

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.

Stavebné aktivity plánované a realizované MČ Košice – Sever :

Pre oblasť Služby občanom je navrhnuté ukončenie obnovy trhových stolov na trhovisku MERKUR v počte 8 kusov. Predajné stoly majú viac ako 30 rokov, sú technicky i morálne opotrebované a ich estetická úroveň nespĺňa súčasné požiadavky.

V oblasti odpadového hospodárstva sa v roku 2023 pokračuje v osadzovaní nových modulárnych konštrukcií kontajnerovísk pre 8 kontajnerov. Konštrukcia je čiastočne prekrytá dreveným obkladom. Osadené sú v lokalitách – OD Mier, Cesta pod Hradovou, Kisdyho a Park obrancov mieru. Ďalšie plánované lokality sú Hlinkova, Sládkovičova a prípadne Kustrova. V súčasnosti sa pripravujú podklady pre umiestnenie konštrukcií. V návrhu programového rozpočtu MČ na rok 2023 sú plánované prostriedky na pokračovanie obnovy kontajnerovísk v ďalších lokalitách.

V oblasti dopravy roku sú v návrhu PR MČ na rok 2023 plánované prostriedky na riešenie plôch devastovaných statickou dopravou formou polovegetačných tvárnic. Výber konkrétnych lokalít bude výsledkom výberu priorít mestskou časťou a komunikácie s mestom Košice. Predbežne je navrhnutá lokalita Hlinkova 22. Výška prostriedkov na údržbu komunikácií obsahuje minimálny rozsah pre riešenie havarijných stavov a opráv.

V rámci zámerov v Programe 5 - Prostredie pre život sú v návrhu PR MČ na rok 2023 zaradené investície na realizáciu workoutového ihriska v areáli Park mládeže, kde už mesto Košice začalo obnovu športovísk. V lokalite Národná trieda je navrhnutá realizácia detského ihriska s možnosťou využívania i hendikepovanými deťmi.

Aktuálne stavebné zámery :

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.

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, Čermel'ská cesta, Košice a k alternatívne 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.

Park Vysokoškolská, Košice – štúdia – MČ Košice-sever obdržala PD pre riešenie priestoru zelene pri križovatke Komenského-Vysokoškolská z funkčnej a architektonicky-sadovnickej stránky. Park nemá mobiliár, koncepcnú výsadbu a riadne pešie komunikácie. Zámer prerokovala Komisia rozvoja a ŽP s odporúčaním vydať kladné stanovisko so zapracovaním pripomienok.

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.

Prebiehajúce stavebné zámery :

Rekonštrukcia budovy detských jasí 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, výt'ahu, rozvodov, vzduchotechniky, bezbariérovosti, parkovania, chodníkov, oplotenia a sadových úprav. Po prerokovaní k Komisii rozvoja MČ vydala kladné stanovisko a stavebný úrad vydal rozhodnutie o umiestnení stavby.

Obytný komplex URBAN JUNGLE PARK, Slovenská ulica – MČ Košice-Sever bola predložená projektová dokumentácia pre účely stavebného konania – 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. 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 – 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. Pre vodné stavby vydal OÚ Košice povolenie 22.02.2023.

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 vlastníak 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 m² 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.

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 vlastníkami 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 vlastníak 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 oznámil začatie konania o predĺžení platnosti územného rozhodnutia pre stavbu okružnej križovatky v mesiaci júl 2022.

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). V máji 2022 obdržala tunajšia mestská časť oznámenie o prerokovaní zadania Územnoplánovacej dokumentácie Územný plán zóny – Tlačiarne, ktoré sa uskutočnilo 09.05.2022 a následne Mestská časť Košice-Sever vydala stanovisko k zadaniu územnoplánovacej dokumentácii s pripomienkou aby nová obslužná komunikácia bola napojená na Starú spišskú cestu a nie na ulicu Sládkovičovu. Dňa 12.07.2022 bol prerokovaný návrh Územnoplánovacej dokumentácie Územný plán zóny – Tlačiarne a Mestská časť Košice – Sever vydala stanovisko k návrhu územnoplánovacej dokumentácii s pripomienkami aby nová obslužná komunikácia bola napojená na Starú spišskú cestu a nie na ulicu Sládkovičovu a v okolí kaplnky v križovatke ulíc Stará spišská cesta a Sládkovičovu navrhujeme zapracovať zeleň a vhodnú pietnu úpravu okolia. V 08/2022 vydal OÚ Košice, odbor starostlivosti o ŽP rozhodnutie v zisťovacom konaní, že navrhovaný strategický dokument Územný plán zóny - Tlačiarne sa nebude posudzovať podľa zákona (posudzovanie vplyvov na ŽP).

Na zasadnutí Mestského zastupiteľstva 08.09.2022 návrh ÚP zóny Košice-Tlačiarne nebol schválený. Na rokovaní Mestského zastupiteľstva dňa 14.03.2023 bol návrh opätovne prerokovaný a schválený.

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, 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.

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. 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.