

**Komisia výstavby, životného prostredia, dopravy, verejného poriadku a regionálneho rozvoja  
MIESTNEHO ZASTUPITEĽSTVA MČ KOŠICE – JUH**

Košice, 22.11.2023

Číslo: 617/09/2023

Zapísal: Ing. Zuzana Ďurdinová, *tajomník komisie*

Tel: 7208038

e- mail: *zuzana.durdinova@kosicejuh.sk*

**Zápisnica**

**zo zasadnutia komisie výstavby, životného prostredia, dopravy, verejného poriadku  
a regionálneho rozvoja Miestneho zastupiteľstva Mestskej časti Košice – Juh, konaného dňa  
22.11.2023**

Prítomní: podľa prezenčnej listiny v počte 5 členov  
Prizvaní: Stanislav Pusta, veliteľ MSP, stanica Juh,

**Program rokovania:**

1. Otvorenie zasadnutia a schválenie programu rokovania
2. Informácia o činnosti Mestskej polície Košice, stanica Juh
3. Informácia o 3. úprave Programového rozpočtu MČ Košice – Juh v roku 2023, predkladá Zahoranský, vedúci odd. EaM
4. Informácia o 5. úprave Programového rozpočtu MČ Košice – Juh v roku 2023, predkladá Zahoranský, vedúci odd. EaM
5. „OAC AURA“ – RETAIL, obchodno administratívne centrum, ul. Pri prachárni, Košice na parc. č. 501/12 v k.ú. Južné Mesto, žiadateľ HALAPROJEKT, s.r.o. v zastúpení investora CASSOVIA LAND, Košice
6. Rôzne
7. Záver

**K bodu č. 1**

**Otvorenie zasadnutia a schválenie programu rokovania**

Zasadnutie komisie otvoril a viedol predseda komisie Adam Očkaják. Oboznámil prítomných s navrhovaným programom rokovania.

Zapisovateľka komisie p. Ďurdinová navrhla ďalší bod rokovania: Žiadosť o vyjadrenie k zámene pozemkov na ul. Mudroňova, Rastislavova, žiadateľka: Adriana Šperlingová, Stará Baštová 1, Košice.

Člen komisie p. Vavrek navrhol ďalší bod rokovania: Žiadosť o súhlas MČ na opravu príjazdovej cesty ku garážam na Užhorodskej ul., zadný vchod verejného cintorínu.

Člen komisie p. Sonoga navrhol ďalší bod rokovania: Žiadosť o riešenie bezbariérovosti územia Turgenevovej ul.

Predseda komisie konštatoval, že komisia je uznášania schopná, bude sa riadiť navrhovaným programom.

Materiály k jednotlivým bodom programu boli členom komisie zaslané elektronickou formou.

**Hlasovanie o programe rokovania komisie:**

prítomní: 5                      za : 5                      zdržal sa: 0                      proti: 0



Vedúci OEaM ako spracovateľ materiálu detailne informoval členov komisie o 5. úprave Programového rozpočtu Mestskej časti Košice – Juh v roku 2023. Členovia komisie si prešli jednotlivé body v rámci daného návrhu na úpravu a nemali žiadne doplňujúce alebo pozmeňujúce návrhy.

Uznesenie :

**Komisia prerokovala Informáciu o 5. úprave Programového rozpočtu Mestskej časti Košice - Juh v roku 2023 a odporúča ju bez pripomienok predložiť na schválenie na najbližšie zasadnutie MZ MČ Košice - Juh.**

Hlasovanie :

prítomní: 5

za : 5

zdržal sa: 0

proti: 0

### **K bodu č. 5**

**„OAC AURA“ – RETAIL, obchodno-administratívne centrum, ul. Pri prachárni, Košice na parc. č. 501/12 v k.ú. Južné Mesto“, žiadateľ HALAPROJEKT, s.r.o. v zastúpení investora CASSOVIA LAND, Košice**

Obsahom projektu je riešenie novostavby obchodného a administratívneho centra RETAILu na ulici Pri prachárni na parc. č. 501/12 v k.ú. Južné Mesto ako IV. etapu OAC AURA vo vlastníctve investora.

Obchodné centrum je riešené ako prízemný objekt bez podpivničenia. Strecha je plochá. Objekt je navrhovaný v energetickej triede „A“ ako nízkoenergetická stavba. Dispozične v objekte budú riešené vstupný priestor, skladové priestory, miestnosti a zázemie pre personál a predajné priestory. Súčasťou projektu je aj výstavba inžinierskych sietí – prípojok vody, kanalizácie, plynu, električky.

Dažďové vody budú zvedené do uličných vpustí do potrubí dažďovej kanalizácie s následným odtokom do vsakovacieho zariadenia. Vnúterná kanalizácia bude vyvedená do vonkajšieho rozvodu splaškovej kanalizácie.

V rámci projektu sú riešené nové spevnené plochy – chodníky, cesty, parkoviská. Parkovacie miesta v počte 13 s kolmým státím sú situované pri predajni. Novozriadený vjazd do areálu je riešený v šírke komunikácie 5,5m.

Projekt rieši výsadbu 4 vrastlých stromov na parkovisku a výsadbu zelene v areáli ako krajinného prvku.

Podnety a požiadavky:

Vavrek – upozornil na problematickú križovatku v blízkosti navrhovaného zámeru. Požiadal o informáciu, či sa rieši návrh okružnej križovatky.

- MČ prezistí informácie v predmetnej veci.

Uznesenie:

**Komisia po oboznámení sa s predloženou projektovou dokumentáciou „OAC AURA“ – RETAIL, obchodno-administratívne centrum, ul. Pri prachárni, Košice na parc. č. 501/12 v k.ú. Južné Mesto“ berie na vedomie a odporúča vydať kladné stanovisko k projektovej dokumentácii.**

Hlasovanie :

prítomní: 5

za : 5

zdržal sa: 0

proti: 0

### **K bodu č. 6**

**Žiadosť o vyjadrenie k zámene pozemkov na ul. Mudroňova, Rastislavova, žiadateľka: Adriana Šperlingová, Stará Baštová 1, Košice.**

Žiadateľka má záujem o zámenu pozemku v jej vlastníctve na prac. č. 2517/4 v k.ú. Skladná, ktorý sa nachádza na Rastislavovej ul. pod cestou za časti pozemkov vo vlastníctve Mesta Košice parc. č. 3386/2, 3386/3, 3386/1, 3386/25 a 3386/24 v k.ú. Južné Mesto, ktoré sa nachádzajú na Mudroňovej ulici pri a pod objektom vo vlastníctve žiadateľky. Dôvodom k zámene je investičný zámer žiadateľky, ktorý pozostáva z asanácie existujúcej budovy na Mudroňovej ulici a vybudovanie nového moderného objektu určeného pre občiansku vybavenosť, napr. ambulancie odborných lekárov, pekáreň a kaviareň spojená s komunitným centrom.

#### Podnety a požiadavky:

Đurdinová – MČ žiada zachovať chodník, ktorý sa nachádza na pozemku parc. č. 3386/3 v k.ú. Južné Mesto v celom rozsahu.

#### Uznesenie:

**Komisia po oboznámení sa s predloženým zámerom zámene pozemkov berie na vedomie a odporúča vydať kladné stanovisko k navrhovanej zámene.**

#### Hlasovanie :

prítomní: 5                      za : 5                      zdržal sa: 0                      proti: 0

### **K bodu č. 7**

**Žiadosť o súhlas MČ na opravu príjazdovej cesty ku garážam na Užhorodskej ul., zadný vchod verejného cintorínu, žiadateľ: Pavol Vavrek, Užhorodská 1, Košice**

P. Vavrek spolu s vlastníkmi garáží na Užhorodskej ul. pri zadnom vchode verejného cintorína majú záujem o úpravy príjazdovej cesty vysypaním kamennej drvy svojpomocne.

#### Uznesenie:

**Komisia po oboznámení sa s informáciou berie na vedomie a odporúča vydať kladné stanovisko k predmetným úpravám.**

#### Hlasovanie :

prítomní: 5                      za : 5                      zdržal sa: 0                      proti: 0

### **K bodu č. 8**

**Žiadosť o riešenie bezbariérovosti územia Turgenevovej ul., žiadateľ: Stanislav Sonoga, Turgenevova 12, Košice**

P. Sonoga opätovne požiadal, aby sa mestská časť začala zaoberať bezbariérovosťou územia Turgenevovej ul., vrátane existujúcej oceľovej lávky a priechodov pre chodcov. Navrhuje realizovať pracovné stretnutie s príslušnými referátmi magistrátu mesta Košice. Rovnako navrhuje po oprave schodov začať riešiť aj ich majetko-právne vysporiadanie.

Uznesenie:

**Komisia po oboznámení sa s informáciou berie na vedomie a odporúča vyvolať pracovné stretnutie s príslušnými referátmi MMK vo veci riešenia predmetného podnetu.**

Hlasovanie :

prítomní: 5                      za : 5                      zdržal sa: 0                      proti: 0

**Rôzne**

**Egry** – požiadal komisiu o schválenie navrhovaného stanoviska súvisiaceho s kúpou pozemku na Ludmanskej ul. č. 1,3 v Košiciach

Uznesenie:

**Po obdržaní zamietavého stanoviska MMK k odpredaju pozemku na Ludmanskej ul. 1,3, Košice komisia odporúča opätovne prerokovať predmetný návrh na najbližšom miestnom zastupiteľstve MČ Košice – Juh.**

Hlasovanie :

prítomní: 5                      za : 5                      zdržal sa: 0                      proti: 0

- opýtal sa ako Mesto Košice reaguje na rozhodnutie súdu vo veci výstavby parkoviska na Ludmanskej ul., Košice.
  - o Ďurdinová – po doručení predmetného rozhodnutia súdu od p. Egryho mestská časť požiada o informáciu Mesto Košice.

**Sonoga** – požiadal o zapracovanie pripomienok, ktoré neboli zapísané v zápisnici z komisie v mesiaci 03/2023, 04/2023, 05/2023 a 06/2023. Pripomienky sú v prílohe zápisnice.

**Ďurdinová** – informovala vo veci zámeru spoločnosti VÁHOPROJEKT s.r.o., Prešov vo veci rekonštrukcie a dobudovania chodníka pre cyklistov a chodcov na ul. Alejová po pravej strane k mimoúrovňovej križovatke Červený rak. Predpokladaný začiatok výstavby je rok 2025.

- informovala o príprave nového VZN č. 4/2023 o podmienkach držania a chovu psov v Mestskej časti Košice – Juh. Ide o zrušenie pôvodného VZN a návrh nového, ktoré je potrebné zosúladiť s aktuálne platnými právnymi predpismi.

**Záver**

Predseda komisie poďakoval prítomným za aktívnu účasť na rokovaní a ukončil zasadnutie komisie

Zuzana Ďurdinová  
tajomník komisie

Adam Očkaják  
predseda komisie

## Ing Stanislav SONOGA, bytom Turgenevova 12, Košice, MT 0903 728 106

### MČ KE Juh

- Mgr. OČKAJÁK Adam – predseda komisie výstavby ...
- Ing. DURDINOVÁ Zuzana – vedúca oddelenia ...

V Košiciach, dňa 15.11.2023

Vec: **Opakovane odprezentované pripomienky k dokumentáciám, ktoré neboli zapísané v Zápisniciach komisie výstavby....**

#### 1. Komisia výstavby ... 15.03.2023:

- svoju neprítomnosť na zasadnutí komisie výstavby .... MČ KE Juh dňa 15.03.2023 som ospravedlnil z dôvodu, že som si rezervoval ozdravný pobyt v „Kúpeľoch – Nový Smokovec“ s nástupom na pobyt dňa 13.03.2023.
- po konzultácii s predsedom komisie ešte dňa 10.03.2023 poslal som svoje pripomienky písomne.


Bod:	Program + pripomienky:	Poznámky:
5.	Bytový dom s polyfunkciou, Kalinčiakova Košice - Juh, žiadateľ PANAGRAF B.D. s.r.o., Čermelská cesta 3, Košice, žiadosť o vyjadrenie k PD pre účely územného konania	
	<p><b><u>Pripomienky k predloženej dokumentácii – projekt pre územné konanie,</u></b> <i>Zák. číslo: 16/21, február 2023:</i></p> <p><b><u>K bodu 6, str.4:</u></b> Odstavec „Plochy občianskeho vybavenia“ – <b>nie je v súlade so stanoviskom MMKE</b> č.j. 2704/2022/17.03.2022 zo dňa 06.04.2022 a to z dôvodu, že projekt nezachováva doterajšiu funkciu pre občiansku vybavenosť – tzn. <b>malobchodná predajňa potravín (a nie len potravín), ktorá tu bola k dispozícii pre občanov Turgenevovej ul. a ulíc blízkeho okolia od začiatku fungovania sídliska.</b></p> <p><b><u>Poznámka:</u></b> - tento „ročný deficit malobchodnej predajne“ (prevádzka Klas bola ukončená dňa 05.03.2022) <b>„negatívne“ vnímajú hlavne seniori, osoby so zdravotným problémom ..., vlastne väčšina vlastníkov všetkých vekových kategórií z cca 550 bytov sídliska a rodinných domov blízkeho okolia.</b> Najbližšie predajne sú na Moldavskej ceste (Fresch a Lidl), na Gemerskej (Fresch) – <b>priemerná vzdialenosť peši od „lávky na Turgenevovej ul.“ do najbližšej predajne je cca 700 m jedným smerom a to pri prekonávaní značných výškových rozdielov z úrovne Turgenevova ul.</b></p> <p><b><u>Návrh:</u></b> - zmeniť v projekte plánované „lekárske ambulancie“ na „malobchodnú predajňu“ v intenciách zverejnenej štúdie v roku 2022 – <b>teda bezbariérovým spojením priamo z chodníka</b> (úroveň chodníka MŠ Turgenevova 7).</p> <p><b><u>Rôzne:</u></b> <b><u>K bodu 4, str.8:</u></b> „Požiadavky na dopravu“ – výpočty podľa môjho názoru nie sú <b>relevantné</b>, keďže dopravný prieskum bol vykonaný v roku 2022 (uvádza Ing.Títl), <b>pričom podľa mojich vedomostí:</b> - Lekáreň ukončila svoju prevádzku ešte k 30.11.2021, Pizzeria a rýchle občerstvenie ukončili svoju prevádzku k 31.12.2021, maloobchodná predajňa Klas ukončila svoju prevádzku k 05.03.2022.</p> <p>Zároveň uvádzam ako dennodenný užívateľ CMV, že zberné komunikácie Turgenevova, Milosrdenstva, Žižkova, Gemerská sú individuálnou dopravou <b>v špičkách už teraz kritické.</b> Kritická je križovatka napr. Milosrdenstva – Rastislavova, Gemerská – Ostrovského, kde sú už teraz žiadúce stavebné úpravy s nevyhnutným riešením svetelnej signalizácie v záujme zvýšenia bezpečnosti prevádzky.</p>	

	<p><b>TENTO NÁVRH</b> navrhujem riešiť v rámci MČ v úzkej súčinnosti s MMKE, pretože už teraz na týchto uliciach a na križovatkách je situácia v špičkách kritická, a pritom sa stále hľadajú cesty zahusťovania sídlisk. Pri schvaľovaní takýchto zahusťovacích projektov musí MMKE strategicky a súbežne riešiť infraštruktúru mesta KE – ako napríklad sa rieši pri Amfiteátri.</p> <p><b>Návrh:</b> žiadam, aby tento projekt bol medializovaný a zároveň aby bola daná možnosť projekt pripomenovať aj občanmi Turgenevovej ul. a blízkeho okolia.</p> <p><b>Návrh:</b> žiadam, aby v priebehu schvaľovacieho procesu dokumentácie na každom stupni bola cestou správcu SBD4 zaistená prítomnosť aj občanov Turgenevovej ul.</p>	<p>K dátumu 15.11.2023 z úrovne MČ mi nie je známa aktivita v zmysle môjho návrhu</p> <p>- " -</p>
--	---	--

## 2. Komisia výstavby ... 26.04.2023:

Bod: Rôzne	<p>Program + pripomienky:</p> <p>Na zasadnutí komisie ... vyslovil som svoju nespokojnosť so skutočnosťou, že vecné pripomienky k viacerým bodom na zasadnutí komisie ... 15.03.2023 zaslané písomne neboli uvedené v Zápisnici komisie ... 15.03.2023, <b>preto po opakovanom prezentovaní požiadal som o ich dodatočné doplnenie.</b></p>	<p>Poznámky:</p> <p>K dátumu 15.11.2023 požiadavka nezrealizovaná</p>
---------------	---	---

## 3. Komisia výstavby 24.05.2023:

Bod: Rôzne	<p>Program + pripomienky:</p> <p><b>Moje upozornenie:</b></p> <p>- Na základe Zápisnice zo zasadnutia MZ, a ďalších dostupných informácií, upozornil som prítomných členov komisie na <b>zmätočné oficiálne výstupy – informácie</b> pre nás občanov k Bytovému domu s polyfunkciou, Kalinčiakova Košice - Juh, žiadateľ PANAGRAF B.D. s.r.o., Čermelská cesta 3, Košice, žiadosť o vyjadrenie k PD pre účely územného konania:</p> <p>1. <b>UZNESENIE</b> zo 4. zasadnutia Miestneho zastupiteľstva Mestskej časti Košice – Juh konaného dňa 21.3.2023:</p> <p><b>„odporúča riešiť“</b> v rámci občianskej vybavenosti na I. nadzemnom podlaží navrhovaného objektu prevádzku potravín.</p> <p>2. <b>INVESTIČNE AKTIVITY V MČ</b> (web) - Stavba je dopravne napojená na existujúce miestne komunikácie na Kalinčiakovej ulici s vjazdom do hromadnej garáže na 2. podzemnom podlaží. Vstupy do bytovej časti domu a do prevádzok služieb je riešený z Turgenevovej ulice.</p> <p>3. <b>TÍM JUH – FB – 26.03.2023</b> (Ing.Hlinka – výpis z FB) - V utorok 21.3.2023 sme rokovali 4. krát, hlasovalo sa o týchto hlavných bodoch aj s vplyvom na obyvateľov Juhu:</p> <p>.....</p> <p> <b>Súhlasili sme s realizáciou</b> novej bytovej výstavby „BD Kalinčiakova s polyfunkciou“ s celkovým počtom 46 bytových jednotiek. Oproti pôvodnému projektu sa zredukoval počet bytov a je vytvorený priestor na 1. nadzemnom podlaží pre prevádzku zdravotníckych služieb – <b>Lekáreň a lekárske ambulancie, potraviny</b>, a i. a dve podzemné podlažia určené na parkovanie osobných vozidiel s celkovým počtom 90 parkovacích plôch.</p>	<p>Poznámky:</p> <p>Požadoval som uviesť v zápisnici.</p> <p>Po konzultácii s odborníkmi termín „odporúča“ nemá žiadnu váhu pre developera pri ďalších konaniach. Termín „žiada“ má diametrálne „väčšiu“ váhu v prospech občanov.</p> <p>O MALOOBCHODNEJ PREDAJNI POTRAVIN <b>ŽIADNA INFORMÁCIA.</b></p> <p>„odporúča riešiť“... - vid' uznesenie „súhlasili sme“ Práve v tom vinam zmätok vo výstupe pre občanov.</p>
---------------	--	--

4. **Komisia výstavby 07.06.2023:**

Bod:	Program + pripomienky:	Poznámky:
4.	<p>Rezidencia Louis Pasteur – bytový dom s polyfunkciou, Turgenevova ul., - žiadosť o vyjadrenie k projektovej dokumentácii pre účely územného konania, žiadateľ PANAGRAF B.D. s.r.o., Čermeľská cesta 3, 040 01 Košice</p>	
	<p><b><u>Pripomienky:</u></b> – požadoval som uviesť v zápisnici:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b><u>Nikdy som nebol a ani nebudem proti výstavbe nových objektov, ale</u></b></li> <li>- <b><u>Umiestnenie samotnej stavby historicky v areáli UNLP v tesnej blízkosti:</u></b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pavilóna XXVII (doliečovák - pacienti s ťažkými stavmi) a detského ihriska – kde <b><u>sa občas vynášajú z pavilónu mŕtvi pacienti,</u></b></li> <li>- Pavilóna XXV – <b><u>ambulancie dialýzy.</u></b></li> </ul> </li> <li>- <b><u>považujem za absolútne nevhodné, ale vlastne ma to nezaujíma, pretože tieto negatíva budú vnímať občania bývajúci v týchto bytových domoch.</u></b></li> <li>- So znepokojením však vnímam predpokladaný <b><u>nárast dynamickej a statickej dopravy, čo vlastne je potvrdené aj v stanovisku č. MK/C/2023/00082-6, zo dňa 10.05.2023.</u></b></li> <li>- Na základe toho dôjde k zhoršeniu dopravnej obslužnosti Turgenevovej a Kalinčiakovej, ale aj ďalších miestnych komunikácií a obslužných križovatiek. Pri realizácii projektov Kalinčiakova + Pasteurova to bude navýšenie minimálne o cca <b><u>7% + 11% = 18%.</u></b></li> <li>- Podľa mojich poznatkov určite je potrebné uvažovať <b><u>s „väčším % nárastu individuálne dopravy“</u></b>, pretože občania, ktorí si kúpia byty v týchto komplexoch <b><u>nebudú vlastniť 1,2 auta</u></b> na byt, ako uvádza Ing. Titl (ideálny prepočet), ale určite <b><u>to budú 2 až 3 autá</u></b> na byt, <b><u>čo bude mať negatívny dopad hlavne:</u></b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b><u>na dynamicckú dopravu zvýšením počtu áut.</u></b></li> <li>- <b><u>na statickú dopravu pre obrovský nedostatok parkovacích miest.</u></b></li> </ul> </li> <li>- Po zavedení rezidenčného parkovania a zákazu parkovania na chodníkoch sa <b><u>súčasný počet parkovacích miest sa podstatne zníži.</u></b></li> <li>- <b><u>Absencia stanovísk vydaných MMKE k predmetnému projektu:</u></b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Č. MK/C/2022/00575-2, zo dňa 26.04.2022,</li> <li>- Č. MK/V/2022/00575-4, zo dňa 09.01.2023.</li> </ul> </li> <li>- <b><u>Absencia stanoviska vydaného KDI k predmetnému projektu:</u></b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- KDI súhlasné stanovisko 26. 10. 2022 – viď zápisnica z MZ konaného dňa 20.6.2023</li> </ul> </li> <li>- <b><u>Myslím si, že tieto stanoviská mali byť predložené na MČ a na ďalšie rokovania.</u></b></li> <li>- Upozornil som na <b><u>nevhodnosť dopravného napojenia cez dva body z Turgenevovej smerom ku podzemnej garáži a k parkovisku pre pacientov rehabilitácie cez jediný priebežný chodník</u></b> spájajúci Gemerskú – Ostrovského – Turgenevova – Kalinčiakova <b><u>až zadný vchod UNLP a opačne – KOLÍZNE A NEBEZPEČNÉ BODY.</u></b></li> </ul>	

Ing. Stanislav Sonoga, v.r.  
Člen komisie výstavby ....