



MK/A/2026/08417-20/II/BAL
Košice 30.júna 2026

MESTO KOŠICE

VEC

„La Jolie Maison“, Strážovská ulica, Košice

Vyžiadanie stanoviska podľa § 140b zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov

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 na základe návrhu spoločnosti: **Elba invest s.r.o., Južná trieda 82B, 040 17 Košice, IČO: 55 213 961**, zastúpenej spoločnosťou arch&crafts, s.r.o., Werferova 1, Košice, oznámil verejnou vyhláškou dňa 14.04.2026 podľa § 36 ods. 1 a 4 stavebného zákona oznámením č. MK/A/2026/08417-13/II/BAL, začatie územného konania pre stavbu 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.

Stavebný úrad súčasne nariadil vo veci návrhu ústne pojednávanie, ktoré sa uskutočnilo dňa 20.05.2026.

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.

Pri ústnom pojednávaní účastníci konania Marek Lisy, Strážovská 5804/12, Košice a Barbora Krendželák, Strážovská 5804/12, Košice predložili stavebnému úradu písomné námietky zo dňa 19.05.2026 voči návrhu na vydanie územného rozhodnutia predmetnej stavby uplatnené aj ďalšími v podaní podpísanými subjektmi.

V podanom vyjadrení účastníkov konania doručenom stavebnému úradu dňa 20.05.2026 okrem iných uplatnených námietok účastníci konania vzniesli námietky smerujúce proti obsahu záväzného stanoviska dotknutého orgánu Okresného úradu Košice, odboru starostlivosti o životné prostredie. Z obsahu námietok vyplynulo, že sú smerované proti záväznému stanovisku odd. ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia č. OU-KE-OSZP3-2022/035490-002 zo dňa 25.08.2022, vydanému podľa § 9 ods. 1 písm. b) zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov. V citovanom záväznom stanovisku príslušný orgán ochrany prírody a krajiny uviedol, že nemá námietky k vydaniu územného rozhodnutia predmetnej stavby za predpokladu, že budú dodržané v stanovisku uvedené podmienky.

Účastníci konania hlavne, s odvolaním sa na územný plán mesta Košice a ním deklarovanú ochranu ekologickej stability na ploche biokoridoru Zuzkin park – Festivalové námestie, poukazujú na absenciu správnej úvahy v súvislosti s posudzovaním vplyvov stavebného zámeru na životné prostredie (EIA/SEA). Zároveň namietajú, že sa záväzné stanovisko dostatočne nevysporiadalo s existenciou biokoridoru miestneho významu BK-M č. 25 Zuzkin park – Festivalové námestie. Majú za to, že pri posudzovaní stavebného zámeru nebol dostatočne vyhodnotený kumulatívny vplyv rozsiahlej výstavby na ekologickú stabilitu územia, podiel zelene a mikroklimatické podmienky lokality.

Ostatné námietky uvedené vo vyjadrení účastníkov konania zo dňa 19.05.2026, ktoré nesmerujú voči namietanému záväznému stanovisku, tunajší stavebný úrad preskúma samostatným postupom.

V zmysle § 140b ods. 6 stavebného zákona, ak námietky účastníkov konania smerujú proti obsahu záväzného stanoviska, stavebný úrad konanie preruší a vyžiada si od dotknutého orgánu stanovisko k námietkam. Ak dotknutý orgán stanovisko nezmení, stavebný úrad si vyžiada potvrdenie alebo zmenu záväzného stanoviska od orgánu, ktorý je nadriadeným orgánom dotknutého orgánu. Počas prerušenia konania neplynú lehoty na rozhodnutie veci stavebným úradom.

Na základe vyššie uvedeného Vás žiadame o zaujatie stanoviska k námietkam, ktoré Vám v prílohe zasielame, nakoľko smerujú proti obsahu záväzného stanoviska dotknutého orgánu Okresného úradu Košice odb. SoŽP, odd. OPaVZŽP, OPaK č. OU-KE-OSZP3-2022/035490-002 zo dňa 25.08.2022.

Toto vyžiadanie stanoviska má povahu verejnej vyhlášky analogicky podľa § 36 ods. 4 stavebného zákona a 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.

Ing. Jaroslav Polaček, DPA
primátor mesta Košice

e-dokument bol podpísaný kvalifikovanou elektronickou pečaťou

Prílohy

- Námiety účastníkov konania k územnému konaniu (Vyjadrenie účastníkov územného konania o umiestnení stavby č. k. MK/A/2026/08417-13/II/BAL, zo dňa 19.05.2026)

Doručí sa :

1. Okresný úrad Košice, odb. SoŽP, odd. OPaVZŽP, OPaK, Komenského 52, Košice

Na vedomie:

Verejnou vyhláškou účastníkom konania:

2. arch&crafts, s.r.o., Werferova 1, Košice
3. 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:

4. MČ Košice – Západ, Trieda SNP 39, 040 11 Košice

Mesto Košice, pracovisko Košice – Západ žiada:

- MČ Košice – Západ, Trieda SNP 39, 040 11 Košice
- o informatívne zverejnenie tohoto listu 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.