



MESTO KOŠICE

MK/A/2026/08417-13/II/BAL

Košice, 14.apríla 2026

Vec

Oznámenie o začatí územného konania o umiestnení stavby verejnou vyhláškou a nariadenie ústneho pojednávania

Dňa 14.03.2025 podala spoločnosť **Elba invest s.r.o., Južná trieda 82B, 040 17 Košice, IČO: 55 213 961**, zastúpená spoločnosťou arch&crafts, s.r.o., Werferova 1, Košice, návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby s názvom: „**La Jolie Maison**“, **Strážovská ulica, Košice**, na pozemkoch KN-C parcelné číslo 3/39 a 3/302 v katastrálnom území Terasa, s dopravným pripojením zo Strážovskej ulice a s pripojením na inžinierske siete na pozemkoch KN-C parcelné číslo 3/754, 3/757, 3/755, 3/752, 3/585, 3/584, 3/746, 3/689, 3/555, 3/556, 3/744, 3/743, 3/155, 3/707, 3801/1 v katastrálnom území Terasa, podľa predloženej projektovej dokumentácie.

Uvedeným dňom bolo začaté územné konanie o umiestnení predmetnej stavby.

Stavba je navrhovaná v objektovej sklade:

- SO.01 - Polyfunkčný objekt**
- SO.02 - Vnútroareálové komunikácie a spevnené plochy**
- SO.03 - Rozšírenie NN distribučnej sústavy**
- SO.04 - NN prípojka**
- SO.05 - Vodovodná prípojka**
- SO.06-1 - Prípojka splaškovej kanalizácie**
- SO.06-2 - Dažďová kanalizácia**
- SO.07 - Prípojka horúcovodu**
- SO.08 - Telekomunikačné vedenie**
- SO.09 - Terénne a parkové úpravy**

Stavba sa navrhuje v západnej časti bytového komplexu „Nová Terasa“ na mieste bývalého nevyužívaného skladu horľavín, pre ktorý je vydané povolenie na odstránenie stavby.

Predložená projektová dokumentácia rieši vybudovanie polyfunkčného objektu s dvomi podzemnými a ôsmymi nadzemnými podlažiami, z ktorých siedme a ôsme podlažie sú čiastočne ustúpené s terasami. Max. výška stavby na atike sa navrhuje +25,00, t.j. 266,10 m n.m. B.p.v., najvyšší bod stavby vrátane technických zariadení sa navrhuje + 25,2 m, t.j. 266,30 m n.m. B.p.v. ($\pm 0,000 =$ podlaha 1.NP = 241,10 m n.m.).

V polyfunkčnom objekte je riešených 18 bytov a 5 nebytových priestorov určených pre krátkodobé ubytovanie. Pre stavbu je celkovo navrhovaných 31 parkovacích stojísk, z toho 25 stojísk je situovaných v 2 podzemných podlažiach a 6 stojísk pred polyfunkčným objektom. Odstavné plochy v 1. PP a 2. PP budú sprístupnené jednopruhovou obojsmernou rampou na pozemku stavby s riadením prednosti v jazde CSS. Stavba sa dopravne pripája na existujúcu Strážovskú ulicu. Vstup aj vjazd do objektu je situovaný z juhovýchodnej strany.

Stavba polyfunkčného objektu bude pripojená na inžinierske siete navrhovanými prípojkami vody, kanalizácie, elektriny, horúcovodu a slaboprúdu. Rozšírenie NN distribučnej sústavy bude riešené odbočením z jestvujúceho NN kábla napojeného z jestvujúceho rozvádzača trafostanice TS0220-0554 Košice Terasa lokal. Bývanie, novým káblom, ktorý sa ukončí v navrhovanej skrini R1/SR6-2/5 pri navrhovanom polyfunkčnom objekte.

Dažďové vody zo stavby a spevnených plôch budú odvádzané prípojkou dažďovej kanalizácie do navrhovaného vsakovacieho objektu cez systém šácht, zadrživaciu nádrž dažďových vôd a odlučovač ropných látok. Zdrojom tepla pre stavbu je centrálné zásobovanie teplom (CZO) – horúcovodný rozvod. Súčasťou stavby sú terénne a parkové úpravy okolia stavby s výsadbou vzrastlej zelene, nízkej zelene a trávnatých plôch a areálové osvetlenie zabezpečujúce osvetlenie prístupového chodníka a vjazdu do parkovacích podlaží a nízke parkové osvetlenie zelených plôch.

Správny poplatok vo výške 2100,- € (slovom dvetisícsto eur) bol navrhovateľom dňa 14.03.2025 a 09.05.2025 zaplatený v zmysle položky 59 písm. a) 2. Sadzobníka správnych poplatkov, ktorý tvorí prílohu zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov

Vzhľadom na to, že predložený návrh neobsahoval predpísané doklady, stavebný úrad, pracovisko Košice – Západ vyzval navrhovateľa na doplnenie potrebných dokladov návrhu a súčasne územné konanie pod č. MK/A/2025/15085-05/II/BAL dňa 26.05.2025 prerušil. Navrhovateľ dňa 26.09.2025, 21.10.2025 a 18.02.2026 doplnil chýbajúce doklady.

Mesto Košice, pracovisko Košice Západ, Trieda SNP 48/A, Košice, s poukazom na § 84 ods. 8 zákona č. 25/2025 Z.z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, 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, podľa § 36 ods. 1 a 4 stavebného zákona

oznamuje

začatie územného konania verejnou vyhláškou a súčasne **nariaduje** k prerokovaniu návrhu ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na deň

20.mája 2026 o 10.00 hod.

so stretnutím účastníkov na stavebnom úrade, pracovisku Košice – Západ, Trieda SNP 48/A, prízemie, trakt F, č. dv. F 004c.

Podľa § 38 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov je vlastníkom pozemkov a stavieb, ktoré sú predmetom konania, povinný strpieť miestne zisťovanie a k tomuto účelu ich prístupniť.

Účastníci územného konania môžu svoje námietky a pripomienky k návrhu uplatniť najneskôr pri ústnom pojednávaní, inak k nim nebude prihliadnuté.

V rovnakej lehote oznámia svoje stanoviská aj dotknuté orgány, inak sa má za to, že so stavbou z hľadiska nimi sledovaných záujmov súhlasia. Ak niektorý z orgánov štátnej správy potrebuje na riadne posúdenie návrhu dlhší čas, je povinný požiadať tunajší stavebný úrad o predĺženie uvedenej lehoty pred jej uplynutím.

Podľa § 42 ods. 4 stavebného zákona upozorňujeme účastníkov tohto konania, že na námietky a pripomienky, ktoré neboli uplatnené v prvostupňovom konaní v určenej lehote, hoci uplatnené mohli byť, sa v odvolacom konaní nebude prihliadať.

Do podkladov rozhodnutia je možné nahliadnuť na stavebnom úrade, pracovisko Košice - Západ, Trieda SNP 48/A, Košice, č. dverí F004c v stránkových hodinách (pondelok 8⁰⁰-12⁰⁰ hod., 13⁰⁰-15⁰⁰ hod., streda 8⁰⁰-12⁰⁰ hod., 13⁰⁰-16⁰⁰ hod., piatok 8⁰⁰-12⁰⁰ hod.) a pri ústnom pojednávaní.

Ak sa nechá niektorý z účastníkov konania v konaní zastupovať, musí jeho zástupca predložiť písomnú plnú moc s podpisom toho účastníka konania, ktorý sa nechal zastupovať.

Ing. Jaroslav Polaček, DPA
primátor mesta Košice

e-dokument bol podpísaný kvalifikovanou elektronickou pečaťou

Oznámenie o začatí konania má povahu verejnej vyhlášky podľa § 36 ods. 4 stavebného zákona. Toto oznámenie bude vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli správneho orgánu, webovom sídle tunajšieho úradu – www.kosice.sk a informatívne na úradnej tabuli príslušnej mestskej časti. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Rozdeľovník

Doručuje sa verejnou vyhláškou účastníkom konania

1. arch&crafts, s.r.o., Werferova 1, Košice
2. Ostatní účastníci konania – právnické a fyzické osoby, ktoré spĺňajú podmienky účastníkov konania podľa ust. § 34 ods. 2 stavebného zákona (právnické osoby a fyzické osoby, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom a k stavbám, ako aj k susedným pozemkom a stavbám vrátane bytov môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté), t.j. vlastníci dotknutých pozemkov KN-C parc. č. 3/754, 3/757, 3/755, 3/752, 3/585, 3/584, 3/746, 3/689, 3/555, 3/556, 3/744, 3/743, 3/155, 3/707, 3801/1 v kat. území Terasa; spoluvlastníci bytov a nebytových priestorov stavby bytového domu na pozemku KN-C parc. č. 3/305 v kat. území Terasa podľa LV č. 16751 a na pozemku KN-C parc. č. 3/309 v kat. území Terasa podľa LV č. 16745; vlastníci susedných pozemkov, resp. stavieb v trase navrhovaných elektrických rozvodov SO 03 a pozemkov resp. stavieb susediacich s pozemkami navrhovanej stavby).

Dotknuté orgány

3. MČ Košice – Západ, Trieda SNP 39, 040 11 Košice
4. Mesto Košice, Odd. ÚHA mesta Košice, orgán územného plánovania, Trieda SNP 48/A, Košice
5. ÚPÚPaV SR, Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Košice, odd. územného plánovania, Žriedlová 3366/13, Košice - orgán územného plánovania
6. Mesto Košice, Odd. právne a majetkové, ref. nakl. s majetkom, Trieda SNP 48/A, Košice
7. Mesto Košice, Ref. ŠSÚ pre MaÚC, Trieda SNP 48/A, Košice

8. Mesto Košice, Odd. dopravy, Ref. správy a údržby ciest, Trieda SNP 48/A, Košice
9. Mesto Košice, Odd. dopravy, Ref. parkovania, Trieda SNP 48/A, Košice
10. Mesto Košice, Odd. dopravy, Ref. energií, Trieda SNP 48/A, Košice
11. Mesto Košice, Ref. ŽP, Trieda SNP 48/A, Košice
12. Okresný úrad Košice, Odbor starostlivosti o ŽP, Odd. OP a vybraných zložiek ŽP, ŠSOPaK, Komenského 52, 041 26 Košice
13. Okresný úrad Košice, Odbor starostlivosti o ŽP, Odd. OP a vybraných zložiek ŽP, ŠSOH, Komenského 52, 041 26 Košice
14. Okresný úrad Košice, Odbor starostlivosti o ŽP, Odd. OP a vybraných zložiek ŽP, ŠVS, Komenského 52, 041 26 Košice
15. Okresný úrad Košice, Odbor starostlivosti o ŽP, Odd. OP a vybraných zložiek ŽP, ŠSOO, Komenského 52, 041 26 Košice
16. Okresný úrad Košice, odbor krízového riadenia, Komenského 52, Košice
17. Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Ipeľská 1, Košice
18. Okresné riaditeľstvo HZZ, Požiarnická 4, Košice
19. Dopravný úrad, Divízia civilného letectva (odb. letísk a stavieb), Letisko M.R. Štefánika, 823 05 Bratislava
20. Krajský pamiatkový úrad Košice, Hlavná 25, Košice
21. KR PZ v Košiciach, KDI, Rastislavova 69, Košice
22. SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik, Povodie Hornádu, odštepny závod, Ďumbierska č. 14, 041 59 Košice
23. Banský úrad v Košiciach, Timonova 23, Košice
24. SPP – Distribúcia, a.s., Plátennícka 19013/2, 821 09 Bratislava - mestská časť Ružinov
25. Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., Komenského 50, Košice
26. Východoslovenská distribučná, a.s., Mlynská 31, Košice
27. Slovak Telecom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
28. UPC BROADBAND SLOVAKIA, s.r.o., Ševčenkova 36, 851 01 Bratislava
29. Antik Telecom, s.r.o., Čárskeho 10, Košice
30. ELTODO SK, a.s., Mokráň Záhon 4, 821 04 Bratislava
31. SANET, Vazovova 5, 811 07 Bratislava
32. DELTA ONLINE spol. s r.o., Pri salaši 2, 040 17 Košice
33. MH Teplárenský holding, a.s., Turbínová 3, 831 04 Bratislava – mestská časť Nové mesto korešpondenčná adresa Teplárenská 3, 042 92 Košice
34. Tepelné hospodárstvo spoločnosť s ručením obmedzeným Košice, Komenského 7, Košice
35. eMeM, spol. s r.o., Digital park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava
36. DPMK a.s., Bardejovská 6, Košice
37. DIGI SLOVAKIA, s.r.o., Bajkalská 28, 821 09 Bratislava
38. Univerzitná nemocnica L. Pasteura Košice, Rastislavova 43, 041 90 Košice

Mesto Košice, pracovisko Košice – Západ žiada:

- MČ Košice – Západ, Trieda SNP 39, 040 11 Košice

o informatívne zverejnenie tohoto oznámenia o začatí územného konania o umiestnení stavby na úradnej tabuli príslušnej obce po dobu 15 dní.

Vybavuje: Ing. Hanuliaková Balounová, 055/6419 515, beata.balounova@kosice.sk

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 a na úradnej tabuli v priestoroch prevádzkovateľa.