

Mesto Košice
Trieda SNP 48/A
040 11 Košice

Košice 17.06.2025

VEC:

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

Dňa 09.06.2025 zverejnil Magistrát mesta Košice so sídlom Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice na elektronickej úradnej tabuli návrh Všeobecne záväzného nariadenia, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť územnoplánovacej dokumentácie „Územný plán mesta Košice“ (ďalej len „VZN“) za účelom jeho pripomienkovania verejnosťou. V nadväznosti na zverejnené oznámenie si Vám dovoľujeme podať k návrhu VZN túto

P R I P O M I E N K U:

Predmetom návrhu VZN je vyhlásenie záväznej časti Územného plánu mesta Košice (§ 1), prijatím ktorého dôjde k zrušeniu aktuálne platného Územného plánu mesta Košice vrátane Územných plánov zón, ktorými je regulovaná akákoľvek stavebná aktivita v podmienkach jednotlivých mestských častí (§ 3).

Keďže aktuálne platný územný plán mesta Košice bude prijatím tohto VZN zrušený a nahradený novým Územným plánom s účinnosťou od 01.10.2025, obsahuje návrh VZN „Prechodné ustanovenia“ v zmysle ktorých:

„Konanie začaté do 30. júna 2025 sa dokončí podľa územnoplánovacej dokumentácie účinnej v čase začatia tohto konania.“

Z obsahu vyššie uvedenej formulácie ustanovenia § 2 návrhu VZN však nie je jednoznačne zrejmé, čo normotvorca touto formuláciou myslel. Práve absencia konkrétneho vymedzenia pojmu „začatých konaní“ môže v praxi spôsobovať problémy, keď **nebude možné jednoznačne určiť na aké konania sa bude aktuálne platný Územný plán mesta Košice vzťahovať a na ktoré nie.**

V praxi tak môže nastať situácia, že kým aktuálne platný územný plán mesta Košice pripúšťal investičný zámer stavebníka a tomu bolo vydané súhlasné záväzné stanovisko orgánom Územného plánovania pre potreby, či už územného konania vedeného podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov - ak konanie začalo do 31.03.2025 alebo konania o stavebnom zámere vedeného podľa zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov - ak konanie začalo po 01.04.2025 vecne a miestne príslušným stavebným úradom, pričom územné rozhodnutie, resp. rozhodnutie o stavebnom zámere bolo vydané do

30.06.2025, teda v čase platnosti aktuálneho územného plánu mesta Košice, stavebné konanie a konanie o overení projektu stavby, ktoré nasledujú a budú prebiehať po 30.06.2025 sa tak budú posudzovať podľa nového územného plánu mesta Košice, s ktorou už stavebná aktivita stavebníka, nemusí byť v súlade v dôsledku čoho vecne a miestne príslušný stavebný úrad stavebné povolenie nevydá, resp. neoverí projekt stavby.

Práve táto skutočnosť môže mať negatívny dopad nielen na konania začaté na stavebnom úrade, ale aj napr. na rozhodnutia a stanoviská dotknutých orgánov chrániacich parciálny verejný záujem, ktorých činnosť má priamy vplyv na to, či stavebný úrad rozhodnutie vydá alebo nie, napr. referát dopravy.

Navyše, účinnosť nového územného plánu stanovuje návrh VZN až od 01.10.2025, čím nám od 30.06.2025 do 01.10.2025 vzniká časové obdobie, ktoré by v prípade doslovnej interpretácie návrhu VZN nebolo regulované žiadnym územným plánom. V súlade s ustanovením § 3 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov „*Správne orgány postupujú v konaní v súlade so zákonmi a inými právnymi predpismi. Sú povinné chrániť záujmy štátu a spoločnosti, práva a záujmy fyzických osôb a právnických osôb a dôsledne vyžadovať plnenie ich povinností.*“ Logickou úvahou tak možno usúdiť, že stavebný úrad by v prípade konaní začatých od 01.07.2025 – 30.09.2025 mal vychádzať z aktuálne platného územného plánu a to aj napriek tomu, že táto skutočnosť z obsahu návrhu VZN explicitne nevyplýva rovnako ani možnosť jeho retroaktivity.

Regulovaná nie je ani situácia, kedy by orgán Územného plánovania vydal záväzné stanovisko v období pred nadobudnutím účinnosti návrhu VZN, t.j. pred 01.10.2025, ktorým by konštatoval súlad navrhovanej stavby s aktuálne platným územným plánom mesta Košice, no samotná žiadosť o stavebný zámer by bola na vecne a mieste príslušný stavebný úrad podaná až po nadobudnutí účinnosti návrhu VZN, čím by sa súhlasné záväzné stanovisko orgánu územného plánovania stalo bezpredmetným a v konaní o stavebný zámer nepoužiteľným.

V súlade s ustanovením § 6 ods. 4 Zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov si Vás dovoľujeme požiadať o úpravu textu návrhu VZN formou bližšej konkretizácie ustanovenia § 2 tak, aby bolo zrejmé na aké konania a v akom rozsahu sa na ne toto ustanovenie vzťahuje, t.j. či stavba, na ktorú bolo vydané územné rozhodnutie, resp. rozhodnutie o stavebnom zámere podľa aktuálne platného územného plánu sa podľa neho bude posudzovať aj naďalej v nadväzujúcich konaniach (stavebné konanie, resp. overenie projektu stavby, kolaudačné konanie a pod.).

S pozdravom