



URBAN JUNGLE PARK

POLYFUNKČNÝ KOMPLEX
Slovenská ul., 042 65 Košice I

dokumentácia pre územné rozhodnutie



objednávateľ
URBAN JUNGLE PARK s.r.o.
Župčany 72, 080 01 Župčany

spracovateľ
DESIGNERS, s.r.o.
Kpt. Nálepku 6, 080 01 Prešov

Obsah

A/ Sprievodná správa

- A.1 Identifikačné údaje
- A.2 Základné údaje charakterizujúce stavbu
- A.3 Prehľad východiskových podkladov
- A.4 Členenie stavby na stavebné objekty
- A.5 Zdôvodnenie stavby
- A.6 Vecné a časové väzby na okolitú výstavbu a súvisiace investície
- A.7 Zapracovanie požiadaviek dotknutých orgánov a inštitúcií k predprojektovej príprave (arch. štúdia)
- A.8 Zapracovanie opatrení uložených v procese zisťovacieho konania o neposudzovaní zámeru podľa zákona č.24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len "zákon o EIA").

B/ Súhrnné riešenie stavby

- B.1 Charakteristika a vymedzenie riešeného územia
 - B.1.1 Širšie vzťahy
 - B.1.2 Základná urbanistická koncepcia
 - B.1.3 Funkčné využitie a organizácia riešeného územia
 - B.1.4 Architektonické riešenie stavby
 - B.1.5 Základná stavebno-technická koncepcia
 - B.1.6 Územnotechnické podmienky prípravy územia
 - B.1.7 Bilancie zemných prác, konečné úpravy územia
- B.2. Starostlivosť o životné prostredie a ochrana osobitných záujmov
 - B.2.1 Vplyv stavby na životné prostredie
 - B.2.2 Starostlivosť o bezpečnosť práce a technických zariadení
 - B.2.3 Základná koncepcia požiarnej ochrany
 - B.2.4 Základná koncepcia CO
 - B.2.5 Rozsah trvalého a dočasného odňatia poľnohospodárskej a lesnej pôdy, náhradné rekultivácie

C/ Technologická časť stavby

/ Nie je predmetom riešenia /

D/ Dokumentácia stavebných objektov

SO 001 Príprava územia

- SO 101 Radové rodinné domy / A
- SO 102 Radové rodinné domy / B
- SO 103 Radové rodinné domy / C
- SO 104 Radové rodinné domy / D
- SO 105 Radové rodinné domy / E
- SO 106 Radové rodinné domy / F
- SO 107 Radové rodinné domy / G
- SO 108 Radové rodinné domy / H
- SO 109 Radové rodinné domy / I

- SO 110 Polyfunkčný objekt
- SO 120 Drobná architektúra

- SO 201 Spevnené plochy a komunikácie
- SO 202 Terénne úpravy
- SO 203 Sadové úpravy

- SO 301 Stavebná úprava vodovodu na Slovenskej ulici
- SO 302 Vodovod

- SO 401 Splašková kanalizácia
- SO 402 Dažďová kanalizácia
- SO 501 Plynovod

- SO 601 Demontáž existujúcej VN prípojky
- SO 602 Kiosková Trafostanica
- SO 603 Rozšírenie distribučnej NN siete
- SO 604 Odborné elektrické zariadenia / Polyfunkčný objekt
- SO 605 Odborné elektrické zariadenia / Radové rodinné domy
- SO 606 Rekonštrukcia VN prípojky
- SO 607 Prekládka NN vedenia vzduch / zem
- SO 608 NN areálové rozvody

- SO 701 Slaboprúdové rozvody

- SO 801 Verejné osvetlenie

E/ Výkresová časť

- 01 Situácia širšie vzťahy
- 02 Situácia - analýza existujúceho stavu
- 03 Situácia - komplexný návrh
- 04 Koordinačná situácia
- 05 Situácia osadenia a parametrov objektov
- 06 Situácia - spevnené plochy a doprava
- 07 Situácia - sadové úpravy
- 08 Charakteristické rezy
- 09 Referencie - sadové úpravy
- 10 Referencie - EKO opatrenia
- 11 Radové rodinné domy / A1 - A6
- 12 Radové rodinné domy / B1 - A6
- 13 Radové rodinné domy / C1 - C6
- 14 Radové rodinné domy / D1 - D7
- 15 Radové rodinné domy / E1 - E6
- 16 Radové rodinné domy / F1 - F5
- 17 Radové rodinné domy / G1 - G7
- 18 Radové rodinné domy / H1 - H6
- 19 Radové rodinné domy / I1 - I5
- 20 PO / pôdorysy - prevádzky, miestnosti 1PP
- 21 PO / pôdorysy - prevádzky, miestnosti 1NP
- 22 PO / pôdorysy - byty, sekcie, miestnosti 2NP
- 23 PO / pôdorysy - byty, sekcie, miestnosti 3NP
- 24 PO / pôdorysy - byty, sekcie, miestnosti 4NP
- 25 PO / pôdorysy - byty, sekcie, miestnosti 5NP
- 26 PO / rezy
- 27 PO / pohľady
- 28 Vizualizácie – parková zeleň, átrium
- 29 Vizualizácie – obytná ulica rodinných domov
- 30 Vizualizácie – izolačná zeleň a zelená fasáda PAD
- 31 Vizualizácie – výsadba pri oplotení, detaily so zeleňou

ktoré by zabránili prípadným škodám do doby vyriešenia protipovodňovej ochrany (zdvihnutá niveleta stavieb, neumiestňovanie bariér v území a pod.).

Existujúce inžinierske siete na ulici Slovenská boli na základe objednávky investora vytýčené a geodeticky zamerané a sú zapracované v koordinačnej situácii stavby. Na tieto siete sa v zmysle podmienok ich správcov budú napájať navrhované siete a prípojky. Pri realizácii napojení na tieto siete je a pri umiestnení nových inžinierskych sietí potrebné bezpodmienečne dodržať ich ochranné pásma v zmysle STN EN 73 6005 (priestorová úprava vedení technického vybavenia) a po realizácii a napojení uviesť terén a povrchy do pôvodného stavu.

• **Vymedzenie riešeného územia :**

1. majetkovou hranicou

p.č. C-KN 5037/1 k.ú. Severné Mesto, Košice-Sever, LV 14082

/ uvoľnená parcela vo vlastníctve investora - na tejto parcele sa realizuje polyfunkčný komplex vrátane komplexnej dopravnej a technickej infraštruktúry, sadových a ostatných úprav areálu

2. majetkovou hranicou - ohraničenie susednými parcelami

/ p.č. C-KN = 5032/11 - severná hranica (areál ALKON REAL, s.r.o.)

/ p.č. C-KN = 5037/74 - južná hranica (súkromný vlastník)

/ p.č. C-KN = 8369/1 - východná hranica (hl. železničná trať Žilina – Čierna n/Tisou (100,2 - 100,4 km)

/ p.č. E-KN = 1747/4 - západná hranica (chodník a MK na ul. Slovenskej, vlastník Mesto Košice)

3. majetkovou hranicou – parcely, do ktorých zasahuje stavba napojením na technickú infraštruktúru

p.č. C-KN = 8290/6 – ul. Slovenská (vlastník Mesto Košice)

/ na parcele bude realizované napojenie na inžinierske siete, prekládka NN vzdušného vedenia, stavebná úprava verejného vodovodu

p.č. E-KN = 1747/4 – ul. Slovenská (vlastník Mesto Košice)

/ na parcele bude realizované napojenie na inžinierske siete, prekládka NN vzdušného vedenia, dopravné napojenie areálu na MK

p.č. C-KN = 8292/8 – ul. Alvinczyho (vlastník Mesto Košice)

/ na parcele bude realizovaná stavebná úprava existujúceho verejného vodovodu

p.č. C-KN = 5032/11 – susedný areál (vlastník ALKON REAL, s.r.o)

/ do parcely čiastočne zasahuje rekonštrukcia NN vedenia pozdĺž ulice Slovenskej, zároveň bude v páse šírky 3m pozdĺž celej hranice s areálom URBAN JUNGLE PARKU po dohode s majiteľom parcely realizovaná výsadba vzrastlej zelene (stromy) vrátane plochy trávnik v celej výmere dohodnutého záberu

4. lokalitou

Lokalita sa nachádza v zastavanom území hospodársko-sídelskej aglomerácie Košice, v juhovýchodnom cípe katastrálneho územia Severné mesto, na hranici mestských častí Košice – Staré mesto a Košice – Džungľa. Riešeným územím prechádza hranica medzi priemyselnou časťou Košíc, koncentrovanou okolo hlavnej železničnej trate a regulovaným tokom rieky Hornád a na druhej strane existujúcou zástavbou RD na Moravskej, Českej a Slovenskej ulici. V poslednom období prebieha transformácia zástavby v priestore medzi ul. Slovenskou a železničnou traťou smerom k polyfunkčnej zástavbe s prevahou obytnej funkcie, pretože mnohé výrobo-skladové areály ukončili prevádzku. Tieto uvoľnené parcely naberajú na význame kvôli nedostatku stavebných parciel pre obytnú zástavbu, vzhľadom k ich dobrej väzbe na existujúcu dopravnú a technickú infraštruktúru a vzhľadom na ich dobrú dostupnosť k centru mesta Košice (dostupná vybavenosť a služby, napojenie na biokoridor okolo rieky Hornád a pod.).

• **Kapacity, plošná a priestorová bilancia, parametre polyfunkčného súboru :**

• Plocha riešeného územia (parcela investora) – zast. plochy a nádvoria	- 21.970 m ²
• zastavaná plocha objektmi spolu / IZP (index zastavaných plôch)	- 6.656 m ² / 0,30
• celková podlažná plocha nadzemnej objektov / IPP (index podlaž. plôch)	- 18.709 m ² / 0,85
• celková výmera zelených plôch / KZ (koeficient zelene)	- 8.820 m ² / 0,40
• spevnené plochy areálových komunikácií / asfalt	- 3.064 m ²
• spevnená plocha so vsakovaním - EKO dlažba SIKO / chodníky a kom. pri RD	- 3.372 m ²
• plochy zelene spolu	- 8.820 m ²

(KZ v časti radové rodinné domy =0,46, KZ časti polyfunkčný objekt = 0,36)

• počet radových rodinných domov (RRD)	- 54
• počet apartmánových bytov / typické podlažie / ustúpené podlažie	- 60 / 18 / 6
• počet obchodných priestorov	- 10

RRD – rádové rodinné domy

• zastavaná plocha RRD spolu / percentuálny podiel z celk. plochy parcely	- 3.361 m ² / 15%
• zastavaná plocha 1 RRD	- 67,8 m ²
• úžitková plocha RRD spolu	- 7.290 m ² /
• úžitková plocha 1 RRD	- 135 m ²
• podlažná plocha RRD spolu	- 8.370 m ²
• podlažná plocha 1 RRD	- 155 m ²
• plocha parcely 1 RRD	- 160 m ²

PAD – polyfunkčný apartmánový dom

• zastavaná plocha PAD / percentuálny podiel z celk. plochy parcely	- 3.295 m ² / 15 %
• podlažná plocha PAD	- 10.339 m ²
• úžitková plocha PAD	- 15.726 m ² /
• úžitková plocha PAD / časť 2–5.NP spolu / všetky priestory bez balkónov	- 5.875 m ²
• úžitková plocha PAD / časť 1.NP spolu / komerčné priestory, správa, zázemie	- 2.764 m ²
• úžitková plocha PAD / časť podzemná garáž	- 7.087m ²
• zastavaná plocha PAD v úrovni 1.NP	- 3.295 m ²

• maximálny počet ubytovaných spolu (RRD + PAD)	- 408
• počet zamestnancov v obchodných priestoroch a v správe objektu	- 40

• počet parkovacích miest spolu	- 348 PM / 10 PM ZTP
/ z toho v podzemnej garáži	- 201 PM
/ z toho na teréne pri železnici (exteriér)	- 39 PM / 2 x elektronab.
/ z toho na teréne pri RRD	- 108 PM

Zeleň

• plocha zelene na teréne spolu	- 8.820 m ²
• plocha zelených striech spolu	- 8.025 m ²
• plocha zelených fasád (PAD)	- 2.260 m ²
• plocha popínaviak na oplotení	- 1.118 m ²
• plocha zelene spolu / terén, fasády, strechy, oplatenie /	- 19.683 m ² / 90 %
• počet navrhovaných stromov	- 105 ks

A.3 Prehľad východiskových podkladov, vykonané prieskumy, merania, záznamy

- Územný plán HSA Košice s navrhovanými zásadami využitia územia, jeho prípuštnou záťažou, koncepciou prevádzky a technickej infraštruktúry vrátane ostatných záväzných dokumentov mesta Košice
- Územnoplánovacia informácia k zámeru využitia územia
- kópia z katastrálnej mapy, list vlastníctva
- zastavovacia a objemová štúdia „URBAN JUNGLE PARK“ / spracovateľ DESIGNERS, s.r.o. / 06-2019
- stanoviská k štúdiu / ÚHA Košice, OUŽP Košice, ŽSR Košice / a komunikácia s dotknutými úradmi a inštitúciami
- hluková štúdia návrhu / spracovateľ Ing. Marián Flimel, CSc. / 09-2019
- polohopisný a výškopisný plán s podrobným overením inžinierskych sietí, spracovaný v digitálnej forme / 11-2019 autorizovaným geodetom - Ing. Štefan Hriško - GEOMAP
- overenie existencie inžinierskych sietí na parcelách vo vlastníctve investora / DESIGNERS, s.r.o. / 11-2019
- osobné obhliadky riešeného územia, komunikácia s obyvateľmi príslušného územia (najmä na ulici Slovenská)
- všeobecné záväzné platné STN a EN normy a ostatné legislatívne dokumenty
- záznamy z pracovných jednaní so správcami IS a dotknutými orgánmi štátnej správy
- záznamy z pracovných jednaní a koordinačných porád s projektantmi a investorom
- stanovisko Ministerstva Dopravy a výstavby SR č.08245/2020/SŽDD/02091 k PD pre územné rozhodnutie - MDV SR nemá pripomienky
- dopravný prieskum na ul. Slovenskej
- podrobný inžiniersko - geologický a hydrogeologický prieskum, spracovateľ FY GEOPOL Prešov,

A/ Sprievodná správa

A.1 Identifikačné údaje

Názov stavby : URBAN JUNGLE PARK
Adresa : Slovenská ul., 042 65 Košice I
Charakter stavby : Novostavba

Miesto stavby :
Kraj : Košický
Okres : Košice I
Mestská časť : Košice - Sever
Katastrálne územie : Severné mesto
Parcelné čísla : C-KN 5037/1 / vlastník investor
Druh pozemku : Zastavané plochy a nádvoria
Celková výmera : 21 970 m²
Vlastník : URBAN JUNGLE PARK s.r.o.

Objednávateľ PD : URBAN JUNGLE PARK s.r.o., Župčany 72, 080 01 Župčany, okr. Prešov

Spracovateľ PD: DESIGNERS, s.r.o.,
Sídlo : Jiráskova 63, 080 05 Prešov
Ateliér (korešpondenčná adresa) : Kpt. Nálepku 6, 080 01 Prešov
Ing. arch. Peter Steiniger, autorizovaný architekt reg. č. SKA 1074 AA
Tel.: 0903603796, E-mail : peter.steiniger@stonline.sk, www.sosarchitekti.sk

Autorský kolektív :
• architektúra : Ing. arch. Peter Steiniger, Ing. arch. Kamil Sedlár, Ing. arch. Zuzana Molčan
Ing. Mária Drapp, Ing. Maroš Maroši, Ing. arch. Martin Sokol

• statika: Ing. Matúš Rosina
• sadové úpravy : Ing. Katarína Mohlerová
• voda, kanál, plyn: Ing. Richard Soporský
• vykurovanie : Ing. Martin Kalina
• elektrorozvody : Ing. Martin Topor, Ing. Jakub Mikloš
• doprava, sp. plochy : Ing. Miroslav Váhovský / VÁHOPROJEKT, s.r.o.
• požiarňa ochrana : Mgr. Jozef Kehl
• hluková štúdia : Ing. Marián Flimel, CSc.
• IGP : Ing. Jakub Opočenský, GEOPOL Prešov

Stupeň PD : Dokumentácia pre územné rozhodnutie
Termín spracovania : 11/2019

A.2 Základné údaje charakterizujúce stavbu

• Predmet stavby

Predmetom dokumentácie je návrh polyfunkčného komplexu „URBAN JUNGLE PARK“, ktorý pozostáva zo zástavby radových rodinných domov (54 RRD) a polyfunkčného objektu (PAD) mestského typu s podzemnou garážou, obchodnými jednotkami v parteri (10 OJ) a apartmánovými jednotkami v nadzemných podlažiach (60 APT v PAD).

Súčasťou je realizácia technickej infraštruktúry, dopravnej obsluhy areálu a zelene, ktorá je nosným a charakteristickým prvkom areálu v rámci ekologického prístupu k tvorbe mestského obytného prostredia („JUNGLE PARK“).

Stavebný zámer sa bude realizovať na parcelách vo vlastníctve investora, dopravné napojenie a prípojky na inžinierske siete budú zasahovať do parciel vo vlastníctve mesta Košice (ul. Slovenská).

• Stručný opis existujúceho stavu

Jestvujúci areál je už dlhšiu dobu nevyužívaný, v minulosti slúžil potrebám drevospracujúceho podniku PILOIMPREGNA. Po zmene investora boli na základe rozhodnutí príslušných štátnych orgánov zbúrané všetky stavby, bola zrušená železničná koľajová vlečka, boli odpojené prípojky inžinierskych sietí. Náletová zeleň bola odstránená. V areáli sa aktuálne nachádza vzdušné NN vedenie na ul. Slovenskej (na hranici parcely – bude preložené do podzemia) a vzdušné NN vedenie v blízkosti železnice s existujúcou trafostanicou (existujúca VN prípojka vrátane trafostanice bude rekonštruovaná).

Dopravne je areál napojený existujúcim vjazdom a výjazdom na ul. Slovenská v jeho severozápadnej časti. Pozemok je oplotený, zo strany železnice je výškovo oddelený násypom železničnej trate Čierna n/Tisou – Žilina. Pozemok má rovinatý charakter a je pripravený na budúcu výstavbu.

• Súlad z ÚPD :

Podľa platného ÚPN HSA Košice je parcela definovaná ako plocha polyfunkčnej zástavby tzn. plocha zariadení výroby, skladov a stavebnej výroby, plocha mestského a nadmestského občianskeho vybavenia a obytná plocha málopodlažnej zástavby. Navrhovaný zámer je v súlade s ÚPD.

• Dovolené atribúty usporiadania územia podľa UPI :

/ maximálna podlažnosť objektov pre málopodlažnú obytnú zástavbu a zástavbu v kontakte so Slovenskou ulicou je stanovená na 4 nadzemné podlažia s posledným piatym podlažím ustúpeným (v rozsahu 50% z plochy predchádzajúceho podlažia) alebo ako podkrovie,

/ koeficient zastavanosti je potrebné dodržať na úrovni 0,5,
/ u polyfunkčných plôch musí byť podiel druhej funkcie minimálne 20% i prípadnej tretej funkcie minimálne 20% z celkovej plochy lokality,

/ vzhľadom na kombináciu funkcií je potrebné v rámci vymedzeného územia ponechať min. 30% pozemku bez zástavby a bez umelých povrchov a tieto plochy využiť pre umiestnenie zelene,

/ vytvárať podmienky pre zadržiavanie dažďovej vody na vlastnom území (vsakovaním, zachytávaním v nádržiach, jazierkach, využívaním pre úžitkové účely),

/ pri navrhovaní a situovaní objektov v území je potrebné rešpektovať normové odstupky od existujúcich a plánovaných objektov, pričom vzdialenosť medzi jednotlivými objektmi by nemala byť menšia ako výška vyššieho objektu,

/ potreby statickej dopravy je potrebné dimenzovať v zmysle platnej STN 73 6110/Z2 - Projektovanie miestnych komunikácií, podľa novelizovaného platného dodatku Z2, ktorý sa týka metodiky výpočtu potrieb parkovacích státi zabezpečiť potreby statickej dopravy na vlastnom pozemku.

• Ochranné pásma a limity územia :

Riešené územie je situované v katastrálnom území Severné Mesto, Košice Sever, v zastavanej časti mesta. Z hľadiska pamiatkovej ochrany areál nie je kultúrnou pamiatkou a nenachádza sa v pamiatkovom území Pamiatkovej rezervácie mesta Košice.

Lokalita nie je v priamom kontakte s územiami siete európskej sústavy chránených území NATURA 2000, národnej siete chránených území v užšom ani širšom území košickej aglomerácie ani prvkov územného systému ekologickej stability mesta Košice. Z hľadiska ochrany prírody a krajiny sa celá záujmová plocha nachádza v území s prvým stupňom ochrany v zmysle zákona NR SR č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov.

Parcelu podľa dostupných informácií križujú inžinierske len siete v správe VSD, a.s. (NN vzdušné vedenie na hranici s ul. Slovenskou, VN vzdušné vedenie v blízkosti železnice s trafostanicou). Ostatné siete sa v zmysle vyjadrení jednotlivých správov na parcele investora nenachádzajú. Existujúce NN siete budú preložené a VN siete budú rekonštruované v zmysle vyjadrení ich správcu - VSD (viď popis v jednotlivých stavebných objektoch PD).

Do parcely zasahuje železničné ochranné pásmo, ktoré slúži na ochranu dráhy a na ochranu prevádzky na dráhe v zmysle zákona o dráhach č. 164/1996 Zb. Ochranné pásmo je vymedzené priestorom šírky 60m od osi krajnej koľaje. V priestore ochranného pásma je možné umiestniť stavby za podmienok dodržania požiadaviek a parametrov definovaných vlastníkom a správcom trate (podrobnejší popis navrhovaného riešenia v kapitole (A.6 Vecné a časové väzby na okolitú výstavbu a súvisiace investície a v ďalších kapitolách v jednotlivých stavebných objektoch).

Parcela je lokalizovaná v hraniciach inundačného pásma Q100 rieky Hornád, ktoré má len informatívny charakter (toto pásmo nie je záväzne určené). Aj napriek tomu je v návrhu uvažované s preventívnymi opatreniami,

Masarykova ul 11, Prešov, Ing. Jakub Opočenský, Oravská 6, 080 01 Prešov, Registračné č. geofondu 683/2019 – stručné závery (podrobnejšie v záverečnej správe IGP a HGP) :
/ zakladanie objektov – zložitú. Počas realizácie základov PAD (podzemná garáž) bude potrebné odčerpávať vodu za účelom zníženia hladiny a zakladanie bude na pilótach, pri rodinných domoch na pásoch resp. pätkách

/ overenie vypúšťania dažďových vôd – vypúšťané dažďové vody neovplyvnia režim a kvalitu podzemných vôd nad súčasnú úroveň. Je možné vypúšťať dažďové vody do podzemných vôd, vsakovacie schopnosti horninového prostredia sú dobré, pri vsakovaní vôd z prístupovej komunikácie osadiť ORL

- záväzné súhlasné stanovisko Regionálnemu úradu verejného zdravotníctva č. 2020/00813-03/427/HŽPZ k projektovej dokumentácii pre UR zo dňa 31.03.2020

- súhlasné stanovisko Východoslovenskej vodárenskej spoločnosti č.21331/2020/O/Br/ÚVR zo dňa 19.2.2020 k napojeniu polyfunkčného komplexu na verejný vodovod a kanalizáciu

- rozhodnutie Okresného úradu Košice, odbor opravných prostriedkov, č. OU-KE-OOP3-2020/028995/HLU zo dňa 12.06.2020 o potvrdení rozhodnutia Okresného úradu Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenia ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia č. OU-KE-OSZP3-2020/006288 zo dňa 25.03.2020

- rozhodnutie Okresného úradu Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenia ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia č. OU-KE-OSZP3-2020/006288 zo dňa 25.03.2020, že predložený zámer sa nebude posudzovať podľa "zákonu o EIA". Prvostupňový správny orgán uviedol v rozhodnutí, že pre uvedenú činnosť je možné požiadať o povolenie podľa osobitných predpisov. Vzhľadom na charakter činnosti, informácie uvedené v zámere navrhovanej činnosti a doručené stanoviská prvostupňový orgán uložil opatrenia, ktoré sú zapracované v projektovej dokumentácii / podrobnejšie viď. kapitola tejto sprievodnej správy - **A8 Zapracovanie opatrení uložených v procese zisťovacieho konania o neposudzovaní zámeru podľa zákona č.24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len "zákon o EIA").**

A.4 Členenie stavby na stavebné objekty

SO 001 Príprava územia

SO 101 Radové rodinné domy / A
SO 102 Radové rodinné domy / B
SO 103 Radové rodinné domy / C
SO 104 Radové rodinné domy / D
SO 105 Radové rodinné domy / E
SO 106 Radové rodinné domy / F
SO 107 Radové rodinné domy / G
SO 108 Radové rodinné domy / H
SO 109 Radové rodinné domy / I

SO 110 Polyfunkčný objekt
SO 120 Drobná architektúra

SO 201 Spevnené plochy a komunikácie
SO 202 Terénne úpravy
SO 203 Sadové úpravy

SO 301 Stavebná úprava vodovodu na Slovenskej ulici
SO 302 Vodovod

SO 401 Splašková kanalizácia
SO 402 Dažďová kanalizácia

SO 501 Plynovod

SO 601 Demontáž existujúcej VN prípojky

SO 602 Kiosková Trafostanica
SO 603 Rozšírenie distribučnej NN siete
SO 604 Odborné elektrické zariadenia / Polyfunkčný objekt
SO 605 Odborné elektrické zariadenia / Radové rodinné domy
SO 606 Rekonštrukcia VN prípojky
SO 607 Prekládka NN vedenia vzduch / zem
SO 608 NN areálové rozvody

SO 701 Slaboprúdové rozvody
SO 801 Verejné osvetlenie

A.5 Zdôvodnenie stavby

Realizácia zámerov investora na parcele uvoľnenej po odstránení pozostatkov po bývalej drevospracujúcej firme s cieľom vytvoriť netradičný polyfunkčný areál s ekologickým prístupom k životnému prostrediu. Týka sa to použitia moderných technológií s využitím obnoviteľných zdrojov ako aj celkového návrhu riešenia prírodných zložiek (parková zeleň, bohatá výsadba vzrastlých stromov, krov a živých plotov, zelené zimné záhrady a terasy, zelené strechy a fasády a pod.) a nakladania s dažďovými vodami s cieľom zadržať ich na parcele systémom retencie a vsakovania vzhľadom k maximálne vhodnej geológii územia.

A.6 Vecné a časové väzby na okolitú výstavbu a súvisiace investície

Realizácia zámeru nemá zásadné vecné a časové väzby na okolitú výstavbu a ani svojim stavebnotechnickým a architektonickým riešením neobmedzuje vlastníkov susedných parciel.

Súvisiace investície :

A.6.1. Existencia železničnej trate / návrh opatrení na elimináciu účinkov prevádzky ŽSR

- vo vzťahu k existujúcej železničnej trati budú do projektu zapracované také opatrenia, ktoré zohľadňujú existenciu prevádzky ŽSR t.j. oddelenie areálu od trate ŽSR oplatením z dôvodu bezpečnosti zamedzenia prístupu verejnosti ku koľajisku (gabiónový plot výšky 3m vyplnený ochrannou zeleňou), úpravy terénu a sadové úpravy budú realizované vo vzdialenosti min. 3,0m a viac od päty násypu z dôvodu zachovania stability násypu, údržby priekop a ostatných zariadení a stavieb ŽSR (koridor musí byť voľne prístupný aj pre budúcu pripravovanú modernizáciu trate), realizácia protihlukových opatrení, stavebnotechnické a statické riešenie pri zakladaní stavieb za účelom obmedzenia dynamických účinkov železnice, ochrana pred bludnými prúdmi a pod. Fasáda objektu vo vzťahu k železnici (severná, východná a južná časť) bude riešená v kombinácii nereflexných zemitých farieb a zelenej fasády, aby bol eliminovaný akýkoľvek reflexný prvok, ktorý by mohol svojim odrazom ohroziť prevádzku na železničnej trati (nežadúce oslnenie strojvodcov a pod.).

V zmysle hlukovej štúdie spracovanej autorizovaným stavebným inžinierom so špecializáciou na stavebnú fyziku budú realizované opatrenia pre elimináciu dopravného hluku v zmysle Vyhlášky 549/2007 čl. 1.9. Tieto sú zamerané na zvýšenie vzduchovej nepriezvučnosti obvodového plášťa a zabezpečenie výmeny vzduchu pri uzatvorených oknách v miestnostiach. Navrhované obvodové konštrukcie (obvodový plášť a strecha) sú vyhovujúce, riešenie transparentných plôch - okien bude zónované podľa hladín hluku určených predikciou, kde plocha okien je 35% – 50 % z plochy fasády.

V projekte a realizácii bude dodržané :

/ architektonicko – dispozičné riešenie polyfunkčného domu, ktoré vytvára akustickú prekážku pre hluk zo železničnej dopravy a za ním vytvára akustický tieň tak, aby východná fasáda bola tvorená komunikačnými, technickými a hygienicko-sociálnymi priestormi (teda priestormi bez trvalého pobytu),

/ stavebné konštrukcie budú mať minimálny stavebný index vzduchovej nepriezvučnosti 43 dB, okná na východnej fasáde polyf. domu budú 4 triedy zvukovej izolácie (TZI) - Rw

/ vetranie priestorov bude i v zmysle tepelnotechnických požiadaviek rekuperáciou s nasávaním mimo východnej fasády polyfunkčného domu (resp. s protihlukovými tlmiacimi prvkami na tejto fasáde)

/ bio eliminačné a pomocné prvky zo strany železnice, t.j východná fasáda bude pokrytá priestorovou sieťovinou s celoročnou zeleňou (tzv. zelená fasáda), v priestore za parkoviskom PAD smerom k železnici mimo 10m ochranného pásma ŽSR ako aj po okrajoch parcely zo strany severnej bude vysadená vzrastlá zeleň s podsadbou (podrobnejšie v časti D/Dokumentácia stavebných objektov, kapitola SO 203 Sadové úpravy + výkresy vzorových príkladov podobných riešení – výkres 09 Referencie – sadové úpravy)

Pri dodržaní navrhovaných opatrení budú splnené požiadavky vyhlášky MZ SR 549/2007 v znení neskorších predpisov.

Investor si je vedomý, že pri umiestnení stavby v ochrannom pásme železnice nebude v budúcnosti požadovať od ŽSR financovanie dodatočných stavebných opatrení prípadne odškodnení vo vzťahu ku komplexu URBAN JUNGLE PARK. Všetky potrebné opatrenia v zmysle hlukovej štúdie budú zapracované v projektovej dokumentácii a následne budú realizované v rámci výstavby komplexu.

A.6.2. Prekládka NN vzdušného vedenia na parcele investora pozdĺž ulice Slovenskej

- bude realizovaná prekládka NN vzdušného vedenia nachádzajúceho sa na hranici parcely rovnobežne so Slovenskou ulicou do podzemia s reorganizáciou napojenia protiľahlých rodinných domov na ulici Slovenskej

A.6.3. Spätné úpravy spevnených plôch a komunikácii po realizácii IS a napojení na ulici Slovenskej

- bude realizovaná spätná úprava chodníka vo vlastníctve mesta Košice v polohe pred parcelou investora po realizácii inžinierskych sietí a stavieb vrátane bezbariérového napojenia na ulicu Slovenská, taktiež budú realizované spätné úpravy po všetkých prekopávkach, prekládkach a rekonštrukciách inžinierskych sietí súvisiacich so realizáciou zámeru URBAN JUNGLE PARK

A.6.4. Realizácia ozelenenia areálu a jeho najbližšieho okolia vo vzťahu k susedným nehnuteľnostiam

- bude realizované oplotenie z gabiónových košov (výplň zeleň a výsadby) výšky cca 2m zo strany susedného areálu na severnej strane (ALKON REAL s.r.o.) a výšky cca 3m zo strany ŽSR. Takisto bude zo severnej strany na parcele fy ALKON REAL s.r.o. po dohode s jej majiteľom ako investícia zo strany URBAN JUNGLE PARK zrealizovaná výsadba vzrastlých stromov v zelenom pásme šírky 3m, táto výsadba bude súčasťou „zelenej koncepcie“ zámeru URBAN JUNGLE PARK. Z južnej strany je už zrealizované oplotenie z debniacich betónových tvárnic majiteľom susednej nehnuteľnosti do výšky cca 3m, z tejto strany budú realizované bohaté výsadby za účelom zmiernenia masívnej hmoty oplotenia a vytvorenia celoročnej „zelenej steny“ aj z tejto strany areálu.

- existujúca areálová trafostanica vrátane VN vedenia vo východnej časti areálu (rovnobežné VN vedenie s trasou železnice) bude komplexne rekonštruovaná a relokovaná k severnej hranici parcely. Areál bude v zmysle vyjadrenia VSD, a.s. napojený na túto trafostanicu. Súčasťou bude aj realizácia prepojenia tejto TS s TS na ulici Slovenskej v trase existujúceho vedenia. Po realizácii napojenia bude zrealizovaná spätná úprava plôch v celej trase na Slovenskej ulici od TS (p.č. CKN 5032/25) až po polyfunkčný areál.

A.7 Zapracovanie požiadaviek dotknutých orgánov a inštitúcií k predprojektovej príprave (architektonická štúdia)

• Vyjadrenie Mesta Košice MK/C/2019/01248-2 zo dňa 9.9.2019 (referát Útvar hlavného architekta – ÚHA) :

Všetky požiadavky (okrem požiadavky č.6 – vid'. text nižšie) vyjadrené v stanovisku referátu UHA mesta Košice sú zapracované v Rozhodnutí o EIA (OU-KE-OSZP3-2020/006288 zo dňa 25.03.2020, právoplatnosť 12.6.2020), a odpovede na nich sú obsiahnuté v jednotlivých opatreniach v kapitole A.8. tejto dokumentácie a zároveň aj v textovej a výkresovej časti projektu.

Požiadavka č.6.: „Do doby vyriešenia protipovodňovej ochrany postupovať v zmysle zákona č. 7/2010 Z.z. §20, ods. (6)“

Vyjadrenie k ods. 6.: Požiadavka akceptovaná. Projektová dokumentácia na ďalšom stupni bude rešpektovať zákon č. 7/2010 Z.z. §20, ods. 6.

/ Inundačné územie Q100 v znení prístupných platných dokumentov má len informatívny charakter a nie je pre navrhovanú lokalitu záväzne určené. V návrhu sú aj napriek tomu uvažované preventívne

opatrenia, ktoré by zabránili prípadným škodám do doby vyriešenia protipovodňovej ochrany / napr. niveleta umiestnenia stavieb, neumestňovanie bariér v území, ktoré by bránili prípadnému odtoku vôd a pod.

• Vyjadrenie Mesta Košice MK/A/2019/19891 zo dňa 24.9.2019 (oddelenie výstavby, investícií, stavebného úradu a životného prostredia, referát životného prostredia a energetiky) :

Všetky požiadavky vyjadrené v stanovisku referátu ŽP a energetiky mesta Košice sú obsiahnuté v Rozhodnutí o EIA (OU-KE-OSZP3-2020/006288 zo dňa 25.03.2020, právoplatnosť 12.6.2020), a odpovede na nich sú obsiahnuté v jednotlivých opatreniach v kapitole A.8. tejto projektovej dokumentácie a zároveň aj v textovej a výkresovej časti projektu.

Súhlasíme so stanoviskom Mesta Košice uvedenom v záverečnom odstavci listu MK/A/2019/19891 zo dňa 24.9.2019 podľa ktorého sa realizáciou projektu URBAN JUNGLE PARK v území nepredpokladajú zásadné, resp. závažné vplyvy na životné prostredie a na jeho jednotlivé zložky pri rešpektovaní záväzných regulatívov a pri odstránení nedostatkov uvedených v stanovisku ÚHA ako aj so stanoviskom, že nová funkcia v posudzovanej lokalite neobmedzuje ekologickú funkčnosť tohto územia. Projektová dokumentácia je v znení čiastkových záverov tohto vyjadrenia v súlade s platnými a záväznými regulatívmi a normami.

A.8 Zapracovanie opatrení uložených v procese zisťovacieho konania o neposudzovaní zámeru podľa zákona č.24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len "zákon o EIA").

Opatrenie č.1.: „Navrhovanú stavbu odsúhlasí so správcom a vlastníkom ovplyvnených komunikácií“

Požiadavka akceptovaná.

/ Projektová dokumentácia k predmetnej stavbe bude v rámci procesu prípravy podkladov pre územné konanie odsúhlasená so správcom a vlastníkom ovplyvnených komunikácií (Mesto Košice, cestný správny orgán)

Opatrenie č.2.: „Rešpektovať ochranné pásma prislúchajúcich ciest podľa zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov“

Požiadavka splnená a zapracovaná v PD pre UR

/ V zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov sa cestné ochranné pásma zriaďujú pri komunikáciách mimo zastavaného územia alebo územia učeného na súvislé zastavanie. Predmetná lokalita sa nachádza v intraviláne mesta, kde nie sú definované cestné ochranné pásma.

Opatrenie č.3.: „Všetky dopravné parametre navrhnúť v súlade s príslušnými normami STN a technickými predpismi“

Požiadavka splnená a zapracovaná v PD pre UR - časť D/Dokumentácia stavebných objektov, kapitola SO 201 Spevnené plochy a komunikácie

/ Všetky dopravné parametre sú navrhované v súlade s príslušnými normami STN a technickými predpismi (Zákon č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov a príslušná legislatíva)

Opatrenie č.4.: „Vzhľadom k tomu, že navrhovaná činnosť zasahuje do ochranného pásma železničnej trate č. 105, postupovať podľa ustanovení zákona č. 513/2009 Z.z. o dráhach a o zmene a o doplnení niektorých zákonov“

Požiadavka splnená a zapracovaná v PD pre UR – časť A/Spríevodná správa, kapitola A.6 Vecné a časové väzby na okolitú výstavbu a súvisiace investície (odsek č. 1. Existencia železničnej trate / návrh opatrení na elimináciu účinkov prevádzky ŽSR) a ďalšie kapitoly

/ V projektovej dokumentácii sú zapracované opatrenia zohľadňujúce existenciu železničnej trate č. 105 v blízkosti stavby v zmysle ustanovení zákona č.513/2009 o dráhach a o zmene a doplnení niektorých zákonov

Opatrenie č.5.: „Pri návrhu jednotlivých stavieb v blízkosti pozemných komunikácií a železničných tratí je nevyhnutné posúdiť nepriaznivé vplyvy z dopravy a dodržať pásmo hygienickej ochrany pred hlukom a negatívnymi účinkami dopravy vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú

podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku v životnom prostredí v znení neskorších predpisov“

Požiadavka splnená a zapracovaná v PD pre UR – časť A/Sprievodná správa, kapitola A.6 Vecné a časové väzby na okolitú výstavbu a súvisiace investície (odsek č. 1. Existencia železničnej trate / návrh opatrení na elimináciu účinkov prevádzky ŽSR) a ďalšie kapitoly

/ V rámci projektovej prípravy bola spracovaná autorizovaným stavebným inžinierom so špecializáciou na stavebnú fyziku hluková štúdia, podľa ktorej budú realizované opatrenia pre elimináciu dopravného hluku v zmysle Vyhlášky 549/2007. Tieto opatrenia sú zapracované v projektovej dokumentácii pre UR.

Opatrenie č.6.: „V prípade potreby navrhnuť opatrenia na maximálnu možnú elimináciu negatívnych účinkov dopravy“

Požiadavka splnená a zapracovaná v PD pre UR – časť A/Sprievodná správa, kapitola A.6 Vecné a časové väzby na okolitú výstavbu a súvisiace investície (odsek č. 1. Existencia železničnej trate / návrh opatrení na elimináciu účinkov prevádzky ŽSR) a ďalšie kapitoly

/ V rámci projektovej prípravy bola spracovaná autorizovaným stavebným inžinierom so špecializáciou na stavebnú fyziku hluková štúdia, v zmysle ktorej budú realizované opatrenia pre elimináciu dopravného hluku podľa Vyhlášky 549/2007. Zároveň sú v projekte navrhované ďalšie opatrenia na možnú elimináciu negatívnych účinkov dopravy, napr. vhodná lokalizácia oddychových plôch mimo dopravný priestor a umiestnenie stavieb pozdĺž dopravných trás, lokalizácia vzrastlej zelene v bezprostrednom okolí dopravných trás, umiestnenie väčšiny parkovacích plôch do podzemia a pod.

Opatrenie č.7.: „V ďalšom stupni projektovej dokumentácie opraviť chybné označenia ciest I. triedy, v zámere označených ako cesta I/50 a I/68“

Požiadavka splnená a zapracovaná v PD pre UR - časť D/Dokumentácia stavebných objektov, kapitola SO 201 Spevnené plochy a komunikácie

/ V návrhu sa nenachádzajú cesty I.triedy I/50 a I/68. Kategorizácia existujúcich a navrhovaných ciest je popísaná v predmetnej kapitole.

Opatrenie č.8.: „Pre existujúce križovatky, ovplyvnené zvýšenou dopravou navrhovanej stavby spracovať dopravno – kapacitné posúdenie v súlade s STN 73 6102 alebo TP 102. V dopravno – kapacitnom posúdení zohľadniť aj výhľadový stav nasledujúcich 20 rokov od uvedenia stavby do prevádzky“

Požiadavka splnená a zapracovaná v PD pre UR - časť D/Dokumentácia stavebných objektov, kapitola SO 201 Spevnené plochy a komunikácie

/ V návrhu je spracované dopravno-kapacitné posúdenie v súlade s STN 736102 a TP 102 vrátane výhľadového stavu nasledujúcich 20 rokov od uvedenia stavby do prevádzky. V zmysle záverov posúdenia je kapacita dopravného priestoru vyhovujúca s rezervou cca 70 percent.

Opatrenie č.9.: „Rešpektovať záujmy ŽSR z hľadiska rozvojových zámerov a ďalšiu projektovú prípravu posudzovanej navrhovanej činnosti koordinovať so stavbami ŽSR projektu Modernizácia železničnej trate Žilina – Košice, úsek trate Kysak (mimo) – Košice, v OPD – v ucelenej časti (UČS) 101 a (UČS) 102“

Požiadavka splnená a zapracovaná v PD pre UR

/ V návrhu sú rešpektované záujmy ŽSR z hľadiska rozvoja a modernizácie trate. Navrhovaným riešením sa nezasahuje do parciel, dopravného koridoru a dráhy ŽSR. Podľa stanoviska ŽSR dôjde modernizáciou trate k zníženiu hladiny hluku v území, čo je pozitívnym javom pre navrhovaný polyfunkčný súbor ako aj ostatné stavby v blízkosti železničnej trate na území mesta Košice.

Opatrenie č.10.: „Rešpektovať súčasné i budúce objekty, vedenia a zariadenia ŽSR“

Požiadavka splnená a zapracovaná v PD pre UR

/V návrhu sú rešpektované súčasné i budúce objekty, vedenia a zariadenia ŽSR. Navrhovaným riešením sa nezasahuje do parciel, dopravného koridoru a dráhy ŽSR.

Opatrenie č.11.: „Realizáciou navrhovanej činnosti, jej prevádzkou a užívaním nesmie dôjsť k ohrozeniu ani obmedzeniu bezpečnosti železničnej dopravy, k narušeniu stavby dráhy, jej odvodnenia, stability, k zmene výškovej a smerovej polohy koľají a k poškodeniu objektov, vedení a zariadení ŽSR. Pozemky v správe ŽSR nesmú byť znečisťované alebo poškodzované, v zmysle zákona č. 17/1992 Zb. o životnom prostredí v znení neskorších predpisov“

Požiadavka splnená a zapracovaná v PD pre UR

/V návrhu sú rešpektované požiadavky ŽSR. Realizáciou zámeru nedôjde k ohrozeniu ani obmedzeniu bezpečnosti železničnej dopravy, narušeniu stavby dráhy, jej odvodnenia, stability, zmene výškovej a smerovej polohy koľají a poškodeniu objektov, vedení a zariadení ŽSR. Do pozemkov v správe ŽSR sa nebude zasahovať, investor bude vykonávať všetky činnosti počas výstavby a následného užívania stavby v kontaktnej zóne s pozemkami ŽSR výlučne na svojich pozemkoch.

Opatrenie č.12.: „Navrhnuť a zrealizovať opatrenia na elimináciu, resp. zmiernenie negatívnych vplyvov železničnej prevádzky a zabezpečiť, aby ním navrhované objekty stavby odolávali týmto vplyvom počas celej doby ich prevádzky tak, aby v chránených priestoroch riešených objektov neboli prekročené povolené limity hladiny hluku zo železničnej dopravy v zmysle príslušnej legislatívy“

Požiadavka splnená a zapracovaná v PD pre UR – časť A/Sprievodná správa, kapitola A.6 Vecné a časové väzby na okolitú výstavbu a súvisiace investície (odsek č. 1. Existencia železničnej trate / návrh opatrení na elimináciu účinkov prevádzky ŽSR) a ďalšie kapitoly

/ V rámci projektovej prípravy bola spracovaná autorizovaným stavebným inžinierom so špecializáciou na stavebnú fyziku hluková štúdia, v zmysle ktorej budú realizované opatrenia pre elimináciu dopravného hluku podľa Vyhlášky 549/2007. Objekty sú navrhované tak, aby odolávali vplyvom železničnej prevádzky počas celej doby prevádzky navrhovaných stavieb tak, aby v chránených priestoroch navrhovaných objektov neboli prekročené hladiny hluku zo železničnej dopravy v zmysle príslušnej legislatívy. Zároveň sú v projekte navrhované ďalšie opatrenia na možnú elimináciu negatívnych účinkov dopravy, napr. vhodná lokalizácia oddychových plôch mimo dopravný priestor a umiestnenie stavieb pozdĺž dopravných trás, lokalizácia vzrastlej zelene v bezprostrednom okolí dopravných trás, umiestnenie väčšiny parkovacích plôch do podzemia a pod.

Opatrenie č.13.: „V ďalšom stupni projektovej dokumentácie predložiť hlukovú štúdiu spracovanú v súlade so zákonom č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a Vyhláškou Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky č. 549/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v ŽP“

Požiadavka splnená a zapracovaná v PD pre UR – časť A/Sprievodná správa, kapitola A.6 Vecné a časové väzby na okolitú výstavbu a súvisiace investície (odsek č. 1. Existencia železničnej trate / návrh opatrení na elimináciu účinkov prevádzky ŽSR) a ďalšie kapitoly

/ V rámci projektovej prípravy bola spracovaná autorizovaným stavebným inžinierom so špecializáciou na stavebnú fyziku hluková štúdia, v zmysle ktorej budú realizované opatrenia pre elimináciu dopravného hluku podľa Vyhlášky 549/2007. Objekty sú navrhované tak, aby odolávali vplyvom železničnej prevádzky počas celej doby prevádzky navrhovaných stavieb tak, aby v chránených priestoroch navrhovaných objektov neboli prekročené hladiny hluku zo železničnej dopravy v zmysle príslušnej legislatívy. Zároveň sú v projekte navrhované ďalšie opatrenia na možnú elimináciu negatívnych účinkov dopravy, napr. vhodná lokalizácia oddychových plôch mimo dopravný priestor a umiestnenie stavieb pozdĺž dopravných trás, lokalizácia vzrastlej zelene v bezprostrednom okolí dopravných trás, umiestnenie väčšiny parkovacích plôch do podzemia a pod.

Opatrenie č.14.: „V ďalšom stupni projektovej dokumentácie predložiť súhlasné stanovisko príslušného Regionálneho úradu verejného zdravotníctva“

Požiadavka splnená

/ Projektová dokumentácia k predmetnej stavbe bola v rámci procesu prípravy podkladov pre územné konanie predložená príslušnému Regionálnemu úradu verejného zdravotníctva. K dokumentácii je vydané súhlasné záväzné stanovisko č. 2020/00813-03/427/HŽPZ, ktoré bude doložené stavebnému úradu k územnému konaniu

Opatrenie č.15.: „V rámci opatrení na zníženie hluku zväziť aj opatrenia, ktoré sú zároveň adaptačné opatrenia na nepriaznivé dôsledky klímy ako zelené fasády aspoň na PAD“

Požiadavka akceptovaná a zapracovaná v PD pre UR – časť SO 110 PAD, časť SO 203 Sadové úpravy a priebežne v ďalších kapitolách textovej časti PD + výkresy 09, 10 REFERENCIE – Sadové úpravy a EKO Opatrenia.

/ V projektovej dokumentácii je zapracovaných viacero adaptačných opatrení na zníženie nepriaznivých účinkov klímy, ktoré sú zároveň nosným prvkom konceptu URBAN JUNGLE PARK. Jedná sa o zelené fasády (popínavé dreviny na fasáde polyfunkčného objektu zo strany železnice, čiastočne na loggiách), zelené strechy (intenzívne, extenzívne na všetkých strechách v areáli), zelené oplatenie (gabióny so zeleňou, popínavky na betónovom oplatení susednej nehnuteľnosti), množstvo vzrastlej zelene po obvode areálu ako ja v átriách medzi objektmi (stromy), záhonové výsadby pôdopokryvných a nízkych listnatých a ihličnatých krov, výsadbou trvaliek a tráv do štrkových plôch, trávnaté plochy, plochy vyhradené pre parkovanie vozidiel zo zatravnovacích dielcov, časť komunikácie medzi objektmi rádových rodinných domov z EKO dlažby a pod.

Opatrenie č.16.: „Na elimináciu celkového zaťaženia územia a redukcie účinkov prašnosti a dopadov emisií dodržať opatrenia na zmiernenie vplyvov navrhovanej činnosti s realizáciou čo najväčšieho podielu zelene a zelených plôch v danom území“

Požiadavka akceptovaná a zapracovaná v PD pre UR – časť SO 110 PAD, časť SO 203 Sadové úpravy a priebežne v ďalších kapitolách textovej časti PD + výkresy 09, 10 REFERENCIE – Sadové úpravy a EKO Opatrenia.

/ V projektovej dokumentácii je zapracovaných viacero adaptačných opatrení na zníženie nepriaznivých účinkov klímy, elimináciu celkového zaťaženia územia a redukcie účinkov prašnosti a dopadov emisií, ktoré sú zároveň nosným prvkom konceptu URBAN JUNGLE PARK. Jedná sa o zelené fasády (popínavé dreviny na fasáde polyfunkčného objektu zo strany železnice, čiastočne na loggiách), zelené strechy (intenzívne, extenzívne na všetkých strechách v areáli), zelené oplatenie (gabióny so zeleňou, popínavky na betónovom oplatení susednej nehnuteľnosti), množstvo vzrastlej zelene po obvode areálu ako ja v átriách medzi objektmi (stromy), záhonové výsadby pôdopokryvných a nízkych listnatých a ihličnatých krov, výsadbou trvaliek a tráv do štrkových plôch, trávnaté plochy, plochy vyhradené pre parkovanie vozidiel zo zatravnovacích dielcov, časť komunikácie medzi objektmi rádových rodinných domov z EKO dlažby a pod.

Opatrenie č.17.: „Nakoľko v rámci navrhovanej činnosti evidentne dôjde k nárastu statickej a mobilnej dopravy a hlukového zaťaženia územia, okrem adekvátnej náhradnej výsadby zrealizovať doplnujúcu výsadbu, ktorá bude predstavovať významné ekostabilizačné opatrenie na posilnenie funkcie protihlukovej bariéry pre ochranu územia“

Požiadavka akceptovaná a zapracovaná v PD pre UR – SO 203 Sadové úpravy a priebežne v ďalších kapitolách textovej časti PD + výkres 07 Sadové úpravy + výkresy 09, 10 REFERENCIE – Sadové úpravy a EKO Opatrenia

/ V projektovej dokumentácii je navrhovaná bohatá doplnujúca výsadba, ktorá bude predstavovať významné ekostabilizačné posilnenie funkcie protihlukovej bariéry pre ochranu územia z dôvodu nárastu statickej a mobilnej dopravy a hlukového zaťaženia územia (vid'. popis v predchádzajúcich opatreniach).

Opatrenie č.18.: „Zeleň realizovať v plnohodnotnom prevedení na teréne (40% pre radové RD a 35% pre polyfunkčný objekt)“

Požiadavka akceptovaná a zapracovaná v PD pre UR – SO 203 Sadové úpravy a priebežne v ďalších kapitolách textovej časti PD + výkres 07 Sadové úpravy + výkresy 09, 10 REFERENCIE – Sadové úpravy a EKO Opatrenia

/ Zeleň je navrhovaná ako plnohodnotná na teréne v rozsahu pre celý polyfunkčný súbor. Časť plochy je navrhovaná na streche podzemnej garáže s plnohodnotnou skladbou ako park so vzrastlou výsadbou a všetkými atribútmi prírodného prostredia (máme za to, že aj táto plocha je svojim charakterom a kvalitou plnohodnotnou verejnou zeleňou v mestskom prostredí).

Areál bude nadštandardne ozelenený v zmysle „zelenej koncepcie“ URBAN JUNGLE PARK – jedná sa o zelené fasády (popínavé dreviny na fasáde polyfunkčného objektu zo strany železnice cca 2100m², čiastočne na loggiách zo západnej strany), zelené strechy (intenzívne, extenzívne na všetkých strechách v areáli), zelené oplatenie (gabióny so zeleňou, popínavky na betónovom oplatení susednej nehnuteľnosti), množstvo vzrastlej zelene po obvode areálu ako ja v átriách medzi objektmi (stromy), záhonové výsadby pôdopokryvných a nízkych listnatých a ihličnatých krov, výsadbou trvaliek a tráv do štrkových plôch, trávnaté plochy, plochy vyhradené pre parkovanie vozidiel zo zatravnovacích dielcov, časť komunikácie medzi objektmi rádových rodinných domov z EKO dlažby a pod. Výsadba vysokokmenných vzrastlých stromov s hustými podsadbami pozdĺž železničnej trate a gabiónovým oplatením s popínavkami bude mať charakter izolačnej zelene, ktorá bude pohlcovať časť hluku z priľahlej železničnej trate. Súčasťou riešenia je aj plocha v šírke cca 3m a dĺžke cca 156m (spolu 467m²) na susednej parcele CKN 5032/11, na ktorej bude zo súhlasom majiteľa nehnuteľnosti zrealizovaná celoplošná zeleň (trávnik) taktiež s bohatou výsadbou vzrastlých stromov. Podiel všetkých plôch zelenej a sivej infraštruktúry v horizontálnom aj vertikálnom prevedení v areáli sa takmer rovná celkovej výmere parcely.

Opatrenie č.19.: „Redukovať zástavbu radových RD – zvýši sa podiel zelene na teréne a pozitívne sa naruší uniformita radového domu, napr. umiestnením medzery“

Požiadavka akceptovaná a zapracovaná v PD pre UR

/ Zástavba bola v návrhu redukovaná. V každom rade navrhovaných rodinných domov boli vypustené v nepravidelných intervaloch 3 objekty, ktoré vytvorili medzeru a zredukovali uniformitu. Zároveň sú predsadené časti objektov riešené v rôznych vzdialenostiach s cieľom zvýšenia atraktivity obytného priestoru.

Opatrenie č.20.: „Rešpektovať biokoridor pozdĺž východnej hranice a realizovať ho v dostatočnej šírke (min. 20 m pozdĺž východnej hranice). Biokoridor dostatočnej dimenzie a hustoty bude zároveň pohlcovať časť hluku z priľahlej železničnej trate“

Požiadavka bola predmetom posúdenia a projekt sa s potrebou izolačnej zelene vysporiadal navrhovaným riešením.

/ Návrh uvažuje s umiestnením izolačnej zelene a riešením odhlučnenia objektov architektonicko – stavebnými prvkami a dispozičným riešením navrhovaných objektov, v súlade so závermi a odporúčaniami Hlukovej štúdie projektu (vid'. zapracovanie opatrení v predchádzajúcich bodoch). V záväzných a planých normách nie je definovaný žiadny biokoridor pozdĺž železničnej trate a ani ŽSR podľa stanoviska k prípravnej dokumentácii neuvažujú s potrebou jeho realizácie z dôvodu pripravovanej modernizácie trate. Aj napriek tomu bude areál nadštandardne ozelenený v zmysle „zelenej koncepcie“ URBAN JUNGLE PARK – jedná sa o zelené fasády (popínavé dreviny na fasáde polyfunkčného objektu zo strany železnice, čiastočne na loggiách), zelené strechy (intenzívne, extenzívne na všetkých strechách v areáli), zelené oplatenie (gabióny so zeleňou, popínavky na betónovom oplatení susednej nehnuteľnosti), množstvo vzrastlej zelene po obvode areálu ako ja v átriách medzi objektmi (stromy), záhonové výsadby pôdopokryvných a nízkych listnatých a ihličnatých krov, výsadbou trvaliek a tráv do štrkových plôch, trávnaté plochy, plochy vyhradené pre parkovanie vozidiel zo zatravnovacích dielcov, časť komunikácie medzi objektmi rádových rodinných domov z EKO dlažby a pod. Výsadba vysokokmenných vzrastlých stromov s hustými podsadbami pozdĺž železničnej trate a gabiónovým oplatením s popínavkami bude mať charakter „pomyselného biokoridoru“, ktorý bude pohlcovať časť hluku z priľahlej železničnej trate.

Opatrenie č.21.: „Realizovať v polyfunkčnom objekte vhodnejší typ ubytovania (napr. ubytovňa, hotel, penzión a pod.)“

Požiadavka bola predmetom posúdenia. Návrh nie je v rozpore so žiadnou záväznou a platnou normou.

/ V polyfunkčných lokalitách a možnosťou umiestnenia polyfunkčných bytových domov (podľa UPN HSA vhodná funkcia) nie je podľa platnej legislatívy a regulatívov obmedzená výstavba apartmánových bytov.

Opatrenie č.22.: „V zmysle normy STN 73 6110/Z doplniť do výpočtu parkovacích stojísk presnejšie kategórie jednotlivých typov prevádzok občianskej vybavenosti (plus približný odhad počtu zamestnancov)

Požiadavka akceptovaná. Presný výpočet zohľadňujúci požiadavku vrátane vplyvu MHD na statickú dopravu je uvedený v prílohe SO 201 Spevnené plochy a komunikácie (časť D v tejto PD). Výrazná rezerva parkovacích státí bude zachovaná.

/ Norma STN 736110/Z2 pripúšťa definovanie pre objekty služieb (obchody, obchodné centrá) výpočet počtu parkovacích miest podľa navrhovanej čistej (úžitkovej) plochy. V návrhu boli podľa požiadavky konkretizované typy jednotlivých prevádzok s odhadom počtu zamestnancov, návrh uvažuje s umiestnením menších obchodných jednotiek mestského a lokálneho charakteru s dobrou dostupnosťou, a tomu zodpovedá aj výpočet parkovacích stojísk, ktorý má v návrhu aj značnú rezervu.

Opatrenie č.23.: „Zvážiť realizáciu vodných plôch zo zachytenej zrážkovej vody, nie jej odvedením do kanalizácie“

Požiadavka bola predmetom posúdenia a je zapracovaná do PD pre UR inou formou ako priamou vodnou plochou, fúziou zelenej a tzv. sivej infraštruktúry. Zrážkové vody sú zachytávané a viacerými spôsobmi postupne odvádzané do podlažia v mieste ich vzniku vďaka vhodným hydrogeologickým pomerom

/ Použitím prvkov zelenej infraštruktúry aplikujeme princíp spomaleného odtoku zrážkovej vody z miesta jej dopadu a jej následného vsakovania a odvádzania do podlažia lokality, ozdravovanie životného prostredia čistením, zvlhčovaním a ochladzovaním ovzdušia, podporou retencie, postupného vsakovania, prirodzenej filtrácie a kolobehu vody, znížením prašnosti a hluku, zmiernením efektu tepelných ostrovov, tvorbou tieňa pod korunami stromov, redukciiu spotreby pomocou pasívnej výhrevnosti a ochladzovania, estetickým zatriktívnením prostredia. Prírodnými a poloprírodnými prvkami ekosystémové služby podporujú biodiverzitu. V návrhu je zelená infraštruktúra implementovaná aj s fúziou s tzv. sivou infraštruktúrou – zelené strechy, zelené steny, zelené infiltračné pásy pre zrážkovú vodu na parkoviskách.

Opatrenie č.24.: „Napojiť navrhovanú lokalitu na existujúce siete verejného vodovodu a verejnej kanalizácie je možné až po prehodnotení voľných kapacít existujúcich sietí s ich vlastníkom správcem (Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s. Závod Košice, Komenského 50, Košice)“

Možnosť napojenia lokality je potvrdená kladným stanoviskom VVS Košice č.21331/2020/O/Br/ÚVR k projektu pre UR

/V PD pre UR je v časti D/Dokumenrácia stavebných objektov, stavebné objekty SO 301, 302, 401 zdokumentovaný popis technického riešenia rozvodov vodovodu a splaškovej kanalizácie s prepočtom potrebných kapacít vrátane napojenia na verejný vodovod a kanalizáciu. Navrhované riešenie bolo v rámci prípravy projektovej dokumentácie konzultované so správcem a následne odsúhlasené.

Opatrenie č.25.: „Pri umiestnení vodných stavieb (vodovod, kanalizácia), v nadväznosti na navrhované RD v predmetnej lokalite, dodržať ochranné pásma týchto sietí, ako aj existujúcich verejných vodovodov a zberačov verejnej kanalizácie v súlade s § 19 zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších predpisov“

Požiadavka akceptovaná a zapracovaná v PD pre UR – vid'. časť D/ Dokumentácia stavebných objektov SO 301, 302, 401, 402 a výkres 04 Koordinačná situácia + súhlasné stanovisko VVS Košice č.21331/2020/O/Br/ÚVR k projektu pre UR

/V projektovej dokumentácii sú pri návrhu umiestnenia vodných stavieb (vodovod, kanalizácia) a pri riešení ich napojenia na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu dodržané ochranné pásma týchto sietí v zmysle § 19 zákona č.442/2002 Z.z. (1,5m pri verejnom vodovode(VV) a verejnej kanalizácii(VK) do priemeru 500mm vrátane, 2,5m pri VV a VK nad priemer 500mm od vonkajšieho okraja potrubia na každú stranu). Návrh bol konzultovaný a následne odsúhlasený správcem – VVS, a.s., závod Košice.

Opatrenie č.26.: „V prípade, že vody z povrchového odtoku (dažďové vody), pokiaľ to hydrologické pomery dovoľia, budú odvádzané vsakovaním do podlažia, tieto možno vypúšťať do podzemných vôd nepriamo len po predchádzajúcom zisťovaní a vykonaní potrebných opatrení“

Požiadavka akceptovaná a zapracovaná v PD pre UR – vid'. časť D/ Dokumentácia stavebných objektov SO 230 Sadové úpravy a 402 Dažďová kanalizácia.

/V zmysle záverov hydrogeologického prieskumu je územie areálu vhodné na odvádzanie dažďových vôd do podlažia vsakovaním. V návrhu je riešené vsakovanie do podlažia nepriamo a viacerými spôsobmi s vykonaním potrebných opatrení.

Ako hlavný princíp vsakovania aplikujeme princíp spomaleného odtoku zrážkovej vody použitím prvkov zelenej infraštruktúry z miesta jej dopadu a jej následného vsakovania a odvádzania do podlažia lokality, ozdravovanie životného prostredia čistením, zvlhčovaním a ochladzovaním ovzdušia, podporou retencie, postupného vsakovania, prirodzenej filtrácie a kolobehu vody, znížením prašnosti a hluku, zmiernením efektu tepelných ostrovov, tvorbou tieňa pod korunami stromov, redukciiu spotreby pomocou pasívnej výhrevnosti a ochladzovania, estetickým zatriktívnením prostredia. Prírodnými a poloprírodnými prvkami ekosystémové služby podporujú biodiverzitu. V návrhu je zelená infraštruktúra implementovaná aj s fúziou s tzv. sivou infraštruktúrou – zelené strechy, zelené steny, zelené infiltračné pásy pre zrážkovú vodu na parkoviskách.

V areáli budú odvádzané dažďové vody do podlažia viacerými spôsobmi. Zo zelených plôch bude odvádzaná prirodzeným spôsobom – priamym vsakovaním do podlažia. Zo striech polyfunkčného objektu bude dažďová voda vsakovaná nepriamo cez retenčnú nádrž s postupným vsakovaním. Zo striech rodinných domov bude dažďová voda vsakovaná do podlažia lokálne samostatným vsakovacím systémom pre každý objekt. Zo spevnených plôch a komunikácií bude voda prečistená cez ORL a následne vsakovaná do podlažia nepriamo. Medzi ORL a vlastný vsakovací systém bude osadená kontrolná šachta na prípadnú revíziu kvality čistenia. Podrobnejší popis a prepočty vid'. popis k príslušným stavebným objektom.

Opatrenie č.27.: „Vodné stavby podliehajú vodoprávnemu povoleniu v súlade s § 26 ods. 1 vodného zákona“

Požiadavka akceptovaná

/ Projektová dokumentácia k predmetnej stavbe, časť vodné stavby (vodovod, splašková a dažďová kanalizácia), bude po vydaní právoplatného územného rozhodnutia spracovaná do podrobnosti pre stavebné povolenie a následne bude po odsúhlasení dotknutými inštitúciami postúpená do procesu vodoprávneho konania v súlade s § 26 ods. 1 vodného zákona na príslušný povoľovací orgán.

Opatrenie č.28.: „Vzhľadom na skutočnosť, že vykurovanie je navrhované plynovou kotolňou, ktorá je stredným zdrojom znečisťovania, je potrebné upozorniť, že vydávanie rozhodnutí o umiestnení stavieb veľkých a stredných zdrojov znečisťovania ovzdušia, vrátane ich zmien a rozhodnutí na ich užívanie patrí podľa § 26 ods. 1 o ovzduší do kompetencie okresného úradu“

Požiadavka akceptovaná

/ Projektová dokumentácia pre územné rozhodnutie bude v procese prípravy podkladov k vydaniu územného rozhodnutia predložená z dôvodu navrhovaného vykurovania plynovou kotolňou ako stredného zdroja znečistenia Okresnému úradu, Odbor životného prostredia, oddelenie ochrany ovzdušia.

B/ Súhrnné riešenie stavby

B.1 Charakteristika a vymedzenie riešeného územia

B.1.1 Širšie vzťahy

Predmetná stavba (ďalej len stavba) sa nachádza v zastavanom území hospodársko-sídelnej aglomerácie Košice, v juhovýchodnom cípe katastrálneho územia Severné mesto, na hranici mestských častí Košice – Staré mesto a Košice – Džungľa, v centrálnej polohe na ul. Slovenská, v polyfunkčnej zóne s prevahou obytnej funkcie. Je dopravne napojená priamo na miestnu komunikáciu na ul. Slovenskej.

V súlade s platným ÚPN HSA Košice v lokalite z významnej časti uzatvorí štruktúru osídlenia medzi dvoma paralelnými líniami – Slovenská ulica a železničná trať.

B.1.2 Základná urbanistická koncepcia

Základom urbanistickej koncepcie je rešpektovanie urbanistických daností územia a koncepčné nadviazanie na charakter existujúcej zástavby.

Stavba sa nachádza v širšom centre mesta Košice. V okolí na východnej strane ulice Slovenská sa nachádzajú polyfunkčné areály, ktoré boli v minulosti skladovo-výrobného charakteru a v súčasnosti sa pomaly transformujú do obytnej funkcie s nevýrobnými službami. Na Západnej strane Slovenskej ulice sa nachádza obytná zóna rodinných domov (ul. Slovenská, Česká, Moravská).

Jedná sa o polyfunkčný komplex s obslužnou sférou mestského významu prevažne komerčného charakteru so zodpovedajúcim zázemím, t.j. parkovaním, garážovaním, zásobovaním a zeleňou. Určujúcimi faktormi ovplyvňujúcimi umiestnenie a objem navrhovaných objektov sú nároky na statickú dopravu, preslenie stavieb a okolitej zástavby, protihlukové opatrenia od železničnej trate, prispôsobenie urbanistickej mierke existujúcej nízkopodlažnej zástavby rodinných domov na Slovenskej ulici a v neposlednom rade aj vytvorenie príjemného prostredia na bývanie v kontaktnej zóne s centrom mesta.

Polyfunkčný súbor pozostáva z troch paralelných radov RD umiestnených vo väzbe na Slovenskú ulicu a polyfunkčného 4-podlažného objektu s piatym ustúpeným podlažím, ktorého hmota je rovnobežná s východnou hranicou parcely (strana od železnice), čím tvorí hlukovú aj optickú bariéru pre obytnú zástavbu na parcele ako aj v celej zóne. Súčasťou je navrhovaná základná dopravná a technická obsluha územia, miestne komunikácie a parkovacie miesta, manipulačné priestory, pešie trasy, zariadenia technickej infraštruktúry.

Stavba je dopravne prístupná priamo zo Slovenskej ulice, a to dvoma obojsmernými vjazdmi a zároveň výjazdmi, ktoré sú umiestnené na hraniciach parcely investora vo vzdialenosti cca 150m a zabezpečia komfortné napojenie na dopravnú infraštruktúru územia a zároveň dostatočnú odstupovú vzdialenosť pre umiestnenie stavieb od hraníc parcely. Areálová komunikácia je zokruhovaná dvakrát, v prvom pláne s obsluhou pre navrhované RD (druhý a tretí rad RD), v druhom pláne pre obsluhu polyfunkčného objektu. Prvý rad RD je priamo dostupný zo Slovenskej ulice. Cieľom návrhu dvojitého napojenia na MK je plošne rozložiť dopravné zaťaženie a minimalizovať množstvo automobilov v jednotlivých dopravných uzloch a tým minimalizovať dopravné zaťaženie územia.

Radové rodinné domy (RRD) sú umiestnené v 3 radoch, pozostávajúcich zo skupín 5-7 objektov, vzájomne oddelených od seba medzerou za účelom vytvorenia viacerých kompaktnějších hmôt primeraného objemu a mierky obytného prostredia. RRD sú priamo prístupné z navrhovaných komunikácií, vstup a parkovanie sa nachádza priamo pred objektom (2PM + vstupný chodník), záhradka sa nachádza na opačnej strane v kludovej zóne (kludové zóny so zeleňou sú orientované k sebe medzi objektmi). Domy sú dvojpodlažné, výškovo osadené cca 0,6m nad úroveň okolitého terénu z dôvodu obmedzenia inundačných rizík.

Polyfunkčný apartmánový dom (PAD) tvorí poslednú líniu v areáli a uzatvára zónu od železnice a dopravnej obsluhy objektu, kde medzi oddychovou zónou posledného radu RRD a PAD vzniká tiež väčšia oddychová zóna – park, ktorý tvorí obytno-oddychový priestor pre PAD ako aj obchodné prevádzky v parterí. Objekt je štvorpodlažný so suterénom a ustúpeným podlažím. V suteréne sa nachádzajú technické priestory, ručná automývareň a podzemná garáž, ktorá zabezpečí dostatočné množstvo parkovacích miest pre návštevníkov služieb, ako aj pre obyvateľov PAD a zároveň bude slúžiť aj ako dvojúčelovo využívaný priestor v prípade potreby (CO kryt). Jej plocha presahuje hranice nadzemnej časti objektu v snahe dosiahnuť čo najväčšiu kapacitu PM pod zemou a neuberať záberom plochu zelene.

V prvom nadzemnom podlaží sa nachádzajú priestory služieb (správa areálu, obchodné jednotky, potraviny, predajňa mäsa, bistro, fitness centrum, lekáreň, kaderníctvo, svet zdravia) s priamym prepojením na oddychové aktivity v navrhovanom parku na západnej strane objektu a zároveň s dobrou dostupnosťou zásobovania priestorov z navrhovanej okružnej komunikácie z východnej časti objektu od železnice. Tam sa nachádza aj exteriérové parkovisko s izolačnou zeleňou pre objekt s výbavou pre nabíjanie elektromobilov. Pôdorys parteru čiastočne presahuje pôdorys ostatných ubytovacích podlaží PAD, nakoľko umiestnenie obytných podlaží v 2-4NP aj ustúpené podlažie rešpektuje hranicu 30m ochranného pásma od krajnej koľaje ŽSR.

Týmto umiestnením polyfunkčný apartmánový dom vytvára hlukovú bariéru pre seba, vnútornú radovú zástavbu rodinných domov a rovnako tak aj pre dotknutú časť rodinných domov na Slovenskej ulici. Zároveň toto usporiadanie zabezpečuje, že tieňové charakteristiky PAD sú v súlade s platnými normami. Architektúra budovy, výber korektných materiálov, dispozičné riešenia komunikačných jadier a dispozičné riešenia apartmánov zabezpečia ich dostatočné odhlučnenie. Na západnej strane polyfunkčného apartmánového domu je minimálna odstupová vzdialenosť medzi PAD a krajnými domčekmi radovej zástavby väčšia ako výška polyfunkčného apartmánového domu.

Napojenie na technickú infraštruktúru bude realizované priamo na ul. Slovenská, kde sa nachádzajú všetky potrebné inžinierske siete.

V areáli sa aktuálne nachádza sporadicky lokalizovaná náletová zeleň, v návrhu plánujeme priestor maximálne ozeleniť, čo je aj základným princípom konceptu „URBAN JUNGLE PARK“, t.j. využiť všetky vhodné overené formy aplikácie urbanistickej zelene so snahou o zachytenie a ponechanie dažďovej vody v území (EKO vsakovacia dlažba na parkovacích miestach, zelené strechy, terasy, balkóny, gabiónové oplotenie so zeleňou, vertikálna zeleň na PAD zo strany od železnice, stromová výsadba, kry a lúčny trávnik a pod. – podrobnejšie viď ďalšie kapitoly a SO 203 Sadové úpravy)

Navrhované objekty sa svojím tvarom a osadením podriaďujú parametrom prostredia, orientácii k svetovým stranám a možnostiam v zmysle platnej legislatívy. Rozmery a umiestnenie stavieb spĺňajú požiadavky stavebného zákona a sú v súlade s UPD HSA Košice.

B.1.3 Funkčné využitie a organizácia riešeného územia

Z hľadiska funkčného využitia sa navrhovaný objekt nachádza v polyfunkčnej zóne s prevahou obytnej funkcie. Charakter areálu sa mení z pôvodnej výrobo – skladovacej funkcie na obytnú s občianskou vybavenosťou mestského významu, čím sa vhodne zaradí do funkčnej štruktúry existujúcej zóny a zostane v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou.

B.1.4 Architektonické riešenie stavby

Architektonické riešenie jednotlivých objektov vychádza zo základnej urbanistickej koncepcie a územno-technických podmienok danej lokality a má zámer prispieť k tvorbe prostredia kvalitnou súčasnou architektúrou čo sa týka výrazu, mierky, kvality prevedenia, použitých materiálov, reflektujúc potreby budúcich užívateľov z hľadiska dispozično-priestorového a rešpektujúc polohu a priestor, v ktorom sa objekt nachádza.

V polyfunkčnom komplexe je navrhnutých 54 radových rodinných domov (RRD), 10 obchodných jednotiek (OJ) a 60 apartmánových ubytovacích jednotiek (AJ) vrátane 348 parkovacích miest.

Radové rodinné domy (SO 101 – 109) sú navrhované ako obytný súbor 2 podlažných objektov, ktorý pozostáva z 9-tich zostáv s rôznym počtom obytných jednotiek (OJ). Najmenší pozostáva z 5 OJ, najväčší zo 7 OJ.

Objekty sú bezbariérové prístupné z navrhovaných komunikácií a chodníkov. V nadväznosti na okolitý terén sú objekty navrhované s výškou osadenia max. +600mm nad okolitý terén (výška ±0,000) ako preventívne opatrenie, ktoré má zabrániť prípadným škodám pri rozvodnení rieky Hornád do lokality do doby vybudovania protipovodňovej ochrany. Inundačné pásmo Q100 nie je pre danú lokalitu záväzne určené, avšak snahou investora je postupovať v zmysle zákona č. 7/2010 Z.z. §20, ods. (6).

Jednotlivé vstupy pre RD sú navrhované v spáde smerom od domu do uličného priestoru. Každý RD má 2 samostatné parkovacie miesta (EKO dlažba) a vstupný chodník medzi nimi resp. vedľa nich. Tieto sú čiastočne prekryté predsadením 2.NP a zároveň zo strany vstupu do RD čiastočne ohraničené deliacou konštrukciou so zeleňou. Zo zadnej strany je ku každému domu priradená malá relaxačná prípadne úžitková záhrada, ktorá bude oplotená (cca 70m²).

Rodinné domy majú rovnakú veľkosť, priemerná úžitková plocha je cca 135m². Odlišujú sa len polohou predsadenia 2.NP, pričom veľkosť 1.NP zostáva v každom rovnaká. Typ1 je predsadený zo strany vstupu cca 3,2m, zo strany záhrady má balkón v dĺžke 1,7m. Typ 2 je predsadený nad vstupom 2m a do záhrady 1,7m, zo strany záhrady je však bez balkónu. Tieto posuny vytvárajú atraktívnejší vzhľad objektov a zároveň prekrývajú priestory nad vstupom resp. nad výstupom do záhrady.

V dispozičnom riešení obsahujú potrebný štandard pre rodinné domy v zmysle platnej legislatívy t.j. v 1.NP sa nachádza zádverie, WC s umývadlom a sprchovacím kútom, technická miestnosť, obývací izba s kuchyňou, špajza pod schodiskovým priestorom. V 2.NP sú navrhované 2 detské izby, pracovňa, spálňa, samostatné WC, kúpeľňa (vaňa, sprchovací kút, dvojumývadlo) a chodba. Dispozičné riešenie je variabilné a je možné ho prispôbiť požiadavkám konkrétnych klientov a budúcich užívateľov.

Kryté nádoby na separovaný odpad sú riešené ako spoločné pre každých 27 objektov (2 zostavy) pri severnej fasáde krajného RD prístupné zo severnej komunikácie na EKO dlažbe v priestore ohraničenom gabiónovým oplatením zo zeleňou. V tomto priestore sa nachádzajú aj spoločné ELI SR rozvodné skrine, z ktorých budú vedené pripojenia priamo k jednotlivým domom do domových skriň na fasáde objektu.

Polyfunkčný objekt (SO 110) je zložený z jedného podzemného, 4 nadzemných a jedného ustúpeného podlažia. Strecha objektu je riešená ako plochá s terasami a zeleňou (extenzívna vegetačná strecha). Časť strechy podzemného podlažia je riešená ako park (intenzívna vegetačná strecha).

V 1.PP sa nachádza podzemné parkovisko, ktoré disponuje 202 parkovacími miestami (pre apartmány aj pre návštevníkov obchodných jednotiek), technickým zázemím (technické miestnosti, kotolňa, sklady) a komunikačnými plochami (schodiská k OJ, schodiská do apartmánových jadier, rampa pre vjazd vozidiel). Nachádza sa tu aj ručná autoumyváreň a kobky (sklady) pre apartmánové byty (60 bytov = 60 skladov).

Na prvom podlaží sa nachádzajú komerčné priestory (správa areálu, obchodné jednotky, potraviny, predajňa mäsa, bistro, fitness centrum, lekáreň, kaderníctvo, svet zdravia) a ich potrebné zázemie s prístupom priamo z terénu, z chodníkov a z parkovísk, s priamym prepojením na parkovú zeleň. Vstup pre zásobovanie je zo zadnej strany objektu (od železnice).

Na ostatných podlažiach sa nachádzajú ubytovacie jednotky, apartmány. Na 2, 3, 4.NP sa nachádzajú dvojizbové ubytovacie jednotky (54 apartmánov), na 5.NP (ustúpené podlažie) sa nachádza 6 trojizbových apartmánov vyššieho štandardu s terasou.

Celý objekt sa člení na 6 sekcií, každá sekcia je prístupná vlastným vstupom a schodiskovým priestorom po celej výške objektu. Dispozičné riešenie je navrhované v zmysle hlukovej štúdie tak, že zo strany železnice sa pozdĺž celej fasády nachádzajú priestory zázemia (komunikačné priestory, hygienické priestory, skladové priestory, pracovne, kuchyne) tvoriace hlukový filter. Zo strany parku (západná strana objektu) sa nachádzajú obytné priestory (obytná hala, spálňa, izba). Každý byt disponuje vlastným balkónom s výhľadom na celý riešený areál.

Navrhované priestory budú dostatočne presvetlené, odvetrané a spĺňajú všetky požiadavky v zmysle príslušných STN.

B.1.5 Základná stavebno-technická koncepcia

/ stavebnotechnické riešenie stavby, tepelnotechnické vlastnosti stavebných konštrukcií, súhrnné požiadavky na plochy a priestory

Stavebné objekty RRD (SO 101-109) sú novostavby navrhované ako jednoduché 2 podlažné stavby s plochou extenzívnou zelenou strechou bez podpivničenia. Objekty s predpokladom použitia tradičných stavebných technológií murovaných stavieb v snahe o maximálnu úsporu energií v zmysle súčasných ekologických trendov, t.j. klasické pásové základy, obvodové steny z pálených tehál resp. z pórobetónu so zateplením, železobetónové stropy, balkóny a schodiská. Klasické omietky a maľby. Výplne otvorov plastové resp. hliníkové, podhľady SDK.

Objekty sú navrhované v tzv. „zelenom technologickom štandarde“. V každom RD je navrhované tepelné čerpadlo a lokálna resp. centrálna rekuperácia, ktorá zabezpečí kvalitné obytné prostredie pri nízkej spotrebe energie. Zároveň je v návrhu zapracovaný koncept URBAN JUNGLE PARKU, ktorého súčasťou je zelená extenzívna strecha (zabezpečuje spomalenie odtoku dažďových vôd a zároveň eliminuje tepelné sálanie strechy v čase letných mesiacov), zelené zásteny medzi objektmi s popínavými drevinami (zabezpečujú súkromie s prírodnými prvkami, zachytávajú prašnosť a hluk prostredia), zelené parkovacie plochy zo zatravnovacích resp. EKO dlažieb (umožňujú prirodzené plošné vsakovanie dažďovej vody do podzemia a odľahčujú územie od spevnených plôch), lokálne vsakovacie objekty v záhradách pri RD (na zachytenie dažďovej vody zo striech a jej lokálne vsakovanie v území) a pod.

Všetky tieto navrhované opatrenia prispievajú k vytvoreniu optimálnej mikroklímy a zdravého životného prostredia v území a zároveň k výraznému zníženiu environmentálnej záťaže, ktorá vzniká pri klasickej urbanizácii územia.

(podrobnejší popis vid' SO 101-109)

Stavebný objekt PAD (SO 110) je novostavba navrhovaná ako kombinácia skeletového systému (nosné konštrukcie) a murovacieho systému (výplňové konštrukcie) s celoplošným zateplením objektu v zmysle požiadaviek na energetické riešenie objektu. Skeletový modul je v celom objekte rovnaký (7,5 x 7,5m resp. 7,5 x 5,0m) a umožňuje efektívne dispozičné riešenie podzemného parkoviska a ubytovacích jednotiek.

Podzemné podlažie bude v zmysle IGP riešené s hydroizoláciou proti tlakovej a podzemnej vode z dôvodu možnej vysokej hladiny spodnej vody.

Z hľadiska materiálového navrhujeme fasádu objektu v kombinácii kvalitných a ušľachtilých materiálov, t.j. kvalitnej omietky (steny), kvalitného obkladu (HPL dosky FUNDERMAX, TRESPA a pod.) a kvalitného oplechovania (Rheinzink). Fasáda zo strany železnice bude pokrytá akustickým obkladom a predsadenou zelenou stenou (popínavá zeleň).

Jednotlivé skladby obvodových, nosných, strešných, presklených, konštrukcií budú spĺňať požiadavky súčasných noriem a trendov z hľadiska energetickej náročnosti budov s cieľom vytvoriť kvalitné riešenie do budúcnosti.

Z hľadiska požiadaviek na plochy a priestory budú tieto vybavené skladbou a povrchovými úpravami v zmysle stredného až vyššieho štandardu, t.j. kvalitné dlažby, plávajúce drevené podlahy, sádkartónové podhľady, prírodné omietky s kvalitnou maľbou s príslušným doplnením technického vybavenia vyhovujúceho spomínanému štandardu.

Polyfunkčný objekt bude napojený na novozrealizované rozvody technickej infraštruktúry (vodovod, kanalizácia, elektrorozvody, plynovod, slaboprúdové rozvody) v areáli so samostatným meraním odberu resp. spotreby. V tomto objekte bude aj meranie spotreby elektrickej energie areálových rozvodov (reklamno-informačný totem, nabíjacia stanica pre elektromobily, areálové osvetlenie, a pod.).

Vykurovanie objektu a zabezpečenie ohrevu TUV je riešené v centrálnej plynovej kotolni v podzemnej garáži s následnými rozvodmi tepla a TUV v inštalovaných šachtách. Vetranie priestorov bude riešené núteným systémom s rekuperáciou. Vyústenia vetracích a iných šacht budú z dôvodu minimalizácie šírenia hluku zo železnice umiestnené mimo východnej fasády, t.j. na streche resp. na západnej fasáde.

(podrobnejší popis vid' SO 110)

Vonkajšie povrchové úpravy chodníkov sú navrhnuté z eko drenážnej dlažby SIKO resp. parkové chodníky pri PAD majú "mlatový" povrch. Parkoviská budú riešené zatravnovacou dlažbou v celom areáli. Cesty budú z asfaltobetónu.

Oplatenie areálu sa zrealizuje na severnej strane od firmy ALKON REAL s.r.o. a z východnej strany od železnice z gabiónových dielcov, ktoré budú vyplnené čiastočne kamenivom kvôli stabilite a vo väčšine popínavou zeleňou (koncept URBAN JUNGLE PARK). Toto oplatenie bude zo stany železnice ešte lemovať výsadba vzrastlých drevín stĺpovitého charakteru s masívnou podsadbou, ktorá vytvorí čiastočne zelenú bariéru od železnice (biokoridor). Uvažuje sa s plným oplatením výšky cca 2,5m. Oplatenie záhrad rodinných domov bude realizované klasickým pletivom výšky cca 1,8m a osadením, popínavých rastlín na oddelenie kľudovej zóny.

Oplatenie z južnej strany je realizované susedným investorom železobetónovým múrom z debniacich tvárnic výšky cca 3m, zo strany riešeného areálu budú osadené výsadby na zestetizovanie predmetnej masívnej steny.

Vzhľadom k blízkosti železnice bola spracovaná "hluková štúdia", ktorej úlohou bolo overiť hladiny hluku z príľahlej železničnej trate ako aj z predpokladaného nárastu dopravy v území z dôvodu tejto výstavby. Z tejto štúdie vyberáme záverečné hodnotenie :

Opatrenia pre elimináciu dopravného hluku (mimo organizačných) v interiéroch obytných miestností v zmysle požiadavky Vyhlášky 549/2007 čl.1.9 :

/ je potrebné sa zamerať na zvýšenie vzduchovej nepriezvučnosti obvodového plášťa a zabezpečenie výmeny vzduchu pri uzatvorených oknách v spomínaných miestnostiach. Navrhované obvodové konštrukcie (obvodový plášť a strecha) sú vyhovujúce, riešenie transparentných plôch - okien je potrebné zónovať podľa hladín hluku určených predikciou, kde plocha okien je 35% – 50 % z plochy fasády, a preto je potrebné :

/ dodržať architektonicko – dispozičné riešenie polyfunkčného domu, ktorý vytvára akustickú prekážku pre hluk zo železničnej dopravy a za ním vytvára akustický tieň tak, aby východná fasáda bola tvorená komunikačnými, technickými a hygienicko-sociálnymi priestormi (teda priestormi bez trvalého pobytu),

/ stavebné konštrukcie budú mať min. stavebný index vzduchovej nepriezvučnosti 43 dB,
/ okná na východnej fasáde polyfunkčného domu budú 4 triedy zvukovej izolácie (TZI) - Rw
/ vetranie priestorov bude i v zmysle tepelnotechnických požiadaviek rekuperáciou s nasávaním mimo východnej fasády polyfunkčného domu (resp. s protihlukovými tlmiacimi prvkami na tejto fasáde).

Záverom je možné konštatovať, že pri aplikácii navrhovaných opatrení pre východnú, prípadne južnú a severnú fasádu polyfunkčného domu a štandardné riešenia pre rodinné domy budú splnené požiadavky Vyhlášky MZ SR 549/2007 v znení neskorších predpisov pre stavbu obytného komplexu URBAN JUNGLE PARK.

B.1.6 Územnotechnické podmienky prípravy územia

/ napojenie na technickú a dopravnú infraštruktúru, preložky /

Technická infraštruktúra

Areál bol v minulosti napojený na jestvujúcu technickú infraštruktúru umiestnenú na Slovenskej ulici. Nachádza sa tu verejný vodovod DN 100, verejná kanalizácia DN 1000/800, STL plynovod, NN rozvody, verejné osvetlenie aj telekomunikačné rozvody (Slovak telekom). Existujúce rozvody inžinierskych sietí nachádzajúce sa na ulici Slovenská vo väčšine sú kapacitne postačujúce pre daný zámer okrem verejného vodovodu, ktorý bude stavebne upravený (bude realizovaná stavebná úprava existujúceho zastaralého potrubia DN 100 za nové DN 150 od Rampovej ulice (DN 500) až po navrhovaný areál v pôvodnej trase). Budú zrealizované nové prípojky na miestne inžinierske siete t.j. verejný vodovod, verejnú kanalizáciu, plynovod, NN rozvody, OEZ, trafostanice telekomunikačné rozvody a verejné osvetlenie. Existujúci VN rozvod bude rekonštruovaný, existujúca trafostanica bude nahradená novou trafostanicou TS – Urban na hranici parcely v pôvodnej trase.

(Podrobnejší opis vrátane odhadovaných kapacít a bilancii je obsiahnutý v textovej časti tohto projektu - D / dokumentácia stavebných objektov, pre každý stavebný objekt samostatne)

SO 301 Stavebná úprava vodovodu na Slovenskej ulici
SO 302 Vodovod
SO 401 Splašková kanalizácia
SO 402 Dažďová kanalizácia
SO 501 Plynovod
SO 601 Demontáž existujúcej VN prípojky
SO 602 Kiosková Trafostanica
SO 603 Rozšírenie distribučnej NN siete
SO 604 Odborné elektrické zariadenia / Polyfunkčný objekt
SO 605 Odborné elektrické zariadenia / Radové rodinné domy
SO 606 Rekonštrukcia VN prípojky
SO 607 Prekládka NN vedenia vzduch / zem
SO 608 NN areálové rozvody
SO 701 Slaboprúdové rozvody
SO 801 Verejné osvetlenie

Dopravná infraštruktúra

Predmetná stavba je **dopravne napojená** na miestnu komunikačnú sieť. Je situovaná popri miestnej komunikácii na Slovenskej ulici, po jej pravej strane v smere z Rampovej ulice na ul. Medzi mostami.

(Podrobnejší opis s návrhom riešenia a prepočtom kapacít je obsiahnutý v textovej časti tohto projektu - D / dokumentácia stavebných objektov, časť SO 02 Spevnené plochy a komunikácie)

B.1.7 Bilancie zemných prác, konečné úpravy územia

Zemné práce v areáli sa budú týkať všeobecnej prípravy územia na realizáciu ako je odstránenie humusu (len v minimálnom objeme nakoľko väčšina plôch určená pre novú zástavbu je zastavaná) a zemných prác súvisiacich so základovými konštrukciami bežného charakteru pre rádivé rodinné domy resp. zemných prác väčšieho rozsahu súvisiacich s prípravou stavby podzemnej garáže.

Vhodná zemina sa využije na dotvarovanie terénnych úprav v areáli, zvyšok sa odvezie na skládky v okolí. Kvalitná ornica sa použije na spätné úpravy vnútroareálových plôch.

B.2 Starostlivosť o životné prostredie a ochrana osobitných záujmov

B.2.1 Vplyv stavby na životné prostredie

Vzhľadom k tomu, že ide o stavbu nevýrobného charakteru orientovanú na bývanie, ubytovanie, obchodnú činnosť s bežným požiarom rizikom, predpokladá sa, že stavba svojím charakterom, povahou prevádzky, kvalitou navrhovaných materiálov a celkovou snahou o ekologický prístup, nebude mať negatívny vplyv na riešené územie, resp. okolie. Jej realizáciou sa zvýši estetická hodnota prostredia, kvalitatívna hodnota a životnosť upravovaných plôch a susediacich objektov, zlepšia sa dopravné a psychohygienické podmienky pre všetkých užívateľov.

Vplyv stavebných prác počas realizácie stavby:

Navrhovaná výstavba v zmysle objektovej sklady bude mať iba dočasný dopad na životné prostredie, ktorý je bežný pri akejkoľvek stavebnej činnosti a súvisí s nakladaním a odvozom odpadového materiálu počas výkopových prác, s nutnosťou zásobovania stavby stavebným materiálom, ako aj s nutnosťou napojenia prípojok inžinierskych sietí. Stavba nebude zhoršovať životné prostredie nad prípustnú mieru resp. nad povolenú mieru v územnom a následne stavebnom konaní / nebude produkovať škodlivé exhalácie, hluk, teplo, otrasy, vibrácie, prach, zápach, osľňovanie, zatienenie nad povolené hodnoty.

Snaha je aby boli počas výstavby zabezpečené:

- **ochrana ovzdušia** / najmä prach, ...
- **ochrana pred hlukom** / stroje, práce, ...
- **ochrana vôd a vodohospodárskych diel** / stroje a strojné zariadenia, sociálne zariadenia staveniska
- **ochrana prírodných zložiek** na parcele a jej okolí / na parcele sa hodnotná zeleň po búracích prácach pôvodných stavieb a výrubových konaniach prakticky nenachádza, táto bude doplnená v rámci navrhovaných sadovníckych úprav. Pri realizácii je potrebné realizovať postupné líniové odkopy a ich uzatváranie z dôvodu ochrany pôdy, dodržiavať únosnú mieru nasadenia ťažkých mechanizmov z hľadiska vplyvov prašnosti a hluku na príľahlé budovy
- **nakladanie s odpadmi** / odpady, ktoré vzniknú pri realizácii, budú podľa možnosti druhotne využité. Z parciel boli po zrealizovaní búracích prác objektov bývalého drevospracujúceho podniku odpady vyvezené už v minulosti, takže nepredpokladáme veľké množstvo odpadov počas výstavby. Bude to hlavne zemina z výkopových prác podzemnej garáže a základových konštrukcií RD a drobné odpady pre realizáciu prekopávok z dôvodu napojenia lokality na inžinierske siete resp. úpravy vjazdov za účelom dopravného napojenia areálu.

Pri realizácii predmetnej stavby vzniknú stavebné odpady, s ktorými je potrebné naložiť v zmysle platnej legislatívy (zákon o odpadoch č. 79/2015). Tieto odpady zaraďujeme podľa katalógu (vyhláška č. 365/2015, ktorou sa ustanovuje katalóg odpadov) do skupiny 17:

Predpokladané druhy odpadov a ich zatriedenie /počas výstavby/:

Číslo skupiny	Názov odpadu	kategória	množstvo
15 01 01	obaly z papiera a lepenky	O	
15 01 02	obaly z plastov	O	
15 01 03	obaly z dreva	O	
15 01 04	obaly z kovu	O	
15 01 10	obaly obsahujúce zvyšky nebezp. látok	N	
15 02 02	absorbenty, filtračné materiály, handry	N	
17 01 01	Betón	O	
17 01 07	Zmesi betónu, tehál, obkladačiek, dlaždíc a keramiky	O	
17 02 01	Drevo	O	
17 02 02	Sklo	O	
17 04 05	železo a oceľ	O	
17 05 04	Zemina a kamenivo iné ako uvedené v 17 05 03	O	
17 09 04	zmiešané stavebné odpady	O	

Predpokladané druhy odpadov a ich zatriedenie / po realizácii a uvedení do prevádzky :		
20 01 21	žiarivky, výbojky	○
20 03 01	zmesový komunálny odpad	○

Pôvodcom odpadu, ak ide o odpady vznikajúce pri servisných, čistiacich alebo udržiavacích prácach, stavebných prácach a demolačných prácach, vykonávaných v sídle alebo mieste podnikania, organizačnej zložke alebo v inom mieste pôsobenia právnickej osoby alebo fyzickej osoby – podnikateľa, je **organizačná zložka, právnická osoba alebo fyzická osoba – podnikateľ**, pre ktorú sa tieto práce v konečnom štádiu vykonávajú, t.j. **investor**. Ten zodpovedá za nakladanie s odpadmi podľa zákona o odpadoch a plní povinnosti podľa § 14 predmetného zákona. Medzi inými aj ohlasovaciú povinnosť miestne príslušnému orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva. Vedie pre každý druh odpadu **Evidenčný list odpadu** a následne na základe nich vypracúva za celý kalendárny rok **Hlásenie o vzniku odpadu a nakladaní s ním** v prípade ak nakladá s viac než tonou ostatných odpadov alebo s viac než 50 kg nebezpečných odpadov do roka.

Odpady vznikajúce počas realizácie stavby určené na odvoz na skládku, odpady určené na zneškodnenie v zariadení na zneškodňovanie nebezpečných odpadov a odpady z prevádzky zariadení staveniska budú pribežne zhromažďované na vyhradených miestach stavby a následne zabezpečené resp. zneškodnené resp. recyklované spôsobom, ktorý je záväzný pre všetkých pôvodcov komunálnych odpadov v zmysle platnej legislatívy.

Vplyv zástavby a jej plného využitia na kvalitu súčasného stavu prostredia.

- zabezpečením lokálneho vykurovania plynom (polyfunkčný objekt) a lokálneho vykurovania systémom tepelných čerpadiel (radové rodinné domy) sa eliminuje množstvo exhalátov emitovaných do ovzdušia
- zníži sa záťaž na odvod dažďových vôd realizáciou vodozádržných opatrení (retenčné a vsakovacie objekty)
- zabezpečí sa požiarne bezpečnosť stavieb
- zabezpečí sa separovaný zber odpadu – pri objektoch budú vyčlenené viaceré spoločné miesta - plochy s EKO dlažbou pre umiestnenie kontajnerov resp. nádob na separovaný odpad vrátane oplotenia gabiónovými stenami so zeleňou / vid'. výkresy situácií vo výkresovej časti
- zabezpečí sa dostatok kvalitných parkovacích miest na EKO dlažbe v exteriéri a v podzemnej parkovacej garáži v zmysle platnej legislatívy pre potreby obyvateľov a návštevníkov
- zrealizuje sa množstvo sadových úprav (oplotenie gabiónovými košmi so zeleňou, trávy, kry, trvalky, vzrastlé dreviny, zelené strechy a zelená fasáda od železnice) s cieľom eliminovať vplyv dopravy na parcele súvisiacej s obsluhou územia a vplyv susediacej trate ŽSR a zvýšiť kvalitu životného prostredia na ul. Slovenskej.

Konštatujeme, že prípravné a stavebné práce na zriadenom stavenisku budú rešpektovať všetky platné právne predpisy v danej problematike a že nakladanie so vzniknutými stavebnými suťami bude spĺňať podmienky obsiahnuté v platnej legislatíve.

B.2.2 Starostlivosť o bezpečnosť práce a technických zariadení

Pri výstavbe budú prevádzané práce so zreteľom na pravidlá bezpečnosti pri práci. Všetci dodávatelia stavebných a montážnych prác a ich zmluvní partneri a zamestnanci sú povinní dodržiavať platnú legislatívu a zabezpečiť jej aplikáciu na podmienky stavby.

Ochrana a bezpečnosť pri práci bude zabezpečená :

- dodržiavaním bezpečnostných predpisov pri práci na stavenisku a vo vyhradených zariadeniach
- manipuláciu so zariadeniami, montáž, opravy a údržbu týchto zariadení môžu vykonávať len osoby s predpísanou spôsobilosťou a kvalifikáciou
- pred uvedením do prevádzky je nutné uskutočniť odborné prehliadky a skúšky zariadení
- počas celého obdobia výstavby musí byť zabezpečená ochrana staveniska pred prístupom nepovolaných osobám
- pred začatím stavby je potrebné vytýčiť podzemné rozvody inžinierskych sietí a zabezpečiť ich ochranu, resp. dočasné vyradenie z prevádzky

B.2.3 Základná koncepcia požiarnej ochrany

Dokumentácia požiarnej bezpečnosti stavby pre územné konanie je spracovaná podľa vyhl. MV SR č. 121/2009 Z. z., § 40:

V územnom konaní sa v projektovej dokumentácii preveruje najmä:

- a) vhodnosť umiestnenia navrhovanej stavby od okolitej zástavby predovšetkým v závislosti od pravdepodobných odstupových vzdialeností a bezpečnostných vzdialeností od stavby,
- b) určenie predbežného množstva vody na hasenie požiarov, možnosť a spôsob zabezpečenia stavby vodou na hasenie požiarov,
- c) zabezpečenie prístupových komunikácií a nástupných plôch na zásah hasičskou jednotkou,
- d) zakreslenie pravdepodobných odstupových vzdialeností, zdrojov vody a odberných miest, príjazdových komunikácií a nástupných plôch vo výkrese situácie stavby.

Riešenie PBS objektov SO 101 – 109 Radové rodinné domy :

Rádové rodinné domy (SO 101 – 109) sú navrhované ako obytný súbor 2-podlažných objektov, ktorý pozostáva z 9-tich zostáv s rôznym počtom obytných jednotiek (OJ). Najmenší pozostáva z 5 OJ, najväčší zo 7 OJ.

Každý objekt je navrhovaný ako dvojpodlažná murovaná stavba. Stavba má navrhované dve nadzemné podlažia. Stavba bude predbežne rozdelená do požiarneho úseku bytov (rodinných domov v radovej zástavbe).

Pri prepočte odstupových vzdialeností uvažujeme o požiarnej zaťažení:

PÚ bytov: $P_v = 50 \text{ kg.m}^{-2}$ – určené norm. podľa STN 92 0201-1, príl. K

Odstupová vzdialenosť sálaním bola určená pre každú stenu požiarneho úseku jednotlivo. Uvažujeme o nasledovných odstupových vzdialenostiach určených sálaním od požiarneho úseku:

vá vzdialenosť určená sálaním tepla:

stena	S (m ²)	d (m)	d (m)	d (m)	d (m ²)	(%)	(m)
plná	1,99	3,40	3,76	3,86	52		75
plná	7,76	3,40	3,76	3,86	18		00

Pozn.: odstupová vzdialenosť bola stanovená podľa tab. 6 STN 92 0201-4 pre dvojpodlažný PÚ s obvodovou stenou druhu D1.

Pozn.: uvažujeme o použití nehorľavej izolácii obvodových stien, t. j. nestanovujeme odstupovú vzdialenosť určenú pádom horiacej konštrukcie.

V predbežných odstupových vzdialenostiach sa nachádzajú susedné stavby. Predbežne možno určiť potrebu vody na hasenie požiarov na $7,5 \text{ l.s}^{-1}$ v súlade s STN 920400, tab. 2 pol. 1 a), t. j. pre požiarne úseky v stavbe na bývanie sk. A s plochou PÚ max. 200 m^2 .

Uvedené množstvo vody navrhujeme zabezpečiť z navrhovanej požiarnej nádrže o objeme 35 m^3 . Umiestnenie nádrže je zrejmé z výkresovej dokumentácie.

Pozn.: objekty rodinných domov v radovej zástavbe považujeme za stavby na bývanie sk. A, nie ako jednu stavbu na bývanie sk. B.

Umiestnenie požiarnej nádrže je vhodné, navrhujeme nasledujúce podmienky v súlade s §4 ods. 3 vyhl. MV SR č. 699/2004 Z. z.:

- k nádrži je vybudovaná prístupová komunikácia

- je vytvorené čerpacie miesto vhodné pre používanú hasičskú techniku, ktoré je označené dopravnou značkou ZÁKAZ STÁTIA
- podmienky zdroja vody zodpovedajú technickým možnostiam používanej hasičskej techniky
- vzdialenosť od stavby je menej ako 200 m.

Požadujeme, aby nádrž bola doplniteľná v čase max. 36 hodín od jej vyprázdnenia (použitia).

V súlade s STN 920400, čl. 7.3.4 označené musia byť všetky zariadenia a stavby súvisiace so zariadeniami na dodávku vody na hasenie požiarov, čerpacie stanovište, najmä nádrže s vedením množstva akumulovanej vody na hasenie požiarov, akékoľvek uzávery vody na vodovodných sieťach, čerpacie stanice na dodávku vody na hasenie požiarov do odberných miest a hadicových zariadení a vonkajšie tlakové spojky samostatného stúpacieho potrubia.

K navrhovaným objektom vedie prístupová komunikácia. Prístupová komunikácia musí mať trvale voľnú šírku najmenej 3 m a jej únosnosť na zaťaženie jednou nápravou vozidla musí byť najmenej 80 kN. Vjazdy na prístupové komunikácie a prejazdy na nich musia mať šírku najmenej 3,5 m a výšku najmenej 4,5 m.

- Dispozične je komunikácia vyhovujúca, požadujeme dodržanie únosnosti zaťaženia

Pre objekty predbežne nemusia byť vybudovaná nástupná plocha v súlade s vyhl. MV SR č. 94/2004, § 83, ods. 1 písm. a).

Riešenie PBS objektu SO 110:

Objekt je navrhovaný ako šesťpodlažná murovaná stavba. Stavba má navrhované jedno podzemné podlažie a päť nadzemných podlaží. Stavba bude predbežne rozdelená do požiarneho úseku bytov, priestorov pre obchodné využitie, domového vybavenia, výťahu, chodieb a garáže.

Pri prepočte odstupových vzdialeností uvažujeme o požiarnej záťaži:

PÚ bytov: $P_v = 50 \text{ kg.m}^{-2}$ – určené norm. podľa STN 92 0201-1, príl. K
 PÚ domového vybavenia: $P_v = 50 \text{ kg.m}^{-2}$ – určené norm. podľa STN 92 0201-1, príl. K
 PÚ výťahu: $P_v = 45 \text{ kg.m}^{-2}$ – určené norm. podľa STN 92 0201-1, príl. K
 PÚ chodieb: $P_v = 7,5 \text{ kg.m}^{-2}$ – určené norm. podľa STN 92 0201-1, príl. K
 PÚ garáže: **
 PÚ obchodných priestorov $P_v =$ presná hodnota bude určená v stupni DSP, pre potreby určenia predbežných odstupových vzdialeností budeme uvažovať s hodnotou 80 kg.m^{-2} (bohaté presklenie zapríčiní hodnotu b približujúcu sa k 0,5).

** odstupová vzdialenosť od podzemných garáží neurčujeme, nakoľko sú pod zemou bez otvorov v obvodových stenách. Presná hodnota zaťaženia bude určená v stupni DSP (aktuálne nie je podstatná)

Pozn.: Podzemná časť garáže bude rozdelená do viacerých požiarneho úseku s plochou menšou ako 2000 m^2 . Presné rozdelenie priestoru do požiarneho úseku bude určené v stupni DSP

Pozn.: Obchodné priestory sú navrhované vo veľkosti do 300 m^2 , nebudú vnútornými zhromažďovacími priestormi.

Odstupová vzdialenosť sálaním bola určená pre každú stenu požiarneho úseku jednotlivo. Uvažujeme o nasledovných odstupových vzdialenostiach určených sálaním od objektu:

Odstupová vzdialenosť určená sálaním tepla:

označ.	strana	PÚ	l_u (m)	h_u (m)	S_p (m ²)	p_o (%)	d_1 (m)
O1	Z	1.PP garáže	70,50	3,00	211,50	10,00	0,90
O2		1.NP obch. priestor	21,90	3,00	65,70	100,00	10,10
O3		byty	7,20	3,00	21,60	80,00	5,00
O4	J	obch. priestor	21,20	3,00	63,60	70,00	7,50
O5		byty	12,39	3,00	37,17	20,00	0,70
O6		byty 5.NP	14,00	3,00	42,00	80,00	5,80
O7	V	1.NP obch. priestor	2,40	3,00	7,20	50,00	3,50
O8		1.NP obch. priestor	7,04	3,00	21,12	30,00	2,80
O9		byty	6,50	3,00	19,50	20,00	0,70
O10	S	1.NP obch. priestor	39,00	3,00	117,00	30,00	3,20
O11		byty	12,32	3,00	36,96	20,00	0,80
O12		byty 5.NP	14,00	3,00	42,00	80,00	5,80

V predbežných odstupových vzdialenostiach sa nachádzajú susedné stavby.

Pozn.: Riešenie odstupových vzdialeností v rámci objektu – napr. v kúte miestnosti A.1.0.14 a B.1.0.07 (t. j. požiarne nebezpečný priestor od susedných požiarneho úseku, kt. sa ohrozujú) bude vhodným spôsobom vyriešené v stupni DSP (napr. dispozičná úprava obvodovej steny, použitie obvodovej konštrukcie s požiarou odolnosťou a pod.).

Predbežne možno určiť potrebu vody na hasenie požiarov na 18 l.s^{-1} v súlade s STN 920400, tab. 2 pol. 3 a), t. j. pre požiarne úseky v nevýrobnej stavbe s plochou od 1000 m^2 do 2000 m^2 . Uvedené množstvo vody navrhujeme zabezpečiť vybudovaním požiarnej nádrže o objeme 35 m^3 . Umiestnenie nádrže je zrejmé z výkresovej dokumentácie.

Pozn.:

Podzemná časť garáže bude rozdelená do viacerých požiarneho úseku s plochou menšou ako 2000 m^2 .

Umiestnenie požiarnej nádrže je vhodné, navrhujeme nasledujúce podmienky v súlade s §4 ods. 3 vyhl. MV SR č. 699/2004 Z. z.:

- k nádrži je vybudovaná prístupová komunikácia
- je vytvorené čerpacie miesto vhodné pre používanú hasičskú techniku, ktoré je označené dopravnou značkou ZÁKAZ STÁTIA
- podmienky zdroja vody zodpovedajú technickým možnostiam používanej hasičskej techniky
- vzdialenosť od stavby je menej ako 200 m.

Požadujeme, aby nádrž bola doplniteľná v čase max. 36 hodín od jej vyprázdnenia (použitia).

V súlade s STN 920400, čl. 7.3.4 označené musia byť všetky zariadenia a stavby súvisiace so zariadeniami na dodávku vody na hasenie požiarov, čerpacie stanovište, najmä nádrže s vedením množstva akumulovanej vody na hasenie požiarov, akékoľvek uzávery vody na vodovodných sieťach, čerpacie stanice na dodávku vody na hasenie požiarov do odberných miest a hadicových zariadení a vonkajšie tlakové spojky samostatného stúpacieho potrubia.

K navrhovanému objektu vedie prístupová komunikácia. Prístupová komunikácia musí mať trvale voľnú šírku najmenej 3 m a jej únosnosť na zaťaženie jednou nápravou vozidla musí byť najmenej 80 kN. Vjazdy na prístupové komunikácie a prejazdy na nich musia mať šírku najmenej 3,5 m a výšku najmenej 4,5 m.

- Dispozične je komunikácia vyhovujúca, požadujeme dodržanie únosnosti zaťaženia