**Dôvodová správa**

**Andromeda – Bytový komplex s polyfunkciou – 1, 2. Etapa – žiadosť o vyjadrenie k projektovej dokumentácii pre územné konanie**

Mestskej časti Košice - Sídlisko KVP bol dňa 02.12.2022 doručený list so žiadosťou o stanovisko k projektovej dokumentácii: „Andromeda – Bytový komplex s polyfunkciou – 1, 2. Etapa“, navrhovaný na ulici Wuppertálska, pre vydanie stanoviska pre územné konanie, pre žiadateľa Andromeda Invest s.r.o., Južná trieda 5, 040 01 Košice.

Zo žiadosťou o stanovisko k projektovej dokumentácii stavby: „Andromeda – Bytový komplex s polyfunkciou – 1, 2. Etapa“ pre vydanie územného rozhodnutia bola mestskej časti Košice – Sídlisko KVP predložená projektová dokumentácia stavby:

**Názov stavby:** Andromeda – Bytový komplex s polyfunkciou – 1, 2. Etapa

**Objekty:** 1.E-SO A 01 Polyfunkčný blok A

1.E-SO B 02 Polyfunkčný blok B

1.E-SO C 03 Polyfunkčný blok C

1.E-SO 04 VN Prípojka a trafostanica

1.E-SO 05 Sadové úpravy, ihriská

1.E-SO 06 Rekonštrukcia križovatky Wuppertálska-Moskovská

1.E-SO 07 Cyklistický chodník – údolie

2.E-SO D 01 Polyfunkčný blok D

2.E-SO E 02 Polyfunkčný blok E

2.E-SO 03 Sadové úpravy, ihriská

2.E-SO 04 VN Prípojka a trafostanica

2.E-SO 07 Cyklistický chodník – údolie

**Investor:** Andromeda Invest s.r.o.

Južná trieda 5, 040 01 Košice

**Miesto stavby:** Wuppertálska ulica, Košice – Sídlisko KVP

p.č. 3755/826

**Obsah:** Textová a výkresová dokumentácia:

Sprievodná správa I. Etapa

Sprievodná správa II. Etapa

01a – Situácia širšie vzťahy M 1:2000

01b – Situácia M 1:500

01c – Katastrálna situácia M 1:500

02 – Blok A – Pôdorysy 2.PP, 1.PP, 1.NP M 1:300

03 – Bloky B, C – Pôdorysy 2.PP, 1.PP, 1.NP M 1:300

04 – Bloky D, E – Pôdorysy 2.PP, 1.PP, 1.NP M 1:300

05 – Bloky A, B, C – Pôdorysy 2. až 12. NP M 1:200

06 – Bloky A, B, C – Rezy M 1:350

07 – Bloky D, E – Rezy M 1:350

08 – Blok A, B, C – Pohľad východný a západný M 1:300

09 – Blok D, E – Pohľad východný a západný M 1:300

10 – Blok E – Schematický rez M 1:600

11 – Vizualizácie

**Autor projektu:** Ing. arch. Andrej Rodziňák

ar.chitect s. r. o., Slobody 25, Košice

**Dátum:** júl 2022

**Stupeň:**  Dokumentácia pre územné konanie

Mestská časť Košice-Sídlisko KVP po preštudovaní uvedenej projektovej dokumentácie k stavbe: „Andromeda – Bytový komplex s polyfunkciou – 1, 2. Etapa“ má tieto výhrady:

* Blok A sa uvádza v pôdoryse s 12. NP, v reze je však 13. NP, žiadame zosúladiť alebo doplniť pôdorys 13. NP.
* Žiadame zosúladiť počet parkovacích miest v pôdoryse Bloku A z vjazdu do budovy „vjazd A1“ v pôdoryse 1.PP, kde je počet PM 15, nie 20.
* Upozorňujeme na návrh parkovacích miest pri stenách budov a pri stĺpoch, kde je potrebné medzi pevnou prekážkou a bokom vozidla navrhovať odstup 0,65 m.
* Upozorňujeme na výškové údaje v blokoch D a E, kde podľa rezu je 2. PP na výške -6,500 mm a v pôdoryse na -6,200 mm. Zároveň v pôdoryse 2. PP je rampa so sklonom 8%, no výškové kóty sú na oboch stranách rampy rovnaké, teda -6,200 mm. Žiadame preto zosúladiť výškové údaje.
* V miestach vysokých násypov budov, viditeľných v rezoch, odporúčame doplniť PM a pivničné priestory so skladovacími miestnosťami riešiť na 3. PP s výťahom a schodiskom.
* V sprievodnej správe žiadame zosúladiť názov SO 06 Rekonštrukcia križovatky Wuppertálska-Moskovská, kde na str. 3 je uvedené Moldavská, na str. 32 je to Úprava križovatky, nie Rekonštrukcia. Zároveň sa tu uvádza, že návrh úpravy tejto križovatky spočíva aj v rozšírení MK o prídavné odbočovacie pruhy, čím je potrebné zrušiť 10 súčasných PM a nahradiť ich v rámci stavby. Z projektu nie je zrejmé, či sa pri výstavbe počíta aj s parkovacími miestami pre verejnosť, ktoré nebudú spoplatnené, pretože pri výstavbe tohto komplexu z dôvodu výstavby štyroch dopravných napojení areálu na ul. Wuppertálsku dôjde k úbytku min. 29 existujúcich parkovacích miest. Z dôvodu vytvorenia nových prechodov pre chodcov pre pešie ťahy ubudne ďalších približne 12 existujúcich parkovacích miest. Z dôvodu návrhu zastávky MHD ubudne ďalších približne 20 existujúcich parkovacích miest. Pritom upozorňujeme, že zastávka MHD by nemala byť v jednom jazdnom smere. Spolu tak evidujeme úbytok parkovacích miest na hodnotu 61 parkovacích miest pre vytvorenie vjazdov, prechodov a jednej zastávky MHD a 10 parkovacích miest z dôvodu rozšírenia MK. Žiadame upresniť informáciu o počte verejne prístupných parkovacích miest v rámci navrhovaného bytového komplexu s polyfunkciou a riešenie nahradenia 71 parkovacích miest. Množstvo úbytku PM pritom ešte nie je konečné, nakoľko nie je doriešené vyprázdňovanie polopodzemných kontajnerovísk.
* Upozorňujeme na nesúlad počtu zamestnancov na str. 37, čo sa týka počtu zamestnancov pre obchod a služby, kde je raz počet 39 a raz 40.
* Upozorňujeme, že výrubové konanie je potrebné riešiť samostatným konaním. Žiadame o vysvetlenie, prečo je plánovaný výrub aj na súkromných pozemkoch mimo územia investora a aj následná náhradná výsadba.
* V ďalšom stupni PD žiadame doriešiť odpadové hospodárstvo tak, aby bol umožnený prístup mechanizmov na vyprázdňovanie polopodzemných kontajnerovísk, (cez existujúce parkovacie státia) pri navrhovaných blokoch C a E.

Mestská časť Košice – Sídlisko KVP na základe predloženej dokumentácie k stavbe: „Andromeda – Bytový komplex s polyfunkciou – 1, 2. Etapa“ navrhuje **schváliť** umiestnenie stavby na stavby na parcele reg. C-KN č 3755/826, k.ú. Grunt a zároveň žiada žiadateľa o zapracovanie výhrad do ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie.

**Mestská časť Košice – Sídlisko KVP navrhuje Miestnemu zastupiteľstvu schváliť predloženú projektovú dokumentáciu so zapracovaním uvedených výhrad.**

Spracovala:

Ing. Jarmila Balážová, PhD.

oddelenie výstavby a majetku