**Dôvodová správa**

**Terasové domy – TITUS, SLÁVIČIE ÚZEMIE – žiadosť o vyjadrenie k projektovej dokumentácii pre územné konanie**

Mestskej časti Košice - Sídlisko KVP bol dňa 20.05.2021 doručený Váš list so žiadosťou o stanovisko v zmysle §140b ods. 4 stavebného zákona k projektovej dokumentácií stavby: „TERASOVÉ DOMY – TITUS, SLÁVIČIE ÚDOLIE“ pre vydanie územného rozhodnutia. Žiadateľom je spoločnosť TITUS – KLIMKOVIČOVÁ II. ETAPA, s.r.o. so sídlom Popradská 64F, 040 11 Košice.

Zo žiadosťou o stanovisko k projektovej dokumentácii stavby: „TERASOVÉ DOMY – TITUS, SLÁVIČIE ÚDOLIE“ pre vydanie územného rozhodnutia bola mestskej časti Košice – Sídlisko KVP predložená projektová dokumentácia stavby:

Stupeň dokumentácie: **PROJEKT PRE ÚZEMNÉ ROZHODNUTIE**

Názov stavby a miesto stavby: **TERASOVÉ DOMY – TITUS, SLÁVIČIE ÚDOLIE**

Katastrálne územie: Grunt, p.č. 691/118, 691/121

Katastrálne územie: Myslava, p.č.690/2, 690/3, 690/6, 691/110, 691/121, 1311 KN-E, 1377/502 KN-E

Investor / Spoluautor: **TITUS – KLIMKOVIČOVÁ II.ETAPA s.r.o.**

Popradská 64/F, 040 11 Košice

Ján Andráš

Autor / Generálny projektant: **d.g.A**

**design graphic architecture s.r.o**

Popradská 80, 040 11 Košice

Prevádzkový súbor alebo objekt: SO 01 – HLAVNÝ OBJEKT

Zodpovedný projektant: Ing. Mgr. art. Radovan Gonos

Vypracoval: Ing. Peter Cimbal

Ing. Martin Kušnirik

Ing. Matúš Chomjak

Ján Simonides

Autorizácia: Ing. Mgr. art. Radovan GONOS ev.č.1199AA

Zákazkové číslo: d.g.a. /252 ASR – architektonicko-stavebné riešenie

Dátum: december 2020, Paré 5

Predložená projektová dokumentácia stavby: „TERASOVÉ DOMY – TITUS, SLÁVIČIE ÚDOLIE“ paré 5 obsahovala:

* súhrnu technickú správu pre SO 01- HLAVNÝ OBJEKT
* výkres A-01 situácia zastavovacia pre SO-01 HLAVNÝ OBJEKT
* výkres A-02 situácia koordinačná pre SO-01 HLAVNÝ OBJEKT
* výkres A-03 pôdorys 3.PP pre SO-01 HLAVNÝ OBJEKT
* výkres A-04 pôdorys 2.PP pre SO-01 HLAVNÝ OBJEKT
* výkres A-05 pôdorys 1.PP pre SO-01 HLAVNÝ OBJEKT
* výkres A-06 pôdorys 1.NP pre SO-01 HLAVNÝ OBJEKT
* výkres A-07 pôdorys 2.NP pre SO-01 HLAVNÝ OBJEKT
* výkres A-08 pôdorys 3.NP pre SO-01 HLAVNÝ OBJEKT
* výkres A-09 pôdorys strechy pre SO-01 HLAVNÝ OBJEKT
* výkres A-10 rez 1-1 pre SO-01 HLAVNÝ OBJEKT
* výkres A-11 rez 2-2 pre SO-01 HLAVNÝ OBJEKT
* výkres A-12 rez 3-3 pre SO-01 HLAVNÝ OBJEKT
* výkres A-13 pohľady pre SO-01 HLAVNÝ OBJEKT
* B. protipožiarna bezpečnosť stavby, vypracoval RNDr. Jozef Terezka registračné číslo 30/2018 BČO, apríl 2021
* C. riešenie CO pre SO-01 HLAVNÝ OBJEKT v skladbe: riešenie CO technická správa, výkres CO-01 pôdorys 3. NP|mierový stav, výkres CO-02 pôdorys 3.NP|mimoriadný stav.

Mestská časť Košice-Sídlisko KVP po preštudovaní uvedenej projektovej dokumentácie k stavbe: „TERASOVÉ DOMY – TITUS, SLÁVIČIE ÚDOLIE“ má tieto výhrady:

* Navrhovaná stavba „TERASOVÉ DOMY – TITUS, SLÁVIČIE ÚDOLIE“ je podľa súhrnnej technickej správy navrhnutá na ploche 5946m2 z uvedenej plochy je 2331 m2 v katastrálnom území Grunt na parcelách číslo 691/118 o výmere 1848m2 a na parcele číslo 691/121 o výmere 483 m2. Zvyšná plocha navrhnutého objektu je v katastrálnom území Myslava. Kvôli dopravnému napojeniu navrhuje mestská časť Košice - Sídlisko KVP úpravu katastrálnej hranice, tak aby navrhovaná stavba bola v jednom katastrálnom území, kvôli budúcej registrácii obyvateľov, prideleniu súpisného čísla a orientačného čísla a iným administratívnym úkonom spojené s užívaním budúcej nehnuteľnosti.
* V súhrnnej technickej správe v bode 3.4.3 Výpočet statickej dopravy je výpočtom navrhnutých 65 parkovacích miest pre 30 bytov v bytovom dome a to 61 parkovacích miest v krytej garáži na 3.NP vrátane 3 parkovacích miest pre osoby so zníženou schopnosťou pohybu a orientácie (výkres A-08) a 4 parkovacie miesta v areály objektu, kde podľa autora súhrnnej technickej správy má investor k dispozícii rezervné miesta, ale v kapitole 3.5 Základne údaje stavby v tabuľke sa uvádza počet novovytvorených exteriérových parkovacích miest v počte 62 z toho 3 parkovacie miesta pre osoby so zníženou schopnosťou pohybu. Uvedená rezerva na parkovacie miesta ani uvedené externé parkovacie miesta nie sú zakreslené ani v situáciách A-01 ani A-02, nadväzne potom je chybné vyčíslenie spevnených plôch a plôch sadových a parkových úprav a to plochy zelene verejne prístupnej.
* V súhrnnej technickej správe v bode 7.3 Nakladanie s odpadom vznikajúcim počas prevádzky objektu sú vyčíslené vznikajúce odpady. V uvedenom bode je len uvedené aby prevažne produkovaný zmesový komunálny odpad bol zhromažďovaný v zberných nádobách, ktorých umiestnenie nie je riešené ani v navrhnutom objekte stavby ani na vonkajších plochách. Mestská časť navrhuje vyčleniť plochu pre podzemné resp. polo podzemné kontajnerovisko pre produkované odpady.

**Mestská časť Košice – Sídlisko KVP navrhuje Miestnemu zastupiteľstvu MČ Košice – Sídlisko KVP neschváliť predloženú projektovú dokumentáciu, zároveň navrhuje upraviť hranice katastrálneho územia medzi katastrálnymi územiami Grunt a Myslava tak, aby celý navrhovaný objekt bol v katastrálnom území Grunt spolu s prístupovou komunikáciou na parcele číslo 691/110 a  690/42, ktoré sú v katastrálnom území Myslava.**

Spracovali:

Ing. Jaromil Čop

Ing. Juraj Hankovský

Oddelenie výstavby a majetku