



MESTO KOŠICE

MK/A/2024/14859-04/ I /GZS  
Košice, 10.07.2024

## ROZHODNUTIE

### Verejná vyhláška

Mesto Košice, pracovisko Košice – Staré Mesto, Hviezdoslavova 7, Košice ako vecne a miestne príslušný stavebný úrad I. stupňa podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov takto

#### rozhodlo:

Podľa § 39 a § 39a stavebného zákona v spojení s ustanovením § 4 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a § 46 a nasl. zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov vydáva

#### rozhodnutie o umiestnení stavby

s názvom „**EUROPARK, Európska trieda, Košice**“ na pozemkoch KN - E parcelné čísla 2659, 2611/501, 2617/501, 2622, 2609, 2612/501, 2615/501, 2637, 2638 a 1253/501 v katastrálnom území Nové Ľahanovce, tak, ako je zakreslené v situačnom výkrese umiestnenia stavby, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia pre navrhovateľa:

**Mestská časť Košice – Sídliisko Ľahanovce, Americká trieda 15, Košice.**

#### Popis stavby:

Predmetom územného rozhodnutia sú nasledovné stavebné objekty:

##### **SO-01 Komunitná kaviareň**

Umiestnená je v severnej časti riešeného územia. Vstup do kaviarne je z južnej strany. Objekt zastrešuje viacero funkcií. Priestory samotnej komunitnej kaviarne tvoria odbytový priestor, hygienické zázemie zamestnancov a príručný sklad. Cez jej odbytový priestor je prístupná aj miestnosť strážnej služby. Z exteriéru sú prístupné verejné WC pre mužov, ženy a imobilných (spojený s prebaľovacou miestnosťou pre matky s deťmi). Rovnako z exteriéru je prístupná aj technická miestnosť so skladom náradia a údržby parku.

### **SO-02 Fontána**

Povrch fontány bude tvoriť dlažba, ktorá plynule prechádza do okolitých spevnených plôch. V dlažbe budú zapustené trysky fontány, LED osvetlenie a zberné žľaby na odvod odtekajúcej vody. Technológia fontány bude umiestnená v podzemnej šachte.

### **SO-03 Stavebné úpravy objektu školy**

Severozápadná fasáda objektu školy, bude upravená pre potreby videoprojekcie. Na povrchu bude vyhotovená nová hladká omietka s reflexným bielym fasádnym náterom.

### **SO-04 Audiovizuálna technika a vybavenosť**

Audiovizuálna technika a technické vybavenie bude plne prenosné a možné postaviť v rôznych konfiguráciách tak, aby spĺňalo požiadavky daného podujatia. Základné konfigurácie sú:

- Pódium s prestrešením, ozvučenie priestoru, osvetlenie pódia a projekcia zabezpečená video projektorom na fasádu budovy (Koncertná konfigurácia).
- Produkcia bez pódia. Zabezpečenie ozvučenie a osvetlenie priestoru bez použitia pódia a prestrašenia.
- Konfigurácia pre kino. Projekcia pomocou dáta projektora a ozvučenie.

Každá táto konfigurácia je doplnená ozvučením parku, ktorá je zabezpečená stálou inštaláciou ozvučovacieho systému na stĺpoch verejného (parkového) osvetlenia.

Všetky prenosné (mobilné) zariadenia technického zabezpečenia budú elektricky napájané so stálych prípojných bodov umiestnených v elektrických stĺpikoch (pylónoch). V týchto stĺpikoch bude umiestnená aj potrebná dátová infraštruktúra pre zabezpečenie komunikácie jednotlivých zariadení medzi sebou ale aj s internetovým pripojením.

### **SO-05 Prvky drobnej architektúry**

V celom riešenom území budú použité typové certifikované výrobky prvkov drobnej architektúry, ako napr. parkové lavičky a stoly, smetné koše, vonkajšie kvetináče, hracie prvky detských ihrísk apod. Materiálové riešenie – oceľ, drevo, kameň, sklo, plasty, resp. ich kombinácie.

### **SO-06 Spevnené plochy**

V riešenom území sa v súčasnej dobe nachádzajú asfaltové chodníky, terénne schody a asfaltová plocha pri budove ZUŠ. Ich poloha a veľkosť zostanú zachované, opravený bude ich zvršok. Existujúci chodník v časti od Helsinskej ulice po komunitnú kaviareň bude technicky upravený pre potreby zjazdnosti vozidlami – zásobovanie, prístup k regulovanej odstavnej ploche a prístup pre hasičské vozidlo. Novonavrhované spevnené plochy budú tvoriť chodníky a funkčné a pobytové plochy (fontána, predpolie kaviarne).

### **SO-07 Terénne a sadové úpravy**

Rozsah terénnych úprav je minimalizovaný na najnutnejšiu mieru. Týkajú sa hlavne úprav chodníkov kvôli zabezpečeniu bezbariérového pohybu, resp. vybudovaniu terénnych schodísk a vyrovnávania terénu v miestach spevnených plôch. Rovnako budú vybudované betónové oporné steny (v svahu v zákrute cestnej komunikácie na Helsinskej ulici) a kaskádové spevnenie svahu pri spevnenej ploche vedľa budovy ZUŠ, podrobnejšie podľa predloženej a stavebným úradom overenej projektovej dokumentácie.

Pre umiestnenie stavby a projektovú prípravu sa určujú tieto podmienky:

1. Stavba bude umiestnená podľa dokumentácie overenej v územnom konaní, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia. Projektantom stavby je oprávnená osoba Ing. Ing. arch. Anton Reitzner, 3linea architekti, Jesenského 26, Košice, č. osvedčenia 1801AA.
2. Predmetná stavba bude slúžiť na nebytové účely t.j. prevádzka kaviarne a park.
3. Výška hrebeňa sedlovej strechy navrhovanej stavby komunitnej kaviarne bude na kóte + 3,300 od kóty +0,00, ktorá bude na úrovni prízemnia (1.NP).
4. Stavba sa napojí na inžinierske siete: elektrickú sieť, kanalizáciu a vodovod. Zdrojom tepla bude tepelné čerpadlo vzduch - voda.
5. Pre jednotlivé prípojky inžinierskych sietí je potrebné spracovať projektovú dokumentáciu s následným odsúhlasením technického riešenia a bodov napojenia u jednotlivých správcov inžinierskych sietí.
6. Prístup k stavebnému pozemku bude z existujúcej miestnej cesty parcelné číslo 3426/1 v katastrálnom území Nové Ľahanovce, ulica Európska trieda.
7. V zmysle STN 73 6110/Z2 je potrebné vytvoriť 8 parkovacích miest. Stavebník vytvára 8 parkovacích miest, z toho 1 parkovacie miesto pre osoby so zníženou schopnosťou pohybu a orientácie.
8. Pre povolenie stavebného objektu **SO-08 Komunikácie a parkovanie** je navrhovateľ **povinný požiadať** príslušný špeciálny stavebný úrad pre miestne a účelové cesty, Mesto Košice, Tr. SNP 48/A, Košice.
9. Navrhovateľ je **povinný požiadať** Okresný úrad Košice, Pozemkový a lesný odbor o trvalé odňatie poľnohospodárskej pôdy pre stavebné účely.
10. V projektovej dokumentácii stavby riešiť zatriedenie a spôsob nakladania so vzniknutým odpadom v zmysle vyhlášky MŽP SR č. 365/2015 Z.z., ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov a podľa zákona NR SR č. 79/2015 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
11. V zmysle záväzného stanoviska Okresného úradu Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, ochrana prírody a krajiny, č. OU-KE-OSZP3-2024/006123-003 zo dňa 10.01.2024 je navrhovateľ povinný dodržať najmä tieto podmienky:
  - Na vyčlenenej trase biokoridoru miestneho významu „Európska trieda – Ulica pri Hrušove – železničná trať Košice – Kysak je potrebné zachovať plochy verejnej líniovej zelene pozdĺž Európskej triedy v MČ sídlisko Ľahanovce a lúčne biotopy so skupinkami NDV a zeleň záhradiek pri Hrušove až po železničnú trať Košice – Kysak minimálne v súčasnom rozsahu, miestami využiť voľný priestor na ich doplnenie a rekonštrukciu, aby vznikol súvislý pás NDV, ktorý by zostal aj po realizácii plánovaných stavieb na lokalite v budúcom období. Pri realizácii stavebných prác stavebník zabezpečí komplexnú ochranu okolitej prírody a krajiny pred poškodením. V prípade použitia stavebných mechanizmov, nástrojov a pomôcok musí dbať na minimalizáciu poškodenia predmetnej lokality aj po ukončení stavebných prác.
  - V prípade, že je umiestnenie stavby v kolízii s existujúcou zeleňou, investor predloží najneskôr na stavebnom konaní právoplatné rozhodnutie príslušného orgánu ochrany prírody a krajiny o súhlase na výrub kolíznych drevín a krovitého porastu v zmysle § 47 ods. 3 v spojení s § 47 ods. 4 písm. a) zákona č. 543/2002 Z.z..
  - Výrub kolíznych drevín a odstránenie krovitého porastu sa uskutoční až po nadobudnutí právoplatnosti stavebného povolenia.

12. Projekt stavby bude rešpektovať existujúce podzemné inžinierske siete a ich ochranné pásma v súlade s vyjadreniami jednotlivých správcov týchto sietí.
13. Pri projektovaní stavby a jej súbehu a krížení s inými inžinierskymi sieťami dodržať platné normy, právne a bezpečnostné predpisy.
14. V projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie riešiť odvádzanie zrážkových vôd zo stavby zachytávaním na pozemku navrhovateľa (zberná nádrž, jazierka...). Pred podaním žiadosti o stavebné povolenie požiada stavebník o vyjadrenie Okresný úrad Košice, štátnu vodnú správu (§61 zákona č. 364/2004 o vodách v znení neskorších predpisov).
15. Nové budovy je potrebné stavebnotechnicky navrhnuť tak, aby spĺňali minimálnou požiadavku pre globálny ukazovateľ horná hranica **energetickej triedy A0**, v zmysle Vyhlášky č. 364/201 Z.z. Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky, ktorou sa vykonáva zákon č. 555/2005 Z. z. o energetickej hospodárnosti budov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
16. V štádiu projektovej prípravy je navrhovateľ povinný zohľadniť oprávnené pripomienky vyjadrení, súhlasov, stanovísk a rozhodnutí dotknutých orgánov.
17. Projektová dokumentácia stavby musí byť vypracovaná oprávnenou osobou podľa zákona č. 138/1992 Zb. o autorizovaných architektoch a autorizovaných stavebných inžinieroch v znení neskorších predpisov.
18. Pri spracovaní projektovej dokumentácie je projektant povinný uplatniť vyhlášku 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.
19. K žiadosti o vydanie stavebného povolenia stavebník je povinný predložiť doklady a projektovú dokumentáciu stavby v súlade s § 58 stavebného zákona a § 8 a 9 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.

#### Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:

Účastníci konania nevzniesli námietky proti navrhovanému umiestneniu stavby .

V zmysle § 40 ods. 4 stavebného zákona územné rozhodnutie je záväzné aj pre právnych nástupcov jeho navrhovateľa a ostatných účastníkov územného konania.

Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky podľa § 42 ods. 2 stavebného zákona.

Toto rozhodnutie platí podľa § 40 ods. 1 stavebného zákona dva roky odo dňa, kedy nadobudlo právoplatnosť, nestráca však platnosť, pokiaľ bude v tejto lehote podaná žiadosť o vydanie stavebného povolenia.

#### **Odôvodnenie**

Navrhovateľ Mestská časť Košice – Sídliisko Ťahanovce, Americká trieda 15, Košice podal dňa 11.03.2024 na tunajšom stavebnom úrade mesta Košice, pracovisko Košice – Staré Mesto návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby s názvom „EUROPARK, Európska

trieda, Košice" na pozemkoch KN - E parcelné čísla 2659, 2611/501, 2617/501, 2622, 2609, 2612/501, 2615/501, 2637, 2638 a 1253/501 v katastrálnom území Nové Ľahanovce, Košice. Dňom podania návrhu na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení predmetnej stavby bolo začaté územné konanie.

Navrhovateľ je v zmysle zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov oslobodený od platenia správnych poplatkov.

Pozemky KN - E parcelné čísla 2659, 2611/501, 2617/501, 2622, 2609, 2615/501, 2637, 2638 a 1253/501 v katastrálnom území Nové Ľahanovce sú vo vlastníctve Mesta Košice podľa listov vlastníctva č. 2752, 3587, 3566 vydaných Okresným úradom Košice, katastrálny odbor, dňa 02.02.2024. Navrhovateľ má s vlastníkom pozemku uzavretú nájomnú zmluvu číslo 2021001372 zo dňa 21.06.2021.

Pozemok KN-E parcelné číslo 2612/501 v katastrálnom území Nové Ľahanovce je v spoluvlastníctve mesta Košice a navrhovateľa podľa listu vlastníctva č. 3688, vydaného Okresným úradom Košice, katastrálny odbor, dňa 02.02.2024. Navrhovateľ má so spoluvlastníkom pozemku uzavretú nájomnú zmluvu č. 2023002259 zo dňa 17.10.2023.

Stavebný úrad, pracovisko Košice – Staré Mesto, v zmysle § 36 stavebného zákona oznámil verejnou vyhláškou dňa 15.04.2024 začatie územného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a od ústneho pojednávania upustil, nakoľko pre územie je spracovaná územnoplánovacia dokumentácia, na základe ktorej možno posúdiť návrh na územné rozhodnutie a stanovil lehotu 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia, dokedy mohli byť uplatnené námietky.

Verejná vyhláška bola na úradnej tabuli správneho orgánu a na webovom sídle [www.kosice.sk](http://www.kosice.sk) vyvesená dňa 22.04.2024 a zvesená dňa 07.05.2024 a informatívne na mestskej časti Košice – Sídliisko Ľahanovce vyvesená dňa 30.04.2024 a zvesená dňa 16.05.2024.

V zmysle § 36 ods. 4 stavebného zákona začatie územného konania o umiestnení líniovej stavby alebo v odôvodnených prípadoch aj zvlášť rozsiahlej stavby, stavby s veľkým počtom účastníkov konania, ako aj územného konania o využití územia, o stavebnej uzávere a o ochrannom pásme, ak sa týka rozsiahleho územia, oznámi stavebný úrad účastníkom územného konania verejnou vyhláškou. Stavebný úrad oznámi začatie územného konania verejnou vyhláškou aj v prípade, že mu účastníci konania alebo ich pobyt nie sú známi.

Na konanie boli prizvaní účastníci konania v zmysle § 34 stavebného zákona. Zároveň stavebný úrad upovedomil účastníkov konania a dotknuté orgány, že svoje námietky a pripomienky môžu uplatniť najneskôr v určenej lehote, inak k nim nebude prihliadnuté. Námietky nepodal nikto z účastníkov konania.

Pre územie, v ktorom sa nachádza pozemok dotknutý umiestňovanou stavbou, je spracovaná a schválená územnoplánovacia dokumentácia. Predmetná stavba sa nachádza na plochách verejnej zelene. Navrhované umiestnenie predmetnej stavby je v súlade s ÚPN HSA Košice.

K návrhu pre vydanie územného rozhodnutia boli primerane k povahe a rozsahu stavby doložené potrebné doklady v súlade s § 3 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.

Oprávnené požiadavky pre spracovanie projektovej dokumentácie, vyplývajúce z písomných vyjadrení dotknutých orgánov ako aj stanovísk správcov verejných rozvodov inžinierskych sietí, stavebný úrad zosúladil a zakomponoval do podmienok, uvedených vo výrokovej časti rozhodnutia. Požiadavky, ktoré sa týkali samotného uskutočňovania stavby, resp. jej budúceho užívania, budú predmetom prerokovania a vyhodnotenia v nasledujúcich konaniach.

Stavebný úrad v rámci územného konania preskúmal predložený návrh a predloženú dokumentáciu pre územné konanie a posúdil, že umiestnenie navrhovanej stavby je v súlade so všeobecnými požiadavkami na výstavbu obsiahnutými najmä § 47 stavebného zákona ako aj s vyjadreniami dotknutých orgánov podľa povahy veci.

Mesto Košice, pracovisko Košice – Staré Mesto, posúdilo návrh na umiestnenie stavby podľa § 37 stavebného zákona, v spojení s § 3 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a zistilo, že jej umiestnenie zodpovedá hľadiskám starostlivosti o životné prostredie a jej umiestnením nebudú ohrozené verejné záujmy ani neprimerane obmedzené, či ohrozené práva a právom chránené záujmy účastníkov konania nad prípustnú mieru. Vyjadrenia dotknutých orgánov nie sú záporné ani protichodné, ich pripomienky boli zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia.

Na základe vyššie uvedeného stavebný úrad rozhodol tak, ako sa uvádza vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Toto územné rozhodnutie je podľa § 42 ods. 2 stavebného zákona oznámené verejnou vyhláškou a musí byť vyvesené na úradnej tabuli správneho orgánu a webovom sídle [www.kosice.sk](http://www.kosice.sk) po dobu 15 dní. Posledný deň je tejto lehoty je dňom doručenia.

### **Poučenie**

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie v súlade s § 53 a § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov v lehote 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia na stavebný úrad mesta Košice, pracovisko Košice – Staré Mesto, Hviezdoslavova 7, Košice. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

---

Ing. Jaroslav Polaček  
primátor mesta Košice

Doručí sa

1. Navrhovateľ: Mestská časť Košice – Sídliisko Ťahanovce, Americká trieda 15, Košice + odsúhlasený návrh umiestnenia stavby
2. Spoluvlastník pozemku: Mesto Košice, Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice
3. Účastníci konania (t.j. vlastníci susediacich pozemkov a stavieb a osoby, ktorí majú k takýmto pozemkom a stavbám iné práva, ak ich vlastnícke a iné práva k týmto pozemkom a stavbám môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté)

Na vedomie

1. Mestská časť Košice – Sídliisko Ťahanovce, Americká trieda 15, Košice + informatívna verejná vyhláška
2. Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Košiciach, Ipeľská 1, 040 11 Košice
3. Krajský pamiatkový úrad, Hlavná 25, 040 01 Košice
4. OR Hasičského a záchranného zboru Košice, Požiarnická 4, Košice
5. Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, odpadové hospodárstvo, Komenského 52, Košice
6. Okresný úrad Košice, pozemkový a lesný odbor, Komenského 52, 041 26 Košice
7. Mesto Košice, odd. dopravy a ŽP, referát dopravy, Tr. SNP 48/A, 040 11 Košice
8. Slovak Telekom a.s., Bajkalská 28, Bratislava 817 62
9. Východoslovenská distribučná a.s. Košice, Mlynská 31, Košice
10. Slovenský plynárenský priemysel – distribúcia a.s., Mlynské Nivy 44/b, Bratislava 82519
11. Východoslovenská vodárenská spoločnosť a.s., OZ Košice, Komenského 50, Košice
12. Teplárenský holding, a.s., Turbínová 3, 831 04 Bratislava
13. TEHO Košice, s.r.o., Komenského 7, 040 01 Košice
14. UPC Broadband Slovakia s.r.o., Alvinczyho 14, Košice
15. Orange Slovensko a.s., Aupark Tower, Protifašistických bojovníkov 11, Košice
16. O2 Slovakia, s.r.o., Einsteinova 24, 851 01 Bratislava
17. SITEL s.r.o., Zemplínska 6, 040 01 Košice
18. Delta OnLine s.r.o., Pri salaši 2, 040 17 Košice
19. SWAN KE s.r.o., Námestie osloboditeľov 3/A, Košice
20. Antik telecom s.r.o., Čárskeho 10, Košice
21. Dopravný podnik mesta Košice, Bardejovská 6, 043 29 Košice
22. Správa mestskej zelene v Košiciach, Rastislavova 79, 040 01 Košice
23. MO SR, Sekcia majetku a infraštruktúry, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava
24. Okresný úrad Košice, odbor krízového riadenia, Komenského 52, Košice
25. MVSR, Centrum podpory Košice, Odd. telekom. služieb, Kuzmányho 8, 041 02 Košice
26. Okresný úrad Košice, odbor krízového riadenia, Komenského 52, 041 26 Košice

Informácie o spracúvaní osobných údajov podľa článku 13 Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov a zákona NR SR č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov sú zverejnené na webovom sídle prevádzkovateľa [www.kosice.sk](http://www.kosice.sk) a na úradnej tabuli v priestoroch prevádzkovateľa.





