

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

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

Dátum zverejnenia návrhu zmeny VZN: 01.03.2022

Doba, v ktorej bolo možné zaslať pripomienky: 01.03.2022 – 11.03.2022

Pripomienky od: Ing. Štefan Varga, zastúpeného JUDr. Bajuzíková

Pripomienka VZN č. 52/2022 navrhuje nepredložiť materiál na schválenie MZ a doplniť požiadavky žiadateľa na rozšírenie obytnej zástavby v lokalite Na Kope

Odôvodnenie pripomienky:

1/ k zmenám a doplnkom ÚP-Z mesta Košice, zóna Košice – Myslava nebolo vykonané spracované ZADANIE

2/ poukazujem na rozpor s Metodickým usmernením Ministerstva dopravy a výstavby SR, Sekcia bytovej politiky, stavebníctva a mestského rozvoja, Sekcia stavebnej Správy a verejných prác č. 10535/2021/SBPSMR/55415 zo dňa 03.05.2021 podľa ktorého: zistenia aplikačnej praxe poukazujú na absenciu uplatňovania zásad a regulatívov záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie obce ako sú definované v zmysle ust. § 11 ods. 5 stavebného zákona a v nadväzujúcom vykonávacom predpise – Vyhl. MŽP SR č. 55/2001 Z. z. v platnom znení – o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii. Podľa ust. § 11 ods. 6 Stavebného zákona a v nadväznosti na ust. § 12 ods. 6 pís. j) Vyhl. č. 55/2001 Z.z. územný plán obce v záväznej časti ustanovuje, pre ktoré časti obce treba obstarat' a schváliť územný plán zóny. Predmetné ustanovenie zabezpečuje určenie územia(časti obce), pre ktoré sa má obstarat' a schváliť podrobnejšia regulácia. Územný plán zóny je podrobnejším dokumentom oproti územnému plánu obce, musí byť v súlade s jeho záväznou časťou a jeho úlohou je okrem iného spodrobniť zásady a regulatívy územného plánu obce, nie ich nahrádzať. Snaha vyhnúť sa stanoveniu zásad a regulatívov v územnom pláne obce odkazom na územný plán zóny alebo urbanistické štúdiu, ktoré sa majú spracovať v budúcnosti NIE JE V SÚLADE SO ZÁKONOM. Rovnako podmienené určovanie zásad a regulatívov v záväznej časti územno-plánovacej dokumentácie obce odkazom na neexistujúcu dokumentáciu alebo územnoplánovacie podklady JE NEPRÍPUSTNÁ.

3/ zadanie pre územný plán Mesta Košice nebolo dodržané obstaraním tak, ako to bolo bežné v praxi.

4/ k lokalite 7.25 (pôvodne: lokalita 9.1.15) – Na kope pri VN – Terasové domy v súvislosti s navrhovanými zmenami poukazujem na stanovisko starostky m. č. Myslava, ktorá žiadala v celom rozsahu zrušenie regulatívov priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb v inundačnom území Myslavského potoka, t. j. územia priľahlého k vodnému toku, ktoré je počas povodní zvyčajne zaplavované vodou vyliatou z koryta. Nestotožňujem sa s jej návrhom, nakoľko nepreukázala žiadnou dopravnou analýzou, prečo by sa tam nemalo budovať, nepredložila žiadne odborné posudky týkajúce sa zahustenia dopravy, či týkajúce sa hluku, vibrácií a exhalátov. Povoľuje výstavbu cca 20 domov, (rozširovanie zástavby) pričom od ostatných vlastníkov (ktorí sú v prevahe oproti 20tim vlastníkom domov) žiada prepojenie z KVP na Kopu, kde na ceste je potrebný súhlas cca 300 ľudí (urbáriát). V protiklade s týmto poukazujem napr. na bod 7.9, kde v súvislosti s miestnou komunikáciou okolo potoka súhlasí, aby bola výstavba a cesta aby prechádzala cez pozemky, ktoré patria vlastníkom, ktorí nesúhlasia s prejazdom.

5/ k lokalite 7.9 (str. 38)ohľadne prepojenia cesty z KVP na Myslavu (Kopu) ja a aj vlastníčka Agnesa Vargová, nesúhlasíme s prejazdom, aby v ÚPN bola plánovaná výstavba cesty, ktorá prechádza cez pozemky, ktorých vlastníci nesúhlasia s prejazdom Parc. E-KN č.530, k. ú. Myslava okolo potoka za ulicou "KU POTOKU" vlastníčka Agnesa Vargová nesúhlasí s prejazdom, prechodom áut ani miestnou

komunikáciou ani plánovanie a povoľovanie zástavby v ochrannom pásme Myslavského potoka cca 5 m, aby sa dodržala ochrana životného prostredia a biokoridoru pre vtákov a vodný tok aby sa nezanášal odpadom aj škodlivými látkami a zároveň nenarušovala biodiverzita rovnováhy pokoja pre rozmnožovanie živočíchov aj protipovodňových stavov ochrany a škôd na majetku a životnom prostredí. Na to netreba žiadne štúdie ani výskumy, ak je to ustanovené priamo v zákone - Zák. č. 543/2002 Z.z. v platnom znení – o ochrane prírody a Zák. č. 364/2004 Z. z. v platnom znení - vodný zákon, ust. § 49 ods. 2, kde sa uvádza: Pri výkone správy vodného toku a správy vodných stavieb alebo zariadení môže správca vodného toku užívať pobrežné pozemky. Pobrežnými pozemkami v závislosti od druhu opevnenia brehu a druhu vegetácie pri vodohospodársky významnom vodnom toku sú pozemky do 10 m od brehovej čiary a pri drobných vodných tokoch do 5 m od brehovej čiary; pri ochrannej hrádzi vodného toku do 10 m od vzdušnej a návodnej päty hrádze.

6/ zmeny a doplnky ÚP-Z Mesta Košice, m.č. Myslava sú aj v rozpore s ust. Zákona č. 365/2004 Z. z. o rovnakom zaobchádzaní v niektorých oblastiach a o ochrane pred diskrimináciou a o zmene a doplnení niektorých zákonov (antidiskriminačný zákon).

Dôvodom pripomienok je snaha o využitie svojho vlastníctva – pozemkov v lokalite Na Kope.

Vyhodnotenie pripomienky:

Pripomienka bola doručená mestu Košice emailom v piatok, dňa 11.03.2022 o 23:55, 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 prihliadať, 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 prihliadať, 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.“

1. K zmenám a doplnkom územného plánu sa Zadanie nerobí. V zmysle citovaných paragrafov zákona č. 50 o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), ďalej len SZ, je zrejmé, že Zadanie sa robí v prípade obstarávania nového územného plánu. Podľa SZ, §31, ods. 2 sa pri zmenách a doplnkoch postupuje „primerane“. Okresný úrad Košice, Odbor výstavby a bytovej politiky v Košiciach zaujal k preskúmaniu procesu obstarania ÚPD „ÚPN Z Košice - Myslava, Zmeny a doplnky 7/2021“ podľa § 25 ods.1 stavebného zákona stanovisko č. OU-KE-OVBP1-2021/043665-002 zo dňa 13.12.2021 na základe ktorého môže schvaľovací orgán Územnoplánovaciu dokumentáciu „ÚPN Z Košice - Myslava, Zmeny a doplnky 7/2021“ právoplatne schváliť.

2. Pripomienka sa netýka VZN

3. Postup zabezpečenia Zadania pre nový územný plán bol dodržaný v zmysle zákona. Tento územný plán ešte nebol prijatý, takže je vylúčená jeho súvislosť s navrhovanými zmenami a doplnkami územného plánu Myslava. Pripomienka sa netýka VZN

4. Pripomienka sa týka vecnej stránky zmien a doplnkov, bolo možné ju riešiť v procese prerokovania. Pripomienka nie je relevantná vo vzťahu k VZN.

5. Pripomienka sa týka vecnej stránky zmien a doplnkov, bolo možné ju riešiť v procese prerokovania. Pripomienka nie je relevantná vo vzťahu k VZN.

6. Pripomienka sa netýka VZN. Žiadateľ pripomienkuje, že jeho pozemky v lokalite Na Kope opakovane nie sú zaradené medzi stavebné pozemky. Je to z dôvodu nevhodného dopravného prístupu do tejto lokality, ktorý je zatiaľ možný len ulicou Na Kope, ktorá vyúsťuje na Myslavskú cestu. Dimenzie tejto ulice a jej vyústenia neumožňujú ďalšie zaťaženie, preto územný plán obce (nadradená dokumentácia pre územný plán zóny) definuje druhé dopravné napojenie tejto lokality na ul. J. Pavla II., ktoré však zatiaľ nie je realizované. S rozširovaním zástavby v danej lokalite nesúhlasí ani MČ Košice-Myslava.

Z uvedeného vyplýva, že pripomienky žiadateľa alebo nesúvisia s VZN alebo sa týkajú jeho vecnej stránky, ktorá bola predmetom prerokovania v predchádzajúcom období.

So zreteľom na vyššie uvedené sa pripomienkam nevyhovuje.

Spracoval: Oddelenie útvar hlavného architekta mesta Košice

V Košiciach dňa 14.03.2022