

Informácia o stavebných aktivitách v MČ Košice - Sever

Informácia o stavebných aktivitách v Mestskej časti Košice – Sever je spracovaná v zmysle Uznesenia MZ MČ 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.

Vlastné stavebné aktivity:

Materiál Zámery a investície 2019 - 2020 obsahuje bilanciu realizovaných zámerov a investícií na území Mestskej časti Košice - Sever v rokoch 2019 až 2020. Z dôvodu prehľadnosti je spracovaný po jednotlivých volebných obvodoch.

Návrh zámerov a aktivít v rámci činností zabezpečovaných mestskou časťou pre rok 2021 je zapracovaný do Návrhu programového rozpočtu na roky 2021-2023 a je prehľadne spracovaný i v prezentácii Rozvojové zámery 2020-2021.

Stavebné aktivity na území MČ Košice - Sever:

Aktuálne zámery

Predĺženie doby platnosti povolenej banskej činnosti v dobývacom priestore Košice IV – **Lom Hradová** - dňa 25.02.2021 bola mestskej časti doručená žiadosť o súhlas s predĺžením banskej činnosti lomu na obdobie do 31.12.2041 z dôvodu, že plánované zásoby suroviny neboli vydobyté. Spôsob dobývania, parametre ložiska, technológia spracovania a odbytové podmienky ostávajú bezo zmien. Žiadosť obsahuje Plán otvárania, prípravy a dobývania 2005-2021, Rozhodnutie o povolení banskej činnosti OBÚ Košice a Záverečné stanovisko MŽP SR.

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, Čermel'ská 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 stavebnému 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.

Nadstavba bytov OD Mier – 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.

Bytový dom Podhradová – tunajší úrad obdržal zámer výstavby bytového domu v mieste objektu – prevádzkovo-administratívnej budovy pri OC na Ceste pod Hradovou. Navrhovaný objekt má 7 nadzemných podlaží s 37 bytmi a 52 parkovacích miest. Stavebný úrad oznámil začatie územného konania. 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 lekárnou t. j. po 01.07.2020. V októbri 2019 bolo začaté nové územné konanie o umiestnení stavby bytového domu. Rozhodnutie v tejto veci tunajší úrad obdržal 26.05.2020. V mesiaci november začali búracie práce objektu pri OC. V decembri sa uskutočnil odvoz sutín a čistenie pozemku.

Okružná križovatka Kostolianska cesta - Národná trieda – 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.

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 m², parkovisk 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.

Prebiehajúce zámery

Návrh ÚPN HSA Košice, Zmeny a doplnky č. 16/2019, lokalita Tlačiarne – na zasadnutí Komisie rozvoja dňa 10.06.2019 bola za účasti zástupcu investora a spracovateľa dokumentácie prezentovaná urbanistická štúdia polyfunkčného areálu nachádzajúceho sa na území Východoslovenských tlačiarňí. Jej cieľom bolo preveriť kapacitné možnosti územia bývalej priemyselnej výroby pre polyfunkčnú zónu a stanoviť návrh regulatívov pre úpravu územného plánu - polyfunkčná plocha bývania v bytových a polyfunkčných domoch, občianska vybavenosť, najmä obchodná a nájomné kancelárie. Uznesením číslo 53/2019 zo IV. zasadnutia MZ MČ Košice – Sever zo dňa 21.06.2019 Miestne zastupiteľstvo Mestskej časti Košice – Sever súhlasilo so začatím procesu prípravy zmien a doplnkov územného plánu pre lokalitu Východoslovenských tlačiarňí Košice. Následne sa dňa 20.08.2019 štúdia prezentovala na verejnom stretnutí s občanmi priamo v sídle Tlačiarňí. Mesto Košice oznámilo verejné prerokovanie územnoplánovacej dokumentácie ÚPN HSA Košice, Zmeny a doplnky č. 16/2019, lokalita Tlačiarne, ktoré sa uskutočnilo dňa 09.09.2019. Táto dokumentácia bola prezentovaná jej spracovateľom i na zasadnutí Komisie rozvoja dňa 11.09.2019, ktorá ju vzala na vedomie. V súčasnosti plynie 30 dňová lehota, počas ktorej sa verejnosť môže k návrhu vyjadriť na adresu: Magistrát mesta Košice, Útvar hlavného architekta, Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice. V tomto termíne Mestská časť Košice - Sever oznámila svoje stanovisko k územnoplánovacej dokumentácii v zmysle uznesenia MiZ Košice - Sever č. 53/2019. V 12/2019 vydal OÚ Košice, odbor starostlivosti o ŽP rozhodnutie v zisťovacom konaní, že navrhovaná zmena ÚPN HSA Košice sa nebude posudzovať podľa zákona (posudzovanie vplyvov na ŽP). Proces je v súčasnosti pozastavený.

Návrh ÚPN HSA Košice, Zmeny a doplnky č. 17/2020 – mesto Košice oznámilo prerokovanie predmetného návrhu, ktorý bol zverejnený a prebieha jeho pripomienkovanie. Jedná sa o nasledovné zmeny a doplnky: **č. 139 – Čermel'- Suchodolinská** – zmena plôch lesa na málopodlažnú obytnú zástavbu na konci ulice, **č. 142 – Mestská zeleň** – upresnenie výpočtu indexu zelených plôch predovšetkým pri výstavbe nových a významnej obnove jestvujúcich komplexov, **č. 143 – Regulácia parkovacích miest** – definovanie zásad umiestňovania a formy infraštruktúry pre parkovanie s ohľadom na zabránenie úbytku zelene, mikroklímu, zrážkové vody a biologickú pestrosť, **č. 149 – Cintoríny** – zakreslenie nových ochranných pásiem mestských cintorínov. Dňa 27.11.2020 bolo mestu Košice ako dotknutej obci doručené rozhodnutie o tom, že sa dokument „ÚPN – HSA Košice, Zmeny a doplnky č. 17/2020“ nebude posudzovať podľa zákona o EIA.

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 m², 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.

Bytový dom Hradová, Ďumbierska ulica – dňa 13.04.2017 bolo vydané rozhodnutie o umiestnení stavby bytového domu s 1 podzemným, 3-mi nadzemnými a 1 ustúpeným podlažím s plochou strechou, 9-mi bytovými jednotkami, súvisiacou infraštruktúrou a s parkovaním v počte 14 p.m. na vlastnom pozemku. Dňa 21.06.2018 bolo vydané rozhodnutie o povolení vodnej stavby – preložky kanalizácie. Dňa 20.07.2018 špeciálny stavebný úrad vydal stavebné povolenie pre vjazd a dopravné plochy, vstup a spevnené plochy pešieho vstupu. Dňa 02.04.2020 mesto Košice ako špeciálny stavebný úrad vydal súhlas s predĺžením termínu dokončenia stavby na 31.12.2022 a oznámil zmenu stavebníka.