

**Komisia výstavby, životného prostredia, dopravy, verejného poriadku a regionálneho rozvoja**

**MIESTNEHO ZASTUPITEĽSTVA MČ KOŠICE – JUH**

Košice, 27.03.2026

Číslo: 619/03/2026

Zapísala: Ing. Zuzana Ďurdinová, *tajomník komisie*

Tel: 7208047

e- mail: [zuzana.durdinova@kosicejuh.sk](mailto: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 25.03.2026**

Prítomní: podľa prezenčnej listiny v počte 6 členov

Hostia: Stanislav Pusta, zástupcovia investorov, poslanci MZ MČ Košice - Juh

**Program rokovania:**

1. Otvorenie zasadnutia a schválenie programu rokovania
2. Informácia o činnosti Mestskej polície Košice, stanica Juh
3. Rezidencia Skalka – žiadosť o stanovisko k stavebnému zámeru, žiadateľ: Farnosť Kráľovnej pokoja, Košice – Juh, Milosrdenstva 15, Košice
4. Cassosport – modernizácia a dostavba – žiadosť o stanovisko k stavebnému zámeru, žiadateľ: CASSOSPORT s.r.o., Pri prachárni 11, Košice
5. CASSOVIA RETAILPARK – DECODOM – žiadosť o stanovisko k stavebnému zámeru, žiadateľ: VV Invest, s.r.o., Krajinská Cesta 21, Šamorín, v zastúpení Marják, Ferenci & partners, Tajovského 17, Košice
6. Rezidencia Tesla – žiadosť o stanovisko k PD za účelom zmeny stavby pred dokončením, žiadateľ: ENTO spol. s r.o., Priemyselná 6, Košice
7. Žiadosť o vyjadrenie k odpredaju pozemku, Miškovecká ulica – žiadateľ: Madagaskar Park s.r.o., Miškovecká 22, Košice
8. Žiadosť o vyjadrenie k odpredaju pozemku, Krakovská ulica – žiadateľ: Mesto Košice, Trieda SNP 48/A, Košice
9. Informácie k navrhovanému kamerovému systému v lokalite MČ Košice – Juh, predkladá: Zuzana Rusinová
10. Informácie k požiadavkám z predošlých komisií
11. Rôzne
12. 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.

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

## K bodu č. 2

### **Informácia o činnosti Mestskej polície Košice, Stanica - Juh**

Informáciu o činnosti MsP za obdobie od 01.02.2026 do 28.02.2026 predniesol veliteľ stanice Stanislav Pusta, činnosť mestskej polície bola zameraná na aktivity:

- priebežné kontroly v zóne plateného parkovania v územnom obvode MsP Košice Juh v rezidentských lokalitách B1 a B2 zamerané na dodržiavanie Všeobecného záväzného nariadenia mesta Košice č. 241 o dočasnom parkovaní motorových vozidiel na vymedzenom území mesta Košice.
- 8 asistencií pre Policajný zbor SR, Kosit, BPMK, DPMK, SMSZ, Referát dopravy mesta Košice, MMK – sociálne oddelenie, ÚPSVaR pre terénnych sociálnych pracovníkov v nelegálnych osadách
- asistencia počas akcií Steel Arény, KFA
- Účasť veliteľa na pravidelnej kontrole čistoty vykonávanej p.starotskou
- kontrola čistoty, verejného poriadku za prítomnosti 14 príslušníkov MsP na sídl. Železníky, zaznamenaných bolo celkovo 11 udalostí z toho 5 x záhada vo veci čistoty a 6 x priestupok na úseku statickej dopravy, riešené na mieste v blokovom konaní, napomenutím a predvolaním pre neprítomného vodiča
- asistencia na pohrebe rímskeho kráľa
- za predmetné obdobie bolo vykonaných 40 preventívno-bezpečnostných akcií, zistených celkovo 45 priestupkov, realizovali sa 3 TPZO na motorové vozidlá, doručovali 13 doporučených zásielok.

### **Pripomienky a požiadavky:**

Vavrek - požiadal o vykonávanie kontrol parkovania počas veľkonočných sviatkov pri zadnom vstupe na cintorín

- p. Pusta odpovedal, že bude jedna hliadka vyčlenená na predmetnú kontrolu
- opýtal sa, či sa zvýšil počet kontrol počas futbalových zápasov na Užhorodskej ulici, uviedol, že situácia s parkovaním zlepšila
- p. Pusta odpovedal, že špeciálne kontroly sa nerobili, boli len bežné kontroly

Blanár - opýtal sa, či máme nejakú hliadku v teréne na Juhu, ak sú hliadky stiahnuté na kontroly bezpečnosti počas akcií KFA, Steel aréna

- p. Pusta odpovedal, že bežná hliadka nie je v teréne, ale ak je to potrebné hliadka vykonáva zásah na základe podnetu

Bernát - opýtal sa, či občania hlásia nájdené injekčné striekačky na sídlisku Železníky a celkovo problémy s narkomanmi, či ma MsP vedomosť o tejto problematike

- p. Pusta odpovedal, že oznámenia tohto charakteru v poslednej dobe nemali

Nagy - opýtal sa, či prevádzka Pedro nebude uzatvorená, tak ako bolo zatvorené kasíno

- p. Pusta o tomto nemá vedomosť

Uznesenie:

**Komisia po oboznámení sa s činnosťou MsP Stanice – Juh berie informáciu na vedomie.**

Hlasovanie:

prítomní: 5

za : 5

zdržal sa: 0

proti: 0

### K bodu č. 3

#### **Rezidencia Skalka – žiadosť o stanovisko k stavebnému zámeru, žiadateľ: Farnosť Kráľovnej pokoja, Košice – Juh, Milosrdenstva 15, Košice**

Predmetom tohto projektu je návrh riešenia bytového domu s parkovaním na pozemku reg. C/KN parc. č. 3784/131 v k.ú. Južné Mesto na Krakovskej ulici v nasledovnom rozsahu:

- Bytový dom s podzemným parkoviskom
- Úprava existujúcich parkovacích miest pri ceste
- Spevnené plochy, chodníky pre peších a sadové úpravy
- Prípojky inžinierskych sietí
- Areálové rozvody inžinierskych sietí
- Vyhliadkový chodník s terasou

Revízia projektu R1 - 12/2025. V revízii projektu je upravené hmotové a architektonické riešenie bytového domu „Rezidencia Skalka“, na základe čoho dochádza k zmene dispozičného riešenia, počtu bytov a parkovacích miest v podzemnej garáži. V revízii je navrhnutá aj zmena zdroja tepla na centrálny zdroj vykurovania a odvod dažďových vôd z odvodnenia striech a terás do verejnej kanalizácie.

Bytový dom tvorí 6 nadzemných podlaží, z toho 5 obytných. Byty na jednotlivých podlažiach sú rozdelené do 3 skupín prislúchajúcim k jednotlivým vertikálnym komunikačným jadram A, B a C.

Parkovacie miesta sú navrhované v 2 podzemných podlažiach a na teréne.

Bilancia:

Počet parkovacích miest celkom 99

Počet parkovacích miest na teréne 23

Počet parkovacích miest v podzemnej garáži 76

Pre stavbu bol použitý geologický prieskum vypracovaný v roku 2006 a aktuálny priesku z 02/2026.

**Súčasný geologický prieskum potvrdil, že svah je únosný, a teda je možné realizovať túto stavbu v predmetnom návrhu.**

#### **Pripomienky a požiadavky:**

Blanár - požiadal o predloženie aktuálneho geologického prieskumu

- projektant odpovedal, že nám bude zaslaný

Nagy - opýtal sa na parkovacie plochy, ktoré sú teraz na Krakovskej ulici

- projektant odpovedal, že neostanú v takom stave ako teraz, nakoľko sú vybudované na pozemku investora, miestna komunikácia sa zmenší na 6 metrov, aby bolo možné tieto parkovacie miesta vybudovať, je to ústupok a vklad investora pre súčasných obyvateľov.

#### Uznesenie:

**Komisia po oboznámení sa s dokumentáciou berie na vedomie a odporúča predložiť zámer na najbližšie zasadnutie miestneho zastupiteľstva po doručení požadovaného geologického prieskumu.**

#### Hlasovanie:

prítomní: 6

za : 6

zdržal sa: 0

proti: 0

#### K bodu č. 4

**Cassosport – modernizácia a dostavba – žiadosť o stanovisko k stavebnému zámeru, žiadateľ: CASSOSPORT s.r.o., Pri prachárni 11, Košice**

Projekt rieši modernizáciu a dostavbu „HALY CASSOSPORT na pozemkoch v lokalite „Všešportový areál“. V komplexe bude situovaný multifunkčný športový objekt využiteľný taktiež pre kultúrne a spoločenské podujatia.

Zmena (revízia) 1, riešila doplnenie parkovania pod navrhovanou multifunkčnou športovou halou a upresnila sa dispozícia v navrhovanom nákupnom centre. Na základe týchto zmien bol upravený počet parkovacích miest stavby „HALY CASSOSPORT“. Hmotové riešenie navrhovanej stavby ostalo bez zmien.

Táto zmena (revízia 2), rieši najmä:

- zmenu dopravného napojenia „HALY CASSOSPORT“
- zrušenie pôvodne navrhutej multifunkčnej športovej haly a zachovanie existujúcej bedmintonovej haly
- doplnenie parkovania namiesto pôvodne navrhutej multifunkčnej športovej haly – návrh viacpodlažnej parkovacej garáže
- zrušenie parkovania pod hotelovou časťou
- presun fitness priestorov k bazénovej hale, pod hotelovú časť a úprava dispozície v navrhovanom nákupnom centre
- súvisiace dispozičné zmeny
- súvisiace hmotové riešenie navrhovanej stavby.

Hala Cassosport bude pozostávať z viacerých blokov. Už z existujúceho objektu, ku ktorému sa po rekonštrukcii pripoja ďalšie športoviská, hotel, obchodné centrum a reštaurácia.

Okrem parkovania na 1.NP pod obchodným krídlom je v komplexe navrhnutá 4-podlažná garáž na juho-západnej strane pozemku. Príjazdová komunikácia pre obe parkovacie priestory je zo západnej strany objektu.

**Pripomienky a požiadavky:**

-

Uznesenie :

Komisia po oboznámení sa s predloženou projektovou dokumentáciou berie na vedomie a odporúča vydať kladné stanovisko k projektovej dokumentácii.

Hlasovanie :

prítomní: 6                      za :    6                      zdržal sa: 0                      proti: 0

#### K bodu č. 5

**CASSOVIA RETAILPARK – DECODOM – žiadosť o stanovisko k stavebnému zámeru, žiadateľ: VV Invest, s.r.o., Krajinská Cesta 21, Šamorín, v zastúpení Marják, Ferenci & partners, Tajovského 17, Košice**

Predmetom tejto PD sú stavebné úpravy dispozície objektu a zmena účelu využitia objektu.

Jedná sa o stavebné úpravy pre potreby nového funkčného využitia prevádzky v existujúcich priestoroch budovy pre obchod a služby, predovšetkým vstavbou

medzipodlažia v skladovej časti NJD1.

Jedná sa o existujúci objekt pre obchod a služby – situovaný v tesnej blízkosti OC Cassovia.

Stavebné úpravy zahŕňajú úpravu najmä dispozície objektu pre nový navrhovaný účel a potreby investora.

Nové prevládajúce funkčné využitie objektu sa mení na hotel s vybavením (kaviareň a voľnočasové aktivity, bufet, salónik, bar). Všetky úpravy a zmena funkčného využitia a adaptácia objektu bude prevedená bez zásadnej zmeny koncepcie budovy, bez veľkého zásahu do nosných konštrukcií budovy a bez zmeny priestorových rozmerov budovy tj rovnaká pôvodná výška objektu a zastavanosť.

Pre tento navrhovaný účel bude zriadená nová konštrukcia medzipodlažia v skladovej časti jednotky D1 a vytvorené nové deliace sadrokartónové steny.

Ubytovacie izby hotelovej časti budú mať nové okenné otvory v obvodovom plášti na východnej fasáde. Navrhovaných je 13 izieb pre krátkodobé ubytovanie.

Izby budú situované na 2.np, prístupné spoločnou chodbou cez schodiská a aj existujúcim výťahom. Jedna z izieb bude vybavená príslušenstvom pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu a vnímania.

Stavebné úpravy na 1.np zahŕňajú vybudovanie príslušenstva kaviarne, baru a hotela, zázemia pre personál a prípravovne hotových jedál bufetového stravovania, v zázemí bude situované aj sociálne zariadenie pre návštevníkov delené na mužov/ženy a osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu.

#### Dispozícia prevádzky D1

Hlavný vstup do prevádzky D1 je zachovaný na pôvodnom mieste z exteriérovej pasáže Cassovia. Na vstup nadväzuje nová recepcia- informácie so zázemím. Následne je prístupná otvorená dispozícia kaviarne a voľnočasových aktivít s barom, bufetom a sociálnymi zariadeniami. Cez kaviareň je prístupná vertikálnymi komunikáciami ubytovacia časť na 2.np.

Zázemie baru, kaviarne s priestormi pre personál a pomocný priestor prípravne sú umiestnené pod existujúcou galériou a v skladovej časti prevádzky. Nový vstup pre chránenú únikovú cestu bude zriadený na zadnej- východnej fasáde objektu.

#### Dispozícia prevádzky D2

Hlavný vstup do prevádzky ostáva zachovaný na pôvodnom mieste, funkčné využitie a členenie priestorov prevádzky ostáva zachované (funkčné využitie ako predajná a výstavná plocha s prídruženým skladoom), pribudli dve miestnosti pre personál v zadnej časti dispozície.

Objekt "CASSOVIA RETAIL.PARK - DECODOM" má riešené parkovanie na prilahlých spevnených parkovacích plochách a v rámci celého obchodného parku CASSOVIA.

Potrebný počet parkovacích miest je 66. V súčasnosti na existujúcich parkovacích plochách pri OC CASSOVIA je zriadené vecné bremeno pre investora na 60 parkovacích miest, ďalšie 3 parkovacie miesta sú pred prevádzkou pre osoby ŤZP a ďalších 13 parkovacích miest je umiestnených za objektom retailu.

#### **Pripomienky a požiadavky:**

Vavrek - upozornil, či v projekte nie sú riešené parkovacie plochy, na ktorých sú v súčasnosti umiestnené nabíjacie stanice pre elektromobily

- Zástupcovia investora uviedli, že tieto miesta ostávajú, riešené sú iné miesta - opýtal sa, aký bude vstup do hotelovej časti
- Vstup je priamo cez existujúcu prevádzku, kde po stavebných úpravách bude recepcia

Breciha - opýtal sa či uvažuje sa len s hotelovými priestormi, alebo to bude využívané ako apartmány

- Zástupcovia investora uviedli, že ide len o krátkodobé hotelové ubytovanie

Blanár - upozornil na údaje uvedené v technickej správe na str. 12 - dlhodobé ubytovanie 70 % - opýtal sa prečo to je takto uvedené, ak ide len o krátkodobé, hotelové ubytovanie

- Zástupcovia investora prezistia predmetné údaje u projektanta a budú informovať komisiu

Uznesenie :

**Komisia po oboznámení sa s predloženou projektovou dokumentáciou berie na vedomie a odporúča vydať kladné stanovisko.**

Hlasovanie :

prítomní: 6            za :    6            zdržal sa: 0            proti: 0

**K bodu č. 6**

**Rezidencia Tesla – žiadosť o stanovisko k PD za účelom zmeny stavby pred dokončením, žiadateľ: ENTO spol. s r.o., Priemyselná 6, Košice**

Projektová dokumentácia zmeny stavby pred dokončením „Rezidencia Tesla“ rieši zmeny oproti vydanému rozhodnutiu MK/A/2025/09716-10/IV/MIS.

Popis zmien:

1. Parkovanie

Počet parkovacích miest bol navýšený o 1 miesto. Pôvodný počet: 118 (z toho 5 pre imobilných). Nový počet: 119 (z toho 5 pre imobilných)

2. Dispozičné zmeny na 8. NP a streche

Dva komunitné priestory na 8. NP boli preprojektované na dvoj izbové byty. Zmenené boli aj dispoziície jedného 2-izbového a dvoch 4-izbových bytov. Celkový nový počet bytov: 97 (pôvodne 95)

Tieto úpravy si vyžiadali zmeny na obvodovom plášti:

- úprava polôh a rozmerov presklených stien a okien,
- doplnenie nových presklených stien,
- úprava rozmerov loggií,
- zmena skladieb podláh na vybraných loggiách a terasách,
- zmena prestrešenia loggií,
- úprava polohy inštaláčnych jadier

**Pripomienky a požiadavky:**

-

**Uznesenie: Komisia po oboznámení sa s predloženou projektovou dokumentáciou berie na vedomie a odporúča vydať kladné stanovisko.**

Hlasovanie :

prítomní: 6            za :    5            zdržal sa: 1            proti: 0

**K bodu č. 7**

**Žiadosť o vyjadrenie k odpredaju pozemku, Miškovecká ulica – žiadateľ: Madagaskar Park s.r.o., Miškovecká 22, Košice**

Žiadateľ Madagaskar Park s.r.o. požiadal o vyjadrenie k odkúpeniu časti pozemku reg. C KN parc. č. 3661/5 v k.ú. Južné Mesto o výmere cca. 200 m<sup>2</sup>, ktorý je vo vlastníctve Mesta Košice evidovaný na LV č. 14465.

Žiadateľ je nájomcom susediacej budovy so súp.č. 1032 postavenej na pozemku reg. C KN parc.č. 3661/3 v k.ú. Južné Mesto evidovanej na LV č. 13634, v ktorej prevádzkuje reštauračné zariadenie so zameraním na aktivity detí v detskom kútiku a formou animačných programov pre deti.

Dôvodom na odkúpenie je pravidelná údržba predmetného pozemku zo strany spoločnosti na základe Nájomnej zmluvy so SMSZ v Košiciach a rozšírenie využitia o prvky exteriérového vybavenia - detský hrad a atrakcie pre deti.

**Pripomienky a požiadavky:**

-

Uznesenie :

Komisia po oboznámení sa s predloženou dokumentáciou berie na vedomie a odporúča vydať kladné stanovisko k prenájmu pozemku. Neodporúča predaj pozemku.

Hlasovanie :

prítomní: 6                                    za :    6                                    zdržal sa: 0                                    proti: 0

**K bodu č. 8**

**Žiadosť o vyjadrenie k odpredaju pozemku, Krakovská ulica – žiadateľ: Mesto Košice, Trieda SNP 48/A, Košice**

Na MÚ MČ bola doručená žiadosť Mesta Košice o vyjadrenie k odpredaju časti pozemku reg. C KN parc.č. 3784/1 v k.ú. Južné Mesto o výmere 14 m<sup>2</sup>, ktorý je evidovaný na LV č. vo vlastníctve Mesta Košice.

Žiadatelia sú majiteľmi rodinných domov a pozemkov na reg. C KN parc.č. 2235/1, 2 a 2234 v k.ú. Južné Mesto zapísaných na LV č. 873.

Dôvodom na odkúpenie predmetnej časti pozemku je hromadenie odpadu vytvoreného garážnikmi pred bránou domu žiadateľov a vykonávanie pravidelnej údržby predmetného pozemku.

**Pripomienky a požiadavky:**

-

Uznesenie :

Komisia po oboznámení sa s predloženými dokumentmi berie na vedomie a

**neodporúča odpredaj pozemku.**

Hlasovanie :

prítomní: 6            za :    6            zdržal sa: 0            proti: 0

### **K bodu č. 9**

**Informácie k navrhovanému kamerovému systému v lokalite MČ Košice – Juh, predkladá: Zuzana Rusinová**

Vedúca oddelenia RR a IV predložila materiál ohľadom navrhovaných lokalít na vybudovanie kamerového systému, podala informácie ohľadom typu kamier a ich následného prenosu.

#### **Pripomienky a požiadavky:**

Breicha - opýtal sa kde presne bude umiestnená kamera na Palárikovej 5, aký priestor bude zberať. Navrhuje, aby monitorovala najmä stranu kde sa nachádzajú parkovacie plochy, pretože práve tam sa dejú rôzne priestupky.

- P. Rusinová odpovedala, že presné umiestnenie bude konzultované zamestnancom MÚ zodpovedným za túto problematiku so zhotoviteľom systému. Informácia bude zaslaná zodpovednému zamestnancovi.

Uznesenie :

**Komisia po oboznámení sa s predloženou dokumentáciou berie na vedomie.**

Hlasovanie :

prítomní: 6            za :    6            zdržal sa: 0            proti: 0

### **K bodu č. 10**

**Informácie k požiadavkám z predošlých komisií**

#### **Komisia zo dňa 18.02.2026**

Breicha – požiadal o plán opráv miestnych komunikácií

- plán opráv priamo neexistuje, začalo sa s opravou výtlkov, prioritá sú trasy MHD, následne sa postupuje aj do vnútroblokov

- požiadal o znovu osadenie DZ Zákaz zastavenia pri Klase Duett a budovy Horizont

- Cestný správny orgán, t.j. Mesto Košice vo svojej odpovedi uviedlo, že osadenie predmetnej DZ je nepotrebné, pretože daná lokalita je zaradená do zóny regulovaného parkovania, a teda parkovanie je možné len na vyznačených parkovacích miestach. V prípade odstavovania motorových vozidiel na daných miestach je potrebné kontaktovať MsP.

Vavrek – upozornil na webovú stránku mestskej časti, že nie sú na nej zápisnice z komisií a prezenčné listiny

- Zápisnice a prezenčné listiny budú doplnené do konca marca 2026.

#### **Komisia zo dňa 25.02.2026**

Sonoga – požiadal o zaslanie výstupu z rokovania s MMK ohľadom údržby miestnych komunikácií (ak bolo rokovanie)

- Rokovanie sa neuskutočnilo, boli zaslané požiadavky listom na MMK s určením priorit, zoznam bude zaslaný členom komisie

- Požiadala o zaslanie výstupu z rokovania s MMK ohľadom LED svietidiel
  - Vedúca oddelenia RRaIV ozrejmila situáciu ohľadom LED svietidiel, ktoré majú byť vymenené Mestom Košice, uviedla, že v súčasnosti nie je možné meniť stĺpy VO, keďže pôvodný zhotoviteľ odstúpil od zmluvy, hľadá sa nový zhotoviteľ, zároveň informovala aj o možnosti osadenia solárnych LED svietidiel.
  
- Požiadala o stretnutie s odd. RRaIV vo veci možnosti riešenia reklamácie opráv medzigarážových schodísk, upozornil, že na spodnom stupni je šikmina a v zime tam vznikali problémy
  - Stretnutie bude realizované po Veľkej noci
  
- Upozornil na dopravnú situáciu na Turgenevovej ulici v nadväznosti na výstavbu nového BD
  - MČ komunikuje so zhotoviteľom predmetnej stavby a pravidelne upozorňuje na predmetné nedostatky, zhotoviteľ má zmluvný vzťah s Mestom Košice na nevyhnutné použitie miestnej komunikácie pre výstavbu
  
- Vavrek – opýtal sa kde sa ukladajú dáta z kamery, ktorá je umiestnená na K-parku
  - Zodpovedný zamestnanec MÚ má prístup k predmetným záznamom

### Rôzne

Sonoga - požiadala o informáciu ohľadom prisľúbenej výmeny verejného osvetlenia nad garážami na Turgenevovej ulici

- požiadala o osvetlenie na serpentínu

Rusinová - predložila informáciu ohľadom možnosti osadenia zábradlia na serpentíne, predložila cenovú ponuku a informovala, že viaceré spoločnosti nám odmietli dať cenové ponuky a realizáciu. Pre osadenie je potrebné súhlas vlastníka objektu, t.j. Mesta Košice.

### Záver

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

Zuzana Ďuridinová  
tajomník komisie

Adam Očkaják  
predseda komisie