

**Príloha č. 1 - ZADANIE**  
podľa čl. 7 ods. 7.1. Súťažných podmienok  
Dvojkolová urbanistická a architektonická súťaž  
“Logistický park Letisko Košice - Airport Košice, a.s.”  
zo dňa 03.03.2021

**1. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA**

Riešené územie pozostáva z parciel zväčša vo vlastníctve Vyhlasovateľa o výmere 142 775 m<sup>2</sup>, ktoré sa nachádzajú v okrese Košice IV, obci Košice-Barca, katastrálnom území Barca a sú zapísané na LV č. 85, 920, 3970 a 4025 vedených Okresným úradom Košice, katastrálny odbor ako **pozemky**, pričom z toho sú vo vlastníctve Vyhlasovateľa pozemky zapísané na LV č. 85, a síce:

- 1) parcela č. 1368/3, parcela registra „C“, druh pozemku orná pôda, parcela o výmere 2 370 m<sup>2</sup>,
- 2) parcela č. 1370/2, parcela registra „C“, druh pozemku orná pôda, parcela o výmere 20 985 m<sup>2</sup>,
- 3) parcela č. 1370/6, parcela registra „C“, druh pozemku orná pôda, parcela o výmere 31 666 m<sup>2</sup>,
- 4) parcela č. 1370/66, parcela registra „C“, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, parcela o výmere 49 m<sup>2</sup>,
- 5) parcela č. 1370/67, parcela registra „C“, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, parcela o výmere 29 m<sup>2</sup>,
- 6) parcela č. 1370/80, parcela registra „C“, druh pozemku orná pôda, parcela o výmere 709 m<sup>2</sup>,
- 7) parcela č. 1530/2, parcela registra „C“, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, parcela o výmere 3 371 m<sup>2</sup>,
- 8) parcela č. 1530/6, parcela registra „C“, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, parcela o výmere 260 m<sup>2</sup>,
- 9) parcela č. 1530/9, parcela registra „C“, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, parcela o výmere 87 m<sup>2</sup>,
- 10) parcela č. 1530/10, parcela registra „C“, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, parcela o výmere 3 306 m<sup>2</sup>,
- 11) časť parcely č. 1573/78, parcela registra „C“, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, parcela o výmere 9 262 m<sup>2</sup> (z toho riešená plocha 1 475 m<sup>2</sup>),
- 12) časť parcely č. 1573/80, parcela registra „C“, druh pozemku ostatná plocha, parcela o výmere 3 737 m<sup>2</sup> (z toho riešená plocha 1 135 m<sup>2</sup>),
- 13) parcela č. 1573/247, parcela registra „C“, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, parcela o výmere 81 m<sup>2</sup>,
- 14) časť parcely č. 1573/271, parcela registra „C“, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, parcela o výmere 4 505 m<sup>2</sup> (z toho riešená plocha 778 m<sup>2</sup>),
- 15) parcela č. 1573/272, parcela registra „C“, druh pozemku ostatná plocha, parcela o výmere 12 945 m<sup>2</sup>,
- 16) parcela č. 1573/273, parcela registra „C“, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, parcela o výmere 154 m<sup>2</sup>,

- 17) časť parcely č. 1573/310, parcela registra „C“, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, parcela o výmere 5 533 m<sup>2</sup> (z toho riešená plocha 2 275 m<sup>2</sup>),
- 18) parcela č. 1573/311, parcela registra „C“, druh pozemku ostatná plocha, parcela o výmere 11 960 m<sup>2</sup>,
- 19) parcela č. 1573/312, parcela registra „C“, druh pozemku ostatná plocha, parcela o výmere 353 m<sup>2</sup>,

a pozemky zapísané na LV č. 3970, a síce:

- 20) parcela č. 1368/5, parcela registra „C“, druh pozemku orná pôda, parcela o výmere 41 839 m<sup>2</sup>,

a vo vlastníctve tretích osôb sú pozemky zapísané na LV č. 920, a síce:

- 21) parcela č. 1368/4, parcela registra „C“, druh pozemku orná pôda, parcela o výmere 1 423 m<sup>2</sup>,
- 22) parcela č. 1368/108, parcela registra „C“, druh pozemku orná pôda, parcela o výmere 757 m<sup>2</sup>,

a pozemky zapísané na LV č. 4025, a síce:

- 23) parcela č. 1368/109, parcela registra „C“, druh pozemku orná pôda, parcela o výmere 4 748 m<sup>2</sup>,

(všetky pozemky uvedené vyššie ďalej len ako „**Pozemky**“).

## 2. POPIS RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Riešené územie sa nachádza v bezprostrednej blízkosti areálu Letiska Košice, svojou náplňou a užívaním bude funkčne a prevádzkovo dopĺňať letisko. Ide o nezastavané zatravnené plochy, resp. betónové plochy bez funkčného využitia. Územie je zo západnej a severnej strany ohraničené jestvujúcimi priemyselnými parkmi, juhovýchodné ohraničenie tvorí jestvujúca letisková zástavba. Juhozápadnou hranicou je hranica parcely na voľnej nezastavanej ploche. Územie je predelené hlavnou príjazdovou komunikáciou s líniou vysokej zelene.

Severozápadné nárožie riešeného územia tvorí uzol, v ktorom sa navrhovaná električková trať odkláňa od hlavnej prístupovej komunikácie. Predpokladaná trasa električkovej trate je zdokumentovaná v celej dĺžke v súťažnej pomôcke č. 11 prílohy č. 2 Súťažných podmienok (*súbor koordinacna situacia - trasa elektricky.pdf*).

Územie je vizuálne exponované, svojou polohou tesne pri hlavnej komunikácii spájajúcej letisko s mestom Košice si vyžaduje vyššiu kvalitu urbanisticko-architektonického riešenia, nakoľko tvorí bránu do mesta Košice pre cestujúcich leteckou dopravou.

### 3. POŽIADAVKY VYPLÝVAJÚCE Z ÚZEMNOPLÁNOVACEJ INFORMÁCIE

Súťažiaci musia pri vypracovaní súťažných návrhov v každom kole Súťaže zohľadniť architektonicko-urbanistické regulatívy podľa dokumentu „Vec Pozemky p.č. 1370/2, 1370/80, 1370/6, 1370/66, 1370/67, k.ú. Barca – územno-plánovacia informácia, naše č. MK/C/2012/00503-2 zo dňa 26.02.2020“, ktorý tvorí súčasť prílohy č. 2 Súťažných podmienok, a to vo vzťahu k **všetkým Pozemkom**.

Podľa predmetnej územnoplánovacej informácie boli k možnému zámeru výstavby z architektonického, urbanistického a dopravného hľadiska stanovené nasledovné podmienky, a síce:

- minimálny podiel zelene z pozemku je 20% pre uvedenú funkciu, pričom je potrebné v projektovej dokumentácii preukázať graficky a výpočtom podiel zelene a koeficient zastavanosti KZ+KZO/objektami,
- je potrebné zabezpečiť zachytávanie a vsakovanie dažďovej vody v maximálnej možnej miere v rámci svojho areálu (dažďovú vodu zo striech objektov využiť na polievanie, prípadne v kombinácii s požiarnou nádržou ako zásobáreň vody pre požiarnu ochranu),
- navrhovaný objekt riešiť v súlade s ustanoveniami vyhlášky č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie,
- dopravné napojenie areálu riešiť v zmysle STN 73 6110 a STN 73 6102,
- potreby statickej dopravy pre navrhovanú funkciu dimenzovať v zmysle platnej STN 73 6110 podľa novelizovaného platného dodatku Z2, ktorý sa týka metodiky výpočtu potrieb parkovacích státí, s doplnením výpočtu parkovacích miest do projektovej dokumentácie a ich následnej realizácie na vlastnom pozemku,
- na všetkých navrhovaných parkovacích plochách sa musí realizovať výsadba vysokej zelene v počte 1 strom na 4 parkovacie miesta,
- v širších vzťahoch zdokumentovať dopravné napojenie objektu a pešiu dostupnosť vo väzbe na zastávky MHD.

### 4. POŽIADAVKY NA NAVRHOVANÉ URBANISTICKÉ RIEŠENIE – 1. KOLO

#### 4.1. Filozofia riešenia

Návrh bude v prvom kole riešiť územie ako celok, ktorý je určený na postupnú zástavbu objektami letiskovej infraštruktúry (administratívne a ubytovacie objekty) a logistickými objektami (halové a administratívne objekty), ktoré svojim zameraním vyžadujú polohu pri letisku. Riešenie bude obsahovať rozdelenie územia na funkčné plochy so základnou schémou dopravenej obsluhy a statickej dopravy.

Návrh bude riešiť vzťah riešeného územia k letisku, ako k významnému dopravnému uzlu mesta Košice.

Návrh zadefinuje plochy pre dva areály, vrátane polohy požadovaných objektov, ktoré sú riešené v druhom kole tejto Súťaže a zadefinuje princípy ďalšieho zastavovania riešeného územia.

Dopravné riešenie územia, vrátane statickej dopravy, musí rešpektovať požiadavku novej etapizácie zástavby. Návrh bude akceptovať jestvujúcu príjazdovú komunikáciu a predpokladanú trasu električkovej trate (viď. súťažná pomôcka č.11 prílohy č. 2 Súťažných podmienok) v celom rozsahu. V prípade, že si samotný koncept návrhu vyžaduje zmeniť polohu príjazdovej komunikácie a predpokladanú trasu električkovej trate, je možné takto v návrhu urobiť s primeraným odôvodnením v textovej a grafickej časti návrhu.

#### 4.2. Požiadavky na urbanistické riešenie

- (i) riešiť územie na definovaných parcelách,
- (ii) funkčné využitie územia – budovy pre letiskovú infraštruktúru (najmä administratívne a bytovacie objekty) a logistické objekty (najmä administratívne a halové objekty) za dodržania približného pomeru 1/3 z výmery riešeného územia pre letiskovú infraštruktúru a 2/3 z výmery riešeného územia pre logistické objekty ,
- (iii) definovať výšku zástavby
- (iv) definovať princíp postupnej zástavby a etapizácie,
- (v) definovať základnú dopravnú schému areálu - napojenie na jestvujúce komunikácie; automobilová (osobná a nákladná), pešia, cyklistická doprava v rámci riešeného územia; integrácia hromadnej dopravy; statická doprava v nadväznosti na predpokladané funkčné využitie,
- (vi) dopravu riešiť v maximálnej novej miere na úrovni terénu,
- (vii) plošné bilancie funkčných celkov po zohľadnení navrhovanej výšky zástavby a podlažnosti.

### 5. POŽIADAVKY NA NAVRHOVANÉ ARCHITEKTONICKÉ RIEŠENIE – 2. KOLO

#### 5.1. Filozofia riešenia

Návrh bude riešiť

- a) prvý vyčlenený areál, pozostávajúci z objektu administratívnej budovy, halového objektu a súvisiacich obslužných spevnených plôch. Areál bude slúžiť pre uskladnenie, servis a predvádzanie stavebných mechanizmov, súčasťou areálu je umývareň pre stavebné mechanizmy, ako aj čerpacia stanica pohonných hmôt,
- b) druhý vyčlenený areál, pozostávajúci z distribučného halového objektu s prevádzkovo-hospodárskou časťou.

V polohe pozdĺž hlavnej príjazdovej komunikácie umiestňovať objekty s atraktívnejšou architektonickou „tvárou“.

## 5.2. Požiadavky na architektonické riešenie 1. areálu

Maximálna plocha areálu: 10.500 m<sup>2</sup>.

### A. Administratívna budova

- objekt riešiť funkčne, ekonomicky, vizuálne atraktívne, musí spĺňať požiadavky platnej legislatívy z hľadiska energetickej efektívnosti,
- konštrukčné a materiálové riešenie je potrebné v súťažnom návrhu textovo popísať.
- riešiť ako dvojpodlažný objekt:
  - (i) požadované priestory na prízemí:
    - vstupný priestor s recepciou (cca 50 m<sup>2</sup>),
    - predajný priestor (cca 50 m<sup>2</sup>),
    - denný priestor a šatňa pre cca 8 ľudí – garáž (á 35-40 m<sup>2</sup>) + hygienické priestory (kúpeľňa, WC, sprchy),
    - denný priestor pre cca 8 ľudí (35-40 m<sup>2</sup>) + hygienické priestory (kúpeľňa, WC, sprchy),
    - technická miestnosť pre technické zabezpečenie objektu,
    - spoločné hygienické priestory (WC ženy, WC muži, WC imobilné osoby, upratovanie),
    - schodisko,
  - (ii) požadované priestory na poschodí:
    - 5x kancelária (á 25-28 m<sup>2</sup>), 1x kancelária riaditeľ (32-35 m<sup>2</sup>),
    - 1x rokovacia miestnosť pre 10 osôb (max. 40 m<sup>2</sup>),
    - spoločné hygienické priestory (WC ženy, WC muži, upratovanie),
    - serverovňa (max. 12 m<sup>2</sup>),
    - schodisko.

### B. Halový objekt

- riešiť ako prízemný objekt rozmerov 25x35 m s min. svetlou výškou 7,0 m,
- priestory haly:
  - (i) garáž so servisnou jamou (1x),
  - (ii) umývareň pre stavebné mechanizmy (cca 1/5 plochy haly),
  - (iii) krytá prestrešená plocha (cca 350 m<sup>2</sup>)
- vstupné brány do haly rozmeru 6,0x6,0 m pozdĺž dlhších fasád.

### C. Súvisiace spevnené plochy

- prekrytá exteriérová plocha 25x14 m so svetlou výškou min. 7,0 m, pričlenená k halovému objektu,
- čerpacia stanica pohonných hmôt (2x obojstranný stojan),
- prislúchajúci počet parkovacích miest na teréne.

### 5.3. Požiadavky na architektonické riešenie 2. areálu

Maximálna plocha areálu: 8.500 m<sup>2</sup>, resp. 11.000 m<sup>2</sup> s ploš. rezervou pre zdvojnásobenie kapacity.

#### A. Distribučný sklad<sup>1</sup>

- objekt riešiť funkčne, ekonomicky, vizuálne atraktívne, musí spĺňať požiadavky platnej legislatívy z hľadiska energetickej efektívnosti,
- konštrukčné a materiálové riešenie je potrebné v súťažnom návrhu textovo popísať,
- riešiť ako jednopodlažný prízemný objekt so svetlou výškou 7,0 m, s vloženým prevádzkovo-hospodárskym vstavkom v úrovni poschodia:
  - (i) požadované priestory na prízemí:
    - vstupný priestor s recepciou (cca 50 m<sup>2</sup>),
    - vstupy / automatické brány pre nákladné vozidlá s návesmi – 6x,
    - vstupy / automatické brány pre ľahké nákladné vozidlá – 12x,
    - vstupy / brány pre ľahké dodávky – 12x,
    - skladové, prekladové a manipulačné priestory samotného distribučného skladu (cca 800 m<sup>2</sup>),
    - schodisko.
  - (ii) požadované priestory na poschodí – prevádzkovo-hospodárska časť (vstavok):
    - 2x kancelária (á 20-25 m<sup>2</sup> pre 3 pracovné miesta),
    - 1x rokovacia miestnosť pre 10 osôb (max. 30-35 m<sup>2</sup>),
    - spoločné hygienické priestory pre ženy – šatňa pre 6 osôb, sprchy a WC; spoločné hygienické priestory pre mužov – šatňa pre 15 osôb, sprchy a WC; upratovanie;
    - denná miestnosť / kuchynka (max. 12 m<sup>2</sup>)
    - serverovňa (max. 5 m<sup>2</sup>),
    - schodisko.

#### B. Vrátnica

- pri vstupe do areálu,
- kontrola vstupu distribučných vozidiel do areálu, ako aj vstupu osobných vozidiel na samostatné parkovisko.

#### C. Súvisiace spevnené plochy<sup>2</sup>

- manipulačné a komunikačné plochy pre nákladné vozidlá pri distribučnom sklade,
- počet parkovacích miest na teréne – 25-30 pm.

<sup>1</sup> Pozn.: uvažovať s plošnou rezervou na zdvojnásobenie požadovanej kapacity.

<sup>2</sup> Pozn.: uvažovať s plošnou rezervou na zdvojnásobenie požadovanej kapacity.

## 6. POŽIADAVKY NA ROZSAH A OBSAH SÚŤAŽNÉHO NÁVRHU – 1. KOLO

### A. Grafická časť

Dva panely rozmeru 700x1000 mm vyhotovené podľa slepej matrice (súťažná pomôcka podľa čl. 7 ods. 7.3. Súťažných podmienok) orientované na výšku:

- (i) panel č. 01 (povinný) – situácia navrhovaného riešenia v M 1:1000, 2x 3D požadované pohľady pozdĺž hlavnej prízjazdovej komunikácie (1x smerom na severozápad, 1x na juhovýchod), v ostatnej časti panelu doplnujúce skice, analýzy, plošné bilancie a popisy,
- (ii) panel č. 02 (nepovinný) - v prípade potreby môže súťažiaci využiť pre doplnujúce schémy, pohľady a popisy.

### B. Textová časť

Sprievodná správa s popisom filozofie riešenia – max. 1x formát A4.

### C. Digitálna časť

Elektronická dokumentácia uložená na CD, resp. USB médiu bude obsahovať kompletnú dokumentáciu, obsahovo zhodnú s čl. 5. písm. A. a 5. písm. B. tohto zadania. Digitálna dokumentácia bude vyhotovená vo formátoch .pdf, resp. .jpg alebo .tiff, v tlačovej kvalite minimálne 300 dpi. Návrhy, ktoré boli vyhotovené originálnymi technikami, je možné na médium uložiť digitálnym prefotografovaním návrhu.

## 7. POŽIADAVKY NA ROZSAH A OBSAH SÚŤAŽNÉHO NÁVRHU – 2. KOLO

### A. Grafická časť

Dva panely<sup>3</sup> rozmeru 700x1000 mm vyhotovené podľa slepej matrice (súťažná pomôcka podľa čl. 7 ods. 7.3. Súťažných podmienok) orientované na výšku:

- (i) panel č. 01 – pôdorysy prízemnia a poschodia, min. 1 typický rez riešenými objektami, ortogonálne pohľady v odporúčanej mierke 1:250 (resp. 1:400 podľa charakteru objektu a formátu súťažného panelu),
- (ii) panel č. 02 – 3D vizualizácia, ľubovoľné zobrazenie pre odprezentovanie architektonického návrhu.

### B. Textová časť

Sprievodná správa s popisom stavebno-technického riešenia – max. 1x formát A4

---

<sup>3</sup> Pozn.: v prípade potreby je možné doplniť požadovaný rozsah súťažného návrhu panelom č.03 s ľubovoľným zobrazením pre odprezentovanie architektonického návrhu.

### **C. Digitálna časť**

Elektronická dokumentácia uložená na CD, resp. USB médiu bude obsahovať kompletnú dokumentáciu, obsahovo zhodnú s čl. 6. písm. A. a 6. písm. B. tohto zadania. Digitálna dokumentácia bude vyhotovená vo formátoch .pdf, resp. .jpg alebo .tiff, v tlačovej kvalite minimálne 300 dpi. Návrhy, ktoré boli vyhotovené originálnymi technikami, je možné na médium uložiť digitálnym prefotografovaním návrhu.

## **8. POŽADOVANÁ ÚPRAVA SÚŤAŽNÉHO NÁVRHU**

### **8.1. Grafická časť**

Grafická časť súťažného návrhu bude prezentovaná na dvoch pevných vyľahčených paneloch (kappa dosky) s rozmermi – 700 x1000 mm orientovaných na výšku.

Situácia a ďalšie zobrazenia podľa potreby (pôdorysy, rezy a pohľady) budú podané ľubovoľnou ale dostatočne zreteľnou grafikou. Ostatné časti prílohy môžu byť spracované ľubovoľnou technikou, farebnou alebo čiernobiely. Popisy a názvy vyobrazení môžu súťažiaci umiestniť ľubovoľne mimo povinné polia definované v slepej matrici panelu (súťažná pomôcka podľa bodu čl. 7 ods. 7.3. Súťažných podmienok), druh a veľkosť písma sa nepredpisuje, farba písma sa pripúšťa len čierna. Grafické prílohy budú vyhotovené ako originál alebo tlač, odporúča sa v matnej alebo pololesklej úprave.

Prípustné sú originálne manuálne ako aj počítačové techniky vyhotovenia. Manuálne techniky je potrebné digitalizovať, pretože je nevyhnutné ich kópiu vyhotoviť na CD alebo USB médiu.

### **8.2. Textová časť**

Textovú časť súťažného návrhu bude tvoriť samostatná príloha. Rozsah sprievodnej správy sa stanovuje na maximálne 1 jednostranný formát A4 pre každé kolo. Textová časť bude v odpovedajúcom rozsahu aj súčasťou grafickej časti súťažného návrhu.

### **8.3. Digitálna časť**

Digitálna časť návrhu bude odovzdaná v obálke s názvom „Autor“ v zmysle čl. 8. ods. 8.4. Súťažných podmienok.