

## **VYHODNOTENIE PRIPOMIENKY**

**k návrhu na zmenu Všeobecne záväzného nariadenia mesta Košice č. 52, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu zóny Košice - Myslava, Zmeny a doplnky č. 7/2021 (ďalej len ZaD č.7/2021)**

*(podľa 6 ods. 6 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov)*

**Dátum zverejnenia návrhu zmeny VZN: 27.05.2022**

**Doba, v ktorej bolo možné zaslať pripomienky: 27.05.2022 – 06.06.2022**

Pripomienky od:

p. Zlata Jasková, p. Martin Kužma, p. Želmíra Kužmová, p. Miriam Cirbesová, p. Ján Kučera, p. Lívia Olekszyová, p. Milan Dobrota prišli 6.6.2022, teda v čase, v ktorom bolo možné pripomienky podávať.

Pripomienka od p. Štefana Vargu prišla 8.6.2022, teda po termíne na pripomienkovanie.

Text pripomienky k zmene VZN č. 52/2022 od všetkých vyššie uvedených pripomienkujúcich (vrátane p. Vargu) sa odlišuje len v časti, kde je uvedené meno, adresa, vlastníctvo pozemkov. Po uvedení týchto údajov nasleduje identický text v nasledovnom znení:

...žiadam o zapracovanie mojej pripomienky a výmaz lokality 7.25 ktorá je vypustená zo zmien a doplnkov č.7/2021 ÚPN-Z MČ Košice-Myslava. Je neakceptovateľné aby vypustená lokalita 7.25 bola stále na výkresoch v prílohách aj v texte záväznej časti.

Výstavba prevažne rodinných domov na Kope - Girbeš , kde bola vypracovaná Urbanistická štúdia "Rozšírenie zástavby RD v lokalite Kopa-Girbeš mč Myslava" v r.2012 priamym zadáním objednávky tohto času vedúcou referátu Ing.arch.Kiralyovej Petronely na žiadosť vlastníkov pozemkov podľa spracovateľa mgr.art.arch. Pavel Simko, dodnes neriešená, ignorovaná napriek tomu že bola opakovane podávaná na referáte UHA mesta Košice v rokoch 2013-2019. Táto UŠ 2012 významne a moderne rieši bývanie pre územie cca 2.5 ha čo je nezanedbateľné pre cca 15 parciel a 20 vlastníkov pozemkov v susedstve už zastavanej zástavby RD pozdĺž východnej strany. a rovnomerné vyplnenie voľného územia.

Ak teda lokalita 7.25 bola vypustená zo zmien a doplnkov č.7/2021 ÚPN-Zóny MČ Košice-Myslava VZN č.52 tak potom, má byť vymazaná aj komplet z textu záväznej časti ako aj ostatné vypustené lokality v prílohách č.1,2,3,4 aj prílohy č.5 aj prílohy č.6 na výkresoch lebo je to zavádzajúce vzhľadom podľa katastrálnej mapy niekto nezákonne použil našu Urbanistickú štúdiu pre zápis do katastrálnej mapy variantu "A" rozšírenie zástavby RD na Kope-Girbeš ak stále platí len lokalita 9.1.15 z roku 2014 Na kope pri VN, s jednou aktualizáciou osadenia RD na čo netreba ponechávať lokalitu 7.25 ak je vypustená v texte záväznej časti. ZaD č.7/2021 ÚPN-Z mč Košice-Myslava. Nesúhlasím a namietam prečíslovanie lokality 9.1.15 na umelo účelovo vytvorenú nezákonnú lokalitu 7.25 ako vypustenú zo zmien a doplnkov č.7/2021 v zmysle VZN č.52..

Čo sa týka dopravného-technického riešenia v danej lokalite, dovoľujem si pripomenúť cestu SPF doteraz legálnu a platnú okolo našich pozemkov ako súčasť integrovanej prístupovej cesty v zmysle Urbanistickej štúdie 2012 "Pre rozšírenie zástavby RD na Kope-Girbeš mč Košice-Myslava", ktorá má byť súčasťou komplexného riešenia moderného bývania.

Ďalej, vzhľadom na už schválenú výstavbu 5 rodinných a 9 radových domov v pôvodnej lokalite 9.1.15 "Na Kope pri VN" nevidíme teda dôvod na dopravné obmedzenia aj pre výstavbu na susediacich parcelách ak radová zástavba investora Myslava Invest,s.r.o. zo severnej strany je už tiež súčasťou extravilánu a nie je dôvod nijako obmedzovať ďalší rozvoj pri nedostatku bývania pre mladé rodiny vidieckeho typu. Z hore spomenutých dôvodov trvám na výmaze lokality 7.25 v opačnom

případe podám/podáme podnet na prešetrenie postupu zákonnosti prokuratúrou pre podozrenie zo zásahu ovplyvňovania a pozmeňovania verejných listín pri územnom plánovaní.

Nasleduje príslušný podpis, dátum.

Zhrnutie:

Pripomienky jednotne navrhujú výmaz lokality 7.25 ktorá je vypustená zo zmien a doplnkov č.7/2021 ÚPN-Z MČ Košice-Myslava. Podľa žiadateľov je neakceptovateľné aby vypustená lokalita 7.25 bola stále na výkresoch v prílohách aj v texte záväznej časti.

Odôvodnenie pripomienky:

Ak teda lokalita 7.25 bola vypustená. zo zmien a doplnkov č.7/2021 ÚPN-Zóny MČ Košice-Myslava VZN č.52 tak potom, má byť vymazaná aj komplet z textu záväznej časti ako aj ostatné vypustené lokality v prílohách č.1,2,3,4 aj prílohy č.5 prílohy č.6 na výkresoch.

#### **Vyhodnotenie pripomienky:**

Pripomienky boli doručené mestu Košice emailom v pondelok, dňa 06.06.2022, t. j. v dobe, v ktorej bolo možné zaslať pripomienky. Podľa § 6 ods. 4 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov (...) *pripomienkou možno v určenej lehote navrhnúť nový text alebo odporučiť úpravu textu, a to doplnenie, zmenu, vypustenie alebo spresnenie pôvodného textu. Z pripomienky musí byť zrejmé, kto ju predkladá. Na ostatné podnety nemusí navrhovateľ nariadenia prihladať, a to najmä vtedy, ak nie sú zdôvodnené.*

V tejto súvislosti je potrebné odlišiť podávanie pripomienok v rámci procesu obstarávania územnoplánovacej dokumentácie podľa zákona č. 50/1976 Zb. stavebný zákon od podávania pripomienok k návrhu VZN (zmeny VZN) podľa zákona č. 369/1990 Zb. Bez ohľadu na to je však vhodné uviesť k veci nasledovné:

Metodické usmernenie Ministerstva výstavby, dopravy a regionálneho rozvoja SR č. 10887/2015/B630-SV/24493 zo dňa 28. 04. 2015, ktoré je podľa § 17 ods. 3 stavebného zákona záväzné pre všetky orgány územného plánovania, konštatuje nasledovné:

*„Po schválení územného plánu obce sa jeho záväzná časť vyhlasuje všeobecne záväzným nariadením (VZN) obce v súlade s § 6 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení jeho noviel. Podľa § 6 ods. 3 zákona o obecnom zriadení „návrh nariadenia, o ktorom má rokovať obecné zastupiteľstvo, zverejní obec jeho vyvesením na úradnej tabuli v obci najmenej 15 dní pred rokovaním obecného zastupiteľstva o návrhu nariadenia. Návrh nariadenia sa zverejní aj na internetovej adrese obce v tej istej lehote, ak ju má obec zriadenú, alebo iným spôsobom v obci obvyklým“. V súlade s ods. 4 tohto ustanovenia „dňom vyvesenia návrhu nariadenia začína plynúť najmenej desaťdňová lehota, počas ktorej môžu fyzické osoby a právnické osoby uplatniť pripomienku k návrhu nariadenia v písomnej forme, elektronicky alebo ústne do zápisnice na obecnom úrade. Pripomienkou možno v určenej lehote navrhnúť nový text alebo odporučiť úpravu textu, a to doplnenie, zmenu, vypustenie alebo spresnenie pôvodného textu. Z pripomienky musí byť zrejmé, kto ju predkladá. Na ostatné podnety nemusí navrhovateľ nariadenia prihladať, a to najmä vtedy, ak nie sú zdôvodnené.“*

*V prípade VZN, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť územného plánu obce môžu byť akceptované však iba formálne pripomienky, t.j. gramatické, textové úpravy a pod. a nie vecné, ktoré by zasahovali do návrhu záväznej časti územného plánu obce upravenej podľa výsledkov pripomienkového konania podľa stavebného zákona, a to z dôvodu, že podľa § 6 ods. 1 zákona o obecnom zriadení „ obec môže vo veciach územnej samosprávy vydávať nariadenia; nariadenie nesmie byť v rozpore s Ústavou Slovenskej republiky, ústavnými zákonmi, zákonmi a medzinárodnými zmluvami, s ktorými vyslovila súhlas Národná rada Slovenskej republiky a ktoré boli ratifikované a vyhlásené spôsobom ustanoveným zákonom“. A v prípade vecných úprav VZN, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť územného plánu obce, by došlo k porušeniu stavebného zákona.*

*Podľa § 25 ods. 6 stavebného zákona návrh územného plánu, ktorého obsah nie je v súlade so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie vyššieho stupňa alebo s príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi alebo ktorého postup obstarania a prerokovania nie je v súlade s príslušnými všeobecne záväznými*

*právnymi predpismi, nemožno schváliť. Pokiaľ by prišlo k schváleniu napriek takémuto rozporu, schválenie je v celom rozsahu neplatné.“*

Pripomienka od všetkých žiadateľov sa týka vecnej stránky zmien a doplnkov, bolo možné ju riešiť v procese prerokovania.

Na vysvetlenie k vecnej stránke poznamenávame, že v súlade s požiadavkou žiadateľov sa v tejto lokalite na základe prerokovania upustilo od riešenia terasových domov, čo je v prílohách zmeny VZN aj výslovne uvedené. Lokalitu nie je možné vypustiť, pretože sú tam riešené iné požiadavky od iných žiadateľov, ktoré vyplynuli z prerokovania. Lokalita zostáva zobrazená v prílohách zmeny VZN z dôvodu, že sa tam rieši zmena technického riešenia od-kanalizovania (z gravitačnej na tlakovú) a akceptuje sa požiadavka p. Vaska z prerokovania na spresnenie pozície navrhovaného samostatne stojaceho RD na JV strane ulice. Na základe pripomienok k VZN navrhujeme upresniť text čístopisu UPN-Z (t.j. prílohy č. 1, 2, 3) tak, aby boli uvedené fakty jasnejšie a zrozumiteľnejšie vysvetlené v smernej časti dokumentácie, bez toho, že by mali dosah na vecnú stránku riešenia a zverejnenú záväznú časť. ZaD č.7/2021 sa predkladajú na opätovné schválenie kvôli lokalite č. 9.1.16 Kamenný potok, regulačný list č. 13 (nesúlad čístopisu záväznej časti ÚPD so Záväznou časťou ÚPD preskúmanou podľa § 25 Stavebného zákona). Z legislatívneho hľadiska je dôležité, aby záväzná časť ZaD č.7/2021 (aj lokalita 7.25) zostala v znení tak, ako bola preskúmaná, podľa § 25 Stavebného zákona. Znenie smernej časti ÚPD v lokalite 7.25 bude uvedené do súladu so znením záväznej časti ÚPD.

V prílohe prikladám relevantné úryvky z textovej časti a relevantné výrezy z grafickej časti dokumentácie, z ktorých je zrejmé, že sa v danej lokalite terasová zástavba nenavrhuje a zostáva radová zástavba RD podľa platného UPN-Z.

Z uvedeného vyplýva, že pripomienky žiadateľov sa netýkajú znenia VZN ale jeho vecnej stránky (príloh), ktorá bola predmetom prerokovania v predchádzajúcom období. Zrejme ide o nedorozumenie, pretože požiadavky žiadateľov sú v prílohách VZN rešpektované.

So zreteľom na vyššie uvedené sa pripomienkam nevyhovuje.

Spracoval: Oddelenie útvar hlavného architekta mesta Košice

V Košiciach dňa 08.06.2022

Príloha:

Relevantný úryvok textovej časti **str. 3**

Text zverejnenej prílohy č. 1 VZN č. 52:

*Lokalita 7.25 Rodinné terasové domy - p.č. 1731/21-30, 1754/27, 1759/25,26,27; 1761/1,14,15,1762/25, s prístupovou obslužnou komunikáciou.*

*Lokalita je vypustená z návrhu ÚPN Z Košice-Myslava, Z a D č. 7/2021. Ostáva platný právny stav*

*– radové rodinné domy.*

Návrh spresnenia prílohy č. 1 VZN č. 52:

*Lokalita 7.25 Rodinné terasové domy - p.č. 1731/21-30, 1754/27, 1759/25,26,27; 1761/1,14,15,1762/25 s prístupovou obslužnou komunikáciou.*

*Návrh terasových domov je vypustený z návrhu ÚPN Z Košice-Myslava, Z a D č. 7/2021. Ostáva platný právny stav – radové rodinné domy na SZ strane ulice, s úpravou situovania RD na p.č. 1761/8, 9, na JV strane a spresnenie spôsobu odkanalizovania celej lokality*

Relevantný úryvok textovej časti **str. 7**

Text zverejnenej prílohy č. 1 VZN č. 52:

### **Lokalita 7.25**

*Lokalita sa vypúšťa z riešenia ZaD č.7/2021 a ponecháva sa doterajší právny stav. Upravuje sa iba situovanie izolovaného RD na p.č.1761/8,9 a zmeny gravitačnej kanalizácie na tlakovú v uličnom priestore.*

Návrh spresnenia znenia smernej časti prílohy č. 1 VZN č. 52:

### **Lokalita 7.25**

*Návrh terasových domov na SZ strane ulice sa vypúšťa z riešenia ZaD č.7/2021 a ponecháva sa doterajší právny stav – radové rodinné domy. Upravuje sa iba situovanie izolovaného RD na p.č. 1761/8,9 a zmeny gravitačnej kanalizácie na tlakovú v uličnom priestore.*

Grafická časť- komplexný výkres, príloha č. 2 VZN č. 52, bez zmien:



