

## **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:**

Výmena okien na objekte Ekran, sídlo miestneho úradu - po ukončení procesu výberu dodávateľa pre výmenu okien bola so zhotoviteľom podpísaná zmluva. Predpokladané ukončenie prác je v decembri 2021. S výmenou okien súvisí a je koordinovaná tiež oprava terasy nad vstupom do objektu. Práce prebiehajú a predpoklad ukončenia je v januári 2022.

V oblasti odpadového hospodárstva sa zrealizovala oprava a úprava kontajneroviska na Študentskej ulici 3-5, vrátane terénnych úprav. Na ulici Obrancov mieru 2 bola zmenená poloha a organizácia kontajnerového stojiska, realizovala sa postupná úprava a obnova kontajnerovísk v lokalite Podhradová. Na ulici Krupinská bolo opravené kontajnerovisko pri obytnom dome č.12.

Realizácia opráv komunikácií vnútroblokov Tolstého, Obrancov mieru, Národná trieda-Hlinkova a údržby ulice Na stráni bola ukončená v letných mesiacoch. Postupne prebieha príprava i ďalších zámerov. V rámci zámerov v Programe 5 - Prostredie pre život sa pripravuje realizácia zámeru pre verejné osvetlenie ulice Na stráni – projektová dokumentácia bola odsúhlasená na VSD a. s.. Z dôvodu nevýhodnosti podmienok pôvodného modelu realizácie došlo k zmene zámeru a v súčasnosti prebieha výberové konanie na poskytovateľa služby verejného osvetlenia. Predpoklad zabezpečenia osvetlenia ulice Na stráni je v 1.kvartáli 2022. V rámci spolupráce, MMK pripravuje realizáciu osvetlenia Krupinskej ulice, podchodov Kisdyho dvora, Parku mládeže a niekoľkých ďalších lokalít s predpokladom realizácie v budúcom roku.

V spolupráci so SMsZ v Košiciach prebieha sa realizovali zámery revitalizácie detských ihrísk na Letnej ulici a Národnej triede. Realizovala sa dažďová záhrada na ulici Obrancov mieru v spolupráci so SMsZ v Košiciach a odbornej verejnosti.

Na základe pracovných stretnutí s ÚHA mesta Košice sa začala príprava zámeru revitalizácie Námestia Jána Mathého. Dňa 08.09.2021 sa uskutočnilo verejné stretnutie vedenia a poslancov MČ Košice-Sever, ÚHA mesta Košice s občanmi lokality Mier, spojené s anketou. V súčasnosti ÚHA mesta Košice pripravuje zadanie pre zámer a prípravu urbanisticko-architektonickej štúdie pre revitalizáciu. Prostriedky pre zámer sú zahrnuté do návrhu programového rozpočtu MČ na rok 2022.

### **Stavebné aktivity na území MČ Košice-Sever:**

#### **Nové zámery**

**Lokalita Pod Bankovom** – 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 odporučila vydať kladné stanovisko k predloženým zámerom.

**Bytový dom Čermel'** – predložený zámer predpokladá výstavbu 18 bytov vrátane parkovacích kapacít v bytovom dome s 5-timi nadzemnými a 1 podzemným podlažím na Čermel'skej ceste, pri odbočke na Prielohy. Z dôvodu nevyhovujúcej dopravnej situácie a nevhodnej veľkosti objektu komisia rozvoja neodporučila vydať kladné stanovisko k zámeru.

### **Aktuálne zábery**

**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 na zasadnutie Komisie rozvoja dňa 20.09.2021.

**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 lekárnou 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<sup>2</sup> 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.

**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 bude 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 dvojhalý Anička vo vlastníctve mesta Košice.

**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 ).

### **Prebiehajúce zámery**

**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<sup>2</sup>, 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 zámeru a postupne zabezpečí príslušné povolenia a realizáciu.

**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 svetloteknického 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 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<sup>2</sup>, 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.

Spracoval : Ing.Ján Hučko, odd. rozvoja MČ