

Centrum verejných služieb

Priemyselný park Valaliky

SÚŤAŽNÉ ZADANIE

K ARCHITEKTONICKO-URBANISTICKO-KRAJINÁRSKEJ, VEREJNEJ, ANONYMNEJ,
DVOJETAPOVEJ SÚŤAŽI NÁVRHOV

V Bratislave, 06. decembra 2023

OBSAH SÚŤAŽNÉHO ZADANIA

1. ÚVOD	2
1.1. Zámer súťaže.....	2
1.2. O vyhlasovateľovi a investícií.....	3
1.3. Závaznosť zadania.....	4
2. Riešené územie	4
2.1. Širšie vzťahy.....	4
2.2. Rozsah riešeného územia.....	5
2.3. Príprava územia.....	6
3. Urbanistické riešenie	7
3.1. Poloha a väzby.....	7
3.2. Regulatívy.....	8
3.3. Mobilita.....	8
4. Architektúra a prevádzka	11
4.1. Funkcie objektu.....	11
4.2. Lokálny program.....	13
5. Zeleň a udržateľnosť	17
5.1. Krajina a príroda.....	17
5.2. Verejný priestor.....	18
5.3. Princípy udržateľnosti a citlivé navrhovanie.....	19
6. Technické a iné špecifikácie	21
6.1. Technické vybavenie územia.....	21
7. Fázovanie a ekonomika výstavby	22
7.1. Fázovanie výstavby.....	22
7.2. Predpokladané investičné náklady.....	22

1. ÚVOD

1.1. Zámer súťaže

Zámerom súťaže Centrum verejných služieb / Priemyselný park Valaliky (ďalej ako “**Centrum služieb**”) je získať návrh a budúceho spracovateľa projektu nového centra vzdelávania, kultúry, športu a služieb v rozsiahlom priemyselnom areáli vo Valalikoch pri Košiciach. Tieto nové funkcie majú slúžiť najmä pre zamestnancov automobilky Volvo, jej dodávateľov a širšie okolie vrátane príľahlých obcí.

Vybudovanie nového Centra služieb je nevyhnutné pri príležitosti príchodu **veľkej investície priemyselného parku** do lokality Valaliky, Geča, Čaňa, Haniska pri Košiciach, ktorou sa vláda Slovenskej Republiky zaviazala a podmienila jej príchod. Ohlásený je zámer vybudovania nového strategického priemyselného parku / územia určeného na **výrobu automobilov Volvo** s predpokladanou kapacitou výroby na úrovni 250 000 vozidiel ročne (s potenciálom zdvojnásobenia kapacity výroby v budúcnosti). Vo výrobe sa očakáva vytvorenie 3 000 až 4 000 nových pracovných miest. Okrem uvedenej zamestnanosti automobilky sa v samotnom priemyselnom parku predpokladá aj zvýšenie sekundárnej zamestnanosti v oblasti subdodávok, služieb a logistiky. Celkový potenciál priemyselného parku Valaliky tak v najbližších rokoch môže dosiahnuť až **16 000 nových pracovných miest**.

Predmetom zadania je poskytnutie základných informácií a podkladov pre návrh nového centra verejných služieb v priemyselnom parku Valaliky s regionálnym významom. Centrum služieb bude slúžiť ako miesto pre vzdelávanie, služby, relaxáciu, zábavu a sociálny kontakt zamestnancov a ich rodín. Centrum bude situované v blízkosti automobilky Volvo.

Cieľom súťaže je nájsť v 2.etapách najlepší architektonicko-urbanisticko-krajinársky návrh:

- o **1. etapa súťaže** je zameraná najmä na urbanistické riešenie celej lokality;
- o **2. etapa súťaže** slúži na podrobnejšie architektonického návrhu a krajinného riešenia.

Očakáva sa **invenčný a kreatívny** prístup pri riešení návrhu. Splnenie súčasných požiadaviek na sociálne a environmentálne udržateľné navrhovanie pri zohľadnení prísnych materiálových a estetických požiadaviek na tvorbu krajiny, na najvyššej úrovni. **Základné aspekty návrhu:**

- o Centrum služieb bude obsahovať **3 základné funkčné zóny - bloky**, ktoré zahŕňajú najmä:
 - **A:** vzdelávacie zariadenie, športovo-rekreačné zariadenie, gastro zariadenie;
 - **B:** klientské centrum, hasičskú zbrojnicu, policajnú stanicu, zdravotnícke zariadenie;
 - **C:** obchody a ďalšie služby podľa potrieb zamestnancov.
- o Centrum musí byť navrhnuté tak, aby bolo **prístupné a bezbariérové** pre všetky skupiny užívateľov, vrátane osôb so zdravotným postihnutím, detí a seniorov.
- o Centrum musí byť navrhnuté tak, aby minimalizovalo svoj environmentálny dopad a maximalizovalo svoju **energetickú efektivitu a udržateľnosť**. Návrh musí využívať obnoviteľné zdroje energie, recyklovať odpadové vody a materiály, znižovať emisie skleníkových plynov a podporovať biodiverzitu v území.
- o Centrum musí byť navrhnuté tak, aby sa **harmonicky zapadalo** do okolitej krajiny a rešpektovalo jej charakter a hodnoty. Návrh musí používať lokálne dostupné a trvanlivé materiály, ktoré sú vhodné pre dané klimatické podmienky. Návrh musí tiež dbať na **estetickú kvalitu** a vytvoriť príjemné prostredie pre užívateľov.
- o Centrum musí byť navrhnuté tak, aby bolo **flexibilné a prispôsobiteľné** budúcim potrebám a zmenám. Návrh musí umožňovať rôzne možnosti využitia priestorov a ich rozšírenia alebo prestavby.

1.2. O vyhlasovateľovi a investícií

Vyhlasovateľom súťaže je spoločnosť **Valaliky Industrial Park, s.r.o.**, ktorej jediným spoločníkom a vlastníkom je Ministerstvo hospodárstva Slovenskej republiky. Spoločnosť je držiteľom osvedčenia o významnej investícii na realizáciu investičného projektu „Strategické územie Valaliky“ a investičného projektu „Strategické územie Valaliky – rozvoj verejných služieb“. Vláda Slovenskej republiky uznesením č. 792/2021 zo dňa 22.12.2021 schválila Návrh na vydanie osvedčenia o významnej investícii pre investičný projekt s názvom Strategické územie Valaliky a následne Ministerstvo hospodárstva SR vydalo dňa 28.12.2021 osvedčenie o významnej investícii pre investičný projekt s názvom „Strategické územie Valaliky“

- o *pozn.: **Významná investícia** je investičný projekt, ktorého realizáciu zabezpečuje právnická osoba, ktorej zakladateľom je štát, vyšší územný celok alebo obec, ak vláda Slovenskej republiky o ňom rozhodla, že je vo verejnom záujme - [371/2021 Z.z. - Zákon o významných investíciách](#)).*

Úlohou Valaliky Industrial Park, s.r.o. je okrem prípravy priemyselného parku aj **príprava a realizácia projektu Centra služieb** - integrovaného regionálneho centra vzdelávania, kultúry, športu a služieb pre zamestnancov automobilky Volvo a jej dodávateľov, situovaného v juhozápadnom území priemyselného parku Valaliky.

Štátny priemyselný park ponúkne celkovo 381 ha rovinných pozemkov, vhodných na zakladanie priemyselných budov. Pre tento účel bude plne vybavený všetkými inžinierskymi sieťami a infraštruktúrou. Areál je možné rozšíriť o ďalších 177 ha.

Investícia Volvo



Obr. 1: Vizualizácia závodu Volvo

V júni 2022 Investor informoval agentúru SARIO a zástupcov MH SR, že si pre svoju investíciu vybral lokalitu priemyselného parku Valaliky, ktoré sa nachádza v katastrálnom území Valaliky, medzi obcami Valaliky, Geča a Haniska pri Košiciach. Má ísť o moderný závod na výrobu prémiových **elektrických SUV vozidiel** značky Volvo s ročnou kapacitou 250 tis. áut ročne. Investícia by mala vytvoriť tisícky nových priamych pracovných miest. Začiatok výstavby závodu je plánovaný na rok 2023. Závod bude 100% klimaticky neutrálny. Ide o jednu z najvýznamnejších investícií v histórii SR a najvýznamnejšiu na východnom Slovensku od vzniku SR. Túto investíciu môžu nasledovať ďalšie projekty skupiny v tejto lokalite.

1.3. Závaznosť zadania

Opisy, súbor očakávaní a odporúčania, ktoré sú zhrnuté v zadaní vypracovali vyhlasovateľ, spracovateľ súťažných podkladov a porota za účelom čo najlepšieho definovania vízie riešenia zadania. **Dodržanie pokynov** uvedených v tomto dokumente účastníkom v jeho návrhu **nie je povinné**. Rozhodnutia dotknutých orgánov štátnej správy, vydaných pre riešené územie, sú záväzné. Ak v návrhu účastníka dôjde k výraznému odkloneniu sa od týchto pokynov, odporúča vyhlasovateľ uviesť grafickú či textovú argumentáciu účastníka, odôvodňujúcu takýto postup. Vhodnosť a prínos takéhoto riešenia posúdi porota pri hodnotení návrhov.

2. Riešené územie

2.1. Širšie vzťahy



Obr. 2: Širšie vzťahy a poloha riešeného územia

Lokalita významnej investície sa nachádza na východnom Slovensku pri **obci Valaliky**, z ktorej vychádza aj názov priemyselného parku. Celé územie priemyselného parku sa však rozprestiera v **katastrálnom území 4 obcí**: Valaliky, Geča, Čaňa a Haniska. Jeho hranice sú len 8 km severne od Maďarských hraníc a 12 km južne od **mesta Košice**, najväčšieho mesta východného Slovenska, priamo za jeho katastrálnymi hranicami. Mesto leží na rovine v podhorí Volovských vrchov a Čiernej hory, na brehoch Čermeľského potoka, prítoku rieky Hornád. Košice ponúkajú najvyššiu životnú úroveň v regióne, ktorý sa stále dynamicky rozvíja. S rastúcim počtom cudzincov žijúcich v meste sa celý región stáva multikultúrnym. Potenciál vo výstavbe priemyselného parku strategického významu je plánovaný v južnej oblasti pod mestom.

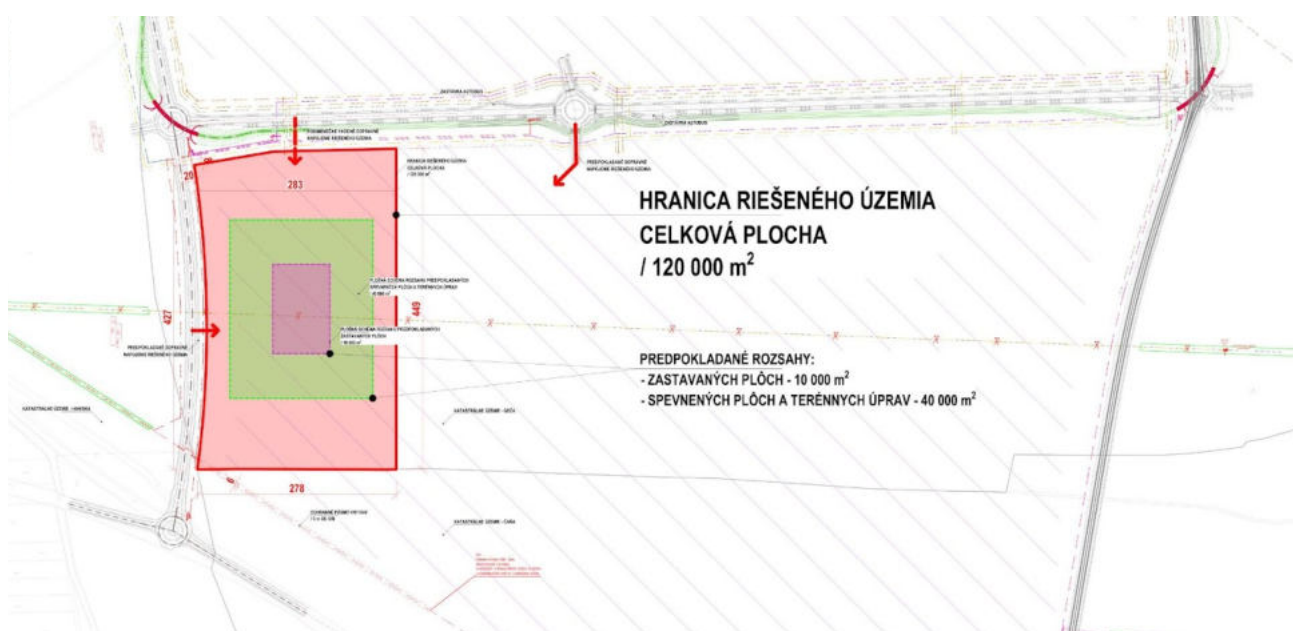
Neďaleko sa nachádza aj oceliarska spoločnosť **US Steel** s vyše 10 tisíc zamestnancami. Okrem nej, však v Košiciach chýba veľký priemyselný zamestnávateľ. Košice sú jedným z posledných regiónov v EÚ, ktoré sú schopné plne pokryť rozsiahlu technicky vyspelú výrobu. Východné Slovensko s už teraz silnou dodávateľskou základňou (napr. v automobilovom priemysle) ponúka stále veľké nevyužitú kapacity pre OEM a nových dodávateľov.

Poloha územia v rámci kontaktu veľkého mesta a v dotyku s najvýznamnejšími cestnými komunikáciami a železničnou stanicou sú predpokladom dobrého dopravného napojenia. V južnej časti za hranicou riešeného územia sa nachádza územie chránenej prírodnej oblasti Orla Veľkého. Z východnej strany okolo obce Čaňa sa rozprestiera množstvo veľkých aj menších jazier.

2.2. Rozsah riešeného územia

Plocha určená pre výstavbu Centra služieb sa nachádza výhradne v **katastrálnom území obce Geča**, v juhozápadnej časti priemyselného areálu, konkrétne v ploche určenej pre subdodávateľov. Zo západnej a severnej strany je územie lemované cestami III. triedy. Z východnej a južnej časti sa nachádza zastaviteľné územie pre subdodávateľov. Okrem komunikácií a technických sietí, nie sú v území žiadne objekty, ani zeleň. **Rozsah a poloha riešeného územia sú záväzné** (viď. súťažná pomôcka D1):

- o Rozsah riešeného územia: **120 000 m²**
 - Predpokladaný rozsah zastavaných plôch: 10 000 m²
 - Predpokladaný rozsah spevnených plôch a terénnych úprav: 40 000 m²



Obr. 3: Vyznačenie riešeného územia

2.3. Príprava územia

Územie priemyselného parku Valaliky je celkovo rovinaté, pôvodne využívané ako poľnohospodárska pôda. Úlohou spoločnosti Valaliky Industrial Park, s.r.o. je **celková príprava územia** pre výstavbu automobilky a jej dodávateľov. S tým súvisí projektová príprava, majetkoprávne vysporiadania pozemkov, asanačné práce a v neposlednom rade vybudovanie základnej technickej infraštruktúry, t.z. najmä dopravnej a energetickej.

Príprava pozemku pre automobilku bola úspešne uzavretá a pozemok prešiel do vlastníctva spoločnosti Volvo Cars a naďalej pokračuje príprava územia subdodávateľského parku. Doteraz je v priestore celého Parku vysporiadaných 341 ha územia, z ktorých 281,2 ha je priamo určených pre Volvo Cars Košice. Uzavretých bolo dovedna 1306 kúpnych zmlúv a 153 vyvlastňovacích konaní nadobudlo právoplatnosť. Z aktuálnych 26 stavebných povolení, ktoré každé vyžadovalo stanoviská približne 20 dotknutých orgánov získal doteraz projekt 23 právoplatných povolení.

Aktuálne prebieha územná a stavebná príprava pozemkov pod **subdodávateľským parkom**. Do konca októbra bude ukončený archeologický prieskum na dotknutých lokalitách. Archeológom sa zatiaľ podarilo odкрыť stredovekú germánsku osadu a pohrebisko.



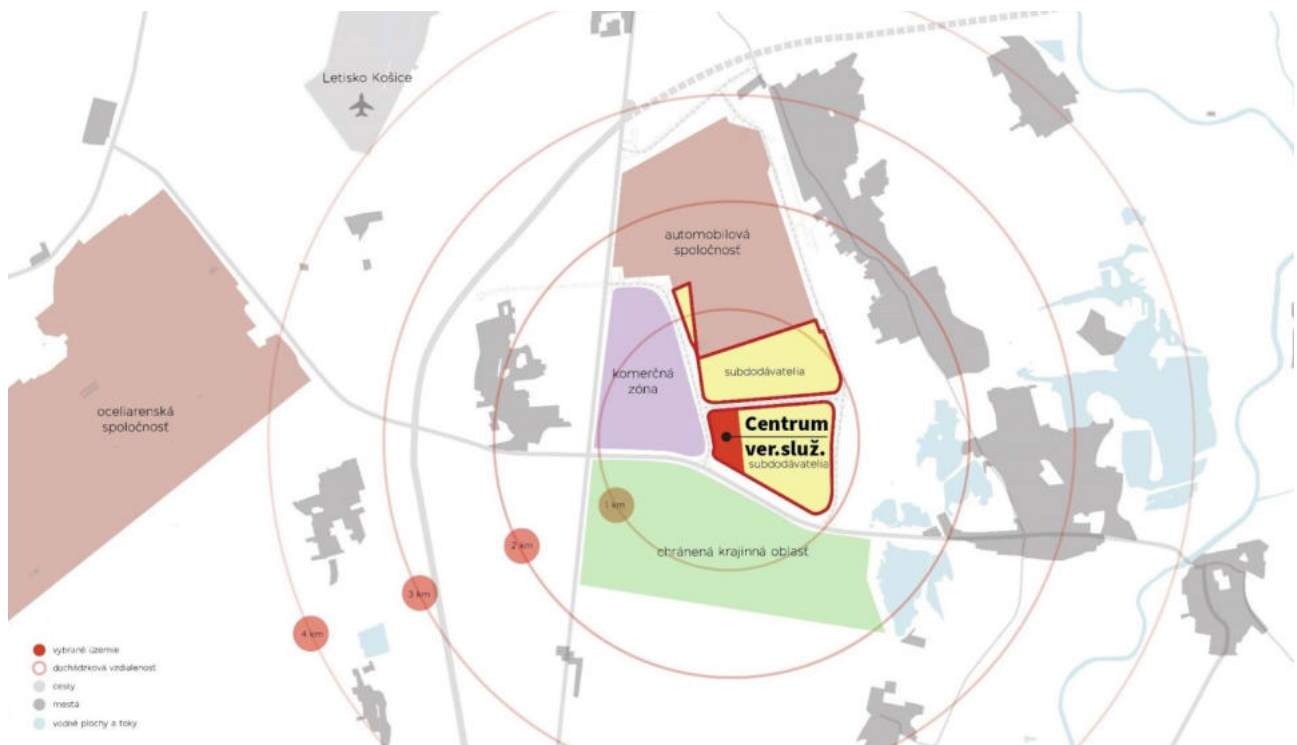
Obr. 4: Fotografie z prípravy priemyselného parku 10/2023

Harmonogram prípravy územia počíta s realizáciou väčšiny technickej infraštruktúry do prvej polovice roka 2025. V priebehu daného roka sa začne aj výstavba subdodávateľského parku, vrátane Centra služieb a taktiež už bude prebiehať hromadný nábor na pozície operátorov výroby. Spustenie výroby automobilov je naplánované na rok 2026, v ktorom sa očakáva aj postupné dokončenie objektov Centra služieb.

3. Urbanistické riešenie

3.1. Poloha a väzby

Výberu konkrétneho miesta pre výstavbu Centra služieb, predchádzalo overenie priestorového, technologického a technického hľadiska vo viacerých lokalitách priemyselného parku. Dôležitým aspektom bolo zohľadnenie spádovej oblasti, urbanistických súvislostí a konkurencie funkčných náplní. Navrhovaná **ťažisková poloha**, v rámci širšieho územia, najlepšie zodpovedá členeniu lokality, významu a očakávaniam funkčného vybavenia v území. Úlohou nového centra verejných služieb je okrem iného doplniť chýbajúcu infraštruktúru, zvýšiť bezpečnosť v lokalite, zjednodušiť administratívne úkony, zatriktívniť oblasť priemyselného parku pre prilákanie nových zamestnancov, zvýšiť kvalitu života v oblasti, zlepšiť dostupnosť vybavenia a služieb a iné.



Obr. 5: Schéma riešeného územia v priemyselnom parku

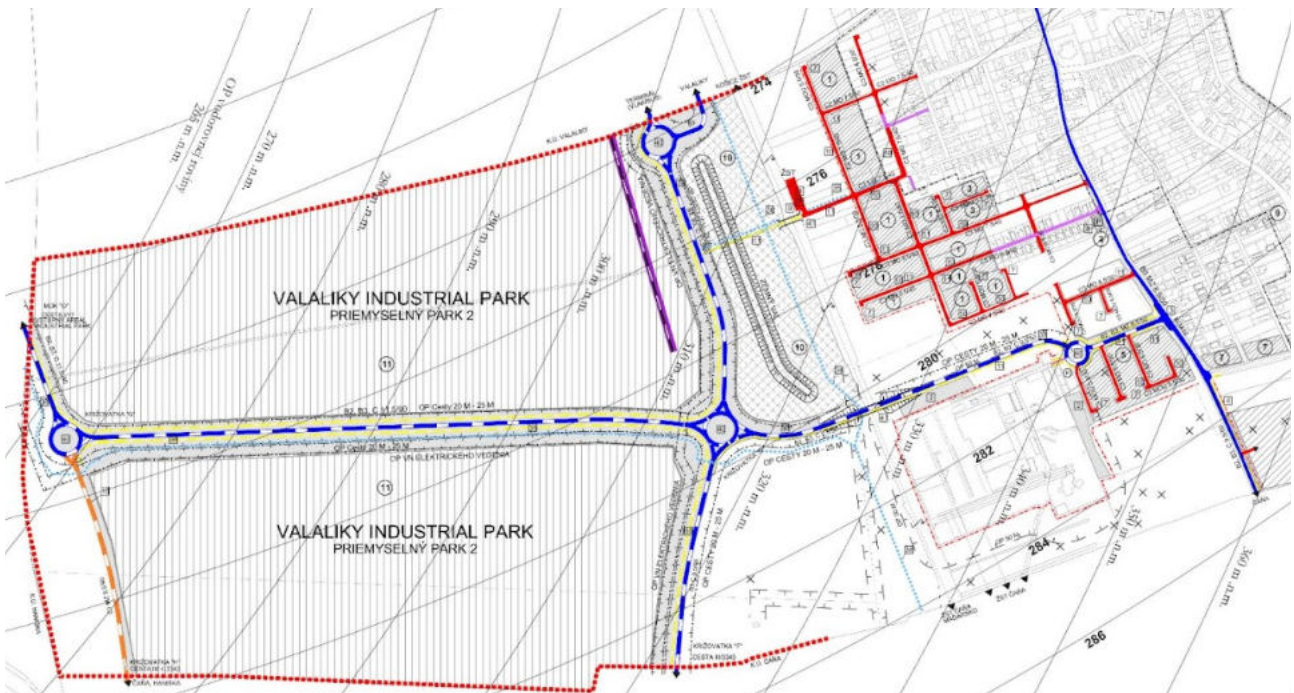
Riešené územie je súčasťou plochy pre subdodávateľov automobilového závodu. Využitie nových funkcií Centra služieb je primárne cielené na zamestnancov priemyselného parku. Avšak nemožno opomenúť význam okolitých obcí a mesta Košice, ktoré budú **spádovou oblasťou** pre dané zázemie služieb. Je očakávaný, v dôsledku zvýšenej zamestnanosti, radikálny nárast počtu obyvateľov urbanizovaných území, ako aj vznik nových obytných štvrtí. Tým sa nároky na základnú vybavenosť zvyšujú a podčiarkujú opodstatnenosť tejto investície. Pridanou hodnotou okrem navrhovanej funkčnej náplne môže byť aj potenciál vytvorenia moderného a komplexného spoločenského centra, s dôrazom nielen na vnútorné, ale aj vonkajšie priestory pre nových obyvateľov širšieho územia.

Umiestnenie nových objektov a plôch v rámci riešeného územia nie je definované. Determinujúce sú len vonkajšie hranice a technické siete vrátane prístupových komunikácií. V čase vyhlásenia súťaže nie je známa poloha ani rozsah okolitej zástavby a preto sa odporúča aby navrhované umiestnenie objektov a usporiadanie riešeného územia **neobmedzovalo okolité pozemky**.

3.2. Regulatívy

Riešené územie sa nachádza v k.ú. **obce Geča**. V rámci platnej územnoplánovacej dokumentácie, konkrétne **Zmien a doplnkov č.3 ÚPN** obce, je riešené územie definované ako tzv. priemyselný park s plochami určenými pre priemyselnú výrobu, skladové hospodárstvo, administratívne a správne funkcie, dopravné a technické vybavenie územia a zeleň. Priestorové regulatívy sú pre územie definované nasledovne:

- Max. počet podlaží: **10 nadzemných podlaží**
- Max. výška objektu: **30 m od úrovne terénu**
- Max. % zastavanosti (Kz max.): **80 %**
- Min. % zelených plôch: - (nie je definované)
- Index podlažných plôch: - (nie je definované)



Obr. 6: ZaD č.3 ÚPN obce Geča

Regulatívy uvedené v rámci ZaD č.3 je vhodné vnímať ako odporúčané. Súťažný návrh bude slúžiť na preverenie týchto priestorových regulatívov a ich dopadu na využitie územia. Počíta sa s tým, že výsledný návrh bude **podkladom pre zmenu** územnoplánovacej dokumentáciu.

Z hľadiska iných regulatívov v území je potrebné rešpektovať **ochranné pásma** existujúcich a navrhovaných technických sietí, resp. chránených území, v zmysle platných právnych predpisov. Všetky obmedzenia sú vyznačené a zohľadnené v situácii riešeného územia (viď. súťažná pomôcka D1). Iné regulatívy v území nie sú známe.

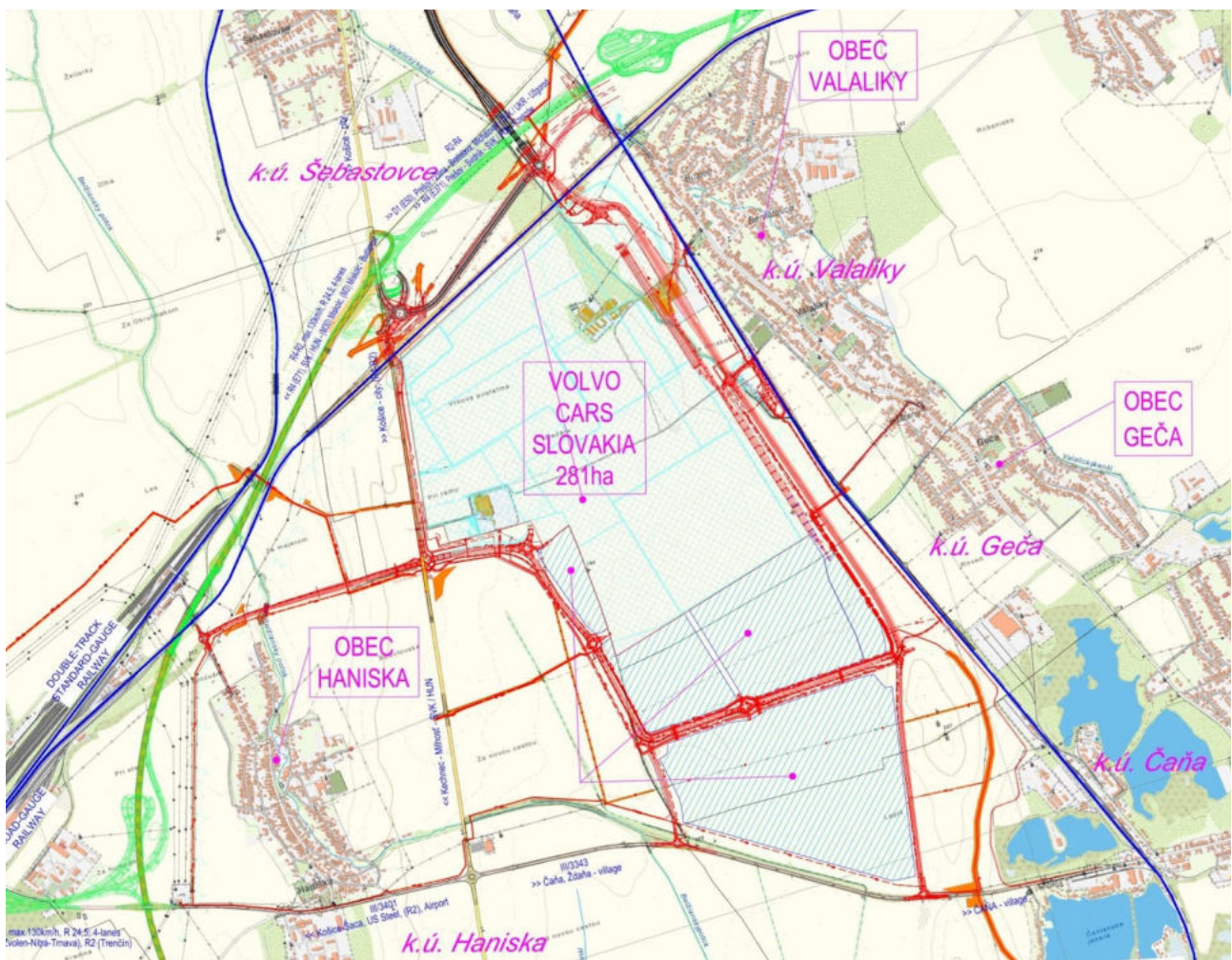
3.3. Mobilita

Základnou požiadavkou a jedným z dôvodov pre vybudovanie priemyselného parku Valaliky vo vybranej lokalite, je **kvalita dopravnej obsluhy** širšieho územia. Nielen pre zabezpečenie bezproblémovej expedície a dodávok výroby, ale aj dostupnosti pre zamestnancov a užívateľov riešeného územia. Areál sa nachádza priamo pri diaľnici vedúcej do Budapešti. V dotyku s územím je vedený diaľničný obchvat mesta Košice, ktorý ešte nie je kompletne dobudovaný. Severozápadne za obchvatom leží Košické medzinárodné letisko. Materiál a tovar je možné

prepravovať aj železničnou vlečkou. Priemyselný park a mesto Košice sa nachádzajú na strategických koridoroch TEN-T. Je možné využiť aj neďaleké nákladné terminály kombinovanej dopravy.

Existujúca dopravná infraštruktúra je doplnená novou sieťou cestnej a železničnej infraštruktúry. Naplnenie predpokladov udržateľnej mobility v území tak prebieha na **všetkých úrovniach dopravnej hierarchie**.

- o pozn.: Podrobný popis existujúcej a navrhovanej dopravnej infraštruktúry v priemyselnom parku Valaliky je súčasťou prílohy zadania - A.1



Obr. 7: Dopravná infraštruktúra v priemyselnom parku

Systém hromadnej dopravy

Širšie územie priemyselného parku Valaliky je dopravne obsluhované systémom hromadnej dopravy. Jednak sieťou železničnej infraštruktúry, ktorá sa nachádza na východnej strane a taktiež sieťou regionálnych autobusových spojov. Je uvažované aj vybudovanie **nového prestupného terminálu integrovanej prepravy**, ktorý bude v sebe spájať regionálnu železničnú, autobusovú, individuálnu osobnú dopravu aj so záchytnými parkoviskami P&R a B&R s vybavenosťou aj pre cyklistov.

V súvislosti s riešeným územím Centra služieb, budú vybudované na severnej strane, pozdĺž komunikácie III. triedy, **autobusové zastávky** regionálnych spojov v oboch smeroch. Nie je uvažované s vjazdom hromadnej dopravy regionálnych liniek priamo do riešeného územia.

Cestná infraštruktúra

Riešené územie je potrebné **dopravne napojiť** na navrhovanú sieť cestných komunikácií III. triedy, ktoré zo západnej a severnej strany ohraničujú pozemok. Odporúča sa aby pre kvalitnú dopravnú obsluhovateľnosť, bolo do územia zabezpečených niekoľko vjazdov/výjazdov:

- **Predpokladané napojenie**
 - zo západnej strany novou križovatkou medzi kruhovými križovatkami “H” a “G”
 - zo severnej strany cez kruhovú križovátku “M” (s možnosťou flexibilnej zmeny vyústenia do riešeného územia, vzhľadom na obmedzenie pozemkov v ostatnej časti subdodávateľského parku)
 - *pozn: pre prevádzku **hasičskej zbrojnice** je potrebné uvažovať so samostatným vjazdom/výjazdom na cestnú komunikáciu III. triedy*
- **Podmienečne vhodné napojenie**
 - zo severnej strany novou križovatkou medzi kruhovými križovatkami “G” a “M”
- *pozn.: Obmedzenie pri návrhu dopravných napojení je vhodné konzultovať s projektantom externej infraštruktúry priemyselného parku*

Individuálna automobilová doprava

Dopravnú obsluhu navrhovaných objektov je potrebné zabezpečiť **vnútroareálovými komunikáciami**, ktoré budú dopravne napojené na nové vjazdy/výjazdy z riešeného územia. Charakter a dimenzácia vnútroareálových komunikácií musí vychádzať z predpokladaného dopravného zaťaženia a funkčného využitia jednotlivých objektov. Je potrebné rešpektovať požiadavku bezkolíznej obsluhy a zásobovania objektov, resp. areálu.

Pre navrhované objekty a ich užívateľov je v nutnom rozsahu potrebné zabezpečiť **statickú dopravu**. Tú je odporúčané umiestniť v nadväznosti na konkrétne objekty, prípadne centrálnou parkovacou plochou. Presná lokácia a spôsob umiestnenia (kryté/nekryté) nie je definované a riešené nie ponechané na uváženie účastníka. Taktiež nie je presne definované, okrem špecifikácií v lokálnom programe pri konkrétnych funkciách, či majú byť parkovania navrhnuté primárne nadzemné, alebo podzemné. Environmentálne riešenia spevnených plôch pre parkovacie státi, napr. pre zamedzenie prehrievania územia a vsakovanie dažďových vôd, sú vítané. Parkovacie miesta musia umožňovať inštaláciu nabíjajúcich staníc pre elektromobily.

Rozsah statickej dopravy v návrhu musí byť v súlade s platnými STN pre jednotlivé funkcie. Celkový počet parkovacích miest je potrebné overiť výpočtom.

- Predpokladaný **celkový počet parkovacích miest:** **313**

Pešia a cyklodoprava

Z hľadiska **pešej mobility** sú významnými uzlami autobusové zastávky na severnej hrane riešeného územia a nový prestupný terminál integrovanej prepravy. Uvažuje sa taktiež nad vybudovaním peších ťahov medzi jednotlivými zónami priemyselného parku Valaliky, resp. subdodávateľského parku. V riešenom území Centra služieb je potrebné zabezpečiť aby všetky objekty boli ľahko **prístupné a bezbariérové** pre všetky skupiny užívateľov.

Pozdĺž severnej hrany územia je navrhovaná regionálna cyklotrasa, prepájajúca okolité obce a nový prestupný terminál integrovanej prepravy. Odporúča sa nadviazať na tieto trasy a zabezpečiť dopravnú obsluhu územia aj pre **cyklodopravu**. Pri navrhovaných objektoch je potrebné uvažovať s vybudovaním dostatočného množstva cyklostojanov, prípadne s centrálnymi cyklo-prístreškami.

4. Architektúra a prevádzka

Požiadavky na návrh nového centra verejných služieb priemyselného parku Valaliky, vychádzajú z potrieb obyvateľov okolitých obcí, zamestnancov a zamestnávateľov v spádovej oblasti riešeného územia. Hlavným zámerom výstavby je vybudovanie dostatočných priestorov pre rôzne chýbajúce funkcie v území, ktoré vznikli vyvolaným dopytom po príchode nadnárodnej investície. Uvedené rámcové funkcie a ich plošné výmery predpokladajú rozmanitosť v pomere, ktorý bol stanovený na základe predchádzajúceho preverenia zámeru a ktorý dáva predpoklad pre požadovanú **udržateľnosť projektu v budúcnosti**. Podľa predstáv vyhlasovateľa sa bude jednať o projekt vyššieho architektonického štandardu verejných služieb a občianskej vybavenosti.

Definovaný lokálny program by mal byť rozdelený v **niekoľkých stavebných objemoch**, a to najmä s ohľadom na ľudské merítko a funkčno-prevádzkové vzťahy. Areál tak bude pozostávať z vybraných, vzájomne prepojených častí tak, aby boli v čo najväčšej miere využité za účelom optimalizácie energetickej náročnosti celej prevádzky. Aktuálne stanovený lokálny program je definovaný s takou mierou konkrétnosti, ako je to možné vzhľadom na pozíciu v postupe realizácie zámeru. Keďže konkrétni nájomníci a prevádzkovatelia nie sú vybraní, definovanie požadovaných funkčných náplní je iba rámcové. Návrh bude podrobnejšie dopracovaný v ďalšom stupni zámeru.

Z hľadiska **architektúry a prevádzky** sú dôležité nasledovné body:

- o Funkčné riešenie nových objektov;
- o Riešenie prevádzkových väzieb medzi jednotlivými funkciami a objektmi;
- o Prehľadná orientácia pre užívateľov v území;
- o Moderný a nadčasový koncept architektonického a urbanistického riešenia;
- o Autorská invencia, nápaditosť a novátorský prístup k návrhu;
- o Riešenie bezbariérového prístupu a inkluzívny dizajn.

4.1. Funkcie objektu

Základné funkcie Centra služieb sú uvažované v **3 základných stavebných blokoch**, nakoľko sa jedná o prevádzky rôznych potrieb, ktoré je potrebné umiestniť samostatne avšak so zachovaním funkčnej prepojenosti, a ich ďalšie projektové vypracovanie a realizácia budú taktiež prebiehať v odlišnom režime:

- o **Blok "A"**
- o Významovo najkľúčovejší je pre riešené územie prvý blok. Jeho primárnou funkciou je **vzdelávanie**, v súvislosti s automobilkou Volvo. Vzdelávacie centrum zamerané na školenia zamestnancov tvorí niekoľko malých učební, malá a veľká multifunkčná sála ktorá je prepojená aj so sekundárnymi funkciami: **športovou a kultúrnou**. Tie obsahujú multifunkčnú halu s hracou plochou s rozmerom 20x40m, ktorá môže byť podľa potreby delená na iné formáty ihrísk. Veľká multifunkčná sála a multifunkčná športová hala zdieľajú v rámci ekonomizácie výstavby jeden spoločný priestor s rôznou možnosťou využitia. Hala nadväzuje na športové centrum s plaveckými bazénmi, wellness a priestorom na cvičenie. Priestory pre šport je vhodné umiestniť v nadväznosť na Policajnú a Hasičskú stanicu. Súčasťou bloku je aj **gastro** zariadenie, zabezpečujúce stravovacie kapacity prevažne pre zamestnancov prevádzok Centra služieb, návštevníkov a samotnú funkciu vzdelávania a športovo-kultúrnych aktivít.
 - **členenie:** *celý blok ako súbor vzájomne funkčne prepojených celkov, umiestnený na samostatne oddeliteľnom pozemku*

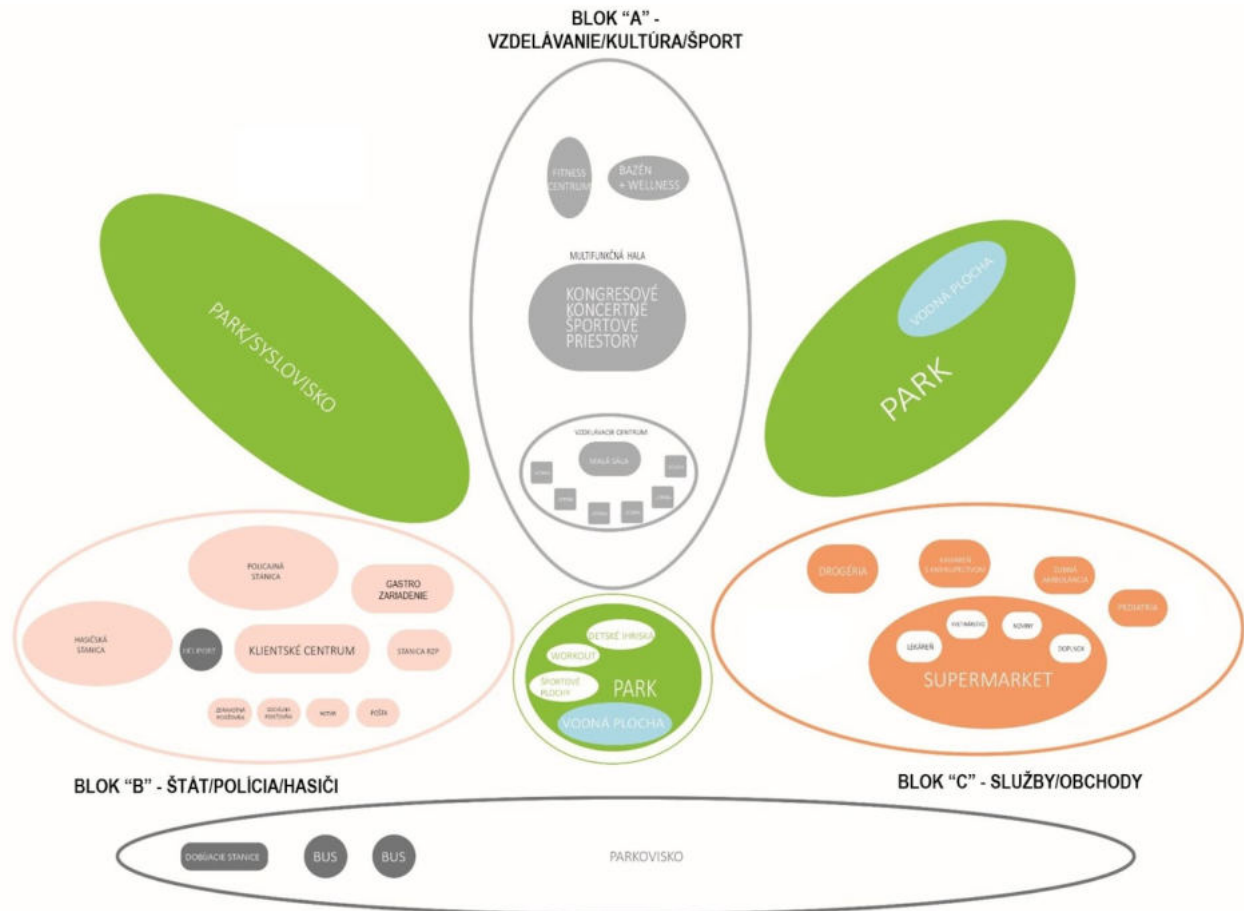
- **projekt:** *všetky projektové stupne stavby vrátane projektu interiéru*
- **realizácia:** *stavba vrátane kompletného interiérového vybavenia*

- o **Blok "B"**
- o Druhý blok obsahuje **základné funkcie štátu – klientské centrum** s menšími prevádzkami podporujúcimi jeho fungovanie. Súčasťou tohto bloku s umiestnením do samostatného objektu je **policajná stanica**. Súčasťou tohto bloku je ďalej **hasičská stanica** s technickým dvorom, ktorú je taktiež požadované umiestniť ako samostatný objekt. Poslednou súčasťou tohto bloku s umiestnením do samostatného objektu je menšie **zdravotnícke centrum** s tromi ordináciami a kanceláriou rýchlej zdravotnej služby. Z dôvodu rýchleho zásahu sa vyžaduje umiestnenie garáže pre sanitku priamo v budove. Pre prevádzky policajnej, hasičskej stanice a rýchlej zdravotnej služby sa vyžaduje dobré napojenie na verejnú komunikáciu bez kríženia sa s návštevníkmi centra. Všetky funkcie v danom bloku je potrebné navrhnuť s možnosťou úplného stavebného oddelenia vrátane možnosti pozemkového odčlenenia. Spoločným vybavením je **helipad**.
 - **členenie:** *- klientské centrum + policajná stanica + hasičská stanica: ako súbor vzájomne funkčne prepojených samostatných objektov umiestnených na oddeliteľných pozemkoch*
- zdravotnícke centrum: umiestnené na samostatne oddeliteľnom pozemku
 - **projekt:** *všetky projektové stupne stavby*
 - **realizácia:** *stavba a sektorový nábytok*

- o **Blok "C"**
- o Tretí blok je hierarchicky doplnkový, zameraný na **obchody a služby**. Obsahuje menšie prevádzky a supermarket. Presné množstvo, nadväznosti a veľkosti obchodných prevádzok tak ako aj iných funkcií budú upresnené v ďalšom štádiu s konkrétnym investorom. Daný blok bude navrhovaný len vo forme štúdie - primárne s plošnými ukazovateľmi, pre stanovanie priestorových regulatívov a dopravnej obsluhy budúcej výstavby.
 - **členenie:** *celý blok ako súbor vzájomne funkčne prepojených celkov, umiestnený na samostatne oddeliteľnom pozemku*
 - **projekt:** *architektonická štúdia s priestorovými regulatívami*
 - **realizácia:** *nie (súkromný investor)*

Rozsah a delenie jednotlivých blokov je odporúčané, pričom ich rámcovú funkčnú a prevádzkovú skladbu, s ohľadom na ich ďalšie projektové vypracovanie a realizáciu, je vhodné zachovať (aj s požiadavkou na možné pozemkové delenia). Pokiaľ nie je v požiadavkách jasne definovaná špecifikácia na stavebnú oddelenosť, alebo priame prepojenie funkcií, je na uvážení účastníka, ako objekty navrhne.

Pri návrhu jednotlivých blokov - konkrétnych prevádzok špecifikovaných v lokálnom programe, uvedenom nižšie, treba zohľadniť ich variantné využitie ako **samostatných prevádzok**, ktoré bude mať možnosť prevádzkovať budúci vlastník, čo znamená samostatné napájanie inžinierskymi sieťami a ich meranie, možnosť vnútorných dispozičných úprav a modulárnosti, samostatných vstupov, vybavenosťou (sociálna, technická) a prípadnou externou vybavenosťou ako napr. parkovacie státa a dopravné prístupy.



Obr. 8: Schéma blokového delenia lokálneho programu

Exteriérové plochy sú súčasťou riešenia všetkých funkcií. V rámci lokálneho programu však nie sú presne špecifikované detailné požiadavky (parkovanie, exteriérové vybavenie, atp.) pre každý z blokov. Základné princípy vonkajších plôch a exteriérového riešenia sú popísané v rámci zadania.

4.2. Lokálny program

BLOK "A"	Priestor	Počet	Rozsah	Špecifikácia a požiadavky
Vzdelávacie zariadenie	Učebne	min. 4	4* min.30 osôb celkovo 200 m ²	- Možnosť vzájomne prepájať všetky učebne a meniť tak ich celkovú kapacitu
	Malá sála	1	min.100 osôb 130 m ²	- Možnosť variability využitia
	Spoločné zázemie pre učebne a malú sálu	1	140 m ²	- Sociálne zázemie, šatne, sklady, zásobovanie, atp. v zmysle platných vyhlášok a noriem
	Veľká sála	1	min.500 osôb 1100 m ²	- <u>Vyžaduje sa aby bola veľká sála zároveň multifunkčnou halou, t.z. obe funkcie zdieľali jeden priestor</u> - Vid'. "Multifunkčná hala" nižšie
	Zázemie veľkej sály	1	1100 m ²	- Foyer, Tribúna, Sociálne zázemie, šatne, sklady, zásobovanie, atp. v zmysle platných vyhlášok a noriem - Vid'. "Multifunkčná hala" nižšie

Športovo rekreačné zariadenie	Multifunkčná hala	1	hracia plocha min. 20x40m (+2m po obvode)	- Vyžaduje sa aby bola zároveň multifunkčná halou zároveň veľkou sálou, t.z. obe funkcie zdieľali jeden priestor
	Tribúna v multifunkčnej hale	-	min. 500 miest na sedenie	- Súčasťou zázemia - Možnosť čiastočnej skladateľnosti a zmenšenia kapacity pre iné využitie (napr. ako Veľká sála pre vzdelávanie)
	Šatne s vlastným hyg.zázemím	4	-	- Súčasťou zázemia
	Zázemie mult.haly	-	-	- Súčasťou zázemia - Sociálne zázemie, šatne, sklady, zásobovanie, atp. v zmysle platných vyhlášok a noriem
	Vstupné foyer s recepciou	1	-	- Súčasťou zázemia
	Fitness centrum	1	1130 m ²	- Samostatný celok - Plavecký bazén 25m – 3 pruhy - Malé fitness centrum - Sauna a odpočinková miestnosť s ochladzovacím bazénikom - Vlastné zázemie - Sociálne zázemie, šatne, sklady, zásobovanie, atp. v zmysle platných vyhlášok a noriem - Recepcia <i>* Odporúča sa prepojenie Fitness centra na Policajnú a Hasičskú stanicu</i>
Gastro zariadenie	Jedáleň	1	min. 150 miest 350 m ²	- Stravovanie najmä pre zamestnancov Centra služieb a návštevníkov
	Kuchyňa a zázemie jedálne	1	140 m ²	- Sociálne zázemie, šatne, sklady, zásobovanie, atp. v zmysle platných vyhlášok a noriem

BLOK "B"	Priestor	Počet	Rozsah	Špecifikácia a požiadavky
Klientské centrum	Klientské centrum	1	16 zamestnancov min. 350 m ²	- Hlavný priestor - Front office pre interakciu s klientmi. Modulárny priestor s možnosťou flexibilnej úpravy dispozície podľa aktuálnych potrieb - Podateľňa v hlavnom priestore - Informačný a orientačný systém - Oddychový kútik (deti, čakáreň, zamestnanci, občerstvenie, atp.) - Kancelárie - Back office oddelený od hlavného priestoru - Zázemie (sociálne zázemie, sklady, kuchynka, zásobovanie, atp.)

	Prevádzka A - pošta	1	min. 100 m ²	<p>- Modulárny priestor s možnosťou flexibilnej úpravy dispozície podľa aktuálnych potrieb danej prevádzky a s vlastným zázemím (sociálne zázemie, sklady, kuchynka, zásobovanie, atp.)</p> <p>- V prípade potreby možnosť spájania/delenia prevádzok do väčších alebo menších priestorov</p>
	Prevádzka B - poisťovňa	1	min. 100 m ²	
	Prevádzka C - poisťovňa	1	min. 100 m ²	
	Prevádzka D - notár	1	min. 50 m ²	
Policajná stanica *	Okresné riaditeľstvo Policajného zboru Valaliky	1	40 policajtov a 3 občiansky zamestnanci 1116 m ²	<p>- Návrh OO PZ II. typu v súlade s čl.4 ods. 1 písm. b) N MV SR č.99/2018 o zásadách a dislokácie, typizácie a systematizácie základných útvarov Policajného zboru s počtom policajtov 31 a viac</p> <p>- Predpokladá sa prevádzka na 2 podlažiach</p> <p>- 1.NP - čakáreň pre stránky, stála služba, kancelárie, jedáleň s kuchynkou, posilňovňa, šatne, sociálne zázemie, sklady, technické priestory, atp.</p> <p>- 2.NP - kancelárie, sociálne zázemie, sklady, atp.</p> <p>* pozn.: Podrobný lokálny program celej Policajnej stanice je súčasťou prílohy zadania - D.2</p>
	Parkovacie miesta pred budovou OO PZ	38	486 m ²	- Exteriér
	Podzemné garáže pod budovou OO PZ	6	155 m ²	- Interiér
Hasičská stanica *	Prevádzková budova - výkon služby hasičskej jednotky	1	400 m ²	<p>- Priestory pre výkon služby a zázemie príslušníkov s nerovnomerne rozvrhnutým služobným časom</p> <p>- Priestory pre zaistenie činností odborných služieb (protiplynová služba, hasičská a záchranná služba, strojná služba, spojovacia služba)</p> <p>- Priestory pre hygienické a sociálne zázemie</p> <p>- Priestory pre odbornú a fyzickú prípravu</p> <p>- Priestory prevádzkových pracovísk</p> <p>- Skladovacích priestorov</p> <p>- Priestory pre technológie</p> <p>* pozn.: Podrobný lokálny program celej Hasičskej stanice je súčasťou prílohy zadania- D.3</p>
	Zázemie - garáže pre osobné	1	1077 m ²	- Garážové státie pre hasičskú techniku

	automobily a hasičskú techniku, technické priestory			- Garážové státie pre špeciálnu techniku - Garážové státia pre agregáty - Garážové státie pre OA - Garážové státie pre umývanie techniky + wap - Garážové státie pre údržbu + strojná dielňa - Sklady a technické priestory
	Plochy pre čistenie, údržbu a skúšky vozidiel HaZZ	1	500 m ²	- Exteriér
	Plochy pre praktický výcvik a zdokonaľovaciú odbornú prípravu	1	800 m ²	- Exteriér
	Multifunkčné ihrisko	1	3200 m ²	- Exteriérové ihrisko s tartanovým oválom, cvičnou vežou pre výstup do 4. nadzemného podlažia pomocou hákového rebríka, lezecká stena
	Parkovacie miesta pre príslušníkov HaZZ	15	200 m ²	- Exteriér
	Vodný zdroj	1	10 m ²	- Studňa, vrátane čerpacej stanice
Zdravotnícke zariadenie	Ordinácia 1 - všeobecný lekár a pohotovosť	1	min. 100 m ²	- Modulárny priestor s možnosťou flexibilnej úpravy dispozície podľa aktuálnych potrieb danej ordinácie - V prípade potreby možnosť spájania/delenia ordinácií do väčších alebo menších priestorov
	Ordinácia 2 - zubár	1	100 m ²	
	Ordinácia 3 - pediater	1	100 m ²	
	Spoločné zázemie pre ordinácie	1	120 m ²	- Sociálne zázemie, sklady, kuchynka, zásobovanie, atp. v zmysle platných vyhlášok a noriem
	Kancelária - Rýchla zdravotná služba	1	min. 80 m ²	- <u>Vlastné zázemie</u> (sociálne zázemie, sklady, kuchynka, zásobovanie, atp.)
Helipad	Pristávací plocha	1	160 m ²	- S ochrannou zónou

BLOK "C"	Priestor	Počet	Rozsah	Špecifikácia a požiadavky
Obchody a služby	Prevádzka A - chovateľské potreby	1	min. 150 m ²	- Modulárny priestor s možnosťou flexibilnej úpravy dispozície podľa aktuálnych potrieb danej prevádzky a s <u>vlastným zázemím</u> (sociálne zázemie, sklady, kuchynka, zásobovanie, atp.)
	Prevádzka B - herňa	1	min. 300 m ²	
	Prevádzka C - lokálny predajca	1	min. 300 m ²	

	Prevádzka D - knihkupectvo s kaviarňou	1	min. 300 m ²	- V prípade potreby možnosť spájania/delenia prevádzok do väčších alebo menších priestorov
	Prevádzka E - drogéria	1	min. 450 m ²	
	Prevádzka F - zmiešaný tovar	1	min. 600 m ²	
Supermarket	Predajná plocha supermarketu	1	1 200 m ²	- Modulárny priestor s možnosťou flexibilnej úpravy dispozície podľa aktuálnych potrieb prevádzky a s vlastným zázemím (sociálne zázemie, sklady, kuchynka, zásobovanie, atp.)
	Zázemie supermarketu	1	615 m ²	- Sociálne zázemie, šatne, sklady, kuchynka, zásobovanie, atp. v zmysle platných vyhlášok a noriem
	Prevádzka A - lekáreň	1	min. 110 m ² (opt.120-150 m ²)	- Modulárny priestor s možnosťou flexibilnej úpravy dispozície podľa aktuálnych potrieb danej prevádzky a s <u>vlastným zázemím</u> (sociálne zázemie, sklady, kuchynka, zásobovanie, atp.)
	Prevádzka B - trafika	1	min. 110 m ²	
	Prevádzka C - kvetinárstvo	1	min. 110 m ²	- V prípade potreby možnosť spájania/delenia prevádzok do väčších alebo menších priestorov.
	Prevádzka D - stávková kancelária	1	min. 40 m ²	
	Prevádzka E - optika	1	min. 110 m ²	

- o * pozn.: Podrobný lokálny program Policajnej stanice a Hasičskej stanice je súčasťou **prílohy zadania - A.2 a A.3**
- o pozn.: Plochy navrhovaných funkcií boli prezentované v rôznych veľkostných alternatívach na stretnutiach s vyhlasovateľom počas vypracovávania podkladu pre zadanie. Výsledkom rokovaní a po konzultáciách s expertmi na danú problematiku sú prezentované len výsledné hodnoty, na ktorých sa zhodli všetky zainteresované strany. Uvedené hodnoty sú smernými, nie však záväznými.

5. Zeleň a udržateľnosť

5.1. Krajina a príroda

Neoddeliteľnou súčasťou riešenia areálu je okrem architektúry objektov aj exteriér. **Krajinná architektúra** riešeného územia musí zohľadňovať nadčasovosť a trvalú udržateľnosť. Krajina nie je len doplnkom ale prepájajúcim prvkom v území - nástrojom komunikácie medzi typologicky rozdielnymi funkciami. Krajinnárske riešenie inkorporuje do seba ako ekologické a environmentálne opatrenia. Súčasťou komplexného krajinnárskeho riešenia bude vnútorná komunikácia spevnených a zelených plôch a objektov v území, t.z. peších ťahov, individuálnej dopravy, pobytové a rekreačných plôch pre šport, kultúru a zhromažďovanie.

Riešené územie sa nachádza v sústave **Natura 2000**, konkrétne v pásme s 1. stupňom ochrany. Južne a východne od záujmového územia sa nachádza SKCHVU Košická kotlina (2.7 km), západne SKUEV Hanišiansky les (3.6 km) a južne SKUEV Hornádske meandre (4.5 km).

- o pozn.: Podrobná identifikácia vplyvov na sústavu Natura 2000, vrátane dendrologického prieskumu je súčasťou prílohy zadania - A.1

Očakávané je zameranie sa na tvorbu riešení, ktoré budú **integrovat' krajinu a prírodu** do nového priemyselného územia. Cieľom je dosiahnuť harmonickú súčinnosť medzi priemyselnými aktivitami a ochranou prírody, zlepšiť kvalitu života miestnych obyvateľov a podporiť udržateľnosť v tomto prostredí.

- o **Prírodná integrovanosť:** navrhnúť spôsoby, ako zachovať, obnoviť alebo posilniť prírodné ekosystémy a biodiverzitu v priemyselnom parku.
- o **Rekreačné a vzdelávacie plochy:** vytvoriť verejné priestory, ktoré budú slúžiť ako miesto rekreácie, vzdelávania a pripájania sa k prírode pre obyvateľov a návštevníkov.
- o **Estetika a vizuálna harmónia:** dosiahnuť esteticky príťažlivú a vizuálne zaujímavú krajinu, ktorá bude zladať s prírodným prostredím.
- o
- o **Energetická efektívnosť:** zahrnúť ekologické technológie, ako sú solárne panely alebo veterné turbíny, na minimalizáciu energetických nákladov a vplyvu na prírodu.
- o **Koncepciu krajinnej architektúry:** navrhnúť spôsoby, ako integrovat' prírodu do priemyselnej oblasti s ohľadom na zachovanie a obnovu ekosystémov.
- o **Plány verejných priestorov:** vytvoriť rekreačné a vzdelávacie zóny, ktoré budú spolu s prírodou tvoriť atraktívne miesta pre obyvateľov a návštevníkov.
- o **Zeleň a záhrady:** navrhnúť parky, záhrady, zelené strechy, alebo zeleň, ktorá bude podporovať biodiverzitu a zlepšovať kvalitu ovzdušia.
- o **Udržateľný riadenie vody:** zahrnúť riešenia pre riadenie dažďovej vody, ako sú dažďové záhrady, jazierka a odtokové a akumulčné systémy.
- o **Edukačné prvky:** inštalovať informačné tabule a interaktívne prvky na vzdelávanie verejnosti o prírode a udržateľnosti.

5.2. Verejný priestor

Exteriér, to nie sú len spevnené plochy a zeleň. Základnou charakteristikou týchto priestorov je, že sú verejne prístupné. Nemali by tak slúžiť len utilitárnym funkciám, ale v plnej miere musia zohľadňovať svoj význam a potenciál k riešenému územiu. Od verejných priestorov sa očakáva **atraktívne a komplexné riešenie**, ktoré bude napĺňať potreby zamestnancov a miestnych obyvateľov a zároveň budú prispievať k zvyšovaniu kvality pracovného prostredia a života obyvateľov.

- o **Environmentálna udržateľnosť:** verejný priestor by mal byť navrhnutý s ohľadom na minimalizáciu negatívnych environmentálnych dopadov. To zahŕňa použitie ekologických materiálov, minimalizáciu odpadu, riadenie vody a podporu biodiverzity.
- o **Prístupnosť:** musí byť ľahko prístupný pre všetkých, vrátane osôb so zdravotným postihnutím a cyklistov. Zabezpečiť prístup k verejnej doprave a zvýšiť dostupnosť priestoru bez nutnosti individuálnych automobilov.
- o **Bezpečnosť:** bezpečné osvetlenie, verejný dohľad a dôkladné bezpečnostné opatrenia s cieľom minimalizovať kriminalitu.

- **Zelená infraštruktúra:** musí obsahovať dostatok zelene, stromov a kvetín na podporu estetiky a zlepšenie kvality ovzdušia a poskytujú chládok. Rešpektovať a chrániť miestnu faunu a flóru a podporovať ich biodiverzitu.
- **Modrá infraštruktúra:** fontány, jazierka alebo vodné prvky na vytvorenie relaxačného a osviežujúceho prostredia. Navrhnuť systémy na zhromažďovanie, filtrovanie a opätovné využitie dažďovej vody s cieľom minimalizovať odtok a znížiť eroziu.
- **Pohybová aktivita:** bezpečné chodníky, cyklochodníky, bežecké trate a miesta na športové aktivity.
- **Kultúrne prvky:** miesto pre umenie a kultúru, ako umelecké inštalácie, koncertné pódia či divadelné scény. Zachovávanie kultúrnych a historických hodnôt pri návrhu priestoru.
- **Stolovanie a sedenie:** lavičky, stoly a miesta na piknik pre verejný odpočinok a stravovanie. Prístrešky umiestnené na ochranu pred poveternostnými vplyvmi, ako sú dažde alebo slnečné žiarenie.
- **Udržateľný riadenie odpadov:** zabezpečiť správne triedenie a spracovanie odpadu vrátane možnosti recyklácie.
- **Dlhodobá údržba a obnova:** zahrnúť plán na dlhodobú údržbu verejného priestoru, aby sa minimalizovali náklady a environmentálne dôsledky.
- **Inovácie a technológia:** využívať moderné technológie a inovácie, ako sú senzory na riadenie osvetlenia, riadenie kvality ovzdušia a sledovanie energetickej efektívnosti.
- **Dynamická krajina:** možnosť premeny priestoru na rôzne udalosti a aktivity, aby bol stále živý a atraktívny.
- **Rekreačné plochy:** parky, lúky a miesta na oddych a rekreačné aktivity.
- **Detiské ihriská:** bezpečné ihriská pre deti rôzneho veku.
- **Edukačné prvky:** informačné tabule o prirodzenom prostredí a udržateľnosti. Zapojiť miestnu komunitu do starostlivosti a správy verejného priestoru a poskytovať edukáciu o udržateľnosti. Komunitné záhrady.
- **Zóny na prácu:** vonkajšie pracovné zóny s prístupom k elektrickej energii.
- **Rozdelenie priestoru:** oddelené zóny pre aktívne a pokojné aktivity.
- **Integrácia so susednými oblasťami:** zabezpečiť plynulý prechod medzi priemyselným parkom a verejnými priestormi.
- **Energetická efektívnosť:** zahrnúť energeticky efektívne osvetlenie, obnoviteľné zdroje energie a správne riadenie spotreby energie pre osvetlenie.
- **Inovatívne využitie priestoru:** premýšľať o flexibilných a inovatívnych spôsoboch využitia priestoru, aby bol aktuálny a relevantný.
- **Zodpovednosť:** zabezpečiť, aby všetci zainteresovaní (verejnosť, správcovia, developeri) prevzali zodpovednosť za udržateľnosť verejného priestoru a jeho zachovanie pre budúce generácie.

5.3. Princípy udržateľnosti a citlivé navrhovanie

Návrh by mal identifikovať a nájsť riešenia na zmiernenie environmentálnych dopadov a zlepšenie udržateľnosti v novom priemyselnom parku, so zachovaním základných princípov:

- **Environmentálna udržateľnosť:** navrhované riešenia by mali minimalizovať negatívny dopad výstavby priemyselného parku na životné prostredie, vrátane znižovania emisií, odpadu a spotreby energie.
- **Zelené a otvorené priestory:** zabezpečiť vytvorenie zelenej infraštruktúry, parkov a verejných priestorov, ktoré budú prístupné pre obyvateľov a zamestnancov v území.
- **Energetická efektívnosť:** navrhnuť riešenia na zlepšenie energetickeho výkonu objektov a infraštruktúry v území vrátane obnoviteľných zdrojov energie.

- **Sociálna inklúzia:** zabezpečiť, aby bolo územie dostupné a inkluzívne pre všetkých obyvateľov a pracovníkov, bez ohľadu na vek, pohlavie, pôvod alebo schopnosti.
- **Estetický a architektonický dizajn:** vytvoriť atraktívne, funkčné a inovatívne architektonické riešenia, ktoré budú slúžiť ako príklady pre moderný priemyselný park.

Princípy udržateľnosti

Návrh, architektúra vrátane krajinárskeho riešenia, by sa mali držať princípov udržateľnej výstavby a podporiť tak zmiernenie dopadov klimatických zmien. Odporúča sa pracovať s ekologickým a prirodzeným spôsobom klimatizovania/ochladzovania a otepľovania priestorov. Energetické a prevádzkové nároky by mali byť znížené do nulového, resp. aktívneho štandardu. Žiadané je využitie alternatívnych zdrojov energií. Objekty, ich okolie a riešené územie by mali mať zavedené princípy modro-zelenej infraštruktúry (hospodárenie s dažďovou vodou) a podporovať krajinnými riešeniami biodiverzitu. Výstavba budov by mala mať čo najmenší dopad na životné prostredie (napr. využívať lokálne zdroje a materiály alebo dbať na ekologickú záťaž výroby použitých materiálov). Objekty by mali byť dostatočne adaptabilné nielen na ich navrhovanú funkciu využitia ale aj na ďalšie prípadné zmeny užívania v budúcnosti.

- *“Budovy by sa nemali považovať za výrobky, ale skôr za bunky patriace do väčších systémov v rámci prepojeného prírodného a zastavaného prostredia, ktoré sa musia počas svojho životného cyklu vyživovať, prispôbovať a regenerovať.”* Výstupy pracovnej skupiny Slovenskej komory architektov Zelená Politika Architektúry, 2022

Citlivé a inkluzívne navrhovanie

Návrh by mal klásť dôraz na inkluzivitu, brať do úvahy viaceré možnosti a inakosti užívateľov. Princípy citlivého plánovania spočívajú v zohľadnení rôznorodých a špecifických potrieb klientiek a klientov a v dizajne myslieť na možné formy znevýhodnenia budúcich užívateľov. V rámci inkluzívneho navrhovania je tak myslené na rôznu fyzickú kondíciu a mobilitu, základné potreby, a dôraz na súkromie, intimitu a individuálny prístup.

- *“Inkluzívnosť znamená možnosť voľby. Brať do úvahy viaceré možnosti, limity. Široké spektrum služieb, viacerých typov priestorov, atmosfér, viacerých spôsobov užívania stavby, priestoru.”* Výstupy pracovnej skupiny Slovenskej komory architektov Zelená Politika Architektúry, 2022

Architektúra možností

Priestory objektov ale ako aj exteriérové plochy by mali byť v čo najväčšej miere postavené na princípe tzv. “architektúry možností” – t.z. univerzálne, rôzne využiteľné v čase a flexibilné. Mali by otvárať rozličné spôsoby ich interpretácie a teda aj možnosti ich využitia (napríklad “komunitný priestor pre zamestnaných” sa môže premieňať na denný priestor pre pracovné stretnutia, cvičebňu, respírium alebo komunitnú kuchyňu). Je možnosť tieto priestory riešiť v nadväznosti na exteriérové plochy resp. pochôdzne plochy striech (strešné záhrady v prípade viacpodlažných objemov) s perspektívou možného rozvoja komunity zamestnancov napr. sauna, skleník a pod. Súťažný návrh nemusí tieto možnosti nevyhnutne reprezentovať, ale mal by ich umožňovať.

Umelecké dielo

V objektoch na verejne prístupnom mieste alebo v exteriéri riešeného územia by malo byť umiestnené umelecké dielo/diela v celkovej hodnote min. 0.5% z celkových investičných nákladov. Odporúča sa pre jeho umiestnenie vyhradiť miesto. Samotné riešenie umeleckého diela, nie je predmetom súťaže.

6. Technické a iné špecifikácie

6.1. Technické vybavenie územia

Riešené územie je vybavené kompletným technickým vybavením inžinierskych sietí, t.z. **verejným vodovodom, splaškovou kanalizáciou, zemným plynom a elektrickou energiou.**

- o pozn.: Podrobný popis existujúcej a navrhovanej technickej infraštruktúry v priemyselnom parku Valaliky je súčasťou prílohy zadania - A.1



Obr. 9: Technická infraštruktúra v priemyselnom parku

7. Fázovanie a ekonomika výstavby

7.1. Fázovanie výstavby

Z časového hľadiska je výstavba priemyselného parku Valaliky rozdelená do jednotlivých fáz tak, aby bolo možné priebežne začať s výstavbou v jednotlivých zónach. Prvým krokom je fáza 0 pre výstavbu prvotného napojenia, prípravy územia a zariadenia staveniska, ktorá je ďalej rozdelená do troch častí. Ďalšia fáza 1 súvisí s dobudovaním dopravnej infraštruktúry. Fáza 2 sa už viaže na výstavbu subdodávateľského parku.

- o pozn.: Podrobná fázovanie výstavby priemyselného parku Valaliky je súčasťou prílohy zadania - A.1

Fázovanie **výstavby Centra služieb** je uvažované v zmysle jednotlivých Blokov lokalitného programu, pričom priorita je s ohľadom na predpokladané termíny začiatku prevádzky nasledovná:

- o **1Q.2026** - Vzdelávacie zariadenie s veľkou sálou
- o **2Q.2026** - Klientské centrum a Fitness centrum
- o **4Q.2026** - Policajná a Hasičská stanica, Zdravotnícke zariadenie

7.2. Predpokladané investičné náklady

Predbežný cenový odhad investičných nákladov bol vytvorený k vyhláseniu súťaže so zohľadnením aktuálnych cien, z dostupných informácií a predbežnej navrhovanej veľkosti Centra služieb. Ceny nezahŕňajú infláciu ani vývoj cien v stavebníctve do vyhlásenia súťaže.

Predpokladaný rozsah investičných nákladov, vychádzajúci z odhadovaných plošných ukazovateľov nových funkcií, na realizáciu stavebných prác je **33 500 000,00 € bez DPH**.

Predpokladanú výšku investičných nákladov je vhodné vnímať ako maximálnu, a jej prípadná aktualizácia, ktorá bude vychádzať z výsledkov súťaže, by nemala presiahnuť stanovenú výšku.

Verejný obstarávateľ informuje účastníkov, že v čase vyhlásenia súťaže **má finančne kryté** náklady spojené s postupom, ktorý bude nasledovať po ukončení tejto súťaže.