

## VYHODNOTENIE PRIPOMIENOK

k návrhu všeobecne záväzného nariadenia mesta Košice, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť územnoplánovacej dokumentácie „Územný plán mesta Košice“

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

Dátum zverejnenia návrhu VZN: 9. 6. 2025

Doba, v ktorej bolo možné zaslať pripomienky: 9. 6. 2025 – 20. 6. 2025

### Pripomienka č. 2

Pripomienkou sa žiada zmena využitia územia v k.ú. Furča p.č. 1604/19 a 1604/20 v Návrhu územného plánu mesta Košice na rovnaké využitie ako je navrhnuté na p.č. 1604/91.

**Odôvodnenie:** uvádza sa v prílohe tohto vyhodnotenia

### Vyhodnotenie pripomienky:

Pripomienka bola doručená mestu Košice 19.06.2025.

Pripomienka bola podaná aj v rámci riadneho pripomienkovania Návrhu územného plánu mesta Košice dňa 05.08.2024. Pripomienka bola vo vyhodnotení neakceptovaná z nasledovných dôvodov: Rozsah funkčnej plochy bytových domov na pozemku KNC 1604/91 je overený príslušným územnoplánovacím podkladom. Na pozemkoch KNC 1604/19 a KNC 1604/20 bude umiestnený úsek navrhovanej miestnej cesty z dôvodu zachovania obytnej kvality v rodinných domoch na ul. Vo výmoli.

O neakceptovaní a dôvodoch neakceptovania bol podávateľ pripomienky informovaný aj s pozvánkou na prerokovanie neakceptovaných pripomienok, ktorá mu bola doručená dňa 10.03.2025.

Pripomienka sa netýka znenia VZN, ale jeho príloh, ktoré boli predmetom prerokovania v predchádzajúcom období (od 31.05.2024 do 31.09.2024) v zmysle § 22 ods. 1 a § 23 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších zmien a doplnení. Vzhľadom na to, že sa pripomienka netýka znenia VZN, ale samotného návrhu územnoplánovacej dokumentácie „Územný plán mesta Košice“, sa pripomienke **nevyhovuje**.

### Pripomienka č. 3

Pripomienkou sa žiada doplnenie regulatívov do Záväznej časti – regulatívy nasledovne:

1. V kontakte stavieb určených na trvalé bývanie navzájom dodržať odstup v šírke rovnajúcej sa minimálnej výške nadzemnej časti vyššej zástavby. Výnimku možno povoliť v kontakte rodinných domov, ak tvar pozemkov neumožňuje dodržať pravidlo podľa predchádzajúcej vety.

2. V kontakte stavby určenej na trvalé bývanie a stavby určenej na iný účel, ako je trvalé bývanie, dodržať odstup v šírke rovnajúcej sa minimálnej výške nadzemnej časti stavby určenej na iný účel, ako je trvalé bývanie. Výnimku možno povoliť v prípade kontaktu so stavbou neurčenou na bývanie, ktorej tvar nie je spôsobilý ovplyvniť denné osvetlenie a preslnenie stavieb určených na trvalé bývanie (napr. zariadenia verejného osvetlenia, dopravná svetelná signalizácia, zvislé dopravné značenie a pod.)

**Odôvodnenie:** uvádza sa v prílohe tohto vyhodnotenia

**Vyhodnotenie pripomienky:**

Pripomienka bola doručená mestu Košice 20.06.2025.

Pripomienka bola podaná v obdobnom znení aj v rámci riadneho pripomienkovania Návrhu územného plánu mesta Košice. Pripomienka bola podaná dvakrát, a to elektronicky prostredníctvom elektronickej schránky zriadenej podľa zákona o e-Governmente 30.09.2024. Pripomienka bola vo vyhodnotení akceptovaná nasledovne: upraviť systémovo predmetný regulatív pre funkčné plochy bývania v bytových domoch a v zmiešaných územiach, súčasťou ktorých je navrhovaná zástavba bytových domov.

Pripomienka sa netýka znenia VZN, ale jeho príloh, ktoré boli predmetom prerokovania v predchádzajúcom období (od 31.05.2024 do 31.09.2024) v zmysle § 22 ods. 1 a § 23 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších zmien a doplnení. Vzhľadom na to, že sa pripomienka netýka znenia VZN, ale samotného návrhu územnoplánovacej dokumentácie „Územný plán mesta Košice“, sa pripomienke **nevyhovuje**.

**Pripomienka č. 4**

Pripomienkou sa žiada zmena trasovania obchvatu MČ Košice – Krásna.

**Odôvodnenie:** uvádza sa v prílohe tohto vyhodnotenia

**Vyhodnotenie pripomienky:**

Pripomienka bola doručená mestu Košice 20.06.2025.

Pripomienka bola podaná aj v rámci riadneho pripomienkovania Návrhu územného plánu mesta Košice. Pripomienka bola podaná dvakrát, a to elektronicky prostredníctvom webového formulára dňa 27.09.2024 a v papierovej podobe na podateľni na Magistráte mesta Košice dňa 30.09.2024. Pripomienka bola vo vyhodnotení neakceptovaná z nasledovných dôvodov: Návrh ÚPN mesta Košice chráni koridor pre preložku cesty II/552 podľa platného ÚPN HSA Košice a schváleného ÚPN Z Košice- Krásna. Plánovaná poloha úseku preložky cesty II/552 je odvodená od jej dopravného významu a prognózovanej dopravnej záťaže.

O neakceptovaní a dôvodoch neakceptovania bol podávateľ pripomienky informovaný aj s pozvánkou na prerokovanie neakceptovaných pripomienok, ktorá mu bola doručená 12.03.2025.

Pripomienka sa netýka znenia VZN, ale jeho príloh, ktoré boli predmetom prerokovania v predchádzajúcom období (od 31.05.2024 do 31.09.2024) v zmysle § 22 ods. 1 a § 23 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších zmien a doplnení. Vzhľadom na to, že sa pripomienka netýka znenia VZN, ale samotného návrhu územnoplánovacej dokumentácie „Územný plán mesta Košice“, sa pripomienke **nevyhovuje**.

**Pripomienka č. 5**

Pripomienkou sa žiada úprava maximálneho počtu nadzemných podlaží zo 6 NP na 8 NP na funkčnej ploche 17/6/6 a p. č. 1904-1909 k. ú. Terasa, Košice.

**Odôvodnenie:** uvádza sa v prílohe tohto vyhodnotenia

**Vyhodnotenie pripomienky:**

Pripomienka bola doručená mestu Košice 20.06.2025.

Pripomienka bola podaná v obdobnom znení aj v rámci riadneho pripomienkovania Návrhu územného plánu mesta Košice. Pripomienka bola podaná dvakrát, a to elektronicky prostredníctvom elektronickej schránky zriadenej podľa zákona o e-Govermente 30.09.2024.

Pripomienka bola vo vyhodnotení akceptovaná nasledovne: upraviť regulatívy v zmysle pripomienky a stanoviska ÚHA k projektu pre územné rozhodnutie.

Úprava zo 6 NP na 8 NP bola v Návrhu realizovaná.

Pripomienka sa netýka znenia VZN, ale jeho príloh, ktoré boli predmetom prerokovania v predchádzajúcom období (od 31.05.2024 do 31.09.2024) v zmysle § 22 ods. 1 a § 23 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších zmien a doplnení. Vzhľadom na to, že sa pripomienka netýka znenia VZN, ale samotného návrhu územnoplánovacej dokumentácie „Územný plán mesta Košice“, sa pripomienke **nevyhovuje**.

**Pripomienky č. 6, 7, 8 a 9**

Pripomienky majú identický resp. veľmi podobný text (pozri v prílohe tohto vyhodnotenia). V pripomienkach sa vyjadruje nesúhlas so zapracovaním akceptovaných pripomienok.

**Odôvodnenie:** uvádza sa v prílohe tohto vyhodnotenia

**Vyhodnotenie pripomienky:**

Pripomienky boli doručené mestu Košice 20.06.2025.

Pripomienky boli podaná v obdobnom znení aj v rámci riadneho pripomienkovania Návrhu územného plánu mesta Košice. Pripomienky boli vo vyhodnotení akceptované nasledovne:

1. zmena funkčného využitia z polyfunkčnej plochy (mestské a nadmestské občianske vybavenie a športovorekreačné vyššie vybavenie):

V Návrhu je plocha športu, ktorá však umožňuje aj občianske vybavenie, vid' C.2.2.4. Oproti platnému UPN HSA sa teda regulácia funkčného využitia nezmenila, zmenilo sa iba názvoslovie, ktoré zodpovedá Vyhláške UUPV SR č. 153/2024

2. vyznačenie existujúcej cesty: Návrh ÚP na daných funkčných plochách umožňuje dopravnú vybavenosť, preto nie je z hľadiska podrobnosti mierky 1:10000 nutné zakresľovať všetky existujúce cesty. Práva vlastníka na užívanie jestvujúcich stavieb nie sú obmedzené. Vzhľadom na jej dopravný význam (bývalá funkčná trieda C3) nie je značená v grafickej časti ÚPNM KE. Dopravné pripojenie prístupovej cesty na existujúcu Kostoliansku ulicu a na plánovanú zbernú cestu je zachované.

Pripomienka sa netýka znenia VZN, ale jeho príloh, ktoré boli predmetom prerokovania v predchádzajúcom období (od 31.05.2024 do 31.09.2024) v zmysle § 22 ods. 1 a § 23 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších zmien a doplnení. Vzhľadom na to, že sa pripomienka netýka znenia VZN, ale samotného návrhu územnoplánovacej dokumentácie „Územný plán mesta Košice“, sa pripomienke **nevyhovuje**.

## Pripomienka č. 10

Vzhľadom na rozsah pripomienky sa táto uvádza v prílohe.

**Odôvodnenie:** uvádza sa v prílohe tohto vyhodnotenia

### Vyhodnotenie pripomienky:

Pripomienka bola doručená mestu Košice 20.06.2025.

Predkladatelia pripomienky napriek jej značnému rozsahu (30 strán) v závere (na str. 29) uvádzajú, že „sa týmto zaväzujeme k tomu, že táto obsahovo „suchá“ a teda neúplná pripomienka z toho dnešného dňa 20. 6. 2025 bude z tej našej strany obsahovo doplnená v tej primeranej lehote“.

Pripomienka z formálno-právneho hľadiska neobsahuje návrh na zmenu návrhu VZN a berúc na zreteľ jej obsah sa na pripomienku **neprihliada**.

V Košiciach dňa 23. 6. 2025

Spracoval: referát urbanizmu

### Poznámky:

- pripomienka č. 1 bola vyhodnotená na zasadnutí legislatívno-právnej komisii Mestského zastupiteľstva v Košiciach dňa 18. 6. 2025; vo vyhodnotení pripomienky sa opravuje zrejma nesprávnosť tak, že nesprávny text „Dátum zverejnenia návrhu zmeny VZN: 10. 6. 2025“ sa nahrádza správnym textom „Dátum zverejnenia návrhu VZN: 9. 6. 2025“
- pripomienky č. 2 až 10 boli vyhodnotené legislatívno-právnou komisiou v rámci hlasovania per rollam dňa 23. 6. 2025; v návrhu vyhodnotenia pripomienok bola uvedená zrejma nesprávnosť v podobe textu „Dátum zverejnenia návrhu zmeny VZN: 10. 6. 2025“ namiesto správneho textu „Dátum zverejnenia návrhu VZN: 9. 6. 2025“