

MESTO KOŠICE	
PRACOVNÍK: <i>VITTE MENDO</i>	
Dátum: <i>13.3.2025</i>	
Pracovné číslo: <i>MK/A/2025/0447</i>	Číslo spisu: <i>575</i>

Mesto Košice - Stavebný úrad
Pracovisko 1
MÚ MČ Košice – Staré Mesto
Hviezdoslavova 7
040 01 Košice

Vybavuje: Ing. Vargová
Telefón/E-mail: 0940 817 577/esve@esve.sk
Miesto/Dátum: Košice/12.3.2025

VEC:

IBV Arméria II, III a IV

- **Návrh na vydanie územného rozhodnutia** podľa § 35 stavebného zákona a § 3 ods. 1 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

Názov a sídlo navrhovateľa: J.M.T.V. Družstvo, Slánska 20D, 080 06 Prešov

Spĺnomocnený zástupca: ESVE, s.r.o., Rázusova 45, 040 01 Košice

Názov stavby: IBV Arméria II, III, IV

Druh stavby: Pozemná bytová stavba

Miesto stavby:

okres Košice I, MČ Košice – Sever, pozemky KN-C parc. č. 6928/1, 6928/2, 6927/29, 6927/35, 6927/36, 6927/38, 6927/40, 6927/46, 6927/52, 6927/57, 6927/58, 6927/59, 6927/60 v k.ú. Severné Mesto

*DOPLNIL: *6927/30, 6927/40, 6927/50-51, 6927/61-62*

Predmet územného rozhodnutia so stručnou charakteristikou územia a spôsobu jeho doterajšieho využitia

Predmetom územného rozhodnutia je umiestnenie 171 rodinných domov typov A1, A2, A3, B1, B2, C1 D1 (D2), E1 (E2), F1 (F2), G1 (G2), ktoré sú delené na IBV Arméria II – IV na lokalite obytného súboru Arméria. Rodinné domy sú navrhnuté v zmysle schválenej územnoplánovacej dokumentácie zóny Košice – POD BANKOVOM.

Rodinné domy sú s rôznym charakterom zástavby. V hraniciach riešeného územia sú navrhované rodinné domy jednak ako samostatne stojace, dvojdomy, ako zhluky troch vedľa seba stojacích domov a aj ako zhluk vedľa seba stojacích radových domov. Celý areál okolia domov má slúžiť prioritne miestnym obyvateľom mestskej časti.

Na stavbu Arméria – infraštruktúra s pôvodným názvom Pod Bankovom – Infraštruktúra, ktorá zabezpečuje technické a dopravné vybavenie celého územia IBV Arméria, stavebný úrad Mesta Košice vydal rozhodnutie o umiestnení stavby č. MK/A/2019/06103-19/I/STS zo dňa 14.11.2019, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 17.3.2020. Následne boli vydané stavebné povolenia pre pozemné stavby (č. MK/A/2023/09093-03/I/STS zo dňa 9.1.2023), vodné stavy (č. OU-KE-OSZP3-2023/005348-006 zo dňa 20.2.2023) a cesty a spevnené plochy (č. MK/A/2023/09103-6 zo dňa 20.3.2023).

Záujmové územie je v súčasnosti využívané ako trvalý trávnatý porast.

Členenie stavby Arméria II na stavebné objekty:

- SO-01 Rodinné domy typu A1, A3, B1, B2, C1
- SO-02 Odborné elektrické zariadenie

- SO-03 Kanalizačné prípojky
- SO-04 Prípojky dažďovej kanalizácie
- SO-05 Vodovodné prípojky
- SO-06 Dopravné prípojky
- SO-07 Terénne úpravy, oporné múry, odkladací priestor pre zberné nádoby, oplotenia
- SO-08 Prípojky telekomunikačného vedenia

Členenie stavby Arméria III na stavebné objekty:

- SO-01 Rodinné domy typu A1, A2, B1, B2, D1, D2, E1, E2, F1, F2, G1, G2
- SO-02 Odberné elektrické zariadenie
- SO-03 Kanalizačné prípojky
- SO-04 Prípojky dažďovej kanalizácie
- SO-05 Vodovodné prípojky
- SO-06 Dopravné prípojky
- SO-07 Terénne úpravy, oporné múry, odkladací priestor pre zberné nádoby, oplotenia
- SO-08 Prípojky telekomunikačného vedenia
- SO-09 Oddychové plochy a detské ihriská

Členenie stavby Arméria IV na stavebné objekty:

- SO-01 Rodinné domy typu A1, E1, E2, F1, F2, G1, G2
- SO-02 Odberné elektrické zariadenie
- SO-03 Kanalizačné prípojky
- SO-04 Prípojky dažďovej kanalizácie
- SO-05 Vodovodné prípojky
- SO-06 Dopravné prípojky
- SO-07 Terénne úpravy, oporné múry, odkladací priestor pre zberné nádoby, oplotenia
- SO-08 Prípojky telekomunikačného vedenia

Druhy a parcelné čísla pozemkov podľa katastra nehnuteľností s uvedením vlastníckych a iných práv, ktorých sa územné rozhodnutie týka:

K.ú. Severné Mesto parc. KN-C č.	Druh pozemku	LV	Vlastník
6928/1	TTP	15263	J.M.T.V. Družstvo, Slánska 20D, 080 06 Prešov
6928/51	TTP	15263	
6928/2	TTP	15267	
6927/38	OP	15267	
6928/60	OP	15267	
6928/29	OP	15262	
6927/40	OP	15262	
6927/46	OstP	15262	
6927/52	OP	15262	
6927/57	OP	15262	
6927/59	OP	15262	
6927/58	TTP	15263	
6927/36	TTP	15266	
6927/35	TTP	15264	

OP-orná pôda, TTP-trvalé trávnaté porasty, OstP – ostatná plocha

Parcelné čísla, mená, priezviská a adresy vlastníkov susedných pozemkov a susedných stavieb

K.ú. Severné Mesto	LV	Vlastník
KN-C parc. č. 6964/319, 6964/316, 6963, 6962/7, 6962/1, 6961, 6936/1, 8038/1	13790	MAGNIMEX s.r.o., Jozefa Hagaru 9, 831 05 Bratislava
KN-C parc. č. 6964/339	15311	Mgr. Ján Varholik, Letná 36, 040 01 Košice
KN-E parc. č. 5063/501	11849	Slovenský pozemkový fond, Búdkova 36, 814 47 Bratislava
KN_E parc.č. 5067/502, 5072/501	14983	Slovenský pozemkový fond, Búdkova 36, 814 47 Bratislava
KN-C parc. č. 5654/4	15038	Slovenský pozemkový fond, Búdkova 36, 814 47 Bratislava
KN-C parc. č. 6927/43	15198	Mgr. Ján Varholik, Letná 36, 040 01 Košice
KN-C parc. č. 6927/49, 6927/55, 6927/56, 6927/53	15262	J.M.T.V. Družstvo, Slánska 20D, 080 06 Prešov

Zoznam známych účastníkov územného konania:

- J.M.T.V. Družstvo, Slánska 20D, 080 06 Prešov
- MAGNIMEX s.r.o., Jozefa Hagaru 9, 831 05 Bratislava
- Slovenský pozemkový fond, Búdkova 36, 814 47 Bratislava
- Mgr. Ján Varholik, Letná 36, 040 01 Košice

ESYE, s.r.o.
Rázusova 45, 040 01 Košice
IČO: 46 570 462
DIČ: 2023485024

Ing. Svetlana Vargová
konateľka

Prílohy:

1. Splnomocnenie
2. Informatívne výpisy z LV
3. Kópia z katastrálnej mapy so zákresom navrhovanej stavby
4. DUR v dvoch vyhotoveniach vypracovaná oprávnenou osobou