Informácia o stavebných aktivitách v mestskej časti Košice-Sever

Informácia o stavebných aktivitách v mestskej časti Košice-Sever je spracovaná v zmysle Uznesenia Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Košice-Sever č. 65/2011 s cieľom poskytnúť komplexnú informáciu o dôležitých plánovaných a prebiehajúcich stavebných zámeroch na území mestskej časti. Z dôvodu prehľadnosti je tento materiál rozdelený na aktivity plánované či realizované Mestskou časťou Košice-Sever a ďalšie aktivity iných subjektov.

Stavebné aktivity plánované a realizované Mestskou časťou Košice-Sever :

V oblasti odpadového hospodárstva v rokoch 2023 a 2024 boli osadzované nové modulárne konštrukcie kontajnerovísk pre 8 ks kontajnerov. Konštrukcie čiastočne prekryté dreveným obkladom boli osadené sú v lokalitách – OD Mier, Cesta pod Hradovou, Kisdyho, Park obrancov mieru, Sládkovičova, Němcovej a Kustrova. Plánované lokality v roku 2025 boli realizované na ulici Hlinkova - 3ks, Tolstého -2ks a Národná trieda - 1ks. V spolupráci s mestom Košice boli vytypované lokality pre umiestnenie polopodzemných kontajnerovísk. Od roku 2024 boli realizované PPK na Národnej triede a Komenského ulici a Obrancov mieru pri KSC a na Vodárenskej ulici - 2ks. Pre rok 2026 sa pripravujú v spolupráci s MMK ďalšie lokality pre umiestnenie polopodzemných kontajnerovísk - Skautská, Němcovej, Hroncova 2ks a Cesta pod Hradovou. Modulárnu konštrukciu plánujeme osadiť na opravenej ploche parkoviska Hlinkova 14-20. Z dôvodu havarijného stavu teplovodných rozvodov pripravujeme presunutie kontajneroviska na Hlinkovej 5 na Hlinkovu 11, úpravu a modernizáciu kontajneroviska Národná trieda 39 a úpravu kontajneroviska pri trhovisku OD Merkur. Na kontajnerovisku Hlinkova 14-20 bola osadená nová konštrukcia. V súčasnosti sú zakreslené a vytýčené inžinierske siete a pripravuje sa zmluva pre realizáciu stavebných prác.

V oblasti dopravy navrhnuté finančné prostriedky pre rok 2025 na riešenie plôch devastovaných statickou dopravou formou polovegetačných tvárnic v lokalite Hlinkova 14-20 a Vodárenská 3-13 boli použité a práce zrealizované. Plánovaná asfaltová povrchová úprava odstavnej plochy pri Hlinkovej 22 a vjazdu na ulicu Pod vlekom je ukončená. Upravil sa tiež povrch komunikácií na ulici Na stráni a Gerlachovská 30. Bola zabezpečená príprava zámerov pre úpravu parkovacích plôch v lokalitách Obrancov mieru a Park obrancov mieru vrátane plochy pred predajňou Milk agro. Súčasnosti sa pripravuje zmluva na realizáciu stavebných prác a sú zakreslené a vytýčené podzemné siete. Pripravuje sa tiež dopravný projekt pre úpravu režimu parkovania v zóne Letná-Němcovej-Watsonova, v rámci ktorého sa realizovalo zameranie lokality. V rámci 1. rozpočtového opatrenia PR MČ na rok 2026 sú navrhnuté prostriedky pre prípravu a vypracovanie dopravných projektov pre návrh rezidentského parkovania Letná-Watsonova-Němcovej, Obrancov mieru, Watsonova-Čermeľská cesta, zmena organizácie dopravy – zjednosmernenie vybranej časti Rozália, vypracovanie štúdie realizovateľnosti – chodník Kostolianska cesta, pre potreby realizácie úpravy vsakovacích pomerov parkovacích plôch na Obrancov mieru, Park obrancov mieru a spevnených plôch na Hlinkovej a Národnej triedy 39. V súčasnosti prebieha odsúhlasenie spracovaného projektu dopravného značenia na lokalitu Obrancov mieru, Park obrancov mieru a pred predajňou Milk agro. Z dôvodu plánovaného otvorenia novej prevádzky na Ďumbieskej ulici prebieha spracovanie projektu dopravného značenia parkovacích stojísk pre zákazníkov a zásobovanie

predajne. V rámci pripravovaných zámerov sú zahrnuté i práce na oprave povrchov schodísk na ulici Chrastie a Gerlachovská.

V rámci zámerov v Programe 5 - Prostredie pre život bola v roku 2025 v spolupráci so SMsZ v Košiciach – realizovaná príprava projektu na ihrisko pre všetky deti Národná trieda, a na ihriskách Podhradová 2 ks a Kisdyho sa doplnili herné prvky. V areáli školy na Polianskej a ihrisku Kisdyho pribudli 2 ks pingpongových stolov.

Na sídlisku Podhradová pokračuje proces prípravy realizácie schodiska medzi ulicami Slavkovská 6 - Vihorlatská 5. Aktualizujú sa podklady pre stavebný zámer. V rámci 1. rozpočtového opatrenia PR MČ na rok 2026 sú navrhnuté prostriedky pre doplnenie vybavenia ihriska v lokalite Anička a prostriedky pre prípravu overovacej štúdie Račí potok.
V rámci 2. rozpočtového opatrenia PR MČ na rok 2026 sú navrhnuté prostriedky na doplnenie vybavenia detského ihriska v lokalite Hroncova z dôvodu nutného odstránenia nevyhovujúcich herných prvkov z dôvodu bezpečnosti. Taktiež sú navrhnuté prostriedky na doplnenie svetelných bodov podľa požiadaviek občanov - solárne sety, ktoré budú realizované v spolupráci s Magistrátom mesta Košice, referátom energií na miesta bez možnosti napojenia na elektrickú sieť.

Aktuálne stavebné zámery :

5 RD - Caruso - MČ Košice-Sever obdržala žiadosť o vyjadrenie k PD pre je 5 rodinných domov v radovej zástavbe na Kavečianskej ulici v Košiciach. Prístupné sú prostredníctvom novo navrhovaného vjazdu z Kavečianskej ulice. Každý RD ma 3 bytové jednotky a pozostáva s prízemia,1NP, podkrovia a dvoch podzemných podlaží. RD SO 01 d,e, majú miesto jedného bytu nebytový priestor pre prechodné ubytovanie. Spolu je teda v radovej zástavbe umiestnených 13 bytov a 2 x nebytový priestor pre prechodné ubytovanie. Garáže rodinných domov sú prepojené, k radovej zástavbe prislúcha aj 7 vonkajších parkovacích státi, pešie chodníky a odpadové hospodárstvo. K návrhu sa vyjadrila Komisia RaŽP elektronickou cestou a pripomienky boli zapracované do stanoviska MČ.

Štúdiový dom na Potočnej ulici - stavebný úrad rozhodnutím o zmene stavby pred dokončením zo dňa 30.12.2025 právoplatným dňa 02.02.2026, povolil zmenu rozostavanej stavby Penziónu (pôvodné povolenie z 02.02.2011) na Štúdiový dom - kde oproti pôvodnému návrhu je na 1.NP- 6 štúdií a na 2.NP - 8 štúdií, spolu 14 izieb s hygienickým zázemím. K návrhu a PD sa MČ Košice-Sever nevyjadrovala, obdržala dňa 02.03.2026 právoplatné rozhodnutie stavebného úradu.

BD Kavečianska cesta - v mieste pôvodného domu č.37, je navrhnutý bytový dom s jedným PP (12 parkovacích miest) a štyrmi NP, kde sa nachádza spolu 5 bytových jednotiek, komunikačné, technologické, spoločenské, relaxačné a skladové priestory. Rozhodnutie o umiestnení stavby vydal stavebný úrad dňa 07.01.2025 a dňa 08.04.2026 oznámil začatie **a stavebné konanie MČ Košice-Sever predložená na vyjadrenie nebola.**

Tlačiarne - Úprava dopravnej infraštruktúry – MČ Košice-Sever obdržala žiadosť o vyjadrenie k PD pre územné rozhodnutie, ktorá rieši miestne komunikácie v dopravnom koridore Watsonova – Festivalové námestie súvisiace s plánovanou výstavbou polyfunkčného komplexu WatsoNova. Navrhnuté sú svetelne riadené križovatky, priechody pre peších, nové a rozšírené chodníky pre chodcov a cyklistov, nové a upravené zastávky MHD vrátane dopravného napojenia polyfunkčnej zástavby v areáli Tlačiarní. Návrh obsahuje tiež riešenie verejného osvetlenia, kanalizácie, preložky a ochranu inžinierskych sietí. Návrh bol

prerokovaný na Komisii rozvoja a ŽP a následne na VI. Zasadnutí MiZ Košice-Sever, ktoré odporučilo vydať kladné stanovisko. Dokumentáciu pre územné rozhodnutie **WatsoNova – polyfunkčný súbor** prerokovala na svojom V. zasadnutí komisia rozvoja a ŽP a odporučila vydať kladné stanovisko pre účely územného konania. V súčasnosti prebiehajú búracie práce jednotlivých objektov v areáli, ktoré boli povolené stavebným úradom už v roku 2022 a ktoré boli prezentované i na verejnom zhromaždení s občanmi dňa 04.10.2023.
V januári 2024 mestská časť obdržala oznámenie o začatí územného konania pre stavbu **Tlačiarne - Úprava dopravnej infraštruktúry**. Dňa 23.02.2024 stavebný úrad vydal rozhodnutie o umiestnení tejto líniovej stavby. PD pre stavebné povolenie prerokovala Komisia RaŽP dňa 10.10.2024 a bolo k nej vydané kladné stanovisko. Žiadosťou zo dňa 31.03.2025 bol rozšírený rozsah projektu na všetky stavebné objekty (mesto Košice + CTR WatsoNova s.r.o.) a prerokovaný na Komisii RaŽP dňa 18.06.2025. Pre vodné stavby v rámci stavby dopravnej infraštruktúry vydal OÚ Košice stavebné povolenie dňa 18.06.2025. OÚ Košice, OSoŽP vydal 21.07.2025 súhlas na výrub 17 ks stromov a 158m^2 krovín v súvislosti s realizáciou SO v rámci Úpravy dopravnej infraštruktúry. Stavebný úrad oznámil začatie stavebného konania pre Úpravu dopravnej infraštruktúry a nariadil ústne konanie spojené s miestnym zisťovaním dňa 30.09.2025. Dňa 14.10.2025 bolo vydané stavebné povolenie.
V rámci zámeru **Watsonova – polyfunkčný súbor** tunajší úrad obdržal žiadosť o stanovisko k PD SO 001 **Hrubé terénne úpravy** pre účely vydania stavebného povolenia. PD rieši stavebnú jamu pre potreby vlastnej stavby a jej zakladania. Na 8.zasadnutí Komisie rozvoja a ŽP dňa 11.6.2024 bola PD prerokovaná s odporúčaním vydať kladné stanovisko. Prepracovanú PD pre Hrubé terénne úpravy prerokovala Komisia RaŽP dňa 10.10.2024, bolo k nej vydané kladné stanovisko a dňa 22.01.2025 stavebný úrad začal stavebné konanie a 20.02.2025 túto časť stavby povolil.
Pre stavbu **WatsoNova** – **polyfunkčný súbor** vydal stavebný úrad dňa 24.10.2024 územné rozhodnutie. Rozhodnutím zo dňa 16.12.2024 bolo zrušené a nahradené v celom rozsahu novým rozhodnutím o umiestnení stavby. Dňa 05.02.2025 bola podaná žiadosť o stanovisko k PD pre stavebné povolenie. Dokumentácia za účasti spracovateľa bola prerokovaná na marcovom zasadnutí Komisie rozvoja a ŽP. Dňa 12.08.2025 stavebný úrad vydal pre polyfunkčný súbor stavebné povolenie, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 05.09.2025.

Bytový dom - Verdi – MČ Sever obdržala žiadosť o vyjadrenie k dokumentácii pre územné rozhodnutie pre terasový 5 podlažný (1 PP, 4 NP) bytový dom so 7 bytmi, 18 parkovacími miestami vo svahu na Suchodolinskej ulici. Jedná sa o opätovné vyjadrenie pre upravenú dokumentáciu bytového domu. Na 8.zasadnutí Komisie rozvoja a ŽP dňa 11.6.2024 bola PD prerokovaná s odporúčaním vydať kladné stanovisko. Územné konanie je v súčasnosti stavebným úradom prerušené pre námietky účastníkov konania. Dňa 19.05.2025 bolo vydané rozhodnutie o umiestnení stavby. Voči tomuto rozhodnutiu bolo účastníkmi konania dňa 13.06.2025 podané odvolanie.

Park Vysokoškolská, Košice – začiatkom roku 2024 MČ Košice-sever obdržala štúdiu - PD a architektonicky-sadovníckej stránky. Park nemá mobiliár, koncepčnú výsadbu a riadne pešie komunikácie. Zámer prerokovala Komisia rozvoja a ŽP s odporúčaním vydať kladné stanovisko so zapracovaním pripomienok. Následne SMsZ vypracovala a predložila na vyjadrenie PD pre stavebné povolenie. Na 8.zasadnutí Komisie rozvoja a ŽP dňa 11.6.2024 bola PD prerokovaná s odporúčaním vydať kladné stanovisko. Stavebný úrad dňa 05.11.2024 oznámil začatie stavebného konania a 10.12.2024 povolenie vydal.

Bytový dom Podhradová – tunajší úrad obdržal zámer výstavby bytového domu v mieste objektu – prevádzkovo-administratívnej budovy pri OC na Ceste pod Hradovou. Navrhovaný objekt mal 1 PP, 7 nadzemných podlaží s 35 bytmi a 52 parkovacích miest. Bolo začaté územné konanie a stavebný úrad vydal pre túto stavbu územné rozhodnutie dňa 14.10.2019. Pre odstránenie pôvodnej budovy bolo vydané povolenie. Povolenie na odstránenie bolo napadnuté návrhom na preskúmanie mimo odvolacieho konania. Okresný úrad napadnuté povolenie zrušil. V novom konaní bolo zbúranie objektu povolené až po uplynutí nájomného vzťahu s lekárňou t. j. po 01.07.2020. V mesiaci november začali búracie práce objektu, v decembri sa uskutočnil odvoz sutín a čistenie pozemku.

Dňa 30.04.2021 MČ Košice-Sever obdržala žiadosť o stanovisko k projektovej dokumentácii stavby **Bytový dom s polyfunkciou – KLAS** pre účel zmeny územného rozhodnutia. Jedná sa o zmenu umiestnenia pôvodnej stavby za novostavbu bytového domu s polyfunkciou, 1 podzemným a deviatimi nadzemnými podlažiami, infraštruktúrou a statickou dopravou. Mesto Košice ako vlastník dotknutých pozemkov vydalo dňa 27.04.2021 k umiestneniu predmetnej stavby súhlas.

Predložená dokumentácia bola prerokovaná na zasadnutí Komisie rozvoja dňa 25.05.2021, ktorá odporúčanie vydať kladné stanovisko neschválila. Následne bol tento zámer prerokovaný na zasadnutí MiZ Košice-Sever dňa 07.06.2021, na ktorom bolo prijaté uznesenie č.161/2021. V zmysle tohto uznesenia sa dňa 16.06.2021 uskutočnilo pracovné stretnutie zástupcov poslancov a vedenia MČ s investorom a projektantom stavby. Vyhotovený zápis bol súčasťou materiálov na zasadnutie Komisie rozvoja MČ dňa 23.06.2021. Uskutočnenie pracovného stretnutia bolo v zmysle uznesenia č.161/2021 predpokladom prerokovania predloženej dokumentácie na zasadnutí MiZ Košice-Sever dňa 28.06.2021. Dňa 22.06.2021 tunajší úrad obdržal oznámenie stavebného úradu o začatí územného konania pre predmetnú stavbu. Rozhodnutím zo dňa 23.08.2021 stavebný úrad na žiadosť stavebníka toto konanie zastavil. Dňa 02.09.2021 Okresný úrad Košice zaslal upovedomenie o začatí zisťovacieho konania k zámeru navrhovanej činnosti „Bytový dom s polyfunkciou – KLAS“ podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na ŽP. Na zasadnutí MZ Košice dňa 23.09.2021 bude prerokovaný návrh prenájmu pozemkov mesta Košice za účelom rozšírenia a opravy komunikácie, revitalizácie plôch predpolia (oddychová zóna, park a obnova zelene) o celkovej výmere 1620 m^2 v rámci návrhu polyfunkčného bytového domu. Okresný úrad rozhodnutím zo dňa 22.10.2021 určil, že zámer sa nebude posudzovať podľa zákona 24/2006 Z. z. Proti tomuto rozhodnutiu bolo podané odvolanie. Okresný úrad predmetné rozhodnutie zrušil a vrátil na nové prejednanie a rozhodnutie. Odvolanie bolo doplnené a predložené OÚ Košice ako odvolaciemu orgánu. Dňa 17.03.2023 nadobudlo právoplatnosť rozhodnutie OÚ Košice, podľa ktorého sa stavba nebude posudzovať podľa zákona 24/2006 Z. z.. V máji 2023 MČ Košice-Sever obdržala žiadosť o vyjadrenie k aktualizovanej PD pre územné konanie, ktoré bolo prerokované na Komisii rozvoja a ŽP dňa 14.06.2023. Komisia prijala uznesenie, v ktorom odporúča vydať kladné stanovisko s pripomienkou - rozšíriť dotknuté územie po komunikáciu Cesta pod Hradovou s bezbariérovým a bezpečným riešením chodníka, nadväzujúceho na kolmé parkovanie. Stavebný úrad oznámil začatie územného konania a dňa 24.08.2023 sa uskutočnilo ústne prerokovanie spojené s miestnou obhliadkou. Rozhodnutie o umiestnení stavby vydal stavebný úrad dňa 22.11.2023. V januári 2024 stavebný úrad nás upovedomil o podaní odvolania vo veci vydania rozhodnutia o umiestnení predmetnej stavby a následne vo februári 2024 o predložení odvolania odvolaciemu orgánu Okresnému úradu Košice, nakoľko stavebný úrad sám o odvolaní nerozhodol. Rozhodnutím Úradu pre ÚPaV SR bolo odvolanie zamietnuté, pôvodné rozhodnutie stavebného úradu bolo potvrdené a nadobudlo právoplatnosť 11.06.2024. Na novembrovom zasadnutí komisie RaŽP a následne na rokovaní MiZ bola PD pre účely stavebného konania prerokovaná a bolo vydané kladné stanovisko s pripomienkou. Dňa 06.08.2025 OÚ Košice, OSoŽP vydal stavebné povolenie pre vodnú

stavbu SO07 Kanalizácia. Dňa 03.09.2025 stavebný úrad oznámil začatie stavebného konania pre stavbu Bytový dom s polyfunkciou – KLAS a nariadil ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na deň 30.09.2025. Dňa 23.10.2025 stavebný úrad vydal stavebné povolenie pre stavbu „Bytový dom s polyfunkciou – KLAS, Cesta pod Hradovou 28, Košice“.

Prebiehajúce stavebné zámery :

Rekonštrukcia budovy detských jaslí na zariadenie pre seniorov, Gerlachovská 10 – mesto Košice predložilo na vyjadrenie dokumentáciu pre územné konanie – trojpodlažný objekt pre 30 klientov sociálnych služieb vrátane stravovania, kuchyne, lekára, výťahu, rozvodov, vzduchotechniky, bezbariérovosti, parkovania, chodníkov, oplotenia a sadových úprav. Po prerokovaní k Komisii rozvoja MČ vydala kladné stanovisko, stavebný úrad vydal rozhodnutie o umiestnení stavby a následne stavebné povolenie. Dňa 12.12.2023 stavebný úrad povolil rozhodnutím zmenu stavby spočívajúcu v úprave využitia časti priestorov objektu. Dňa 04.11.2024 stavebný úrad oznámil začatie konania o predĺžení platnosti stavebného povolenia pre rekonštrukciu objektu. Dňa 16.11.2024 bolo rozhodnutie o predĺžení platnosti stavebného povolenia vydané. Stavebný úrad rozhodnutím zo dňa 18.02.2025 povolil zmenu stavby spočívajúcu v zmene zakladania stavby s použitím mikropilót.

Bytové domy s polyfunkciou Študentská Košice – MČ Košice-Sever bola predložená PD pre územné rozhodnutie - dva objekty s 2x23 bytovými jednotkami, komunikáciou a parkoviskom (49+10) na Študentskej ulici. Zámer predložený a prerokovaný na zasadnutí Komisie rozvoja dňa 20.09.2021. Mesto Košice ako príslušný stavebný úrad obdržalo dňa 24.02.2023 návrh na umiestnenie stavby, začalo konanie a 07.06.2023 vydalo rozhodnutie o umiestnení novostavby dvoch 6-poschodových bytových domov s polyfunkciou na prízemí, parkovacie miesta v počte 44 (na pozemku investora) + 30 (na pozemku investora a mesta Košice, 12 pre investora a 18 verejných), vrátane napojenia a prípojok na inžinierske siete. PD pre stavebné povolenie bola prerokovaná na 8. zasadnutí Komisie RaŽP dňa 11.04.2024 s odporúčaním vydať kladné stanovisko. Dňa 05.11.2024 stavebný úrad oznámil začatie stavebného konania pre kanalizáciu a vodovod predmetnej stavby. Dňa 11.06.2025 stavebný úrad oznámil začatie stavebného konania pre predmetné stavby vrátane prípojky ÚK a TV, pre ktoré dňa 17.07.2025 stavebné povolenie vydal. Dňa 25.07.2025 stavebný úrad vydal stavebné povolenie pre Bytové domy s polyfunkciou Študentská - SO 01-05, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 01.09.2025. Dňa 29.10.2025 stavebný úrad vydal rozhodnutie o umiestnení líniovej stavby - FO prípojka - distribučná trasa pre pripojenie plánovaných bytových domov.

Supermarket FRESH – tunajší úrad obdržal žiadosť o stanovisko k PD pre územné konanie pre stavbu supermarketu v lokalite Kustrova-Národná trieda. Jedná sa o obchodné priestory s výmerou 830 m^2, parkovísk s kapacitou 30 miest vrátane dopravného napojenia. Tento zámer bol prerokovaný Komisiou rozvoja i Miestnym zastupiteľstvom. Vzhľadom na záporné stanovisko k zámeru, hlavne z hľadiska dopravného riešenia, žiadateľ návrh dopracoval, a predložil na prerokovanie na zasadnutí komisie rozvoja dňa 17.04.2019. Mestská časť zabezpečila informovanie dotknutých občanov formou letáku. Sumarizácia pripomienok občanov k zámeru bola prerokovaná na zasadnutí komisie rozvoja dňa 10.06.2019. Následne tento zámer prerokovalo i miestne zastupiteľstvo na svojom IV. zasadnutí a prijalo k nemu uznesenie číslo 54/2019 zo dňa 21.06.2019. Po finalizácii projekčných detailov umiestnenia objektu a jeho dopravného napojenia bol mestskej časti predložený prepracovaný návrh,

odsúhlasený MMK - odd. ÚHA a DPMK a. s.. Následne mestská časť vydala súhlasné stanovisko k prepracovanej verzii projektovej dokumentácie.
V súvislosti s týmto objektom bolo riešené i **zjednosmernenie časti Tomášikovej ulice** pri OD Beta s výjazdom na Národnú triedu. Mesto Košice začalo prípravu realizácie pre výjazd avšak ten bol v kolízii s pripravovanou modernizáciou zastávky MHD. Po pracovnom stretnutí na mieste sa zámer prerokoval v januári 2022 na dispečingu DZ na MMK. Následne vo februári 2022 MČ Košice-Sever požiadala mesto Košice o zriadenie pracovnej skupiny zameranej na riešenie uvedenej problematiky. Dňa 24.02.2023 stavebný úrad oznámil začatie územného konania pre stavbu Supermarket FRESH, Kustrova ulica. Územné rozhodnutie bolo vydané 06.07.2023. Vo februári 2024 obdržal tunajší úrad žiadosť o stanovisko k PD pre stavebné povolenie. Komisia rozvoja a ŽP na svojom zasadnutí dňa 12.03.2024 prijala uznesenie, v ktorom odporúča vydať kladné stanovisko s pripomienkami k verejnému osvetleniu, ochrane zelene a pešiemu prístupu z chodníka od Národnej triedy. Dňa 28.05.2024 OÚ Košice oznámil začatie konania pre vodné stavby – areálová dažďová kanalizácia + ORL. Pre vodné stavby bolo vydané povolenie dňa 24.06.2024.

Nadstavba bytov OD Mier : Predchádzajúci vývoj – uskutočnilo sa územné konanie, ktoré bolo zvolané a prerokované stavebným úradom 16.05.2017. V zmysle príslušných uznesení miestneho i mestského zastupiteľstva MČ Košice – Sever k umiestneniu predmetnej stavby, vydala záporné stanovisko. K predmetnej stavbe bolo vydané rozhodnutie o umiestnení stavby. Voči tomuto rozhodnutiu bolo podané odvolanie. Rozhodnutie bolo zrušené a vrátené na nové konanie. Pre toto konanie bol určený stavebný úrad Bidovce, ktorého rozhodnutie bolo taktiež druhostupňovým úradom zrušené. Investor stavby podal novú žiadosť o vyjadrenie k PD z 11/2019 pre účely územného konania. Žiadosť prerokovala Komisia rozvoja na svojom zasadnutí dňa 17.02.2020 a neodporučila vydať kladné stanovisko. Miestne zastupiteľstvo uznesením č.89/2020 nesúhlasilo s realizáciou zámeru predmetnej stavby. Na základe uvedeného MČ vydala k PD pre územné konanie záporné stanovisko. Stavebný úrad Bidovce zaslal v mesiaci máj tunajšiemu úradu upovedomenie o doplnení podania o vyjadrenia dotknutých orgánov, ktoré stratili platnosť a doplnok odborného svetlotechnického posúdenia vplyvu navrhovanej stavby. Dňa 08.06.2020 MČ Košice-Sever obdržala rozhodnutie o umiestnení predmetnej stavby vydané stavebným úradom - obcou Bidovce, ktoré bolo prerokované i na zasadnutí Komisie rozvoja dňa 23.06.2020. Dňa 29.06.2020 MiZ MČ Košice-Sever prijalo uznesenie č.110/2020, v ktorom odporúča aby MČ vyzvala mesto Košice na podniknutie všetkých právnych krokov proti vydanému rozhodnutiu. Dňa 17.07.2020 mesto Košice listom oznámilo, že dňa 22.06. a 07.07.2020 podalo na obec Bidovce odvolanie. Obec Bidovce upovedomila o podaní odvolania účastníkmi konania (SVB Park mládeže 2 a mesto Košice) dňa 17.07.2020. Územné rozhodnutie zo dňa 25.05.2020 nadobudlo právoplatnosť dňa 28.01.2021. Dňa 12.12.2023 bolo na základe žiadosti AS Development s.r.o. začaté konanie o predĺžení platnosti územného rozhodnutia. Dňa 20.01.2023 vydal stavebný úrad rozhodnutie o predĺžení platnosti územného rozhodnutia do 31.01.2025.

Dňa 02.03.2023 MČ Košice-Sever obdržala žiadosť investora o stanovisko k PD pre stavebné konanie, prenájmu pozemkov vo vlastníctve mesta Košice a zriadeniu inžinierskych sietí pre predmetnú stavbu. Táto žiadosť bola prerokovaná na Komisii rozvoja a ŽP dňa 15.03.2023, ktorá odporučila vydať záporné stanovisko. Následne obdobne prerokované dňa 22.03.2023 na III. zasadnutí MiZ a záporné stanovisko MČ vydala dňa 28.03.2023. Dňa 14.10.2024 stavebný úrad predĺžil platnosť územného rozhodnutia pre stavbu.

Výstavba rodinných domov s polyfunkciou pre lokalitu športového areálu **Lokomotíva :** investor navrhuje územie zmeniť na plochy pre IBV - 19 rodinných domov a služieb súvisiacich s bývaním – 1 polyfunkčný objekt. Jedná sa o územie, kde boli v minulosti

navrhované 4-5 podlažné apartmánové domy (podrobne a chronologicky uvedené v - Apartmánové domy pre športovcov – 2.etapa, Košice). Dňa 10.08.2022 MČ obdržala žiadosť o schválenie štúdie k žiadosti o zmenu územného plánu. Žiadosť prerokovala Komisia rozvoja dňa 14.09.2022 a následne Miestne zastupiteľstvo dňa 23.09.2022 s odporúčaním vydať záporné stanovisko (stanovisko MČ vydané 27.09.2022).

Opätovná prezentácia zámeru bola predmetom samostatného pracovného stretnutia vo februári 2023 a následne bol zámer prerokovaný Komisiou rozvoja a ŽP dňa 15.03.2023 s odporúčaním vydať záporné stanovisko.

Apartmánové domy pre športovcov – 2.etapa, Košice – tunajší úrad obdržal žiadosť o stanovisko k projektovej dokumentácii pre územné rozhodnutie na športovo-apartmánový areál situovaný v areáli štadióna Lokomotíva v mieste tréningových futbalových ihrísk. Navrhnutých je 6 objektov, 4-5 podlažných, s 81 apartmánmi, zeleň, outdoorové a detské ihriská, komunikácie s parkoviskami. Zámer prerokovala Komisia rozvoja i MZ MČ Košice-Sever a bolo vydané záporné stanovisko. Pre umiestnenie predmetnej stavby začal príslušný stavebný úrad konanie. Návrh na vydanie umiestnenia stavby bol zamietnutý, voči zamietnutiu sa investor odvolal. Dňa 01.06.2020 mestská časť obdržala dve žiadosti investora – 1. Apartmánové domy pre športovcov – 2.etapa, Čermeľská cesta, Košice a k alternatívnemu zámeru 2. Športovisko Lokomotíva. K týmto žiadostiam bola uskutočnená informačná kampaň pre občanov bývajúcich v okolí areálu Lokomotívy a svoj názor mohli vyjadriť v termíne od 11.06. – 22.06.2020. Vyhodnotenie bolo prezentované na zasadnutí Komisie rozvoja dňa 23.06.2020 a následne na X. zasadnutí MiZ, ktoré prijalo uznesenie č.109/2020, v ktorom odporúča vydať záporné stanoviská k obom zámerom. Dňa 01.07.2020 MČ Košice-Sever záporné stanoviská vydala. Dňa 02.09.2020 stavebný úrad oznámil pokračovanie územného konania Apartmánové domy pre športovcov – 2.etapa, ktoré bolo rozhodnutím odvolacieho orgánu vrátené stavebné mu úradu na nové prerokovanie. Aktuálne stanovisko MČ bolo stavebnému úradu doručené. Dňa 30.12.2020 bolo doručené rozhodnutie stavebného úradu o zamietnutí návrhu vo veci vydania rozhodnutia o umiestnení stavby z dôvodu nepreukázania súladu s regulatívom ÚPN HSA mesta Košice.

Architektonická štúdia Areál Bankov – MČ obdržala štúdiu pre lokalitu bývalej lúky detských hier na Hornom Bankove, ktorá je v súčasnosti nevyužívaná. Jedná sa o umiestnenie 9 rekreačných chát s areálom pre rekreáciu, šport a oddych. Zámer prerokovala Komisia rozvoja a ŽP a navrhla doplniť ho o stanovisko Oddelenia ÚHA mesta Košice. Na zasadnutí Komisie rozvoja a ŽP dňa 05.09.2023 prezentoval osobne tento zámer vlastník pozemku, ktorému komisia odporúčala pokračovať v riadnom procese prípravy územného plánu zóny.

Obytný komplex URBAN JUNGLE PARK, Slovenská ulica – MČ Košice–Sever bola predložená projektová dokumentácia – 54 radových rodinných domov, polyfunkčný objekt s 10-timi obchodnými jednotkami a 60-timi apartmánmi, komunikácie a statická doprava v počte 348 parkovacích miest z toho 10 pre držiteľov ŤZP. Na svojom 9.zasadnutí dňa 17.09.2020 sa Komisia rozvoja k projektovej dokumentácii pre územné konanie vyjadrila kladne, následne stavebný úrad vydal územné rozhodnutie. K PD pre stavebné konanie v roku 2022 MČ vydala kladné stanovisko. Pre povolenie vodných stavieb začalo konanie na príslušnom stavebnom úrade dňa 11.01.2023 a 02.03.2023 boli vodné stavby povolené.

Lokalita Pod Bankovom – IBV Arméria - projektové dokumentácie ARMERIA – infraštruktúra a IBV ARMERIA boli predstavené a prorokované na zasadnutí komisie rozvoja dňa 18.11. a 13.12. 2021. Jedná sa o vybavenie územia technickou infraštruktúrou a umiestnenie prvej etapy riadenej výstavby v lokalite Pod Bankovom. Komisia rozvoja a následne MiZ odporučili vydať kladné stanovisko k predloženým zámerom. Pre vodné

stavby vydal OÚ Košice povolenie 22.02.2023. MČ Košice-Sever obdržala žiadosť o vyjadrenie k dokumentácii pre stavebné povolenie IBV Arméria - SO 01 Rodinné domy (44), SO 02 Spevnené plochy, SO 03 Terénne a sadové úpravy a k dokumentácii pre územné rozhodnutie IBV Arméria II,III a IV. Zámery prerokovala Komisia rozvoja a ŽP na svojom zasadnutí dňa 17.09.2025. Miestne zastupiteľstvo uznesením z rokovania dňa 24.09.2025 odporučilo vydať k predloženým zámerom kladné stanovisko. V rámci ARMERIA – infraštruktúra bolo pre SO 04 Komunikácie a spevnené plochy 20.03.2023 vydané stavebné povolenie a dňa 20.11.2025 stavebný úrad vydal súhlas s predĺžením termínu dokončenia stavby do 31.12.2027.

Okružná križovatka Kostolianska cesta - Národná trieda - Vodárenská - Podhradová – MČ Košice-Sever obdržala žiadosť o stanovisko k projektovej dokumentácii pre územné rozhodnutie pre stavbu okružnej križovatky štyroch ulíc v jednom uzle. Zámer prerokovala Komisia rozvoja na svojom zasadnutí dňa 11.9.2019, informáciu vzala na vedomie bez pripomienok. Obec Bukovec ako príslušný stavebný úrad oznámila začatie územného konania vo veci umiestnenia stavby okružnej križovatky. Ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním sa uskutočnilo v marci 2020. Dňa 01.06.2020 bolo mestskej časti doručené rozhodnutie o umiestnení predmetnej stavby. Pred začatím stavebného konania je potrebné zo strany mesta Košice vysporiadať majetkovo právne vzťahy s vlastníkmi križovatkou dotknutej nehnuteľnosti. V rámci prípravy pre vydanie stavebného povolenia, bola mestskej časti vo februári 2021 doručená projektová dokumentácia okružnej križovatky na vyjadrenie a MČ Košice-Sever k nej vydala kladné stanovisko. Podľa informácií z mesta Košice, došlo k zmene vlastníka dotknutých pozemkov a mesto Košice s ním vstúpilo do rokovania. Nový vlastník navrhol mestu Košice vzájomnú zámenu pozemkov tak, aby bolo možné pokračovať v príprave realizácie okružnej križovatky. MČ Košice-Sever k tejto zámene vydala kladné stanovisko. Na zasadnutí MZ Košice dňa 23.09.2021 bol prerokovaný návrh prevodu pozemku vo vlastníctve Mesta Košice formou zámeny za pozemky vo vlastníctve Kings Trade s.r.o., pre výstavbu plánovanej „Okružnej križovatky Kostolianska cesta – Národná trieda – Vodárenská – Podhradová“ a vysporiadanie pozemku pod časťou Tenisovej dvojhaly Anička vo vlastníctve mesta Košice. Stavebný úrad predĺžil platnosť územného rozhodnutia pre stavbu okružnej križovatky v mesiaci júl 2022. V súčasnosti mesto Košice aktualizuje doklady pre vydanie stavebného povolenia a PD predloží na vyjadrenie dotknutým orgánom. Dňa 13.08.2024 stavebný úrad predĺžil platnosť územného rozhodnutia pre stavbu križovatky. Dňa 26.11.2024 OÚ Košice, odbor CDaPK vydal stavebné povolenie pre stavbu okružnej križovatky. Mesto Košice pripravuje podklady pre potrebné k podaniu žiadosti o NFP. Dňa 31.10.2025 OÚ Košice, odbor CDaPK oznámil začatie konania o zmene stavby pred jej dokončením - zmena termínu jej dokončenia na 12/2026 a rozhodnutím z 03.12.2025 predĺženie povolil. V súčasnosti sa realizuje už 4. etapa stavebných prác vo finálnej fáze.

Bytový dom Lomnická – tunajší úrad obdržal žiadosť o stanovisko k PD pre stavebné povolenie. Jedná sa o novostavbu bytového domu v mieste bývalého objektu skladu uhlia s 5 nadzemnými podlažiami a 6. NP ustúpeným. 1.NP – garáž a vchod, 2.-5. NP byty a 6.NP spoločenské priestory, ateliér a strešná záhrada. Celková zastavaná plocha 333,25 m^2, 8 bytových jednotiek, 18 parkovacích miest v objekte. Pre stavbu je vydané územné rozhodnutie, ku ktorému MČ vydala kladné stanovisko. Žiadosť prerokovala Komisia rozvoja na svojom zasadnutí dňa 17.02.2020 a uznesenie k tejto veci nebolo schválené. Miestne zastupiteľstvo na svojom VIII. zasadnutí dňa 24.02.2020 k predmetnej dokumentácii predložený návrh uznesenia neschválilo. Na základe dohody s mestom Košice bude ďalším krokom procesu verejná prezentácia zámeru investora občanom dotknutej lokality. MČ prezentáciu zorganizovala, prítomní občania vyjadrili nesúhlas, investor zámer odprezentoval

a zápis vrátane prezenčnej listiny bol zaslaný mestu Košice. Dňa 02.06.2022 bolo MČ doručené oznámenie o začatí stavebného konania pre predmetnú stavbu. O tejto skutočnosti MČ informovala občanov verejnou vyhláškou, úradnými tabuľami a na uskutočnenom stretnutí dňa 13.06.2022. Dňa 21.07.2022 Stavebný úrad mesta Košice vydal stavebné povolenie na predmetnú stavbu. Pre stavbu Byty Lomnická stavebný úrad začal konanie o predĺžení platnosti stavebného povolenia dňa 05.08.2024. Dňa 14.01.2026 oznámil stavebný úrad začatie konania o povolení zmeny stavby pred jej dokončením spočívajúcich v zmene dispozície podlaží, počtu bytov z 8 na 17 ks o menších výmerách a zmeny počtu parkovacích miest z 21 na 25 - 20 trojúrovňový zakladač, 4 miesta garáž a 1 exteriérové miesto pre imobilných. Rozhodnutie o povolení zmeny stavby nadobudlo právoplatnosť 22.04.2026.

Spracoval : Ing. Ján Hučko, odd. rozvoja MČ