



**MESTSKÁ ČASŤ
KOŠICE – ZÁPAD**

**Materiál na rokovanie
Miestneho zastupiteľstva Mestskej časti Košice – Západ**

Názov materiálu	Správa o pokračovaní investičného procesu dokončenia výstavby „Obytného súboru GROT IV Košice“	
Predkladá	Ing. Richard Dlhý, prednosta MÚ MČ	Podpis: 
Spracovateľ	Ing. Miroslav Stehlík, ved.odd. rozvoja	Podpis: 
Dátum rokovania	24.09.2013	
Dôvod predloženia	Správa o postupe MČ Košice – Západ pri pokračovaní investičného procesu dokončenia výstavby „Obytného súboru GROT IV Košice“	

I. Návrh na uznesenie:

Miestne zastupiteľstvo Mestskej časti Košice – Západ

a) berie na vedomie

predloženú správu o pokračovaní investičného procesu a aktivitách MČ vykonaných v záujme urýchlenia a úspešného ukončenia výstavby „Obytného súboru GROT IV Košice“

Správa o pokračovaní investičného procesu dokončenia výstavby „Obytného súboru GROT IV Košice“

Mestská časť Košice –Západ podpísala v máji 2011 „Dohodu o spoločnom postupe pri pokračovaní investičného procesu dokončenia výstavby Obytného súboru GROT IV Košice“ s účastníkmi G.V Construzioni, s.r.o., P.A.F Invest, s.r.o. a J.F. INVEST s.r.o., predmetom ktorej je určené vymedzenie účasti a záväzkov jednotlivých účastníkov.

V dohode sa mestská časť zaviazala k zabezpečeniu financovania a ukončenia SO 01 Pozemné komunikácie, verejné osvetlenie a k zabezpečeniu zmeny stavby SO 01 Pozemné komunikácie. Súkromní investori sa zaviazali investovať 100% skutočných nákladov a zrealizovať ukončenie výstavby stavebného objektu SO 01 Pozemné komunikácie, časť cestné komunikácie a chodníky na vetve A (časť A) podľa platnej projektovej dokumentácie a jej následných zmien, s termínom ukončenia výstavby do 12 mesiacov odo dňa obdržania právoplatného rozhodnutia o zmene stavby objektu SO 01 Pozemné komunikácie, vydaného príslušným stavebným úradom a investovať 100% skutočných nákladov a zrealizovať ukončenie výstavby stavebného objektu SO 01 Pozemné komunikácie, časť cestné komunikácie, chodníky na vetvách B,C,D a E podľa platnej projektovej dokumentácie a jej následných zmien, s termínom ukončenia výstavby do 31.12.2012 a s termínom podania žiadosti o kolaudáciu do 31.5.2013.

V súvislosti s plnením podmienok uvedenej dohody MČ Košice –Západ realizovala výstavbu verejného osvetlenia na všetkých obývaných vetvách stavebného objektu. V súvislosti s projektovou dokumentáciou a stavebným rozhodnutím mestská časť požiadala dňa 7.2.2012 MDVaRR SR, sekciu cestnej dopravy, pozemných komunikácií a investičných projektov o súhlas na odlišné technické riešenie od STN pre stavbu „Obytný súbor GROT IV Košice, SO – Pozemné komunikácie. Na základe získaného súhlasu bolo možné zadať požiadavku na spracovanie projektovej dokumentácie pre zmenu stavby pred dokončením pre stavbu „Obytný súbor GROT IV Košice, SO –Pozemné komunikácie- M07 časť „A“ “. Podklady pre podanie žiadosti na špeciálny stavebný úrad, boli priebežne v r. 2012 čiastočne získané od dotknutých orgánov a správcov sietí. Dňa 17.12.2012 bola podaná Mestskou časťou Košice –Západ žiadosť o zmenu stavby pred dokončením. K žiadosti neboli doložené doklady týkajúce sa preukázania vlastníckych vzťahov k pozemkom, na ktorých sa má uvedená zmena realizovať a s tým súvisiace doklady (LV, KM). Po preskúmaní žiadosti stavebným úradom bolo zaslané prerušenie konania a výzva k odstráneniu nedostatkov podania a doplnenia žiadosti v lehote 6 mesiacov od doručenia výzvy. Je nutné uviesť, že v čase kedy nám plynulo prerušené konanie prebiehali konzultácie medzi stavebným úradom a mestskou časťou k podanej žiadosti. Na základe vzniknutých požiadaviek musela byť projektová dokumentácia zmeny nanovo spracovaná tak, aby vyhovovala pre dané konanie.

Projektová dokumentácia bola zaslaná jednotlivým správcami inžinierskych sietí na vyjadrenie. Ich vyjadrenia prichádzajú priebežne a budú predložené na špeciálny stavebný úrad ako súčasť dokumentácie k našej žiadosti o zmenu stavby pred dokončením. Zároveň v tom čase sa zistilo, že vypracované a podpísané darovacie zmluvy k pozemkom na ktorých má byť realizovaná stavba sú s nedostatkami a bolo nutné ich nanovo spracovať a vyzvať vlastníkov (darcov) o opätovné podpísanie dohody. Nakoľko lehota na doplnenie žiadosti končila 1.8.2013 požiadali

sme stavebný úrad o jej predĺženie z dôvodu náročnosti získania zostávajúcich dokladov.

Súkromní vlastníci darovacie zmluvy podpísali a MČ ich doručila na Správu katastra Košice za účelom zápisu vlastníckych vzťahov do katastra nehnuteľností. Spoločnosť P.A.F. Invest, s.r.o. napriek niekoľkonásobnej požiadavke MČ a opakovaných urgenciách ohľadne doručenia darovacej zmluvy, doteraz darovaciu zmluvu mestskej časti nedoručila. Bez tohto dokumentu nie je možné realizovať zmenu stavby pred dokončením. Z časového hľadiska si treba uvedomiť neúmerné predĺženie termínu realizácie zmeny stavby pred dokončením (doručenie darovacej zmluvy od spoluinvestorov + trvanie zápisu na katastri + predloženie dokladov na Mesto Košice + rozhodnutie mesta + zákonné lehoty na nadobudnutie právoplatnosti...).

V záujme zlepšenia orientácie v obytnom súbore v januári 2013 MČ požiadala Mesto Košice – názvoslovnú komisiu o pomenovanie názvov ulíc, následne bol návrh predložený mestskému zastupiteľstvu, ktoré návrh uznesením schválilo a uznesenie nadobudlo právoplatnosť 24.06.2013. Nadväzne na to MČ zabezpečila výrobu tabúľ s názvami ulíc, tieto boli MČ aj osadené.

Aktivity MČ sa prejavujú aj nasledovnými akciami:

- v r. 2012 vyčistenie dažďovej kanalizácie a doplnenie chýbajúcich mreží
- pravidelné kosenie pozemkov MČ pod budúcimi chodníkmi
- výzva pre majiteľov okolitých pozemkov (Centrum voľného času, súkromní vlastníci...) na údržbu svojej zelene
- zámer spracovať projekt pokračovania komunikácie vetva A, časť B (smerom na Myslavu)
- súhlas s projektovou dokumentáciou pre dodatočné stavebné povolenie pre spol. P.A.F. Invest, s.r.o. na 30m vetvy A
- v záujme urýchlenia celého procesu sa na úrovni starostu MČ uskutočňujú pravidelné rokovania so spol. P.A.F. Invest, s.r.o.

Ako z vyššie uvedeného vyplýva, proces úspešného ukončenia výstavby „Obytného súboru GROT IV Košice“ je komplikovaný často už nezvratnými aktivitami (v oblasti predaja pozemkov, stavebnými úpravami) realizovanými v minulosti zo strany hlavných investorov, ktoré je potrebné zakomponovať do zmien v stavebných rozhodnutiach a kedy je potrebné nanovo získavať vyjadrenia zainteresovaných strán, čo je projektovo a časovo veľmi náročné.

MČ Košice – Západ má však reálnu snahu a vyvíja značné úsilie, aby sa celý tento proces urýchlil a aby sa čím skôr mohli začať stavebné práce na dokončenie investičného procesu dokončenia výstavby „Obytného súboru GROT IV Košice“. Realizáciu zmeny stavby pred dokončením, na vetve A, časť A, ktorá nevyhnutná pre začatie procesu kolaudácie realizovaných stavieb predpokladáme do konca roka 2013. Uvedené kroky následne vytvoria predpoklady aj pre spolufinancovanie ukončenia výstavby pozemných komunikácií (cesty a chodníky) zo strany majiteľov už existujúcich rodinných domov v príslušnej lokalite v zmysle štatútu peňažného fondu Obytného súboru GROT IV Košice.

Spracoval:
Ing. Miroslav Stehlík
Košice, august 2013