. Návrh nemôže zasahovať do ochranných pásiem vodovodov, ktoré sú v prípade DN500 2,5 m na každú stranu potrubia. Na zásobovanie vodou sa využije

v zmysle dispozícií VVS existujúca sieť. Prípadný deficit tlaku na najvyšších podlažiach sa eliminuje vlastnou tlakovou stanicou.

V území je vybudovaná jednotná kanalizácia, v ul. Stará spišská DN700 s pokračovaním diagonálne cez Festivalové nám., pred admin. budovou DN 300/450, na Sládkovičovej DN600. Navrhuje sa odvádzanie splaškových vôd cez existujúce kapacity. Zrážkové vody prednostne vsakovať na vlastnom pozemku v množstve podľa hydrogeologických podmienok. V území vybudovať retenčné nádrže na zadržanie privalových zrážok a až vody, ktoré nebude možné vsakovať, vypúšťať regulovaným odtokom do jednotnej kanalizácie. Množstvo zrážkových vôd s ohľadom na fakt, že regulácia predpisuje vyššie % zelene, než je v území v súčasnosti a použitie retencie bude nižšie, než v súčasnosti, keď v areáli nie je žiaden vsakovací objekt.

Nároky na zásobovanie vodou sa odhadujú nasledovne:

$Q_p=3,98$  l/s

$Q_m=4,77$  l/s

$Q_{maxh}=866$  m<sup>3</sup>/deň

$Q_{pož}=13,34$  až 20 l/s

Potrebná dimenzia prípojky sa predpokladá DN150 (bez PO)

### **136.6 Vplyv navrhovaného riešenia na životné prostredie a poľnohospodárstvo**

Vplyv na poľnohospodárstvo je nulový. Zvýšená frekvencia dopravy však zaťaží Festivalové nám. hlukom a exhalátmi. Zdrojom hluku je najmä cestná doprava a čiastočne letecká, ktorú spôsobuje občasný prelet záchranárskych helikoptér. Na čiastočnú elimináciu negatívnych vplyvov doporučujeme pri budúcej rekonštrukcii odstrániť z námestia ČSPH a nahradiť ju hodnotnou zeleňou, ako aj posilniť biokoridor na Watsonovej, uvažovať o jeho prípadnom napojení na vyšší systém poza amfiteáter. Vplyv hluku na pracoviská a bývanie bude potrebné eliminovať technickými opatreniami.

### **136.7 Vplyv navrhovaného riešenia na územný systém ekologickej stability**

Po Watsonovej vedie mestský biokoridor BK-M č. 7 (Watsonova), pred admin. budovou sa na neho pripája miestny biokoridor BK-M č. 9 (Watsonova – TUKE – Komenského). BK-M č. 7 sa pri amfiteátri pripája na regionálny biokoridor BK-R č. III. (Botanika – Terasa parky – Pľuvátko – Myslavský potok). BK-M č. 7 sa zdá byť na úseku pri VST slabý, jeho šírka je menšia, než na zvyšku Watsonovej a problémové je aj jeho napojenie na BK-R III. Prepojenie BK-R III. a BK-M č.7 po reorganizácii dopravy možno bude oslabené, preto navrhujeme uvažovať o zmene jeho trasovania takto: Watsonova – vysoká zeleň medzi VST a OA – navrhovaná zeleň pozdĺž Starej spišskej a paralelné záhrady – ul. za Amfiteátrom – tr. SNP. Kvalitu prepojenia BK-M č. 7 a 9 navrhujeme zlepšiť posilnením zelene pozdĺž areálu VST na Watsonovej.

### **136.8 Vyhodnotenie niektorých abiotických zložiek životného prostredia**

V území je evidované stredné radónové riziko a pri umiestňovaní budov pre trvalý pobyt ľudí je nutné zabezpečiť protiradónové opatrenia.

### **136.9 Vyhodnotenie z pohľadu pravdepodobnosti výskytu archeologických nálezov**

Výskyt archeologických nálezov je málo pravdepodobný.

---