

• •
Vážený pán

040 11 Košice
• •

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo
MK/A/2021/18389

Vybavuje/linka
Ing. Katarína Kurimská/6419931

Košice
21.09.2021

Vec

Petícia proti návrhu urbanistickej štúdie Košice- Pereš v lokalite Krásnohorská ulica
- oznámenie o vybavení petície

dňa 13.08.2021 bola mestu Košice doručená petícia proti návrhu urbanistickej štúdie Košice- Pereš v lokalite Krásnohorská ulica. Občania, vlastníci a užívatelia pozemkov a nehnuteľností na ulici Krásnohorská, mestská časť Košice – Pereš vyjadrujete predmetnou petíciou nesúhlas vo veci návrhu urbanistickej štúdie Košice – Pereš, v lokalite Krásnohorská smerom ku extravilánu Myslavý, ktorá Vám bola predložená listom starostu Miestneho úradu Mestskej časti Košice – Pereš, a ktorá na základe priloženého pozvania bola prerokovaná dňa 05.08.2021 bez toho, aby sa zo stretnutia vyhodnotil zápis, a to i napriek tomu, že sa zúčastnení občania tohto dožadovali. Touto petíciou žiadate hlavného architekta Mesta Košice o zamietnutie návrhu predmetnej štúdie.

V zmysle § 5 ods. 5 zákona č. 85/1990 Zb. o petičnom práve v znení neskorších predpisov (ďalej len zákon o petičnom práve) je príslušný orgán verejnej moci povinný prešetriť a vybaviť petíciu tak, aby zistil skutočný stav veci, jeho súlad alebo rozpor s právnymi predpismi a verejným alebo iným spoločným záujmom.

Po prešetrení skutočného stavu veci Vám oznamujem nasledovné:

Dňa 04.02.2020 bola na Útvar hlavného architekta Mesta Košice (ďalej len „ÚHA“) doručená žiadosť MOLON LABE s. r. o. v zastúpení investora NOOVUM s. r. o. o stanovisko k investičnému zámeru „IBV PEREŠ – KRÁSNOHORSKÁ“ za účelom podania žiadosti o zmenu územného plánu zóny na MČ Košice - Pereš. Zámer uvažuje s výstavbou 6 rodinných domov a potrebnej infraštruktúry primárne v zadných častiach pozemkov, formou „fúzika“ napojeného na Krásnohorskú ulicu. V dokumentácii je deklarované zapracovanie predošle stanovených požiadaviek MČ Košice – Pereš.

Dňa 24.02.2020 ÚHA vydalo stanovisko k predmetnej žiadosti, v zmysle ktorého je pre posúdenie vhodnosti zmeny ÚPN-Z v lokalite potrebné spracovať overovaciu štúdiu na širšie územie, so zapracovaním dopravno-technickej infraštruktúry v zmysle príslušných ustanovení, a následne ju prerokovať s dotknutými obyvateľmi a príslušnými organizáciami.

Dňa 02.06.2020 bola na ÚHA doručená akceptácia tejto požiadavky investorom, súhlas s navrhovaným riešením, vôľa participovať a žiadosť o zafinovanie konkrétnych požiadaviek na rozsah a parametre overovacej štúdie.

Dňa 07.07.2020 bolo vydané stanovisko ÚHA, ktoré overovacou štúdiou požaduje preveriť opodstatnenosť navrhovaného riešenia z územnoplánovacieho hľadiska a záujem dotknutých obyvateľov resp. majiteľov pozemkov. Prílohou stanoviska bolo zadanie overovacej štúdie, spracované na ÚHA v júni 2020. Spracovanie má zabezpečiť žiadateľ a pri prerokovaní poskytne ÚHA súčinnosť.

Dňa 12.05.2021 prebehlo na ÚHA prerokovanie návrhu overovacej štúdie, v ktorom ÚHA prezentovalo svoje pripomienky (riešenie dopravy, bezpečnosť premávky, riešenie križovatiek, definovať uličné čiary zástavby, dopracovať materiál v zmysle Zadania) a opätovne požadovalo prerokovanie s vlastníkami dotknutých parciel, kde pre súhlas so štúdiou bola podmienka doplniť súhlasy (podpisy) všetkých dotknutých vlastníkov, ktorých sa dotýka navrhovaná zmena. Pre parcely netýkajúce sa bezprostredného záujmu žiadateľa je nevyhnutné si navrhovanú zmenu odkomunikovať a zistiť, či majitelia parciel majú záujem o zmenu ÚPN-Z Pereš v predloženej forme.

Dňa 05.08.2021 prebehlo na MČ Košice - Pereš prerokovanie návrhu overovacej štúdie s dotknutými vlastníkami za účasti investora, spracovateľa a zástupcu ÚHA, kde bol vyjadrený prevažný nesúhlas s prezentovaným riešením. Ako reakcia na predmetné prerokovanie bola spracovaná petícia a na ÚHA doručené pripomienky účastníkov.

Jedná sa o tieto pripomienky:

- navýšenie počtu stavebných parciel v lokalite min. o 26 a ich napojenie na už teraz nepostačujúcu existujúcu infraštruktúru;
- cestné komunikácie Krásnohorská a Haburská nemajú dostatočnú šírku, únosnosť a priepustnosť – šírka komunikácie je len 3 m, výhybne len na niektorých miestach, nákladné vozidlá blokujú celú šírku cesty;
- komunikácia na Krásnohorskej bola dokončená len nedávno a opäť by došlo k rozkopaniu;
- ani prístupové odbočky, ani spádová Bystrická ulica nespĺňa normy;
- vyústením slepých ulíc do slepých ulíc bude ohrozená bezpečnosť obyvateľov v prípade nutnosti rýchleho zásahu záchranných zložiek;
- komunikácie nemajú chodníky;
- inžinierske siete neboli kapacitne nadimenzované pre toľko odberných miest, niektoré problémy sú citeľné už teraz (napr. nízky tlak pitnej vody);
- vedenie prístupovej komunikácie v „zóne 2“ cez parcelu č. 288/1 – znehodnotenie príľahlého pozemku RD zúžením na 11 m a vedením komunikácie popred okná RD bez odstupovej vzdialenosti;
- nepriaznivý zásah do verejného priestoru a ďalšia záťaž životného prostredia, zhoršenie komfortu bývania a bezpečnosti napr. hrajúcich sa detí, zníženie množstva zelene;

Vo viacerých pripomienkach bol vyjadrený návrh prijať pôvodné riešenie „PEREŠ – SEVEROVÝCHODNÝ SEGMENT“ (Ing. arch. M. Drahovský, 2015) s okružnou komunikáciou popri lese – obyvatelia by boli ochotní spolupodieľať sa finančne.

Po oslovení investora a spracovateľa štúdie o reakciu na pripomienky k návrhu má investor naďalej záujem pracovať s ľuďmi a presvedčiť ich, aspoň v lokalite, ktorá je pre neho zaujímavá a má tam pozemok (lokalita č.3). Na prerokovaní záujem o zmenu ÚPN-Z o. i. prejavili aj vlastníci lokality č.1. Na druhej strane investor rešpektuje vlnu nevôle a rešpektuje tiež legislatívny rámec procesu zmeny ÚPN. Investor akceptuje potrebu pozastavenia procesu. Pokiaľ sa mu podarí presvedčiť vlastníkov aspoň v jednej-dvoch lokalitách, rád by proces zmeny ÚPN-Z v budúcnosti otvoril nanovo.

ÚHA konštatuje, že na základe prerokovania s dotknutými vlastníckmi, ich zaslanými pripomienkami, predloženou petíciou, formálnymi (absentujúce súhlasy dotknutých vlastníkov) ako aj vecnými nedostatkami, ktoré je nevyhnutné do prípadného procesu zmien a doplnkov v predmetnej lokalite návrhovo doriešiť, nie je možné s overovacou urbanistickou štúdiou z územnoplánovacieho hľadiska súhlasiť.

Na základe vyššie uvedených skutočností tejto petícií je možné vyhovieť a odoslaním tohto písomného oznámenia o vybavení petície sa v zmysle ust. § 5 ods. 5 zákona o petičnom práve považuje táto petícia za vybavenú.

S pozdravom

Mgr. Marcel Čop
riaditeľ

Osobné údaje dotknutých osôb sú spracúvané na vopred vymedzený účel v súlade s Nariadením Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov a zákona NR SR č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Bližšie informácie nájdete na www.kosice.sk alebo na úradnej tabuli mesta Košice.