

- Gestión, s. r. o.
- Tomášikova 19
- 040 01 Košice-Sever
- Slovenská republika
-

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Košice
-/-	OU-KE-OSZP2-2023/048650-002	Ing. Soňa Košová/268	19. 10. 2023

Vec

Bytový dom s polyfunkciou „KLAS“
- záväzné stanovisko orgánu štátnej vodnej správy podľa § 16a ods. 1 vodného zákona

Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie štátnej správy vôd a vybraných zložiek životného prostredia kraja (ďalej len „okresný úrad v sídle kraja“) prijal dňa 16.10.2023 žiadosť o vydanie záväzného stanoviska podľa § 16a ods. 1 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „vodný zákon“) k činnosti/stavbe Bytový dom s polyfunkciou „KLAS“, pre investora – DUMAD, s.r.o., Štefánikova 42, 040 01 Košice, IČO: 50449672 (v zastúpení spoločnosti Gestión, s.r.o., Tomášikova 19, 040 01 Košice, IČO:44237197).

K žiadosti bola priložená projektová dokumentácia pre územné rozhodnutie, ktorú vypracoval autorizovaný architekt Ing. Mgr. art. Radovan Gonos (1199 AA) – d.g.A. design graphic architecture s.r.o., Popradská 80, 040 11 Košice, v apríli 2023.

Predložená projektová dokumentácia rieši návrh novostavby bytového domu s polyfunkciou „KLAS“ na ulici Cesta pod Hradovou v mestskej časti Košice – Sever, na pozemkoch registra „C“ parc. č. 6564/8, 6564/9, 7100, 7101, 7102, 7103, 7104, 7105, 7132/1, 7132/198, 7132/263, 7132/264, 7132/265, 7132/266, 7132/267, 7132/268, 7132/285, 7132/286, 7132/287, 7198/1, 7226, 8240 a 8281/1.

V minulosti sa na parcele č. 7104 nachádzal dvojpodlažný polyfunkčný objekt obchodných prevádzok. V súčasnosti je objekt už asanovaný. Jednopodlažný objekt predajne potravín na parcele č. 7101 bude taktiež asanovaný.

Navrhovaná stavba pozostáva z nasledujúcich stavebných objektov a prevádzkových súborov:

Stavebné objekty:

- SO 01 Hlavný objekt
- SO 02 Oddychová zóna, park (revitalizované územie)
- SO 03 Preložky káblových vedení
- SO 04 Komunikácie a spevnené plochy
- SO 05 Horúcovodná prípojka (TEHO)

Telefón	E-mail	Internet	IČO
+421556001250	ou-ke-oszp@minv.sk		00151866

SO 06 Vodovod
 SO 06.1 Prípojka vodovodu
 SO 06.2 Vnútroareálový rozvod vody
 SO 07 Kanalizácia
 SO 07.1 Prípojka splaškovej kanalizácie
 SO 07.2 Vnútroareálové rozvody kanalizácie
 SO 08 Rozšírenie distribučnej sústavy, napojenie na distribučnú sieť NN
 SO 09 Vonkajšie osvetlenie
 SO 10 Terénne a sadové úpravy

Prevádzkové súbory:

PS 01 EPS – elektrická požiarne signalizácia
 PS 02 HSP – hlasová signalizácia požiaru
 PS 03 Vetranie podzemného parkoviska
 PS 04 OST – odovzdávacia stanica tepla
 PS 05 Technológia výťahov

Všetky plochy pod budúcimi objektmi, násypmi alebo cestami budú pred začatím prác vyčistené od stromov, krovia, plotov, múrov a iných objektov. Pred zahájením stavebných prác bude vykonaná skrývka kultúrnej vrstvy pôdy.

Navrhovaná stavba pozostáva z jedného podzemného a 9 nadzemných podlaží, ktoré sú do úrovne 7. np postupne terasovito ustupujúce z južnej strany, najvyššie podlažie je ustúpené z troch strán.

Funkčne je bytový dom členený na:

- 1.PP – parkovanie
- 1.NP – parkovanie a nájomné priestory pre obchod a služby
- 2.NP – Predajňa potravín
- 3-9 NP – Byty

Navrhovaná stavba bude založená na sústave vrátaných pilót, na ktorých bude uložená základová doska s lokálnym zosilnením pod najviac namáhanými stĺpmi, stenami. Základová doska s hrúbkou 400 mm bude lokálne zosilnená až na 800 mm. Doska je navrhovaná ako monolitická železobetónová z vodostavebného betónu triedy C25/30.

Nosná konštrukcia bude kombinovaná, a teda zo železobetónového bezprievlakového skeletu, ktorý bude v suteréne doplnený obvodovými železobetónovými stenami hr. 250 resp. 300 mm. Stropné konštrukcie budú ako monolitické železobetónové bezprievlakové stropné dosky hr. 230 mm s teoretickým rozpätím do 7800 mm.

V bytovom dome budú dve zalomené schodiská a dva osobné výťahy značky SCHIDLER.

Zásobovanie pitnou vodou bude zabezpečené vodovodnou prípojkou z rozvodu verejného vodovodu DN150 na ulici Cesta pod Hradovou vložením odbočky. Celková dĺžka trasy vodovodnej prípojky DN80 je od vodomernej šachty cca 20m.

Odkanalizovanie bude riešené splaškovou kanalizáciou do mestskej kanalizačnej siete, zberača DN800 na ulici Cesta pod Hradovou. Zaústenie bude realizované vložením odbočky do jestvujúceho potrubia.

Dažďové vody budú odvedené vnútroareálovým rozvodom dažďovej vody do retenčnej nádrže s prepadom do vsakovacieho objektu.

Revízne a spojovacie kanalizačné šachty budú betónové s monolitickým betónovým dnom a vstupným komínom so skruží rovných DN1000 a prechodovej DN600/1000 a uzavreté kruhovým liatinovým poklopom DN600 pre triedu zaťaženia komunikácie „C“.

Pre zásobovanie predajne potravín bol navrhnutý vjazd v juhovýchodnom rohu objektu v úrovni 1. np. Hlavný prístup pre peších bude z ulice Cesta pod Hradovou, vjazd motorových vozidiel bude riešený jestvujúcou obslužnou komunikáciou, ktorú však bude potrebné rozšíriť.

Počet parkovacích miest bude celkovo 128. Na 1. PP a 1.NP bude v krytej garáži 92 stojísk, na streche podzemnej garáže bude 29 stojísk a v exteriéri bude 7 pozdĺžnych stojísk.

Odpadové vody z povrchového odtoku zo spevnených plôch – parkovacích miest budú prečistené v odľučovači ropných látok. Odľučovač ropných látok bude typový, prefabrikovaný, železobetónový s kalovou nádržou a koalescenčným filtrom, automatickým uzáverom dimenzovaný na kapacitný bezoptokový prietok 6,0 l/s a

maximálnou koncentráciou znečistenia na odtoku NEL 0,1mg/l. Proti úniku ropných látok bude odlučovč štandardne vybavený automatickým plavákovým uzáverom.

V predmetnej lokalite boli realizované inžiniersko - geologické vrty JP-1, JP-2 a JP-3 s hĺbkou 10-14 m v rámci inžiniersko – geologického prieskumu za účelom zistenia základových pomerov. Daný prieskum realizovala spoločnosť GEOTON s.r.o., Veterná 6, 040 01 Košice v septembri 2018. Lokalita bola označená za vhodnú pre navrhovanú stavbu a hladina podzemnej vody nebola vykonanými vrtmi do hĺbky 14 m p. t. zistená.

V rámci navrhovanej stavby bude vykonaná revitalizácia jestvujúcej spevnenej plochy na parc. č. 7132/1 pred pôvodným objektom potravín Klas. Vytvorí sa oddychová zóna – park so zatravnenými plochami a výsadbou zelene a komunikačnými plochami – chodníkmi.

V rámci celého projektu bytového domu budú vykonávané terénne úpravy spočívajúce vo výsadbe zelene – listanté a ihličnaté stromy a listnaté stálozelené kríky.

Na zadržanie zrážkových vôd v prípade extrémnych dažďov je navrhnutá dažďová záhrada v južnej časti pozemku. Na vertikálnej ploche východnej fasády je navrhovaná tzv. zelená stena s popínavými rastlinami.

Okresný úrad v sídle kraja ako príslušný orgán štátnej vodnej správy podľa § 4 ods. 1 zákona č. 525/2003 Z. z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov v spojení s § 60 ods. 1 písm. i) vodného zákona, k predloženej projektovej dokumentácii vydáva podľa § 16a ods. 1 vodného zákona nasledovné

záväzné stanovisko:

Pre činnosť/stavbu Bytový dom s polyfunkciou „KLAS“ sa pred povolením činnosti/stavby nevyžaduje výnimka z environmentálnych cieľov uvedených v § 16 ods. 6 písm. b) vodného zákona (ďalej len „výnimka“).

Predmetná činnosť/stavba je zameraná na výstavbu bytového domu, ktorý je rozdelený na 3 celky, a to parkovanie, polyfunkčné priestory a bývanie. Výstavba bytového domu bude realizovaná na pozemkoch, na ktorých v minulosti bol situovaný polyfunkčný objekt.

Vzhľadom na závery zo správy z inžiniersko – geologického prieskumu danej lokality a po posúdení predloženej projektovej dokumentácie nie je predpoklad, že navrhovaná stavba výrazným spôsobom zasiahne do útvarov podzemných vôd a úrovne hladiny podzemných vôd v danej lokalite.

Počas výstavby bytového domu je však potrebné vykonať opatrenia na zabránenie úniku prevádzkových kvapalín resp. ropných látok z používaných stavebných mechanizmov a nákladných motorových vozidiel tak, aby nedošlo ku kontaminácii pôdy a následne podzemných vôd.

Realizácia navrhovanej stavby nebude nijakým spôsobom zasahovať do vodohospodársky chránenej oblasti a ani do ochranného pásma vodárenských zdrojov.

Záväzné stanovisko okresného úradu v sídle kraja je podľa § 16a ods. 1 vodného zákona podkladom k vyjadreniu orgánu štátnej vodnej správy v územnom konaní k činnosti/stavbe; ak sa územné konanie pre činnosť/stavbu nevyžaduje, záväzné stanovisko je podkladom ku konaniu o povolení činnosti.

Žiadateľ je oprávnený podľa § 16a ods. 6 vodného zákona podať návrh na začatie konania o povolení činnosti/stavby, ak zo záväzného stanoviska vyplýva, že sa nevyžaduje výnimka.

Záväzné stanovisko bude v súlade s § 16a ods. 5 vodného zákona zverejnené na webovom sídle okresného úradu v sídle kraja a súčasne na webovom sídle Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky po dobu 30 dní.

Na vedomie

Okresný úrad Košice, OSZP3, ŠVS, Komenského 52, 041 26 Košice 1

JUDr. Henrieta Halászová
vedúca odboru

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky