**Dôvodová správa**

k stanovisku mestskej časti Košice – Sídlisko KVP k projektovej dokumentácii stavby: „Andromeda – Bytový komplex s polyfunkciou – 1, 2. Etapa“:

Mestskej časti Košice – Sídlisko KVP, bola dňa 23. 04. 2024 doručená žiadosť o stanovisko pre účely územného konania k projektovej dokumentácii stavby: „Andromeda – Bytový komplex s polyfunkciou – 1, 2. Etapa“, navrhovanej na ulici Wuppertálskej, pre žiadateľa Andromeda Invest s. r. o., Južná trieda 5, 040 01 Košice.

Záujmové územie sa nachádza pozdĺž ulice Wuppertálska do jej približnej polovice od Moskovskej triedy, medzi touto ulicou a Čičkovským jarkom. V súčasnosti je územie pokryté najmä stromami, kríkmi a náletovou zeleňou. V zmysle určenia ÚPN HSA je riešené územie označené ako plochy športovorekreačného vyššieho vybavenia, obytné plochy málopodlažnej zástavby a obytné plochy viacpodlažnej zástavby.

Navrhovaná I. etapa pozostáva z troch blokov (A, B, C). Každý blok pozostáva z dvoch sekcií a to viacpodlažnej (8 NP – 6 NP) a malopodlažnej (4 + 1 NP), blok A má viacpodlažnú sekciu pozostávajúcu z obytnej (13 NP) a administratívnej veže. Obe sekcie blokov sú osadené na dvojpodlažnej podzemnej garáži, pričom garáže blokov B, C sú prístupné priamo z obslužnej komunikácie – ul. Wuppertálska. Na prízemiach sekcií sú navrhované priestory pre občiansku vybavenosť. Ostatné podlažia sú určené pre bývanie v bytoch rôznych veľkostí. Komplex je dotvorený ďalšími funkciami, najmä športovo-rekreačnou, v časti pozemku priľahlej k údoliu.

Navrhovaná II. etapa pozostáva z 2 blokov D a E. Každý blok pozostáva z dvoch sekcií a to viacpodlažnej (8 NP – 7 NP) a malopodlažnej (4 + 1 NP). Obe sekcie blokov sú osadené na dvojpodlažnej podzemnej garáži, pričom sú taktiež prístupné priamo z obslužnej komunikácie – ul. Wuppertálska. Rovnako ako v rámci I. etapy sú na prízemiach sekcií navrhované priestory pre občiansku vybavenosť. Ostatné podlažia sú určené pre bývanie v bytoch rôznych veľkostí. Komplex je dotvorený ďalšími funkciami, najmä športovo-rekreačnou, v časti pozemku priľahlej k údoliu.

Celkový navrhovaný počet bytov pre I. etapu je 223, pre II. etapu 162. Zastavaná plocha I. etapy bude 6.341 m2 (37,3 % dotknutého územia) a II. etapy 3.357 m2 (31,2 % dotknutého územia). Zvyšok budú tvoriť spevnené plochy, komunikácie, športoviská a zeleň, pričom plocha zelene je 40,9 % v rámci I. etapy a 42,8 % v rámci II. etapy.

Bytový komplex bude dopravne napojený z dvoch smerov prostredníctvom Wuppertálskej ulice. Z juhu sa bude napájať na Moskovskú triedu a zo severu na Triedu KVP. V rámci statickej dopravy bude k dispozícii 419 interiérových PM, ktoré budú doplnené 36 exteriérovými PM. Berúc do úvahy Výpočet statickej dopravy má mať komplex 17 PM naviac.

Vzhľadom na skutočnosť, že realizáciou vjazdov z ul. Wuppertálska dôjde k trvalému záberu existujúcich parkovacích miest na danej ulici a tým k úbytku parkovacích miest súčasných obyvateľov sídliska KVP, bolo dňa 14. 05. 2024 zrealizované pracovné stretnutie zástupcov Mestskej časti Košice – Sídlisko KVP s Ing. Miroslavom Kacejom, zástupcom investora. Výsledkom stretnutia je dohoda na nahradení zaberaných parkovacích miest rovnakým počtom, t. z. 42 parkovacími miestami v rámci sídliska KVP. Na návrh MČ bude investorom spracovaná PD a vykonaná súvisiaca inžinierska činnosť k realizácii nových parkovacích miest na ul. Wuppertálskej, parcely č. 3755/1, 3755/618 a 3755/815, v počte 18 ks nových PM, čo zahŕňa taktiež prestavbu existujúcich 6 pozdĺžnych parkovacích miest. Plánované „Parkovisko 2“ pri Bloku „D“ v predloženej projektovej dokumentácii, ktoré sa má zrealizovať v rámci II. etapy, bude prístupné pre súčasných obyvateľov ulice Wuppertálska na celodenné parkovanie, v počte 12 parkovacích miest. Vzhľadom na obmedzené možnosti rozširovania parkovísk na ulici Wuppertálskej sa investor zaväzuje, že poskytne finančnú kompenzáciu na dobudovanie zvyšných 12 parkovacích miest v rámci Sídliska KVP. Použitie takýchto finančných prostriedkov navrhujeme na realizáciu rozšírenia parkoviska na ulici Stierova, pričom projekt je v súčasnosti v stavebnom konaní. V prípade, že by nebolo možné realizovať 12 náhradných parkovacích miest uvedených vyššie, ako náhradná alternatíva bola navrhnutá možnosť nočného parkovania v počte 12 parkovacích miest pre súčasných obyvateľov ulice Wuppertálska na plánovanom „Parkovisku 1“ medzi blokmi „A“ a „B“ komplexu Andromeda, pričom rozsah hodín na takéto parkovanie bude stanovený v neskorších fázach konania.

Po preštudovaní predloženej projektovej dokumentácie k stavbe „Andromeda – Bytový komplex s polyfunkciou – 1, 2. Etapa“ odbornými zamestnancami Miestneho úradu KVP je navrhnuté prijatie uznesenia v predkladanom znení.

Spracovali:

Ing. Jarmila Balážová, PhD.,

Ing. Juraj Hankovský,

Ing. Michaela Bavoľárová,

Mgr. Rastislav Roško,

Oddelenie výstavby a majetku