



**Stavebný úrad mesto Košice  
pracovisko Košice – Staré Mesto  
Hviezdoslavova 7  
040 34 Košice – Staré Mesto**

<b>MESTO KOŠICE</b>	
PRACOVISKO: <i>Staré Mesto</i>	
Dátum: <i>11.9.2020</i>	
Evidenčné číslo: <i>HK/19/2020/068608</i>	Číslo spisu: <i>HK/H/2020/18838</i>
Prílohy/listy: <i>2 x PD</i>	Vybavuje: <i>KPD</i>
Košice, 9.9.2020	

Vybavuje:  
Džupin  
0908 370 650

**VEC:**

**Návrh na vydanie územného rozhodnutia podľa § 35 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov / stavebný zákon / a ust. § 3 ods. 1 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.**

**Meno, priezvisko / názov / a adresa / sídlo / navrhovateľa :**

URBAN JUNGLE PARK s.r.o., so sídlom Župčany č. 72, Župčany 080 01, IČO: 36 479 331  
zastúpená na základe plnomocenstva zo dňa 29.11.2019 spoločnosťou  
TD GROUP, spol. s r.o., so sídlom: Jakobyho 19, 040 01 Košice, IČO: 36 594 121

**Predmet územného rozhodnutia :**

Umiestnenie stavby Obytný komplex URBAN JUNGLE PARK, ktorá bude postavená

- na pozemku registra "C" parc. č. 5037/1, v katastrálnom území Severné Mesto, obec Košice – Sever, okres Košice I, zapísanom na LV č. 14082,
  - na pozemku registra "C", parc. č. 5032/11, v katastrálnom území Severné Mesto, obec Košice – Sever, okres Košice I, zapísanom na LV č. 14867,
  - na pozemkoch registra "C", 8290/6, 8292/8, v katastrálnom území Severné Mesto, obec Košice – Sever, okres Košice I, zapísaných na LV č. 11620,
  - na pozemku registra "E" parc. č. 1747/4, v katastrálnom území Severné Mesto, obec Košice – Sever, okres Košice I, zapísanom na LV č. 11620.
- členenie stavby na jednotlivé stavebné objekty:

**Stavebné objekty:**

SO 001 Príprava územia

SO 101 Radové rodinné domy / A

SO 102 Radové rodinné domy / B

- SO 103 Radové rodinné domy / C ·
- SO 104 Radové rodinné domy / D ·
- SO 105 Radové rodinné domy / E ·
- SO 106 Radové rodinné domy / F ·
- SO 107 Radové rodinné domy / G ·
- SO 108 Radové rodinné domy / H ·
- SO 109 Radové rodinné domy / I ·
  
- SO 110 Polyfunkčný objekt ·
- SO 120 Drobná architektúra
  
- SO 201 Spevnené plochy a komunikácie ·
- SO 202 Terénne úpravy ·
- SO 203 Chodníky ·
  
- SO 301 Stavebná úprava vodovodu na Slovenskej ulici ·
- SO 302 Vodovod
  
- SO 401 Splašková kanalizácia
- SO 402 Dažďová kanalizácia
  
- SO 501 Plynovod
  
- SO 601 Demontáž existujúcej VN prípojky
- SO 602 Kiosková Trafostanica ·
- SO 603 Rozšírenie distribučnej NN siete
- SO 604 Odberné elektrické zariadenia / Polyfunkčný objekt
- SO 605 Odberné elektrické zariadenia / Radové rodinné domy
- SO 606 Rekonštrukcia VN prípojky
- SO 607 Preložka NN vedenia ·
- SO 608 NN areálové rozvody
  
- SO 701 Slaboprúdové rozvody
  
- SO 801 Verejné osvetlenie ·

### **Stručná charakteristika územia a spôsobu jeho využitia :**

Jestvujúci areál je už dlhšiu dobu nevyužívaný, v minulosti slúžil potrebám drevospracujúceho podniku PILOIMPREGNA. Po zmene investora boli na základe rozhodnutí príslušných štátnych orgánov zbúrané všetky stavby, bola zrušená koľajová vlečka, boli odpojené prípojky inžinierskych sietí. Náletová zeleň bola odstránená. V areáli sa aktuálne nachádza vzdušné NN vedenie na ul. Slovenskej (na hranici parcely – bude preložené do podzemia) a vzdušné N vedenie v blízkosti železnice s existujúcou trafostanicou (existujúca VN prípojka vrátane trafostanice bude rekonštruovaná).

Dopravne je areál napojený existujúcim vjazdom a výjazdom na ul. Slovenská v jeho severozápadnej časti. Pozemok je oplotený, zo strany železnice je výškovo oddelený násypom železničnej trate Čierna n/Tisou – Žilina. Pozemok má rovinný charakter a je pripravený na budúcu výstavbu.

Návrh rieši stavbu – polyfunkčný komplex „URBAN JUNGLE PARK“, ktorý pozostáva zo zástavby radových rodinných domov (54 RRD) a polyfunkčného objektu (PAD) mestského typu s podzemnou

garážou, obchodnými jednotkami v parteri (10 OJ) a apartmánovými jednotkami v nadzemných podlažiach (60 APT v PAD).

Súčasťou je realizácie technickej infraštruktúry, dopravnej obsluhy areálu a zelene, ktorá je nosným a charakteristickým prvkom areálu v rámci ekologického prístupu k tvorbe mestského obytného prostredia („JUNGLE PARK“).

#### Miesto stavby / obec, ulica / a parcelné čísla pozemkov podľa katastra nehnuteľností :

Košice, Slovenská ulica

pozemky registra "C" parc. č. 5037/1, 8290/6, 8292/8 a pozemok registra "E" parc. č. 1747/4, v katastrálnom území Severné Mesto, obec Košice – Sever, okres Košice I

#### Vlastnícke práva k pozemkom dotknutých umiestnením stavby :

Stavebník je výlučným vlastníkom pozemku registra "C", parc. č. 5037/1, zapísaného na LV č. 14082.

Výlučným vlastníkom pozemku registra "C", parc. č. 5032/11, zapísanom na LV č. 14867 je ALKON REAL s.r.o., so sídlom Slovenská 16, 040 01 Košice, IČO: 44 777 922.


Výlučným vlastníkom pozemkov registra "C", 8290/6, 8292/8, zapísaných na LV č. 11620 a pozemku registra "E" parc. č. 1747/4, zapísaného na LV č. 11620 je Mesto Košice.

#### Zoznam všetkých známych účastníkov územného konania :

- ✓ ALKON REAL s.r.o., so sídlom Slovenská 16, 040 01 Košice (parc. reg. „C“ parc. č. 5032/11)
- ✓ Mesto Košice, Trieda SNP č. 48/A, 040 11 Košice (parcely registra "C", 8290/6, 8292/8 a parcela registra "E" parc. č. 1747/4)
- ✓ Doc. Ing. Ján Jadlovský, CSc., Komenského 58, 040 01 Košice (parc. reg. „C“ parc. č. 5037/74)
- ✓ Slovenská republika – správca: Železnice Slovenskej republiky, Klemensova 8, 911 09 Bratislava (parc. reg. „C“ parc. č. 8369/1)
- ✓ Daniela Lúchavová, Slovenská 49, 040 01 Košice (parc. reg. „C“ parc. č. 4931)
- ✓ Silvia Szasziová, Budapeštianska 18, 040 13 Košice (parc. reg. „C“ parc. č. 4930)
- ✓ Ing. Vladimír Frankovič, Maďarská 3, 040 13 Košice (parc. reg. „C“ parc. č. 4924)
- ✓ Helena Liptáková (parc. reg. „C“ parc. č. 4923)
- ✓ MUDr. Barbora Javorská, Slovenská 41, 040 01 Košice (parc. reg. „C“ parc. č. 4916)
- ✓ Ľuboš Výrostko, Slovenská 39, 040 01 Košice (parc. reg. „C“ parc. č. 4915)
- ✓ JUDr. Karol Bresztovics, Slovenská 37, 040 01 Košice (parc. reg. „C“ parc. č. 4910)
- ✓ Klára Sütőová, Berlínska 28, Košice (parc. reg. „C“ parc. č. 4909)
- ✓ Andrea Sütőová, Berlínska 28, Košice (parc. reg. „C“ parc. č. 4909)
- ✓ Zoltán Sütő, Berlínska 28, Košice (parc. reg. „C“ parc. č. 4909)
- ✓ Ján Socha a Júlia Sochová, Krosnianska 19, 040 22 Košice (parc. reg. „C“ parc. č. 4906)
- ✓ MVDr. Tibor Eötvös a Gražina Eötvösová, Slovenská 31, 040 01 Košice (parc. reg. „C“ parc. č. 4905)
- ✓ Juraj Jančo, Hutnícka 6, 040 01 Košice (parc. reg. „C“ parc. č. 4897/2)
- ✓ Ing. Jozef Čarnogurský a Ing. Erika Čarnogurská, Európska trieda 7, 040 13 Košice (parc. reg. „C“ parc. č. 4890)

Príslušní správcovia inžinierskych sietí a dotknuté subjekty v zmysle pripojených stanovísk

Svojim podpisom prehlasujeme, že sme boli oboznámení s informáciami 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, ktorý je zverejnený na webovom sídle prevádzkovateľa [www.kosice.sk](http://www.kosice.sk) a na úradnej tabuli v priestoroch prevádzkovateľa.



TD GROUP, spol. s r. o.  
Martin Džupin, konateľ

**Prílohy:** Projektová dokumentácia vo dvoch vyhotoveniach  
Koordinačná situácia na podklade katastrálnej mapy v mierke 1:500  
Plnomocenstvo zo dňa 29.11.2019  
Stanoviská a vyjadrenia správcov IS a dotknutých subjektov  
Súhlas vlastníka pozemku s umiestnením stavby  
Rozhodnutie Okresného úradu Košice zo dňa 25.03.2020, č.: OU-KE-OSZP3-2020/006288

Správny poplatok uhradí navrhovateľ na základe výzvy