**Dôvodová správa**

Mestská časť Košice – Sídlisko KVP na základe výsledku obchodnej verejnej súťaže na predaj a prenájom areálu bývalej MŠ v Drocárovom parku vyhlásenej dňa 25.02.2022 uzavrela so spoločnosťou JUMBO RESIDENCE s. r. o., Námestie osloboditeľov 3/A, 040 01 Košice, IČO: 50649647 kúpnu zmluvu na budovy, pozemky pod týmito budovami a nevyhnutné prístupové komunikácie a nájomnú zmluvu na priľahlé pozemky v rámci areálu bývalej materskej školy, a to za účelom výstavby a prevádzky zariadenia pre seniorov v súlade s podmienkami vyhlásenej obchodnej verejnej súťaže a predloženým súťažným návrhom. Kúpa a výstavba zariadenia pre seniorov budú v zmysle súťažného návrhu a uzavretých zmlúv financované s podporou Štátneho fondu rozvoja bývania.

Z dôvodu potreby aktualizácie právoplatného stavebného povolenia Mestská časť Košice - Sídlisko KVP obdržala žiadosť o vyjadrenie k projektovej dokumentácii stavby „Dom seniorov mestskej časti Košice – KVP“, v ktorom žiadateľ JUMBO RESIDENCE s. r. o., Námestie osloboditeľov 3/A, 040 01 Košice **požiadal o vyjadrenie sa ku zmenám stavby Domu seniorov** (objekt SO 01 a SO 02) oproti pôvodnému projektu, ktorý sa nachádza v Drocárovom parku na parcelách registra C-KN číslo 3555/1, 3555/2, 3555/3, 3555/4, 3555/5, 3555/6, 3555/7, 3555/8, 3555/9, 3555/10 v katastrálnom území Grunt v Košiciach.

Následne žiadateľ doručil **žiadosť o vyjadrenie k projektovej dokumentácii** **„Dom seniorov mestskej časti Košice – KVP, SO 03 Spevnené plochy“ pre účely stavebného povolenia**. Platnosť pôvodného stavebného povolenia na stavebný objekt SO 03 Komunikácie, ktoré bolo vydané pod č. A/2010109559 dňa 29.04.2010 uplynula, a teda je potrebné požiadať o vydanie nového stavebného povolenia pre tento stavebný objekt.

Predložená projektová dokumentácia „Dom seniorov mestskej časti Košice – KVP“ (11/2022) rieši zmeny pôvodnej projektovej dokumentácii (04/2010) a zahŕňa rekonštrukciu s nadstavbou jestvujúcich dvojpodlažných budov bývalej materskej školy a detských jaslí s malou prístavbou. Objekty budú slúžiť ako štyri zariadenia – Domovy Seniorov, každý z nich pre 40 klientov, so zázemím pre zamestnancov. Každá z budov má navrhovanú prístavbu pre umiestnenie nových schodísk s lôžkovým výťahom a nové exteriérové oceľové schodisko s plnou výplňou v žltej farbe. Na každom z objektov je navrhovaná jednopodlažná nadstavba a kompletná obnova fasády z kombinácie minerálnej vlny hr. 150 – 200 mm v béžovej, tmavosivej a žltej farby. V objekte SO 01L je navrhovaná prístavba pre vybudovanie novej centrálnej kuchyne s distribúciou jedla a spoločná práčovňa pre všetky štyri objekty.

Projekt SO 03 Komunikácie navrhuje dve vetvy účelových ciest, dve parkoviská s počtom 21 parkovacích miest z čoho sú 2 pre osoby so zníženou schopnosťou pohybu a chodníky z betónovej dlažby šírky minimálne 1,5 metra. Vetva 1 je navrhnutá v šírke 6,0 m resp. 3,5 m s dĺžkou 200,32 m a v strede v úseku 3,5 m je výhybňa. Vetva 2 je v šírke 3,5 m s dĺžkou 68,89 m. Na koncoch jednotlivých vetiev je priestor pre otočenie vozidiel. Všetky spevnené plochy sú navrhované so sklonom minimálne 2,5% čo zabezpečuje ich odvodnenie. Dažďové vody budú z ciest odvedené do uličných vpustí dažďovej kanalizácie, z chodníkov bude voda voľne vsakovať do zelených plôch pri chodníkoch. Všetky napojenia chodníkov na okolité spevnené plochy budú realizované ako bezbariérové.

Mestská časť Košice-Sídlisko KVP po preštudovaní všetkých dostupných podkladov má k predloženej projektovej dokumentácii nasledovné pripomienky:

* do projektu žiadame doplniť prehľadný zoznam zmien oproti pôvodnej PD z 04/2010
* SO 03 Komunikácie - vstup do areálu pre peších zo západnej strany od parkoviska na Stierovej ulici odporúčame riešiť cez existujúci chodník zo severnej strany pozdĺž oplotenia Senior domu a znížiť tým záber zelene
* do projektu odporúčame doplniť záber existujúcich parkovacích miest vplyvom výstavby nového vjazdu do areálu
* na situačných výkresoch sú niektoré objekty navrhnuté na plochách, kde sú zakreslené existujúce stromy, technická správa však neobsahuje výrub stromov - žiadame doplniť, prípadne vysvetliť

**Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti predkladáme miestnemu zastupiteľstvu návrh stanoviska k projektovej dokumentácii „Dom seniorov mestskej časti Košice – KVP“ – zmena stavby pred dokončením a k projektovej dokumentácii „Dom seniorov mestskej časti Košice – KVP, SO 03 Spevnené plochy“ - pre účely stavebného povolenia, ktoré bude vydané na základe žiadostí žiadateľa JUMBO RESIDENCE s. r. o., Námestie osloboditeľov 3/A, 040 01 Košice.**

Spracovali:

JUDr. Lenka Čechová Pisarčíková,

právne oddelenie

Ing. Monika Šalatová,

oddelenie výstavby a majetku