

Informácia o stave spracovania nového Územného plánu mesta Košice

(podľa bodu D uznesenia MZ v Košiciach č. 40 zo dňa 15.12.2022)

1. Mesto Košice ako orgán územného plánovania zabezpečuje v zmysle uznesenia MZ v Košiciach č. 200 zo dňa 13.06.2023 spracovanie návrhu Územnoplánovacej dokumentácie „Územný plán mesta Košice“ Rolu Spracovateľa návrhu Územnoplánovacej dokumentácie „Územný plán mesta Košice“ v zmysle ustanovení príslušných zákonov, zastávajú autorizovaní architekti Slovenskej komory architektov Ing. arch. Ľubomír Klaučo, AA SKA a Ing. arch. Michal Chudík, AA SKA. Spracovateľský kolektív tvoria odborní pracovníci ÚHA a externí partneri Spracovateľa.
2. Mesto Košice ako orgán územného plánovania, v spolupráci s odborne spôsobilou osobou pre obstarávanie ÚPP a ÚPD Ing. arch. Vladimírom Debnárom a odd. ÚHA dňa 30.05.2024 zverejnilo na úradnej tabuli a v mieste obvyklým spôsobom Územnoplánovacia dokumentáciu „Územný plán mesta Košice“ – Návrh na prerokovanie. (ďalej len ÚPD „ÚPN-M Košice“).
Proces prerokovania návrhu ÚPN-M Košice bol ukončený dňa 30.09.2024, s výnimkou Regionálneho úradu pre územné plánovanie Košice, Okresného úradu Košice odboru životného prostredia, odboru opravných prostriedkov a Dopravného úradu, divízie civilného letectva, ktorí požiadali o predĺženie lehoty na zaujatie stanoviska do 30.10.2024.
3. Mesto Košice zaevidovalo pripomienky od cca 1800 fyzických a právnických osôb a odo dotknutých orgánov. Po naštudovaní sme identifikovali približne 3000 jednotlivých pripomienok. O každej pripomienke bolo potrebné rozhodnúť, či je možné ju akceptovať (s príslušným pokynom, ako ju má Spracovateľ zapracovať do konečného návrhu ÚPD „ÚPN-M Košice“), neakceptovať (s príslušným odborným zdôvodnením, prečo to nie je možné akceptovať) alebo vziať na vedomie (pokiaľ išlo o informáciu, úvahu alebo odporúčenie).
4. Absolvovali sme dôležité rokovania so zástupcami Okresného úradu Košice a Regionálneho úradu pre územné plánovanie a výstavbu Košice, Ministerstva vnútra, Generálneho riaditeľstva železníc SR, sekcie stratégie a ďalších. Partneri sú konštruktívni, vypočuli si náš návrh vyhodnotenia a úprav. V januári 2025 sme orgánom štátnej správy, ktoré to vyžadovali, predložili upravené dokumenty. Od súhlasu týchto orgánov sa odvíja vyhodnotenie množstva ďalších pripomienok. Okresný úrad Košice Odbor opravných prostriedkov schvaľuje pre ÚPD „ÚPN-M Košice“ perspektívne zábery poľnohospodárskeho pôdneho fondu (PPF) a každý záber musí byť Spracovateľom zdôvodnený aj obhájiteľný.
Množstvo pripomienok bolo od občanov, ktorí vlastnia pôdu a žiadajú v pripomienkach rozšíriť zastavané územie mesta pre výstavbu. Týmto pripomienkam nebudeme môcť vyhovieť, z hľadiska prognózovaného počtu obyvateľov mesta 300 tis. Návrh ÚPD „ÚPN-M Košice“ obsahuje dostatočné rozvojové plochy, ďalšie požadované zábery poľnohospodárskej pôdy z hľadiska zásad jej ochrany, nie je možné obhajovať.
Pripomienky sa týkajú najrôznejších problémov ľudí, od zriadenia jedálne v blízkosti pracoviska až po umožnenie výstavby mrakodrapov, umožnenie výstavby na zosuvných územiach alebo zmeny záhradkárskeho lokalít na plochy bývania v rodinných domoch bez dopravného prístupu a technickej infraštruktúry.
5. Zároveň mesto Košice obdržalo veľké množstvo pripomienok od konkrétnych vlastníkov nehnuteľností, ktorí upozornili na množstvo detailov a navrhli veľa vylepšení z hľadiska konkrétnych parametrov, ktoré je možné akceptovať. Ide nám o spoločenskú dohodu, ako chceme žiť a rozvíjať mesto. Spracovateľský kolektív sa dôsledne zaoberá s každou pripomienkou, k mnohým si dopĺňa informácie a snaží sa nájsť spôsob, ako ich zapracovať. Žiaľ, pri niektorých to nejde z objektívnych príčin, pri niektorých sa to dá iba čiastočne a niektorým sa bude dať vyhovieť v budúcnosti po overení konkrétnych možností územia z hľadiska dopravy a technickej infraštruktúry.
6. Územný plán je strategický dokument, ktorý vychádza z presne legislatívne určeného postupu. Sme v poslednej fáze, ktorá dôsledne nadväzuje na tie predchádzajúce – Zadanie, Koncept, pripomienky ku Konceptu, Pokyny na spracovanie Návrhu, Návrh „pripomienky k Návrhu a ich vyhodnotenie, zapracovanie akceptovaných pripomienok do Návrhu. V tejto fáze už nie sú možné žiadne veľké zmeny, nové prístupy alebo extravagantné nápady.

7. Po dosiahnutí dohody s orgánmi štátnej správy ukončíme vyhodnotenie stanovísk a pripomienok. Potrebné úpravy konečného návrhu ÚPD „ÚPN-M Košice“ si vyžadajú približne mesiac práce Spracovateľského tímu. Neakceptované pripomienky so zdôvodnením budú v zmysle zákonných ustanovení znovuprerokované s tými, ktorí ich uplatnili. Upravený návrh ÚPD „ÚPN-M Košice“ so zapracovanými pripomienkami bude zverejnený a verejnosť si bude môcť skontrolovať, ako boli jej akceptované pripomienky v Návrhu zohľadnené.
8. Mesto Košice ako orgán územného plánovania požiada Regionálny úrad pre územné plánovanie Košice o preskúmanie procesu obstarania a prerokovania návrhu ÚPD „ÚPN-M Košice“ podľa §25 ods.1 stavebného zákona v spojení s § 40 ods.5 zákona č.200/2022 Z.z. o územnom plánovaní v znení zmien a doplnkov.
Predpokladáme, že súhlasné stanovisko Regionálneho úradu pre územné plánovanie a výstavbu Košice, ktoré je podmienkou právoplatného schválenia návrhu ÚPD „ÚPN-M Košice“, bude vydané v časovom horizonte, umožňujúcom predloženie návrhu ÚPD „ÚPN-M Košice“ na schválenie Mestskému zastupiteľstvu v júni 2025.

Košice, 29.01.2025