



MESTO KOŠICE

Košice, 07.03.2018  
MK/A/2017/19966-02/IV  
MK/A/2018/04993-01/IV-MIS

<b>MIESTNY ÚRAD MESTSKEJ ČASTI KOŠICE - NAD JAZEROM</b>	
Dátum: 12. MAR. 2018	
Číslo zápisnice: 1502/2018	Číslo spisu:
Prílohy: 1/	Výbavuje: 000. VÝSTAVBY 9/10

## OZNÁMENIE

### o začatí územného konania verejnou vyhláškou a nariadenie ústneho pojednávania

Navrhovateľ: **LaGO development s.r.o., Hlavná 119, Košice**, v zastúpení spoločnosťou **HEST CO spol. s r.o., Zinkova 10, Košice**, podal dňa 29.09.2017 na tunajšom úrade návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby pod názvom: **„BYTOVÝ DOM S POLYFUNKCIU – LAGO“, na Galaktickej ulici v Košiciach.**

Stavba je spolu s prípojkami na verejné inžinierske siete a so spevnenými plochami navrhovaná na pozemkoch parc. č. 1592/18, 1592/20, 3100, 3103, 3109, 3110, 3111, 3113, 3114, 3116, 3117, 3372/1, 3372/4, 3372/5 a 3380/21 v kat. území Košice – Jazero (evidované v registri „C“).

Dňom podania návrhu bolo začaté územné konanie.

**Predmetom územného konania** je novostavba dvoch terasových bytových domov s polyfunkciou (nebytový priestor) na Galaktickej ulici v Košiciach. Sedempodlažné objekty (parkovacie podlažie a šesť obytných podlaží) pozostávajú spolu zo 100 bytových jednotiek a dvoch polyfunkcií na 1. nadzemnom podlaží. V každom bytovom dome je navrhovaných 32 bytov do 60 m<sup>2</sup>, 15 bytov do 90 m<sup>2</sup> a 3 byty nad 90 m<sup>2</sup>. Strešné konštrukcie objektov sú navrhnuté ako pochôdzne terasy a nepochôdzne zateplené plochy strechy.

Objekty sú z východnej strany smerom k rieke uskakované, čím vytvárajú rozmerne terasy. Na jednotlivých podlažiach sú tiež situované bytové sklady. Prízemie objektov pozostáva okrem jednotlivých domových vstupov aj z technického zázemia objektu – miestnosti elektrorozvodne a výmenníkovej stanice. Zvyšok prízemnia tvoria garážové státi.

Budovy tvaru obdĺžnika sú voči sebe v dlhšom smere posunuté a po celej dĺžke pozemku na úrovni terénu sú doplnené pásmi parkovania. Medzi týmito pôdorysnými pásmi je navrhnutá vnútrobloková zeleň – park s prvkami drobnej architektúry (ihrisko, jazierko a lavičky). Pozdĺž týchto pásov budú vytvorené komunikácie pre peších. Dopravne je pozemok z prístupovej komunikácie napojený dvoma vjazdmi a to do každého objektu zvlášť.

V objektoch na prízemí je navrhovaná garáž spolu s 92 parkovacími státiami. Potreby statickej dopravy sú doplnené 49 exteriérovými státiami na pozemku investora. Celkovo je tak navrhovaných 141 odstavných a parkovacích stojísk. Pre telesne postihnuté osoby sa vyhradí 6 odstavných stojísk.

V rámci rekonštrukcie prístupovej cesty, budú vytvorené parkovacie miesta v počte 50 parkovacích miest (z toho 2 miesta pre osoby s telesným postihnutím) na pozemkoch vo vlastníctve Mesta Košice, nakoľko sa novým vstupom do areálu objektov zaberie 24 existujúcich parkovacích miest.

### Stavba je členená na stavebné objekty:

- SO 01 Bytový dom I. Etapa
- SO 02 Bytový dom II. Etapa
- SO 03 Spevnené plochy a komunikácie – vnútroareálové



- SO 04 Spevnené plochy a komunikácie - prístupová komunikácia  
 SO 05 Sadové úpravy, ihriská  
 SO 06 Prípojka NN  
 SO 07 Prípojka slaboprúdu - TELEKOM  
 SO 08 Prípojka TEK0  
 SO 09 Prípojka vody  
 SO 10 Kanalizačná prípojka, Lapol

**Plošné a kapacitné údaje:**

Zastavaná plocha objektu SO 01:	1216,6 m <sup>2</sup>
Zastavaná plocha objektu SO 02:	1216,6 m <sup>2</sup>
Úžitková plocha objektu SO 01:	5694,1 m <sup>2</sup>
Úžitková plocha objektu SO 02:	5694,1 m <sup>2</sup>
Počet bytov:	100
Počet polyfunkčných (nebytových) priestorov:	2
Počet parkovacích miest v objektoch:	92
Počet exteriérových parkovacích miest:	49
- z toho pre imobilných:	6
Počet parkovacích miest mimo areálu objektov:	50
- z toho pre imobilných:	2

Pre navrhovanú činnosť „BYTOVÝ DOM S POLYFUNKCIOU – LAGO“ bolo vedené zisťovacie konanie podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o ŽP, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, z procesu posudzovania vplyvov na ŽP vydal dňa 19.04.2017 rozhodnutie č. OU-KE-OSZP3-2017/008453. Z rozhodnutia vyplýva, že navrhovaná činnosť sa ďalej nebude posudzovať podľa zákona o EIA (rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa 12.05.2017).

Citované rozhodnutie Okresného úradu Košice, odboru starostlivosti o ŽP z procesu posudzovania vplyvov na ŽP je sprístupnené na webovom sídle orgánu, ktorý ho vydal - na adrese: <https://www.enviroportal.sk/sk/eia/detail/bytovy-dom-s-polyfunkciou-lago>.

Predložený návrh o vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby spolu s prílohami nestačil na riadne posúdenie navrhovanej stavby a preto tunajší úrad územné konanie o umiestnení stavby dňa 18.10.2017 pod č. A/2017/19966-01/IV-MIS prerušil a vyzval navrhovateľa, aby predložený návrh doplnil. V dňoch 18.10.2017, 31.01.2018 a 23.02.2018 navrhovateľ návrh doplnil. Tunajší stavebný úrad konštatoval, že návrh bol primerane povahe stavby doplnený, preto je možné v začatom územnom konaní o umiestnení stavby pokračovať.

**Mesto Košice, pracovisko Košice – Juh, Smetanova č. 4, Košice**, ako vecne a miestne príslušný stavebný úrad podľa ust. § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (ďalej len stavebný zákon), v platnom znení, v súlade s ustanovením § 36 stavebného zákona a ust. § 18 ods. 3 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní, **oznamuje** začatie územného konania dotknutým orgánom a známym účastníkom konania a súčasne na prerokovanie predloženého návrhu **nariaďuje ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na deň:**

**12. apríl 2018 o 10,00 hod.**

so stretnutím účastníkov konania na stavebnom úrade, pracovisko Košice – Juh (budova MÚMČ Košice – Juh, Smetanova č.4, Košice), 1.posch., zasadačka úradu (m.č. 8) a následným pokračovaním na mieste stavby.



Do podkladov podania je možné nahliadnuť pred ústnym pojednávaním na tunajšom stavebnom úrade – Mesto Košice, pracovisko Smetanova č.4, Košice, 2. poschodie, m.č.1A (budova Miestneho úradu Mestskej časti Košice – Juh, Smetanova č.4, Košice) počas stránkových dní (pondelok, streda, piatok) a pri ústnom pojednávaní.

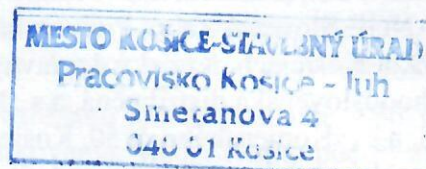
Účastníci konania môžu svoje námietky a pripomienky k návrhu uplatniť najneskôr na ústnom pojednávaní, inak sa na ne neprihliadne. V rovnakej lehote oznámia svoje stanoviská dotknuté orgány. Ak dotknutý orgán, ktorý bol vyrozumiený o začatí územného konania, neoznámia v určenej lehote alebo predĺženej lehote (na jeho žiadosť) svoje stanovisko k navrhovanej stavbe, podľa § 36 ods. 3 stavebného zákona sa má za to, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí.

Ak sa niektorý z účastníkov konania nechá zastupovať, jeho zástupca musí predložiť písomné plnomocenstvo.

**V súlade s ustanovením § 37 ods. 3 stavebného zákona stavebný úrad neprihliadne na námietky a pripomienky, ktoré sú v rozpore so schválenou územnoplánovacou dokumentáciou.**

Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o ŽP, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, Komenského 52, Košice, ako dotknutý orgán podľa § 140a stavebného zákona, **žiadame o zaslanie písomného záväzného stanoviska podľa § 140b stavebného zákona k územnému konaniu navrhovanej stavby „BYTOVÝ DOM S POLYFUNKCIOU – LAGO“**. Dokumenty stanovené v ustanovení § 140c ods. 2 stavebného zákona k vydaniu záväzného stanoviska v prílohe zasielame.

**Toto oznámenie má povahu verejnej vyhlášky podľa ustanovenia § 36 ods. 4 stavebného zákona a ust. § 26 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok), v znení neskorších predpisov a musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli obce.**



**Ing. Jarmila Virbová**  
vedúci referátu stavebného úradu

**Prílohy pre Okresný úrad Košice:**

1. Dokumentácia pre územné rozhodnutie
2. Vyjadrenie sa k pripomienkam Okresného úradu Košice, odboru starostlivosti o životné prostredie z 21.02.2018, uvedených v rozhodnutí č. OU-KE-OSZP3-2017/008453 zo dňa 19.04.2017 zo zisťovacieho konania vedeného podľa ustanovení zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na ŽP, vypracované Ing. arch. Andrejom Rodziňákom



**Doručí sa**

1. LaGO development s.r.o., Hlavná 119, Košice, v zastúpení spoločnosťou HEST CO spol. s r.o., Zinkova 10, Košice (navrhovateľ)
2. MONTE spol. s r.o. Košice, Lichardova 7, Košice
3. Mesto Košice, Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice
4. TEPELNÉ HOSPODÁRSTVO spoločnosť s ručením obmedzeným Košice, Komenského 7, Košice
5. MILEN, s.r.o., Galaktická 16, Košice
6. LaGO development s.r.o., Hlavná 119, Košice
7. Združenie domových samospráv, P.O.BOX 218, 850 00 Bratislava
8. Ing. arch. Andrej Rodziňák, Slobody 25, Košice (spracovateľ dokumentácie pre územné rozhodnutie)
9. Mesto Košice, oddelenie právne a majetkové, Trieda SNP 48/A, Košice
10. Mesto Košice, oddelenie V,I,SÚ a ŽP, referát dopravy, Tr. SNP 48/A, Košice
11. Mesto Košice, oddelenie V,I,SÚ a ŽP, referát výstavby, Tr. SNP 48/A, Košice
12. MČ Košice – Nad jazerom, Poludníková 7, 040 12 Košice
13. Tepláreň Košice, a.s., v skratke TEKO, a.s., Teplárenská 3, 042 92 Košice
14. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o ŽP – EIA, Komenského 52, Košice
15. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o ŽP, Komenského 52, Košice
16. Okresné riaditeľstvo HaZZ v Košiciach, Požiarnická č.4, Košice
17. Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Ipeľská č.1, Košice
18. Okresný úrad Košice, odbor krízového riadenia, Komenského 52, 041 26 Košice
19. Krajský pamiatkový úrad Košice, Hlavná 25, Košice
20. Dopravný úrad, divízia civilného letectva, Letisko M.R.Štefánika, 823 05 Bratislava
21. DPMK, a.s., Bardejovská 6, 043 29 Košice
22. ELTODO OSVETLENIE, s.r.o., Rampová 5, Košice
23. SITEL s.r.o., pracovisko Košice, Zemplínska 6, Košice
24. ANTIK Telecom s.r.o., Čárskeho 10, Košice
25. Slovanet, a.s., Záhradnícka 151, 821 08 Bratislava 2
26. ORANGE Slovensko a.s., Prievozská 6/A, 821 09 Bratislava
27. KRPZ v Košiciach, Krajský dopravný inšpektorát, Kuzmányho 8, 041 02 Košice
28. Východoslovenská distribučná, a.s., Mlynská č.31, Košice
29. VVS, a.s., Komenského č. 50, Košice
30. Slovenský vodohospodársky podnik, štátny podnik, Odštepny závod Košice, Ďumbierska č. 14, 041 59 Košice
31. SPP - distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 19 Bratislava
32. Slovak Telekom, a.s., Poštová č.18, Košice
33. Vlastníci stavby bytového domu na Stálicovej ulici č. 3 a 5 v Košiciach a účastníci konania t.j. právnické osoby a fyzické osoby, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom alebo stavbám, ako aj k susedným pozemkom a stavbám vrátane bytov môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté (§ 34 ods. 2 stavebné zákona) sa oznamujú verejnou vyhláškou vyvesenou po dobu 15 dní na úradnej tabuli stavebného úradu formou zverejnenia na internetovej stránke Mesta Košice ([www.kosice.sk](http://www.kosice.sk)), pričom vyššie uvedení účastníci konania sa upovedomujú aj formou verejnej vyhlášky vyvesenej po dobu 15 dní na úradnej tabuli MČ Košice –Nad jazerom, ktorá má len informatívny charakter

• Vyvesené: 12.3.2018



Zvesené: 27.3.2018

Pečiatka, podpis:

*FW*