

MESTSKÁ ČASŤ KOŠICE STARÉ MESTO PODATEĽNA	
-2. 10. 2020	
Číslo zápisnice: 5145	Číslo spisu: A 472 / 2010/02
Prílohy: 5	Vyhovuje: /

Mesto Košice
Mestská časť Staré mesto
Hviezdoslavová č. 7
040 01 Košice

Košice, 29.9.2020, Ing. Rusňák, 0905 654 944

Vec : žiadosť

V zastúpení investora City Paradise DEVELOPMENT s.r.o Košice, obraciame sa týmto na Vás so žiadosťou o stanovisko k uzavretiu Budúcej zmluvy o vecnom bremene / inžinierske siete / a nájomnej zmluvy pre stavbu / prístupová komunikácia a chodníky / „ Bytový dom kap. Nálepku Košice , na ktorú je vydané a právoplatné Územné rozhodnutie.

S pozdravom

Ing. Vladimír Rusňák

spolnomocnenec

INVESTCONSUL spol. s r.o.
040 01 KOŠICE, Tomášikova 16
IČDPH: SK 2020482255
☎ 0551333 76 30

Prílohy : situácia

plná moc

Plná moc

Splnomocniteľ : City Paradise DEVELOPMENT, s.r.o.

Husárska 376/2

040 01 Košice

v zastúpení Doc. Roman Frych PhD.

Konateľ spoločnosti

Splnomocnenec: Investconsul spol. s r.o. Košice

Tomášiková č. 16.

040 01 Košice

jednajúca osoba Ing. Vladimír Rusňák

splnomocniteľ udeľuje Plnú moc

na zastupovanie úkonov vo veci súvisiacich so zabezpečením inžinierskej činnosti pre Územné a Stavebné konania na stavbe :

Bytový dom ul. kap. Nálepku Košice

Zastupujúca spoločnosť je oprávnená zastupovať v jednaní s orgánmi štátnej správy, organizáciami, fyzickými a právnickými osobami, ako aj na všetky právne úkony a preberanie doručených písomností.

**City Paradise
DEVELOPMENT, s.r.o.**
Husárska 376/2, 040 01 KOŠICE
IČO: 50 701 509

V Košiciach, 29.9.2020

Splnomocniteľ : Doc. Roman Frych PhD. *[Signature]*

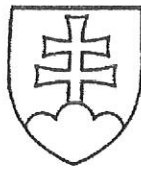
Konateľ spoločnosti

Túto plnú moc prijímam bez výhrad.

V Košiciach, 29.9.2020.

Splnomocnenec : Ing. Vladimír Rusňák *[Signature]*

INVESTCONSUL spol. s r.o.
040 01 KOŠICE, Tomášiková 16
IČDPH: SK 2020482255
☎ 055/633 70 30

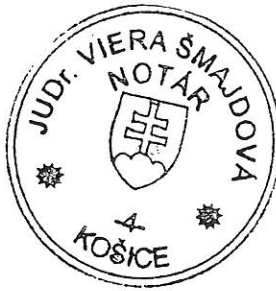


OSVEDČENIE

o pravosti podpisu

Podľa knihy osvedčovania pravosti podpisov osvedčujem pravosť podpisu: **Doc. Roman Frych PhD.**, dátum narodenia **18.4.1975**, r.č. **750418/9242**, bytom **Prešov, Hodžova 5739/4**, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom, spôsob zistenia totožnosti: platný doklad totožnosti - povolenie na pobyt cudzinca: trvalý, séria a/alebo číslo: **RB3410446**, ktorý(á) listinu predou mnou vlastnoručne podpísal(a). Centrálny register osvedčených podpisov pridelil podpisu poradové číslo **O 717957/2020**.

Košice dňa 29.9.2020



.....
Renáta Gallerová
zamestnanec
poverený notárom

Upozornenie! Notár legalizáciou neosvedčuje pravdivosť skutočností uvádzaných v listine (§58 ods. 4 Notárskeho poriadku)

Magistrát mesta Košice
Oddelenie správy majetku
Trieda SNP 48/A
040 01 Košice

Váš list/zo dňa

Naše číslo
A 772/2020/RS/07

Vybavuje/linka
Ing. Czetöová 6827149

Košice
25.03.2021

VEC

Žiadosť o stanovisko

Dňa 02.10.2020 mestská časť Košice-Staré Mesto obdržala žiadosť od spoločnosti Investconsul spol. s r.o., Tomášiková č.16, 040 01 Košice v zastúpení investora City Paradise DEVELOPMENT s.r.o. Košice o stanovisko k uzavretiu Budúcej zmluvy o vecnom bremene /inžinierske siete/ a nájomnej zmluvy pre stavbu / prístupová komunikácia a chodníky / parcela č. 3785/19, k. ú. Huštáky pre „Bytový dom kap. Nálepku 5 v Košiciach.

Na základe listu č. MK/C/2021/00100-11 zo dňa 22.02.2021 z ÚHA Vás **ž i a d a m e** o súborné stanovisko k uzavretiu Budúcej zmluvy o vecnom bremene a nájomnej zmluvy pre stavbu „Bytový dom kap. Nálepku 5 v Košiciach.“

O uvedené žiadame na základe požiadavky komisie finančnej, výstavby a verejného poriadku MiZ Košice-Staré Mesto.

S pozdravom

Ing. Igor Petrovčík
starosta



Magistrát mesta Košice
Oddelenie ÚHA
Trieda SNP 48/A
040 11 Košice

Váš list/zo dňa

Naše číslo
A 772/2020/RS/07

Vybavuje/linka
Ing. Czetová 6827149

Košice
07.12.2020

VEC

Žiadosť o stanovisko

Dňa 02.10.2020 mestská časť Košice-Staré Mesto obdržala žiadosť od spoločnosti Investconsul spol. s r.o., Tomášiková č.16, 040 01 Košice v zastúpení investora City Paradise DEVELOPMENT s.r.o. Košice o stanovisko k uzavretiu Budúcej zmluvy o vecnom bremene /inžinierske siete/ a nájomnej zmluvy pre stavbu / prístupová komunikácia a chodníky / parcela č. 3785/19, k. ú. Huštáky pre „Bytový dom kap. Nálepku 5 v Košiciach.

Touto cestou Vás **žiadame** o stanovisko k uzavretiu Budúcej zmluvy o vecnom bremene a nájomnej zmluvy pre stavbu „Bytový dom kap. Nálepku 5 v Košiciach.“

S pozdravom

Ing. Igor Petrovčík
starosta

Bankové spojenie
VÚB Košice mesto
BIC: SUBASKBX
IBAN: SK02 0200 0000 0000 1282 6512
IC0: 00690937

Úradné hodiny
pondelok 8:12:13:16
utorok 8:12:13:16
streda 8:12:13:17
štvrtok nestránkový deň
piatok 8:13

kancelaria starostu: 00421 55 6827 195
web: www.kosice-city.sk
e-mail: podatelna@kosice-city.sk



MESTSKÁ ČASŤ KOŠICE-STARÉ MESTO PODATEĽŇA	
16. MAR. 2021	
Číslo oznámenia: 1238	Číslo spisu: A 772/2020/RS
Prílohy: 1	Vybavuje: 1

Mestská časť Košice Staré Mesto
Hviezdoslavova 7
040 34 Košice

MESTO KOŠICE

Váš list číslo/zo dňa
A 772/2020/RS/07

Naše číslo
MK/C/2021/00100-11

Vybavuje/linka
Ing. arch. J.Koreňová/6419472

Košice
22.02.2021

Vec

Uzavretie Budúcej zmluvy o vecnom bremene a nájomnej zmluvy pre stavbu „Bytový dom, kpt. Nálepku 5, Košice“
- stanovisko k PD

Na základe žiadosti spoločnosti Investconsul spol. s r.o., Tomášiková 16, 040 01 Košice, v zastúpení stavebníka spoločnosti City Paradise DEVELOPMENT, s.r.o., Košice o zaujatie stanoviska k uzavretiu Budúcej zmluvy o vecnom bremene /inžinierske siete/ a nájomnej zmluvy /prístupová komunikácia a chodníky/ pre stavbu „Bytový dom, kpt. Nálepku 5, Košice“.

Na základe Vašej žiadosti v predmetnej veci Vám zasielame z územno-plánovacieho, architektonického a dopravného hľadiska nasledovné stanovisko:

K PD stavby bytového domu sme zaujali stanovisko č. MK/C/2021/00100-8 zo dňa 04.02.2021, ktorého kópiu Vám prikladáme v prílohe.

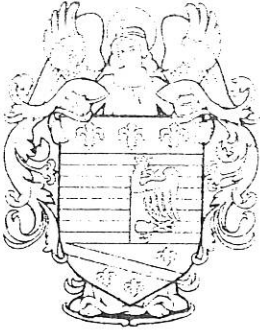
Nie je v kompetencii Oddelenia útvar hlavného architekta mesta Košice vyjadrovať sa k forme majetkovoprávneho vysporiadania pozemkov, ktoré sú vo vlastníctve mesta Košice.

K uzavretiu Budúcej zmluvy o vecnom bremene a nájomnej zmluvy pre stavbu „Bytový dom, kpt. Nálepku 5, Košice“ sa obráťte na Oddelenie právne a majetkové, Magistrát mesta Košice, ktoré sa vyjadrí k Vašej žiadosti súborným stanoviskom za mesto Košice.

S pozdravom

Príloha: stanovisko č. MK/C/2021/00100-8 zo dňa 04.02.2021

Mgr. Marcel Čop
riaditeľ



INVESTCONSUL s.r.o.
Tomášikova 16
040 01 Košice

MESTO KOŠICE

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

Vybavuje/linka

Košice

MK/C/2021/00100-8

Ing. arch. J.Koreňová/6419472

04.02.2021

Ing. M.Rybár/6419466

Vec

Bytový dom, parcely č.3716/1, 3717, k.ú. Huštáky, Kpt. Nálepku, MČ Košice-Staré Mesto
- stanovisko k PD

Požiadali ste Oddelenie Útvar hlavného architekta mesta Košice o zaujatie stanoviska k predmetnej PD, ktorá navrhuje novostavbu bytového domu, s 9-timi nadzemnými podlažiami a 1-ným podzemným, na parcelách č.3716/1 a 3717 na ulici Kpt. Nálepku v MČ Košice-Staré Mesto.

Na základe Vašej žiadosti v predmetnej veci Vám zasielame z územno-plánovacieho, architektonického a dopravného hľadiska nasledovné stanovisko:

Navrhovaný bytový dom je situovaný v území definovanom súčasným platným ÚPN HSA Košice ako obytná plocha viacpodlažnej zástavby - stav. Regulatívy pre usporiadanie územia HSA Košice ustanovujú pre predmetnú funkciu v danom území ponechať 40%-tný podiel zelene z pozemku. Zároveň regulatívy určujú vytváranie podmienok pre zadržiavanie dažďovej vody na zastavanom území mesta /vsakovaním, zachytávaním v nádržiach, jazierkach, využívaním pre úžitkové účely/. V rámci adaptácie na klimatické zmeny v súlade so Stratégiou adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky klímy (MŽP SR január 2014) je potrebné zabezpečiť zvyšovanie podielu vegetácie v sídlach, osobitne v zastavaných centrách miest.

V súčasnosti sa na pozemku nachádza rodinný dom so záhradou a vzrastlými stromami. Bytový dom s 9-timi nadzemnými podlažiami je navrhovaný vo vzdialenosti 8,0 m od bytového domu na Kpt. Nálepku 1, ktorý má 8 nadzemných podlaží s jednopodlažnou nadstavbou.

V navrhovanom bytovom dome je na 1.PP až 2.NP riešených 44 parkovacích státí, na 3. NP je 5 bytov a klubovňa s kúpeľňou a balkónom - 4,10 m² s celkovou úžitkovou plochou 52,85 m². Na 4-5. NP je navrhovaných 10 bytov, 2 klubovne s plošnými bilanciami ako na 3. NP a 2 sklady s balkónom, sklad má plochu 15,36 m² a balkón 5,00 m². Na 6-9. NP je navrhovaných 24 bytov a 4 sklady s balkónom, sklad má plochu 15,36 m² a balkón 5,00 m². V bytovom dome je celkovo navrhovaných 39 bytov, 3 klubovne s kúpeľňou a 6 skladov.

Na stavbu bolo vydané územné rozhodnutie pre bytový dom, kde bolo situovaných 43 parkovacích miest na 1.PP-2.NP pre 39 bytov na 3.NP-9.NP bez 3-och klubovní a bez 6-ich skladov v uvedenej výmere.

Pozemok p. č.3716/1 a 3717 ma rozlohu 801 m² z toho 40 % činí 320,4 m², čo je potrebná bilancia pre zachovanie uvedeného regulatívu ÚPN HSA Košice, zastavaná plocha 1. PP je 619 m², takže pre plochu zelene zostáva 182 m² – to je 23 %.

Pre dopravné napojenie navrhovanou prístupovou komunikáciou a chodníkmi je potrebný záber 172, m² z pozemkov p.č. 3785/19, 3786/2, 3789/1, k.ú. Huštáky vo vlastníctve mesta Košice. Riešený bytový dom sa nachádza v zóne rezidentského parkovania – zóna č. 7, navrhované dopravné riešenie zaberá časť existujúceho parkoviska na p.č. 3786/2 s ôsmimi parkovacími miestami, redukuje ho na 4 parkovacie miesta, bez preukázania ich náhrady. Každá novostavba alebo prístavba, nadstavba, zmena funkčného využitia objektu zvyšuje nároky na celkovú dopravnú záťaž v území s plošným záberom pre statickú dopravu, ktorá je v tejto lokalite aj tak už problematická až kritická.

Územné rozhodnutie bolo vydané pre bytový dom s prípojkami inžinierskych sietí, nie pre prístupovú komunikáciu s chodníkmi.

V PD nie je spracovaný výpočet potrieb statickej dopravy v zmysle ukazovateľov STN 73 6110/Z2. Nami spracovaný výpočet vykazuje potrebu 47 parkovacích stojísk /chýbajú 3 stojiská/, zároveň úžitková plocha 3 klubovní s kúpeľňou a plocha 6 skladov má vysoký potenciál transformácie na bytové jednotky, čo navýši požiadavky na statickú dopravu. Množstvo stojísk obsluhovaných autovýťahom je pomerne vysoké, s veľkou pravdepodobnosťou nebude zvládať nával počas rannej a poobedňajšej špičky, čo môže vyvolať kolíziu dopravného prístupu alebo záber existujúcich parkovacích miest využívaných obyvateľmi sídliska. Zároveň stiesnené pomery v priestoroch určených na parkovanie výrazne zhoršujú manipuláciu, pričom značná časť parkovacích stojísk, nebude prístupná, ak budú ostatné stojiská obsadené. Niektoré stojiská nespĺňajú odstupy od pevnej prekážky - rozmery stojiska, alebo rozmery prístupovej komunikácie.

Kontajnery pre komunálny odpad sú navrhované v severozápadnom nároží pozemku bez dopravného prístupu.

V zmysle uvedených faktov a skutočností z územno-plánovacieho, architektonického a dopravného hľadiska predloženú PD nie je možné akceptovať. Situáciu stavby si ponechávame pre naše archívne účely.

S pozdravom

Mgr. Marcel Čop
riaditeľ

MESTSKÁ ČASŤ

DORUČENKA DOPORUČENE	
Odosielateľ: MESTSKÁ ČASŤ KOŠICE-STARÉ MESTO M. DOBROSLAVOVA 7, PŠČ: 040 84	
Deň uloženia zásielky	A 472 / 2020 / 15 / 04 / 022
Potvrdzujem príjem tejto písomnosti	Adresát: Investiconsul spol. s r.o. Tomašikova č. 16 040 07 KOŠICE N.C.
Dňa 10.12.2020	
Váš list 29.0	
Podpis	
	Denná pečiatka dodacej pošty

VEC

Žiadosť – o d p o v e d'

Listom zo dňa 29.09.2020 v zastúpení investora City Paradise DEVELOPMENT s. r.o., ste požiadali mestskú časť Košice-Staré Mesto o stanovisko k uzavretiu Budúcej zmluvy o vecnom bremene /inžinierske siete/ a nájomnej zmluvy pre stavbu /prístupová komunikácia a chodníky / parcela č. 3785/19, k. ú. Huštáky pre „Bytový dom kap. Nálepku 5 v Košiciach.

Na základe predmetnej žiadosti Vám oznamujeme, že mestská časť Košice- Staré Mesto požiadala Útvar hlavného architekta mesta Košice o stanovisko k predmetnej veci.

Po doručení stanoviska ÚHA bude žiadosť prerokovaná v komisii finančnej, výstavby a verejného poriadku a následne Vám bude zaslané stanovisko mestskej časti Košice- Staré Mesto.

S pozdravom

Ing. Igor Petrovčík
starosta

City Paradise DEVELOPMENT, s.r.o.

sídlo: Husárska 3767/2, 040 01 Košice

IČO: 50 701 509

Zápis v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I, odd.: Sro, vl.č.: 40679/V

MESTSKÁ ČASŤ KOŠICE-STARÉ MESTO PODATELEŇA	
- 8. 12. 2020 Dátum:	
Číslo zápisnice: 6299	Číslo spisu: A 772/2020/04
Prílohy: 0	Vybavuje: /

VEC: Stanovisko

Mesto Košice

Mestská časť Košice Staré mesto

Ing. Czeteova

Hviezdoslavova 6

040 01 Košice

V Košiciach, dňa 07.12.2020

Váž. pani Ing. Czeteová,

Spol. City Paradise DEVELOPMENT, s.r.o., je vlastníkom nehnuteľností evidovaných Okresným úradom Košice, katastrálnym odborom, v okrese Košice I, obec: Košice-Staré Mesto, katastrálne územie: Huštáky na LV 1184, ktoré sa nachádzajú na ul. kpt. Nálepku v Košiciach.

Podľa mojich informácií v súčasnosti prebieha posudzovanie zriadenia vecného bremena (inžinierske siete) a nájomnej zmluve (právo prístupu) na pozemky vo vlastníctve Mesto Košice, ktoré sú v správe Mestskej časti Košice Staré Mesto.

Ako konateľ spoločnosti po predchádzajúcej konzultácii s naším právnikom JUDr. Jánom Mikulákom chcem týmto poukázať na potrebné informácie týkajúce sa udelenia (ne)súhlasu k vyššie uvedenému o ktorých Vás žiadam informovať zastupiteľstvo MČ Košice Staré mesto pri prejednávaní predmetnej veci :

Podľa ust. § 151o ods. 3) z.č. 40/1964 Zb., Občiansky zákonník: Ak nie je vlastníkom stavby zároveň vlastníkom príslušného pozemku a prístup vlastníka k stavbe nemožno zabezpečiť inak, súd môže na návrh vlastníka stavby zriadiť vecné bremeno v prospech vlastníka stavby spočívajúce v práve cesty cez príslušný pozemok.

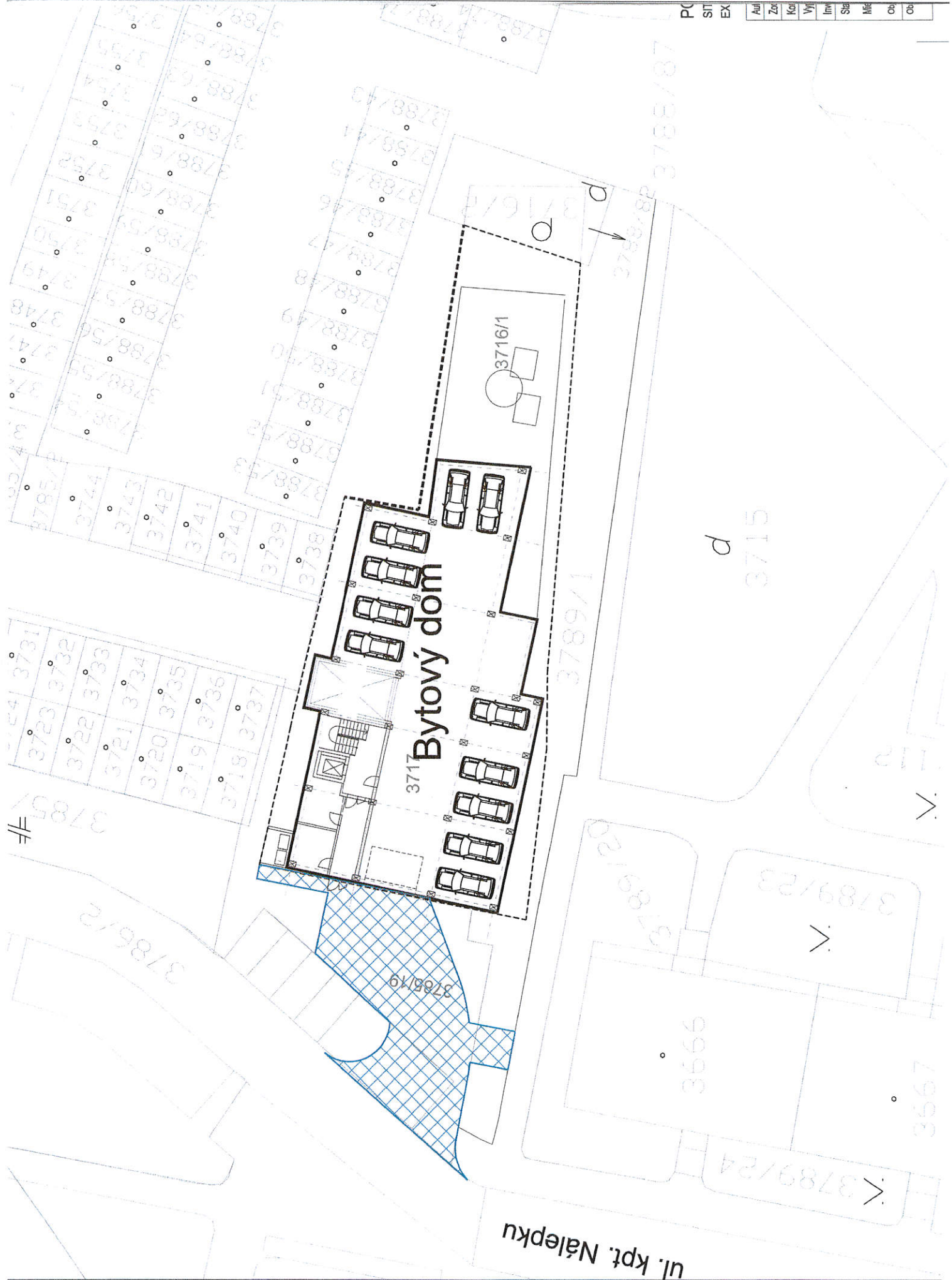
Je potrebné taktiež zdôrazniť, že podľa ust. § 3 ods. 1) a 2) z.č. 40/1964 Zb., Občiansky zákonník nikto **nesmie bez právneho dôvodu zasahovať do práv a oprávnených záujmov iných**. Taktiež je potrebné zdôrazniť povinnosť fyzických osôb, ako aj orgánov štátnej a miestnej samosprávy dbať o to, aby nedochádzalo k ohrozovaniu a porušovaniu práv z občianskoprávných vzťahov.

V neposlednom rade chcem zdôrazniť, že spoločnosť ako investor sa môže domáhať ochrany svojich práv jednak prostredníctvom dozoru prokuratúry, ako aj žaloby o náhradu škody z titulu zmarenej investície. Predmetná investícia má byť realizovaná v súlade s platnými predpismi a zároveň na základe právoplatného rozhodnutia o umiestnení stavby (územného rozhodnutia).

S pozdravom

City Paradise
DEVELOPMENT, s.r.o.
Husárska 3767/2, 040 01 KOŠICE
IČO: 50 701 509

City Paradise DEVELOPMENT, s.r.o.
doc. Roman Frych, PhD.



Bytový dom

ul. kpt. Nálepku

d 3715

3666

3567

#/ 3785/

3786/2

3789/20

3789/23

3789/24

3789/27

3789/87

3789/82

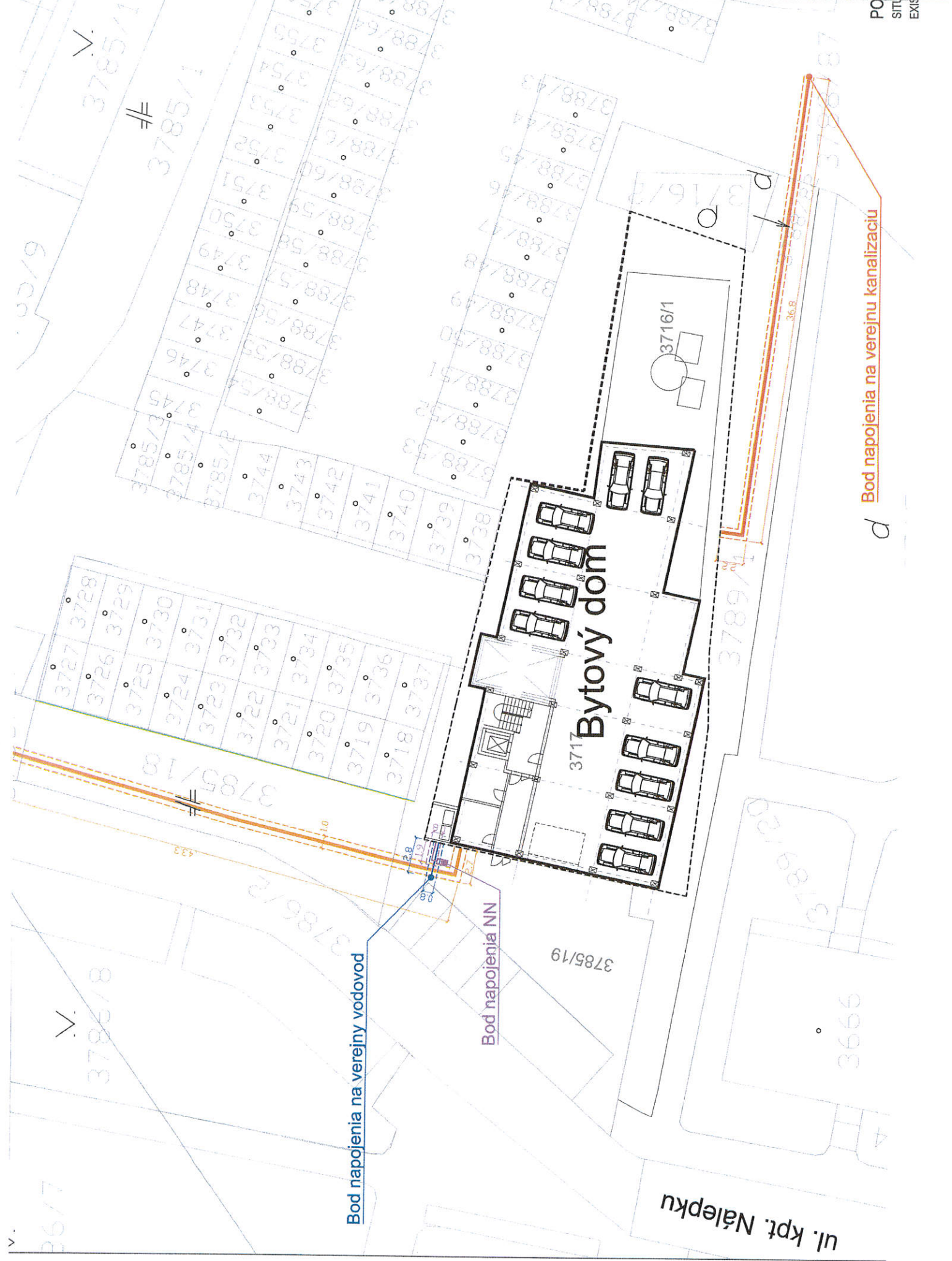
3789/1

3717

3716/1

3788/64
3788/65
3788/66
3788/67
3788/68
3788/69
3788/70
3788/71
3788/72
3788/73
3788/74
3788/75
3788/76
3788/77
3788/78
3788/79
3788/80
3788/81
3788/82
3788/83
3788/84
3788/85
3788/86
3788/87
3788/88
3788/89
3788/90
3788/91
3788/92
3788/93
3788/94
3788/95
3788/96
3788/97
3788/98
3788/99
3788/100

3720
3721
3722
3723
3724
3725
3726
3727
3728
3729
3730
3731
3732
3733
3734
3735
3736
3737
3738
3739
3740
3741
3742
3743
3744
3745
3746
3747
3748
3749
3750
3751
3752
3753
3754
3755
3756
3757
3758
3759
3760
3761
3762
3763
3764
3765
3766
3767
3768
3769
3770
3771
3772
3773
3774
3775
3776
3777
3778
3779
3780
3781
3782
3783
3784
3785
3786
3787
3788
3789
3790
3791
3792
3793
3794
3795
3796
3797
3798
3799
3800



Bod napojenia na verejný vodovod

Bod napojenia NN

Bod napojenia na verejnú kanalizáciu

ul. kpt. Nálepku

Bytový dom

3717

3716/1

V.

3785/11

≠

3785/1

V.

3785/8

3786/2

3785/19

3666

3789/4

3789/20

d

d

3.68

3716/8

3788/45

3788/44

3788/43

3788/64

3788/63

3788/62

3788/60

3788/59

3788/58

3788/57

3788/56

3788/55

3788/54

3788/52

3788/51

3788/50

3788/49

3788/48

3788/47

3788/46

3788/45

3788/44

3788/43

3788/42

3788/41

3788/40

3788/39

3788/38

3788/37

3788/36

3788/35

3788/34

3788/33

3788/32

3788/31

3788/30

3788/29

3788/28

3788/27

3788/26

3788/25

3788/24

3788/23

3788/22

3788/21

3788/20

3788/19

3788/18

3788/17

3788/16

3788/15

3788/14

3788/13

3788/12

3788/11

3788/10

3788/9

3788/8

3788/7

3788/6

3788/5

3788/4

3788/3

3788/2

3788/1

PO
SIT
EXIS