

Evidenčné číslo ÚHA		Názov organizácie/inštitúcie	Text pripomienky	Žiadateľ	Vyhodnotenie pripomienky	Úloha na zapracovanie / Argumentácia neakceptovania
MK/C/2024/00705-	9	EL družstvo	Dobrý deň, v prílohe posielame List s pripomienkou k územnému plánu a taktiež List vlastníctva č. 12342	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	upraviť úsek hranice zastavaného územia v zmysle pripomienky
MK/C/2024/00705-	80	SOŠ veterinárna	pripomienka sa týka Územného plánu zóny Barca, Zmeny a doplnky č.10/2023- Návrh bod 3 - 3.45.5. .Lokalita č.5 - Za školou - Realizovať novú jednosmernú mestskú obslužnú komunikáciu kategórie C3 MO 4,25/30 prepojujúce ulice Tešedíková a Za školou. SOŠ veterinárna s týmto návrhom nesúhlasí. V prílohe predkladám naša	II. Dotknuté právnické osoby	vzaté na vedomie	práve preto je to vzaté na vedomie, lebo je to pripomienka k ÚPNZ Barca, nie je to žiaden návrh na úpravu ÚPN mesta KE
MK/C/2024/00705-	113	Valbek SK s.r.o.	Dobrý deň. Naša projekčná spoločnosť aktuálne spracováva dokumentáciu pre stavebný zámer a pre územné rozhodnutie pre stavebníka MV SR. Jedná sa o zámer výstavby Integrovaného bezpečnostného centra a hasičskej stanice. Táto HS je spomenutá v textovej časti nového UP. Na parcelách č.3755/803 a 3755/804 v k.ú. Grunt, ktoré má stavebník vo vlastníctve, je v novom ÚP určená regulácia, ktorú je problematické v našom zámere dodržať. Je to najmä maximálna výška zástavby, počet nadzemných podlaží, podiel zastavanej plochy a vegetačných plôch. Je možná úprava týchto regulatívov pre toto územie ? V prílohe posielam vybrané výkresy, na ktorých je zobrazený zámer vo vzťahu k uvedeným regulatívom. Privítam možnosť osobného stretnutia v tejto záležitosti. Ďakujem, s pozdravom Ing. Elena Marcinová, Valbek SK.	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	regulatívy pre plochu občianskeho vybavenia dohodnúť s investorom pripravovanej stavby
MK/C/2024/00705-	123	ABRA automatické brány s.r.o.	Predmetné parcely sú v susedstve areálu našej firmy, ktorá úspešne funguje už 15 rokov a stále rastie. Zmena územného plánu, ktorá mení plochy výroby na plochy zelene by nám zabránila v raste a plánovanej expanzii. Rozšírenie našej firmy by ponúklo viac pracovných pozícií a prispelo by k ekonomickému rastu lokality. Uvedomujeme si dôležitosť zelene pre reguláciu teploty mesta a environmentálnych zmien, preto budeme určite dbať na zachovanie a údržbu zelene aj pri prípadnej výstavbe.	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	Vhodnú časť disponibilnej plochy riešiť ako plochu nezávadnej výroby, komunikačne prepojenú z existujúcim areálom
MK/C/2024/00705-	141	Univerzita Pavla Jozefa Šafárika v Košiciach	Dobrý deň Obraciame sa na Vás s požiadavkou o zmenu funkčného využitia (číselné označenie funkčnej plochy 17/6/2). Ide o čiastočnú zmenu funkčného využitia z Plochy námestí a peších priestranstiev na Plochy občianskej vybavenosti podľa výkresu priloženého v prílohe. Naším zámerom do budúcnosti je v spolupráci z Ministerstvom zdravotníctva vybudovať v príľahlej budove Medicínsky výskumný park kde sa budú nachádzať laboratória, školiace, miestnosti lôžková časť atď. Vzhľadom na toto odôvodnenie by sme chceli aby ste prehodnotili rozsah a charakter funkčného využitia plochy v tesnej blízkosti budovy. Radi by sme si dohodli osobné stretnutie aby sme Vám bližšie priblížili náš zámer. Za vašu skorú odpoveď a ústretovosť Vám vopred ďakujem.	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	Upraviť funkčnú plochu občianskeho vybavenia
MK/C/2024/00705-	146	LF DEVELOPMENT KRÁSNA PLUS s.r.o.	Na parcele 10961/1, LV 5775, funkčná časť 40/4/1 je uvedený koeficient zastavanosti 0,4 (40%) . Žiadame, aby bolo exaktne dané, že tohto koeficientu sa netýkajú nutné spevnené plochy (komunikácie a parkoviská).	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	požiadavka je uvedená v texte regulatívov
MK/C/2024/00705-	151	IDS Košice s.r.o.	Na parcelách 1038, 1039 a 1040 - ulica Michalovská je vydané rozhodnutie o umiestnení stavby pre Bytový dom, navrhované využitie je pre občiansku vybavenosť	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	uViesť do súladu s právoplatným územným rozhodnutím
MK/C/2024/00705-	4	GRAMED spol s r. o.	Došlo dňa: 17.06.2024 Č. sp.: MK/C/2024/00705-4 VEC: Žiadosť o akceptovanie zmeny Územneho plánu - výška stavby polyfunkčného objektu Ondavská ulica, Košice. Vážený pán hlavný architekt mesta Košice Dipl. Ing. arch. Petr Kropp, dovoľujeme si Vás požiadať o zmenu Vášho plánovaného návrhu nového Územného plánu mesta Košice. Na parcele č. 3815/203, katastrálne územie Terasa ste v novom územnom pláne uviedli, že výška nami stavanej budovy má byť 15 m, pričom máme v našej projektovej dokumentácii, na územnom konaní, ako aj na stavebnom konaní a po súhlase Útvaru hlavného architekta mesta Košice našu budovu s výškou 21,5 m. Vychádzame z potreby priestorovej špecifikácie, realizácie čistých zdravotníckych priestorov pre dialyzačné výkony, operačné sály, ambulancie, ošetrovne ako aj vysoko špecializované potreby laboratórií pre nakladanie s ľudskými bunkami, tkanivami a embryami a tiež s výkonom postoperačnej zdravotníckej starostlivosti. Verím, že našim potrebám rozumiete, tak ako to bolo na všetkých povoľovacích sedeniach príslušných inštitúcií.	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	opraviť výškový regulatív podľa pripomienky
MK/C/2024/00705-	5	eustream, a.s.	Došlo dňa: 17.06.2024 Č. sp.: MK/C/2024/00705-5 Územný plán mesta Košice podľa predloženej dokumentácie NEZASAHUJE do ochranného ani bezpečnostného pásma prepravnej siete eustream, a.s. Ochranné pásmo je definované vodorovnou vzdialenosťou meranou kolmo na obidve strany od osi plynovodu. Pre sieť eustream, a.s. vzhľadom na priemer potrubí a tlak prepravovaného média platí ochranné pásmo 50 m od osi krajnej línie prepravnej siete podľa § 79 ods. 2, písmeno d) zákona 251/2012. Vzdialenosti nových stavieb od plynovodov sú novelizované podľa § 80 ods. 2, písmeno g) zákona č. 251/2012 zb. pre bezpečnostné pásmo. Pre prepravnú sieť platí vzdialenosť 200 m pre DN nad 500 mm a tlak nad 4 MPa. Vyjadrenie platí len pre inžinierske siete eustream, a.s. Z dôvodu možnosti ich ďalšej výstavby v záujmovej lokalite má platnosť 1 rok odo dňa vydania. Vyjadrenia poskytujeme taktiež elektronicky. Viac informácií: https://evyjadenia.eustream.sk/sk/	II. Dotknuté právnické osoby	vzaté na vedomie	

Evidenčné číslo ÚHA		Názov organizácie/inštitúcie	Text pripomienky	Žiadateľ	Vyhodnotenie pripomienky	Úloha na zapracovanie / Argumentácia neakceptovania
MK/C/2024/00705-	17	Spoločnosť SPP – distribúcia, a.s.	<p>Došlo dňa: 28.06.2024 Č.sp.: MK/C/2024/00705-17</p> <p>Vyjadrenie k: ÚPD:</p> <p>Spoločnosť SPP – distribúcia, a.s. so sídlom: Mlynské nivy 44/b, Bratislava, IČO: 35910739 (ďalej aj ako „SPP-D“), ako prevádzkovateľ distribučnej siete podľa ustanovení zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, týmto zároveň ako dotknutý orgán podľa ustanovení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, podáva nasledovné vyjadrenie.</p> <p>V textovej a grafickej časti:</p> <ul style="list-style-type: none">•vypustiť pojem tlakovej úrovne: veľmi vysoký tlak (VVTL) a nahradiť textom: vysoký tlak (VTL)•doplniť umiestnenie príslušenstva plynárenských zariadení Anódového uzemnenia na ul. Ortväňová•v popise RS Haniska – kompresorová stanica zrušiť časť textu text – kompresorová stanica (bola zrušená)•Opraviť +dimenzie STL plynovodov podľa aktuálnych podkladov odoslaných v rámci tohto vyjadrenia <p>1.Znázornenie umiestnenia plynárenských zariadení, vrátane ich príslušenstva napr. zariadenia katódovej ochrany (Anódové uzemnenie) na ktoré sa vzťahuje ochranné (OP) a bezpečnostné pásmo (podľa TPP 70210 ochranné pásmo 8m, bezpečnostné v intraviláne 40m, v extraviláne 150m) v riešenom území, platné k dátumu vydania tohto vyjadrenia, ktoré sa nachádzajú v katastrálnych územiach mesta Košice, bolo zaslané vo formáte PDF, ako príloha e-mailu, na e-mailovú adresu: vdebнар@gmail.com renata.lukacova@kosice.sk,</p> <p>2. Existujúce plynárenské zariadenia je nevyhnutné zakresliť do UPN-O. V prípade ak e-mail so znázornením umiestnenia nami prevádzkovaných zariadení nebol na vyššie uvedenú adresu doručený, alebo sa vyskytol akýkoľvek problém s otvorením jeho prílohy, kontaktujte nás prosím e-mailom zaslaným na e-mailovú adresu: jozef.szamosi@spp-distribucia.sk s požiadavkou na zaslanie znázornenia umiestnenia nami prevádzkovaných zariadení v tlačenej forme.</p> <p>3.Požadujeme zachovať a rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma (ďalej len „OP a BP“) existujúcich, plynárenských zariadení tak, ako tieto vyplývajú z ustanovení všeobecne záväzných právnych predpisov. Podrobnosti o rozsahu „OP“ a „BP“ a obmedzeniach v týchto pásmach je možné získať na základe žiadosti zaslanej na oddelenie prevádzky SPP-D.</p> <p>4.Prípadnú plynofikáciu riešených území požadujeme riešiť koncepčne v súlade s podmienkami, vyplývajúcimi zo všeobecne záväzných právnych predpisov a na základe podmienok a vyjadrení SPP-D, ako prevádzkovateľa siete.</p> <p>5.V prípade požiadavky na uskutočnenie preložky existujúcich plynárenských zariadení prevádzkovaných SPP-D, je potrebné kontaktovať oddelenie prevádzky SPP-D, ktoré možnosť realizácie preložky posúdi a stanoví konkrétne podmienky jej realizácie.</p> <p>6.Podľa ustanovenia § 79 ods. 5 a 6 a ustanovenia § 80 ods. 4 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, zriaďovať stavby v ochrannom pásme a bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia a vykonávať činnosti v ochrannom pásme plynárenského zariadenia možno len po predchádzajúcom súhlase prevádzkovateľa siete a za podmienok ním určených. Súhlas prevádzkovateľa siete na zriadenie stavby je dokladom pre územné a stavebné konanie, pričom každá projektová dokumentácia alebo iná dokumentácia stavieb, drobných stavieb, informačných, propagačných a/alebo reklamných zariadení, stavebných prác, terénnych úprav alebo ťažobných prác, sa posudzuje individuálne na základe žiadosti, ktorej vzor je zverejnený na webovom sídle SPP-D: www.spp-distribucia.sk .</p> <p>7.Agendu, týkajúcu sa plynárenských zariadení prevádzkovaných SPP-D v súvislosti s procesom tvorby územnoplánovacej dokumentácie vybavuje: SPP - distribúcia, a.s., oddelenie stratégie siete - koncepcia a hydraulika MS Ing. Jozef Szamosi, Rozvojová č. 6, 040 01 Košice.</p> <p>8.O presné vytýčenie existujúcich plynárenských zariadení prevádzkovaných SPP-D (plynovodov, prípojok, regulačných staníc, regulačných zostáv, zariadení katódovej ochrany, elektrických káblov atď.) je možné požiadať na adrese: SPP- distribúcia.</p>	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	
MK/C/2024/00705-	21	Archeologický ústav Slovenskej akadémie vied, v. v. i.	<p>Došlo dňa: 03.07.2024 Č. sp.: MK/C/2024/00705-21</p> <p>VEC: Oznámenie o prerokovaní Územnoplánovacej dokumentácie "Územný plán mesta Košice" - vyjadrenie</p> <p>V zmysle zákona č. 133/2002 Z. z. o Slovenskej akadémii vied vydáva Archeologický ústav SAV nasledovné vyjadrenie:</p> <p>Vyjadrenie archeologického ústavu SAV v Nitre môže slúžiť ako podklad k rozhodnutiu/stanovisku Krajského pamiatkového úradu.</p> <p>Archeologický ústav SAV pri realizácii stavieb v rámci Územného plánu odporúča splniť tieto podmienky:</p> <p>1. Stavebník/investor v každej etape stavby vyžadujúcej si zemné práce, si od príslušného Krajského pamiatkového úradu už v stupni územného konania vyžiada (v zmysle zákona 50/196 Zb. o územnom plánovaní) stanovisko k plánovanej stavebnej akcii vo vzťahu k možnosti narušenia archeologických nálezísk.</p> <p>Zároveň upozorňujeme na § 37 ods. 3 citovaného zákona v znení neskorších zmien a doplnkov (zákon 208/2009 Z. z.). "O nevyhnutnosti vykonať záchranný výskum rozhoduje Krajský pamiatkový úrad. V prípade záchranného archeologického výskumu KPÚ vydá rozhodnutie."</p> <p>Zdôvodnenie:</p> <p>V katastri mesta Košice (okresy Košice I — IV) sa nachádzajú archeologické lokality, ktoré sú uvedené v publikácii: M. Lamiová/Schmiedlová/E. Miroššayová: Archeologická topografia Košice. Košice 1991, s. 19-56. Je pravdepodobné, že pri zemných prácach súvisiacich s predmetnou stavebnou činnosťou budú zistené pozitívne archeologické nálezy, resp. archeologické situácie.</p>	II. Dotknuté právnické osoby	vzaté na vedomie	

Evidenčné číslo ÚHA		Názov organizácie/inštitúcie	Text pripomienky	Žiadateľ	Vyhodnotenie pripomienky	Úloha na zapracovanie / Argumentácia neakceptovania
MK/C/2024/00705-	10	Slovenská elektrizačná prenosová sústava a.s.	<p>Došlo dňa: 21.06.2024 č.sp.: MK/C/2024/00705-10</p> <p>Vec: Uzemnoplánovacia dokumentácia „Územný plán mesta Košice“ stanovisko. Listom č. MK/C/2024/00042-32 zo dňa 17.4.2024 ste nám oznámili prerokovanie návrhu Uzemnoplánovacej dokumentácie „Územný plán mesta Košice“.</p> <p>B.13.2 ZÁSODOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIUOU Distribučná sústava Košického kraja je súčasťou celoslovenskej energetickej siete — elektrizačnej sústavy (ES SR) a je napojená na nadradenú 400 kV energetickú sieť. Ako vlastník a prevádzkovateľ elektroenergetickej prenosovej sústavy 400kV a 220kV Vás upozorňujeme, že cez katastrálne územia Kamenné, Čermeľ, Ťahanovce, Kavečany a Myslava prechádza naše nadzemné kombinované elektrické zvn/vvn vedenie 400kV V487/488 a 110kV V6302/6303 na spoločných stožiaroch. Cez k. ú. Šaca a Železiarne prechádza nadzemné dvojité elektrické vedenie V487/489 Moldava — SS Košice a nadzemné kombinované zvn/vvn V487/488 SS Košice — Lemešany a 110kV vedenie V6302/6303 na spoločných stožiaroch. K Uzemnoplánovacej dokumentácii Územný plán mesta Košice“ nemáme námietky, ale žiadame zachovať koridor jestvujúceho ochranného pásma 400kV vedení V487/488, V487/489 v zmysle Zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, rešpektujúc zákonom požadovaný charakter územia, t. z. mimo zastavaného územia obce a zároveň v rámci územného plánu nezaradovať pozemky v ochrannom pásme vedení 400kV ako stavebné, rekreačné a oddychové oblasti. V prílohe prikladáme mapu trasy vedenia</p>	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	Návrh ÚP nenavrhuje žiadnu výstavbu v OP elektrického 400 kV mimo navrhovanej hranice zastavaného územia. Výstavbu v OP elektrického 400 kV vedenia v rámci navrhovanej hranice zastavaného územia návrh ÚP nenavrhuje. Návrh ÚP rešpektuje existujúce záhradkárske lokality. Výstavba v dotknutých plochách je zakázaná podľa § 43 Ochranné pásma, ods. 4 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike.
MK/C/2024/00705-	15	Železnice Slovenskej republiky	<p>Došlo dňa 01.07.2024 č.sp.: MK/C/2024/00705-15</p> <p>Prerokovanie Uzemnoplánovacej dokumentácie „Územný plán mesta Košice“ – stanovisko Na základe Vášho listu č. MK/C/2024/00042-32, Odbor expertízy GR ŽSR, ako dotknutý orgán na základe zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení neskorších predpisov a zákona č. 513/2009 o dráhach, v znení neskorších predpisov, Vám oznamuje:</p> <p>A. cez katastrálne územie mesta Košice prechádzajú železničné trate: - Zvolen os. st. – Košice - Košice – Hidasnémeti (HU) - Žilina – Košice - Košice – Plaveč – Čirč – Muszyna (PL) - Košice – Čierna nad Tisou – Čop (UA); Kalša – Trebišov; Sátoraljaújhely – Slovenské Nové Mesto</p> <p>B. Z hľadiska územného rozvoja GR ŽSR žiada rešpektovať územnú rezervu: 1. modernizáciu železničnej trate Žilina – Košice podľa Štúdie realizovateľnosti – aktualizácie, úsek Žilina – Košice – Čierna nad Tisou št. hr. (Prílohy: B3-1_1 OrtoSitu_02-03, B3-3_1 OrtoSitu_03-01): 2. trasu vysokorýchlostnej trate podľa štúdie Optimálny systém vedenia vysokorýchlostných tratí na území SR, prílohy Prehľadná mapa alternatívneho riešenia trás VRT: C. GR ŽSR v súčasnosti cestou spoločnosti Sudop Trade spol. s r.o. zabezpečuje projektovú prípravu stavby „Modernizácia železničnej trate Žilina - Košice, úsek trate Kysak (mimo) – Košice“. Pre stavbu je zabezpečený proces EIA, spracovaná dokumentácia stavebného zámeru verejnej práce, vydaný protokol o vykonaní štátnej expertízy a spracovaná dokumentácia pre územné rozhodnutie. V súčasnosti prebieha inžinierska činnosť pre zabezpečenie územného rozhodnutia. Na základe uvedeného v rámci zmeny územnoplánovacej dokumentácie územného plánu Mesta Košice (Zmena ÚPN KE) požadujeme rešpektovať doteraz zabezpečenú ako aj prebiehajúcu projektovú prípravu vyššie uvedenej stavby. K predmetnému zároveň uvádzame, že GR ŽSR bola dňa 8.6.2018 vydaná zmena č. 3 záväzného pokynu číslo 24856/2018/O230-10, ktorá je súčasťou projektovej prípravy predmetnej stavby (Príloha: Zmena_č._3_ZP_Kysak_-_Košice). V prílohe Vám zároveň zasielame situácie a súhrnnú technickú správu stavby modernizácie (Príloha: B.3 Prehľadna situácia UCS-Layout1, B.7.Situácia na podklade katastrálnej mapy3.10-UČS – 103, B.7.Situácia na podklade katastrálnej mapy3.10-UČS -10 1, B.7.Situácia na podklade katastrálnej mapy3.10-UČS -10 2, Suhrnná-Sudop-DUR-07-01-2024). V zmene územného plánu Mesta Košice zároveň žiadame rešpektovať: 1. Prebiehajúce realizácie stavieb : Implementácia GSM-R do siete ŽSR, úsek Varín - Košice - Čierna nad Tisou štátna hranica - vrátane častí stavby pre ktoré realizácia doposiaľ nebola zahájená. ŽSR, Elektrifikácia Haniska - Veľká Ida - Moldava nad Bodvou, mesto 2. Prebiehajúcu projektovú prípravu stavby Barca, OV č. 21-34 D. GR ŽSR žiada rešpektovať obvod dráhy a nezasahovať do pozemkov vo vzdialenosti 6m od osi krajnej koľaje, resp. 3m od päty násypu. E. Vzhľadom na skutočnosť, že cez katastrálne územie mesta Košice prechádzajú železničné trate, ŽSR, ako dotknutý orgán žiada v územnom pláne mesta Košice uviesť nasledovné body: 1. Upozorňujeme, že miesta výstavby nachádzajúce sa v ochrannom pásme dráhy, prípadne v blízkosti dráhy, môžu byť ohrozené negatívnymi vplyvmi a obmedzeniami (hluk, vibrácie, vplyv prevádzky trakcie) spôsobenými bežnou železničnou prevádzkou. To znamená že súčasťou akejkoľvek výstavby v blízkosti železničnej trate, prípadne v ochrannom pásme dráhy, musia byť navrhnuté aj opatrenia na elimináciu nepriaznivých účinkov železničnej prevádzky z hľadiska hluku a vibrácií v</p>	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	Všetky jestvující úrovněové křížení komunikací so železničnou traťou žiadame v územnom pláne navrhnuť ako mimoúrovňové. Všetky novobudované křížení komunikací s traťou riešiť ako mimoúrovňové

Evidenčné číslo ÚHA		Názov organizácie/inštitúcie	Text pripomienky	Žiadateľ	Vyhodnotenie pripomienky	Úloha na zapracovanie / Argumentácia neakceptovania
MK/C/2024/00705-	16	Východoslovenská distribučná, a.s.	<p>Došlo 28.06.2024 č.sp.: MK/C/2024/00705-16</p> <p>Vyjadrenie Oznamujeme Vám, že k plánovaným rozvojovým zámerom v predmetných lokalitách, ktoré rieši „ÚPN mesta Košice“ nemáme z hradiska záujmov a pôsobnosti našej spoločnosti pripomienky. Ďalej Vám oznamujeme, že v záujmovej oblasti, vyznačenej v zaslaných mapových podkladoch sa nachádzajú nadzemné NN, VN (do 35kV), VVN (do110kV) rozvody a elektrické stanice, ktoré si môžete lokalizovať na mieste. Zároveň upozorňujeme na existenciu podzemných rozvodov. Upozornenie na ochranné pásma v zmysle § 43 zákona 251/2012 Z.z.:</p> <p>(1) Na ochranu zariadení sústavy sa zriad'ujú ochranné pásma. Ochranné pásmo je priestor v bezprostrednej blízkosti zariadenia sústavy, ktorý je určený na zabezpečenie spoľahlivej a plynulej prevádzky a na zabezpečenie ochrany života a zdravia osôb a majetku.</p> <p>(2) Ochranné pásmo vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča. Vzdialenosť obidvoch rovin od krajných vodičov je pri napätí a) od 1 kV do 35 kV vrátane 1.pre vodiče bez izolácie 10 m; v súvislých lesných priesekoch 7 m, 2.pre vodiče so základnou izoláciou 4m; v súvislých lesných priesekoch 2 m, 3.pre zavesené káblové vedenie 1 m, b) od 35 kV do 110 kV vrátane 15 m,</p> <p>(3) Ochranné pásmo zaveseného káblového vedenia s napätim od 35 kV do 110 kV vrátane je 2 m od krajného vodiča na každú stranu.</p> <p>(4) V ochrannom pásme vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia a pod elektrickým vedením je okrem prípadov podra odseku 14 zakázané a)zriaďovať stavby, konštrukcie a skládky, b)vysádzať a pestovať trvaié porasty s výškou presahujúcou 3 m, c)vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3m vo vzdialenosti do 2m od krajného vodiča vzdušného vedenia s jednoduchou izoláciou, d)uskladiňovať rahko horravé alebo výbušné látky, e)vykonávať činnosti ohrozujúce bezpečnosť osôb a majetku, f)vykonávať činnosti ohrozujúce elektrické vedenie a bezpečnosť a sporahlivosť prevádzky sústavy.</p> <p>(5) Vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti presahujúcej 5 m od krajného vodiča vzdušného vedenia možno len vtedy, ak je zabezpečené, že tieto porasty pri páde nemôžu poškodiť vodiče vzdušného vedenia.</p> <p>(6) Vlastník nehnuteľnosti je povinný umožniť prevádzkovateľovi vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia prístup a príjazd k vedeniu a na ten účel umožniť prevádzkovateľovi vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia udržiavať priestor pod vedením a voľný pruh pozemkov (bezlesie) so šírkou 4 m po oboch stranách vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia. Táto vzdialenosť sa vymedzuje od dotyku kolmice spustenej od krajného vodiča nadzemného elektrického vedenia na vodorovnú rovinu ukotvenia podperného bodu.</p> <p><u>V prípade zemných prác v blízkosti nadzemného vedenia žiadame, aby nebola porušená stabilita podperných bodov a taktiež</u></p>	II. Dotknuté právnické osoby	vzaté na vedomie	

Evidenčné číslo ÚHA		Názov organizácie/inštitúcie	Text pripomienky	Žiadateľ	Vyhodnotenie pripomienky	Úloha na zapracovanie / Argumentácia neakceptovania
MK/C/2024/00705-	112	Železničná spoločnosť CARGO Slovakia, a.s.	<p>Došlo 19.07.2024 č.sp.: MK/C/2024/00705-112</p> <p>Vec: Stanovisko ZSSK CARGO k návrhu územnoplánovacej dokumentácie „Územný plán mesta Košice"</p> <p>Železničnej spoločnosti Cargo Slovakia, a.s. („ZSSK CARGO") bolo dňa 31. mája 2024 doručené Oznámenie o prerokovaní návrhu Územnoplánovacej dokumentácie „Územný plán mesta Košice", j. č. MK/C/2024/00042-32 („Územný plán").</p> <p>ZSSK CARGO je v meste Košice vlastníkom železničných areálov, a to Opravovňa nákladných vozňov („ONV"), Kontajnerový terminál („KT") a Stanica technických prehliadok („STP"). Areál rušňového depa („RD") Haniska pri Košiciach nie je návrhom Územného plánu dotknutý. ZSSK CARGO predkladala písomné stanoviska k návrhom územného plánu mesta Košice už v roku 2016 (obe v prílohe), pričom obsahovo sú pôvodné stanoviská aktuálne aj v rámci súčasného prerokovania návrhu územnoplánovacej dokumentácie mesta Košice.</p> <p>V meste Košice sú významnými vlastníkami železničnej infraštruktúry / železničných areálov aj Železnice Slovenskej republiky („ŽSR") a Železničná spoločnosť Slovensko, a.s. („ZSSK"), ktorí boli mestom Košice taktiež priamo oslovení. Aktuálny návrh Územného plánu zverejnený na www sídle Mesta Košice je vypracovaný v dvoch variantoch, pričom ZSSK CARGO sa aj v súčasnosti stotožňuje s variantom A: „plochy zoraďovacieho nádražia v mestskej časti Juh budú ponechané v zásade v rozsahu, ako ich vymedzuje v súčasnosti platný územný plán a vo zvyšnej časti, vrátane rezervných plôch severozápadne od teplárne, budú nahradené funkciami zodpovedajúcimi centru mesta." Variant B počíta s redukciou zoraďovacieho nádražia na rozsah nutný pre funkciu železničnej dopravy a náhradou ostatných doterajších železničných plôch funkciami zodpovedajúcimi centru mesta a nadregionálnemu biokoridoru.</p> <p>ZSSK CARGO k návrhu Územného plánu predkladá tieto pripomienky:</p> <p>- návrh Územného plánu pre lokalitu, v ktorej sa nachádzajú pracoviska KT a STP č. 2 definuje funkčné využitie Plochy zmiešaného územia (regulačný list 23/2), pričom podľa bodu C.2.1.3 Územného plánu máme za to, že takéto plánované využitie lokality negatívne ovplyvňuje budúce využitie areálu KT na jeho účel. Vzhľadom na uvedené odporúčame túto lokalitu preklasifikovať na funkčný účel Plochy železničnej dopravy, podobne ako príhlé pracoviská 00V ZSSK, ONV ZSSK CARGO, RD ZSSK (regulačný list 23/4/1). Obmedzujúci / rušivý vplyv železničnej prevádzky je riešený v častiach B.14.5.1 Hluk a B.14.5.2 Vibrácie návrhu Územného plánu</p>	II. Dotknuté právnické osoby	neakceptované	<p>z nasledovných dôvodov:</p> <p>1. V špecifikácii príslušných RL bude uvedené: "V OP železnice zasahujúcim do plôch zmiešaného územia nie je prípustné umiestňovať stavby na bývanie".</p> <p>2. K zmene doterajšieho funkčného využitia na funkčnú štruktúru podľa návrhu ÚPN M Košice dôjde za prepokladu rozhodnutia ŽS CARGO Slovakia, a.s. o ukončení prevádzky na vymedzenom území.</p>
MK/C/2024/00705-	112	Železničná spoločnosť Cargo Slovakia a.s.	<p>Došlo dňa 19.07.2024 č.sp.: MK/C/2024/00705-112 (predchádzajúca pripomienka je rovnako súčasťou tohto spisu)</p> <p>Vec: Stanovisko ZSSK CARGO k návrhu územnoplánovacej dokumentácie „Územný plán mesta Košice"</p> <p>Železničnej spoločnosti Cargo Slovakia, a.s. („ZSSK CARGO") bolo dňa 31. mája 2024 doručené Oznámenie o prerokovaní návrhu Územnoplánovacej dokumentácie „Územný plán mesta Košice", j. č. MK/C/2024/00042-32 („Územný plán").</p> <p>ZSSK CARGO k návrhu Územného plánu predkladá tieto pripomienky:</p> <p>- návrh Územného plánu si dáva za cieľ chrániť koridory a priestory pre rozvoj železničných vlečiek s prekladiskami: priemyselný park Valaliky (viď bod 6.18.9), no aj napriek tomu areál KT nie je uvedený v bode B.12.3.1 železničná doprava — navrhujeme doplniť; a to aj napriek zámeru riešenia nového terminálu kombinovanej prepravy v lokalite Bočiar (Globálny logistický a industriálny park).</p> <p>Keďže vlastníkom železničnej infraštruktúry v lokalite KT je iná právnická osoba, odporúčame osloviť s návrhom územnoplánovacích zmien aj ju (Rail Cargo Operator CSKD s.r.o., IČO 45273081).</p>	II. Dotknuté právnické osoby	neakceptované	<p>z nasledovných dôvodov: trasy železničných dráh vrátane príhlých plôch súvisiacich s prevádzkou dráhy, sú dokumentované len v hraniciach administratívneho územia mesta Košice.</p>
MK/C/2024/00705-	112	Železničná spoločnosť Cargo Slovakia, a.s.	<p>Došlo dňa 19.07.2024 č.sp.: MK/C/2024/00705-112</p> <p>Vec: Stanovisko ZSSK CARGO k návrhu územnoplánovacej dokumentácie „Územný plán mesta Košice"</p> <p>Železničnej spoločnosti Cargo Slovakia, a.s. („ZSSK CARGO") bolo dňa 31. mája 2024 doručené Oznámenie o prerokovaní návrhu Územnoplánovacej dokumentácie „Územný plán mesta Košice", j. č. MK/C/2024/00042-32 („Územný plán").</p> <p>ZSSK CARGO k návrhu Územného plánu predkladá tieto pripomienky:</p> <p>- návrh Územného plánu počíta s využitím pozemku železničnej nákladnej stanice v susedstve 00V ZSSK, ONV ZSSK CARGO na mestské účely po presunutí nákladnej stanice na juh mesta (bod B.12.3.1 Územného plánu). Z návrhu Územného plánu nie je zrejmé čo je považované za „nákladnú stanicu", v inej časti dokumentácie sa uvádza aj pojem zriaďovacia stanica, preto máme za to, že ide o totožnú lokalitu zriaďovacej stanice v majetku / správe ŽSR. Podľa návrhu Územného plánu predpokladáme, že mesto Košice, resp. ŽSR z dlhodobého horizontu uvažujú o presune časti zriaďovacej stanice Košice do Lokality žst. Košice Barca (bod B.12.3.1 Územného plánu železničná stanica Barca bude upravená dobudovaním terminálu</p>	II. Dotknuté právnické osoby	vzaté na vedomie	

Evidenčné číslo ÚHA		Názov organizácie/inštitúcie	Text pripomienky	Žiadateľ	Vyhodnotenie pripomienky	Úloha na zapracovanie / Argumentácia neakceptovania
MK/C/2024/00705-	112	Železničná spoločnosť Cargo Slovakia, a.s.	<p>Došlo dňa 19.07.2024 č.sp.: MK/C/2024/00705-112</p> <p>Vec: Stanovisko ZSSK CARGO k návrhu územnoplánovacej dokumentácie „Územný plán mesta Košice“</p> <p>Železničnej spoločnosti Cargo Slovakia, a.s. („ZSSK CARGO“) bolo dňa 31. mája 2024 doručené Oznámenie o prerokovaní návrhu Územnoplánovacej dokumentácie „Územný plán mesta Košice“, j. č. MK/C/2024/00042-32 („Územný plán“).</p> <p>ZSSK CARGO k návrhu Územného plánu predkladá tieto pripomienky:</p> <p>- návrh Územného plánu zároveň predpokladá orientačnú polohu prepojenia verejných priestorov, ktoré je projektované cez pracoviská RD ZSSK a ONV ZSSK CARGO. Z návrhu Územného plánu nie je zrejmé, či pôjde o podzemné alebo nadzemné prepojenie. Takéto prepojenie by žiadnym spôsobom nemalo obmedzovať / ohrozovať železničnú prevádzku a musí byť navrhnuté a realizované v súlade s ust. zákona č. 513/2009 o dráhach a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.</p>	II. Dotknuté právnické osoby	vzaté na vedomie	ŽSR požaduje všetky križenie so železničnými dráhami riešiť ako mimoúrovňové
MK/C/2024/00705-	112	Železničná spoločnosť Cargo Slovakia, a.s.	<p>Došlo dňa 19.07.2024 č.sp.: MK/C/2024/00705-112</p> <p>Vec: Stanovisko ZSSK CARGO k návrhu územnoplánovacej dokumentácie „Územný plán mesta Košice“</p> <p>Železničnej spoločnosti Cargo Slovakia, a.s. („ZSSK CARGO“) bolo dňa 31. mája 2024 doručené Oznámenie o prerokovaní návrhu Územnoplánovacej dokumentácie „Územný plán mesta Košice“, j. č. MK/C/2024/00042-32 („Územný plán“).</p> <p>ZSSK CARGO k návrhu Územného plánu predkladá tieto pripomienky:</p> <p>- podľa bodu C.9.2.1 návrhu Územného plánu sú na asanáciu určené plochy „brownfields“, (baňa Bankov, areál bývalej Magnezitky, železničný koridor, výrobný obvod Sever a Juh). Máme za to, že ide o plochy železničného koridoru v majetku / správe ŽSR, ktoré majú čiastočne slúžiť ako plochy zmiešaného územia. Návrh Územného plánu v tejto časti by mal byť v súlade so zámerom ŽSR pre pripravovanú rozsiahlu investičnú akciu Modernizácia železničnej trate Žilina Košice, úsek trate Kysak (mimo) Košice. Obmedzenie železničného koridoru by nemalo mať negatívny vplyv na nároky osobnej / nákladnej železničnej prepravy, pričom kapacity železničnej infraštruktúry musia posúdiť ŽSR.</p> <p>Dovoľujeme si pripomenúť dôležitosť podpory železničnej dopravy ako najekologickejšej a kapacitne najefektívnejšej prepravy osôb a tovarov, ktorá bude mať za následok zvýšenie potrebných kapacít železničnej infraštruktúry (železničná dopravná cesta, odstavovanie koľajových vozidiel, údržba a opravy koľajových vozidiel atď.). Návrh Územného plánu v bode B.12.2.1 železničná doprava už dnes hodnotí kapacity železničnej infraštruktúry ako nedostatočné (Problémovým okruhom je celkový stav železničnej infraštruktúry, ktorý neumožňuje prevádzku prímestskej dopravy v potrebných parametroch z dôvodov nízkej traťovej rýchlosti a obmedzenej kapacity stanice Košice).</p>	II. Dotknuté právnické osoby	vzaté na vedomie	
MK/C/2024/00705-	112	Železničná spoločnosť Cargo Slovakia, a.s.	<p>Došlo dňa: 19.07.2024 č.sp.: MK/C/2024/00705-112</p> <p>- ZSSK CARGO navrhuje zvážiť zámer zmeny tzv. rezervných plôch severozápadne od teplárne, pokiaľ sú tým myslené plochy medzi ulicami Jantárová Pri bitúnku, dnes slúžiace priemyselnému účelu a v časti ako záhrady, resp. neudržiavané plochy.</p> <p>V prípade akejkoľvek zmeny tohto územia je potrebné brať do úvahy blízkosť železničných areálov / tratí a železničnej prevádzky ŽSR, ZSSK a ZSSK CARGO, ktoré vo funkcii územia „centrum mesta“ môžu pôsobiť rušivo, a to aj napriek plánovanému pásu popri Mlynskom náhone s plánovaným funkčným využitím Plochy parkov a parkovo upravenej zelene. V tesnej blízkosti tohto územia, na pozemkoch prislúchajúcich k RD ZSSK sa pripravuje investičná akcia Technicko — hygienická údržba železničných koľajových vozidiel — stredisko Košice, ktorá aktuálnu funkciu danej lokality potvrdí. ZSSK CARGO pre vlastné podnikateľské účely neplánuje využitie týchto rezervných plôch, pokiaľ sme ich polohovo identifikovali správne.</p> <p>ZSSK CARGO podporuje aktivity mesta Košice pri zámere riadeného a funkčného územného rozvoja mesta prihliadajúc na spoločenské požiadavky 21. storočia, avšak pri zmenách územného plánu mesta musí brať do úvahy aj vlastné obchodné / prevádzkové zámerly a už vybudované železničné areály.</p> <p>V závere si Vás dovoľujem požiadať, aby ste v budúcnosti pre agendu tvorby a pripomienkovania územnoplánovacej dokumentácie požívali výlučne adresu: Železničná spoločnosť Cargo Slovakia, a. s., Sekcia stratégie, P.O. Box č. 32, 820 09 Bratislava (nie adresu pracoviska ZSSK CARGO na Puškinovej ul. v Košiciach).</p>	II. Dotknuté právnické osoby	vzaté na vedomie	
MK/C/2024/00705-	133	LF DEVELOPMENT KRÁSNA PLUS s.r.o.	<p>Došlo dňa 23.07.2024 č.sp.: MK/C/2024/00705-133</p> <p>Vec Pripomienka k ÚPN HSA Mesta Košice - Návrh Naša spoločnosť ako spoluvlastník parcely č. 10961/1 , LV 5775 k.ú. Krásna, je priamo dotknutá návrhom nového Územného plánu mesta Košice. Konkrétne je naša parcela začlenená do bloku č. 40/4/1, kde je uvedený ako jeden zo záväzných regulatívov koeficient zastavanosti stavbami 0,4 (40%). Vzhľadom na budúce plánované funkčné využitie vyššie uvedenej parcely, Vás žiadame o zmenu resp. rozšírenie koeficientu zastavanosti a to až na hodnotu 0,65 (65%) s tým, žeby naďalej ostal pôvodný koeficient zastavanosti stavbami na hodnote 0,4 a ďalších 0,25 by bolo určených na komunikačné plochy (komunikácie, parkoviská, chodníky, spevnené plochy ihrísk, technickú infraštruktúru).</p>	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	upraviť podiel vegetačných plôch podľa pripomienky

Evidenčné číslo ÚHA		Názov organizácie/inštitúcie	Text pripomienky	Žiadateľ	Vyhodnotenie pripomienky	Úloha na zapracovanie / Argumentácia neakceptovania
MK/C/2024/00705-	134	LFB DEVELOPMENT s.r.o.	Došlo dňa 23.07.2024 č.sp.: MK/C/2024/00705-134 Pripomienka je obsahom totožná ako pripomienka č. sp.: MK/C/2024/00705-133	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	upraviť podiel vegetačných plôch podľa pripomienky
MK/C/2024/00705-	136	SIS s.r.o.	Došlo dňa 29.07.2024 č.sp.: MK/C/2024/00705-136 Vec: Pripomienky k Návrhu Územného plánu mesta Košice, zverejnený 30.05.2024. Po preštudovaní si Nového Návrhu Územného plánu Mesta Košice ako výlučný vlastník parciel: (VIĎ PRÍLOHU PRIPOMIENKY) dávam nasledujúce pripomienky : Podľa aktuálne platného ÚP sú uvedené parcely určené na polyfunkciu a je na uvedených parcelách možnosť realizovať polyfunkčné objekty, ktoré v danej oblasti - na základe platných kolaudačných rozhodnutí existujú. V areáli David sú zrealizované objekty občianskej vybavenosti s platnými kolaudačnými rozhodnutiami. Zároveň investor už dlhšiu dobu počíta a pripravil štúdiu na ďalšie zhodnotenie daného územia v súlade s platným Územným plánom. Uvažuje s rozšírením areálu Dávid o ďalšie objekty občianskej vybavenosti-štúdiu prikladáme v prílohe. 1/ Preto žiadame v Novom Územnom pláne rešpektovať pre dané územie funkčné využitie na občiansku vybavenosť, tak ako je to v platnom ÚP. Upraviť a zapracovať - uvedenú skutočnosť polyfunkčného využitia danej oblasti do Vami navrhovaného Nového ÚP - kde v Návrhu počítate s mono-funkciou územia - s čím nesúhlasíme, považujeme to za krok späť a zároveň za znehodnotenie doteraz nami vybudovaných objektov. V nami priloženej štúdii investor počíta v investičnom zámere —tak ako sme vyššie spomenuli - s rozšírenou občianskou vybavenosťou v danej lokalite , čo zároveň prispeje k celkovému rozvoju a to nielen pre areál Dávid ale rovnako uvedené služby budú môcť využívať aj obyvatelia Sídlička Nad Jazerom a ďalších Mestských častí Košíc. 2/ Ďalšiu úpravu v Novom ÚP, ktorú žiadame upraviť a zapracovať - je maximálna výška budov, kde sa počíta len s výškou 21m t.j. 7 podlaží. V štúdii počítame realizovať objekt na výšku 45m t.j. 15 podlaží 3/ Pripomienka a požiadavka na úpravu podielu zelene kde v Novom ÚP sa počíta s 20% a my navrhujeme upraviť podiel zelene na 30% čo v štúdii už máme zapracované. 4/ Zároveň súhlasíme so zámerom, ktorý ste zadali do Nového ÚP a to s realizáciou križovatky nová/úprava - pre vjazd a výjazd na verejnú dvojprúdovú komunikáciu v oboch smeroch, keďže vo vzťahu k tejto križovatke ide o strategický uzol slúžiaci pre napojenie a optimalizáciu celej cestnej dopravy v smeroch 1./ Opátske, most VSS, Barca a Maďarsko (HU) resp. R2 Košice, Šaca — Košické Olšany a v smere 2./ Opátske, Jazero, Krásna, R2 Košice, Šaca — Košické Olšany, ako aj k plynulému príjazdu a výjazdu na všetky tieto smery dopravy z areálu Dávid, ako aj zo všetkých okolitých nehnuteľností v danej lokalite (Jazerná 2,3,4). Časť cestnej komunikácie patrí do vlastníctva našej spoločnosti a týmto chceme predbežne potvrdiť, že naša spoločnosť bude súčinná pri realizácii uvedenej križovatky. (PRE DETAILNÝ VÝPIS PARCEL VIĎ PRÍLOHU)	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	upraviť primerane v zmysle pripomienky

Evidenčné číslo ÚHA		Názov organizácie/inštitúcie	Text pripomienky	Žiadateľ	Vyhodnotenie pripomienky	Úloha na zapracovanie / Argumentácia neakceptovania
MK/C/2024/00705-	182	THERMIUS, s.r.o.	<p>Pripomienka k návrhu územnoplánovacej dokumentácie „Územný plán Košice“ (ďalej aj ako „ÚPN-KE“)</p> <p>v zmysle § 22, ods (3), písm b) , písm. c), písm. d), písm f) a ods. (5) namietame navrhované priestorové usporiadanie územia definované funkčnou plochou č. 31/12/7 a 31/12/9. V zmysle konzultácií s Odd. ÚHA MK, malo byť do návrhu ÚPN-KE zapracované priestorové usporiadanie overovacej štúdie LoHa2, ktoré bolo zaslané ÚHA MK e-mailovou formou dňa 1.2.2024 a ktoré odzrkadľuje aktuálne spracovanú dokumentáciu na úrovni pre územné rozhodnutie pre rozvoj lokality v 1. etape, v súlade s aktuálne planým ÚPN-Z KOŠICE - LORINČÍK (viď situácia - príloha 1)</p> <p>2. v zmysle § 22, ods (3), písm. c) 2.1: namietame navrhovanú intenzitu využitia funkčnej plochy č. 31/12/1 a funkčnej plochy č. 31/12/4, definované reg. listom č. 31/12, konkrétne obmedzenie na max. podlažnosť zástavby 3 nadzemné podlažia. Máme za to, že uvedená max. podlažnosť nevychádza z overených údajov a je v rozpore s § 3, zák. č. 200/2022, Z.z. V zmysle § 3 zákona č. 200/2022 je cieľom územného plánovania „ ... systematicky a nepretržite vytvárať podmienky pre udržateľný územný rozvoj tak, aby územie bolo využívané efektívne, bezpečne, ekonomicky, esteticky, eticky a demokraticky s ohľadom na prírodné, historické a kultúrne dedičstvo, ochranu a kvalitu životného prostredia a kvalitu života obyvateľov.“</p> <p>Máme za to, že obmedzenie zástavby pre výstavbu bytových domov na maximálne 3 nadzemné podlažia je v priamom rozpore z hore uvedeným ustanovením zákona, nakoľko neumožňuje ekonomicky realizovateľnú výstavbu bytových domov tak, aby väčšina parkovacích miest bola umiestnená v rámci navrhovaných budov a to v podzemnom, alebo čiastočne zapustenom podlaží. Naše tvrdenie dokladujeme modelovým prepočtom ekonomickej návratnosti investície, spracovanej na základe metodiky Technicko - hospodárskych ukazovateľov 2021, interpolovaných cenovou úrovňou pre metodiku USI pre 1.Q 2024 (viď príloha č. 2). Z dokladovanej tabuľky investičnej návratnosti výstavby, modelovanej pre pozemok o rozlohe 1000 m² je evidentné, že výstavba bytových domov s 3 nadzemnými podlažiami pre bývanie, v súbehu s parkovaním pod objektom nie je z ekonomického hľadiska realizovateľná, nakoľko výstavba parkovacích miest pod objektom predstavuje z ekonomického hľadiska stratu, ktorú je nutné kompenzovať predajom bytov v nadzemných podlažiach. Pri výstavbe bytových domov s max. 3 nadzemnými podlažiami, nie je možné dosiahnuť ani takú úroveň zisku (rozpočítanú na mesiace trvania projektu), ktorá by bola schopná vykryť mzdové náklady osôb zabezpečujúcich chod projektu.</p> <p>Jediným spôsobom, ako zabezpečiť ekonomickú udržateľnosť projektu na výstavbu bytových domov s 3 nadzemnými podlažiami, je realizácia parkovacích miest na teréne, čím by došlo k neúmernému zvýšeniu spevnených plôch v území. Takýto prístup k rozvoju územia vnímame ako neaplikovateľný z hľadiska aktuálnych tendencií, smerujúcich k zvýšeniu odolnosti urbanizovaných prostredí voči klimatickým zmenám, znižovaniu efektu tvorby urbánnych ostrovov tepla a zároveň ako neaplikovateľný vzhľadom k požiadavke na minimálny 40% podiel plôch zelene v rámci funkčnej plochy.</p> <p>Vzhľadom k uvedenému, vnímame obmedzenie výšky zástavby na max. 3 nadzemné podlažia v rámci uvedených plôch ako údaj, ktorý nie je založený na reálnych ukazovateľoch a požadujeme úpravu výšky zástavby na max. 4 nadzemné podlažia s možnosťou využitia ďalšieho ustúpeného podlažia, alebo podkrovia.</p> <p>2.2: namietame navrhovanú intenzitu využitia funkčnej plochy č. 31/12/3, 31/12/5, 31/12/7 a 31/12/9, konkrétne obmedzenie max. podielu zastavanej plochy objektom na 35% a žiadame, aby bola max. miera zástavby objektami v uvedených funkčných plochách stanovená na 40%, ako je tomu pri iných funkčných plochách v rámci ÚPN-KE, ako aj v iných územnoplánovacích dokumentáciách. Aktuálne urbanistické tendencie v rámci tvorby sídel celosvetovo usilujú o intenzifikáciu rozvoľnených typov zástavby rodinných domov a to aplikáciou progresívnych foriem zástavby (radové domy, átriové domy, terasové domy, villadomy a pod.), pri ktorých dochádza k zmenšovaniu vlastného pozemku rodinného domu na úkor spoločných komunitných priestranstiev slúžiacich pre sociálnu interakciu. Obmedzenie max. možného zastavania pozemku objektami na 35%</p>	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	<p>Na funkčnej ploche bývania v bytových domoch 31/12/1 upraviť max. výšku objektu na 16m a 4NP bez možnosti ustúpeného 5.podlažia.</p> <p>Na funkčnej ploche zmiešaného územia 31/12/4 upraviť max. výšku objektu na 18m a 4NP bez možnosti ustúpeného 5.podlažia. Doplniť do špecifikácie aktívny parter.</p> <p>Na funkčných plochách bývania v rodinných domoch 31/12/3, 31/12/5, 31/12/7 a 31/12/9 upraviť koeficient zastavanosti objektom a podiel zelene v zmysle pripomienky</p>
MK/C/2024/00705-	232	INZUKO s.r.o., Cyklistická 11, 040 01 Košice	Zmena plochy mestského a nad mestského občianskeho vybavenia na obytné plochy viacpodlažnej zástavby	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	zmeniť plochu OV na polyfunkčnú plochu OV a bývania v bytových budovách v lokalite arm. gen. Svobodu

Evidenčné číslo ÚHA		Názov organizácie/inštitúcie	Text pripomienky	Žiadateľ	Vyhodnotenie pripomienky	Úloha na zapracovanie / Argumentácia neakceptovania
MK/C/2024/00705-	269	Kosit, a.s.	<p>2.Žiadame doplniť do nového územného plánu aj ochranné pásmo spaľovne – ZEVO Košice (ZEVO Košice). Odstupové vzdialenosti zdrojov znečisťovania ovzdušia sú ustanovené osobitným predpisom.</p> <p>S poukazom na osobitnú povahu existujúcej prevádzky ZEVO Košice (nakladanie s odpadmi, vrátane ich energetického zhodnotenia) nachádzajúcej sa v katastrálnom území Barca, ktorej areál je ohraničený vonkajšími hranicami pozemkov - parcela registra „C“ p. č. 2601, 2705/1, 2705/23, 2705/24, 2705/25, 2705/26 vrátane plôch určených ako rozvojové územie pre spaľovňu, navrhujeme pre prevádzku ZEVO Košice zriadiť ochranné pásmo v rozsahu 700 m od obvodu zariadenia prevádzky ZEVO Košice (ďalej len „OP ZEVO“), v ktorom nebude možné realizovať výstavbu stavieb určených (i) na dočasné a trvalé bývanie, (ii) na rekreačné účely, (iii) stavieb zdravotníckych zariadení a (iv) stavieb školských zariadení.</p> <p>Uvedený návrh odôvodňujeme legislatívnou požiadavkou, vyplývajúcou z Vyhlášky č. 248/2023 Z. Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky o požiadavkách na stacionárne zdroje znečisťovania ovzdušia, ktorá v zmysle § 37 ustanovuje zásady pre umiestňovanie zdrojov znečisťovania ovzdušia vrátane odstupových vzdialeností.</p> <p>V zmysle prílohy 10, citovanej vyhlášky MŽP SR, je podľa bodu 5.1 písm. b) pre spaľovne odpadu, spaľujúce iný ako nebezpečný odpad s kapacitou nad 3 t/h je odporúčaná odstupová vzdialenosť 700 m.</p> <p>Súčasný stav, ktorý nevymedzuje odstupovú vzdialenosť pre prevádzku ZEVO Košice, umožňuje výstavbu stavieb určených (i) na dočasné a trvalé bývanie, (ii) rekreačné účely, (iii) stavieb zdravotníckych zariadení a (iv) stavieb školských zariadení aj v bezprostrednej vzdialenosti prevádzky ZEVO Košice. Táto skutočnosť môže vzhľadom na osobitnú povahu prevádzky predstavovať prevádzkové riziko pre takéto typy zástavby a súčasne takáto zástavba môže do budúcnosti negatívnym spôsobom ovplyvňovať samotnú prevádzku ako aj modernizáciu zariadení ZEVO Košice vzhľadom na existujúce najmä prevádzkové, hlukové a emisné pomery v oblasti umiestnenia zariadenia ZEVO Košice, a to skrz obmedzení vyplývajúcich zo všeobecne záväzných právnych predpisov, ktoré by z možného umiestnenia takýchto stavieb určených (i) na dočasné a trvalé bývanie, (ii) rekreačné účely, (iii) stavieb zdravotníckych zariadení a (iv) stavieb školských zariadení v blízkosti prevádzky ZEVO Košice pre prevádzku ZEVO Košice následne vyplývali.</p> <p>Navrhovaná hranica OP ZEVO Košice je priama vzdialenosť od hranice pôdorysu existujúceho areálu prevádzky ZEVO Košice..</p> <p>Navrhované ochranné pásmo spaľovne – ZEVO Košice, žiadame v zmysle osobitných právnych predpisov doplniť do „Závaznej časti – Návrh regulatívov“ , kapitola C.8. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov, podkapitola C.8.9 Priemyselné a výrobné areály.</p>	II. Dotknuté právnické osoby	neakceptované	z nasledovných dôvodov: požadované OP by negatívne ovplyvnilo existujúce využívanie územia. 2.Príloha č.10 k Vyhláške 248/2023 Z.z. uvádza odporúčané odstupové vzdialenosti technologických celkov obsahujúcich spaľovacie zariadenia vrátane plynových turbín.... neustanovuje ochranné pásmo
MK/C/2024/00705-	270	Kosit, a.s.	<p>1.Žiadame, aby v novom územnom pláne bolo doplnené aj rozvojové územie v lokalite pri spaľovni s ktorými pôvodný (aktuálne platný) územný plán uvažoval, príloha č.1.</p> <p>Na vymedzenej ploche pôvodného územného plánu, označenej ako „rozvojové územie spaľovne S“ ,ktorý je toho času v platnosti, naša spoločnosť začala s prípravou investičných projektov súvisiacich s prevádzkou spaľovne – ZEVO Košice, ktoré predpokladajú na danom rozvojovom území výrobu metanolu a výrobu vodíka.</p> <p>Pre projekt výroby vodíka disponuje spoločnosť W2H2 KSK, s.r.o. (v ktorej má spoločnosť KOSIT, a.s. 50 % majetkový podiel) aj platným rozhodnutím číslo OU-KE-OSZP3-2024/005665-016 z posudzovania vplyvov na životné prostredie(EIA) podľa zákona 24/2006 Z.z. . Rozhodnutie je zverejnené na enviroportáli , link: https://www.enviroportal.sk/eia/detail/vyroba-zeleneho-vodika-elektrolyzou-vody.</p> <p>Pre projekt výroby vodíka, ktorý priamo nadväzuje na projekt výroby metanolu si spoločnosť KOSIT a.s. nechala spracovať zastavovaciu štúdiu, ktorá v plnom rozsahu počíta s využitím určeného rozvojového územia spaľovne, príloha č.2.</p>	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	doplniť funkčné plochy výroby v zmysle pripomienky
MK/C/2024/00705-	271	Kosit, a.s.	<p>1.Žiadame, aby v novom územnom pláne bolo doplnené aj rozvojové územie v lokalite pri spaľovni s ktorými pôvodný (aktuálne platný) územný plán uvažoval, príloha č.1.</p> <p>Na vymedzenej ploche pôvodného územného plánu, označenej ako „rozvojové územie spaľovne S“ ,ktorý je toho času v platnosti, naša spoločnosť začala s prípravou investičných projektov súvisiacich s prevádzkou spaľovne – ZEVO Košice, ktoré predpokladajú na danom rozvojovom území výrobu metanolu a výrobu vodíka.</p> <p>Pre projekt výroby vodíka disponuje spoločnosť W2H2 KSK, s.r.o. (v ktorej má spoločnosť KOSIT, a.s. 50 % majetkový podiel) aj platným rozhodnutím číslo OU-KE-OSZP3-2024/005665-016 z posudzovania vplyvov na životné prostredie(EIA) podľa zákona 24/2006 Z.z. . Rozhodnutie je zverejnené na enviroportáli , link: https://www.enviroportal.sk/eia/detail/vyroba-zeleneho-vodik-elektrolyzou-vody.</p> <p>Pre projekt výroby vodíka, ktorý priamo nadväzuje na projekt výroby metanolu si spoločnosť KOSIT a.s. nechala spracovať zastavovaciu štúdiu, ktorá v plnom rozsahu počíta s využitím určeného rozvojového územia spaľovne, príloha č.2.</p>	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	doplniť funkčné plochy výroby v zmysle pripomienky Zapracovať v rozsahu max. ako v UPN HSA, ale v súlade s dohodou podľa §22, odbor opravných prostriedkov
MK/C/2024/00705-	280	Správa mestskej zelene v Košiciach	Pre funkčnú plochu 9/44/4 je spracovaná projektová dokumentácia "Park Vysokoškolská, Košice" a je v priebehu stavebného konania. PD navrhuje parkové úpravy plochy vrátane spevnených plôch o celkovej výmere cca 900 m2 (dlažba + mlatové povrchy). 90% podiel zelene sa nedá dodržať, preto by bolo vhodné podiel znížiť na 70% tak, aby sa navrhované úpravy mohli zrealizovať.	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	upraviť regulatív v zmysle pripomienky

Evidenčné číslo ÚHA		Názov organizácie/inštitúcie	Text pripomienky	Žiadateľ	Vyhodnotenie pripomienky	Úloha na zapracovanie / Argumentácia neakceptovania
MK/C/2024/00705-	168	Železničná spoločnosť Slovensko, a.s., úsek služieb, sekcia manažmentu nehnuteľností	<p>Došlo dňa: 12.08.2024 Č. sp.: MK/C/2024/00705-168</p> <p>Železničná spoločnosť Slovensko, a.s., (ďalej len ZSSK) Národný dopravca a prevádzkovateľ Rušňového depa (ďalej len RD) v Košiciach v procese prerokovania návrhu územnoplánovacej dokumentácie "Územný plán mesta Košice" (ďalej len ÚPN), pripomienkové konanie sa na Vás obracia s požiadavkou.</p> <p>Vami zverejnený návrh ÚPN s grafickou a textovou časťou v elektronických médiách nám predstavil nové návrhy riešenia, verejnej dopravy, pre cyklistov a peších. Grafická časť je navrhovaná v mierke : 10 000 a toto rozlíšenie nám nezaručuje bližšiu identifikáciu návrhov v priestore RD.</p> <p>Z tohto dôvodu Vás žiadame o vypracovanie Grafickej časti v mierke 1 : 2000, ktorá sa dotýka priamo funkčnej plochy 4 - plocha železničnej dopravy v zmysle § 13, Vyhlášky Úradu pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky o obsahu a spôsobe spracovania územnoplánovacej dokumentácie a o územnoplánovacích podkladoch a všeobecných požiadavkách na priestorové usporiadanie územia a funkčné využívanie územia č. 392/2023 Z. z.</p> <p>ZSSK plánuje investičný zámer "Vybudovanie infraštruktúry na kontrolu a prípravu vozového parku železničnej osobnej dopravy Košice", pod názvom Technicko-hygienickej údržby železničných koľajových vozidiel v areáli RD. ZSSK má vydané územné rozhodnutie, ktoré nadobudlo právoplatnosť 31.12.2015 a v roku 2022 bolo predĺžené. V súčasnej dobe sa pripravuje inžinierska činnosť k vydaniu stavebného povolenia.</p> <p>Z hľadiska komplexnej dokumentácie novej investície, ktorá bude realizovaná v katastrálnych územiach Južné mesto, Stredné mesto a Skladná v lokalite Nižné Kapustníky, je nutné presnejšie identifikovať územie a porovnať s návrhom nových funkčných prvkov v ÚPN.</p> <p>ZSSK veľmi zodpovedne pristupuje k predloženému novému návrhu ÚPN mesta Košice, a z hľadiska objektivity pripomienkovania k návrhu ÚPN máme požiadavku o zaslanie grafickej časti v mierke 1 : 2000, ktorá sa dotýka priamo funkčnej plochy 4 - plocha železničnej dopravy v zmysle vyššie cit. predpisu pre lepšie posúdenie územia RD a zosúladenia</p>	II. Dotknuté právnické osoby	vzaté na vedomie	
MK/C/2024/00705-	219	CTY Group, a.s.	<p>Došlo dňa: 14.08.2024 Č. sp.: MK/C/2024/00705-219</p> <p>Ako Vlastník parcely reg. C parc. č. 147/3, k.ú. Železiarne, číslo funkčnej plochy podľa návrhu nového územného plánu č. 44/17/3 si dovoľujeme upriamiť pozornosť na skutočnosť, že funkčné využitie predmetnej parcely je v zmysle aktuálne platného územného plánu mesta Košice "Plochy zariadení výroby, skladov a stavebnej výroby"</p> <p>V zmysle návrhu nového územného plánu mesta Košice je funkčné využitie predmetnej parcely "Plocha krajinnej zelene"</p> <p>Týmto Vám zasielame pripomienku k návrhu nového územného plánu a dovoľujeme si Vás požiadať o pričlenenie predmetnej parcely k funkčnej ploche č. 44/17/1 a o zmenu funkčného využitia predmetnej parcely z "Plocha krajinnej zelene" na "Plochy ekologicky nezávadnej výroby, výrobných služieb a skladov"</p>	II. Dotknuté právnické osoby	neakceptované	nemôžeme pridávať plochy
MK/C/2024/00705-	220	INTRADE Development, s.r.o.	<p>Došlo dňa: 15.08.2024 Č. sp.: MK/C/2024/00705-220</p> <p>Ako vlastník pozemkov p.č. 7085/126 a 7085/128, k.ú. Severné mesto, obec Košice-Sever sme dňa 12.2.2024 podali na Útvár hlavného architekta mesta Košice overovaciu architektonicko-urbanistickú štúdiu BD Podhradová — Areál Veterína.</p> <p>Jej ideou je po rokoch nevyužívania a pustnutia uvedených pozemkov priniesť do danej lokality atraktívny bytový projekt s občianskou vybavenosťou na prízemí, ktorý vytvorí prirodzený prechod a zároveň bariéru medzi zónou internátov Veterinárnej Univerzity na jednej strane a bývaním v bytových domoch na strane druhej.</p> <p>Z pohľadu objemu zástavby sa jedná o členitý objekt s priemernou podlažnosťou 7 nadzemných podlaží a jedným ustúpeným podlažím s tým, že dva vyššie akcenty majú byť oddelené zníženou časťou v osi existujúcej vnútroareálovej komunikácie internátov tak, aby neobmedzovali výhľad z existujúcich bytových domov v susedstve.</p> <p>Následne sa k pripomienkam k funkčnej ploche 9/13/19 dňa 3.7.2024 uskutočnilo na pôde Magistrátu mesta Košice stretnutie za účasti zástupcov ÚHA, MČ Sever, UVLF a vlastníka pozemkov. Z uvedeného stretnutia vyplynuli pripomienky k novému návrhu územného plánu, ktoré by sme radi zosumarizovali a podali na ÚHA:</p> <p>- Zosúladiť podiel vegetačných plôch s podielom na susediacich funkčných plochách, a to na 45%.</p> <p>- Vypustiť zo špecifikácie funkčného využitia a priestorového usporiadania požiadavku na min. 50% podiel ubytovacieho zariadenia pre študentov z celkovej podlažnej plochy.</p> <p>- Upraviť max. výšku zástavby na 9NP s tým, že projekt ráta s priemernou podlažnosťou 7NP a tiež možnosťou ustúpeného podlažia.</p> <p>- Pozemok p.č. 7085/127 tiež zahrnúť do tejto funkčnej plochy - t.j. zmiešané územie.</p> <p>Sme presvedčení, že takto nastavené regulatívy umožnia po rokoch chátrania uvedenú lokalitu zatraktívniť a priniesť do nej potrebnú vybavenosť.</p>	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	upraviť funkčnú plochu v zmysle pripomienky, ale maximálnu podlažnosť 8NP (s 9.ústúpeným) umožniť len v severovýchodnej časti pozemku
MK/C/2024/00705-	238	Národná diaľničná spoločnosť, a.s.	<p>•Upravený a dopracovaný návrh požadujeme predložiť na odborné posúdenie a odsúhlasenie NDS.</p>	II. Dotknuté právnické osoby	vzaté na vedomie	

Evidenčné číslo ÚHA		Názov organizácie/inštitúcie	Text pripomienky	Žiadateľ	Vyhodnotenie pripomienky	Úloha na zapracovanie / Argumentácia neakceptovania
MK/C/2024/00705-	238	Národná diaľničná spoločnosť, a.s.	<p>Došlo dňa: 19.08.2024 Č. sp.: MK/C/2024/00705-238</p> <p>Na základe Vášho oznámenia o prerokovaní návrhu Územného plánu mesta Košice zo dňa 17.04.2024 Vám zasielame nasledovné stanovisko:</p> <p>Národná diaľničná spoločnosť, a. s. (ďalej „NDS“) konštatuje, že v riešenom administratívno-správnom území mesta Košice prevádzkuje Diaľnicu D1, Rýchlostnú cestu R2, R4, Cestu č. I/16, I/20 a investične pripravuje a realizuje stavby nadradenej cestnej dopravnej infraštruktúry:</p> <ul style="list-style-type: none">•Rýchlostná cesta R2 Moldava – Košice, Šaca,•Rýchlostná cesta R2 Košice, Šaca – Košické Olšany I. úsek,•Rýchlostná cesta R2 Košice, Šaca – Košické Olšany II. úsek (v súčasnosti vo výstavbe). <p>Rýchlostná cesta R2 Moldava nad Bodvou – Košice, Šaca NDS v aktuálnom období predložila Ministerstvu životného prostredia SR (ďalej „MŽP SR“) Oznámenie o zmene navrhovanej činnosti v zmysle zákona č. 24/2006 Z. z. Na základe zverejneného Rozhodnutia č. 9462/2021-11.1.1/ac-R zo dňa 26.07.2021, vydaného v zisťovacom konaní, MŽP SR rozhodlo, že zmena navrhovanej činnosti sa nebude posudzovať v zmysle zákona č. 24/2006 Z. z. Rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa 30.08.2021. Kompletná dokumentácia procesu EIA je zverejnená na https://www.enviroportal.sk/sk_SK/eia/detail/rychlostna-cesta-r2-moldava-nad-bodvou-saca. V súčasnosti máme protokolárne prebratú projektovú Dokumentáciu pre územné rozhodnutie (DÚR) a dňa 3.12.2021 bola podaná žiadosť o územné rozhodnutie. Aktuálne na projekt „Rýchlostná cesta R2 Moldava nad Bodvou – Košice, Šaca“ bolo Okresným úradom Košice, odborom výstavby a bytovej politiky vydané územné rozhodnutie pod č. OU-KE-OVBP2-2023/001545-ÚR zo dňa 10.02.2023. Územné rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa 24.03.2023. Verejná vyhláška - vydané územné rozhodnutie je zverejnené na úradnej tabuli Okresného úradu Košice, odboru výstavby a bytovej politiky na odkaze https://www.minv.sk/?okresne-urady-klientske-centra&urad=65&odbor=8&sekcia=uradna-tabula#popis. V predmetom právoplatnom územnom rozhodnutí je zo strany príslušného stavebného úradu na str. 2 skonštatované nasledovné, citujeme: „Predmetný úsek rýchlostnej cesty R2 je súčasťou medzinárodných ciest E58 a E571 a je v súlade s územným plánom VÚC KSK a je v súlade s územnými plánmi sídlených útvarov mesta Moldava nad Bodvou obcí Čečejevce, Cestice, Veľká Ida, Košice-Šaca.“ Počas spracovania DÚR došlo k zmene smerového a výškového vedenia navrhovanej trasy Rýchlostnej cesty R2 v staničení pri strategickom priemyselnom a logistickom parku Veľká Ida. Z uvedeného dôvodu dochádza aj k zmene smerového a výškového vedenia trasy v administratívnom území mesta Košice – Šaca, obce Veľká Ida. NDS preto požaduje do doby definitívnej stabilizácie trasovania, a to do právoplatnosti stavebného povolenia na umiestnenie líniovej stavby, chrániť záväzný koridor nadradenej dopravnej infraštruktúry Rýchlostnej cesty R2 primeranou stavebnou uzáverou, a to podľa zverejnenej a aktuálne už aj overenej dokumentácie v zmysle právoplatného územného rozhodnutia.</p> <p>Rýchlostná cesta R2 Košice, Šaca – Košické Olšany Na stavbu Rýchlostnej cesty R2 Košice, Šaca – Košické Olšany je vydané právoplatné územné rozhodnutie č. OU-KE-OVBP2-2015/002131-ÚR Okresného úradu Košice zo dňa 05.01.2015. V zmysle uvedeného požadujeme plne rešpektovať právoplatné územné rozhodnutie. Aktuálne máme pre pripravovanú stavbu Rýchlostnej cesty R2 Košice, Šaca – Košické Olšany I. úsek dodanú Dokumentáciu na stavebné povolenie (DSP) a v súčasnosti prebieha majetkovoprávne vysporiadanie pozemkov pod budúcu rýchlostnú cestu. Na stavbu Rýchlostnej cesty R2 Košice, Šaca - Košické Olšany II. úsek je vydané stavebné povolenie MD SR č. 05142/2020/SCDPK-50936 zo dňa 26.06.2020 s nadobudnutím právoplatnosti 30.10.2020. Dňa 17.3.2022 bola podpísaná zmluva so zhotoviteľom stavby a v súčasnosti prebieha výstavba II. úseku.</p> <p><u>NDS postupuje v zmysle ustanovení zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov (cestný</u></p>	II. Dotknuté právnické osoby	vzaté na vedomie	Pozn: Zapracovať požiadavky NDS do návrhu ÚPNM Košice, upravený návrh dopravnej infraštruktúry zaslať k nahliadnutiu NDS podľa ich požiadavky (nie k "odsúhlaseniu")
MK/C/2024/00705-	238	Národná diaľničná spoločnosť, a.s.	<p>•Zábery pre stavby Rýchlostnej cesty R2 Moldava nad Bodvou – Košice, Šaca zapracovať do záväznej časti územného plánu do textovej a grafickej časti do kapitoly „Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely“ v zmysle ustanovení §13 v spojení s §14 zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len zákon č. 220/2004 Z. z.). Zábery je potrebné dopracovať k osobitnej žiadosti o súhlas so zábermi v zmysle hore uvedených ustanovení zákona na Okresný úrad Košice, odbor opravných prostriedkov, pozemkový referát v zmysle ich stanoviska k územnému konaniu.</p>	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	zapracovať dokumentácie perspektívneho záberu PP
MK/C/2024/00705-	238	Národná diaľničná spoločnosť, a.s.	<p>•Privádzač Vyšné Opátske na realizovanú Rýchlostnú cestu R2 naša spoločnosť investične nepripravuje, nakoľko nie je schválený v štátnej dopravnej koncepcii.</p>	II. Dotknuté právnické osoby	vzaté na vedomie	
MK/C/2024/00705-	238	Národná diaľničná spoločnosť, a.s.	<p>Na zdieľanom úložisku NDS na externom odkaze Vám zasielame technickú projektovú dokumentáciu jednotlivých projektov v editovateľnom formáte. Dokumentáciu je možné použiť len vo verejnom záujme a pre účely spracovania územnoplánovacej dokumentácie. Poskytnutie tretím stranám bez súhlasu NDS je zakázané.</p> <p>Príloha: 1.Rýchlostná cesta R2 Moldava – Košice, Šaca, stupeň DÚR – celková situácia M 1 : 10 000. 2.Rýchlostná cesta R2 Šaca - Košické Olšany, I a II. ÚSEK, stupeň DSP – celková situácia M 1 : 10 000. (zaslaná elektronicky)</p>	II. Dotknuté právnické osoby	vzaté na vedomie	
MK/C/2024/00705-	238	Národná diaľničná spoločnosť, a.s.	<p>Pripomienky k návrhu územnoplánovacej dokumentácie - Územný plán mesta Košice: •Upraviť trasovanie Rýchlostnej cesty R2 Moldava – Košice, Šaca v zmysle právoplatného územného rozhodnutia a overenej projektovej Dokumentácie pre územné rozhodnutie (DÚR).</p>	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	upraviť v zmysle pripomienky
MK/C/2024/00705-	238	Národná diaľničná spoločnosť, a.s.	<p>•Žiadame zosúladiť návrh dopravnej infraštruktúry so schváleným ÚPN obce Valaliky a zapracovať naprojektovanú infraštruktúru Strategického priemyselného parku Valaliky aj s budúcou podobou našej križovatky MÚK Košice-juh a SSÚR Šebastovce.</p>	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	doplniť v zmysle pripomienky v rámci administratívneho územia mesta Košice, vyznačiť úsek cesty medzi križovatkou s R2 a križovatkou terajšej cesty I/17 plánovanej preložky, ako cesta III tr.
MK/C/2024/00705-	238	Národná diaľničná spoločnosť, a.s.	<p>•Z terajšej cesty III. triedy z Valalík do Košíc po dostavbe obchvatu Šebastovce má byť cyklotrasa, ktoré nie je zakreslené, žiadame doplniť.</p>	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	doplniť v zmysle pripomienky

Evidenčné číslo ÚHA		Názov organizácie/inštitúcie	Text pripomienky	Žiadateľ	Vyhodnotenie pripomienky	Úloha na zapracovanie / Argumentácia neakceptovania
MK/C/2024/00705-	238	Národná diaľničná spoločnosť, a.s.	•Rýchlostnú cestu R2 Šaca – Košické Olšany II. úsek všeobecne žiadame zapracovať v zmysle právoplatného stavebného povolenia a overenej projektovej dokumentácie.	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	upraviť trasu R2 podľa projektu
MK/C/2024/00705-	238	Národná diaľničná spoločnosť, a.s.	•Doplniť Mimoúrovňovú križovatku Košice Krásna v zmysle právoplatného stavebného povolenia.	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	doplniť v zmysle pripomienky
MK/C/2024/00705-	238	Národná diaľničná spoločnosť, a.s.	•Prečíslovať cesty I. triedy v platnej územnoplánovacej dokumentácii v zmysle právoplatného rozhodnutia MD SR (napr. cesty I/16, I/17, I/20).	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	upraviť označenie ciest I. tr. podľa pripomienky
MK/C/2024/00705-	238	Národná diaľničná spoločnosť, a.s.	•Rýchlostnú cestu R2 Košice, Šaca – Košické Olšany II. úsek v súčasnosti vo výstavbe a vzhľadom na časový rámec spracovania nového návrhu územnoplánovacej dokumentácie zapracovať už ako existujúci jestvujúci stav.	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	upresniť trasu R2 podľa projektu
MK/C/2024/00705-	242	SAFRAN DM s.r.o.	<p>Došlo dňa: 22.08.2024 Č. sp.: MK/C/2024/00705-242</p> <p>Vec: Pripomienky k návrhu Územného plánu mesta Košice, ktorý bol zverejnený na prerokovanie 30.05.2024</p> <p>Dňa 30.05.2024 zverejnilo Mesto Košice na pripomienkovanie verejnosťou dokument "Územný plán mesta Košice — NÁVRH" (ďalej aj ako "Návrh").</p> <p>Lehota za zaslanie pripomienok k Návrhu uplynie 30.09.2024.</p> <p>Spoločnosť SAFRAN DM s.r.o., so sídlom Kováčska 19, Košice - mestská časť Staré Mesto 040 01, IČO: 55 444 563 (ďalej aj ako "SAFRAN DM") ako vlastníť pozemkov zapísaných na LV č. 1557 a 5337, Okres: Košice IV, Obec: Košice Krásna, k.ú. Krásna, podáva k tomuto Návrhu v stanovenej lehote nasledujúce pripomienky:</p> <p>1. Kontaktné údaje SAFRAN DM</p> <p>Obchodné meno: SAFRAN DM s.r.o. Sídlo: Kováčska 19, Košice - mestská časť Staré Mesto 040 01 IČO: 55 444 563 Zápis v OR: Mestský súd Košice, odd. Sro, vložka č. 56762/V Kontaktná osoba: Ing. Martin Takáč, konateľ Korešpondenčná adresa: Kováčska 19, Košice - mestská časť Staré Mesto 040 01 Emailová adresa: info@safran.sk Telefónne číslo: 055 6255005</p> <p>2. Lokalita, na ktorú sa vzťahujú pripomienky</p> <p>Pripomienky sa vzťahujú na lokalitu Golianova v zóne Krásna nad Hornádom, Košice.</p> <p>3. Témy/oblasti, ktorých sa týkajú pripomienky</p> <p>Pripomienky sa týkajú nasledujúcich tém/oblastí:</p> <ul style="list-style-type: none">- Textová časť územného plánu- Funkčné využitie- Iné - regulatívy priestorového usporiadania <p>4. Územie, ktorého sa týkajú pripomienky</p> <p>Pripomienky sa týkajú územia Juh, MČ Krásna / zóna Krásna nad Hornádom.</p> <p>5. Pripomienky</p> <p>5.1 SAFRAN DM je vlastníkom pozemkov v lokalite Golianova, ktoré sú evidované na LV č. 1557 a LV č. 5337, k.ú. Krásna.</p> <p>5.2 Aktuálne platný územný plán zóny Krásna nad Hornádom Košice, lokalita Golianova počíta na uvedených pozemkoch s výstavbou 8 bytových domov so zastúpením polvfunkcie a umožňuje realizáciu až 13 nadzemných podlaží.</p>	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	Maximálna výška zástavby upravená na 9 NP a 32 m, dominanta D-108 upravená na 13 NP.
MK/C/2024/00705-	246	RIVERCITY DEVELOPMENTS KOSICE a. s.	<p>Došlo dňa: 26.08.2024 Č. sp.: MK/C/2024/00705-246</p> <p>Pre veľký rozsah vid' originál pripomienky.</p>	II. Dotknuté právnické osoby	neakceptované	z nasledovných dôvodov: Návrh ÚPN mesta Košice spracovaný podľa Pokynov na spracovanie ÚPN mesta Košice, nemôže byť doplnený o funkčné plochy vrátane súvisiacej dopravnej a technickej infraštruktúry,ktoré neboli obsahom Strategických dokumentov (koncept ÚPNM Košice, ÚPN HSA Košice v znení zmien a doplnkov), posúdených podľa príslušných ustanovení zákona č. 24/2006 Z.z. Rozšírenie funkčnej plochy výroby môže byť predmetom Zmien a doplnkov ÚPN mesta Košice, ktoré budú predmetom posúdenia podľa zákona č. 24/2006 Z.z.

Evidenčné číslo ÚHA		Názov organizácie/inštitúcie	Text pripomienky	Žiadateľ	Vyhodnotenie pripomienky	Úloha na zapracovanie / Argumentácia neakceptovania
MK/C/2024/00705-	247	RIVERCITY DEVELOPMENTS KOSICE a. s.	Došlo dňa: 26.08.2024 Č. sp.: MK/C/2024/00705-247 Pre veľký rozsah vid' originál pripomienky.	II. Dotknuté právnické osoby	neakceptované	z nasledovných dôvodov: Návrh ÚPN mesta Košice spracovaný podľa Pokynov na spracovanie ÚPN mesta Košice, nemôže byť doplnený o funkčné plochy vrátane súvisiacej dopravnej a technickej infraštruktúry, ktoré neboli obsahom Strategických dokumentov (koncept ÚPNM Košice, ÚPN HSA Košice v znení zmien a doplnkov), posúdených podľa príslušných ustanovení zákona č. 24/2006 Z.z. Rozšírenie funkčnej plochy výroby môže byť predmetom Zmien a doplnkov ÚPN mesta Košice, ktoré budú predmetom posúdenia podľa zákona č. 24/2006 Z.z.
MK/C/2024/00705-	248	RIVERCITY DEVELOPMENTS KOSICE a. s.	Došlo dňa: 26.08.2024 Č. sp.: MK/C/2024/00705-248 Pre veľký rozsah vid' originál pripomienky.	II. Dotknuté právnické osoby	neakceptované	1.z nasledovných dôvodov: Návrh ÚPN mesta Košice spracovaný podľa Pokynov na spracovanie ÚPN mesta Košice, nemôže byť doplnený o funkčné plochy vrátane súvisiacej dopravnej a technickej infraštruktúry, ktoré neboli obsahom Strategických dokumentov (koncept ÚPNM Košice, ÚPN HSA Košice v znení zmien a doplnkov), posúdených podľa príslušných ustanovení zákona č. 24/2006 Z.z. Rozšírenie funkčnej plochy výroby môže byť predmetom Zmien a doplnkov ÚPN mesta Košice, ktoré budú predmetom posúdenia podľa zákona č. 24/2006 Z.z.
MK/C/2024/00705-	249	AEROVION, s.r.o.	Došlo dňa: 26.08.2024 Č. sp.: MK/C/2024/00705-249 Pre veľký rozsah vid' originál pripomienky.	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	upraviť regulatív max. podlažnosti výškovej dominanty na vymedzenej ploche na 16 NP.
MK/C/2024/00705-	250	AEROVION, s.r.o.	Došlo dňa: 26.08.2024 Č. sp.: MK/C/2024/00705-250 Pre veľký rozsah vid' originál pripomienky.	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	v návrhu UP po prerokovaní nekresliť záväzné polohy uličných koridorov, v regulačnom výkrese zaznačiť záväzné prepojenie verejných priestorov s ich orientačnou polohou.
MK/C/2024/00705-	251	AEROVION, s.r.o.	Došlo dňa: 26.08.2024 Č. sp.: MK/C/2024/00705-251 Pre veľký rozsah vid' originál pripomienky.	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	v návrhu UP po prerokovaní nekresliť záväzné polohy uličných koridorov, v regulačnom výkrese zaznačiť záväzné prepojenie verejných priestorov s ich orientačnou polohou. Do špecifikácie uviesť, že ak si výstavba na funkčnej ploche vyžaduje rozšírenie verejnej dopravnej a/alebo technickej infraštruktúry, musí byť na celé územie dotknutej funkčnej plochy predložená overovacia urbanistická štúdia. To zabezpečí výstavbu buď v rámcoch regulácie UP a existujúcej infraštruktúry alebo sa budú kreovať ešte ďalšie dohody na úrovni spracovania UŠ NMCH a následneho zapracovania finálneho návrhu formou zmien a doplnkov.
MK/C/2024/00705-	252	AEROVION, s.r.o.	Došlo dňa: 26.08.2024 Č. sp.: MK/C/2024/00705-252 Pre veľký rozsah vid' originál pripomienky.	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	zvýšiť maximálny podiel zastavanej plochy objektom na 70% a minimálny podiel vegetačných plôch na 30%

Evidenčné číslo ÚHA		Názov organizácie/inštitúcie	Text pripomienky	Žiadateľ	Vyhodnotenie pripomienky	Úloha na zapracovanie / Argumentácia neakceptovania
MK/C/2024/00705-	253	SMS invest s.r.o.	<p>Došlo dňa: 20.08.2024 Č. sp.: MK/C/2024/00705-253</p> <p>VEC: Žiadosť o upresnenie informácií k územnému konaniu lokality Dunajská 10, Košice</p> <p>obec: Košice IV, okres: Košice - Juh katastrálne územie: Južné Mesto parcely registra C, čísla parciel: 567/1, 567/2, 569/1, 569/3, 569/7, 569/17, 570, 571, 576/7, 510/367, 566/2, 569/9, 566/1, 569/16, 569/18 ulica: Dunajská 10, Košice</p> <p>Zdôvodnenie žiadosti:</p> <p>Na základe našich žiadostí zo dňa 12.01.2021 a 19.05.2021 o zmenu územného plánu a následnú možnosť výstavby viacpodlažného bytového domu s polyfunkciou na ulici Dunajská 10, Košice bol zo strany Mesta Košice v októbri 2022 zmenený územný plán pod číslom 167.</p> <p>V máji 2024 bol verejnosti predložený nový návrh územného plánu Mesta Košice. Ako vlastníci horeuvedených parciel chceme do nového územného plánu predložiť návrh, aby lokalita ulice Dunajská 10, Košice (návrh funkčnej plochy 23/34/3, ktorá zahŕňa naše parcely) bola v novom územnom pláne zrovnoprávnená s vedľajšou funkčnou plochou (návrh funkčnej plochy 23/34/5) čo sa týka výšky zastavanosti, počtu nadzemných podlaží ako aj koeficientu zastavanosti.</p> <p>Vzhľadom k tomu, že chceme začať územné konanie na horeuvedených parcelách, žiadame Mesto Košice o upresnenie informácií k územnému konaniu pre lokalitu Dunajská 10 Košice.</p> <p>Naším cieľom je výstavba 8 podlažného bytového komplexu s polyfunkciou, ktorý bude pozostávať z podzemných garážových státí, prízemia s obchodmi a službami a 7 nadzemných podlaží s bytmi (štúdiu bytového domu sme Mestu Košice útvaru hlavného architekta predložili dňa 21.07.2023).</p>	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	upraviť regulatívy v zmysle pripomienok
MK/C/2024/00705-	254	J.S. Development s.r.o.	<p>Došlo dňa: 26.08.2024 Č. sp.: MK/C/2024/00705-254</p> <p>Touto cestou podávame pripomienky k návrhu ÚP Košice, zverejnenému verejnou vyhláškou na webovej stránke mesta Košice, dňa 30.05.2024:</p> <p>Bod č. 1: regulácia priestorového usporiadania stavieb v rámci funkčnej plochy č. 31/16/1. Namietame maximálnu stavebnú využiteľnosť pozemkov v rámci uvedenej funkčnej plochy, ktorú regulačný list č. 31/16 stanovuje nasledovne:</p> <p>- max. 1 nadzemné podlažie, - maximálny podiel zastavanosti objektom = 35%.</p> <p>Odôvodnenie:</p> <p>V procese prípravy zámeru na vytvorenie stavebných pozemkov v rámci regulačnej plochy č. 31/16/1 sme ÚHA MK predložili overovaciu štúdiu Lorinčík - Breziny 2, ktorá dokumentuje náš zámer na využitie pozemkov pre výstavbu izolovaných rodinných domov, radových rodinných domov a objektu občianskej vybavenosti. Z uvedenej štúdie je zrejmý zámer na výstavbu prevažne 2-podlažných rodinných domov ako aj zámer na progresívnu zástavbu radovými domami, u ktorých je miera zastavanosti pozemku budovami obvykle medzi 35 až 45%. K tejto štúdii ÚHA zaujalo stanovisko listom č. MK/C/2023/00029-9 zo dňa 21.3.2023. V uvedenom stanovisku ÚHA nijako nenamieta podlažnosť budov a ani intenzitu zastavenia pozemkov objektmi (rodinnými domami). Preskúmaním navrhovanej regulácie okolitých funkčných plôch navyše musíme konštatovať, že nie je možné v nej nájsť akúkoľvek logiku a teda obmedzenie zástavby na 1 nadzemné podlažie vytvára skôr dojem akejsi náhodnosti, než cieleného urbanistického zámeru.</p> <p>Jedným z hlavných deklarovaných cieľov súčasného územného plánovania, ako aj navrhovaného ÚP Košice je zvýšenie urbanistickej ekonomie územia a teda zvýšenie počtu obsluhovaných domácností vo vzťahu k investíciám potrebným k vybudovaniu, správe a údržbe infraštruktúrnych stavieb. Zníženie novej intenzity zástavby naopak znemožňuje vytváranie progresívnej zástavby rodinných domov, o ktorú sa všeobecne sa sídla snažia v rámci moderných urbanistických tendencií a smeruje k vytváraniu rozvoľnených štruktúr, ktoré sú pre samosprávu ako aj pre správcov inžinierskych sietí ekonomicky nevýhodné. V prílohe č. 1 uvádzame tabuľku, ktorá porovnáva využitie územia a príjmy Mesta Košice z rozvoja predmetnej funkčnej plochy pri zastavanosti objektmi 40% a 35% a vo vzťahu k podlažnosti 2NP a 1NP. Do príjmov mesta sú uvažované poplatky za miestny rozvoj a príjmy na daniach z nehnuteľností za obdobie 10 rokov. Z uvedenej tabuľky je zrejmé, že navrhované obmedzenie zástavby na 1 nadzemné podlažie a max. 35% zastavanosť pozemku objektom predstavuje pre Mesto Košice stratu na príjmoch vo výške 1 131 200 €, čo je strata vo výške 56,24 %. Tento údaj podobne reprezentuje neekonomickosť nižšej intenzity zástavby aj vo vzťahu k nákladom na správu a údržbu miestnych ciest a inžinierskych sietí pre ich správcov.</p> <p>Žiadame, aby Mesto Košice v návrhu ÚP Košice pre funkčnú plochu č. 31/16/1 zmenilo navrhované regulatívy priestorového usporiadania stavieb na max. 2 NP a max. zastavanosť pozemku objektami na 40%. Máme za to, že lokálna intenzifikácia zástavby smeruje ku kvalitnejšiemu urbánnemu prostrediu a zabráni homogénnej tzv. „kobercovej„ zástavbe územia. Štruktúru zástavby je možné regulovať napríklad dodatočným obmedzením na max. počet zlučovanych domácností v rámci jedného stavebného súboru (radovej zástavby) tak, ako je to dnes zaregulované v platom znení ÚPN-Z Košice - Lorinčík (max.</p>	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	upraviť koeficienty zástavby v zmysle pripomienky

Evidenčné číslo ÚHA		Názov organizácie/inštitúcie	Text pripomienky	Žiadateľ	Vyhodnotenie pripomienky	Úloha na zapracovanie / Argumentácia neakceptovania
MK/C/2024/00705-	254	J.S. Development s.r.o.	<p>Bod č. 2:</p> <p>Namietame regulatív potreby obstarania územnoplánovacích dokumentácií na úrovni zóny (ďalej aj ako „ÚPN-Z“) pre rozsiahle územia v rámci mesta, pokrývajúce celé mestské časti. Predmetom námietky je celkový rozsah území s potrebou obstarania ÚPN-Z, v porovnaní s celkovým územím mesta, ako aj veľkosť jednotlivých území s potrebou obstarania ÚPN-Z.</p> <p>Už v súčasnosti má Mesto Košice, okrem základného územnoplánovacieho dokumentu na úrovni obce - ÚPN HSA Košice, schválených 30 územnoplánovacích dokumentácií ÚPN-Z. Dôsledkom takéhoto počtu ÚPN-Z je stav, kedy územnoplánovacia agenda, vyvolaná počtom ÚPN-Z, vysoko prevyšuje ekonomické a personálne kapacity mesta Košice a jeho odborného útvaru - ÚHA MK. V takomto stave sú mnohé investičné projekty, aj po splnení všetkých podmienok na overenie zámeru v území, odkázané na niekoľko ročné čakacie lehoty, kým je Mesto Košice schopné dospieť k začatiu procesu zmien a doplnkov na príslušnom ÚPN-Z. Vzhľadom k rozsahu jednotlivých ÚPN-Z sa častokrát niekoľko rokov iba zbierajú podnety na zmeny a doplnky príslušného ÚPN-Z a následný proces prerokovania zmien a doplnkov často krát tiež predstavuje viac než 1 rok trvajúcu agendu.</p> <p>Vzhľadom k tomu, že navrhované znenie ÚP Košice predstavuje pomerne podrobnú reguláciu, ktorá sa svojím obsahom približuje podrobnosti ÚPN-Z, máme za to, že duplicitná regulácia území na úrovni ÚPN-Z a s tým súvisiaca komplexnosť územnoplánovacej agendy, je pre územný rozvoj mesta Košice kontraproduktívna a neudržateľná. Miera regulácie a pružnosť prístupu k požiadavkám na zmeny a doplnky je v rámci mesta Košice, v porovnaní s inými podobnými obcami, ako napríklad Prešov, alebo aj Bratislava, už v súčasnosti na veľmi zlej úrovni a proces prípravy území ešte pred začatím územného konania a stavebného konania často krát predstavuje obdobie viac ako 5 rokov. Máme za to, že takýto prístup k územnému plánovaniu mesta nesmeruje k jeho rozvoju, ale naopak, udržiava Mesto Košice v pretrvávajúcej stagnácii.</p> <p>Sme presvedčení, že ÚP Košice tak, ako je zverejnený na prerokovanie, dokáže zastúpiť potrebnú mieru regulácie vo väčšine územia a po jeho schválení Mesto Košice nebude mať potrebu obstarávať pre jednotlivé územia ÚPN-Z. Podrobná forma regulácie je na mieste v územiach so špecifickými potrebami, ako je napríklad ochrana kultúrno-historického dedičstva, alebo významných krajinných a prírodných štruktúr. Väčšina územia Mesta Košice pritom nie je dotknutá takýmito potrebami. Navrhujeme preto, aby sa Mesto Košice sústredilo na regulačné mechanizmy, ktoré sú spoločensky naozaj potrebné a tieto aplikovalo v rámci jedného územnoplánovacieho dokumentu - ÚP Košice a vyšlo sa potrebe obstarávania veľkého počtu ÚPN-</p>	II. Dotknuté právnické osoby	vzaté na vedomie	Orgánom územného plánovania pre obstaranie ÚPN Z určených v príslušnom regulatíve je mesto Košice. V prípade, že mesto Košice ako orgán územného plánovania z rôznych príčin neobstará predmetný ÚPN Z pre určenú lokalitu a sú v nej evidované developoreské aktivity, investor resp. developer má právo pokračovať v príprave rozvojovej invstície v režime územného konania za účelom získania tzv. územného súhlasu na umiestnenie konkrétnej stavby.
MK/C/2024/00705-	256	J.M.T.V. Družstvo	<p>Došlo dňa: 27.08.2024 Č. sp.: MK/C/2024/00705-256</p> <p>Spoločnosť J.M.T.V. Družstvo Vás týmto žiada o zapracovanie lokality "Pod Bankovom — Pri Červenom kríži" do Územného plánu mesta Košice — Návrh zverejnený na prerokovanie 30.5.2024. Na lokalite "Pod Bankovom — Pri Červenom kríži" sa navrhuje 25 samostatne stojacích rodinných domov, bezprostredne susedí s lokalitou "Pod Bankovom" a napojená je na ňu dopravnou infraštruktúrou.</p> <p>Spoločnosť J.M.T.V. Družstvo realizuje v mestskej časti Sever v Košiciach projekt obytnej zóny "Pod Bankovom". Predmetné územie bolo zahrnuté do Územného plánu hospodársko-sídelnej aglomerácie Košice v Zmenách a doplnkoch v roku 2015 ako plochy bývania pre málopodlažnú zástavbu, rôzne formy zástavby rodinných domov mestského typu, verejná zeleň. "Územný plán zóny Košice — Pod Bankovom" bol schválený Mestským zastupiteľstvom v Košiciach v decembri 2015. V roku 2019 vydalo Mesto Košice, pracovisko Košice — Staré mesto ako vecne a miestne príslušný stavebný úrad I. stupňa rozhodnutie o umiestnení líniovej stavby "Pod Bankovom — Infraštruktúra". Aktuálne sú vydané stavebné povolenia pre kompletnú infraštruktúru "Arméria — infraštruktúra", ako aj územné rozhodnutie pre stavbu "IBV — Arméria" — 44 rodinných domov.</p> <p>Zapracovaním lokality "Pod Bankovom — Pri Červenom kríži" sa vytvorí s lokalitou "Pod Bankovom" jedno ucelené kompaktné územie a umožní našej spoločnosti optimalizovať jednotlivé etapy výstavby aj dimenzie hlavných vetiev inžinierskych sietí a vodojemu v realizačnom projekte.</p> <p>Prílohy: Overovacia štúdia "Pod Bankovom — Pri Červenom kríži"</p>	II. Dotknuté právnické osoby	neakceptované	z nasledovných dôvodov: 1. Doplnenie funkčnej plochy je nad rámec rozsahu funkčných plôch, dokumentovaných v koncepte ÚPNM Košice, ktorý bol ako strategický dokument predmetom hodnotenia vplyvu na životné prostredie podľa zákoan č.24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na ŽP a zdravie obyvateľstva. 2. Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Košice a Okresný úrad Košice, odbor opravných prostriedkov nesúhlasiaa rozšírením funkčných plôch na úkor perspektívneho záberu poľnohospodárskej pôdy, požadovaným právnickými osobami, mestskými časťami a verejnosťou v pripomienkach k návrhu ÚPN mesta Košice podľa § 22 s. z.
MK/C/2024/00705-	335	J.S. Development s.r.o.	Viď príloha	II. Dotknuté právnické osoby	neakceptované	z nasledovných dôvodov: Návrh ÚPN mesta Košice spracovaný podľa Pokynov na spracovanie ÚPN mesta Košice, nemôže byť doplnený o funkčné plochy vrátane súvisiacej dopravnej a technickej infraštruktúry,ktoré neboli obsahom Strategických dokumentov (koncept ÚPNM Košice, ÚPN HSA Košice v znení zmien a doplnkov), posúdených podľa príslušných ustanovení zákona č. 24/2006 Z.z. Rozšírenie funkčnej plochy rodinných domov na rámec plôch dokumentovaných v koncepte ÚPN mesta Košice resp. v ÚPN HSA Košice v znení zmien a doplnkov môže byť predmetom Zmien a doplnkov ÚPN mesta Košice, ktoré budú predmetom posúdenia podľa zákona č. 24/2006 Z.z.

Evidenčné číslo ÚHA		Názov organizácie/inštitúcie	Text pripomienky	Žiadateľ	Vyhodnotenie pripomienky	Úloha na zapracovanie / Argumentácia neakceptovania
MK/C/2024/00705-	327	JT 17 s.r.o.	Namietame a ohradzujeme sa proti zaradeniu časti vyššie uvedeného uzemia do nového územného plánu Mesta Košice, nakoľko na uvedenom uzemí sme dlhoročným vyhradným vlastníkom nehnuteľnosti - na parcelach 1568/91, 1568/5, 1568/6, 1568,90 a nachádza sa tu revitalizovaná občianska vybavenosť s vymadzeným dostatkom vlastných parkovacích plôch, dokonca jeho prebytkom pre vlastné účely, kde objekt a jeho najomcovia a navštevy nevyužívajú pre svoje účely plochy v okolí, resp. plochy v okolí sú spolplatnené a taktiež objekt je vybavený suterénom s možným parkovaním v suteréne. Nas objekt revitalizoval celé okolie a nevidíme dôvod na taketo úpravy a reguláciu ďalšieho jeho rozvoja, pokiaľ dodržime platnú legislatívu. V okolí sú radové garáže a spájať nás objekt s garážami a ich využitím, ich finančným prínosom pre mesto Košice vo forme miestnych daní oproti nasmu objektu je neporovnateľný až zarazajúci. V okolí sa žiadne objekty občianskej vybavenosti takto ne degradovali. Nerozumieme prečo by teda mala táto naša časť byť upravená územným plánom v zmysle, že až 50% plochy by malo tvoriť parkovanie? Pre koho sa pýtame? Medzi bytovým domom Juhová trieda 19 a OD Astoria je takmer nevyužitý parkovisko. Žiadame násu námietku zapracovať do nového územného plánu a preklasifikovať plochy, ktoré sú našim výlučným majetkom, keďže Vami navrhovanou zmenou by jednoznačne došlo aj k zníženiu nášho majetku, keďže by bol doterajší náš plán ďalšieho rozvoja objektu v zmysle terajšieho stále platného územného plánu vo výraznej miere dotknutý. My rešpektujeme záujem mesta, rešpektujeme súčasť územný plán, avšak trváme na rešpektovaní aj nášho vlastníctva, bez tak závažného obmedzovania v ďalšom rozvoji, ktoré je v konkrétnom pre mesto a jeho občanov prínosne nielen finančne v podobe vyšších daní. Za pochopenie ďakujem.	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	opraviť funkčné využitie plochy na plochu OV a regulatív v zmysle pripomienky
MK/C/2024/00705-	374	Arts & Business, s.r.o.	V územnom pláne Mesta Košice je v prílohe vyznačený chodník široký od steny budovy Husárska 20 po stenu budovy Husárska 22, v skutočnosti bol zrealizovaný iba v strede v šírke cca 3,5m a po bokoch je niekoľko metrov (2-5m) široký priestor pre iné využitie. Napríklad pri budove Husárska 22 priestor na parkovanie a pri Husárskej 20 pre letnú terasu prevádzky kaviarne. Tieto plochy sú mestom prenajaté MČ Západ, ktorá to nemôže prenajímať ďalej, lebo to má v správe za 1 euro ako jeden celistvý chodník. Po rozparcelovaní podľa skutočnosti, by sme boli schopní si prenajať spomínanú časť	II. Dotknuté právnické osoby	vzaté na vedomie	návrh ÚPNM KE dokumentuje chodník ako líniový prvok pešej dopravy. jeho detailné umiestnenie vo vzťahu k príslušným pozemkom má byť predmetom projektovej dokumentácie líniovej stavby chodníka v koridore Husárskej ulice
MK/C/2024/00705-	379	GC - trans s.r.o.	Dobrý deň, rád by som pripomienkoval max. podiel zastavanej plochy objektom 20% a minimálny podiel vegetačných plôch 30% na funkčnej ploche 48/15/4 - plochy ekologicky nezávadnej výroby, výrobných služieb a skladov. Na predmetnej ploche boli v minulosti odstránené stavby vo výmere približne 4000m2 navyše voči aktuálnemu stavu. Na funkčnej ploche 48/13/1 susediacej s funkčnou plochou 48/15/4 s rovnakým funkčným využitím je max. podiel zastavanej plochy objektom 50% a minimálny podiel vegetačných plôch 20%. Na základe daných skutočností požadujeme o úpravu parametrov na funkčnej ploche 48/15/4 na max. podiel zastavanej plochy objektom 50% a minimálny podiel vegetačných plôch na 20%. Vopred Vám ďakujem za odpoveď.	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	upraviť regulatív v zmysle pripomienky
MK/C/2024/00705-	257	INTRADE RE, s.r.o.	Došlo dňa: 28.08.2024 Č. sp.: MK/C/2024/00705-257 Ako vlastníkom pozemkov p.č. 1893/1, 1893/33, 1893/90, 1893/98 a 1893/101 k.ú. Skladná, obec Košice-Juh by sme radi zaslali nasledovné pripomienky k novému územnému plánu mesta Košice vo Funkčnej ploche 23/5/10: - Upraviť funkčné využitie a priestorové usporiadanie na Plochy zmiešaného územia centrálnej mestskej zóny. Sme presvedčení, že takto nastavené funkčné využitie umožní pre mesto a obyvateľov prínosný rozvoj danej lokality s väčšou škálou možných funkcií. Navyše korešponduje s funkčným využitím susediacej plochy 23/5/4 a vytvorí tak ucelený celok ohraničený ulicami Krivá, Jantárová a železničnou traťou.	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	upraviť funkčné využitie plochy v zmysle pripomienky
MK/C/2024/00705-	258	Maxinreal, s.r.o.	Došlo dňa: 28.08.2024 Č. sp.: MK/C/2024/00705-258 Po preštudovaní Návrhu Územného plánu mesta Košice ako výlučný vlastníkom parcel č. 263/1, 263/23, 263/24 v katastrálnom území Lorinčík dávam nasledovnú pripomienku: Podľa vypracovanej štúdie pre účely doplnenia a zmeny v ÚPN Zóny Lorinčík, ktorá vznikla na základe vzájomnej dohody s mestskou časťou Lorinčík, kde bolo dohodnuté nasledovné: parcelu č. 263/24 o výmere 391 m2 darujeme MČ Lorinčík za účelom rozšírenia plochy cintorína za podmienky, že parcely č. 263/1 o výmere 3 009 m2 a 263/23 o výmere 718 m2 ostanú ako zeleň s parkovou úpravou slúžiacej verejnosti a zároveň p.č. 263/9, 263/15, 17, 18, 19, 20, 21, 22, budú určené pre funkčné využitie málopodlažnej zástavby. Aby mohlo dôjsť k naplneniu uvedenej dohody, žiadame splnenie nasledovnej podmienky: parcely č. 263/1 o výmere 3 009 m2 a 263/23 o výmere 718 m2 ostanú ako zeleň s parkovou úpravou slúžiacej verejnosti a nebude táto plocha určená pre rozšírenie cintorína ako je to navrhnuté v Návrhu územného plánu. Príloha - situácia zo štúdie	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	upraviť grafiku a RL v zmysle pripomienky
MK/C/2024/00705-	396	ImunoCare s.r.o.	Odpovedám na výzvu dorucenú do el. schránky mojej spoločnosti na pripomienkovanie územného plánu. Konkrétne sa pripomienka týka miesta bydliska - Košice západ časť Groť, v územnom pláne vidím málo priestoru pre občiansku vybavenosť (služby obchodu atď) a absencia aj park so zelenou, ktorý by naopak slúžil na oddych. Príliš veľa plôch je venovaných IBV. Ulice na Groť sú príliš úzke a ako ideálne riešenie kvôli bezpečnosti najmä detí je zníženie rýchlosti v celej oblasti ideálne aj osadenie stĺčok radarov a zjednosmernenie ulíc a pridanie zastávok MHD kvôli aby byvajúci viac využívali možnosti MHD. Taktiež neďaleko skladka Myslava, ktorá aj podľa nariadenia EÚ má byť dávno neaktívna je naďalej využívaná napriek blízkosti škôl, bytových a rodinných domov. S pozdravom Prunyi T	II. Dotknuté právnické osoby	vzaté na vedomie	

Evidenčné číslo ÚHA		Názov organizácie/inštitúcie	Text pripomienky	Žiadateľ	Vyhodnotenie pripomienky	Úloha na zapracovanie / Argumentácia neakceptovania
MK/C/2024/00705-	401	Galla centrum s.r.o	Vec: zmena funkčného využitia územia z Plochy občianskej vybavenosti na Plochy zmiešaného územia. Dôvod: zmena funkčného využitia nášho územia nám ma v budúcnosti zabezpečiť promptnejšiu reakciu na potreby obyvateľov Košíc a dá nám možnosť čeliť výzvam, ktoré toto mesto čakajú. Územie, ktorého sa zmena týka: k.ú. Severné Mesto, parcely: 4611/1, 8013/3, 8013/4 Navrhovateľ: Galla centrum s.r.o. Študentská 1, Košice V zastúpení: Ing. Ladislav Tomaško konateľ	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	upraviť funkčnú plochu a regulatívy v zmysle pripomienky
MK/C/2024/00705-	402	INVESTHAUS SK s.r.o.	VEC: PRIPOMIENKY k Návrhu zmien a doplnkov k návrhu nového Územného plánu Mesta Košice Mestom KOŠICE boli verejnosti oznámené navrhované zmeny a doplnky Územného plánu Mesta KOŠICE s tým, že zároveň bol publikovaný zoznam lokalít navrhovaných na takúto zmenu. V tomto zozname lokalít je :Označenie funkčnej plochy - 8/9/4, kde je navrhovaná zmena využitia tohto územia : REGULAČNÝ LIST PRIESTOROVO-FUNKČNEJ ČASTI - 8/9 a to obmedzenie: MAXIMÁLNA VÝŠKA ZÁSTAVBY (m) 12, a POČET NADZEMNÝCH PODLAŽÍ 3. Naša obchodná spoločnosť je výlučným vlastníkom parcely KN-C- zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3064 m2, ktorá je zapísaná na LV č. 3632 kat. úz. Nové Ľahanovce. Podľa našich zistení, navrhovaná zmena sa týka tejto parcely v našom výlučnom vlastníctve. Ako jej vlastník podávame v zmysle § 22 ods. 1 stavebného zákona tieto pripomienky k navrhovanej zmene funkčného využitia predmetnej parcely : Navrhovanú zmenu uvedenú v zozname lokalít k návrhu zmien a doplnkov Mesta Košice považujeme za neopodstatnenú a protiprávnu. Naša obchodná spoločnosť v roku 2020 odkúpila predmetnú parcelu ako stavebnú parcelu a zároveň podnikla kroky smerujúce k jej využitiu v súlade s dosiaľ platným územným plánom. V súčasnej dobe máme vydané právoplatné rozhodnutie Útvary hlavného architekta, právoplatné územné rozhodnutie, právoplatný súhlas mestskej časti Ľahanovce(uzavretú platnú nájomnú zmluvu, zmluvu o budúcej kúpnej zmluve s investorom). Momentálne prebieha konanie na Špeciálnom stavebnom úrade, ktoré je v konečnej fáze jeho vydania. V tomto čase prebiehajú taktiež už súvisiace prípravné práce k vytýčeniu inžinierskych sietí a pešieho chodníka. Ak by došlo k navrhovanej zmene územného plánu týkajúcej sa našej parcely a to parcela KN-C 3392/29 kat. úz. Nové Ľahanovce parcela by prestala spĺňať naše požadované vlastnosti stavebnej parcely a nebolo by na nej možné zriadiť plánovanú stavbu zo strany zmluvne dohodnutého investora. V tomto prípade predpokladáme, že zazmluvnený budúci kupujúci odstúpi od uzavretia kúpnej zmluvy a nám by vznikla škoda zodpovedajúca dohodnutej kúpnej cene 4.500.000,- EUR. Následne by sa táto parcela po navrhovanej zmene územného plánu stala z obchodného hľadiska bezcennou. Podľa § 415 Občianskeho zákonníka „Každý je povinný počínať si tak, aby nedochádzalo ku škodám na zdraví, na majetku, na prírode a životnom prostredí“. Z dikcie tohto ustanovenia vyplýva, že aj keď Mesto Košice má v zmysle príslušných ustanovení stavebného zákona právo meniť územný plán, musí postupovať tak, aby takýmito zmenami nespôsobilo inému škodu. Dovoľujeme si preto, ako vlastníci parcely KN-C 3392/29 kat. úz. Nové Ľahanovce , ktorej sa týkajú navrhované zmeny uvedené v zozname nového územného plánu Mesta Košice, že navrhovanou zmenou nám vznikne škoda veľkého rozsahu, približne vo výške 4.500.000,- EUR a túto škodu si budeme následne od mesta vymáhať. Zároveň touto pripomienkou upozorňujeme primátora mesta, poslancov mesta, členov príslušných komisií a zamestnancov mestského úradu, že schválením navrhovanej zmeny spôsobia našej obchodnej spoločnosti škodu veľkého rozsahu a konanie Mesta Košice následne bude možné posudzovať ako konanie úmyselné a vedomé, pretože na hrozbu vzniku škody bolo vopred upozornené. S pozdravom Ing. Andrea Bučková, MBA INVESTHAUS SK s.r.o. konateľ	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	v návrhu ÚPN mesta KE upraviť regulatívy v súlade so súhlasným stanoviskom mesta Košice k investičnému zámeru na predmetnom pozemku. V prípade vydaného právoplatného Územného rozhodnutia akceptovať podmienky umiestnenia stavby v plnom rozsahu
MK/C/2024/00705-	403	Auto Gáriel s.r.o.	V časti "Max. podiel zastavanej plochy objektom (%)" je navrhovaná regulácia v hodnote 30%. Naša požiadavka na zmenu je zvýšenie hodnoty na 35% a zosúladenie predmetnej regulácie z okolitými plochami	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	upraviť regulatív v zmysle pripomienky
MK/C/2024/00705-	405	ARK, s.r.o	Pozitívne vnímam a súhlasím s návrhom dopravného riešenia ktoré sa týka prepojenia Starého mesta s sídliskom Dargovských hrdinov . Ide o návrh spomalenia dopravy na ulici Prešovská a súčasne návrh úrovňovej križovatky v lokalite areálu Vysokej leteckej školy, Prešovská a smer sídlisko Dargovských hrdinov. Ing. arch. Richard Krajčí	II. Dotknuté právnické osoby	vzaté na vedomie	
MK/C/2024/00705-	407	Autospol Vlasaty s.r.o	Dobry den Suhlasim s navrhom urovnovej krizovatky v lokalite Presovska cesta/ulica Vo Vymoli. Sucasne podporujem navrh tykajuci sa skludnenia dopravy na ulici Presovska cesta. Igor Vlasaty	II. Dotknuté právnické osoby	vzaté na vedomie	
MK/C/2024/00705-	408	Autospol Vlasaty s.r.o	Dobry den Ocenujem a suhlasim so zachovanim parkovej zelene ulice Za Stadionom. Igor Vlasaty	II. Dotknuté právnické osoby	vzaté na vedomie	

Evidenčné číslo ÚHA		Názov organizácie/inštitúcie	Text pripomienky	Žiadateľ	Vyhodnotenie pripomienky	Úloha na zapracovanie / Argumentácia neakceptovania
MK/C/2024/00705-	429	JPC s.r.o.	<p>Pripomienky k navrhovanému územnému plánu mesta Košice, k funkčnej ploche 23/11/5</p> <p>Pôvodný územný plán definuje funkčné využitie predmetnej lokality všeobecne ako obytné plochy malopodlažnej zástavby.</p> <p>Pôvodný územný plán definuje maximálnu podlažnosť do 4 nadzemných podlaží a s percentuálnym podielom doplnkových funkcií, ktoré svojím charakterom nie sú rušivé voči základnej funkcií spolu do 19%.</p> <p>Navrhovaný územný plán uvažuje len s 3 nadzemnými podlažiami do výšky 12 m a s indexom zastavanosti max. do 50%.</p> <p>Riešené územie je situované na križovatke Rázusova x Štúrova x Rastislavova. Štúrová ulica predstavuje hlavný mestský bulvár spájajúci Námestie Osloboditeľov a Zimný štadión pozdĺž ktorej sa nachádza množstvo viacpodlažných komerčných objektov resp. štátnych inštitúcií - uvedené údaje vychádzajú z navrhovaného územného plánu:</p> <p>Business Centre Košice - číselné označenie funkčnej plochy 13/53/8 - max. počet nadzemných podlaží - 14</p> <p>Business Centre Košice - číselné označenie funkčnej plochy 23/13/1 - max. počet nadzemných podlaží - 11</p> <p>Krajský súd Košice - číselné označenie funkčnej plochy 13/53/4 - max. počet nadzemných podlaží - 10</p> <p>OD Dargov - číselné označenie funkčnej plochy 13/52/8 - max. počet nadzemných podlaží - neuvedené</p> <p>Double Tree by Hilton Hotel Košice - číselné označenie funkčnej plochy 13/52/6 - max. počet nadzemných podlaží - neuvedené</p> <p>Steel Arena - číselné označenie funkčnej plochy 23/13/3 - max. počet nadzemných podlaží - 6</p> <p>Pozdĺž Rastislavovej ulice ústiacej do Štúrovej sú taktiež situované viacpodlažné objekty bytových domov so 7 resp. 8 nadzemnými podlažiami.</p> <p>- číselné označenie funkčnej plochy 23/11/9 - max. počet nadzemných podlaží - 8 - číselné označenie funkčnej plochy 23/11/13 - max. počet nadzemných podlaží - 7 - číselné označenie funkčnej plochy 23/15/3 - max. počet nadzemných podlaží - 8</p> <p>Pri požadovanej 50% zastavanosti je na predmetnej lokalite obtiažne vybudovať / zrealizovať podzemné parkovanie, ktoré je viac než žiadúce do takto urbanizovanej oblasti.</p> <p>Nakoľko sa jedná o veľmi exponovanú lokalitu / križovatku viacerých ulíc v blízkosti samotného centra mesta Košice, je viac než žiadúce súhlasiť v navhovanom územnom pláne s pomerom doplnkovej funkcie v miere max. do 1/2 celkovej podlažnej plochy objektu.</p> <p>Požadujeme prehodnotiť max. počet nadzemných podlaží vo funkčnej ploche 23/11/5, ktorá je situovaná na významnej križovatke ulíc Rázusova x Štúrova x Rastislavova a zároveň ponechať index zastavaných plôch na hodnote IZP max. 70 %. Vo všeobecnosti je malopodlažná zástavba definovaná ako zástavba do výšky 4 nadzemných podlaží, preto by sme požadovali aby podlažnosť v danej lokalite v priemere neprekračovala 4 nadzemné podlažia. Tak aby sa v kontexte okolitej zástavby rešpektovala malopodlažná zástavba prevažne dvojpodlažných budov, ktorá by smerom na sever citlivo gradovala na max. 6 podlažný objekt, ktorý by dotváral predmetnú exponovanú križovatku a zároveň by citlivo rešpektoval aj viacpodlažnú zástavbu z Rastislavovej ulice.</p>	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	Výška zástavby upravená na úroveň vedľajšej funkčnej plochy. Podiel zastavanosti objektom a spevnenými plochami je už v zmysle zverejneného návrhu 80 %.
MK/C/2024/00705-	409	DEPAN s.r.o.	<p>Pripomienka k návrhu nového územného plánu – sekcia C.2.2.4 Plochy športu a rekreácie</p> <p>V súvislosti s návrhom nového územného plánu pre funkčné využitie sekcie C.2.2.4 Plochy športu a rekreácie navrhujeme rozšírenie prípustného funkčného využitia o nasledovné objekty:</p> <p>1.Domov dôchodcov a sociálnych služieb – vzhľadom na potrebu zabezpečiť starostlivosť pre starnúcu populáciu, navrhujeme zaradiť možnosť výstavby domovov dôchodcov do zoznamu prípustných funkcií. Takéto zariadenia by umožnili seniorom využívať prístupné rekreačné a športové plochy a zapojiť sa do komunitného života v prírodnom prostredí.</p> <p>2.Materská, základná a stredná škola – ako súčasť plôch športu a rekreácie považujeme za vhodné zahrnúť do funkčného využitia aj tieto zariadenia. Takéto umiestnenie škôlky a škôl by poskytlo deťom bezpečný prístup k vonkajším rekreačným plochám, podporilo zdravý rozvoj a zlepšilo dostupnosť vzdelávania pre rodiny žijúce v blízkom okolí.</p> <p>3.Cirkus – navrhujeme umožniť organizáciu cirkusových predstavení na plochách športu a rekreácie. Cirkusy predstavujú atraktívnu formu zábavy pre širokú verejnosť a ich prítomnosť môže prilákať návštevníkov do daných oblastí.</p> <p>4.Zábavný park s kolotočmi – navrhujeme zriadenie zábavného parku s kolotočmi a inými atrakciami v rámci rekreačných plôch. Tieto parky by poskytli ďalšie možnosti voľnočasového vyžitia, najmä pre rodiny s deťmi, a prispeli by k rozšíreniu funkcií rekreačných plôch.</p> <p>5.Kultúrno-spoločensko-koncertná hala- plochy športu a rekreácie by mohli zahŕňať aj haly pre kultúrne a umelecké podujatia, ktoré by rozšírili možnosti využitia týchto oblastí.</p> <p>6.Cirkusové šapitó - stan – pre podujatia s celoročnou prevádzkou, podobné objektu Stars Auditórium v Bratislave. Takéto objekty by priniesli širokú škálu využitia a zvýšili by atraktivitu pre rôzne druhy podujatí.</p> <p>7.Tobogány – z dôvodu prítomnosti kúpaliska, by bolo vhodné uvažovať o zatraktívnení a možnosti stavby tobogánu a iných vodných atrakcií.</p> <p>S ohľadom na charakter navrhovaných funkcií odporúčame upraviť prípustnú výšku zástavby na maximálnu výšku 18 metrov, pričom pre objekty väčšieho spoločenského významu, ako je koncertná hala, stavby podobné Stars auditóriu, kolotoč či horská dráha by mohla byť povolená výška až do 25 metrov, za predpokladu, že bude zachovaný harmonický súlad s okolitou zástavbou a prírodným prostredím. Rovnako vzhľadom na uvedené by sme chceli zvýšiť mieru zastavanosti z 10 % na 15-20 % ako aj zohľadniť maximálnu výšku zástavby na 3 podlažia (prízemie, 1. a 2. podlažie).</p>	II. Dotknuté právnické osoby	neakceptované	z nasledovných dôvodov: Domov dôchodcov, školské zariadenia majú byť súčasťou plochy občianskeho vybavenia, resp. zmiešaného územia. Lunaparkové aktivity nemajú charakter budov na pevných základoch, môžu byť krátkodobo situované na nezastavaných pozemkoch funkčných plôch občianskeho vybavenia alebo športu.

Evidenčné číslo ÚHA		Názov organizácie/inštitúcie	Text pripomienky	Žiadateľ	Vyhodnotenie pripomienky	Úloha na zapracovanie / Argumentácia neakceptovania
MK/C/2024/00705-	410, 985	DEPAN s.r.o.	<p>DEPAN s.r.o., Poludníková 1455/6 040 12 Košice - mestská časť Nad Jazerom</p> <p>Pripomienky k návrhu nového územného plánu – sekcia C.2.2.4 Plochy športu a rekreácie</p> <p>V súvislosti s návrhom nového územného plánu pre funkčné využitie sekcie C.2.2.4 Plochy športu a rekreácie ako nájomca pozemku na Aničke navrhujeme rozšírenie prípustného funkčného využitia o nasledovné objekty:</p> <p>1.Domov dôchodcov a sociálnych služieb – vzhľadom na potrebu zabezpečiť starostlivosť pre starnúcu populáciu, navrhujeme zaradiť možnosť výstavby domovov dôchodcov do zoznamu prípustných funkcií. Takéto zariadenia by umožnili seniorom využívať prístupné rekreačné a športové plochy a zapojiť sa do komunitného života v prírodnom prostredí.</p> <p>2.Materská, základná a stredná škola – ako súčasť plôch športu a rekreácie považujeme za vhodné zahrnúť do funkčného využitia aj tieto zariadenia. Takéto umiestnenie škôlky a škôl by poskytlo deťom bezpečný prístup k vonkajším rekreačným plochám, podporilo zdravý rozvoj a zlepšilo dostupnosť vzdelávania pre rodiny žijúce v blízkom okolí.</p> <p>3.Cirkus – navrhujeme umožniť organizáciu cirkusových predstavení na plochách športu a rekreácie. Cirkusy predstavujú atraktívnu formu zábavy pre širokú verejnosť a ich prítomnosť môže prilákať návštevníkov do daných oblastí.</p> <p>4.Zábavný park s kolotočmi – navrhujeme zriadenie zábavného parku s kolotočmi a inými atrakciami v rámci rekreačných plôch. Tieto parky by poskytli ďalšie možnosti voľnočasového vyžitia, najmä pre rodiny s deťmi, a prispeli by k rozšíreniu funkcií rekreačných plôch.</p> <p>5.Kultúrno-spoločensko-koncertná hala- plochy športu a rekreácie by mohli zahŕňať aj haly pre kultúrne a umelecké podujatia, ktoré by rozšírili možnosti využitia týchto oblastí.</p> <p>6.Cirkusové šapitó - stan – pre podujatia s celoročnou prevádzkou, podobné objektu Stars Auditórium v Bratislave. Takéto objekty by priniesli širokú škálu využitia a zvýšili by atraktivitu pre rôzne druhy podujatí.</p> <p>7.Tobogány – z dôvodu prítomnosti kúpaliska, by bolo vhodné uvažovať o zatraktívnenie a možnosť stavby tobogánu a iných vodných atrakcií.</p> <p>S ohľadom na charakter navrhovaných funkcií odporúčame upraviť prípustnú výšku zástavby na maximálnu výšku 18 metrov, pričom pre objekty väčšieho spoločenského významu, ako je koncertná hala, stavby podobné Stars auditóriu, kolotoč či horská dráha by mohla byť povolená výška až do 25 metrov, za predpokladu, že bude zachovaný harmonický súlad s okolitou zástavbou a prírodným prostredím. Rovnako vzhľadom na uvedené by sme chceli zvýšiť mieru zastavanosti z 10 % na 15-20 % ako aj zohľadniť maximálnu výšku zástavby na 3 podlažia (prízemie, 1. a 2. podlažie).</p>	II. Dotknuté právnické osoby	neakceptované	z nasledovných dôvodov: Domov dôchodcov, školské zariadenia majú byť súčasťou plochy občianskeho vybavenia, resp. zmiešaného územia. Lunaparkové aktivity nemajú charakter budov na pevných základoch, môžu byť krátkodobo situované na nezastavaných pozemkoch funkčných plôch občianskeho vybavenia alebo športu.
MK/C/2024/00705-	423	REDCOM s.r.o.	REDCOM s. r. o., Slánska 20A, 080 06 Prešov, ako vlastníka pozemkov KN-C parc. č. 1605/318, 1605/319, 1605/320, 1605/321, 1605/322 a 8109 v k.ú. Krásna žiada Mesto Košice o zmenu funkčného využitia pozemkov 1605/320 a 1605/322 z plôch občianskej vybavenosti na plochy zmiešaného územia. Predmetné územie je v zmysle návrhu záväznej časti ÚPN HSA Košice definované v regulačnom bloku 40/23/4, žiadame ho zmeniť ako susedné územie definované v regulačnom bloku 40/13/5.	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	upraviť štruktúru funkčných plôch nasledovne: 40/23/4 - zmiešané územie, max. do 4 NP a 15 m
MK/C/2024/00705-	483	Chemkostav, a.s.	Územie navrhované na zmenu má číselné označenie funkčnej plochy 40/13/1. Ide o pozemok v juhovýchodnej časti Košice-Krásna, nachádzajúci sa pri ukončení koľajovej mestskej trasy v Slaneckej, 200 – 400 metrov od otočky Električky. V to	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	Maximálna výška zástavby upravená na 6 NP a 25 m.
MK/C/2024/00705-	472	Skanska SK a.s.	Skanska SK a.s. je vlastníkom pozemku č.parc. 144/10 zapísaného na LV č.841 k.ú. Železiarne, obec Košice-Šaca, na ktorom má vybudovanú prístupovú cestu k svojej výrobní asf. zmesi. Na LV je pod č.25 jej spôsob využitia ozn.: "pozemok na	II. Dotknuté právnické osoby	neakceptované	z nasledovných dôvodov: 1. Doplnenie funkčnej plochy je nad rámec rozsahu funkčných plôch, dokumentovaných v koncepte ÚPNM Košice, ktorý bol ako strategický dokument predmetom hodnotenia vplyvu na životné prostredie podľa zákoan č.24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na ŽP a zdravie obyvateľstva. 2. Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Košice a Okresný úrad Košice, odbor opravných prostriedkov nesúhlasiaa rozšírením funkčných plôch na úkor perspektívneho záberu poľnohospodárskej pôdy, požadovaným právnickými osobami, mestskými časťami a verejnosťou v pripomienkach k návrhu ÚPN mesta Košice podľa § 22 s. z.
MK/C/2024/00705-	473	Skanska SK a.s.	Skanska Sk a.s. je vlastníkom parc. č. 147/31 zapísanej na LV č.841 k.ú. Železiarne, obec Košice-Šaca, na ktorom má trasovanú VN prípojku k vlastnej trafostanici vo výrobní asf. zmesi. Na LV je pod č.25 jej spôsob využitia ozn.: "pozemok	II. Dotknuté právnické osoby	neakceptované	z nasledovných dôvodov:1. Doplnenie funkčnej plochy je nad rámec rozsahu funkčných plôch, dokumentovaných v koncepte ÚPNM Košice a v ÚPNHSA KE v znení zmien a doplnkov, ktoré boli ako strategické dokumenty predmetom hodnotenia vplyvu na životné prostredie podľa zákona č.24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na ŽP. 2. Doplnenie plôch podľa požiadavky by bolo porušením zákonných postupov pri obstarávaní územnoplánovacej dokumentácie.
MK/C/2024/00705-	474	Skanska SK a.s.	Skanska SK a.s. ako nájomca pozemku č.parc. 144/11 zapísaného na LV č.904 k.ú. Železiarne, obec Košice-Šaca, plánuje odkúpenie celého pozemku pre účely rozšírenia skladovacej plochy vlastnej prevádzky (výrobne asf. zmesi) ako susednej	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	Pozemok p.č. 144/11 , 144/10 a 144/2 pripojiť k ploche 44/17/1

Evidenčné číslo ÚHA		Názov organizácie/inštitúcie	Text pripomienky	Žiadateľ	Vyhodnotenie pripomienky	Úloha na zapracovanie / Argumentácia neakceptovania
MK/C/2024/00705-	476	Skanska SK a.s.	Skanska SK a.s. ako nájomca pozemku č.parc. 147/3 zapísaného na LV č.15 k.ú. Železiarne, obec Košice-Šaca, plánuje odkúpenie pozemku pre účely rozšírenia skladovacej plochy vlastnej prevádzky (výrobne asf. zmesi) ako susednej parcely.	II. Dotknuté právnické osoby	neakceptované	Z nasledovných dôvodov:1. Doplnenie funkčnej plochy je nad rámec rozsahu funkčných plôch, dokumentovaných v koncepte ÚPNM Košice a v ÚPNHSA KE v znení zmien a doplnkov, ktoré boli ako strategické dokumenty predmetom hodnotenia vplyvu na životné prostredie podľa zákona č.24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na ŽP. 2. Doplnenie plôch podľa požiadavky by bolo porušením zákonných postupov pri obstarávaní územnoplánovacej dokumentácie.
MK/C/2024/00705-	487	Detská železnica Košice	V spolupráci s ÚHA Košice spracovala naša organizácia v roku 2019 plán rozvoja Detskej železničky v Košiciach pod názvom „Master plan“. Tento strategický dokument bol spracovaný v rámci projektu „RailGate – Úzkorozchodné železnice	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	primerane upraviť v zmysle pripomienky v koordinácii so zábermi PPF a LPF
MK/C/2024/00705-	493	AMMO LAND s.r.o	Pripomienka k územnému plánu: V rámci prijatia nového územného plánu Mesta Košice žiadame určenie využitia funkčnej plochy a regulatívov v rámci Regulačného listu priestorovo-funkčnej časti číslo 35/2, a to v rozsahu územia, ktorý	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	upraviť rozsah funkčných plôch výroby medzi letiskom a cestou I tr. - zväčšiť rozsah funkčných plôch výroby aj pri letisku aj na Juhu, z dôvodu navrhovanej transformácie existujúcich plôch výroby a skladov na iné funkčné využitie (Magnezitka, Mestské centrum).
MK/C/2024/00705-	508	URBARIÁT KAVEČANY, p.s.	Dňa 06.11.2023 sme sa osobne zúčastnili stretnutia – workshopu k Plánu pre Košice – ktoré organizoval Útvar hlavného architekta mesta Košice. Dňa 09.09.2024 sme sa osobne zúčastnili na rokovania s pracovníkmi UHA na Magistráte mesta	II. Dotknuté právnické osoby	vzaté na vedomie	Návrh ÚPN mesta Košice rieši územný rozvoj m.č. Kavečany komplexne, t.j. funkčné využitie, priestorové usporiadanie, kapacity príslušnej dopravnej a technickej infraštruktúry, environmentálne opatrenia.
MK/C/2024/00705-	527	JAMAzem s.r.o.	Vec: Pripomienka k návrhu územného plánu mesta Košice Chceli by sme podať pripomienku k novému návrhu územného plánu Košíc, týkajúceho sa funkčného využívania územia 7/12/2. Dané územie bolo v novom návrhu územného plánu ozna	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	Pozemok KNC 1618/51 spĺňa kritérium na umiestnenie objektu ekologicky nezávadnej výroby, výrobných služieb a skladov s maximálnou veľkosťou riešeného územia 0,2 ha. Pozemok KNC 1618/51 má výmeru 606 m2.
MK/C/2024/00705-	528	Technická univerzita v Košiciach	Návrh ÚPN-M Košice – nesúhlas s regulatívami na parcele KN-C 2457/1 , 2457/2 , 2457/3 , 2457/4 , 2457/5 , 2457/15 , 2457/7 , 2503/1, 2503/5 v Košiciach, ul. Watsonová. Na základe spracovaného Návrhu ÚPN-M Košice dávame pripomienku. Priprav	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	upraviť regulatívy v zmysle pripomienky
MK/C/2024/00705-	529	Technická univerzita v Košiciach	Návrh ÚPN-M Košice – nesúhlas s regulatívami na parcelách v areáli TUKE medzi ulicami Vysokoškolská, Boženy Němcovej, Komenského a Letná. Na základe spracovaného Návrhu ÚPN-M Košice dávame pripomienku. Z dôvodu zabezpečenia dostat	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	upraviť regulatívy v zmysle pripomienky, územie neurčovať na transformačné, nakoľko je stabilizované pre funkciu univerzity; vid' regulatív C.1.1.4.2, podľa ktorého sú transformačné územia také, kde územný plán mesta predpokladá výraznú zmenu funkčného využitia s možnou zmenou urbanistickej štruktúry ako aj zmenu priestorového usporiadania
MK/C/2024/00705-	530	TURKON s.r.o.	Dané územie zaradiť ako: FUNKČNÉ VYUŽITIE Plochy zmiešaného územia STAV ÚZEMIA stabilizované MAX. PODIEL ZASTAVANEJ PLOCHY OBJEKTOM (%) 40 MAXIMÁLNA VÝŠKA ZÁSTAVBY (m) 30 POČET NADZEMNÝCH PODLAŽÍ 8 MINIMÁLNY PODIEL VEGETAČN	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	výšky upraviť max. výšku objektov na 23m/6NP Do špecifikácie doplniť: - aktívny parter - doplniť možnosť výškového akcentu/dominanty max 9NP/30m pozdĺž Popradskej ulice - počet podlaží musí postupne klesať zo 6NP od Popradskej ulice smerom k Račiemu potoku na max. 4NP, bez možnosti ustúpeného podlažia.
MK/C/2024/00705-	533	ALV Invest, s. r. o., Štefánikova 26, 040 01 Košice	Požadujeme v návrhu UPN: - upraviť funkčnú plochu č. 13/11/8 v súlade s hranicami parciel podľa katastrálnej mapy a v súlade s priloženou grafickou prílohou a predloženou štúdiou-situácia a vizualizácie, - vylúčiť z funkčnej plochy p	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	upraviť hranicu funkčnej plochy, okrem plôch vyhradených pre verejný priestor (plochy cestnej dopravy a mestskej koľajovej dopravy). Druh križovatky v ÚPN mesta je smerný, konkrétny druh križovatky bude vyplývať z dopravno-kapacitného posúdenia. Upraviť peší ťah. V zmysle vyhodnotenia pripomienok v lokalite dať do špecifikácie: nezvyšovať kapacitu križovatiek vytváraním samostatných pripájacích, odpájacích ani odbočovacích pruhov. Upraviť prepojenie verejných priestorv v regulačnom výkrese.
MK/C/2024/00705-	539	Impact s.r.o Kosice	Príloha	II. Dotknuté právnické osoby	vzaté na vedomie	??????????????

Evidenčné číslo ÚHA		Názov organizácie/inštitúcie	Text pripomienky	Žiadateľ	Vyhodnotenie pripomienky	Úloha na zapracovanie / Argumentácia neakceptovania
MK/C/2024/00705-	544	Arka - architektonická kancelária	Obsahová stránka Riešiteľský kolektív pod záštitou ÚHA vypracoval návrh územného plánu(2024), ktorý vychádzal zo súťažného návrhu (4 princípy) prieskumov a rozborov (2015), Zadaní (2016) a konceptu (2017) plus zohľadnil v návrhu ďalšie strategické dokumenty mesta a nové sčítanie obyvateľstva. Avšak podľa nášho názoru nezohľadnil významnú strategickú investíciu Volvo so svojimi dopadmi na mesto, nedostatočne reagoval na potenciál a obmedzenia, ktorým bude mesto v najbližšom desaťročí čeliť, z hľadiska dopravy, bývania a disponibilných rozvojových plôch v južnej časti katastra mesta	II. Dotknuté právnické osoby	vzaté na vedomie	1.Pozn k procesnosti: Orgán územného plánovania prerokoval koncept ÚPN mesta Košice podľa ustanovení § 21 stavebného zákona. Spracovateľ obdržal návrh vyhodnotenia stanovísk a pripomienok ku konceptu a návrh súborného stanoviska vo februári 2019 (viď mail zo dňa 13.11.2019). Spracovateľ sa k návrhu súborného stanoviska a pokynov na spracovanie nevyjadril. Súborné stanovisko a pokyny na spracovanie návrhu ÚPN mesto Košice vzalo MsZ Košice na vedomie (nad rámec zákonných povinností). 2. Návrh ÚPN mesta Košice je obstarávaný v zmysle ustanovení zákona 200/2022 Z.z. podľa právnych predpisov účinných v čase Oznámenia o začatí obstarávania ÚPN mesta Košice, t.zn. spracovaný v obsahovej štruktúre ustanovenej vyhl. č. 55/2001 Z.z. a prerokovávaný podľa ustanovení § 22 stavebného zákona. 2. Východiskovým podkladom pre spracovanie návrhu ÚPN mesta Košice je podľa pokynov na spracovanie variant "A" konceptu ÚPN mesta Košice, doplnený o špecifické požiadavky uvedené v pokynoch na spracovanie návrhu ÚPN mesta Košice. Spracovateľ si zvolil pre účel spracovania novú metódu spracovania ÚPN obce (mesta) vydanú Úradom pre územné plánovanie a výstavbu SR, čo zákonné predpisy nevyklučujú, keďže v čase začatia obstarávania ÚPN mesta Košice a jeho spracovania žiadna metódika nebola v platnosti. 3. Pripomienky k obsahovej stránke, rozvojovým plchám, regulatívom, rozdeleniu funkčného územia, výškovej regulácii, priestorovej regulácii a trase Eurovela je možné v zásade akceptovať a spracovateľ ich v primeranom rozsahu zohľadní v upravenom návrhu ÚPN mesta Košice
MK/C/2024/00705-	544	Arka - architektonická kancelária	Rozvojové plochy Z funkčno-prevádzkových hľadiska boli zaradené transformačné funkčné plochy zo širšieho centra do návrhu, čo vítame, ako vhodné riešenie podporujúce princíp kompaktného mesta a reurbanizačný trend mesta na ďalšie desaťročia dopredu. Avšak z aktuálneho platného územného plánu bolo prebratých množstvo funkčných plôch rodinných domov, nachádzajúcich sa na periférii mesta v komplikovanom teréne, bez dostatočného technicko dopravného vybavenia, ktoré ani za desiatky rokov neboli schopné pretaviť sa do reálnej výstavby a ich realizácia a údržba by predstavovala enormnú finančnú a v konečnom dôsledku aj environmentálnu záťaž pre mesto (Kavečany, Ťahanovce obec, Poľov, Ludvíkov Dvor). Čo viedlo k takmer dvojnásobnému záberu poľnohospodárskej pôdy pri rovnakom rozvojovom potenciáli pre 300 000 obyvateľov. Nový územný plán podľa zadania nanovo definuje ciele a územný rozvoj mesta a nemá byť len ďalšími rozvojovými ZaD k platnému ÚPN HSA Košice.Naopak boli vynechané funkčné plochy priemyslu v okolí letiska, a potencionálne rozvojové plochy letiska boli priradené ľahkému priemyslu, čo odporuje záväznej časti, kde je deklarovaný opak a zároveň redukuje možnosti rozvoja a rozšírenia letiska. Ubranie priemyselných plôch v dopravne výhodných polohách mimo obytného územia, môže mať negatívny vplyv na transformačné územia v okolí Hornádu a železničnej trate v blízkosti centra. Súčasne nezohľadnenie strategického zámeru rozvoja Volva v južnej časti katastra mesta je nevyužitie potenciálu tohto územia, ktoré bude znášať najväčší dopravný nápor pri vstupe do mesta. Oceňujeme teda zachovanie prepojenia Barca – Sídliisko západ, hoci došlo k zrušeniu odľahčovacej komunikácie Barca – Jantárová, ostáva na zváženie, či prepojenie Barca - Letisko nemalo opodstatnenie pre odľahčenie Južnej triedy a Križovatky VSS a Červený rak, minimálne pre osobnú automobilovú dopravu. Rovnako zrušenie transformačného polyfunkčného územia Magnezitky považujeme za nevyužitý potenciál daného územia, ktorý mal posilniť prepojenie Ťahanoviec so širším centrom mesta, trasovanie električky je mimo tohto územia vedené paralelne s Hlinkovou a Americkou triedou bez obslužného potenciálu, pričom územie je vo väzbe na vybudovanú technickú infraštruktúru s dostatočnou kapacitou.	II. Dotknuté právnické osoby	vzaté na vedomie	1.Pozn k procesnosti: Orgán územného plánovania prerokoval koncept ÚPN mesta Košice podľa ustanovení § 21 stavebného zákona. Spracovateľ obdržal návrh vyhodnotenia stanovísk a pripomienok ku konceptu a návrh súborného stanoviska vo februári 2019 (viď mail zo dňa 13.11.2019). Spracovateľ sa k návrhu súborného stanoviska a pokynov na spracovanie nevyjadril. Súborné stanovisko a pokyny na spracovanie návrhu ÚPN mesto Košice vzalo MsZ Košice na vedomie (nad rámec zákonných povinností). 2. Návrh ÚPN mesta Košice je obstarávaný v zmysle ustanovení zákona 200/2022 Z.z. podľa právnych predpisov účinných v čase Oznámenia o začatí obstarávania ÚPN mesta Košice, t.zn. spracovaný v obsahovej štruktúre ustanovenej vyhl. č. 55/2001 Z.z. a prerokovávaný podľa ustanovení § 22 stavebného zákona. 2. Východiskovým podkladom pre spracovanie návrhu ÚPN mesta Košice je podľa pokynov na spracovanie variant "A" konceptu ÚPN mesta Košice, doplnený o špecifické požiadavky uvedené v pokynoch na spracovanie návrhu ÚPN mesta Košice. Spracovateľ si zvolil pre účel spracovania novú metódu spracovania ÚPN obce (mesta) vydanú Úradom pre územné plánovanie a výstavbu SR, čo zákonné predpisy nevyklučujú, keďže v čase začatia obstarávania ÚPN mesta Košice a jeho spracovania žiadna metódika nebola v platnosti. 3. Pripomienky k obsahovej stránke, rozvojovým plchám, regulatívom, rozdeleniu funkčného územia, výškovej regulácii, priestorovej regulácii a trase Eurovela je možné v zásade akceptovať a spracovateľ ich v primeranom rozsahu zohľadní v upravenom návrhu ÚPN mesta Košice

Evidenčné číslo ÚHA		Názov organizácie/inštitúcie	Text pripomienky	Žiadateľ	Vyhodnotenie pripomienky	Úloha na zapracovanie / Argumentácia neakceptovania
MK/C/2024/00705-	544	Arka - architektonická kancelária	Regulatívy Stav/návrh/transformačné plochy Grafické vyjadrenie etapizácie v komplexnom výkrese nezobrazuje skutočnosť stavu, návrhu a transformácie aj napriek tomu, že záväzná časť určuje rozdielnosť daného územia. Uvedomujeme si, že z hľadiska prístupu k funkcii sa jedná totožný zámer a želaný stav, avšak z hľadiska informácie o stave pripravenosti územia, technickej, dopravnej priestorovej a prípustnosti stavebných zásahov do týchto území sa jedná o veľmi rozdielne druhy územia. Argument potreby neustálej aktualizácie stavu územia neobstoí, pretože územný plán je ukrátený o svoju plánovaciú zložku, analyzovať rozvoj mesta a prehodnocovať rozvojové zámery. Podľa aktuálnej metodiky tvorby územných plánov stav a návrh nie je vyjadrený v regulačnom výkrese, ale podľa nášho názoru stabilizované, navrhované a transformačné územie, by malo mať svoj osobitný regulatív na prípustné zásahy v území, ktoré sú ťažko vyjadriteľné indexovými položkami a mali by teda mať grafické vyjadrenie.	II. Dotknuté právnické osoby	vzaté na vedomie	1.Pozn k procesnosti: Orgán územného plánovania prerokoval koncept ÚPN mesta Košice podľa ustanovení § 21 stavebného zákona. Spracovateľ obdržal návrh vyhodnotenia stanovísk a pripomienok ku konceptu a návrh súborného stanoviska vo februári 2019 (viď mail zo dňa 13.11.2019). Spracovateľ sa k návrhu súborného stanoviska a pokynov na spracovanie nevyjadril. Súborné stanovisko a pokyny na spracovanie návrhu ÚPN mesto Košice vzalo MsZ Košice na vedomie (nad rámec zákonných povinností). 2. Návrh ÚPN mesta Košice je obstarávaný v zmysle ustanovení zákona 200/2022 Z.z. podľa právnych predpisov účinných v čase Oznámenia o začatí obstarávania ÚPN mesta Košice, t.zn. spracovaný v obsahovej štruktúre ustanovenej vyhl. č. 55/2001 Z.z. a prerokovávaný podľa ustanovení § 22 stavebného zákona. 2. Východiskovým podkladom pre spracovanie návrhu ÚPN mesta Košice je podľa pokynov na spracovanie variant "A" konceptu ÚPN mesta Košice, doplnený o špecifické požiadavky uvedené v pokynoch na spracovanie návrhu ÚPN mesta Košice. Spracovateľ si zvolil pre účel spracovania novú metodicu spracovania ÚPN obce (mesta) vydanú Úradom pre územné plánovanie a výstavbu SR, čo zákonné predpisy nevylučujú, keďže v čase začatia obstarávania ÚPN mesta Košice a jeho spracovania žiadna metodika nebola v platnosti. 3. Pripomienky k obsahovej stránke, rozvojovým plchám, regulatívom, rozdeleniu funkčného územia, výškovej regulácii, priestorovej regulácii a trase Eurovela je možné v zásade akceptovať a spracovateľ ich v primeranom rozsahu zohľadní v upravenom návrhu ÚPN mesta Košice
MK/C/2024/00705-	544	Arka - architektonická kancelária	Obsahová stránka Riešiteľský kolektív pod záštitou ÚHA vypracoval návrh územného plánu(2024), ktorý vychádzal zo súťažného návrhu (4 princípy) prieskumov a rozborov (2015), Zадania (2016) a konceptu (2017) plus zohľadnil v návrhu ďalšie strategické dokumenty mesta a nové sčítanie obyvateľstva. Avšak podľa nášho názoru nezohľadnil významnú strategickú investíciu Volvo so svojimi dopadmi na mesto, nedostatočne reagoval na potenciál a obmedzenia, ktorým bude mesto v najbližšom desaťročí čeliť, z hľadiska dopravy, bývania a disponibilných rozvojových plôch v južnej časti katastra mesta	II. Dotknuté právnické osoby	vzaté na vedomie	1.Pozn k procesnosti: Orgán územného plánovania prerokoval koncept ÚPN mesta Košice podľa ustanovení § 21 stavebného zákona. Spracovateľ obdržal návrh vyhodnotenia stanovísk a pripomienok ku konceptu a návrh súborného stanoviska vo februári 2019 (viď mail zo dňa 13.11.2019). Spracovateľ sa k návrhu súborného stanoviska a pokynov na spracovanie nevyjadril. Súborné stanovisko a pokyny na spracovanie návrhu ÚPN mesto Košice vzalo MsZ Košice na vedomie (nad rámec zákonných povinností). 2. Návrh ÚPN mesta Košice je obstarávaný v zmysle ustanovení zákona 200/2022 Z.z. podľa právnych predpisov účinných v čase Oznámenia o začatí obstarávania ÚPN mesta Košice, t.zn. spracovaný v obsahovej štruktúre ustanovenej vyhl. č. 55/2001 Z.z. a prerokovávaný podľa ustanovení § 22 stavebného zákona. 2. Východiskovým podkladom pre spracovanie návrhu ÚPN mesta Košice je podľa pokynov na spracovanie variant "A" konceptu ÚPN mesta Košice, doplnený o špecifické požiadavky uvedené v pokynoch na spracovanie návrhu ÚPN mesta Košice. Spracovateľ si zvolil pre účel spracovania novú metodicu spracovania ÚPN obce (mesta) vydanú Úradom pre územné plánovanie a výstavbu SR, čo zákonné predpisy nevylučujú, keďže v čase začatia obstarávania ÚPN mesta Košice a jeho spracovania žiadna metodika nebola v platnosti. 3. Pripomienky k obsahovej stránke, rozvojovým plchám, regulatívom, rozdeleniu funkčného územia, výškovej regulácii, priestorovej regulácii a trase Eurovela je možné v zásade akceptovať a spracovateľ ich v primeranom rozsahu zohľadní v upravenom návrhu ÚPN mesta Košice

Evidenčné číslo ÚHA		Názov organizácie/inštitúcie	Text pripomienky	Žiadateľ	Vyhodnotenie pripomienky	Úloha na zapracovanie / Argumentácia neakceptovania
MK/C/2024/00705-	544	Arka - architektonická kancelária	Rozdelenie funkčného územia Návrh územného plánu deklaruje mierku spracovania 1:10 000, čo značí zachytenie hlavných rozvojových a plánovacích javov v území. Spracovanie cez GIS platformu sítě umožňuje podrobnejšie zobrazenie, ale má to za následok podrobnejšie vykreslenie javov v území v podrobnosti (1:5000 miestami 1:2000) a to tak, že min. regulovaná funkčná plocha v záväznej časti je 0,1 a 0,2 ha. Spracovanie teda podporuje exaktnejšie vyjadrovanie ku funkčnej náplni jednotlivých objektov, ale zároveň územný plán so svojou funkčnopriestorovou reguláciou (charakter územia) sa stáva málo smerodajným a bude vyžadovať množstvo zmien v čase. Zároveň sa tak vytráca zmysel spracovávania ÚPN-Z v mierke 1:2000 v takom rozsahu ako to definuje návrh územného plánu pre územia na úrovni mestských častí. Rozdrobrosť funkcie občianskej vybavenosti na úrovni 0,1 ha, bez možnosti implementácia funkcie bývania, bude mať za následok rigiditu rozvoja a nejasnosť v definovaní tkz. základnej občianskej vybavenosti a vyššej občianskej vybavenosti bude vytvárať nevhodné podmienky pre umiestnenie niektorých druhov stavieb (primárne regionálneho významu – viď aktuálna súťaž na kultúrne stredisko Essencia v strede sídliska, Národné tenisové centrum v obytnej zóne). Zároveň v zadaní bola definovaná potreba určiť jednotlivé lokality vhodné pre určitý typ vyššej vybavenosti (trhovisko, výstavisko, útulok atď.), ktorá sa z návrhu vytratila. Súhlasíme, že rozdrobenosť jednotlivých funkcií vyššej vybavenosti nie je potrebná, ale aspoň jej smerné určenie v územnom pláne primárne v novo navrhovaných a transformačných lokalitách je potrebné, aby sa pri spracovaní podrobnejších štúdií s takýmto typom funkcie v území počítalo. Zároveň sa vytratila grafická značka umiestnenia parku v nových lokalitách, čo vnímame ako značné ukrátenie územia o koncentrované plochy zelene, ktorých exaktnú polohu nevieme zadefinovať, ale sú nevyhnutné pre dochádzkovú vzdialenosť obyvateľov ku parkovej zeleni, tak ako to definuje zadanie a v súčasnosti aj nový zákon o územnom plánovaní.	II. Dotknuté právnické osoby	vzaté na vedomie	1.Pozn k procesnosti: Orgán územného plánovania prerokoval koncept ÚPN mesta Košice podľa ustanovení § 21 stavebného zákona. Spracovateľ obdržal návrh vyhodnotenia stanovísk a pripomienok ku konceptu a návrh súborného stanoviska vo februári 2019 (viď mail zo dňa 13.11.2019). Spracovateľ sa k návrhu súborného stanoviska a pokynov na spracovanie nevyjadril. Súborné stanovisko a pokyny na spracovanie návrhu ÚPN mesto Košice vzalo MsZ Košice na vedomie (nad rámec zákonných povinností). 2. Návrh ÚPN mesta Košice je obstarávaný v zmysle ustanovení zákona 200/2022 Z.z. podľa právnych predpisov účinných v čase Oznámenia o začatí obstarávania ÚPN mesta Košice, t.zn. spracovaný v obsahovej štruktúre ustanovenej vyhl. č. 55/2001 Z.z. a prerokovávaný podľa ustanovení § 22 stavebného zákona. 2. Východiskovým podkladom pre spracovanie návrhu ÚPN mesta Košice je podľa pokynov na spracovanie variant "A" konceptu ÚPN mesta Košice, doplnený o špecifické požiadavky uvedené v pokynoch na spracovanie návrhu ÚPN mesta Košice. Spracovateľ si zvolil pre účel spracovania novú metódu spracovania ÚPN obce (mesta) vydanú Úradom pre územné plánovanie a výstavbu SR, čo zákonné predpisy nevylučujú, keďže v čase začatia obstarávania ÚPN mesta Košice a jeho spracovania žiadna metodika nebola v platnosti. 3. Pripomienky k obsahovej stránke, rozvojovým plchám, regulatívom, rozdeleniu funkčného územia, výškovej regulácii, priestorovej regulácii a trase Eurovela je možné v zásade akceptovať a spracovateľ ich v primeranom rozsahu zohľadní v upravenom návrhu ÚPN mesta Košice
MK/C/2024/00705-	544	Arka - architektonická kancelária	Výšková regulácia Nejasne zadefinované pásma ochrany a zachovania hodnotnej panorámy s chaotickým zobrazením a s množstvom výškových dominánt zasahujúcich do tohto územia. Nezmyselne umiestnená výšková 27 poschodová dominanta na mieste Rokoka (pravdepodobne preklep nie 27 NP ale 27 m). Výškové obmedzenia – Letisko Košice, Historická panoráma mesta. Vhodné miesta pre výškové budovy sú v lokalite „Nad Jazerom“ ostatné sú skôr na výnimku	II. Dotknuté právnické osoby	vzaté na vedomie	1.Pozn k procesnosti: Orgán územného plánovania prerokoval koncept ÚPN mesta Košice podľa ustanovení § 21 stavebného zákona. Spracovateľ obdržal návrh vyhodnotenia stanovísk a pripomienok ku konceptu a návrh súborného stanoviska vo februári 2019 (viď mail zo dňa 13.11.2019). Spracovateľ sa k návrhu súborného stanoviska a pokynov na spracovanie nevyjadril. Súborné stanovisko a pokyny na spracovanie návrhu ÚPN mesto Košice vzalo MsZ Košice na vedomie (nad rámec zákonných povinností). 2. Návrh ÚPN mesta Košice je obstarávaný v zmysle ustanovení zákona 200/2022 Z.z. podľa právnych predpisov účinných v čase Oznámenia o začatí obstarávania ÚPN mesta Košice, t.zn. spracovaný v obsahovej štruktúre ustanovenej vyhl. č. 55/2001 Z.z. a prerokovávaný podľa ustanovení § 22 stavebného zákona. 2. Východiskovým podkladom pre spracovanie návrhu ÚPN mesta Košice je podľa pokynov na spracovanie variant "A" konceptu ÚPN mesta Košice, doplnený o špecifické požiadavky uvedené v pokynoch na spracovanie návrhu ÚPN mesta Košice. Spracovateľ si zvolil pre účel spracovania novú metódu spracovania ÚPN obce (mesta) vydanú Úradom pre územné plánovanie a výstavbu SR, čo zákonné predpisy nevylučujú, keďže v čase začatia obstarávania ÚPN mesta Košice a jeho spracovania žiadna metodika nebola v platnosti. 3. Pripomienky k obsahovej stránke, rozvojovým plchám, regulatívom, rozdeleniu funkčného územia, výškovej regulácii, priestorovej regulácii a trase Eurovela je možné v zásade akceptovať a spracovateľ ich v primeranom rozsahu zohľadní v upravenom návrhu ÚPN mesta Košice

Evidenčné číslo ÚHA		Názov organizácie/inštitúcie	Text pripomienky	Žiadateľ	Vyhodnotenie pripomienky	Úloha na zapracovanie / Argumentácia neakceptovania
MK/C/2024/00705-	544	Arka - architektonická kancelária	Priestorová regulácia Chýbajúcou neprekročiteľnou hranicou definovanou v zadaní, sa neguje základný princíp kompaktného mesta. Veľký zoznam UPN-Z s obrovskými výmerami. Závazná časť má v niektorých častiach opisné a odporúčacie formulovanie	II. Dotknuté právnické osoby	vzaté na vedomie	1.Pozn k procesnosti: Orgán územného plánovania prerokoval koncept ÚPN mesta Košice podľa ustanovení § 21 stavebného zákona. Spracovateľ obdržal návrh vyhodnotenia stanovísk a pripomienok ku konceptu a návrh súborného stanoviska vo februári 2019 (viď mail zo dňa 13.11.2019). Spracovateľ sa k návrhu súborného stanoviska a pokynov na spracovanie nevyjadril. Súborné stanovisko a pokyny na spracovanie návrhu ÚPN mesto Košice vzalo MsZ Košice na vedomie (nad rámec zákonných povinností). 2. Návrh ÚPN mesta Košice je obstarávaný v zmysle ustanovení zákona 200/2022 Z.z. podľa právnych predpisov účinných v čase Oznámenia o začatí obstarávania ÚPN mesta Košice, t.zn. spracovaný v obsahovej štruktúre ustanovenej vyhl. č. 55/2001 Z.z. a prerokovávaný podľa ustanovení § 22 stavebného zákona. 2. Východiskovým podkladom pre spracovanie návrhu ÚPN mesta Košice je podľa pokynov na spracovanie variant "A" konceptu ÚPN mesta Košice, doplnený o špecifické požiadavky uvedené v pokynoch na spracovanie návrhu ÚPN mesta Košice. Spracovateľ si zvolil pre účel spracovania novú metódu spracovania ÚPN obce (mesta) vydanú Úradom pre územné plánovanie a výstavbu SR, čo zákonné predpisy nevylučujú, keďže v čase začatia obstarávania ÚPN mesta Košice a jeho spracovania žiadna metódika nebola v platnosti. 3. Pripomienky k obsahovej stránke, rozvojovým plchám, regulatívom, rozdeleniu funkčného územia, výškovej regulácii, priestorovej regulácii a trase Eurovela je možné v zásade akceptovať a spracovateľ ich v primeranom rozsahu zohľadní v upravenom návrhu ÚPN mesta Košice
MK/C/2024/00705-	544	Arka - architektonická kancelária	Dopravné a technické riešenie Chýbajúce dopravné prepojenia v južnej časti mesta viažuce sa na výstavbu strategického parku. - vynechaná z návrhu obslužná komunikácia popri železničnej trati na obsluhu priemyselných areálov pozdĺž Južnej triedy. - využiť prepojenie Barce cez Svetlú pustu smerom na letisko so zámerom odľahčiť Južnú triedu– možnosť napojenia cez križovatku Pri prachárni - možnosť vybudovania obchvatu Barce okolo letiska pre odľahčenie Južnej triedy Chýbajúce kartogramy na posúdenie dopravného riešenia s množstvom nových prepojení a rozvojových lokalít oproti konceptu. Duplicitné diaľničné privádzače z východného-západného smeru. Privádzač obchádzajúci Košickú Novú Ves je vyústený do rovnakej križovatky ako cesta zo Zdoby a zároveň do križovatky Prešovská-Sečovská, na ktorú sa viaže celé transformačné územie pri Hornáde. (odsúvanie dopravného problému do centra mesta) Riešenie križovatky pri Jumbo centre premostením v smere na Masarykovu s predĺžením toku Mlynského náhonu, popri komunikácii B3, zelenej aleji a hlavnej cyklotrase vnímame ako značne progresívne riešenie na hranici technických možnosti v kontakte s historickým centrom mesta. Nové vedenie električky cez Napájadlá medzi dve železničné trate v nadväznosti na ŽS Barca, nemá opodstatnenie, keďže sa ma využívať trať v smere Volvo – Hlavná stanica pre osobnú dopravu. Nie je jasne definovaná a odčlenená cyklistická línia eurovela (graficky je vyznačená na ľavom brehu).	II. Dotknuté právnické osoby	vzaté na vedomie	1.Pozn k procesnosti: Orgán územného plánovania prerokoval koncept ÚPN mesta Košice podľa ustanovení § 21 stavebného zákona. Spracovateľ obdržal návrh vyhodnotenia stanovísk a pripomienok ku konceptu a návrh súborného stanoviska vo februári 2019 (viď mail zo dňa 13.11.2019). Spracovateľ sa k návrhu súborného stanoviska a pokynov na spracovanie nevyjadril. Súborné stanovisko a pokyny na spracovanie návrhu ÚPN mesto Košice vzalo MsZ Košice na vedomie (nad rámec zákonných povinností). 2. Návrh ÚPN mesta Košice je obstarávaný v zmysle ustanovení zákona 200/2022 Z.z. podľa právnych predpisov účinných v čase Oznámenia o začatí obstarávania ÚPN mesta Košice, t.zn. spracovaný v obsahovej štruktúre ustanovenej vyhl. č. 55/2001 Z.z. a prerokovávaný podľa ustanovení § 22 stavebného zákona. 2. Východiskovým podkladom pre spracovanie návrhu ÚPN mesta Košice je podľa pokynov na spracovanie variant "A" konceptu ÚPN mesta Košice, doplnený o špecifické požiadavky uvedené v pokynoch na spracovanie návrhu ÚPN mesta Košice. Spracovateľ si zvolil pre účel spracovania novú metódu spracovania ÚPN obce (mesta) vydanú Úradom pre územné plánovanie a výstavbu SR, čo zákonné predpisy nevylučujú, keďže v čase začatia obstarávania ÚPN mesta Košice a jeho spracovania žiadna metódika nebola v platnosti. 3. Pripomienky k obsahovej stránke, rozvojovým plchám, regulatívom, rozdeleniu funkčného územia, výškovej regulácii, priestorovej regulácii a trase Eurovela je možné v zásade akceptovať a spracovateľ ich v primeranom rozsahu zohľadní v upravenom návrhu ÚPN mesta Košice

Evidenčné číslo ÚHA		Názov organizácie/inštitúcie	Text pripomienky	Žiadateľ	Vyhodnotenie pripomienky	Úloha na zapracovanie / Argumentácia neakceptovania
MK/C/2024/00705-	544	Arka - architektonická kancelária	Procesnosť schvaľovania územno-plánovacej dokumentácie Z hľadiska procesnosti ide o „neštandardný“ postup z dôvodov viacerých nejasností: - Návrh - ako ďalšia etapa pri spracovaní nového územného plánu bez súborného stanoviska a bez vyhodnotenia pripomienok za účasti spracovateľov konceptu. - Bez prejednanía neakceptovaných pripomienok zo strany dotknutých orgánov štátnej správy, organizácii, ktorých sa bytostne dotýka je dosť neštandardným riešením a možným nesúlalom s platnou vyhláškou. - Začaté územné plány podľa „starej vyhlášky“ sa majú dokončiť podľa starej vyhlášky - Problematické zapracovanie schválených ZaD po roku 2018, ktoré sú zmenou starého platného územného plánu a nie nového návrhu podľa zadania. Tieto nejasnosti podľa nášho názoru je potrebné odstrániť preschválením zadania pokiaľ chceme vyhovieť parametrom novej vyhlášky so zapracovaním nových podnetov napr. strategickej investície VOLVO, schválených ZaD a ostatných strategických dokumentov. Ako bývalý riešiteľský kolektív konštatujeme, že pre nás ako spracovateľov bolo najdôležitejšie preniesť princípy víťazného súťažného návrhu do nového územného plánu a musíme konštatovať, že sa to v aktuálnom návrhu podarilo splniť len čiastočne.	II. Dotknuté právnické osoby	vzaté na vedomie	1.Pozn k procesnosti: Orgán územného plánovania prerokoval koncept ÚPN mesta Košice podľa ustanovení § 21 stavebného zákona. Spracovateľ obdržal návrh vyhodnotenia stanovísk a pripomienok ku konceptu a návrh súborného stanoviska vo februári 2019 (viď mail zo dňa 13.11.2019). Spracovateľ sa k návrhu súborného stanoviska a pokynov na spracovanie nevyjadril. Súborné stanovisko a pokyny na spracovanie návrhu ÚPN mesto Košice vzalo MsZ Košice na vedomie (nad rámec zákonných povinností). 2. Návrh ÚPN mesta Košice je obstarávaný v zmysle ustanovení zákona 200/2022 Z.z. podľa právnych predpisov účinných v čase Oznámenia o začatí obstarávania ÚPN mesta Košice, t.zn. spracovaný v obsahovej štruktúre ustanovenej vyhl. č. 55/2001 Z.z. a prerokovávaný podľa ustanovení § 22 stavebného zákona. 2. Východiskovým podkladom pre spracovanie návrhu ÚPN mesta Košice je podľa pokynov na spracovanie variant "A" konceptu ÚPN mesta Košice, doplnený o špecifické požiadavky uvedené v pokynoch na spracovanie návrhu ÚPN mesta Košice. Spracovateľ si zvolil pre účel spracovania novú metodu spracovania ÚPN obce (mesta) vydanú Úradom pre územné plánovanie a výstavbu SR, čo zákonné predpisy nevylučujú, keďže v čase začatia obstarávania ÚPN mesta Košice a jeho spracovania žiadna metodika nebola v platnosti. 3. Pripomienky k obsahovej stránke, rozvojovým plchám, regulatívom, rozdeleniu funkčného územia, výškovej regulácii, priestorovej regulácii a trase Eurovela je možné v zásade akceptovať a spracovateľ ich v primeranom rozsahu zohľadní v upravenom návrhu ÚPN mesta Košice
MK/C/2024/00705-	545	Farnosť Kráľovnej pokoja, Košice - Juh, Milosrdenstva 15, 040 01 Košice	V návrhu UPN požadujeme: - upraviť funkčnú plochu č. 23/49/3 tak, aby bola na celej parcele č.3784/131 a bola v súlade s katastrálnou mapou a priloženou grafickou prílohou, výmera funkčnej plochy tak bude 2 795 m2 - upraviť základnú regul	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	upraviť funkčnú plochu v zmysle pripomienky
MK/C/2024/00705-	547	IP MANEX Production s.r.o	Vyjadrujem SÚHLAS s navrhovaným Územným plánom Košíc, konkrétne s úpravami týkajúcimi sa funkčnej plochy č. 36/14/4. V tejto lokalite sa parcely v dnešnej dobe využívajú ako plochy zmiešaného uzemia a teda tento návrh územného plánu	II. Dotknuté právnické osoby	vzaté na vedomie	
MK/C/2024/00705-	549	TAM Properties IV., a.s.	Návrh ÚPN-M Košice – nesúhlas s regulatívmi na parcelách KN-C 1230/1, 1193/5, 1230/5 v Košiciach, ul. Štúrova. Na základe spracovaného Návrhu ÚPN-M Košice a porovnania so schválenou ÚPD dávame pripomienku. Námitka voči zmenám funk	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	upraviť regulatívy podľa odsúhlaseného projektu pre územné rozhodnutie, ktorý musí byť spracovaný podľa súčasne platných regulatívov v ÚPN HSA KE v znení zmien a doplnkov.
MK/C/2024/00705-	550	TAM Properties IV., a.s.	Návrh ÚPN-M Košice – nesúhlas s regulatívmi na parcelách KN-C 1230/1, 1193/5, 1230/5 v Košiciach, ul. Štúrova. Na základe spracovaného Návrhu ÚPN-M Košice a porovnania so schválenou ÚPD dávame pripomienku. Námitka voči zmenám funk	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	upraviť regulatívy podľa odsúhlaseného projektu pre územné rozhodnutie, ktorý musí byť spracovaný podľa súčasne platných regulatívov v ÚPN HSA KE v znení zmien a doplnkov.
MK/C/2024/00705-	586	NAMAT PLUS , s.r.o.	Žiadame o zapracovanie nasledujúcich pripomienok do záväznej časti územného plánu hospodársko-sídelskej aglomerácie Košice: 1. Zmeniť navrhovaný záväzný regulatív zastavanosti pre funkčnú plochu 13/11/11 z navrhovaných 0,30 na 0,45 Odôvodnenie: Súčasná zastavanosť pozemkov objektmi funkčnej plochy 13/11/11 je 0,46. Žiadateľ je vlastníkom všetkých parciel ktoré sú po označení funkčnej plochy označenej 13/11/11. Ako vlastníci predmetných parciel nesúhlasíme s navrhovaným koeficientom zastaranosti objektmi 0,3 a žiadame zmeniť koeficient zastaranosti budovami na 0,45 , tak aby nedochádzalo k zasahovaniu do, alebo obmedzovaniu vlastníckych práv vlastníka.	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	upraviť koeficient zastavanosti v zmysle pripomienky
MK/C/2024/00705-	587	EUROGOLD PLUS s.r.o.	Žiadame o zapracovanie nasledujúcich pripomienok do záväznej časti územného plánu hospodársko-sídelskej aglomerácie Košice: Zmeniť navrhovaný záväzný regulatív maximálna výška zastavanosti pre funkčnú plochu 13/27/5 z navrhovaných 10m na 12m Odôvodnenie: Súčasná maximálna výška zastavanosti na pozemku existujúcimi objektmi vo vlastníctve investora je 12m. Požadujeme ako vlastníci zachovať súčasný stav pri výške zastavanosti tak aby nedochádzalo k zasahovaniu do vlastníckych práv vlastníka.	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	

Evidenčné číslo ÚHA		Názov organizácie/inštitúcie	Text pripomienky	Žiadateľ	Vyhodnotenie pripomienky	Úloha na zapracovanie / Argumentácia neakceptovania
MK/C/2024/00705-	588	EURODOM KOŠICE s.r.o.	Žiadame o zapracovanie nasledujúcich pripomienok do záväznej časti územného plánu hospodársko-sídelskej aglomerácie Košice: 1. Zmeniť navrhovaný záväzný regulatív maximálna výška zastavanosti pre funkčnú plochu 13/51/14 z navrhovaných 20m na 27m Odôvodnenie: Súčasná maximálna výška zastavanosti na susedných funkčných plochách je 28m na východnej strane a 25 na západnej strane. Na západnej strane je súčasne existujúci objekt osadený vzhľadom na terén o cca 3 m vyššie oproti pozemku žiadateľa. Navrhujeme ponechať možnosť naviazať sa na susedné výšky a tak možnosť dotvoriť jednotnú uličnú výšku v predmetnej lokalite.	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	upraviť regulatívy v zmysle pripomienky - možná vyššia nadstavba max. - 7 NP na polovici pôdorysu, druhá polovica - 5 NP. Do špecifických podmienok uviesť spracovanie územnoplánovacieho podkladu overujúceho vhodnosť výškovej štruktúry budov vo vzťahu k historickému objektu
MK/C/2024/00705-	595	Silvers, s.r.o.	Dobrý deň, naša spol. Silvers, s.r.o. je vlastníkom pozemkov danej priestorovo-regulačnej časti. Cieľom investičného zámeru spoločnosti Silvers s.r.o., ako sociálneho podniku, je vytvoriť v lokalite Drocárovho parku Centrum služieb pre seniorov, ktoré zohľadňuje potreby seniorov a mesta v zmysle aktualizovaného Komunitného plánu sociálnych služieb. Pre naplnenie cieľov tohto zámeru sme spracovali aj objemovú štúdiu, ktorá bola mestu aj prezentovaná v auguste 2024. Pre umiestnenie všetkých základných aj pridružených funkcií by sme navrhovali upraviť v REGULAČNOM LISTE PRIESTOROVO-FUNKČNEJ ČASTI 21/17 v tabuľke MAXIMÁLNU VÝŠKU ZÁSTAVBY zo 16 m na 20 m a POČET NADZEMNÝCH PODLAŽÍ zo 4 na 5. Za pochopenie našich potrieb vopred ďakujeme, s pozdravom Zuzana Zacharová	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	upraviť regulatívy nasledovne: max.počet NP - 4 NP + ustúpené podlažie, max. výška 17 m (4,5 + 4 x 3 m =16, 5 m + 0,5 m = 17 m).
MK/C/2024/00705-	597	J.M.T.V. development s.r.o.	Spoločnosť J.M.T.V. development s.r.o. podáva pripomienku k Územnému plánu mesta Košice – Návrh zverejnený na prerokovanie 30.5.2024, ktorá sa vzťahuje na lokalitu Ľudvikov dvor ÚPN-Z-26, týka sa Záväznej časti C. – Návrh regulatívov: C.11.2 VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY VYPLÝVAJÚCE Z ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA KOŠICE C.11.2.3.5 VEREJNÉ ŠPORTOVÉ ZARIADENIA Pripomienka sa týka: Funkčného využitia územia Výkres Územného plánu mesta Košice – Návrh: Komplexný výkres - záväzné regulatívy, regulačný list priestorovo-funkčnej časti 47/1, číselne označenie funkčnej plochy 47/1/28. Funkčná plocha 47/1/28 je v Územnom pláne mesta Košice – Návrh zverejnený na prerokovanie 30.5.2024 definovaná ako plochy záhradkárskych lokalít s reguláciou: maximálny podiel zastavanej plochy objektom Kzo=0,10 maximálna výška zástavby 10 m počet nadzemných podlaží 1 minimálny podiel vegetačných plôch Ke=0,90. Funkčná plocha 47/1/28 je v súčasnom platnom Územnom pláne hospodársko-sídelskej aglomerácie Košice definovaná v grafickej časti – komplexný urbanistický návrh, výkres č. 3 ako plocha pôvodnej nezmenenej funkcie. Vyhodnotenie a návrh Funkčná plocha 47/1/28 v súčasnosti slúži ako trávnaté futbalové ihrisko pre obyvateľov Ľudvikovho dvora. Ihrisko sa nachádza na parcele registra „E“, parcelné číslo 1984/2, druh pozemku trvalý trávnatý porast, o výmere 3 720 m², k.ú. Šaca, list vlastníctva č. 670. Vlastníkom je Slovenská republika a správcom Slovenský pozemkový fond. Funkčná plocha 47/1/28 je v Územnom pláne mesta Košice – Návrh zverejnený na prerokovanie 30.5.2024 definovaná ako plochy záhradkárskych lokalít, čo žiadame zmeniť na plochy športu a rekreácie v zmysle Záväznej časti C.11.2 VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY VYPLÝVAJÚCE Z ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA KOŠICE a C.11.2.3.5 VEREJNÉ ŠPORTOVÉ ZARIADENIA - Športoviská v správe mesta Košice, Košického samosprávneho kraja, alebo Slovenskej republiky. V prípade, že v Územnom pláne mesta Košice – Návrh zverejnený na prerokovanie 30.5.2024 bude predmetná parcela zapracovaná v zmysle predchádzajúceho odseku, môže mesto Košice, prípadne mestská časť Šaca nadobudnúť túto parcelu od súčasného vlastníka Slovenskej republiky bezodplatne na základe Zmluvy o prevode vlastníctva, v zmysle Zákona číslo 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a pozemkových spoločenstvách za podmienok uvedených v nasledujúcich ustanoveniach: § 34, odsek 9, Nehnuteľnosti vo vlastníctve štátu, na ktorých podľa záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie23e) alebo podľa uznesenia obecného zastupiteľstva, ak ide o obec, ktorá nemá a nie je povinná mať územný plán podľa osobitného predpisu.6af) majú byť umiestnené verejnoprospešné stavby.23f) ktorých stavebníkom bude obec alebo vyšší územný celok.	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	plocha 47/1/28 zmeniť na plochu športu
MK/C/2024/00705-	662, 987	DM Invest s.r.o.	Na parcele č. 1889/3 a 1889/4 plánujeme rozšíriť objekt občianskej vybavenosti existujúcej občianskej vybavenosti . Nesúhlasíme so zaradením predmetných parciel do celku funkčnej plochy 23/40/4- dopravné stavby a navrhujeme pre predmetné parcely zaradenie do kategórie bývania a občianskej vybavenosti	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	Návrh ÚP na plochách dopravných zariadení umožňuje v zmysle regulatívu C.2.4.2 okrem iného aj občiansku vybavenosť.
MK/C/2024/00705-	664	Ing. Ladislava Visokaiová - Primabyt	Moje návrhy sa týkajú viacerých oblastí a tém. Váš formulár umožňuje vybrať len jednu tému, čo je prekvapivé. 1.Predĺžiť električkovú trať z Námestia Maratónu mieru, cez Masarykovú ulicu a Železničnú stanicu s cieľom získať okružnú linku.	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	Akceptované, viď návrh koncepcie rozvoja električkovej dopravy, okružná linka je navrhnutá cez Nové mestské centrum Hornád

Evidenčné číslo ÚHA		Názov organizácie/inštitúcie	Text pripomienky	Žiadateľ	Vyhodnotenie pripomienky	Úloha na zapracovanie / Argumentácia neakceptovania
MK/C/2024/00705-	664	Ing. Ladislava Visokaiová - Primabyt	2.Predĺžiť električkovú trať zo sídliska nad Jazerom po Volvo, aj s potenciálnym využitím existujúcich železničných kolajníc.	II. Dotknuté právnické osoby	neakceptované	Neakceptované z nasledovných dôvodov: Dopravné prepojenie mesta Košice a IP Volvo je koncepčne riešené na báze intenzifikácie železničnej dopravy a osobnej vlakovej dopravy.
MK/C/2024/00705-	664	Ing. Ladislava Visokaiová - Primabyt	3.Odstrániť autá z povrchu - hľadať riešenie, ktoré prinúti developerov a tiež súčasných vlastníkov obchodných centier aby presťahovali autá pod budovy. Zákaz jednoúrovňových veľkoplošných parkovísk na povrchu.	II. Dotknuté právnické osoby	vzaté na vedomie	Územný plán mesta Košice navrhuje regulatívy pre riešenie statickej dopravy na území mesta Košice
MK/C/2024/00705-	664	Ing. Ladislava Visokaiová - Primabyt	4.Každé satelitné sídlisko miest prebudovať ako samostatné mestečko s definovaným centrom – hlavným námestím, alebo ulicou, kde by boli koncentrované objekty spoločenskej funkcie – kostol, úrad, park , fontána, pošta, polícia, ako aj obchody, kaviarne, reštaurácie, služby.	II. Dotknuté právnické osoby	vzaté na vedomie	Mesto Košice je samostatná právnická osoba zložená z mestských častí, obsahujúcich základné zariadenia občianskeho vybavenia
MK/C/2024/00705-	664	Ing. Ladislava Visokaiová - Primabyt	5.Kedže každé satelitné sídlisko má počet obyvateľov na úrovni okresných miest malo byť vybavené plavárňou pre verejnosť.	II. Dotknuté právnické osoby	vzaté na vedomie	
MK/C/2024/00705-	664	Ing. Ladislava Visokaiová - Primabyt	6.V meste nie je žiaden zábavno - športový voľnočasový areál pre teenagerov. Je potrebné vybudovať takýto športový areál – napríklad ako je v malom českom okresnom meste Cheb. Mala by tam byť bežecká a korčuliarska dráha, dráhy a rampy pre skateboardistov, cyklistov, kolobežkárov, posilňovacie a fitness zariadenia, ihriská na basketbal a mini futbal, toalety, bufet, miesto na piknik.	II. Dotknuté právnické osoby	vzaté na vedomie	Funkčná štruktúra plôch vybudovanie takéhoto zariadenia umožňuje v investorstve mesta alebo iných právnických osôb.
MK/C/2024/00705-	664	Ing. Ladislava Visokaiová - Primabyt	7.Znovu vybudovať zaniknutý „Areál zdravia“ v Čermelskom údolí pri zastávke detskej železnice Vpred v štýle zväzarmovských športov – kládka – lanovka, terénne prekážkové dráhy, rôzne pomôcky podporujúce telesnú všestrannosť.	II. Dotknuté právnické osoby	vzaté na vedomie	Funkčná štruktúra plôch vybudovanie takéhoto zariadenia umožňuje v investorstve mesta alebo iných právnických osôb
MK/C/2024/00705-	664	Ing. Ladislava Visokaiová - Primabyt	8.Prebudovať psí útulok na modernú, čistú inštitúciu na štýl ZOO (viď projekt v Nemecku)	II. Dotknuté právnické osoby	vzaté na vedomie	Funkčná štruktúra plôch vybudovanie takéhoto zariadenia umožňuje v investorstve právnických osôb
MK/C/2024/00705-	664	Ing. Ladislava Visokaiová - Primabyt	9.Zastrešiť amfiteáter – zrealizovať projekt podaný v rámci EHMK	II. Dotknuté právnické osoby	vzaté na vedomie	Funkčná štruktúra plôch vybudovanie takéhoto zariadenia umožňuje v investorstve právnických osôb
MK/C/2024/00705-	664	Ing. Ladislava Visokaiová - Primabyt	10.Vybudovať sieť cyklistických chodníkov oddelených úrovňou a obrubníkom od chodníkov pre peších	II. Dotknuté právnické osoby	vzaté na vedomie	Sieť cyklistických chodníkov je možné vybudovať v investorstve právnických osôb v súlade územným plánom mesta Košice
MK/C/2024/00705-	664	Ing. Ladislava Visokaiová - Primabyt	11.Zrekonštruovať všetky mestské polikliniky ako bezbariérové	II. Dotknuté právnické osoby	vzaté na vedomie	Vzaté na vedomie Rekonštrukcie budov územný plán mesta nenavrhuje
MK/C/2024/00705-	664	Ing. Ladislava Visokaiová - Primabyt	12.Zaviesť daň z vizuálneho smogu. Každý, kto umiestni reklamu formou veľkoplošnej tlačie, alebo nejaký nápis, ktorý zasahuje do verejného priestoru a je jedno, či ide o vlastný výklad (Billa, Fresh,...), alebo fasádu vlastného domu, musí zaplatiť daň	II. Dotknuté právnické osoby	neakceptované	Pripomienka neakceptovaná z nasledovných dôvodov: Daňové povinnosti nie sú predmetom riešenia územného plánu mesta
MK/C/2024/00705-	664	Ing. Ladislava Visokaiová - Primabyt	13.Presťahovať magistrát z najväčšieho symbolu komunistickej strane bližšie k ľuďom do centra. Z magistrátu urobíť napríklad sociálne byty, alebo udeliť objektu inú funkciu – kongresové, vzdelávacie centrum.	II. Dotknuté právnické osoby	neakceptované	Pripomienka neakceptovaná z nasledovných dôvodov: Návrh presťahovania magistrátu nie je v kompetencii návrhu ÚPN mesta Košice
MK/C/2024/00705-	664	Ing. Ladislava Visokaiová - Primabyt	14.Zveladiť areál bane Bankov na rekreačný účel	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	Na predmetnej funkčnej ploche umožniť rekreáciu formou plochy rekreácie v krajine
MK/C/2024/00705-	664	Ing. Ladislava Visokaiová - Primabyt	15.Zrekonštruovať nábrežie Hornádu na cyklistickú, bežeckú a korčuliarsku dráhu so zázemím.	II. Dotknuté právnické osoby	vzaté na vedomie	Funkčná štruktúra plôch umožňuje na nábreží Hornádu vybudovať príslušné rekreačné dráhy
MK/C/2024/00705-	720	CASSARUS s.r.o.	Naša spoločnosť je vlastníkom areálu na ulici Pri bitúnku 11. Po preštudovaní návrhu zmien územného plánu sme zistili, že na zastavaných pozemkoch našej spoločnosti je navrhnuté funkčné využitie územia - Plochy parkov a parkovo upravenej zelene. Jedná sa o pozemky KN-C 3238/1, 3238/2, 3240/1, 3240/5, 3240/6 , 3240/11, 3240/12, 3240/13 a stavby na nich postavené. Vzhľadom na skutočnosť, že sa jedná o fungujúci areál n e s ú h l a s í m e so zmenou funkčného využitia predmetného územia na Plochy parkov a parkovo upravenej zelene. Zároveň uvádzame, že súhlasíme s tým, aby boli všetky pozemky nášho areálu, vedené na LV č. 15037, k.ú. Južné Mesto začlenené pod novú funkčné využitie - Plochy zmiešaného územia (23/26/1). Máme za to, že v danom prípade došlo len k omylu pri vyhotovovaní grafickej časti návrhu, nakoľko navrhovaná zmena nerešpektuje reálnu situáciu v teréne, kedy sama miestna komunikácia (ulica Pri bitúnku) je zakreslená vo vnútri nášho areálu, čo nezodpovedá realite.	II. Dotknuté právnické osoby	neakceptované	z nasledovných dôvodov: 1. Záujem mesta Košice ako orgánu územného plánovania je kplexná transformácia vymedzeného územia na zmiešané územie, obahujúce mestotvorné funkčné prvky. 2. Existujúce prevádzky budú aj po schválení Územného plánu mesta Košice fungovať na svojich pozemkoch a areáloch v doterajšom funkčno-prevádzkovom režime . 3. Uskutočnenie založenia plochy verejnej zelene, revitalizácie úseku mlynského náhona a stavieb navrhovaných miestnych ciest, bude záležať na schopnosti mesta Košice investorsky zabezpečiť ich realizáciu a majetkoprávne vysporiadať dotknuté pozemky.
MK/C/2024/00705-	724	Gréckokatolícka cirkev, farnosť Košice - Šaca	Dobrý deň! Moja pripomienka je zásadná a týka sa pozemku číslo 887/5 v mestskej časti Košice - Šaca. Predmetný pozemok je v návrhu nového územného plánu označený ako "plochy dopravných zariadení". V skutočnosti ide o pozemok vo vlastníctve cirkvi, konkrétne farnosti, ktorej som štatutárnym zástupcom, a na danom pozemku plánujeme postaviť chrám (kostol). Už sme v tomto ohľade uskutočnili niektoré kroky. Rozhodne nemôže slúžiť ako plocha dopravných zariadení. Žiadam teda o jeho preklasifikovanie v tomto zmysle. S úctou Mgr. Marcel Gajdoš, farár, protojerej	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	pozemky KNC 887/5 a 887/1 dokumentovať ako plochu OV
MK/C/2024/00705-	742	PROENERGS s.r.o	V zmysle stanoviska UHA č. MK/C/2024/00426-4 podávame pripomienku k ÚPN-HSA Košice v lehote do 30.09.2024. Stavebník VSD a.s., plánuje výstavbu trafostanice, ktorá bola zamietnutá z dôvodu, že trafostanica sa nenachádza v pláne zóny. Preto sme podali žiadosť o zmenu plánu zóny a zároveň podávame aj túto pripomienku k ÚPN-HSA Košice v zmysle vyjadrenie v prílohe od UHA. Ďakujem, Ing. Martin Jánosdeák, čísla. osv. SKSI: 7196*A2, 7196*I4	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	Návrh ÚP na plochách občianskej vybavenosti umožňuje v zmysle regulatívu C.2.1.5 okrem iného aj Zariadenia technickej vybavenosti súvisiace s danou funkciou. Požiadavka sa odkazuje na ÚPN,Z,ktorý nie je predmetom prerokovania

Evidenčné číslo ÚHA		Názov organizácie/inštitúcie	Text pripomienky	Žiadateľ	Vyhodnotenie pripomienky	Úloha na zapracovanie / Argumentácia neakceptovania
MK/C/2024/00705-	746	Marfis s.r.o.	Návrh ÚPN-M Košice – nesúhlas s regulatívmi na parcelách KN-C 3984, 3985, 3991,8 v Košiciach, ul. Bukovecká. Na základe spracovaného Návrhu ÚPN-M Košice a porovnania so schválenou ÚPD dávame pripomienku. Navrhovaná zmena výškovej úrovne nezohľadňuje okolité výškové budovy. V zástavbe 8 a 12 podlažných budov je na tomto mieste regulatív maximálnej výšky zástavby len 2 nadzemných podlaží. Nejedná sa pritom o žiadny priehľadový kužel medzi priemyselnou časťou a jazerom, práve naopak, výhľad z jazera je v súčasnosti na priemyselnú časť. Preto žiadame o zmenu regulatívu rovnako ako všade v okolí na 12 podlaží. Dotvorí sa tak celistvá zástavba západného brehu jazera, vytvorí sa hluková bariéra tejto rekreačnej časti od extrémne frekventovaného mestského okruhu. Súčasný stav okolia: - Okolitá zástavba v bloku je 8, 9 - 12 NP - V schválenej ÚPD je predmetná plocha určená ako obytné plochy viacpodlažnej zástavby - Pripravovaná ÚPD mesta Košice navrhuje POV 1/17 s maximálnou výškou zástavby 8m a 2 NP, stav transformačné (viď. prílohy). Na základe uvedeného a optimálneho vyladenia priestorových, prevádzkových a kapacitných parametrov využitia predmetnej	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	Definovať územie rovnako ako susedná funkčná plocha 29/6/2
MK/C/2024/00705-	748	S26 spol. s r.o.	Navýšiť počet nadzemných podlaží v obytných domov na 5 podlaží + ustúpené podlažie menej ako 1/2 z 5 podlažia výška bytového domu bude 20m .Parkovací dom počet nadzemných podlaží navýšiť na 5 podlaží výška 20m , ktorý bude umiestnený v zadnej časti pozemku bližšie ku rieke Hornád. Administratívna budova bude 5 + ustúpené podlažie menej ako 1/2 z 5 podlažia výška 20m. Naše územie má špecifický charakter nakoľko sa tu nachádza aj administratívna budova preto je našim zámerom skombinovať bývanie s možnosťou pracovať v blízkosti svojho bývania . Obchodnými priestormi neuvažujeme nakoľko v blízkosti sa nachádza dostatok priestorov.	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	upraviť regulatívy tak, aby bolo zrejmé, že pozdĺž západného okraja funkčnej plochy je max. podlažnosť 2 NP, smerom na východ až po ochranné pásmo železnice môže počet podlaží gradovať.
MK/C/2024/00705-	777	BELION, o. z.	Žiadame aby do regulačného listu priestorovo-funkčnej časti 40/14 a 40/27 v časti špecifikácia funkčného využitia a priestorového usporiadania bola doplnená formulácia: "Je prípustné umiestňovať drobnochov zvierat bez škodlivých vplyvov na okolité prostredie (pachy, hlučnosť a pod.)." BELION, o. z. sa aktívne podieľa na správe vecí verejných, rozvoji verejného priestoru a spoločenského života nielen v mestskej časti Košice - Krásna. Drobnochov zvierat patril a patrí k tradičnému spôsobu využitia územia. Požadovaná formulácia odráža aktuálny stav a umožňuje rovnaké využitie územia pre všetkých obyvateľov rovnako aj v budúcnosti. Jasné funkčné využitie územia minimalizuje spory ohľadom legálnosti chovu v budúcnosti. Podrobnosti vie riešiť miestna samospráva mestskej časti v podobe prijatia všeobecne záväzného nariadenia.	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	vypustiť zo záväznej časti pojem drobnochov, nakoľko nie je predmetom ÚP
MK/C/2024/00705-	866	U. S. Steel Košice, s.r.o.	Pripomienka č.1 U. S. Steel Košice, s.r.o. k zverejnenému dokumentu „Územný plán mesta Košice – Návrh“ V súvislosti so zverejneným dokumentom „Územný plán mesta Košice – Návrh“ Vám v rámci jeho pripomienkovacieho konania predkladáme pripomienku dotýkajúcu sa funkčnej plochy „49/3/8“. Predmetná pripomienka sa týka majetku vo vlastníctve spoločnosti U. S. Steel Košice, s.r.o. (ďalej len USSK). 1)Žiadateľ: U. S. Steel Košice, s.r.o. Vstupný areál U. S. Steel 044 54 Košice 2)Funkčná plocha: Číselné označenie funkčnej plochy: 49/3/8 Parcelné číslo: LV753 C-KN 50/15, 50/46, 50/47 Katastrálne územie: Železiarne 878 049 Obec: Košice Šaca Pripomienka sa týka časti funkčnej plochy v plnom rozsahu parciel C-KN 50/46, 50/47 a čiastočne 50/15. Grafické znázornenie rozsahu plochy súvisiacej s požadovanou zmenou územného plánu je vyobrazené na priloženom situačnom výkrese 36207-KE01 Situácia na podklade katastrálnej mapy. Prehlasujeme, že uvedené pozemky sú vo vlastníctve spoločnosti U. S. Steel Košice, s.r.o. 3)Navrhovaná zmena: Zmena základnej regulácie funkčného využitia a priestorového usporiadania: zo stavu podľa dokumentu „Územný plán mesta Košice – Návrh“: •Funkčné využitie: Plochy ekologicky nezávadnej výroby, výrobných služieb a skladov •Maximálny podiel zastavanej plochy objektom: 50 % •Maximálna výška zástavby: 12 m •Počet nadzemných podlaží: 2 •Minimálny podiel vegetačných plôch: 20 % na pripomienkou navrhovaný stav: •Funkčné využitie: Plochy ťažkého priemyslu a ťažby •Maximálny podiel zastavanej plochy objektom: 50 % •Maximálna výška zástavby: 90 m •Počet nadzemných podlaží: -	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	upraviť regulatívy v zmysle pripomienky

Evidenčné číslo ÚHA		Názov organizácie/inštitúcie	Text pripomienky	Žiadateľ	Vyhodnotenie pripomienky	Úloha na zapracovanie / Argumentácia neakceptovania
MK/C/2024/00705-	867	U. S. Steel Košice, s.r.o.	<p>Pripomienka č.2 U. S. Steel Košice, s.r.o. k zverejnenému dokumentu „Územný plán mesta Košice – Návrh“</p> <p>V súvislosti so zverejneným dokumentom „Územný plán mesta Košice – Návrh“ Vám v rámci jeho pripomienkovacieho konania predkladáme pripomienku dotýkajúcu sa funkčnej plochy „49/3/8“.</p> <p>Predmetná pripomienka sa dotýka majetku vo vlastníctve spoločnosti U. S. Steel Košice, s.r.o. (ďalej len USSK).</p> <p>1)Žiadateľ:</p> <p>U. S. Steel Košice, s.r.o. Vstupný areál U. S. Steel 044 54 Košice</p> <p>2)Funkčná plocha:</p> <p>Číselné označenie funkčnej plochy: 49/3/8 Parcelné číslo: LV753 C-KN 50/15, 50/28, 50/29, 50/36. 50/38 Katastrálne územie: Železiarne 878 049 Obec: Košice-Šaca</p> <p>Pripomienka sa dotýka časti funkčnej plochy v plnom rozsahu parciel C-KN 50/28, 50/29, 50/36, 50/38 a v čiastočnom rozsahu parcely 50/15.</p> <p>Grafické znázornenie rozsahu plochy súvisiacej s požadovanou zmenou územného plánu je vyobrazené na priloženom situačnom výkrese 36207-KE02 Situácia na podklade katastrálnej mapy.</p> <p>Prehlasujeme, že uvedené pozemky sú vo vlastníctve spoločnosti U. S. Steel Košice, s.r.o.</p> <p>3)Navrhovaná zmena:</p> <p>Zmena základnej regulácie funkčného využitia a priestorového usporiadania:</p> <p>zo stavu podľa dokumentu „Územný plán mesta Košice – Návrh“:</p> <ul style="list-style-type: none">•Funkčné využitie: Plochy ekologicky nezávadnej výroby, výrobných služieb a skladov•Maximálny podiel zastavanej plochy objektom: 50 %•Maximálna výška zástavby: 12 m•Počet nadzemných podlaží: 2•Minimálny podiel vegetačných plôch: 20 % <p>na pripomienkou navrhovaný stav:</p> <ul style="list-style-type: none">•Funkčné využitie: Plochy technickej infraštruktúry•Maximálny podiel zastavanej plochy objektom: 60 %•Maximálna výška zástavby: 60 m	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	<p>upraviť funkčné využitie a regulatívy v zmysle pripomienky</p> <p>Pozn.:Ak sa v regulačnom liste neurčuje maximálny podiel zastavanej plochy objektom, maximálna výška zástavby a/alebo minimálny podiel vegetačných plôch (-), znamená to, že v predmetnej funkčnej ploche je výstavba umožnená podľa regulatívov uvedených v kapitole C.2.</p>

Evidenčné číslo ÚHA		Názov organizácie/inštitúcie	Text pripomienky	Žiadateľ	Vyhodnotenie pripomienky	Úloha na zapracovanie / Argumentácia neakceptovania
MK/C/2024/00705-	868	U. S. Steel Košice, s.r.o.	<p>Pripomienka č.3 U. S. Steel Košice, s.r.o. k zverejnenému dokumentu „Územný plán mesta Košice – Návrh“</p> <p>V súvislosti so zverejneným dokumentom „Územný plán mesta Košice – Návrh“ Vám v rámci jeho pripomienkovacieho konania predkladáme pripomienku dotýkajúcu sa funkčnej plochy „49/3/12“.</p> <p>Predmetná pripomienka sa dotýka majetku vo vlastníctve spoločnosti U. S. Steel Košice, s.r.o. (ďalej len USSK).</p> <p>1)Žiadateľ:</p> <p>U. S. Steel Košice, s.r.o. Vstupný areál U. S. Steel 044 54 Košice</p> <p>2)Funkčná plocha:</p> <p>Číselné označenie funkčnej plochy: 49/3/12 Parcelné číslo: LV753 C-KN 50/1, 50/3, 50/13, 50/15, 50/16, 50/17, 50/18, 50/33, 50/41, 50/42, 50/43 Katastrálne územie: Železiarne 878 049 Obec: Košice-Šaca</p> <p>Pripomienka sa dotýka časti funkčnej plochy v plnom rozsahu parciel C-KN 50/41, 50/42, 50/43 a v čiastočnom rozsahu parciel 50/1, 50/3, 50/13, 50/15, 50/16, 50/17, 50/18, 50/33.</p> <p>Grafické znázornenie rozsahu plochy súvisiacej s požadovanou zmenou územného plánu je vyobrazené na priloženom situačnom výkrese 36207-KE03 Situácia na podklade katastrálnej mapy.</p> <p>Prehlasujeme, že uvedené pozemky sú vo vlastníctve spoločnosti U. S. Steel Košice, s.r.o.</p> <p>3)Navrhovaná zmena:</p> <p>Zmena základnej regulácie funkčného využitia a priestorového usporiadania:</p> <p>zo stavu podľa dokumentu „Územný plán mesta Košice – Návrh“:</p> <ul style="list-style-type: none">•Funkčné využitie: Plochy ekologicky nezávadnej výroby, výrobných služieb a skladov•Maximálny podiel zastavanej plochy objektom: 40 %•Maximálna výška zástavby: 12 m•Počet nadzemných podlaží: 2•Minimálny podiel vegetačných plôch: 20 % <p>na pripomienkou navrhovaný stav:</p> <ul style="list-style-type: none">•Funkčné využitie: Plochy technickej infraštruktúry•Maximálny podiel zastavanej plochy objektom: 60 %	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	<p>upraviť funkčné využitie v zmysle pripomienky</p> <p>Pozn.:Ak sa v regulačnom liste neurčuje maximálny podiel zastavanej plochy objektom, maximálna výška zástavby a/alebo minimálny podiel vegetačných plôch (-), znamená to, že v predmetnej funkčnej ploche je výstavba umožnená podľa regulatívov uvedených v kapitole C.2.</p>

Evidenčné číslo ÚHA		Názov organizácie/inštitúcie	Text pripomienky	Žiadateľ	Vyhodnotenie pripomienky	Úloha na zapracovanie / Argumentácia neakceptovania
MK/C/2024/00705-	871	U. S. Steel Košice, s.r.o.	<p>Pripomienka č.4 U. S. Steel Košice, s.r.o. k zverejnenému dokumentu „Územný plán mesta Košice – Návrh“</p> <p>V súvislosti so zverejneným dokumentom „Územný plán mesta Košice – Návrh“ Vám v rámci jeho pripomienkovacieho konania predkladáme pripomienku dotýkajúcu sa funkčnej plochy „44/11/2“.</p> <p>Predmetná pripomienka sa dotýka majetku vo vlastníctve spoločnosti U. S. Steel Košice, s.r.o. (ďalej len USSK).</p> <p>1)Žiadateľ:</p> <p>U. S. Steel Košice, s.r.o. Vstupný areál U. S. Steel 044 54 Košice</p> <p>2)Funkčná plocha:</p> <p>Číselné označenie funkčnej plochy: 44/11/2 Parcelné číslo: LV753 C-KN 39/1, 46, 47/1 LV66 C-KN 39/2, Katastrálne územie: Železiarne 878 049 Obec: Košice Šaca</p> <p>Pripomienka sa dotýka celej funkčnej plochy v plnom rozsahu parciel C-KN 39/1, 46, 47/1 (LV753) a 39/2 (LV66)</p> <p>Grafické znázornenie rozsahu plochy súvisiacej s požadovanou zmenou územného plánu je vyobrazené na priloženom situačnom výkrese 36207-KE04 Situácia na podklade katastrálnej mapy.</p> <p>Prehlasujeme, že uvedené pozemky sú vo vlastníctve spoločnosti U. S. Steel Košice, s.r.o.</p> <p>3)Navrhovaná zmena:</p> <p>Zmena základnej regulácie funkčného využitia a priestorového usporiadania:</p> <p>zo stavu podľa dokumentu „Územný plán mesta Košice – Návrh“:</p> <ul style="list-style-type: none">•Funkčné využitie: Plochy krajinnej zelene•Maximálny podiel zastavanej plochy objektom: -•Maximálna výška zástavby: -•Počet nadzemných podlaží: -•Minimálny podiel vegetačných plôch: - <p>na pripomienkou navrhovaný stav:</p> <ul style="list-style-type: none">•Funkčné využitie: Plochy ťažkého priemyslu a ťažby•Maximálny podiel zastavanej plochy objektom: 60 %•Maximálna výška zástavby: 90 m	II. Dotknuté právnické osoby	neakceptované	<p>z nasledovných dôvodov: 1. Doplnenie funkčnej plochy je nad rámec rozsahu funkčných plôch, dokumentovaných v koncepte ÚPNM Košice, ktorý bol ako strategický dokument predmetom hodnotenia vplyvu na životné prostredie podľa zákoan č.24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na ŽP a zdravie obyvateľstva. 2. Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Košice a Okresný úrad Košice, odbor opravných prostriedkov nesúhlasiaa rozšírením funkčných plôch na úkor perspektívneho záberu poľnohospodárskej pôdy, požadovaným právnickými osobami, mestskými časťami a verejnosťou v pripomienkach k návrhu ÚPN mesta Košice podľa § 22 s. z.</p>

Evidenčné číslo ÚHA		Názov organizácie/inštitúcie	Text pripomienky	Žiadateľ	Vyhodnotenie pripomienky	Úloha na zapracovanie / Argumentácia neakceptovania
MK/C/2024/00705-	872	U. S. Steel Košice, s.r.o.	<p>Pripomienka č.5 U. S. Steel Košice, s.r.o. k zverejnenému dokumentu „Územný plán mesta Košice – Návrh“</p> <p>V súvislosti so zverejneným dokumentom „Územný plán mesta Košice – Návrh“ Vám v rámci jeho pripomienkovacieho konania predkladáme pripomienku dotýkajúcu sa funkčnej plochy „49/1/1“.</p> <p>Predmetná pripomienka sa dotýka majetku vo vlastníctve spoločnosti U. S. Steel Košice, s.r.o. (ďalej len USSK).</p> <p>1)Žiadateľ:</p> <p>U. S. Steel Košice, s.r.o. Vstupný areál U. S. Steel 044 54 Košice</p> <p>2)Funkčná plocha:</p> <p>Číselné označenie funkčnej plochy: 49/1/1 Parcelné číslo: C-KN 69/13, Katastrálne územie: Železiarne 878 049 Katastrálne územie: Železiarne 878 049 Obec: Košice-Šaca</p> <p>Pripomienka sa dotýka časti funkčnej plochy v čiastočnom rozsahu parcely C-KN 69/13.</p> <p>Grafické znázornenie rozsahu plochy súvisiacej s požadovanou zmenou územného plánu je vyobrazené na priloženom situačnom výkrese 36207-KE05 Situácia na podklade katastrálnej mapy.</p> <p>Prehlasujeme, že uvedený pozemok je vo vlastníctve spoločnosti U. S. Steel Košice, s.r.o.</p> <p>3)Navrhovaná zmena:</p> <p>Zmena základnej regulácie funkčného využitia a priestorového usporiadania:</p> <p>zo stavu podľa dokumentu „Územný plán mesta Košice – Návrh“:</p> <ul style="list-style-type: none">•Funkčné využitie: Plochy lesa•Maximálny podiel zastavanej plochy objektom: -•Maximálna výška zástavby: -•Počet nadzemných podlaží: -•Minimálny podiel vegetačných plôch: - <p>na pripomienkou navrhovaný stav:</p> <ul style="list-style-type: none">•Funkčné využitie: Plochy cestnej dopravy a mestskej koľajovej dopravy•Maximálny podiel zastavanej plochy objektom: 30•Maximálna výška zástavby: 15•Počet nadzemných podlaží: 4	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	<p>upraviť funkčnú plochu na plochu dopravných zariadení</p> <p>Pozn. nie je možné predmetnú parcelu zaradiť do funkčnej plochy cestnej dopravy a mestskej koľajovej dopravy, nakoľko táto funkčná ploha neumožňuje realizovať objekty a budovy vid' regulatív záväznej časti C.2.4.1 Plochy cestnej dopravy a mestskej koľajovej dopravy.</p>

Evidenčné číslo ÚHA		Názov organizácie/inštitúcie	Text pripomienky	Žiadateľ	Vyhodnotenie pripomienky	Úloha na zapracovanie / Argumentácia neakceptovania
MK/C/2024/00705-	874	U. S. Steel Košice, s.r.o.	<p>Pripomienka č.6 U. S. Steel Košice, s.r.o. k zverejnenému dokumentu „Územný plán mesta Košice – Návrh“</p> <p>V súvislosti so zverejneným dokumentom „Územný plán mesta Košice – Návrh“ Vám v rámci jeho pripomienkovacieho konania predkladáme pripomienku dotýkajúcu sa funkčnej plochy „49/1/1“.</p> <p>Predmetná pripomienka sa dotýka majetku vo vlastníctve spoločnosti U. S. Steel Košice, s.r.o. (ďalej len USSK).</p> <p>1)Žiadateľ:</p> <p>U. S. Steel Košice, s.r.o. Vstupný areál U. S. Steel 044 54 Košice</p> <p>2)Funkčná plocha:</p> <p>Číselné označenie funkčnej plochy: 49/1/1 Parcelné číslo: LV753 C-KN 69/14 Katastrálne územie: Železiarne 878 049 Obec: Košice Šaca</p> <p>Pripomienka sa dotýka časti funkčnej plochy v celom rozsahu parcely C-KN 69/14 (LV753)</p> <p>Prehlasujeme, že uvedený pozemok je vo vlastníctve spoločnosti U. S. Steel Košice, s.r.o.</p> <p>3)Navrhovaná zmena:</p> <p>Zmena základnej regulácie funkčného využitia a priestorového usporiadania:</p> <p>zo stavu podľa dokumentu „Územný plán mesta Košice – Návrh“:</p> <ul style="list-style-type: none">•Funkčné využitie: Plochy lesa•Maximálny podiel zastavanej plochy objektom: -•Maximálna výška zástavby: -•Počet nadzemných podlaží: -•Minimálny podiel vegetačných plôch: - <p>na pripomienkou navrhovaný stav:</p> <ul style="list-style-type: none">•Funkčné využitie: Plochy ekologicky nezávadnej výroby, výrobných služieb a skladov•Maximálny podiel zastavanej plochy objektom: 30•Maximálna výška zástavby: 15•Počet nadzemných podlaží: 2•Minimálny podiel vegetačných plôch: 0	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	

Evidenčné číslo ÚHA		Názov organizácie/inštitúcie	Text pripomienky	Žiadateľ	Vyhodnotenie pripomienky	Úloha na zapracovanie / Argumentácia neakceptovania
MK/C/2024/00705-	875	U. S. Steel Košice, s.r.o.	<p>Pripomienka č.7 U. S. Steel Košice, s.r.o. k zverejnenému dokumentu „Územný plán mesta Košice – Návrh“</p> <p>V súvislosti so zverejneným dokumentom „Územný plán mesta Košice – Návrh“ Vám v rámci jeho pripomienkovacieho konania predkladáme pripomienku dotýkajúcu sa funkčnej plochy „49/3/10“.</p> <p>Predmetná pripomienka sa dotýka majetku vo vlastníctve spoločnosti U. S. Steel Košice, s.r.o. (ďalej len USSK).</p> <p>1)Žiadateľ:</p> <p>U. S. Steel Košice, s.r.o. Vstupný areál U. S. Steel 044 54 Košice</p> <p>2)Funkčná plocha:</p> <p>Číselné označenie funkčnej plochy: 49/3/10 Parcelné číslo: LV2304 C-KN 3158, 3159, 3160, 3161, 3162, 3163, 3164 Katastrálne územie: Železiarne 878 049 Obec: Košice-Šaca</p> <p>Pripomienka sa dotýka časti funkčnej plochy v plnom rozsahu parciel C-KN 3159, 3160, 3161, 3162 a v čiastočnom rozsahu parciel C-KN 3158, 3163, 3164.</p> <p>Grafické znázornenie rozsahu plochy súvisiacej s požadovanou zmenou územného plánu je vyobrazené na priloženom situačnom výkrese 36207-KE07 Situácia na podklade katastrálnej mapy.</p> <p>Prehlasujeme, že uvedené pozemky sú vo vlastníctve spoločnosti U. S. Steel Košice, s.r.o.</p> <p>3)Navrhovaná zmena:</p> <p>Zmena základnej regulácie funkčného využitia a priestorového usporiadania:</p> <p>zo stavu podľa dokumentu „Územný plán mesta Košice – Návrh“:</p> <ul style="list-style-type: none">•Funkčné využitie: Plochy krajinnej zelene•Maximálny podiel zastavanej plochy objektom: -•Maximálna výška zástavby: -•Počet nadzemných podlaží: -•Minimálny podiel vegetačných plôch: - <p>na pripomienkou navrhovaný stav:</p> <ul style="list-style-type: none">•Funkčné využitie: Plochy ekologicky nezávadnej výroby, výrobných služieb a skladov•Maximálny podiel zastavanej plochy objektom: 40 %•Maximálna výška zástavby: 15 m	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	upraviť funkčnú plochu a regulatívy v zmysle pripomienky
MK/C/2024/00705-	879	LABAŠ s.r.o.	<p>Pozemky na predmetnej ploche vlastní spol. LABAŠ s.r.o. vo výmere približne 45.000 m2. V súčasnosti sú predmetné plochy funkčne určené kombináciou funkcií ako (a) občianska vybavenosť a (b) šport a rekreácia. Vzhľadom na to, že predmetné územie je scelenou plochou, ktorá môže mať široké využitie, žiadame, aby bola na danej ploche určená funkcia ako Plocha zmiešaného územia, ktorá využije potenciál predmetnej plochy. Navrhovaná funkcia pre Šport a rekreáciu považujeme za nereálnu vzhľadom k tomu, že ani samotné Mesto Košice nemalo na konci dňa záujem realizovať na danej ploche funkciu Športu a rekreácie, čo vyplynulo z osobných rokovaní.</p> <p>Spol. LABAŠ s.r.o. predmetné pozemky vlastní od počiatku za účelom ich využitia pre občiansku vybavenosť a rozšírenie funkčného využitia predmetných plôch na Plochu zmiešaného územia len umožní ešte kvalitnejšie využitie predmetného územia.</p> <p>Zmena funkcie podľa návrhu nového ÚP, kedy by mala byť na predmetnej ploche len funkcia Športu a rekreácie, nezvratne znehodnotí pozemky spol. LABAŠ s.r.o., kedy pokles ich hodnoty by spôsobil škodu na strane spol. LABAŠ s.r.o. vo veľmi vysokej výške škody. Súdnymi rozhodnutiami je toho času judikovaný záver, že zmenou územného plánu, z ktorého vyplynie zmena hodnoty pozemkov, dochádza postupom mesta/obce ku spôsobeniu škody na strane vlastníka pozemku. Preto aj z tohto dôvodu, aby sa predišlo škodám, navrhujeme zmenu navrhovaného funkčného využitia podľa tejto pripomienky.</p> <p>V rámci našej požiadavky, aby dané územie bolo funkčne určené ako Plocha zmiešaného územia, je vzhľadom na jej polohu v meste, na mieste využít túto plochu na hustú zástavbu s adekvátnou výškou objektov, nakoľko v okolí tohto územia sa nenachádzajú obytné objekty, ktoré by aj pri akejkoľvek výške objektovej skladby, boli nejakým spôsobom neprimerane dotknuté. Preto navrhujeme nasledovné parametre pre danú plochu:</p> <p>1/ max. podiel zastavanej plochy objektom: 50 % 2/ max. výška zástavby: 25 metrov 3/ počet nadzemných podlaží: 6 4/ minimálny podiel vegetačných plôch: 20 %</p> <p>Za kladné vybavenie ďakujeme.</p>	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	Prípustné funkčné využitie umožňuje realizáciu športovej aj občianskej vybavenosti, ako je to v súčasne platnom územnom pláne, viď návrh ÚPN M Košice. Maximálna výška zástavby je obmedzená OP letiska.

Evidenčné číslo ÚHA		Názov organizácie/inštitúcie	Text pripomienky	Žiadateľ	Vyhodnotenie pripomienky	Úloha na zapracovanie / Argumentácia neakceptovania
MK/C/2024/00705-	876	U. S. Steel Košice, s.r.o.	<p>Pripomienka č.8 U. S. Steel Košice, s.r.o. k zverejnenému dokumentu „Územný plán mesta Košice – Návrh“</p> <p>V súvislosti so zverejneným dokumentom „Územný plán mesta Košice – Návrh“ Vám v rámci jeho pripomienkovacieho konania predkladáme pripomienku dotýkajúcu sa funkčnej plochy „49/5/1“.</p> <p>Predmetná pripomienka sa dotýka majetku vo vlastníctve spoločnosti U. S. Steel Košice, s.r.o. (ďalej len USSK).</p> <p>1)Žiadateľ:</p> <p>U. S. Steel Košice, s.r.o. Vstupný areál U. S. Steel 044 54 Košice</p> <p>2)Funkčná plocha:</p> <p>Číselné označenie funkčnej plochy: 49/5/1 Parcelné číslo: LV753 C-KN 189/8, 189/10, 189/12, 189/14, 300/5, 300/7, LV2304 C-KN 3656/2 Katastrálne územie: Železiarne 878 049 Obec: Košice-Šaca</p> <p>Pripomienka sa dotýka časti funkčnej plochy v plnom rozsahu parciel: C-KN 189/8, 189/10, 189/12, 189/14, 300/5, 300/7 (všetky LV753) a 3656/2 (LV2304)</p> <p>Grafické znázornenie rozsahu plochy súvisiacej s požadovanou zmenou územného plánu je vyobrazené na priloženom situačnom výkrese 36207-KE08 Situácia na podklade katastrálnej mapy.</p> <p>Prehlasujeme, že uvedené pozemky sú vo vlastníctve spoločnosti U. S. Steel Košice, s.r.o.</p> <p>3)Navrhovaná zmena:</p> <p>Zmena základnej regulácie funkčného využitia a priestorového usporiadania:</p> <p>zo stavu podľa dokumentu „Územný plán mesta Košice – Návrh“:</p> <ul style="list-style-type: none">•Funkčné využitie: Plochy cestnej dopravy a mestskej koľajovej dopravy•Maximálny podiel zastavanej plochy objektom: -•Maximálna výška zástavby: -•Počet nadzemných podlaží: -•Minimálny podiel vegetačných plôch: - <p>na pripomienkou navrhovaný stav:</p>	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	v regulatíve C.2.4.1 Plochy cestnej dopravy a mestskej koľajovej dopravy pripustiť železnicu

Evidenčné číslo ÚHA		Názov organizácie/inštitúcie	Text pripomienky	Žiadateľ	Vyhodnotenie pripomienky	Úloha na zapracovanie / Argumentácia neakceptovania
MK/C/2024/00705-	877	U. S. Steel Košice, s.r.o.	<p>Pripomienka č.9 U. S. Steel Košice, s.r.o. k zverejnenému dokumentu „Územný plán mesta Košice – Návrh“</p> <p>V súvislosti so zverejneným dokumentom „Územný plán mesta Košice – Návrh“ Vám v rámci jeho pripomienkovacieho konania predkladáme pripomienku dotýkajúcu sa funkčnej plochy „49/5/1“.</p> <p>Predmetná pripomienka sa dotýka majetku vo vlastníctve spoločnosti U. S. Steel Košice, s.r.o. (ďalej len USSK).</p> <p>1)Žiadateľ:</p> <p>U. S. Steel Košice, s.r.o. Vstupný areál U. S. Steel 044 54 Košice</p> <p>2)Funkčná plocha:</p> <p>Číselné označenie funkčnej plochy: 49/5/1 Parcelné číslo: LV2304 C-KN 3653/3, 3655/3, 3657/3 Katastrálne územie: Železiarne 878 049 Obec: Košice-Šaca</p> <p>Pripomienka sa dotýka časti funkčnej plochy v plnom rozsahu parcely: C-KN 3653/3, 3655/3, 3657/3 (všetky LV2304).</p> <p>Grafické znázornenie rozsahu plochy súvisiacej s požadovanou zmenou územného plánu je vyobrazené na priloženom situačnom výkrese 36207-KE09 Situácia na podklade katastrálnej mapy.</p> <p>Prehlasujeme, že uvedený pozemok je vo vlastníctve spoločnosti U. S. Steel Košice, s.r.o.</p> <p>3)Navrhovaná zmena:</p> <p>Zmena základnej regulácie funkčného využitia a priestorového usporiadania:</p> <p>zo stavu podľa dokumentu „Územný plán mesta Košice – Návrh“:</p> <ul style="list-style-type: none">•Funkčné využitie: Plochy cestnej dopravy a mestskej koľajovej dopravy•Maximálny podiel zastavanej plochy objektom: -•Maximálna výška zástavby: -•Počet nadzemných podlaží: -•Minimálny podiel vegetačných plôch: - <p>na pripomienkou navrhovaný stav:</p> <ul style="list-style-type: none">•Funkčné využitie: Plochy železničnej dopravy a Plochy cestnej dopravy a mestskej koľajovej dopravy•Maximálny podiel zastavanej plochy objektom: -	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	v regulatíve C.2.4.1 Plochy cestnej dopravy a mestskej koľajovej dopravy pripustiť železniciu
MK/C/2024/00705-	880	LABAŠ s.r.o.	<p>Spoločnosť LABAŠ s.r.o. vlastní na danej ploche pozemky, kde je plánovaná realizácia občianskej vybavenosti - Supermarket FRESH + doplnkové služby, za ktorým účelom boli tieto pozemky kupované, a to v súlade s ich aktuálnou funkciou, pričom sa plánuje scelenie ďalších pozemkov na danej ploche.</p> <p>Ku predmetnej ploche bola spracovaná prvotná Štúdia, ktorú prikladáme v prílohe, avšak prikladáme aj katastrálnu mapu ako plánujeme rozšíriť náš zámer na danom území.</p> <p>Preto žiadame, aby na danej ploche v rámci plochy špecifikovanej v katastrálnej mape v prílohe, bola funkcia Plochy občianskej vybavenosti s parametrami:</p> <p>1/ Max. podiel zastavanej plochy objektom: 50 % 2/ max. výška zástavby 16 metrov 3/ počet NP - 3 4/ Min. podiel vegetačných plôch: 30 %</p> <p>Predmetný zámer bol prejednaný niekoľkokrát s vedením MČ Sídliisko Ťahanovce, ktoré náš zámer víta. Na danom území nemá žiaden subjekt zámer realizovať športovú funkciu. Naša spoločnosť plánuje realizovať PD a výstavby na danej ploche čo najskôr. Ide o zanedbané plochy, ktoré sa práve scelením zo strany našej spoločnosti a realizáciou výstavby rozšíria služby pre obyvateľov sídliska, a zároveň nebudú už na danej ploche nežiaduce atribúty (premnožená divá zver, ...).</p> <p>Priložená Štúdia bola už pred niekoľkými rokmi zaslaná na žiadosť MMK na príslušný referát, preto zamestnanci MMK majú vedomosť o našom zámere, vrátane pána riaditeľa MMK.</p> <p>Za kladné vybavenie ďakujeme.</p>	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	zmeniť funkčnú plochu z plochy športu a rekreácie na plochu OV v rozsahu dokumentovanom v koncepte, var.B

Evidenčné číslo ÚHA		Názov organizácie/inštitúcie	Text pripomienky	Žiadateľ	Vyhodnotenie pripomienky	Úloha na zapracovanie / Argumentácia neakceptovania
MK/C/2024/00705-	878	U. S. Steel Košice, s.r.o.	<p>Pripomienka č.10 U. S. Steel Košice, s.r.o. k zverejnenému dokumentu „Územný plán mesta Košice – Návrh“</p> <p>V súvislosti so zverejneným dokumentom „Územný plán mesta Košice – Návrh“ Vám v rámci jeho pripomienkovacieho konania predkladáme pripomienku dotýkajúcu sa funkčnej plochy „49/10/6“.</p> <p>Predmetná pripomienka sa dotýka majetku vo vlastníctve spoločnosti U. S. Steel Košice, s.r.o. (ďalej len USSK).</p> <p>1)Žiadateľ:</p> <p>U. S. Steel Košice, s.r.o. Vstupný areál U. S. Steel 044 54 Košice</p> <p>2)Funkčná plocha:</p> <p>Číselné označenie funkčnej plochy: 49/10/6 Parcelné číslo: LV753 C-KN 219/1, 220, 221 Katastrálne územie: Železiarne 878 049 Obec: Košice-Šaca</p> <p>Pripomienka sa dotýka časti funkčnej plochy v plnom rozsahu parcely: C-KN 219/1, 220 a 221, všetky katastrálne územie Železiarne 878 049.</p> <p>Grafické znázornenie rozsahu plochy súvisiacej s požadovanou zmenou územného plánu je vyobrazené na priloženom situačnom výkrese 36207-KE10 Situácia na podklade katastrálnej mapy.</p> <p>Prehlasujeme, že uvedený pozemok je vo vlastníctve spoločnosti U. S. Steel Košice, s.r.o.</p> <p>3)Navrhovaná zmena:</p> <p>Zmena základnej regulácie funkčného využitia a priestorového usporiadania:</p> <p>zo stavu podľa dokumentu „Územný plán mesta Košice – Návrh“:</p> <ul style="list-style-type: none">•Funkčné využitie: Plochy krajinnej zelene•Maximálny podiel zastavanej plochy objektom: -•Maximálna výška zástavby: -•Počet nadzemných podlaží: -•Minimálny podiel vegetačných plôch: - <p>na pripomienkou navrhovaný stav:</p> <ul style="list-style-type: none">•Funkčné využitie: Plochy hald, odkalísk a skládok odpadu	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	upraviť funkčnú plochu a regulatívy v zmysle pripomienky

Evidenčné číslo ÚHA		Názov organizácie/inštitúcie	Text pripomienky	Žiadateľ	Vyhodnotenie pripomienky	Úloha na zapracovanie / Argumentácia neakceptovania
MK/C/2024/00705-	882	U. S. Steel Košice, s.r.o.	<p>Pripomienka č.11 U. S. Steel Košice, s.r.o. k zverejnenému dokumentu „Územný plán mesta Košice – Návrh“</p> <p>V súvislosti so zverejneným dokumentom „Územný plán mesta Košice – Návrh“ Vám v rámci jeho pripomienkovacieho konania predkladáme pripomienku dotýkajúcu sa funkčnej plochy „49/10/6“.</p> <p>Predmetná pripomienka sa dotýka majetku vo vlastníctve spoločnosti U. S. Steel Košice, s.r.o. (ďalej len USSK).</p> <p>1)Žiadateľ:</p> <p>U. S. Steel Košice, s.r.o. Vstupný areál U. S. Steel 044 54 Košice</p> <p>2)Funkčná plocha:</p> <p>Číselné označenie funkčnej plochy: 49/10/6 Parcelné číslo: LV753 C-KN 219/4 Katastrálne územie: Železiarne 878 049 Obec: Košice-Šaca</p> <p>Pripomienka sa dotýka časti funkčnej plochy v plnom rozsahu parcely: LV753 C-KN 219/4.</p> <p>Grafické znázornenie rozsahu plochy súvisiacej s požadovanou zmenou územného plánu je vyobrazené na priloženom situačnom výkrese 36207-KE11 Situácia na podklade katastrálnej mapy.</p> <p>Prehlasujeme, že uvedený pozemok je vo vlastníctve spoločnosti U. S. Steel Košice, s.r.o.</p> <p>3)Navrhovaná zmena:</p> <p>Zmena základnej regulácie funkčného využitia a priestorového usporiadania:</p> <p>zo stavu podľa dokumentu „Územný plán mesta Košice – Návrh“:</p> <ul style="list-style-type: none">•Funkčné využitie: Plochy krajinnej zelene•Maximálny podiel zastavanej plochy objektom: -•Maximálna výška zástavby: -•Počet nadzemných podlaží: -•Minimálny podiel vegetačných plôch: - <p>na pripomienkou navrhovaný stav:</p> <ul style="list-style-type: none">•Funkčné využitie: Plochy železničnej dopravy•Maximálny podiel zastavanej plochy objektom: -	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	upraviť funkčnú plochu a regulatívy v zmysle pripomienky

Evidenčné číslo ÚHA		Názov organizácie/inštitúcie	Text pripomienky	Žiadateľ	Vyhodnotenie pripomienky	Úloha na zapracovanie / Argumentácia neakceptovania
MK/C/2024/00705-	883	U. S. Steel Košice, s.r.o.	<p>Pripomienka č.12 U. S. Steel Košice, s.r.o. k zverejnenému dokumentu „Územný plán mesta Košice – Návrh“</p> <p>V súvislosti so zverejneným dokumentom „Územný plán mesta Košice – Návrh“ Vám v rámci jeho pripomienkovacieho konania predkladáme pripomienku dotýkajúcu sa funkčnej plochy „44/18/1“.</p> <p>Predmetná pripomienka sa dotýka majetku vo vlastníctve spoločnosti U. S. Steel Košice, s.r.o. (ďalej len USSK).</p> <p>1)Žiadateľ:</p> <p>U. S. Steel Košice, s.r.o. Vstupný areál U. S. Steel 044 54 Košice</p> <p>2)Funkčná plocha:</p> <p>Číselné označenie funkčnej plochy: 44/18/1 Parcelné číslo: LV753 C-KN 214/4, 214/5 a 215/2. Katastrálne územie: Železiarne 878 049 Obec: Košice-Šaca</p> <p>Pripomienka sa dotýka časti funkčnej plochy v plnom rozsahu parciel: LV753 C-KN 214/4, 214/5 a 215/2</p> <p>Grafické znázornenie rozsahu plochy súvisiacej s požadovanou zmenou územného plánu je vyobrazené na priloženom situačnom výkrese 36207-KE12 Situácia na podklade katastrálnej mapy.</p> <p>Prehlasujeme, že uvedený pozemok je vo vlastníctve spoločnosti U. S. Steel Košice, s.r.o.</p> <p>3)Navrhovaná zmena:</p> <p>Zmena základnej regulácie funkčného využitia a priestorového usporiadania:</p> <p>zo stavu podľa dokumentu „Územný plán mesta Košice – Návrh“:</p> <ul style="list-style-type: none">•Funkčné využitie: Plochy krajinnej zelene•Maximálny podiel zastavanej plochy objektom: -•Maximálna výška zástavby: -•Počet nadzemných podlaží: -•Minimálny podiel vegetačných plôch: - <p>na pripomienkou navrhovaný stav:</p> <ul style="list-style-type: none">•Funkčné využitie: Plochy ťažkého priemyslu a ťažby•Maximálny podiel zastavanej plochy objektom: 25•Maximálna výška zástavby: 66	II. Dotknuté právnické osoby	neakceptované	<p>z nasledovných dôvodov: 1. Doplnenie funkčnej plochy je nad rámec rozsahu funkčných plôch, dokumentovaných v koncepte ÚPNM Košice, ktorý bol ako strategický dokument predmetom hodnotenia vplyvu na životné prostredie podľa zákoan č.24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na ŽP a zdravie obyvateľstva. 2. Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Košice a Okresný úrad Košice, odbor opravných prostriedkov nesúhlasiaa rozšírením funkčných plôch na úkor perspektívneho záberu poľnohospodárskej pôdy, požadovaným právnickými osobami, mestskými časťami a verejnosťou v pripomienkach k návrhu ÚPN mesta Košice podľa § 22 s. z.</p>

Evidenčné číslo ÚHA		Názov organizácie/inštitúcie	Text pripomienky	Žiadateľ	Vyhodnotenie pripomienky	Úloha na zapracovanie / Argumentácia neakceptovania
MK/C/2024/00705-	884	U. S. Steel Košice, s.r.o.	<p>Pripomienka č.13 U. S. Steel Košice, s.r.o. k zverejnenému dokumentu „Územný plán mesta Košice – Návrh“</p> <p>V súvislosti so zverejneným dokumentom „Územný plán mesta Košice – Návrh“ Vám v rámci jeho pripomienkovacieho konania predkladáme pripomienku dotýkajúcu sa funkčnej plochy „25/5/13“.</p> <p>Predmetná pripomienka sa dotýka hospodárskej činnosti spoločnosti U. S. Steel Košice, s.r.o. (ďalej len USSK).</p> <p>1)Žiadateľ:</p> <p>U. S. Steel Košice, s.r.o. Vstupný areál U. S. Steel 044 54 Košice</p> <p>2)Funkčná plocha:</p> <p>Číselné označenie funkčnej plochy: 25/5/13 Parcelné číslo: LV3549 E-KN 3-129/508 Katastrálne územie: Krásna 828 416 Obec: Košice-Krásna</p> <p>Pripomienka sa dotýka časti funkčnej plochy v plnom rozsahu parcely: LV3549 E-KN 3-129/508</p> <p>Pozemok evidovaný na LV3549, parcelné číslo E-KN 3-129/508 je vo vlastníctve Slovenskej republiky.</p> <p>3)Navrhovaná zmena:</p> <p>Zmena základnej regulácie funkčného využitia a priestorového usporiadania:</p> <p>zo stavu podľa dokumentu „Územný plán mesta Košice – Návrh“:</p> <ul style="list-style-type: none">•Funkčné využitie: Plochy sídelnej zelene•Maximálny podiel zastavanej plochy objektom: -•Maximálna výška zástavby: -•Počet nadzemných podlaží: -•Minimálny podiel vegetačných plôch: - <p>na pripomienkou navrhovaný stav:</p> <ul style="list-style-type: none">•Funkčné využitie: Plochy sídelnej zelene alebo Plochy parkov a parkovo upravenej zelene•Maximálny podiel zastavanej plochy objektom: -•Maximálna výška zástavby: -•Počet nadzemných podlaží: -•Minimálny podiel vegetačných plôch: -	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	upraviť funkčné využitie plochy zelene v zmysle pripomienky

Evidenčné číslo ÚHA		Názov organizácie/inštitúcie	Text pripomienky	Žiadateľ	Vyhodnotenie pripomienky	Úloha na zapracovanie / Argumentácia neakceptovania
MK/C/2024/00705-	885	U. S. Steel Košice, s.r.o.	<p>Pripomienka č.14 U. S. Steel Košice, s.r.o. k zverejnenému dokumentu „Územný plán mesta Košice – Návrh“</p> <p>V súvislosti so zverejneným dokumentom „Územný plán mesta Košice – Návrh“ Vám v rámci jeho pripomienkovacieho konania predkladáme pripomienku dotýkajúcu sa zelene a životného prostredia. Predmetná pripomienka sa dotýka hospodárskej činnosti spoločnosti U. S. Steel Košice, s.r.o. (ďalej len USSK).</p> <p>1)Žiadateľ:</p> <p>U. S. Steel Košice, s.r.o. Vstupný areál U. S. Steel 044 54 Košice</p> <p>2)Navrhovaná zmena:</p> <p>Žiadosť o zrušenie „Hranice prašného spádu nad NPH“ v Územnom pláne mesta Košice a posunutie „Užšieho pásma hygienickej ochrany“ na hranicu areálu USSK.</p> <p>Zdôvodnenie:</p> <p>V priebehu rokov 2001 až 2023 spoločnosť USSK znížila celkové ročné emisie tuhých znečisťujúcich látok (TZL) o viac ako 97%, čo pozitívne ovplyvnilo kvalitu ovzdušia v okolí USSK. Tento stav sa nám podarilo dosiahnuť vďaka realizácii viacerých investičných projektov na zníženie emisií TZL. Zároveň je potrebné poznamenať, že v predmetnej lokalite sa počas roka vyskytuje prevažne severné prúdenie, čo minimalizuje jej zataženie prašným spádom. Z uvedených dôvodov považujeme určenie „Hranice prašného spádu nad NPH“ do Územného plánu mesta Košice za neopodstatnené. Okrem toho zároveň uvádzame, že rozhodnutím Okresného úradu Košice, Odbor starostlivosti o životné prostredie bolo v roku 2020 zrušené meranie plyných znečisťujúcich látok (CO, NOx, SO2) na troch imisných monitorovacích staniciach USSK umiestnených v Košiciach – mestská časť Poľov, v obciach Haniska a Veľká Ida. Zrušenie bolo odôvodnené skutočnosťou, že namerané hodnoty koncentrácie týchto znečisťujúcich látok sa pohybovali na úrovni pozadia.</p>	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	Vypustiť neaktuálnu hranicu prašného spádu. Aktuálna právna úprava týkajúca sa kvality ovzdušia na území Slovenskej republiky, ani právna úprava EÚ, vrátane Smernice EPaR schválenej v roku 2024/2881, nepoužíva pre hodnotenie kvality ovzdušia na konkrétnom území pojem „prašný spád“. Kvalita ovzdušia je hodnotená na základe monitorovania a modelovania(výpočtu) znečisťujúcich látok, vrátane prachových častíc
MK/C/2024/00705-	887	Arcidiecézna charita Košice	<p>Predmet: Pripomienka k návrhu územného plánu mesta Košice – útulok pre ľudí bez domova na Bosákovej ulici</p> <p>Dovoľujeme si predložiť pripomienku k návrhu územného plánu mesta Košice, týkajúcu sa ulice Bosáková, kde sa nachádza útulok pre ľudí bez domova.</p> <p>V meste Košice sa odhaduje existencia približne 1500 – 2000 ľudí bez domova. Útulok na Bosákovej ulici poskytuje nevyhnutnú pomoc osobám v núdzi a prispieva k riešeniu problematiky bezdomovectva v našom meste.</p> <p>Na základe doterajších skúseností a analýzy situácie predkladáme niekoľko pripomienok, ktoré by mali byť zohľadnené pri návrhu nového územného plánu mesta Košice.</p> <p>V lokalite, kde sa útulok momentálne nachádza, sa podľa návrhu územného plánu počíta s jeho transformáciou na zeleň – park. Navrhujeme preto zvážiť účel využitia tejto lokality, alebo sme ochotní zvažovať presun útulku na inom vhodnom mieste v danej oblasti. Naša organizácia je pripravená podporiť výstavbu nového útulku na Bosákovej ulici, pričom predpokladáme potrebu územia o veľkosti cca 1 hektára. Toto územie by bolo ideálne zabezpečiť rozšírením funkčnej plochy označenej 13/32/1, kde by sa mohla realizovať výstavba zariadenia pre ľudí v núdzi.</p> <p>Súčasný návrh územného plánu v lokalite, kde je momentálne umiestnené zariadenie pre ľudí bez domova, uvažuje s funkčným využitím pre plochy parkov a upravenej zelene. Dôležité je, aby bola v okolí nového útulku zabezpečená adekvátna infraštruktúra vrátane prístupu k verejnej doprave, zdravotnej starostlivosti a sociálnym službám. Tieto faktory sú nevyhnutné pre úspešné začlenenie ľudí bez domova do spoločnosti a na trh práce, čím sa zvyšuje ich šanca na dlhodobú sociálnu a pracovnú integráciu.</p> <p>Tieto opatrenia sú kľúčové nielen pre krátkodobé ubytovanie, ale aj pre vytváranie dlhodobých riešení, ktoré vedú k zlepšeniu kvality života ľudí bez domova. Útulok by nemal slúžiť iba ako dočasný prístrešok, ale aj ako centrum pre rehabilitáciu a poskytovanie dlhodobých sociálnych služieb.</p> <p>Chceli by sme zdôrazniť, že útulok pre ľudí bez domova predstavuje zásadný krok v riešení tejto spoločenskej otázky. Bez poskytnutia ubytovania, minimálne nocľahu, je prevencia rôznych sociálno-patologických javov v meste Košice veľmi zložitá.</p> <p>Veríme, že zapracovanie vyššie uvedených pripomienok pomôže dosiahnuť vyvážené a efektívne riešenie, ktoré bude prospešné pre všetky strany – pre mesto Košice, pre Arcidiecéznu charitu Košice a, čo je najdôležitejšie, pre ľudí bez domova, ktorí potrebujú dôstojné riešenia svojej životnej situácie.</p>	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	určiť vhodnú plochu na pozemkoch mesta KE pre presun predmetného zariadenia tak, aby bola zabezpečená príslušná infraštruktúra aj dostupnosť MHD. Hľadaním vhodnej plochy na pozekoch mesta Košice pre výstavbu objektu útulku sa zaoberá UŠ Košice - Hornád, nové mestské centrum.

[illegible]

Evidenčné číslo ÚHA		Názov organizácie/inštitúcie	Text pripomienky	Žiadateľ	Vyhodnotenie pripomienky	Úloha na zapracovanie / Argumentácia neakceptovania
MK/C/2024/00705-	910	U. S. Steel Košice, s.r.o.	Vec: Pripomienka č.16 U. S. Steel Košice, s.r.o. k zverejnenému dokumentu „Územný plán mesta Košice – Návrh“ V súvislosti so zverejneným dokumentom „Územný plán mesta Košice – Návrh“ Vám v rámci jeho pripomienkovacieho konania predkladáme pripomienku dotýkajúcu sa Inžinierskych sietí a geológie. Predmetná pripomienka sa dotýka hospodárskej činnosti spoločnosti U. S. Steel Košice, s.r.o. (ďalej len USSK). 1)Žiadateľ: U. S. Steel Košice, s.r.o. Vstupný areál U. S. Steel 044 54 Košice 2)Navrhovaná zmena: V grafickej prílohe „Verejné technické vybavenie – vodné hospodárstvo“ žiadame doplniť potrubný rad úžitkovej vody „Výtlač „A“ v celej jeho dĺžke až k Čerpacej stanici pri Vodnej nádrži Čaňa. Celý potrubný rad „A“ je vo vlastníctve USSK Zdôvodnenie: V grafickej prílohe chýba časť potrubného radu „Výtlač A“. Žiadame aby bol zakreslený vo svojej celej dĺžke. V prílohe posielame jeho doplnenie v grafickej forme.	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	zapracovať v zmysle pripomienky
MK/C/2024/00705-	921	OD CITADELA, s.r.o.	Navrhujem zmenu počtu podlaží z 4 na 12 pre Obchodný dom Citadela (bývalé Megacentrum Horizont Slovakia) - parcely uvedené na LV č. 1859, k.ú. Skladná, Košice Juh.	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	upraviť regulatív výšky podľa výšky nových budov oproti Auparku
MK/C/2024/00705-	940	Slovenská technická univerzita v Bratislave	Nesprávne použitá terminológia v rozdelení miestnych ciest. Podľa aktuálne platnej STN 73 6110 už nemáme označenie miestnej rýchlostnej cesty (A1, A2), ale ostali len miestne zberné, obslužné a nemotoristické.	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	aktualizovať označenie miestnych ciest
MK/C/2024/00705-	990	MAGNIMEX s.r.o.	V prílohe posielam pripomienku k návrhu UP	II. Dotknuté právnické osoby	neakceptované	Z nasledovných dôvodov: Po zrušení banskej činnosti súvisiacej s ťažbou magnezitu a zrušení závodu na spracovanie magnezitu je územie Bankova postupne transformované na významé oddychovo - rekreačné a krajinné zázemie mesta Košice. Plochy výroby a skladov sú navrhované na území s dostatočne kapacitnou dopravnou a technickou infraštruktúrou a s minimálnym negatívnym dopadom na lesné spoločenstvá.
MK/C/2024/00705-	1779	TELESERVIS spol. s r.o.	Posielam v prílohe.	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	plochu navrhnúť na ekologicky nezávadnú výrobu, výrobné služby a sklady, KZO = 30%, KZ = 50%, NP = 2 (12m)
MK/C/2024/00705-	999	inzuko s.r.o.	Zmena funkčného využitia na Plochy bývania v bytových domoch - obytné plochy viacpodlažnej zástavby	II. Dotknuté právnické osoby	neakceptované	Z nasledovných dôvodov: Existujúca budova na pozemku p.č. 5519/4 je súčasťou uceleného komplexu zariadení občianskeho vybavenia. Jej výška zohľadňuje polohu zariadenia sociálnych služieb na východnej strane z hľadiska zatienenia areálu. Umiestnenie viacpodlažnej budovy na pozemku KNC 5519/4 by znehodnotilo obytnú kvalitu interiérovej aj exteriérovej časti zariadenia sociálnych služieb

Evidenčné číslo ÚHA		Názov organizácie/inštitúcie	Text pripomienky	Žiadateľ	Vyhodnotenie pripomienky	Úloha na zapracovanie / Argumentácia neakceptovania
MK/C/2024/00705-	1008	OFFICE POINT 8 s.r.o.	<p>Návrh ÚPN-M Košice – nesúhlas s regulatívmi na parcelách KN-C 2503/5, 2495/3, 2495/2, 1570/1, 1570/2, 1570/3, 1569/1, 1569/5, 1569/6, 1569/7, 1569/8, 1569/9, 1569/10, 1569/11, 1569/12, 1569/13, 2628/16, 2495/18 v Košiciach, ul. Južná trieda.</p> <p>Na základe spracovaného Návrhu ÚPN-M Košice a porovnania so schválenou ÚPD týmto dávame pripomienku.</p> <p>Na území vypísaných parciel je pripravovaný projekt, ktorý pomôže rozvoju danej lokality a ktorý prinesie ľuďom v území nové zóny oddychu, zelené strechy, zlepšenie mikroklimy, nové pracovné a bytové funkcie. Tento projekt nahradí napríklad aj súčasné parkovisko zelenou plochou.</p> <p>Navrhovaná zmena výškovej úrovne nezohľadňuje okolité výškové budovy. Jedná sa o nárožnú pozíciu, ktorá slúži ako akcent pri vstupe do mesta smerom z juhu. Väčšina okolitých objektov má výšku 43m. Požadujeme preto úpravu regulatívu - maximálna výška zástavby rovnaká ako v okolí a to 14NP a 43m. Dotvorí sa tým aj celý blok, ktorý je ohraničený ulicami Námestie osloboditeľov, Jantárová, Požiarnická a Južná trieda. Tento blok má väčšinu budov vysokých 14 nadzemných podlaží. Smerom sa juh sa zmenou regulatívu prepojí tento významný blok s ďalším blokom 14 poschodových budov v okolí Oštepovej ulice a Južnej triedy. V schválenej ÚPD je predmetná plocha určená ako plochy mestského a nadmestského občianskeho vybavenia, na ktorej nebola výška zástavby obmedzená. V podstate bola nepriamo definovaná technickými parametrami ako preslnenie okolitých objektov, zastavanosť pozemku či počet parkovacích miest a podobne. V stabilizovanom prostredí ani veľmi nebolo potrebné definovať výšku zástavby a počet nadzemných podlaží, pretože to vyplynulo z okolitej zástavby a zachovania technických parametrov priestoru. Rovnko v súčasnosti sú predmetné parcely zastavané budovami, resp. parkovacími plochami. Vzhľadom k tomu považujeme za neprimerané obmedzenie práv vlastníka nehnuteľnosti určiť navrhovným spsobom zastavanosť a maximálnu výšku zástavby. Takáto zmena negatívne ovplyvní pripravovaný zámer, resp. zablokuje akýkoľvek zámer a tým aj rozvoj mesta v tejto časti.</p> <p>Súčasne žiadame zmenu funkčného využitia z plôch občianskej vybavenosti na plochy zmiešaného územia centrálnej mestskej zóny, ktoré ponúkajú s pripravovaným projektom väčší prínos pre mesto a jeho obyvateľov. V novom projekte nájdu trvalé bývanie rovnako aj pracovné príležitosti.</p> <p>Súčasný stav: - zastavanosť predmetných parciel je 100% - okolitá zástavba v bloku je zväčša 14 NP a predmetná plocha je využívaná na administratívne účely – priestorovo a funkčne vytvára nárožie a vyžaduje si jeho doplnenie a intenzifikáciu podľa ÚPN-HSA. - v schválenej ÚPD je predmetná plocha určená ako plocha občianskej vybavenosti - pripravovaná ÚPD mesta Košice navrhuje POV 10/19 s maximálnou výškou zástavby 25m a 6 NP (viď. prílohy).</p> <p>Na základe uvedeného a optimálneho vyladenia priestorových, prevádzkových a kapacitných parametrov budúceho využitia predmetnej parcely pre mesto a jeho občanov žiadame úpravu regulatívov nasledovne:</p> <ul style="list-style-type: none">• maximálnej výšky zástavby - 43 m• počet nadzemných podlaží -14NP• funkčné využitie - plochy zmiešaného územia centrálnej mestskej zóny• max. podiel zastavanej plochy zachovať na súčasnej úrovni 100%	II. Dotknuté právnické osoby	neakceptované	<p>z nasledovných dôvodov: Limity v reg. liste sú správne, uvažovať by sa dalo len o zmene funkcie na zmiešanú, čo pri zachovaní existujúcich hmôt nemá veľký význam. Vymenované parcely zaberajú celú plochu vymedzenú ulicami Požiarnická, Južná tr., Hollého a zástavbou na východnej strane. Zastavanosť objektami je cca 50 % + dvory, parkovisko a pás zelene na záp. strane, teda nie 100 % ako uvádza žiadateľ. Tiež budovy bezprostredne susediace s predmetnou plochou sú nižšie než 6 podlaží, nie 14 podlaží. Plocha navyše susedí s komplexom budov s kostolom Sv. Ducha, ktorý je dominantou, postavíť vedľa 14 poschodovú budovu by bolo krajne nevhodné. Z kompozičného hľadiska je tiež dôležitý priehľad z Hlavnej ulice južným smerom, plocha je v osi Hlavnej ulice, 14 podlažný objekt by pretŕčal nad blokom zástavby na Fejovej ulici.</p>

Evidenčné číslo ÚHA		Názov organizácie/inštitúcie	Text pripomienky	Žiadateľ	Vyhodnotenie pripomienky	Úloha na zapracovanie / Argumentácia neakceptovania
MK/C/2024/00705-	1009	Elza holding s.r.o.	<p>Návrh ÚPN-M Košice – nesúhlas s regulatívmi na parcelách KN-C 2503/5, 2495/3, 2495/2, 1570/1, 1570/2, 1570/3, 1569/1, 1569/5, 1569/6, 1569/7, 1569/8, 1569/9, 1569/10, 1569/11, 1569/12, 1569/13, 2628/16, 2495/18 v Košiciach, ul. Južná trieda.</p> <p>Na základe spracovaného Návrhu ÚPN-M Košice a porovnania so schválenou ÚPD týmto dávame pripomienku.</p> <p>Na území vypísaných parciel je pripravovaný projekt, ktorý pomôže rozvoju danej lokality a ktorý prinesie ľuďom v území nové zóny oddychu, zelené strechy, zlepšenie mikroklimy, nové pracovné a bytové funkcie. Tento projekt nahradí napríklad aj súčasné parkovisko zelenou plochou.</p> <p>Navrhovaná zmena výškovej úrovne nezohľadňuje okolité výškové budovy. Jedná sa o nárožnú pozíciu, ktorá slúži ako akcent pri vstupe do mesta smerom z juhu. Väčšina okolitých objektov má výšku 43m. Požadujeme preto úpravu regulatívu - maximálna výška zástavby rovnaká ako v okolí a to 14NP a 43m. Dotvorí sa tým aj celý blok, ktorý je ohraničený ulicami Námestie osloboditeľov, Jantárová, Požiarnická a Južná trieda. Tento blok má väčšinu budov vysokých 14 nadzemných podlaží. Smerom sa juh sa zmenou regulatívu prepojí tento významný blok s ďalším blokom 14 poschodových budov v okolí Oštepovej ulice a Južnej triedy. V schválenej ÚPD je predmetná plocha určená ako plochy mestského a nadmestského občianskeho vybavenia, na ktorej nebola výška zástavby obmedzená. V podstate bola nepriamo definovaná technickými parametrami ako preslnenie okolitých objektov, zastavanosť pozemku či počet parkovacích miest a podobne. V stabilizovanom prostredí ani veľmi nebolo potrebné definovať výšku zástavby a počet nadzemných podlaží, pretože to vyplynulo z okolitej zástavby a zachovania technických parametrov priestoru. Rovnko v súčasnosti sú predmetné parcely zastavané budovami, resp. parkovacími plochami. Vzhľadom k tomu považujeme za neprimerané obmedzenie práv vlastníka nehnuteľnosti určiť navrhovým spsobom zastavanosť a maximálnu výšku zástavby. Takáto zmena negatívne ovplyvní pripravovaný zámer, resp. zablokuje akýkoľvek zámer a tým aj rozvoj mesta v tejto časti.</p> <p>Súčasne žiadame zmenu funkčného využitia z plôch občianskej vybavenosti na plochy zmiešaného územia centrálnej mestskej zóny, ktoré ponúkajú s pripravovaným projektom väčší prínos pre mesto a jeho obyvateľov. V novom projekte nájdú trvalé bývanie rovnako aj pracovné príležitosti.</p> <p>Súčasný stav: - zastavanosť predmetných parciel je 100% - okolitá zástavba v bloku je zväčša 14 NP a predmetná plocha je využívaná na administratívne účely – priestorovo a funkčne vytvára nárožie a vyžaduje si jeho doplnenie a intenzifikáciu podľa ÚPN-HSA. - v schválenej ÚPD je predmetná plocha určená ako plocha občianskej vybavenosti - pripravovaná ÚPD mesta Košice navrhuje POV 10/19 s maximálnou výškou zástavby 25m a 6 NP (viď. prílohy).</p> <p>Na základe uvedeného a optimálneho vyladenia priestorových, prevádzkových a kapacitných parametrov budúceho využitia predmetnej parcely pre mesto a jeho občanov žiadame úpravu regulatívov nasledovne:</p> <ul style="list-style-type: none">• maximálnej výšky zástavby - 43 m• počet nadzemných podlaží -14NP• funkčné využitie - plochy zmiešaného územia centrálnej mestskej zóny• max. podiel zastavanej plochy zachovať na súčasnej úrovni 100%	II. Dotknuté právnické osoby	neakceptované	<p>z nasledovných dôvodov: Limity v reg. liste sú správne, uvažovať by sa dalo len o zmene funkcie na zmiešanú, čo pri zachovaní existujúcich hmôt nemá veľký význam. Vymenované parcely zaberajú celú plochu vymedzenú ulicami Požiarnická, Južná tr., Hollého a zástavbou na východnej strane. Zastavanosť objektami je cca 50 % + dvory, parkovisko a pás zelene na záp. strane, teda nie 100 % ako uvádza žiadateľ. Tiež budovy bezprostredne susediace s predmetnou plochou sú nižšie než 6 podlaží, nie 14 podlaží. Plocha navyše susedí s komplexom budov s kostolom Sv. Ducha, ktorý je dominantou, postaviť vedľa 14 poschodovú budovu by bolo krajne nevhodné. Z kompozičného hľadiska je tiež dôležitý priehľad z Hlavnej ulice južným smerom, plocha je v osi Hlavnej ulice, 14 podlažný objekt by pretŕchal nad blokom zástavby na Fejovej ulici.</p>
MK/C/2024/00705-	1014	ANDROMEDA INVEST, s.r.o.,	<p>PRIPOMIENKY</p> <p>Investor víta snahu spracovateľov nového ÚPN zapracovať návrh Bytového komplexu Andromeda do nového ÚPN. Predmetná akcia je v niekoľkoročnom vývoji a po získaní kladných stanovísk dotknutých orgánov a rozhodnutia EIA je v štádiu územného konania.</p> <p>Na stretnutí so zástupcami UHA dňa 14.8 204 sme upozornili, že nie všetky urbanistické parametre navrhovaného komplexu boli zohľadnené a prevzaté do nového ÚPN. Podľa dikcie nového ÚPN by bytový komplex nebolo možné realizovať.</p> <p>1. Podlažnosť objektov</p> <p>Základná podlažnosť je 5 NP + 2 PP garážové podlažia.</p> <p>Keďže však podzemné podlažia sú vo svahu a ich značná časť je obnažená, podľa príslušnej STN nie je možné hovoriť o podzemných podlažiach.</p> <p>Správny údaj o základnej podlažnosti by teda mal byť 7 nadzemných podlaží.</p>	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	<p>Návrh polyfunkčného komplexu Andromeda je v aktuálnom ÚPN-HSA krytý polyfunkčnou funkčnou plochou športovorekreačného vybavenia, obytných plôch viacpodlažnej zástavby a obytných plôch málopodlažnej zástavby. 7NP presahuje zaúžívaných 4NP (+ustúpené podlažie) pre plochy málopodlažnej zástavby. Návrh ÚP chce toto priestorové usporiadanie reflektovať. Upraviť reguláciu podľa projektu, tak aby bola zachovaná funkčné využitie v zmysle ÚPN - HSA a zároveň nastaviť reguláciu pre výstavbu obytného komplexu Andromeda v zmysle štúdie.</p>

Evidenčné číslo ÚHA		Názov organizácie/inštitúcie	Text pripomienky	Žiadateľ	Vyhodnotenie pripomienky	Úloha na zapracovanie / Argumentácia neakceptovania
MK/C/2024/00705-	1014	ANDROMEDA INVEST, s.r.o.,	2. Dominanty D 97-102 Uvedené sa dotýka aj dominant, ktoré máme navrhované 13. resp. 8. poschodové. Z bodu1. pripomienky vyplýva navýšenie podlažnosti aj pre tieto dominanty. V návrhu BK Andromeda uvažujem aj ďalšou dominantou a to objekt posledného bloku komplexu - 8. nadzemných podlaží. Pre nižšiu podlažnosť nevidíme dôvod, nakoľko severne od nami naprojektovaného bytového domu / 8NP+2NP je v návrhu nového ÚP plánovaná verejná zeleň.	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	do špecifikácie v regulačnom liste uviesť nasledovné: Maximálny počet nadzemných podlaží sa vzťahuje na podlažia od úrovne miestnej cesty ulice Wuppertálska. Podlažia pod úrovňou miestnej cesty ulice Wuppertálska sa do maximálneho počtu nadzemných podlaží nezapočítavajú. Je prípustné realizovať maximálne 2 podlažia pod úrovňou miestnej cesty ulice Wuppertálska. Maximálny počet všetkých podlaží je stanovený na 7 podlaží. Maximálna výška dominanty je určená od úrovne miestnej cesty ulice Wuppertálska. Podlažia pod úrovňou miestnej cesty ulice Wuppertálska sa do maximálnej výšky dominanty nezapočítavajú. Pozdĺž ulice Wuppertálska je prípustné umiestniť 5 výškových akcentov s maximálnou výškou 8 NP a zároveň 27 m. Maximálny počet podlaží výškového akcentu sa vzťahuje na podlažia od úrovne miestnej cesty ulice Wuppertálska. Podlažia pod úrovňou miestnej cesty ulice Wuppertálska sa do maximálneho počtu nadzemných podlaží nezapočítavajú. Pozdĺž ulice Wuppertálska je povinné navrhovať aktívny parter.
MK/C/2024/00705-	1014	ANDROMEDA INVEST, s.r.o.,	3. Zastavanosť 80 % plochy pozemku, predmetná parcela vyčlenená na zastavanie je z vyššie uvedených dôvodov v našom návrhu zastavaná na 100%.	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	upraviť tvar funkčnej plochy, následne upraviť koeficient zastavanosti objektu, tak aby umožnil realizáciu objektu, upraviť koeficient zastavanosti objektom podľa projektu, podiel vegetačných plôch stanoviť na 30%
MK/C/2024/00705-	1014	ANDROMEDA INVEST, s.r.o.,	4. Nemyslíme si, že je vhodné takéto striktné dispozičné vyčlenenie parcely pre zastavanie. Sme na úrovni získavania ÚR a takáto prísna tvarová dikcia zastavanej plochy nám môže spôsobovať problémy pri prípadných drobných zmenách PD v ďalších stupňoch projekcie,	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	upraviť a zjednodušiť tvar funkčnej plochy
MK/C/2024/00705-	1018	LABAŠ s.r.o.	Pozemky na predmetnej ploche vlastní spol. LABAŠ s.r.o., pričom na predmetnej ploche je existujúca zástavba vrátane objektu občianskej vybavenosti. LABAŠ s.r.o. vlastní na predmetnej ploche stavbu obč. vybavenosti s príslušenstvom, ktoré sú zastavané v celom rozsahu. Vzhľadom na to, že na danej funkčnej ploche ide o zástavbu v rozsahu 100 % bez akýchkoľvek vegetačných plôch, nie je na mieste požadovať vegetačné plochy, ktoré by museli vzniknúť odstránením zástavby. Zároveň konštatujeme, že návrh nového ÚP zjavne v takýchto prípadoch, kde existujúca zástavba nemá žiadne vegetačné plochy, určuje min. podiel vegetačných plôch 0 %, preto žiadame o rovnaké podmienky. Na daných plochách nie je možné vytvoriť nové vegetačné plochy, ak existujúca zástavba žiadne neobsahuje. Žiadame zároveň určenie nasledovných parametrov: 1/ max. výška zástavby 16 metrov 2/ počet nadzemných podlaží 3 3/ min. podiel vegetačných plôch na úroveň 0 %. Úprava výšky zástavby a počtu NP vychádza z aktuálnych požiadaviek, kedy sa do lokálnych centier občianskej vybavenosti má záujem sústrediť viac poskytovateľov služieb vrátane napr. poskytovateľov zdravotnej starostlivosti a podobne. Preto aj v súlade s prezentovanými názormi ÚHA, aby ľudia využívali koncept 15 minútového mesta namiesto OC na okrajoch mesta, je na mieste umožniť rozšírenie služieb v lokálnych objektoch občianskej vybavenosti a to na základe vyššie uvedených parametrov výstavby. Za kladné vybavenie ďakujeme.	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	1. Maximálna výška zástavby upravená na 16 m. 2. Počet nadzemných podlaží upravený na 3. 3. Minimálny podiel vegetačných plôch zachovaný min. v skutkovom stave, možnosť započítania vegetačných striech zadefinovaná v špecifikácii funkčného využitia a priestorového usporiadania. Vhodnosť zámeru bude potrebné preukázať zastavovacou štúdiou, kvôli zachovaniu pôvodnej hmotovo-priestorovej štruktúry obytnej skupiny bytových domov.
MK/C/2024/00705-	1020	Tempus - Invest s.r.o.	Základná regulácia funkčného využitia a priestorového usporiadania žiadame o zmenu zastavanej plochy na 50%, maximálnu výšku zástavby na 36m, počet nadzemných podlaží 6-14. Zmena využitia územia na bývanie spojené s polyfunkciou. Predná časť (od Železničnej stanice Košice) 12-14 podlaží. Zadná časť (od Palackého) pri existujúcej zástavbe 6 podlaží.	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	upraviť regulatív výšky: od žel. stanice a železničnej trate možnosť umiestniť akcent 12NP max. výška 36m; od Palackého a plavárne 6NP; max. zast. budovami 40%, min. podiel zelene 30%, umožniť umožniť započítanie vegetačnej strechy do podielu zelene, adekvátne hr. vegetačnej vrstvy. Nevyhnutnosť preukázať súlad s UPN - prehľady na vedutu centra mesta z Vyšného Opátskeho

Evidenčné číslo ÚHA		Názov organizácie/inštitúcie	Text pripomienky	Žiadateľ	Vyhodnotenie pripomienky	Úloha na zapracovanie / Argumentácia neakceptovania
MK/C/2024/00705-	1026	LABAŠ s.r.o.	Pozemky na predmetnej ploche vlastní spol. LABAŠ s.r.o., pričom na predmetnej ploche je existujúca zástavba vrátane objektu občianskej vybavenosti. LABAŠ s.r.o. vlastní na predmetnej ploche stavbu obč. vybavenosti s príslušnými plochami, ktoré sú zastavané v celom rozsahu. Vzhľadom na to, že na danej funkčnej ploche ide o zástavbu v rozsahu 100 % bez akýchkoľvek vegetačných plôch, nie je na mieste požadovať vegetačné plochy, ktoré by museli vzniknúť odstránením zástavby. Zároveň konštatujeme, že návrh nového ÚP zjavne v takýchto prípadoch, kde existujúca zástavba nemá žiadne vegetačné plochy, určuje min. podiel vegetačných plôch 0 %, preto žiadame o rovnaké podmienky. Na daných plochách nie je možné vytvoriť nové vegetačné plochy, ak existujúca zástavba žiadne neobsahuje. Žiadame zároveň určenie nasledovných parametrov: 1/ max. podiel zastavanej plochy objektom: 50 %, 2/ max. výška zástavby 16 metrov 3/ min. podiel vegetačných plôch na úrovni 0 %. Úprava výšky zástavby a počtu NP vychádza z aktuálnych požiadaviek, kedy sa do lokálnych centier občianskej vybavenosti má záujem sústrediť viac poskytovateľov služieb vrátane napr. poskytovateľov zdravotnej starostlivosti a podobne. Preto aj v súlade s prezentovanými názormi ÚHA, aby ľudia využívali koncept 15 minútového mesta namiesto OC na okrajoch mesta, je na mieste umožniť rozšírenie služieb v lokálnych objektoch občianskej vybavenosti a to na základe vyššie uvedených parametrov výstavby. Za kladné vybavenie ďakujeme.	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	1. Maximálny podiel zastavanej plochy objektom upravený na 50 %. 2. Maximálna výška zástavby upravená na 16 m. 3. Minimálny podiel vegetačných plôch zachovaný min. v skutkovom stave, možnosť započítania vegetačných striech zadefinovaná v špecifikácii funkčného využitia a priestorového usporiadania. Vhodnosť zámeru bude potrebné preukázať zastavovacou štúdiou, kvôli zachovaniu pôvodnej hmotovo-priestorovej štruktúry obytnej skupiny bytových domov.
MK/C/2024/00705-	1029	eurobus, a.s.	eurobus, a.s. je vlastníkom pozemkov medzi Rastislavovou a Južnou triedou. Predmetné územie má povolené využitie na predaj a servis vozidiel. Zmenou, ktorú žiadame je povolenie prístupu z Južnej triedy do areálu, alternatívne len výjazd z areálu na Južnú triedu	II. Dotknuté právnické osoby	vzaté na vedomie	nejedná sa o pripomienku k návrhu ÚPN Mesta KE
MK/C/2024/00705-	1032	eurobus, a.s.	Pozemok je v súčasnosti využívaný na služby spojené s predajom a servisom vozidiel. Vzhľadom na dopyt po bývaní žiadame o zmenu s možnosťou výstavby bytového domu s polyfunkciou (do 8 podlaží), v zadnej časti pozemkov od Južnej triedy.	II. Dotknuté právnické osoby	neakceptované	Z nasledovných dôvodov. Pozemok je súčasťou funkčnej plochy občianskeho vybavenia na stabilizovanej funkčnej ploche. Vnútorňá náplň areálu a príslušné prevádzky výroby, dopravy a skladov nevytvárajú vhodné prostredie pre funkciu bývania v bytovom dome. Prípustnou funkčnou náplňou môže byť polyfunkčná nebytová budova, ktorej menej ako 50 % podlažnej plochy bude slúžiť nebytovému účelu.
MK/C/2024/00705-	1036	Tempus - Trans s.r.o.	Základná regulácia funkčného využitia a priestorového usporiadania na výstavbu bytových domov a robotníckej ubytovne s polyfunkciou s maximálnu výšku zástavby na 12m, počet nadzemných podlaží 4-6.	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	zvýšiť výšku na max. 15m, max. 4NP. V záväznom regulatíve C.2.3.1 je v prípustnom funkčnom využití s obmedzením možné na plochách ekologicky nezávadnej výroby, výrobných služieb a skladov umiestňovať zariadenia pre dočasnú ubytovanie - ubytovňa pre zamestnancov. Vnútorňá náplň areálu a príslušné prevádzky výroby, dopravy a skladov nevytvárajú vhodné prostredie pre umiestňovanie bývania v bytových domoch, funkčná plocha ostáva bez zmeny ako plochy ekologicky nezávadnej výroby, výrobných služieb a skladov

Evidenčné číslo ÚHA		Názov organizácie/inštitúcie	Text pripomienky	Žiadateľ	Vyhodnotenie pripomienky	Úloha na zapracovanie / Argumentácia neakceptovania
MK/C/2024/00705-	1039	LOKOMOTÍVA a.s. Košice	<p>JUDr. Jozef Göbl a d v o k á t sídlo Pytliacka 15, 040 11 Košice, adresa kancelárie Čermelská 1, 040 01 Košice, SR IČO: 35571918 registrácia v Slovenskej advokátskej komore pod č. 4373 Tel.: 0905 158 319 e-mail: jozef.gobl@gmail.com</p> <p>LOKOMOTÍVA a.s. Košice Čermelská 1, 040 01 Košice telefón: 00421/55/63 304 43 fax: 00421/55/799 9152 e-mail: lokyas@lokomotiva.sk internet: www.lokomotiva.sk</p> <p>-----</p> <p>Titl. Magistrát mesta Košice Útvar hlavného architekta Trieda SNP 48/A 040 11 Košice</p> <p>-----</p> <p>V Košiciach, dňa 25.09.2024</p> <p>VEC: Pripomienky a námietky k vypracovanému návrhu územnému plánu mesta Košice</p> <p>Vážený pán primátor mesta Košice, Ing. Jaroslav Poláček, Vážení námestníci primátora mesta Košice, Mgr. Lucia Gurbáľová a Mgr. Marcel Gibóda, Vážení poslanci mestského zastupiteľstva mesta Košice, Vážený pán riaditeľ Útvaru hlavného architekta,</p> <p>týmto Vám chceme predložiť naše pripomienky a námietky k predloženému návrhu nového územnéh oplánu mesta Košice.</p> <p>Sme výlučným vlastníkom areálu na Čermelskej ceste 1 známeho ako štadión LOKOMOTÍVA (LV 64, kat. územie Severné mesto).</p> <p>Medzi našimi nehnuteľnosťami dominujú športoviská. Či už ide o samotné futbalové ihrisko, šatne, sklady, ochozy, basketbalovú halu, stolnotenisovú halu a pod.....</p> <p>Tieto nehnuteľnosti sú využívané najmä a predovšetkým športovcami tohto mesta a reprezentujú naše mesto.</p> <p><u>Ide naimä o futbalový klub FC Košice, a s. FC LOKOMOTÍVA Košice (p. V. Zvara), basketbalový klub Rimbasket o.z. (p. Miroslav</u></p>	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	upraviť koeficient zastavanosti objektom na 50%
MK/C/2024/00705-	1041	LOKOMOTÍVA a.s. Košice	Doplnenie príloh.	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	viď vyššie
MK/C/2024/00705-	1045	LABAŠ s.r.o.	<p>Pozemky na predmetnej ploche vlastní spol. LABAŠ s.r.o., pričom na predmetnej ploche je existujúca zástavba vrátane objektu občianskej vybavenosti.</p> <p>LABAŠ s.r.o. vlastní na predmetnej ploche stavbu obč. vybavenosti s príslušenstvom, ktoré sú zastavané v celom rozsahu. Vzhľadom na to, že na danej funkčnej ploche ide o zástavbu v rozsahu 100 % bez akýchkoľvek vegetačných plôch, nie je na mieste požadovať vegetačné plochy, ktoré by museli vzniknúť odstránením zástavby.</p> <p>Zároveň konštatujeme, že návrh nového ÚP zjavne v takýchto prípadoch, kde existujúca zástavba nemá žiadne vegetačné plochy, určuje min. podiel vegetačných plôch 0 %, preto žiadame o rovnaké podmienky.</p> <p>Na daných plochách nie je možné vytvoriť nové vegetačné plochy, ak existujúca zástavba žiadne neobsahuje.</p> <p>Žiadame zároveň určenie nasledovných parametrov:</p> <p>1/ max. podiel zastavanej plochy objektom: 50 %, 2/ max. výška zástavby 16 metrov 3/ počet nadzemných podlaží 3 4/ min. podiel vegetačných plôch na úroveň 0 %.</p> <p>Úprava výšky zástavby a počtu NP vychádza z aktuálnych požiadaviek, kedy sa do lokálnych centier občianskej vybavenosti má záujem sústrediť viac poskytovateľov služieb vrátane napr. poskytovateľov zdravotnej starostlivosti a podobne.</p> <p>Preto aj v súlade s prezentovanými názormi ÚHA, aby ľudia využívali koncept 15 minútového mesta namiesto OC na okrajoch mesta, je na mieste umožniť rozšírenie služieb v lokálnych objektoch občianskej vybavenosti a to na základe vyššie uvedených parametrov výstavby.</p> <p>Za kladné vybavenie ďakujeme.</p>	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	<p>1. Maximálny podiel zastavanej plochy objektom upravený na 50 %.</p> <p>2. Maximálna výška zástavby upravená na 16 m.</p> <p>3. Počet nadzemných podlaží upravený na 3.</p> <p>4. Minimálny podiel vegetačných plôch zachovaný min. v skutkovom stave, možnosť započítania vegetačných striech zadefinovaná v špecifikácii funkčného využitia a priestorového usporiadania.</p> <p>Vhodnosť zámeru bude potrebné preukázať zastavovacou štúdiou, kvôli zachovaniu pôvodnej hmotovo-priestorovej štruktúry obytnej skupiny bytových domov.</p>

Evidenčné číslo ÚHA		Názov organizácie/inštitúcie	Text pripomienky	Žiadateľ	Vyhodnotenie pripomienky	Úloha na zapracovanie / Argumentácia neakceptovania
MK/C/2024/00705-	1049	LABAŠ s.r.o.	<p>Pozemky na predmetnej ploche vlastní spol. LABAŠ s.r.o., pričom na predmetnej ploche je existujúca zástavba vrátane objektu občianskej vybavenosti.</p> <p>LABAŠ s.r.o. vlastní na predmetnej ploche stavbu obč. vybavenosti s príslušenstvom, ktoré sú zastavané v celom rozsahu. Vzhľadom na to, že na danej funkčnej ploche ide o zástavbu v rozsahu 100 % bez akýchkoľvek vegetačných plôch, nie je na mieste požadovať vegetačné plochy, ktoré by museli vzniknúť odstránením zástavby.</p> <p>Zároveň konštatujeme, že návrh nového ÚP zjavne v takýchto prípadoch, kde existujúca zástavba nemá žiadne vegetačné plochy, určuje min. podiel vegetačných plôch 0 %, preto žiadame o rovnaké podmienky.</p> <p>Na daných plochách nie je možné vytvoriť nové vegetačné plochy, ak existujúca zástavba žiadne neobsahuje.</p> <p>Žiadame zároveň určenie nasledovných parametrov:</p> <p>1/ max. podiel zastavanej plochy objektom: 50 %,</p> <p>2/ min. podiel vegetačných plôch na úroveň 0 %.</p> <p>Úprava výšky zástavby a počtu NP vychádza z aktuálnych požiadaviek, kedy sa do lokálnych centier občianskej vybavenosti má záujem sústrediť viac poskytovateľov služieb vrátane napr. poskytovateľov zdravotnej starostlivosti a podobne.</p> <p>Preto aj v súlade s prezentovanými názormi ÚHA, aby ľudia využívali koncept 15 minútového mesta namiesto OC na okrajoch mesta, je na mieste umožniť rozšírenie služieb v lokálnych objektoch občianskej vybavenosti a to na základe vyššie uvedených parametrov výstavby.</p> <p>Za kladné vybavenie ďakujeme.</p>	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	upraviť v koeficient zastavanosti objektom zmysle pripomienky, neakceptuje sa požiadavka na podiel zelene 0%, podiel zelene upraviť v špecifikácii v regulačnom liste
MK/C/2024/00705-	1052	LABAŠ s.r.o.	<p>Pozemky na predmetnej ploche vlastní spol. LABAŠ s.r.o., pričom na predmetnej ploche je existujúca zástavba vrátane objektu občianskej vybavenosti.</p> <p>LABAŠ s.r.o. vlastní na predmetnej ploche stavbu obč. vybavenosti s príslušenstvom, ktoré sú zastavané v celom rozsahu. Vzhľadom na to, že na danej funkčnej ploche ide o zástavbu v rozsahu 100 % bez akýchkoľvek vegetačných plôch, nie je na mieste požadovať vegetačné plochy, ktoré by museli vzniknúť odstránením zástavby.</p> <p>Zároveň konštatujeme, že návrh nového ÚP zjavne v takýchto prípadoch, kde existujúca zástavba nemá žiadne vegetačné plochy, určuje min. podiel vegetačných plôch 0 %, preto žiadame o rovnaké podmienky.</p> <p>Na daných plochách nie je možné vytvoriť nové vegetačné plochy, ak existujúca zástavba žiadne neobsahuje.</p> <p>Žiadame zároveň určenie nasledovných parametrov:</p> <p>1/ max. výška zástavby 16 metrov</p> <p>2/ počet nadzemných podlaží 3</p> <p>3/ min. podiel vegetačných plôch na úroveň 0 %.</p> <p>Úprava výšky zástavby a počtu NP vychádza z aktuálnych požiadaviek, kedy sa do lokálnych centier občianskej vybavenosti má záujem sústrediť viac poskytovateľov služieb vrátane napr. poskytovateľov zdravotnej starostlivosti a podobne.</p> <p>Preto aj v súlade s prezentovanými názormi ÚHA, aby ľudia využívali koncept 15 minútového mesta namiesto OC na okrajoch mesta, je na mieste umožniť rozšírenie služieb v lokálnych objektoch občianskej vybavenosti a to na základe vyššie uvedených parametrov výstavby.</p> <p>Za kladné vybavenie ďakujeme.</p>	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	upraviť výšku a počet podlaží zmysle pripomienky, neakceptuje sa požiadavka na podiel zelene 0%, podiel zelene upraviť v špecifikácii v regulačnom liste
MK/C/2024/00705-	1054	LABAŠ s.r.o.	<p>Pozemky na predmetnej ploche vlastní spol. LABAŠ s.r.o., pričom na predmetnej ploche je existujúca zástavba vrátane objektu občianskej vybavenosti.</p> <p>LABAŠ s.r.o. vlastní na predmetnej ploche stavbu obč. vybavenosti s príslušenstvom, ktoré sú zastavané v celom rozsahu. Vzhľadom na to, že na danej funkčnej ploche ide o zástavbu v rozsahu 100 % bez akýchkoľvek vegetačných plôch, nie je na mieste požadovať vegetačné plochy, ktoré by museli vzniknúť odstránením zástavby.</p> <p>Zároveň konštatujeme, že návrh nového ÚP zjavne v takýchto prípadoch, kde existujúca zástavba nemá žiadne vegetačné plochy, určuje min. podiel vegetačných plôch 0 %, preto žiadame o rovnaké podmienky.</p> <p>Na daných plochách nie je možné vytvoriť nové vegetačné plochy, ak existujúca zástavba žiadne neobsahuje.</p> <p>Žiadame zároveň určenie nasledovných parametrov:</p> <p>1/ max. podiel zastavanej plochy objektom: 50 %,</p> <p>2/ max. výška zástavby 16 metrov</p> <p>3/ počet nadzemných podlaží 3</p> <p>4/ min. podiel vegetačných plôch na úroveň 0 %.</p> <p>Úprava výšky zástavby a počtu NP vychádza z aktuálnych požiadaviek, kedy sa do lokálnych centier občianskej vybavenosti má záujem sústrediť viac poskytovateľov služieb vrátane napr. poskytovateľov zdravotnej starostlivosti a podobne.</p> <p>Preto aj v súlade s prezentovanými názormi ÚHA, aby ľudia využívali koncept 15 minútového mesta namiesto OC na okrajoch mesta, je na mieste umožniť rozšírenie služieb v lokálnych objektoch občianskej vybavenosti a to na základe vyššie uvedených parametrov výstavby.</p> <p>Za kladné vybavenie ďakujeme.</p>	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	upraviť max. koeficient zastavanosti, výšku a počet podlaží zmysle pripomienky, neakceptuje sa požiadavka na podiel zelene 0%, podiel zelene upraviť v špecifikácii v regulačnom liste
MK/C/2024/00705-	1055	LABAŠ s.r.o.	<p>Pozemky na predmetnej ploche vlastní spol. LABAŠ s.r.o., pričom na predmetnej ploche je existujúca zástavba vrátane objektu občianskej vybavenosti.</p> <p>LABAŠ s.r.o. vlastní na predmetnej ploche stavbu obč. vybavenosti s príslušenstvom, ktoré sú zastavané v celom rozsahu. Vzhľadom na to, že na danej funkčnej ploche ide o zástavbu v rozsahu 100 % bez akýchkoľvek vegetačných plôch, nie je na mieste požadovať vegetačné plochy, ktoré by museli vzniknúť odstránením zástavby.</p> <p>Zároveň konštatujeme, že návrh nového ÚP zjavne v takýchto prípadoch, kde existujúca zástavba nemá žiadne vegetačné plochy, určuje min. podiel vegetačných plôch 0 %, preto žiadame o rovnaké podmienky.</p> <p>Na daných plochách nie je možné vytvoriť nové vegetačné plochy, ak existujúca zástavba žiadne neobsahuje.</p> <p>Žiadame zároveň určenie nasledovných parametrov:</p> <p>1/ max. výška zástavby 16 metrov</p> <p>2/ počet nadzemných podlaží 3</p> <p>3/ min. podiel vegetačných plôch na úroveň 0 %.</p> <p>Úprava výšky zástavby a počtu NP vychádza z aktuálnych požiadaviek, kedy sa do lokálnych centier občianskej vybavenosti má záujem sústrediť viac poskytovateľov služieb vrátane napr. poskytovateľov zdravotnej starostlivosti a podobne.</p> <p>Preto aj v súlade s prezentovanými názormi ÚHA, aby ľudia využívali koncept 15 minútového mesta namiesto OC na okrajoch mesta, je na mieste umožniť rozšírenie služieb v lokálnych objektoch občianskej vybavenosti a to na základe vyššie uvedených parametrov výstavby.</p> <p>Za kladné vybavenie ďakujeme.</p>	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	primerane upraviť v zmysle pripomienky

Evidenčné číslo ÚHA		Názov organizácie/inštitúcie	Text pripomienky	Žiadateľ	Vyhodnotenie pripomienky	Úloha na zapracovanie / Argumentácia neakceptovania
MK/C/2024/00705-	1058	LABAŠ s.r.o.	<p>Pozemky na predmetnej ploche vlastní spol. LABAŠ s.r.o., pričom na predmetnej ploche je existujúca zástavba vrátane objektu občianskej vybavenosti.</p> <p>LABAŠ s.r.o. vlastní na predmetnej ploche stavbu obč. vybavenosti s príslušenstvom, ktoré sú zastavané v celom rozsahu. Vzhľadom na to, že na danej funkčnej ploche ide o zástavbu v rozsahu 100 % bez akýchkoľvek vegetačných plôch, nie je na mieste požadovať vegetačné plochy, ktoré by museli vzniknúť odstránením zástavby.</p> <p>Zároveň konštatujeme, že návrh nového ÚP zjavne v takýchto prípadoch, kde existujúca zástavba nemá žiadne vegetačné plochy, určuje min. podiel vegetačných plôch 0 %, preto žiadame o rovnaké podmienky.</p> <p>Na daných plochách nie je možné vytvoriť nové vegetačné plochy, ak existujúca zástavba žiadne neobsahuje.</p> <p>Žiadame zároveň určenie nasledovných parametrov:</p> <p>1/ max. podiel zastavanej plochy objektom: 50 %,</p> <p>2/ max. výška zástavby 16 metrov</p> <p>3/ počet nadzemných podlaží 3</p> <p>4/ min. podiel vegetačných plôch na úroveň 0 %.</p> <p>Úprava výšky zástavby a počtu NP vychádza z aktuálnych požiadaviek, kedy sa do lokálnych centier občianskej vybavenosti má záujem sústrediť viac poskytovateľov služieb vrátane napr. poskytovateľov zdravotnej starostlivosti a podobne.</p> <p>Preto aj v súlade s prezentovanými názormi ÚHA, aby ľudia využívali koncept 15 minútového mesta namiesto OC na okrajoch mesta, je na mieste umožniť rozšírenie služieb v lokálnych objektoch občianskej vybavenosti a to na základe vyššie uvedených parametrov výstavby.</p> <p>Za kladné vybavenie ďakujeme.</p>	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	<p>1. Maximálny podiel zastavanej plochy objektom upravený na 50 %.</p> <p>2. Maximálna výška zástavby upravená na 16 m.</p> <p>3. Počet nadzemných podlaží upravený na 3.</p> <p>4. Minimálny podiel vegetačných plôch zachovaný min. v skutkovom stave, možnosť započítania vegetačných striech zadefinovaná v špecifikácii funkčného využitia a priestorového usporiadania.</p> <p>Vhodnosť zámeru bude potrebné preukázať zastavovacou štúdiou, kvôli zachovaniu pôvodnej hmotovo-priestorovej štruktúry obytnej skupiny rodinných a bytových domov.</p>
MK/C/2024/00705-	1060	LABAŠ s.r.o.	<p>Pozemky na predmetnej ploche vlastní spol. LABAŠ s.r.o., pričom na predmetnej ploche je existujúca zástavba vrátane objektu občianskej vybavenosti.</p> <p>LABAŠ s.r.o. vlastní na predmetnej ploche stavbu obč. vybavenosti s príslušenstvom, ktoré sú zastavané v celom rozsahu. Vzhľadom na to, že na danej funkčnej ploche ide o zástavbu v rozsahu 100 % bez akýchkoľvek vegetačných plôch, nie je na mieste požadovať vegetačné plochy, ktoré by museli vzniknúť odstránením zástavby.</p> <p>Zároveň konštatujeme, že návrh nového ÚP zjavne v takýchto prípadoch, kde existujúca zástavba nemá žiadne vegetačné plochy, určuje min. podiel vegetačných plôch 0 %, preto žiadame o rovnaké podmienky.</p> <p>Na daných plochách nie je možné vytvoriť nové vegetačné plochy, ak existujúca zástavba žiadne neobsahuje.</p> <p>Žiadame zároveň určenie nasledovných parametrov:</p> <p>1/ max. podiel zastavanej plochy objektom: 50 %,</p> <p>2/ max. výška zástavby 16 metrov</p> <p>3/ počet nadzemných podlaží 3</p> <p>4/ min. podiel vegetačných plôch na úroveň 0 %.</p> <p>Úprava výšky zástavby a počtu NP vychádza z aktuálnych požiadaviek, kedy sa do lokálnych centier občianskej vybavenosti má záujem sústrediť viac poskytovateľov služieb vrátane napr. poskytovateľov zdravotnej starostlivosti a podobne.</p> <p>Preto aj v súlade s prezentovanými názormi ÚHA, aby ľudia využívali koncept 15 minútového mesta namiesto OC na okrajoch mesta, je na mieste umožniť rozšírenie služieb v lokálnych objektoch občianskej vybavenosti a to na základe vyššie uvedených parametrov výstavby.</p> <p>Za kladné vybavenie ďakujeme.</p>	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	<p>1. Maximálny podiel zastavanej plochy objektom upravený na 50 %.</p> <p>2. Maximálna výška zástavby upravená na 16 m.</p> <p>3. Počet nadzemných podlaží upravený na 3.</p> <p>4. Minimálny podiel vegetačných plôch zachovaný min. v skutkovom stave, možnosť započítania vegetačných striech zadefinovaná v špecifikácii funkčného využitia a priestorového usporiadania.</p> <p>Vhodnosť zámeru bude potrebné preukázať zastavovacou štúdiou, kvôli zachovaniu pôvodnej hmotovo-priestorovej štruktúry obytnej skupiny bytových domov.</p>
MK/C/2024/00705-	1061	LABAŠ s.r.o.	<p>Pozemky na predmetnej ploche vlastní spol. LABAŠ s.r.o., pričom na predmetnej ploche je existujúca zástavba vrátane objektu občianskej vybavenosti.</p> <p>LABAŠ s.r.o. vlastní na predmetnej ploche stavbu obč. vybavenosti s príslušenstvom, ktoré sú zastavané v celom rozsahu. Vzhľadom na to, že na danej funkčnej ploche ide o zástavbu v rozsahu 100 % bez akýchkoľvek vegetačných plôch, nie je na mieste požadovať vegetačné plochy, ktoré by museli vzniknúť odstránením zástavby.</p> <p>Zároveň konštatujeme, že návrh nového ÚP zjavne v takýchto prípadoch, kde existujúca zástavba nemá žiadne vegetačné plochy, určuje min. podiel vegetačných plôch 0 %, preto žiadame o rovnaké podmienky.</p> <p>Na daných plochách nie je možné vytvoriť nové vegetačné plochy, ak existujúca zástavba žiadne neobsahuje.</p> <p>Žiadame zároveň určenie nasledovných parametrov:</p> <p>1/ max. podiel zastavanej plochy objektom: 50 %,</p> <p>2/ max. výška zástavby 16 metrov</p> <p>3/ počet nadzemných podlaží 3</p> <p>4/ min. podiel vegetačných plôch na úroveň 0 %.</p> <p>Úprava výšky zástavby a počtu NP vychádza z aktuálnych požiadaviek, kedy sa do lokálnych centier občianskej vybavenosti má záujem sústrediť viac poskytovateľov služieb vrátane napr. poskytovateľov zdravotnej starostlivosti a podobne.</p> <p>Preto aj v súlade s prezentovanými názormi ÚHA, aby ľudia využívali koncept 15 minútového mesta namiesto OC na okrajoch mesta, je na mieste umožniť rozšírenie služieb v lokálnych objektoch občianskej vybavenosti a to na základe vyššie uvedených parametrov výstavby.</p> <p>Za kladné vybavenie ďakujeme.</p>	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	<p>1. Maximálny podiel zastavanej plochy objektom upravený na 50 %.</p> <p>2. Maximálna výška zástavby upravená na 16 m.</p> <p>3. Počet nadzemných podlaží upravený na 3.</p> <p>4. Minimálny podiel vegetačných plôch zachovaný min. v skutkovom stave, možnosť započítania vegetačných striech zadefinovaná v špecifikácii funkčného využitia a priestorového usporiadania.</p> <p>Vhodnosť zámeru bude potrebné preukázať zastavovacou štúdiou, kvôli zachovaniu pôvodnej hmotovo-priestorovej štruktúry obytnej skupiny bytových domov.</p>
MK/C/2024/00705-	1071	KOSIT a. s.	<p>V bode B.14.6.3. Textovej časti Návrhu ÚPN KE (Základné údaje a riešenie územného plánu) sa v treťom odseku uvádza:</p> <p>„Spoločnosť KOSIT a.s., Košice má zámer vybudovať ďalší zberný dvor, a to v MČ Nad Jazerom“. Uvedené nezodpovedá skutočnosti, nakoľko Zberný dvor Napájadlá – MČ Nad Jazerom bol uvedený do prevádzky dňa 06.05.2019.</p> <p>Zberný dvor Napájadlá – MČ Nad Jazerom sa nachádza na pozemku parcela CKN 1547/517 o výmere 873 m2, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie v katastrálnom území Jazero, obec Košice – Nad Jazerom, okres Košice IV, zapísanom na liste vlastníctva č. 2155 vedenom Okresným úradom Košice, katastrálnym odborom.</p> <p>Vzhľadom k vyššie uvedenému navrhujeme vypustiť vetu „Spoločnosť KOSIT a.s., Košice má zámer vybudovať ďalší zberný dvor, a to v MČ Nad Jazerom.“ z bodu B.14.6.3. Textovej časti Návrhu ÚPN KE.</p>	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	<p>textovú časť upraviť v zmysle pripomienky</p>

Evidenčné číslo ÚHA		Názov organizácie/inštitúcie	Text pripomienky	Žiadateľ	Vyhodnotenie pripomienky	Úloha na zapracovanie / Argumentácia neakceptovania
MK/C/2024/00705-	1062	LABAŠ s.r.o.	<p>Pozemky na predmetnej ploche vlastní spol. LABAŠ s.r.o., pričom na predmetnej ploche je existujúca zástavba vrátane objektu občianskej vybavenosti.</p> <p>LABAŠ s.r.o. vlastní na predmetnej ploche stavbu obč. vybavenosti s príslušenstvom, ktoré sú zastavané v celom rozsahu. Vzhľadom na to, že na danej funkčnej ploche ide o zástavbu v rozsahu 100 % bez akýchkoľvek vegetačných plôch, nie je na mieste požadovať vegetačné plochy, ktoré by museli vzniknúť odstránením zástavby.</p> <p>Zároveň konštatujeme, že návrh nového ÚP zjavne v takýchto prípadoch, kde existujúca zástavba nemá žiadne vegetačné plochy, určuje min. podiel vegetačných plôch 0 %, preto žiadame o rovnaké podmienky.</p> <p>Na daných plochách nie je možné vytvoriť nové vegetačné plochy, ak existujúca zástavba žiadne neobsahuje.</p> <p>Žiadame zároveň určenie nasledovných parametrov:</p> <p>1/ max. podiel zastavanej plochy objektom: 50 %,</p> <p>2/ max. výška zástavby 16 metrov</p> <p>3/ počet nadzemných podlaží 3</p> <p>4/ min. podiel vegetačných plôch na úroveň 0 %.</p> <p>Úprava výšky zástavby a počtu NP vychádza z aktuálnych požiadaviek, kedy sa do lokálnych centier občianskej vybavenosti má záujem sústrediť viac poskytovateľov služieb vrátane napr. poskytovateľov zdravotnej starostlivosti a podobne. Preto aj v súlade s prezentovanými názormi ÚHA, aby ľudia využívali koncept 15 minútového mesta namiesto OC na okrajoch mesta, je na mieste umožniť rozšírenie služieb v lokálnych objektoch občianskej vybavenosti a to na základe vyššie uvedených parametrov výstavby.</p> <p>Za kladné vybavenie ďakujeme.</p>	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	<p>1. Maximálny podiel zastavanej plochy objektom upravený na 50 %.</p> <p>2. Maximálna výška zástavby upravená na 16 m.</p> <p>3. Počet nadzemných podlaží upravený na 3.</p> <p>4. Minimálny podiel vegetačných plôch zachovaný min. v skutkovom stave, možnosť započítania vegetačných striech zadefinovaná v špecifikácii funkčného využitia a priestorového usporiadania. Vhodnosť zámeru bude potrebné preukázať zastavovacou štúdiou, kvôli zachovaniu pôvodnej hmotovo-priestorovej štruktúry obytnej skupiny bytových domov.</p>
MK/C/2024/00705-	1069	KOSIT a. s.	<p>V bode B.14.6.3. Textovej časti Návrhu ÚPN KE (Základné údaje a riešenie územného plánu), ktorý obsahuje zoznam zberných dvorov na území mesta Košice v jednotlivých mestských častiach nie je zahrnutá prevádzka Zberný dvor Centrum Jarmočná – MČ Juh. Zberný dvor Centrum Jarmočná – MČ Juh je v prevádzke už od roku 2022.</p> <p>Zberný dvor Centrum Jarmočná – MČ Juh sa nachádza na pozemku parcela CKN 3257/1 o výmere 5487 m2, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie v katastrálnom území Južné Mesto, obec Košice – Juh, okres Košice IV, zapísanom na liste vlastníctva č. 12684 vedenom Okresným úradom Košice, katastrálnym odborom.</p> <p>Vzhľadom k vyššie uvedenému navrhujeme doplniť prevádzku Zberný dvor Centrum Jarmočná – MČ Juh do zoznamu zberných dvorov na území mesta Košice v mestských častiach uvedeného v bode B.14.6.3. Textovej časti Návrhu ÚPN KE.</p>	II. Dotknuté právnické osoby	vzaté na vedomie	<p>dopracovať zoznam plánovaných zberných dvorov vzhľadom na návrh zrušenia dvoch zberných dvorov (Jarmočná? Popradská)</p>
MK/C/2024/00705-	1063	LABAŠ s.r.o.	<p>Pozemky na predmetnej ploche vlastní spol. LABAŠ s.r.o., pričom na predmetnej ploche je existujúca zástavba vrátane objektu občianskej vybavenosti.</p> <p>LABAŠ s.r.o. vlastní na predmetnej ploche stavbu obč. vybavenosti s príslušenstvom, ktoré sú zastavané v celom rozsahu. Vzhľadom na to, že na danej funkčnej ploche ide o zástavbu v rozsahu 100 % bez akýchkoľvek vegetačných plôch, nie je na mieste požadovať vegetačné plochy, ktoré by museli vzniknúť odstránením zástavby.</p> <p>Zároveň konštatujeme, že návrh nového ÚP zjavne v takýchto prípadoch, kde existujúca zástavba nemá žiadne vegetačné plochy, určuje min. podiel vegetačných plôch 0 %, preto žiadame o rovnaké podmienky.</p> <p>Na daných plochách nie je možné vytvoriť nové vegetačné plochy, ak existujúca zástavba žiadne neobsahuje.</p> <p>Žiadame zároveň určenie nasledovných parametrov:</p> <p>1/ max. podiel zastavanej plochy objektom: 50 %,</p> <p>2/ max. výška zástavby 16 metrov</p> <p>3/ počet nadzemných podlaží 3</p> <p>4/ min. podiel vegetačných plôch na úroveň 0 %.</p> <p>Úprava výšky zástavby a počtu NP vychádza z aktuálnych požiadaviek, kedy sa do lokálnych centier občianskej vybavenosti má záujem sústrediť viac poskytovateľov služieb vrátane napr. poskytovateľov zdravotnej starostlivosti a podobne. Preto aj v súlade s prezentovanými názormi ÚHA, aby ľudia využívali koncept 15 minútového mesta namiesto OC na okrajoch mesta, je na mieste umožniť rozšírenie služieb v lokálnych objektoch občianskej vybavenosti a to na základe vyššie uvedených parametrov výstavby.</p> <p>Za kladné vybavenie ďakujeme.</p>	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	<p>1. Maximálny podiel zastavanej plochy objektom upravený na 50 %.</p> <p>2. Maximálna výška zástavby upravená na 16 m.</p> <p>3. Počet nadzemných podlaží upravený na 3.</p> <p>4. Minimálny podiel vegetačných plôch zachovaný min. v skutkovom stave, možnosť započítania vegetačných striech zadefinovaná v špecifikácii funkčného využitia a priestorového usporiadania. Vhodnosť zámeru bude potrebné preukázať zastavovacou štúdiou, kvôli zachovaniu pôvodnej hmotovo-priestorovej štruktúry obytnej skupiny bytových domov.</p>

Evidenčné číslo ÚHA		Názov organizácie/inštitúcie	Text pripomienky	Žiadateľ	Vyhodnotenie pripomienky	Úloha na zapracovanie / Argumentácia neakceptovania
MK/C/2024/00705-	1073	PLUTOS s.r.o.	<p>Spoločnosť PLUTOS s.r.o. je vlastníkom parcely reg. "C" č. 501/323 v k.ú. Južné mesto, ktorá v návrhu územného plánu je zahrnutá do územia s funkčným využitím ako plocha športu a rekreácie s tým, že podľa návrhu územného plánu sa jedná o územie stabilizované a to vzhľadom aj na funkčné využitie ako je navrhované. Uvedená parcela však minimálne viac ako 30 rokov nebola využívaná na športové a rekreačné aktivity a ani funkčne nie je súčasťou Športovo zábavného areálu mestskej časti Košice - Juh. Dávame do pozornosti, že uvedená parcela bola súčasťou viac ako 20 rokov trhoviska Blíšák, a teda slúžila svojim funkčným využitím občianskej vybavenosti resp. ako zmiešané územie (mestského a nadmestského občianskeho vybavenia) na ktorom bola obchodná prevádzka slúžiaca predaju tovaru konečným spotrebiteľom. V súčasnosti platný územný plán Mesta Košice charakterizuje územie na ktorom sa vyššie uvedená parcela nachádza ako zmiešané územie mestského a nadmestského občianskeho vybavenia, športovorekreačného vyššieho vybavenia a verejnej zelene. Vzhľadom na vyššie uvedené historicky dlhodobé využívanie územia v rozsahu tejto parcely ako zmiešaného územia resp. občianskej vybavenosti nám nie je zrejmé prečo návrh územného plánu dochádza k zmene dlhodobu a historicky zaužívaného funkčného využitia a mení ho výlučne na charakter plochy športu a rekreácie. Zároveň upriamujeme pozornosť, že uvedená parcela bola v rámci trhoviska Blíšák funkčne spojená s nadväzujúcou časťou ktorá je však v územnom pláne už definovaná s funkčným využitím ako plocha zmiešaného územia. Vzhľadom na vyššie uvedené prijatím uvedeného návrhu územného plánu s funkčným využitím parcely č. 501/323 ako územia športu a rekreácie dôjde k zásahu do oprávnených práv a záujmov vlastníka uvedeného pozemku, čím dôjde aj k zníženiu hodnoty jeho majetku ako aj investície. Na základe vyššie uvedeného navrhujeme aby územie v rozsahu parcely 501/323 bolo zmenené na funkčné využitie ako parcela plôch zmiešaného územia, ako je navrhovaná aj susediaca plocha, ktorá bola aj historicky spojená s uvedenou parcelou v rámci trhoviska Blíšák.</p> <p>Vlastník pozemku v tejto súvislosti pripomína, že územný plán síce reguluje možné spôsoby využitia určitého územia, avšak v tejto podstate nepriamo zasahuje aj do vlastníckeho práva tých, ktorých nehnuteľnosti tomuto právnemu nástroju regulácie podliehajú, nakoľko dotknutí vlastníci môžu svoje vlastníckeho právo vykonávať iba v medziach prípustných podľa územného plánu. Nový návrh územného plánu teda nepochybne bude v predmetnej veci predstavovať zásah do vlastníckeho práva vlastníka pozemku, ktorému môže byť v dôsledku zmeny územného plánu znemožnená realizácia jeho podnikateľského zámeru na predmetnom pozemku, a to zastavanie občianskou vybavenosťou. Vlastník pozemku v tejto súvislosti pripomína, že jeho legitímnym očakávaním v súvislosti s nadobudnutím predmetného pozemku bolo a aj stále je, že vo vzťahu k predmetnému pozemku bude vydané územné rozhodnutie a stavebné povolenie, na základe ktorých bude možná realizácia výstavby, tak ako pripúšťa v súčasnosti platný územný plán.</p> <p>Pokiaľ by teda došlo k prijatiu nového územného plánu aj v rozsahu predmetného pozemku a nový územný plán by už nemal počítať na predmetnom pozemku s výstavbou mestského a nadmestského občianskeho vybavenia, nepochybne by došlo k závažnému zásahu do majetkových práv vlastníka pozemku, nakoľko by boli mocenským zásahom zmarené jeho legitímne očakávania spojené s investičným zámerom. Uvedený postup mesta Košice by sa nesporne priečil základným princípom právneho štátu, čo konštatoval aj Ústavný súd SR v Náleze zo dňa 06.02.2008, sp.zn.: PL. ÚS 10/04, podľa ktorého: „Štát, aj keď nekoná retroaktívne alebo nezasiahne do nadobudnutých práv, môže vertikálnym mocenským zásahom, napríklad náhlou zmenou pravidiel, na ktoré sa súkromné osoby spoliehali a ktoré spravidla súvisia s ľudským právom, porušiť legitímne očakávanie ako princíp právneho štátu.". Podľa názoru Najvyššieho správneho súdu Českej republiky pokiaľ ide o zásahy, ktorých citeľnosť presahuje mieru, ktorú je vlastník bez väčších ťažkostí a bez významnejšieho dotknutia podstaty jeho vlastníckeho práva schopný znášať, nastupuje ústavná povinnosť verejnej moci zaistiť dotknutému vlastníkovi adekvátnu náhradu (Uznesenie Najvyššieho správneho súdu Českej republiky č.k. 1A01/2009).</p> <p>PLUTOS s.r.o. JUDr. Jaroslav Kaifer konateľ</p>	II. Dotknuté právnické osoby	neakceptované	<p>z nasledovných dôvodov:</p> <p>1. Pozemok KNC č. 501/323 je súčasťou širšie koncipovanej plochy športu (26/4/15), na ktorej prevládajú existujúce zariadenia športu.</p> <p>2. Prípustnou funkciou funkčnej plochy športu sú podľa záväznej časti ÚPN M Košice zariadenia občianskeho vybavebnia (viď záväzná časť kap. C.2.2.4).</p>
MK/C/2024/00705-	1067	KOSIT a. s.	<p>V Grafickej časti 2.1 – Komplexný výkres – priestorové usporiadanie a funkčné využívanie územia ÚPN KE nie je zakreslený Zberný dvor Popradská. Pozemok, na ktorom je prevádzka umiestnená, je zahrnutý medzi „plochy cestnej dopravy a mestskej koľajovej dopravy“.</p> <p>Detailná špecifikácia Zberný dvor Popradská:</p> <ul style="list-style-type: none">Parcelné číslo: CKN 4304/7Mesto: KošiceKatastrálne územie: TerasaList vlastníctva číslo: 12576 <p>Vzhľadom k vyššie uvedenému navrhujeme zakresliť Zberný dvor Popradská do Grafickej časti 2.1. - Komplexný výkres – priestorové usporiadanie a funkčné využívanie územia ÚPN KE v súlade s prílohou tejto pripomienky a územie, na ktorom sa prevádzka daného zberného dvora nachádza, navrhujeme kategorizovať ako funkčné územie pre bývanie a občiansku vybavenosť „plochy zmiešaného územia“.</p>	II. Dotknuté právnické osoby	neakceptované	<p>z nasledovných dôvodov: Vzhľadom na aktuálnu aj perspektívnu urbanizáciu priestoru v križovatke Popradská - trieda SNP je zariadenie zberného dvora nevhodný funkčný prvok. Zberný dvor tam bude v prevádzke až do doby dohody spoločnosti Kosit s mestom Košice o podmienkach a mieste jeho premiestnenia.</p>

Evidenčné číslo ÚHA		Názov organizácie/inštitúcie	Text pripomienky	Žiadateľ	Vyhodnotenie pripomienky	Úloha na zapracovanie / Argumentácia neakceptovania
MK/C/2024/00705-	1066	KOSIT a. s.	<p>Prevádzka Sklad Soli / Areál Sklad Soli Jarmočná</p> <p>V Grafickej časti 2.1 – Komplexný výkres – priestorové usporiadanie a funkčné využívanie územia ÚPN KE je Areál Sklad Soli situovaný na Jarmočnej / Jantárovej ulici, mestská časť Košice – Juh, zakreslený v pásme „plochy parkov a parkovo upravenej zelene“. Funkčné využitie tejto plochy obmedzuje úžitkovosť nášho areálu, ako skladu posypového materiálu.</p> <p>Detailná špecifikácia Skladu Soli Jarmočná:</p> <ul style="list-style-type: none">Parcelné číslo: CKN 3251/1Mesto: KošiceKatastrálne územie: Južné MestoList vlastníctva číslo: 13643 <p>Vzhľadom k vyššie uvedenému nesúhlasíme s vytvorením „plochy parkov a parkovo upravenej zelene“ v danom území a navrhujeme ponechať súčasnú kategorizáciu dotknutého územia a to „plochy zmiešaného územia“.</p>	II. Dotknuté právnické osoby	neakceptované	<p>Z nasledovných dôvodov: 1. Predmetný pozemok sa nachádza na ploche v susedstve centrálnej mestskej zony, Návrh UPN M KE ráta s vymiestnením železničnej trate z polohy pri Jantárovej ulici, čím sa predmetné územie stáva atraktívnym pre zástavbu vyššieho významu, skládka posypového materiálu je v tejto polohe nevhodná. Pás zelene navrhovaný v susedtve Mlynského náhonu je súčasťou zámeru transformácie územia na kvalitatívne vyššiu úroveň, aj so zreteľom na absenciu zelene a jej dostupnosť v tejto časti mesta</p> <p>Poznámka: Dnes všetky živé areály na vymedzenom území budú fungovať tak ako fungujú až do času, kým mesto Košice ako orgán územného plánovania a zároveň aj investor plánovanej verejnej zelene na pozemkoch fungujúcich firiem nebude schopné s Kositom aj ostatnými firmami prevádzkujúcim svoje areály majetkoprávne vysporiadať pozemky dotknuté zmenou súčasnej funkcie. Mesto nebude môcť obmedziť činnosť existujúcich prevádzok len na základe schváleného plánu zmeny funkčného využitia ak nebude schopné ponúknuť dotknutým subjektom prijateľnú alternatívu. Prípadný inštitút vyvlastnenia bude môcť využiť až v procese legislatívnej prípravy stavby (miestna cesta, verejná zeleň ak budú</p>
MK/C/2024/00705-	1065	KOSIT a. s.	<p>Prevádzka Zberný dvor Pri bitúnku</p> <p>V Grafickej časti 2.1 – Komplexný výkres – priestorové usporiadanie a funkčné využívanie územia ÚPN KE je Zberný dvor Pri bitúnku situovaný na Južnej triade v mestskej časti Košice - Juh zakreslený v pásme „plochy parkov a parkovo upravenej zelene“. Funkčné využitie tejto plochy obmedzuje úžitkovosť zmienenej prevádzky, ako zberného dvora odpadov.</p> <p>Detailná špecifikácia Zberný dvor Pri bitúnku:</p> <ul style="list-style-type: none">Parcelné číslo: CKN 3238/1Mesto: KošiceKatastrálne územie: Južné MestoList vlastníctva číslo: 15037 <p>Vzhľadom k vyššie uvedenému nesúhlasíme s vytvorením „plochy parkov a parkovo upravenej zelene“ v danom území a navrhujeme ponechať súčasnú kategorizáciu dotknutého územia a to „plochy zmiešaného územia“.</p>	II. Dotknuté právnické osoby	neakceptované	<p>Z nasledovných dôvodov: 1. Predmetný pozemok sa nachádza na ploche v susedstve centrálnej mestskej zony, Návrh UPN M KE ráta s vymiestnením železničnej trate z polohy pri Jantárovej ulici, čím sa predmetné územie stáva atraktívnym pre zástavbu vyššieho významu, skládka posypového materiálu je v tejto polohe nevhodná. Pás zelene navrhovaný v susedtve Mlynského náhonu je súčasťou zámeru transformácie územia na kvalitatívne vyššiu úroveň, aj so zreteľom na absenciu zelene a jej dostupnosť v tejto časti mesta</p> <p>Poznámka: Dnes všetky živé areály na vymedzenom území budú fungovať tak ako fungujú až do času, kým mesto Košice ako orgán územného plánovania a zároveň aj investor plánovanej verejnej zelene na pozemkoch fungujúcich firiem nebude schopné s Kositom aj ostatnými firmami prevádzkujúcim svoje areály majetkoprávne vysporiadať pozemky dotknuté zmenou súčasnej funkcie. Mesto nebude môcť obmedziť činnosť existujúcich prevádzok len na základe schváleného plánu zmeny funkčného využitia ak nebude schopné ponúknuť dotknutým subjektom prijateľnú alternatívu. Prípadný inštitút vyvlastnenia bude môcť využiť až v procese legislatívnej prípravy stavby (miestna cesta, verejná zeleň ak budú</p>
MK/C/2024/00705-	1064	KOSIT a. s.	<p>V Záväznej časti – Návrh regulatívov ÚPN KE sa v bode C.6.5.1 uvádza: „Uplatňovať koncepciu riešenia odpadového hospodárstva a spôsob nakladania s odpadmi na území mesta Košice v zmysle platného Programu odpadového hospodárstva mesta Košice a príslušných všeobecne záväzných opatrení.“</p> <p>Podľa § 9 zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov sa Programy odpadového hospodárstva spracovávajú na úrovni republiky a kraja.</p> <p>Vzhľadom k vyššie uvedenému navrhujeme upraviť bod C.6.5.1. Záväznej časti – návrh regulatívov ÚPN KE nasledovne: „Uplatňovať koncepciu riešenia odpadového hospodárstva a spôsob nakladania s odpadmi na území mesta Košice v zmysle platného Programu odpadového hospodárstva Košického kraja a príslušných všeobecne záväzných opatrení.“</p>	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	upraviť regulatív v zmysle pripomienky
MK/C/2024/00705-	1088	MONTE spol. s r.o. Košice	Pripomienka k novému UPN mesta Košice, lokalita Červený rak	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	upraviť - doplniť plochu podľa ÚPN HSA KE v znení zmien a doplnkov
MK/C/2024/00705-	1089	MONTE spol. s r.o. Košice	<p>Pre dlhé znenie predslovu v tomto bode pripomienky vypisujeme iba návrh:</p> <p>Návrh riešenia bodu 2:</p> <p>Navrhujeme úpravu funkčnej plochy č. 16/1/1 na plochy bývania v bytových domoch s uplatnením nasledovných limitov pre výstavbu:</p> <p>Max. podiel zastavaných plôch objektom: 45%</p> <p>Max. výška zástavby: 17 m</p> <p>Počet nadzemných podlaží: 5</p> <p>Min. podiel vegetačných plôch: 40 %</p>	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	upraviť funkčnú plochu podľa OŠ Obytná zóna Girbeš II. 01.2024. Reguláciu nastaviť primerane koncovej lokalite

Evidenčné číslo ÚHA		Názov organizácie/inštitúcie	Text pripomienky	Žiadateľ	Vyhodnotenie pripomienky	Úloha na zapracovanie / Argumentácia neakceptovania
MK/C/2024/00705-	1089	MONTE spol. s r.o. Košice	Pre dlhé znenie predslovu v tomto bode pripomienky vypisujeme iba návrh: Návrh riešenia bodu 3 Navrhujeme potrebu obstarania územného plánu zóny v rámci funkčnej plochy č. 16/1/1 a v iných lokalitách nahradiť povinnosťou obstarat' pre tieto územia urbanistické štúdie. Povinnosť obstarania územného plánu zóny potom uplatňovať iba v územiach, kde je potrebné zabezpečiť ochranu kultúrnych a spoločenských hodnôt, prípadne výnimočných prírodných Bod 4 Strategické partnerstvo so spoločnosťou CRESCO REAL ESTATE, a.s. Naša spoločnosť má ako väčšinový vlastník pozemkov v predmetnej lokalite eminentný záujem na úspešnej realizácii tejto časti mesta Košice. Suvedeného dôvodu uzatvorila dohodu o strategickom partnerstve so spoločnosťou CRESCO REAL ESTATE, a s., ktorá má s komplexnou realizáciou projektov obdobného a väčšieho rozsahu bohaté skúsenosti. CRESCO REAL ESTATE, a.s., patrí medzi najväčších slovenských rezidenčných developerov. Od svojho vzniku v roku 1992 zrealizovalo mnoho úspešných developerských projektov. Hoci väčšina z nich je lokalizovaná v Bratislave, spoločnosť rozširuje svoje aktivity aj na ďalšie územie Slovenska a do zahraničia. Za roky svojej existencie sa stala významnou a rešpektovanou spoločnosťou podpísanou pod odvážnymi investíciami v Bratislave, ako boli napríklad III Veže alebo komplexná obytná štvrť Sinečnice, ktoré menia tvár hlavného mesta a spoluvytvárajú nové, vyššie štandardy pre svojich užívateľov. Po ukončení svojho pilotného projektu v Košiciach, Rezidencia Mlynská bašta, spoločnosť CRESCO REAL ESTATE, a.s., rada prispeje svojim know-how k trvalo udržateľnému rozvoju druhého najväčšieho mesto Slovenska Košice. Z pohľadu dlhoročných skúseností z realizácie plánovania a výstavby komplexných projektov si v súvislosti s návrhom zmeny priestorovej a funkčnej regulácie predmetných pozemkov, dovoľujeme uviesť nasledovné: 1. Ekonomická efektívnosť Aktuálny návrh mesta, ktorý preferuje individuálnu bytovú výstavbu, výrazne obmedzuje efektívne využitie dostupného územia. Pri nízkej hustote osídlenia je totiž nutné rátať s vyššími vstupnými vyvolanými investíciami v prepočte na jedného obyvateľa. Výstavba ciest, kanalizácie, vodovodu, elektrickej siete, verejného osvetlenia, resp. iných verejných statkov, je pri individuálnych domoch omnoho nákladnejšia, pretože je potrebné investične obslúžiť väčšie územie s menším počtom obyvateľov. V prípade následnej budúcej prevádzky a údržby vybudovaných verejných priestorov dochádza k deficitnému stavu financovania, nakoľko do spoločného rozpočtu mesta na údržbu a rozvoj vybudovaného verejného majetku prispieva o mnoho menej obyvateľov. Zbytočne sa tak vytvára tlak na financovanie mesta. Naopak, v prípade viacpodlažnej bytovej zástavby dochádza ku koncentrovanejšiemu využitiu územia, čo vedie k úspore verejných zdrojov vynakladaných na údržbu, rozvoj, resp. obnovu verejnej infraštruktúry, pretože na rovnakom území môže bývať viac obyvateľov, pričom náklady na jedného obyvateľa sú výrazne nižšie. Tento prístup taktiež zvyšuje efektívnosť poskytovania verejných služieb, ako sú verejná doprava, školy a zdravotné zariadenia, ktoré môžu obslúžiť vyšší počet obyvateľov na menšej ploche. Na druhej strane, z pohľadu investičnej spoločnosti, je proces plánovania rozvoja takto veľkého územia extrémne náročný z pohľadu zabezpečenia dostatočného množstva kvalifikovaných expertov z rôznych oblastí spolupodieľajúcich sa na premene zelenej lúky na modernú mestskú štvrť. Jedná sa o náročné oblasti ako urbanizmus, architektúra, stavebníctvo a všetky jeho profesie, právo, dane, audit, financovanie, marketing a predaj, apod. Toto všetko vytvára profesionálne zabezpečenie prípravy a realizácie projektu a je spojené s nemalými investičnými nákladmi, ktoré je potrebné rozrátať do ceny finálneho produktu Čím je množstvo konečných užívateľov vyššie, tým je pre nich možné pripraviť cenovo dostupné prastukty. 2. Dopyt po bývaní a dostupnosť bytov Mesto Košice, podobne ako iné dynamicky sa rozvíjajúce mestá, čelí dlhodobu rastúcemu dopytu po bývaní. Spoločnosť CRESCO REAL ESTATE, a.s. v spolupráci s MONTE spol. s r.o. Košice, má záujem na tomto trhu uspokojiť potreby širokých spoločenských vrstiev obyvateľstva prostredníctvom rôznych typov produktov a to v závislosti od aktuálnej požiadavky lokálneho trhu na konkrétny typ produktu v danom čase. Variabilita produktového portfólia je nevyhnutným predpokladom úspechu úspešného rozvoja každého veľkého územia. Individuálna bytová výstavba je síce atraktívna, avšak jedná sa o produkt pre úzku skupinu obyvateľov. Jej dostupnosť je limitovaná relatívne vysokými nákladmi na výstavbu rodinných domov v kombinácii s nižšou využiteľnou kapacitou územia. S týmito typom produktu je určite potrebné rátať, avšak v nie dominantnom podiele. Viacpodlažná bytová zástavba umožňuje vytvoriť širšiu škálu bytov v rôznych cenových kategóriách, čím sa zlepší dostupnosť bývania pre väčšiu časť populácie. S vyššou hustotou bytov sa tiež znížiú náklady na jednotlivé	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	upraviť plochu, pre ktorú je potrebné obstarat' UPN-Z v zmysle pripomienky
MK/C/2024/00705-	1089	MONTE spol. s r.o. Košice	Pre dlhé znenie predslovu v tomto bode pripomienky vypisujeme iba návrh: Návrh riešenia bodu 3 Navrhujeme potrebu obstarania územného plánu zóny v rámci funkčnej plochy č. 16/1/1 a v iných lokalitách nahradiť povinnosťou obstarat' pre tieto územia urbanistické štúdie. Povinnosť obstarania územného plánu zóny potom uplatňovať iba v územiach, kde je potrebné zabezpečiť ochranu kultúrnych a spoločenských hodnôt, prípadne výnimočných prírodných Bod 4 Strategické partnerstvo so spoločnosťou CRESCO REAL ESTATE, a.s. Naša spoločnosť má ako väčšinový vlastník pozemkov v predmetnej lokalite eminentný záujem na úspešnej realizácii tejto časti mesta Košice. Suvedeného dôvodu uzatvorila dohodu o strategickom partnerstve so spoločnosťou CRESCO REAL ESTATE, a s., ktorá má s komplexnou realizáciou projektov obdobného a väčšieho rozsahu bohaté skúsenosti. CRESCO REAL ESTATE, a.s., patrí medzi najväčších slovenských rezidenčných developerov. Od svojho vzniku v roku 1992 zrealizovalo mnoho úspešných developerských projektov. Hoci väčšina z nich je lokalizovaná v Bratislave, spoločnosť rozširuje svoje aktivity aj na ďalšie územie Slovenska a do zahraničia. Za roky svojej existencie sa stala významnou a rešpektovanou spoločnosťou podpísanou pod odvážnymi investíciami v Bratislave, ako boli napríklad III Veže alebo komplexná obytná štvrť Sinečnice, ktoré menia tvár hlavného mesta a spoluvytvárajú nové, vyššie štandardy pre svojich užívateľov. Po ukončení svojho pilotného projektu v Košiciach, Rezidencia Mlynská bašta, spoločnosť CRESCO REAL ESTATE, a.s., rada prispeje svojim know-how k trvalo udržateľnému rozvoju druhého najväčšieho mesto Slovenska Košice. Z pohľadu dlhoročných skúseností z realizácie plánovania a výstavby komplexných projektov si v súvislosti s návrhom zmeny priestorovej a funkčnej regulácie predmetných pozemkov, dovoľujeme uviesť nasledovné: 1. Ekonomická efektívnosť Aktuálny návrh mesta, ktorý preferuje individuálnu bytovú výstavbu, výrazne obmedzuje efektívne využitie dostupného územia. Pri nízkej hustote osídlenia je totiž nutné rátať s vyššími vstupnými vyvolanými investíciami v prepočte na jedného obyvateľa. Výstavba ciest, kanalizácie, vodovodu, elektrickej siete, verejného osvetlenia, resp. iných verejných statkov, je pri individuálnych domoch omnoho nákladnejšia, pretože je potrebné investične obslúžiť väčšie územie s menším počtom obyvateľov. V prípade následnej budúcej prevádzky a údržby vybudovaných verejných priestorov dochádza k deficitnému stavu financovania, nakoľko do spoločného rozpočtu mesta na údržbu a rozvoj vybudovaného verejného majetku prispieva o mnoho menej obyvateľov. Zbytočne sa tak vytvára tlak na financovanie mesta. Naopak, v prípade viacpodlažnej bytovej zástavby dochádza ku koncentrovanejšiemu využitiu územia, čo vedie k úspore verejných zdrojov vynakladaných na údržbu, rozvoj, resp. obnovu verejnej infraštruktúry, pretože na rovnakom území môže bývať viac obyvateľov, pričom náklady na jedného obyvateľa sú výrazne nižšie. Tento prístup taktiež zvyšuje efektívnosť poskytovania verejných služieb, ako sú verejná doprava, školy a zdravotné zariadenia, ktoré môžu obslúžiť vyšší počet obyvateľov na menšej ploche. Na druhej strane, z pohľadu investičnej spoločnosti, je proces plánovania rozvoja takto veľkého územia extrémne náročný z pohľadu zabezpečenia dostatočného množstva kvalifikovaných expertov z rôznych oblastí spolupodieľajúcich sa na premene zelenej lúky na modernú mestskú štvrť. Jedná sa o náročné oblasti ako urbanizmus, architektúra, stavebníctvo a všetky jeho profesie, právo, dane, audit, financovanie, marketing a predaj, apod. Toto všetko vytvára profesionálne zabezpečenie prípravy a realizácie projektu a je spojené s nemalými investičnými nákladmi, ktoré je potrebné rozrátať do ceny finálneho produktu Čím je množstvo konečných užívateľov vyššie, tým je pre nich možné pripraviť cenovo dostupné prastukty. 2. Dopyt po bývaní a dostupnosť bytov Mesto Košice, podobne ako iné dynamicky sa rozvíjajúce mestá, čelí dlhodobu rastúcemu dopytu po bývaní. Spoločnosť CRESCO REAL ESTATE, a.s. v spolupráci s MONTE spol. s r.o. Košice, má záujem na tomto trhu uspokojiť potreby širokých spoločenských vrstiev obyvateľstva prostredníctvom rôznych typov produktov a to v závislosti od aktuálnej požiadavky lokálneho trhu na konkrétny typ produktu v danom čase. Variabilita produktového portfólia je nevyhnutným predpokladom úspechu úspešného rozvoja každého veľkého územia. Individuálna bytová výstavba je síce atraktívna, avšak jedná sa o produkt pre úzku skupinu obyvateľov. Jej dostupnosť je limitovaná relatívne vysokými nákladmi na výstavbu rodinných domov v kombinácii s nižšou využiteľnou kapacitou územia. S týmito typom produktu je určite potrebné rátať, avšak v nie dominantnom podiele. Viacpodlažná bytová zástavba umožňuje vytvoriť širšiu škálu bytov v rôznych cenových kategóriách, čím sa zlepší dostupnosť bývania pre väčšiu časť populácie. S vyššou hustotou bytov sa tiež znížiú náklady na jednotlivé	II. Dotknuté právnické osoby	vzaté na vedomie	

Evidenčné číslo ÚHA		Názov organizácie/inštitúcie	Text pripomienky	Žiadateľ	Vyhodnotenie pripomienky	Úloha na zapracovanie / Argumentácia neakceptovania
MK/C/2024/00705-	1089	MONTE spol. s r.o. Košice	<p>VEC: Námitka voči funkčnej a priestorovej regulácii územia</p> <p>Ako väčšinový vlastník dotknutých pozemkov v rámci funkčnej plochy č. 16/1/1, 16/1/2, 16/1/3, 16/1/4, 16/1/5, 16/1/8, 16/1/9, 16/1/10, 16/1/11, 16/1/12, 16/1/13, 16/2/1, 21/2/11, 21/5/1, 21/6/1, 21/7/1, 21/7/2 a 21/7/3 podávame námietku voči funkčnej a priestorovej regulácii územia, vymedzeného týmito funkčnými plochami, ktorá je definovaná návrhom Územného plánu mesta Košice (ďalej ako „ÚPN-KE“), zverejneného oznámením o prerokovaní Územného plánu mesta Košice dňa 30.5.2025 na webovej stránke mesta Košice.</p> <p>Územie, ktoré zodpovedá hore uvedeným funkčným plochám bolo podrobne a zodpovedne zadenované pomocou územnoplánovacieho podkladu - OŠ Obytná zóna Košice - Girbeš (ďalej ako OŠ Košice - Girbeš"). Tento podklad bol obstaraný a odsúhlasený odborným útvarom ÚHA MK, o čom svedčí aj fakt, že je zverejnený na oficiálnej webovej stránke mesta Košice, v sekcii „Mesto/ Územné plánovanie/Územnoplánovacie podklady".</p> <p>Na podklade OŠ Košice - Girbeš boli obstarané a schválené zmeny a doplnky Územného plánu HSA Košice, ktoré územie definujú ako súbor polyfunkčných plôch vlnopodlažnej obytnej zástavby a občianskeho vybavenia (viď príloha 01). Následne bol pre časť územia obstaraný a schválený Územný plán zóny Košice - Girbeš (ďalej ako ÚPN-Z"), ktorý podrobne a záväzne reguluje funkčné využitie pozemkov a priestorové usporiadanie stavieb v časti uvedeného územia a ktorý je zverejnený na oficiálnej stránke mesta Košice v sekcii Mesto/Územné plánovanie / Územné plány zón".</p> <p>Územný plán HSA Košice a ÚPN-Z Košice Girbeš predstavujú záväznú územnoplánovaciu dokumentáciu, ktorej schválenie potvrdzuje spoločenskú dohodu vlastníkov pozemkov, dotknutých orgánov ako aj príslušného orgánu územného plánovania mesta Košice na forme a spôsobe využívania územia. Obe záväzné územnoplánovacie dokumentácie sú výsledkom niekoľkoročnej intenzívnej spolupráce našej spoločnosti ako vlastníka pozemkov a ÚHA MK.</p> <p>Opis problému:</p> <p>Navrhovaná regulácia, v zmysle ÚPN-KE nerešpektuje spoločenskú dohodu definovanú odsúhlasenou a zverejnenou OŠ Košice Girbeš, záväzným usporiadaním funkcií v zmysle ÚPN HSA Košice a záväzným riešením v zmysle ÚPN-Z:</p>	II. Dotknuté právnické osoby	vzaté na vedomie	
MK/C/2024/00705-	1089	MONTE spol. s r.o. Košice	<p>Pre dlhé znenie predslovu v tomto bode pripomienky vypisujeme iba návrh:</p> <p>Návrh riešenia bodu 1:</p> <p>Navrhujeme zmenu funkčnej triedy miestnej cesty v rámci funkčnej plochy č. 21/6/1 z miestnej zbernej cesty na miestnu obslužnú cestu. Navrhujeme zosúladiť označenie miestnych ciest v ÚPN-KE s terminológiou v zmysle STN 73 6110, aby sa predišlo chybným interpretáciám regulácie.</p>	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	upraviť podľa štúdie OZ- Košice - Girbeš II. - Livinark 1/2024
MK/C/2024/00705-	1091	PACTOR, s.r.o.	<p>Pri spracovaní územno- plánovacej dokumentácie a to i budúceho územného plánu zóny , žiadame rešpektovať existenciu nášho domu č. súpisné 1745, postaveného na pozemku č. 3289 k.ú Stredné mesto , vedeného na liste vlastníctva č. 11524 ako aj súčasné jeho využitie s napojením, na cestnú sieť realizovaných v rámci stavby križovatky Prešovská - Sečovská.</p> <p>Pri budúcom návrhu riešenia okolitej zástavby žiadame, aby okolité stavby boli navrhované tak, aby nezatieňovali náš dom. Uvedené žiadame zohľadniť pri spracovaní príslušnej územno- plánovacej dokumentácie.</p> <p>Žiadame , aby sa v územno-plánovacej dokumentácii zohľadnila naša požiadavka nenavýšovať existujúcu hladinu hluku v lokalite zvyšovaním intenzity dopravy, prípadne povoľovaním iných zdrojov hluku , ale znižovať ju stavebnotechnickými opatreniami a ochrannou zeleňou.</p> <p>Upozorňujeme, že v lokalite a bezprostrednom okolí domu ktorý vlastníme je už toho času zvýšená miera hluku prekračujúca dovolenú hladinu hluku pre bývanie pre limity stanovené pre dennú i nočnú dobu ,definovanú vo vyhláške MZ SR č. 549/2007 a to i napriek či už nami , alebo Národnou diaľničnou spoločnosťou zrealizovanými protihlukovými opatreniami a výsadbou vzrastlej zelene , stromoradia na okolitom pozemku. Hluková štúdia dokladajúca predikciu hluku bola súčasťou povoľovacieho procesu križovatky Prešovská - Sečovská. Preto z hľadiska funkčného využitia územia je vhodné odľahčiť od hluku túto lokalitu pásom izolačnej zelene od križovatky Prešovská - Sečovská, nenavýšovať dopravu pre prístup z južnej časti do územia a víťame nové priame napojenie lokality na Prešovskú cestu a centrálnu mestskú zónu novým mostným prepojením ponad rieku Hornád v zmysle návrhu územného plánu , ako hlavnej komunikačnej tepny obsluhujúcu túto oblasť.</p>	II. Dotknuté právnické osoby	vzaté na vedomie	

Evidenčné číslo ÚHA		Názov organizácie/inštitúcie	Text pripomienky	Žiadateľ	Vyhodnotenie pripomienky	Úloha na zapracovanie / Argumentácia neakceptovania
MK/C/2024/00705-	1093	JUDr. Zuzana Adamová Tomková, advokátka	<p>Predmetnú pripomienku podávam v mene Mariána Pečeňáka, narodeného 15.05.1954, bytom Timonova č. 765/17, 040 01 Košice, ktorý ma ako advokátku splnomocnil na zastupovanie vo veci konania zmeny Územného plánu mesta Košice, podania pripomienok proti dokumentu „Územný plán mesta Košice – Návrh“.</p> <p>Marián Pečeňák je evidovaný ako podielový spoluvlastník v podieli 1/2 k nehnuteľnostiam na LV č. 10488, k.ú. Skladná, obec Košice-Juh (takzvaná bývalá Poledniakova továreň).</p> <p>Už od minulého roka 2023 riešime rozvoj tohto územia, pripravujeme podklady a vedieme rokovania s investormi. Objekty v areáli sú zapísané ako národná kultúrna pamiatka, ktoré podliehajú pamiatkovému zákonu. Časť stavieb v areáli nie je využívaná, vyžadujú si rekonštrukciu. V časti areálu, kde sa nenachádzajú stavby, by prichádzala do úvahy súvisiaca výstavba, čím môže byť toto územie zaujímavé pre investora. Dňa 28.3.2024 nám bola Magistrátom mesta Košice vydaná územnoplánovacia informácia a určenie architektonicko-urbanistických regulatívov, následne 17.05.2024 nám bola vydaná Krajským pamiatkovým úradom Košice odborná a metodická pomoc. Podľa zistených údajov a po geodetickom zameraní nehnuteľností investor začal pripravovať štúdiu predmetného územia. Následne sme zistili, že nový návrh územného plánu mesta Košice mení regulatívy, ktoré na dané územie platia aktuálne. Vo vydanej územnoplánovacej informácii mesta Košice nebolo pre danú lokalitu uvedené obmedzenie zástavby konkrétnou výškou alebo počtom nadzemných podlaží.</p> <p>Číslo označenia funkčnej plochy týchto nehnuteľností v návrhu územného plánu je 23/11/2. Predmetný areál je v návrhu zmeny Územného plánu zaradený ako Plochy zmiešaného územia centrálnej mestskej zóny. Navrhovaná maximálna výška zástavby je: 4 nadzemné podlažia a 16 metrov.</p> <p>Stanovenie presných limitov maximálnej výšky na 16 metrov resp. 4 n.p. v návrhu územného plánu by výrazne zúžilo priestor pre nájdenie optimálneho riešenia rozvoja územia, ktoré bude predmetom konkrétneho návrhu investora a aj predmetom územného a stavebného konania.</p> <p>Nehnuteľnosti areálu (najmä LV č. 10488, k.ú. Skladná) zaradené do transformačného územia (funkčná plocha 23/11/2) už podliehajú obmedzeniam, pretože pri zamýšľaní ich obnovy si vlastník musí vyžiadať rozhodnutie Krajského pamiatkového úradu Košice k zámeru. Zároveň návrh zámeru/štúdia musí prejsť aj odsúhlasením Útvaru hlavného architekta mesta Košice a príslušného stavebného úradu. Teda už samotný návrh zmeny tohto územia by bol v prvotnom štádiu výsledkom dohody investora s príslušnými úradmi.</p> <p>Vlastne celá označená lokalita je uvádzaná ako transformačné územie, kde sa priamo predpokladá zmena funkčného využitia aj priestorového usporiadania. Obmedzenie výšky zástavby na 16 metrov resp. 4 nadzemné podlažia v návrhu územného plánu nepovažujeme za vhodnú mieru regulácie daného územia, pretože príliš prísne regulatívy môžu odradiť investora a zamedziť ďalší rozvoj územia. Konkrétne limity maximálnej výšky zástavby pre túto lokalitu by mali byť v texte návrhu zvýšené.</p> <p>Podávame týmto pripomienku, aby bola navrhovaná maximálna výška zástavby pre funkčnú plochu 23/11/2 (Košice - JUH, k.ú. Skladná) v návrhu územného plánu mesta Košice zvýšená aspoň na 27 metrov a 8 nadzemných podlaží, tak ako je to napr. pri ploche 23/11/9, nakoľko v zadnej časti areálu by takáto výstavba neobmedzovala susedné nehnuteľnosti a bola by vhodná pre túto lokalitu. V okolí tejto lokality priamo na križovatke ul. Štúrova - Žižkova sa nachádzajú viacpodlažné budovy. V každom prípade by vyššia výška zástavby umožňovala väčšie možnosti na rozvoj tohto územia. Ďakujeme za pochopenie.</p>	II. Dotknuté právnické osoby	neakceptované	<p>z nasledovných dôvodov: Krajský pamiatkový úrad v Košiciach vo svojom stanovisku (pripomienka k návrhu ÚPN M Košice + záznam z rokovania na MMK) k funkčnej ploche č. 23/11/2 požaduje nasledovné:</p> <p>- Na ploche pamiatkovo chráneného areálu Poledniakovej továrne rešpektovať jeho autentické plošné a hmotovo-priestorové usporiadanie, bez vytvárania nových výškových akcentov.</p> <p>- Pri stavebnej činnosti a výsadbe vzrastlej zelene v bezprostrednom okolí rešpektovať výškové a priestorové usporiadanie NhNKP.</p> <p>- 4 NP, vzdialenosť priesečníka zvislej plochy fasády a roviny šikmej strechy, meraná od úrovne terénu, cesty alebo chodníka maximálne 13 m.</p> <p>Z týchto dôvodov sa zachováva výšková regulácia v zmysle návrhu ÚPN M Košice.</p>
MK/C/2024/00705-	1099	ISTROFINAL KE, s.r.o.	<p>Dobrý deň,</p> <p>dovoľujeme si poslať pripomienky k navrhovaným regulatívom pre funkčnú plochu č. 29/8/6:</p> <p>- funkčné využite: plochy občianskej vybavenosti doplniť aj o polyfunkciu + bude pripúšťať možnosť prístavby, nadstavby, dostavby a rekonštrukcie</p> <p>- max. podiel zastavanej plochy objektom - zvýšiť na 50%</p> <p>- maximálna výška zástavby - zvýšiť na 30 m</p> <p>- počet nadzemných podlaží - zvýšiť na 6</p> <p>- minimálny podiel vegetačných plôch - znížiť na 5%</p> <p>Za zváženie a zapracovanie uvedených pripomienok vopred ďakujeme.</p> <p>S pozdravom,</p> <p>Ing. Slavomír Bodis konateľ spol. ISTROFINAL KE, s.r.o.</p>	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	<p>Primeramne upraviť v zmysle pripomenky - Prípustné funkčné využitie plôch občianskej vybavenosti umožňuje realizáciu aj iných funkcií; v pripomienke nie je špecifikované, o doplnenie konkrétne ktorej funkcie sa jedná. Prístavby, nadstavby a pod. nie sú obmedzené druhom funkčného využitia. Maximálny podiel zastavanej plochy objektom upravený. Regulatívy výšky upravené podľa susednej funkčnej plochy; inak je predmetná funkčná plocha súčasťou územia urbanistických dominánt Ú-6. Pripúšťa sa do výpočtu minimálneho podielu vegetačných plôch započítavať vegetačné strechy.</p>
MK/C/2024/00705-	1100	SEOL, spol. s r.o.	V prílohe posielame	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	upraviť v zmysle pripomienky

Evidenčné číslo ÚHA		Názov organizácie/inštitúcie	Text pripomienky	Žiadateľ	Vyhodnotenie pripomienky	Úloha na zapracovanie / Argumentácia neakceptovania
MK/C/2024/00705-	1104	BCT 1 s. r. o.	<p>Vážený Magistrát mesta Košice,</p> <p>naša spoločnosť BCT 1 s. r. o., so sídlom Digital Park I, Einsteinova 21, 851 01 Bratislava - mestská časť Petržalka, IČO: 51 268 817, zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, odd. Sro, vl. č. 124574/B (ďalej aj ako "naša spoločnosť") je vlastníkom pozemkov a stavieb zapísaných na LV 14984, nachádzajúcich sa v k.ú. Južné Mesto, obec Košice-Juh, okres Košice IV, ktoré sú v rámci návrhu územného plánu mesta Košice zaradené do funkčnej plochy 23/34/5 (ďalej ako "Dotknutá plocha").</p> <p>Návrh územného plánu mesta Košice v rámci Dotknutej plochy upravuje:</p> <ul style="list-style-type: none">- Funkčné využitie: plochy zmiešaného územia- Stav územia: transformačné- Max. podiel zastavanej plochy objektom (%): 40- Max. výška zástavby (m): 27- Počet nadzemných podlaží: 8- Minimálne podiel vegetačných plôch (%): 40 <p>Týmto si dovoľujeme zaslať Magistrátu mesta Košice pripomienky našej spoločnosti týkajúce sa návrhu územného plánu mesta Košice:</p> <p>Maximálny podiel zastavanej plochy</p> <p>Aktuálne sa na pozemkoch vo vlastníctve našej spoločnosti nachádza stavba administratívnej budovy, súp. č. 2423, postavená na pozemkoch parc. č. 510/661, 510/659 a 510/352 zapísaná na LV 14984 (ďalej ako „stavba administratívnej budovy“). Zastavanosť pozemkov vo vlastníctve našej spoločnosti, v dôsledku existencie stavby administratívnej budovy, zásadne presahuje navrhovanú zastavanosť v návrhu územného plánu mesta Košice (teda 40 %).</p> <p>V budúcnosti naša spoločnosť plánuje pristúpiť k realizácii nového stavebného zámeru na pozemkoch vo vlastníctve našej spoločnosti (a to aj pozemkoch zastavaných stavbou administratívnej budovy), ktorého súčasťou má byť o.i. výstavba bytových domov; ako súčasť tohto stavebného zámeru vznikne tiež potreba odstrániť stavbu administratívnej budovy alebo jej podstatnej časti, ktorá bude nahradená novou stavbou (alebo viacerými stavbami) bytových domov.</p> <p>Vzhľadom na to, že aktuálna zastavanosť pozemkov vo vlastníctve našej spoločnosti je vyššia, ako je navrhovaná nová maximálna zastavanosť pozemkov v rámci Dotknutej plochy, vznášame týmto pripomienku týkajúcu sa návrhu územného plánu mesta Košice, obsahom ktorej je požiadavka, aby mesto Košice v rámci nového územného plánu upravilo max. podiel zastavanej plochy objektom tak, že tento bude 40 % (pôvodné znenie) alebo alternatívne (navrhované nové znenie) v rozsahu (%) zastavanosti plochy objektom, ktorá (zastavanosť) je daná v čase prijatia územného plánu, podľa toho ktorá z možností bude vyššia.</p> <p>Teda v prípade, ak by v čase prijatia územného plánu mesta Košice bola (skutočná - realizovaná) zastavanosť konkrétnej plochy napríklad 80 %, táto skutočnosť bude zohľadnená aj v novom územnom pláne tak, že aktuálne už existujúce stavby budú v súlade s novým územným plánom, ale najmä aj budúca výstavba na rovnakej ploche (pozemkoch) bude umožnená v rozsahu pôvodnej zastavanosti (ktorá môže byť vyššia, ako je navrhovaná 40 % zastavanosť).</p> <p>V opačnom prípade by sa jednotlivé osoby – vlastníci stavieb, dostali do situácie, že im v rámci budúcej výstavby na pozemkoch nebude umožnené výstavbu realizovať ani v takom rozsahu, akom v minulosti už výstavba na rovnakých pozemkoch existovala a bola povolená.</p>	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	Funkčno-priestorové riešenie lokality upravené v zmysle pripomienok.

Evidenčné číslo ÚHA		Názov organizácie/inštitúcie	Text pripomienky	Žiadateľ	Vyhodnotenie pripomienky	Úloha na zapracovanie / Argumentácia neakceptovania
MK/C/2024/00705-	1105	BCT 1 s. r. o.	<p>Vážený Magistrát mesta Košice,</p> <p>naša spoločnosť BCT 1 s. r. o., so sídlom Digital Park I, Einsteinova 21, 851 01 Bratislava - mestská časť Petržalka, IČO: 51 268 817, zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, odd. Sro, vl. č. 124574/B (ďalej aj ako "naša spoločnosť") je vlastníkom pozemkov a stavieb zapísaných na LV 14984, nachádzajúcich sa v k.ú. Južné Mesto, obec Košice-Juh, okres Košice IV, ktoré sú v rámci návrhu územného plánu mesta Košice zaradené do funkčnej plochy 23/34/5 (ďalej ako "Dotknutá plocha").</p> <p>Návrh územného plánu mesta Košice v rámci Dotknutej plochy upravuje:</p> <ul style="list-style-type: none">- Funkčné využitie: plochy zmiešaného územia- Stav územia: transformačné- Max. podiel zastavanej plochy objektom (%): 40- Max. výška zástavby (m): 27- Počet nadzemných podlaží: 8- Minimálne podiel vegetačných plôch (%): 40 <p>Týmto si dovoľujeme zaslať Magistrátu mesta Košice pripomienky našej spoločnosti týkajúce sa návrhu územného plánu mesta Košice:</p> <p>Minimálna vzdialenosť bytových domov</p> <p>V časti C.2.1.3 Plochy zmiešaného územia záväznej časti návrhu regulatívov je uvedené: „V kontakte rodinných domov a bytových domov a medzi bytovými domami navzájom dodržať odstup v šírke rovnajúcej sa minimálnej výške nadzemnej časti vyššej zástavby.“</p> <p>Týmto vznášame pripomienku vo vzťahu k uvedenej časti navrhovaných regulatívov, keďže podľa nášho názoru neprimerane obmedzuje budúcu možnú výstavbu na pozemkoch nachádzajúcich sa v rámci Dotknutej plochy (resp. všetkých pozemkoch v rámci plôch s funkčným využitím: plochy zmiešaného územia).</p> <p>Existujúce stavebné predpisy a technické normy obsahujú podrobné pravidlá umiestňovania stavieb, a to z pohľadu dodržania rôznych okolností – napr. dodržanie svetlotechnických noriem, požiarnej bezpečnosti, dopravného napojenia a pod., a to vždy aj s prihliadnutím na konkrétnu povahu výstavby.</p> <p>Navrhované znenie regulatív je však podľa nášho názoru veľmi všeobecné, ktoré nezohľadňuje (a ani neobsahuje v sebe akúkoľvek možnosť posudzovať) akékoľvek okolnosti týkajúce sa konkrétnej výstavby alebo okolia výstavby, a týmto neoprávnene a celkom zbytočne obmedzuje vlastníkov pozemkov pri možnosti realizácie stavieb na pozemkoch, ktoré (stavby) by inak mohli spĺňať všetky existujúce zákonné a technické požiadavky na daný druh výstavby.</p> <p>Žiadame Vás o akceptovanie vyššie uvedených pripomienok a ich zohľadnenie v rámci navrhovaného územného plánu mesta</p>	II. Dotknuté právnické osoby	vzaté na vedomie	ponechať aktuálne navrhnuté regulatívy, sú ok.
MK/C/2024/00705-	1106	BCT 1 s. r. o.	<p>Vážený Magistrát mesta Košice,</p> <p>naša spoločnosť BCT 1 s. r. o., so sídlom Digital Park I, Einsteinova 21, 851 01 Bratislava - mestská časť Petržalka, IČO: 51 268 817, zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, odd. Sro, vl. č. 124574/B (ďalej aj ako "naša spoločnosť") je vlastníkom pozemkov a stavieb zapísaných na LV 14984, nachádzajúcich sa v k.ú. Južné Mesto, obec Košice-Juh, okres Košice IV, ktoré sú v rámci návrhu územného plánu mesta Košice zaradené do funkčnej plochy 23/34/5 (ďalej ako "Dotknutá plocha").</p> <p>Návrh územného plánu mesta Košice v rámci Dotknutej plochy upravuje:</p> <ul style="list-style-type: none">- Funkčné využitie: plochy zmiešaného územia- Stav územia: transformačné- Max. podiel zastavanej plochy objektom (%): 40- Max. výška zástavby (m): 27- Počet nadzemných podlaží: 8- Minimálne podiel vegetačných plôch (%): 40 <p>Týmto si dovoľujeme zaslať Magistrátu mesta Košice pripomienky našej spoločnosti týkajúce sa návrhu územného plánu mesta Košice:</p> <p>Maximálna výška zástavby</p> <p>Vo vzťahu k plochám zmiešaného územia je navrhovaná v návrhu územného plánu mesta Košice maximálna výška zástavby 27 m.</p> <p>Týmto vnášame pripomienku vo vzťahu k uvedenej maximálnej výške zástavby na Dotknutej ploche, a to aj s ohľadom na to, že v rámci aj priamo susedných plôch je navrhovaná vyššia maximálna výška zástavby; napríklad v rámci bezprostredne susediacej plochy s označením 23/34/6 je už navrhovaná maximálna výška zástavby 32 m. Preto navrhujeme, aby aj v prípade Dotknutej plochy bola prípustná vyššia maximálna zástavba, a to 44 m.</p> <p>V prípade, ak by pri návrhu maximálnej výšky zástavby bola v prípade Dotknutej plochy zohľadnená (určením menšej maximálnej výšky zástavby) skutočnosť, že dané územie sa nachádza v nemocničnom (letiskovom) náletovom kuželi (ktoré samotné obmedzuje možnosť výstavby v danom území určitou maximálnou výškou), dovoľujeme si zdôrazniť, že existencia náletového kužela a s ním spojených obmedzení nie je trvalou (nemennou) skutočnosťou; a teda nie je vylúčené, že v budúcnosti z rôznych dôvodov už naďalej dané územie (Dotknutá plocha) nebude spadať do letového kužela, avšak zároveň by bolo aj naďalej neprimerane obmedzené výškou výstavby stanovenou územným plánom mesta Košice.</p> <p>Žiadame Vás o akceptovanie vyššie uvedených pripomienok a ich zohľadnenie v rámci navrhovaného územného plánu mesta</p>	II. Dotknuté právnické osoby	neakceptované	Maximálna výška zástavby upravená podľa možností ochranných pásiem letiska.

Evidenčné číslo ÚHA		Názov organizácie/inštitúcie	Text pripomienky	Žiadateľ	Vyhodnotenie pripomienky	Úloha na zapracovanie / Argumentácia neakceptovania
MK/C/2024/00705-	1107	BCT 1 s. r. o.	<p>Vážený Magistrát mesta Košice,</p> <p>naša spoločnosť BCT 1 s. r. o., so sídlom Digital Park I, Einsteinova 21, 851 01 Bratislava - mestská časť Petržalka, IČO: 51 268 817, zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, odd. Sro, vl. č. 124574/B (ďalej aj ako "naša spoločnosť") je vlastníkom pozemkov a stavieb zapísaných na LV 14984, nachádzajúcich sa v k.ú. Južné Mesto, obec Košice-Juh, okres Košice IV, ktoré sú v rámci návrhu územného plánu mesta Košice zaradené do funkčnej plochy 23/34/5 (ďalej ako "Dotknutá plocha").</p> <p>Návrh územného plánu mesta Košice v rámci Dotknutej plochy upravuje:</p> <ul style="list-style-type: none">- Funkčné využitie: plochy zmiešaného územia- Stav územia: transformačné- Max. podiel zastavanej plochy objektom (%): 40- Max. výška zástavby (m): 27- Počet nadzemných podlaží: 8- Minimálne podiel vegetačných plôch (%): 40 <p>Týmto si dovoľujeme zaslať Magistrátu mesta Košice pripomienky našej spoločnosti týkajúce sa návrhu územného plánu mesta Košice:</p> <p>Rozdelenie pôvodného územia do viacerých funkčných plôch</p> <p>Týmto vnášame pripomienku k návrhu územného plánu mesta Košice z dôvodu, že návrhom územného plánu má prísť k rozdeleniu aktuálne existujúcej funkčnej plochy na dve samostatné funkčné plochy, a to č. 23/34/5 a v časti funkčná plocha č. 23/34/3. Uvedeným rozdelením tak potenciálne môže prísť k obmedzeniu možností jednotlivých vlastníkov pozemkov nachádzajúcich sa v uvedených funkčných plochách pri budúcej výstavbe.</p> <p>Potenciálne obmedzenie spočíva v tom, že splnenie podmienok výstavby na konkrétnej funkčnej ploche (a teda samotná výstavba) môže byť obmedzené samotnou skutočnosťou, že ide o menšiu výmeru funkčnej plochy, ktorá so sebou nesie nepochybne aj zúžené možnosti vlastníkov jednotlivých pozemkov nachádzajúcich sa v rámci takejto funkčnej plochy, zachovať napríklad zmiešaný charakter výstavby (keďže celkom logicky, na menšom území, je reálne možné uskutočniť výstavbu menšieho rozsahu, s menším rozsahom zmiešanosti druhu a účelu jednotlivých stavieb).</p> <p>V tejto súvislosti tiež nie je zrejmé, akým spôsobom by príslušný orgán postupoval v prípade, ak by napríklad všetci vlastníci pozemkov z funkčnej plochy 23/34/5 mali záujem realizovať na svojich pozemkoch výstavbu bytových domov (z návrhu územného plánu nie je zrejmé, či by aj v takomto prípade bol zachovaný charakter plochy zmiešaného územia alebo nie); zároveň, ak by v uvedenom prípade charakter zmiešaného územia nemal byť dodržaný (hoci to z návrhu územného plánu priamo nevyplýva), potom by zároveň bola o to relevantnejšia pripomienka týkajúca sa rozdelenia funkčných plôch do menších celkov (ktoré so sebou nesú nevyhnutne aj menšiu rozmanitosť výstavby).</p> <p>Žiadame Vás o akceptovanie vyššie uvedených pripomienok a ich zohľadnenie v rámci navrhovaného územného plánu mesta</p>	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	Funkčno-priestorové riešenie lokality upravené v zmysle pripomienok.

Evidenčné číslo ÚHA		Názov organizácie/inštitúcie	Text pripomienky	Žiadateľ	Vyhodnotenie pripomienky	Úloha na zapracovanie / Argumentácia neakceptovania
MK/C/2024/00705-	709, 1110	RI-PEX s.r.o.	<p>PRIPOMIENKA K DOKUMENTU "Územný plán mesta Košice Návrh Máj 2024"</p> <p>Predmetné pozemky v našom vlastníctve na časti plochy 7/12/2-3 regulačných listov Územného plánu mesta Košice Návrh sa nachádzajú v severnej časti Košíc, na území charakteristickým priemyselnou výrobou, skladmi a občianskou vybavenosťou mestského a nadmestského významu. Susedia s pozemkami bývalej Magnezitárne Košice, ktorej územie je rokmi zanedbávané a zdevastované. V okolí sa nachádzajú priemyselné haly, výroba a skladové haly. Občianská vybavenosť je zastúpená veľmi málo, sporadicky kancelárkami, vzorkovou predajňou a pod. Východne od pozemkov je hlavná obslužná komunikácia z ktorej sú napojené parcely. Zo západnej strany vedie za Magnezitárňou hlavná železničná trať mesta a budúca automobilová komunikácia.</p> <p>Územie našich pozemkov na parcelách registra C č. 1618/53, 1618/21, 1618/1, 1618/63, 1618/64, 1618/61, 1618/62, 1618/58, 1618/56, 1618/52 a 1611/29 s celkovou plochou 7385 m2 je tak obkolesené územím priemyslu a tranzitnej dopravnej infraštruktúry.</p> <p>Podľa platného územného plánu mesta Košice z roku 2023 je územie vyčlenené pre plochy zariadení výroby, skladov a stavebnej výroby a plochy mestského a nadmestského občianskeho vybavenia, pre polyfunkčnú zástavbu.</p> <p>Naša pripomienka sa týka územia Mestská časť Košice – Ťahanovce, časti funkčnej plochy 7/12/2-3, ktorá je podľa Územného plánu mesta Košice Návrh určená na plochy čisto občianskej vybavenosti vyznačenej v grafickej časti jedinou fialovou farbou pre túto jedinú funkciu. Z dôvodu zahájenia niekoľkoročných rozsiahlych prác na príprave investičného zámeru logisticko-priemyselných objektov s doplňujúcou funkciou občianskeho vybavenia vo forme vzorkových predajní, nie je možné s čisto občianskou vybavenosťou, a prevládajúcou občianskou vybavenosťou na našich pozemkoch v území priemyselných objektov uvažovať.</p> <p>Bola vypracovaná Architektonicko-urbanistická štúdia a sú v príprave projekty pre územné konanie objektov na našich a susedných pozemkoch en bloc, preto obmedzenie územia na funkčné plochy čisto občianskeho vybavenia marí všetky naše doterajšie a budúce investičné zámery, na ktoré boli vynaložené nemalé finančné a materiálne prostriedky.</p> <p>Objekty skladových a výrobných hál nebudú negatívne vplyvať na svoje okolie. Je dodržané výškové členenie a sú v súlade s platným územným plánom a návrhom zmiešaného územia budúceho zámeru mesta. Zeleň a okolité prostredie nebude zámerom zasiahnuté a snaha je vybudovať čo najzelenšie prostredie, zelenými plochami, zelenými parkoviskami, zelenými strechami.</p> <p>Cieľom zámeru je zkvalitniť služby, vnútorné prostredie areálu a nerušivým spôsobom začleniť hmoty objektov do prostredia zdevastovaného brownfieldu Košíc. Záujem je urobiť moderný, ekologický a zelený areál a odštartovať tak éru znovuzrodenia veľkého a rokmi nevábného územia Magnezitárne, pre ďalšie ekologické budovanie a premenu na zdravé a perspektívne využívané mestské územie. V minulosti odsúhlasená kogeneračná stanica a výškové usmernenie objektu na nároží je</p> <p>v súlade so zámerom a dáva predpoklad pre výrazné zlepšenie prostredia územia.</p> <p>Zlepšenie autobusovej, pešej a cyklistickej dopravy daného územia bude pomáhať ešte viac sprístupniť znovuzrodenie zelených areálov brownfieldu. Tým, že bude vybudovaná nová autobusová zastávka s bezpečným stojiskom pre autobusy, chodníkmi pozdĺž celého areálu a na opačnej strane ulice Magnezitárska a vyčlenením plochy pre novovytvorený cyklochodník v celej dĺžke na opačnej strane ulice, s bezpečnými prechodmi pre peších a novovytvoreným vstupom s odbočovacím pruhom pre prehľadnejšie a bezpečnejšie automobilové a pešie napojenie na Magnezitársku ulicu. Zmiešaná funkcia môže značne prispieť k stavebnému rozmachu strategickú lokalitu mesta.</p> <p>Náš zámer je vysoko rozpracovaný. Vnímame toto územie ako priestor, v ktorom môžeme naštartovať rozvoj zeleň a dlhodobu environmentálne udržateľnej lokality, s postupným vývojom komerčných aj mestských funkcií.</p> <p>Prosíme Vás touto pripomienkou o zváženie funkčného využitia plochy pozemkov v rozsiahlej priemyselnej zóne brownfieldu</p>	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	Predmetné pozemky zahrnúť do plôch ekologicky nezávadnej výroby, výrobných služieb a skladov s primeranou reguláciou.

Evidenčné číslo ÚHA		Názov organizácie/inštitúcie	Text pripomienky	Žiadateľ	Vyhodnotenie pripomienky	Úloha na zapracovanie / Argumentácia neakceptovania
MK/C/2024/00705-	713, 1111	Estilofina s.r.o.	<p>PRIPOMIENKA K DOKUMENTU "Územný plán mesta Košice Návrh Máj 2024"</p> <p>Predmetné pozemky v našom vlastníctve na časti plochy 7/12/2-3 regulačných listov Územného plánu mesta Košice Návrh sa nachádzajú v severnej časti Košíc, na území charakteristickom priemyselnou výrobou, skladmi a občianskou vybavenosťou mestského a nadmestského významu. Susedia s pozemkami bývalej Magnezitárne Košice, ktorej územie je rokmi zanedbávané a zdevastované. V okolí sa nachádzajú priemyselné haly, výroba a skladové haly. Občianská vybavenosť je zastúpená veľmi málo, sporadicky kancelárskymi, vzorkovou predajňou a pod. Východne od pozemkov je hlavná obslužná komunikácia z ktorej sú napojené parcely. Zo západnej strany vedie za Magnezitárňou hlavná železničná trať mesta a budúca automobilová komunikácia.</p> <p>Územie našich pozemkov na parcelách registra C č. 1618/16, 1618/9, 1618/10, 1618/61, 1618/62, 1618/58, 1618/56, 1618/52 a 1611/29 s celkovou plochou 2 838 m2 je tak obkolesené územím priemyslu a tranzitnej dopravnej infraštruktúry.</p> <p>Podľa platného územného plánu mesta Košice z roku 2023 je územie vyčlenené pre plochy zariadení výroby, skladov a stavebnej výroby a plochy mestského a nadmestského občianskeho vybavenia, pre polyfunkčnú zástavbu.</p> <p>Naša pripomienka sa týka územia Mestská časť Košice – Ťahanovce, časti funkčnej plochy 7/12/2-3, ktorá je podľa Územného plánu mesta Košice Návrh určená na plochy čisto občianskej vybavenosti vyznačenej v grafickej časti jedinou fialovou farbou pre túto jedinú funkciu. Z dôvodu zahájenia niekoľkoročných rozsiahlych prác na príprave investičného zámeru logisticko-priemyselného objektu s doplňujúcou funkciou občianskeho vybavenia vo forme vzorkovej predajne, nie je možné s čisto občianskou vybavenosťou, a prevládajúcou občianskou vybavenosťou na našich pozemkoch v území priemyselných objektov uvažovať.</p> <p>Bola vypracovaná Architektonicko-urbanistická štúdiá a sú v príprave projekty pre územné konanie objektov na našich a susedných pozemkoch en bloc, preto obmedzenie územia na funkčné plochy čisto občianskeho vybavenia mári všetky naše doterajšie a budúce investičné zámery, na ktoré boli vynaložené nemalé finančné a materiálne prostriedky.</p> <p>Objekt skladovej a logistickej haly nebude negatívne vplývať na svoje okolie. Je dodržané výškové členenie a je v súlade s platným územným plánom a návrhom zmiešaného územia budúceho zámeru mesta. Zeleň a okolité prostredie nebude zámerom zasiahnuté a snaha je vybudovať čo najzelenšie prostredie, zelenými plochami, zelenými parkoviskami, zelenými strechami.</p> <p>Cieľom zámeru je zkvalitniť služby, vnútorné prostredie areálu a nerušivým spôsobom začleniť hmotu objektu do prostredia zdevastovaného brownfieldu Košíc. Záujem je urobiť moderný, ekologický a zelený areál a odštartovať tak éru znovuzrodenia veľkého a rokmi nevábného územia Magnezitárne, pre ďalšie ekologické budovanie a premenu na zdravé a perspektívne využívané mestské územie.</p> <p>Zlepšenie autobusovej, pešej a cyklistickej dopravy daného územia bude pomáhať ešte viac sprístupniť znovuzrodenie zelených areálov brownfieldu. Tým, že bude vybudovaná nová autobusová zastávka s bezpečným stojiskom pre autobusy, chodníkmi pozdĺž</p> <p>celého areálu a na opačnej strane ulice Magnezitárska a vyčlenením plochy pre novovytvorený cyklochodník v celej dĺžke na opačnej strane ulice, s bezpečnými prechodmi pre peších a novovytvoreným vstupom s odbočovacím pruhom pre prehľadnejšie a bezpečnejšie automobilové a pešie napojenie na Magnezitársku ulicu. Zmiešaná funkcia môže značne prispieť k stavebnému rozmachu strategickému lokalite mesta.</p> <p>Náš zámer je vysoko rozpracovaný. Vnímame toto územie ako priestor, v ktorom môžeme naštartovať rozvoj zelenej a dlhodobu environmentálne udržateľnej lokality, s postupným vývojom komerčných aj mestských funkcií.</p> <p>Prosíme Vás touto pripomienkou o zväznenie funkčného využitia plochy pozemkov v rozsiahlej priemyselnej zóne brownfieldu bývalej Magnezitárne a zachovanie funkčného využitia na environmentálne nezávadnú priemyselnú výrobu a sklady s doplnkovou funkciou občianskej vybavenosti.</p>	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	Predmetné pozemky zahrnúť do plôch ekologicky nezávadnej výroby, výrobných služieb a skladov s primeranou reguláciou.

Evidenčné číslo ÚHA		Názov organizácie/inštitúcie	Text pripomienky	Žiadateľ	Vyhodnotenie pripomienky	Úloha na zapracovanie / Argumentácia neakceptovania
MK/C/2024/00705-	710, 1112	LUDEX EU s.r.o.	<p>PRIPOMIENKA K DOKUMENTU "Územný plán mesta Košice Návrh Máj 2024"</p> <p>Predmetné pozemky v našom vlastníctve na časti plochy 7/12/2-3 regulačných listov Územného plánu mesta Košice Návrh sa nachádzajú v severnej časti Košíc, na území charakteristickom priemyselnou výrobou, skladmi a občianskou vybavenosťou mestského a nadmestského významu. Susedia s pozemkami bývalej Magnezitárne Košice, ktorej územie je rokmi zanedbávané a zdevastované. V okolí sa nachádzajú priemyselné haly, výroba a skladové haly. Občianská vybavenosť je zastúpená veľmi málo, sporadicky kancelárkami, vzorkovou predajňou a pod. Východne od pozemkov je hlavná obslužná komunikácia z ktorej sú napojené parcely. Zo západnej strany vedie za Magnezitárňou hlavná železničná trať mesta a budúca automobilová komunikácia.</p> <p>Územie našich pozemkov na parcelách registra C č. 1618/50, 1611/130, 1618/58, 1618/61, 1618/62, 1618/56, 1618/52 a 1611/29 s celkovou plochou 2 358 m2 je tak obkolesené územím priemyslu a tranzitnej dopravnej infraštruktúry.</p> <p>Podľa platného územného plánu mesta Košice z roku 2023 je územie vyčlenené pre plochy zariadení výroby, skladov a stavebnej výroby a plochy mestského a nadmestského občianskeho vybavenia, pre polyfunkčnú zástavbu.</p> <p>Naša pripomienka sa týka územia Mestská časť Košice – Ťahanovce, časti funkčnej plochy 7/12/2-3, ktorá je podľa Územného plánu mesta Košice Návrh určená na plochy čisto občianskej vybavenosti vyznačenej v grafickej časti jedinou fialovou farbou pre túto jedinú funkciu. Z dôvodu zahájenia niekoľkoročných rozsiahlych prác na príprave investičného zámeru skladového objektu s doplnujúcou funkciou občianskeho vybavenia vo forme vzorkovej predajne, nie je možné s čisto občianskou vybavenosťou, a prevládajúcou občianskou vybavenosťou na našich pozemkoch v území priemyselných objektov uvažovať. Bola vypracovaná Architektonicko-urbanistická štúdiá a sú v príprave projekty pre územné konanie objektov na našich a susedných pozemkoch en bloc, preto obmedzenie územia na funkčné plochy čisto občianskeho vybavenia marí všetky naše doterajšie a budúce investičné zámery, na ktoré boli vynaložené nemalé finančné a materiálne prostriedky.</p> <p>Objekt skladovej a logistickej haly nebude negatívne vplývať na svoje okolie. Je dodržané výškové členenie a je v súlade s platným územným plánom a návrhom zmiešaného územia budúceho zámeru mesta. Zeleň a okolité prostredie nebude zámerom zasiahnuté a snaha je vybudovať čo najzelenšie prostredie, zelenými plochami, zelenými parkoviskami, zelenými strechami.</p> <p>Cieľom zámeru je zkvalitniť služby, vnútorné prostredie areálu a nerušivým spôsobom začleniť hmotu objektu do prostredia zdevastovaného brownfieldu Košíc. Záujem je urobiť moderný, ekologický a zelený areál a odštartovať tak éru znovuzrodenia veľkého a rokmi nevábneho územia Magnezitárne, pre ďalšie ekologické budovanie a premenu na zdravé a perspektívne využívané mestské územie.</p> <p>Zlepšenie autobusovej, pešej a cyklistickej dopravy daného územia bude pomáhať ešte viac sprístupniť znovuzrodenie zelených areálov brownfieldu. Tým, že bude vybudovaná nová autobusová zastávka s bezpečným stojiskom pre autobusy, chodníkmi pozdĺž</p> <p>celého areálu a na opačnej strane ulice Magnezitárska a vyčlenením plochy pre novovytvorený cyklochodník v celej dĺžke na opačnej strane ulice, s bezpečnými prechodmi pre peších a novovytvoreným vstupom s odbočovacím pruhom pre prehľadnejšie a bezpečnejšie automobilové a pešie napojenie na Magnezitársku ulicu. Zmiešaná funkcia môže značne prispieť k stavebnému rozmachu strategickej lokality mesta.</p> <p>Náš zámer je vysoko rozpracovaný. Vnímame toto územie ako priestor, v ktorom môžeme naštartovať rozvoj zelenšej a dlhodobu environmentálne udržateľnej lokality, s postupným vývojom komerčných aj mestských funkcií.</p> <p>Prosíme Vás touto pripomienkou o zväznenie funkčného využitia plochy pozemkov v rozsiahlej priemyselnej zóne brownfieldu bývalej Magnezitárne a zachovanie funkčného využitia na environmentálne nezávadnú priemyselnú výrobu a sklady s doplnkovou funkciou občianskej vybavenosti.</p> <p>Navrhujeme zachovanie funkčného využitia časti plochy 7/12/2-3 na:</p>	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	Predmetné pozemky zahrnúť do plôch ekologicky nezávadnej výroby, výrobných služieb a skladov s primeranou reguláciou.

Evidenčné číslo ÚHA		Názov organizácie/inštitúcie	Text pripomienky	Žiadateľ	Vyhodnotenie pripomienky	Úloha na zapracovanie / Argumentácia neakceptovania
MK/C/2024/00705-	712, 1115	LUTO SLOVAKIA s.r.o.	<p>PRIPOMIENKA K DOKUMENTU "Územný plán mesta Košice Návrh Máj 2024"</p> <p>-----</p> <p>Predmetné pozemky v našom vlastníctve na časti plochy 23/54/6 regulačných listov Územného plánu mesta Košice Návrh sa nachádzajú v južnej časti Košíc, na území charakteristickom priemyselnou výrobou, skladmi a občianskou vybavenosťou mestského a nadmestského významu. Z juhu a západu s nimi hraničí frekventovaný dopravný ťah, automobilový s električkovou traťou, spájajúci cesty z Južnej triedy, sídliska Nad Jazerom a Južného nábrežia, ktorý zaťažuje pozemky enormným hlukom a exhalátmi. V týchto miestach v kontakte so štvorprúdovou komunikáciou s električkovou traťou ulice Alejová a jej frekventovanými nadjazdmi, podjazdmi a nájazdmi je funkcia záhradkárskej lokality nevyhovujúca pre pestované plodiny aj oddychovú funkciu, ktorú záhradka ma prinášať. Znečistenie z ulice vylučuje akékoľvek pestovanie ovocných stromov a zeleniny a aj starostlivosť o okrasnú zeleň. Z východu je odvodný kanál, za ktorým je navrhovaná funkčná plocha ekologicky nezávadnej výroby, výrobných služieb a skladov, čo je prirodzené uzavretie funkčného bloku po cestnú infraštruktúru vysokej hlukovej a emisnej záťaže.</p> <p>Pozemky sú v platnom územnom pláne mesta Košice z roku 2023 vyčlenené na cca polovici ako plochy záhradkárskych lokalít. Zvyšná plocha je neurčená.</p> <p>V územnom pláne mesta Košice návrh z roku 2024 je celá plocha vyčlenená na plochu záhradkárskych lokalít. Predmetné pozemky sú z väčšej časti ako záhradky už roky nevyužívané, zarastené náletovou zeleňou, čo je výsledok ich situovania v cípe environmentálnej záťaže.</p> <p>Územie našich pozemkov na parcelách registra C č. 447/6, 446/85, 447/7, 446/1, 447/8, 446/99, 447/10, 447/9 a 446/100 s celkovou plochou 1 859 m2 je tak obkolesené územím priemyslu a tranzitnej dopravnej infraštruktúry.</p> <p>Naša pripomienka sa týka územia Mestská časť Košice – Južné mesto, časti funkčnej plochy 23/54/6, ktorá je podľa Územného plánu mesta Košice Návrh určená na plochy záhradkárskych lokalít. Z hore uvedeného dôvodného stavu umiestnenia predmetných pozemkov v území so značnou environmentálnou záťažou, nie je možné, s pestovaním ovocných stromov, zeleniny a okrasných rastlín na účely relaxu a oddychu v záhradnej lokalite, uvažovať.</p> <p>Prosíme Vás touto pripomienkou o zväženie funčného využitia plochy pozemkov, medzi frekventovanou automobilovou komunikáciou a električkovou traťou, a plochou výroby, služieb a skladov ako prirodzené uzavretie funkčného bloku priemyselnej plochy po cestnú infraštruktúru, na plochy ekologicky nezávadnej výroby, výrobných služieb a skladov.</p> <p>Navrhujeme zmenu funkčného využitia časti plochy 23/54/6 na:</p> <ul style="list-style-type: none">- plochy ekologicky nezávadnej výroby- plochy výrobných služieb- plochy skladov <p>(viď. príloha č. 01 a č. 02)</p> <p>Ďakujeme za pochopenie a úspešné zváženie pripomienky S pozdravom Mária Urbanová - LUTO SLOVAKIA s.r.o.</p> <p>Tomáš Urban - LUTO SLOVAKIA s.r.o.</p>	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	upraviť riešenie lokality v zmysle pripomienky

Evidenčné číslo ÚHA		Názov organizácie/inštitúcie	Text pripomienky	Žiadateľ	Vyhodnotenie pripomienky	Úloha na zapracovanie / Argumentácia neakceptovania
MK/C/2024/00705-	860, 1117	S.E.M.I.K. s.r.o.	<p>PRIPOMIENKA K DOKUMENTU "Územný plán mesta Košice Návrh Máj 2024"</p> <p>-----</p> <p>Predmetné pozemky v našom vlastníctve na časti plochy 25/5/12 regulačných listov Územného plánu mesta Košice Návrh sa nachádzajú v južnej časti Košíc, na území charakteristickom záhradkárskymi lokalitami v kontakte s riekou Hornád, na ktorej druhom brehu sa rozprestiera sídlisko Nad Jazerom. Z východu je lokalita chránená lesom, zo západnej a južnej strany zase prirodzeným biokoridorom na brehu rieky Hornád.</p> <p>Predmetné pozemky sú situované na začiatku zóny záhradok ako vstupná bána do lokality oddychu a relaxu. V roku 2012 bola skolaudovaná reštaurácia na plochách našich pozemkov s plochami parku, zelene a oddychových zón pre deti aj dospelých, ktorí či už zo záhradok alebo zo sídliska trávia svoje chvíle v kruhu priateľov a rodiny pri dobrom jedle a pohári piva. Je to vyhľadávané miesto pre svoju lokalitu, svoju kuchyňu a nenahraditeľnú službu občianskej vybavenosti v lokalite, kde roky chýbala. Prináša miestnym záhradkarom, obyvateľom mestskej časti Košice - Krásna a tiež Košičanom zo sídliska možnosť zrelaxovať a posediť s priateľmi a rodinami. Je na trase vyhľadávanej turistami, cyklistami a je výborným spestrením ponúkaných služieb danej lokality záhradok.</p> <p>Pozemky sú v platnom územnom pláne mesta Košice z roku 2023 vyčlenené na plochy záhradkárskych lokalít. V územnom pláne mesta Košice návrh z roku 2024 je opäť celá plocha vyčlenená na plochu záhradkárskych lokalít. Už viac ako 12 rokov ľudia využívajú služby reštaurácie a príslušných plôch, od jej skolaudovania v roku 2012, v príjemnom leso-záhradkárskom prostredí, ktoré svojimi stavbami a zelenými plochami nijako nepôsobí rušivo. Naopak táto funkcia občianskej vybavenosti je už roky vyhľadávanou a dopĺňa miestny kolorit urbánneho miesta, s čím môže byť mesto spokojné.</p> <p>Predmetné pozemky sú ako záhradky už roky nevyužívané. Vyrástla na nich potrebná funkcia, ktorá bola podporená aj nedostatkom služieb tohto typu a zároveň mostným prepojením cez Hornád, čím sa lokalita stala využívanjšou. Bola dobudovaná nová vodovodná a kanalizačná prípojka, ktorá zvýšila čistotu vôd v lokalite a hygienu územia.</p> <p>Územie našich pozemkov na parcelách registra C č. 1501/47, 1501/86, 1501/38, 1501/37, 2099/1, 2099/2, 1501/37, 1501/69, 1501/36, 1501/39, 2100, 2098, 1499/15, 1499/43, 1499/44, 1499/14, 1499/41, 1499/44, 1501/46, 1501/43, 1497/8, 1497/11 a 1497/6 s celkovou plochou 5 441 m2 je tak z väčšej časti využívané občianskou vybavenosťou, ktorá je v danej lokalite nerušivá, čoho dôkazom je aj jej úspešné dlhodobé fungovanie v prostredí záhradok, kde sa výborne etablovala.</p> <p>Je dôkazom, že mesto, urbánna krajina je živý organizmus a územný plán, ako kostra vízie fungovania vzťahov medzi funkciami a urbánnymi celkami nie je nemenný, a aj v tomto prípade to potvrdil čas.</p> <p>Naša pripomienka sa týka územia Mestská časť Košice – Krásna, časti funkčnej plochy 25/5/12, ktorá je podľa Územného plánu mesta Košice Návrh určená na plochy záhradkárskych lokalít. Z hore uvedeného dôvodného stavu dnešnej, rokmi overenej funkcie občianskej vybavenosti, ktorá je na väčšine pozemkov potvrdená svojou existenciou od roku 2012, prináša hodnotné služby občanom v lokalite s aj nadmestským využitím, nie je možné s čisto záhradkárskou lokalitou na pozemkoch uvažovať. Paradoxne ak práve táto občianska vybavenosť podporuje a vysoko pozitívne pôsobí na rozvoj záhradkárskej lokality a zelených oddychových priestorov, aj tým, že je záujem v budúcnosti ponúkať aj nápoje zo sirupov ovocí pestovaných na týchto záhradkách, teda z miestnych zdrojov.</p> <p>Prosíme Vás touto pripomienkou o zváženie funkčného využitia plochy pozemkov, dnes už etablovanej občianskej vybavenosti, a príslušných pozemkov, ktoré plánujeme touto ušľachtitou funkciou ešte podporiť pre občanov nášho mesta, na plochy občianskej vybavenosti.</p> <p>Navrhujeme zmenu funkčného využitia časti plochy 25/5/12 na: plochy občianskej vybavenosti</p> <p>(vid'. príloha č. 01 a č. 02)</p> <p>Ďakujeme za pochopenie a úspešné zváženie pripomienky</p>	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	upraviť v zmysle pripomienky

Evidenčné číslo ÚHA		Názov organizácie/inštitúcie	Text pripomienky	Žiadateľ	Vyhodnotenie pripomienky	Úloha na zapracovanie / Argumentácia neakceptovania
MK/C/2024/00705-	714, 1142	Arminius IT s.r.o.	<p>PRIPOMIENKA K DOKUMENTU "Územný plán mesta Košice Návrh Máj 2024"</p> <p>Predmetné pozemky v našom vlastníctve na časti plochy 7/12/2-3 regulačných listov Územného plánu mesta Košice Návrh sa nachádzajú v severnej časti Košíc, na území charakteristickom priemyselnou výrobou, skladmi a občianskou vybavenosťou mestského a nadmestského významu. Susedia s pozemkami bývalej Magnezitárne Košice, ktorej územie je rokmi zanedbávané a zdevastované. V okolí sa nachádzajú priemyselné haly, výroba a skladové haly. Občianská vybavenosť je zastúpená veľmi málo, sporadicky kancelárkami, vzorkovou predajňou a pod. Východne od pozemkov je hlavná obslužná komunikácia z ktorej sú napojené parcely. Zo západnej strany vedie za Magnezitárňou hlavná železničná trať mesta a budúca automobilová komunikácia.</p> <p>Územie našich pozemkov na parcelách registra C č. 1618/54, 1618/55, 1611/28, 1618/58, 1618/56, 1618/52 a 1611/29 s celkovou plochou 2 645 m2 je tak obkolesené územím priemyslu a tranzitnej dopravnej infraštruktúry.</p> <p>Podľa platného územného plánu mesta Košice z roku 2023 je územie vyčlenené pre plochy zariadení výroby, skladov a stavebnej výroby a plochy mestského a nadmestského občianskeho vybavenia, pre polyfunkčnú zástavbu.</p> <p>Naša pripomienka sa týka územia Mestská časť Košice – Ťahanovce, časti funkčnej plochy 7/12/2-3, ktorá je podľa Územného plánu mesta Košice Návrh určená na plochy čisto občianskej vybavenosti vyznačenej v grafickej časti jedinou fialovou farbou pre túto jedinú funkciu. Z dôvodu zahájenia niekoľkoročných rozsiahlych prác na príprave investičného zámeru logisticko-priemyselného objektu s doplňujúcou funkciou občianskeho vybavenia vo forme vzorkovej predajne, nie je možné s čisto občianskou vybavenosťou, a prevládajúcou občianskou vybavenosťou na našich pozemkoch v území priemyselných objektov uvažovať.</p> <p>Bola vypracovaná Architektonicko-urbanistická štúdiá a sú v príprave projekty pre územné konanie objektov na našich a susedných pozemkoch en bloc, preto obmedzenie územia na funkčné plochy čisto občianskeho vybavenia mári všetky naše doterajšie a budúce investičné zámery, na ktoré boli vynaložené nemalé finančné a materiálne prostriedky. Objekt skladovej a logistickej haly nebude negatívne vplývať na svoje okolie. Je dodržané výškové členenie a je v súlade s platným územným plánom a návrhom zmiešaného územia budúceho zámeru mesta. Zeleň a okolité prostredie nebude zámerom zasiahnuté a snaha je vybudovať čo najzelenšie prostredie, zelenými plochami, zelenými parkoviskami, zelenými strechami.</p> <p>Cieľom zámeru je zkvalitniť služby, vnútorné prostredie areálu a nerušivým spôsobom začleniť hmotu objektu do prostredia zdevastovaného brownfieldu Košíc. Záujem je urobiť moderný, ekologický a zelený areál a odštartovať tak éru znovuzrodenia veľkého a rokmi nevábneho územia Magnezitárne, pre ďalšie ekologické budovanie a premenu na zdravé a perspektívne využívané mestské územie.</p> <p>Zlepšenie autobusovej, pešej a cyklistickej dopravy daného územia bude pomáhať ešte viac sprístupniť znovuzrodenie zelených areálov brownfieldu. Tým, že bude vybudovaná nová autobusová zastávka s bezpečným stojiskom pre autobusy, chodníkmi pozdĺž</p> <p>celého areálu a na opačnej strane ulice Magnezitárska a vyčlenením plochy pre novovytvorený cyklochodník v celej dĺžke na opačnej strane ulice, s bezpečnými prechodmi pre peších a novovytvoreným vstupom s odbočovacím pruhom pre prehľadnejšie a bezpečnejšie automobilové a pešie napojenie na Magnezitársku ulicu. Zmiešaná funkcia môže značne prispieť k stavebnému rozmachu strategickú lokalitu mesta.</p> <p>Náš zámer je vysoko rozpracovaný. Vnímame toto územie ako priestor, v ktorom môžeme naštartovať rozvoj zelenej a dlhodobu environmentálne udržateľnej lokality, s postupným vývojom komerčných aj mestských funkcií.</p> <p>Prosíme Vás touto pripomienkou o zväznenie funkčného využitia plochy pozemkov v rozsiahlej priemyselnej zóne brownfieldu bývalej Magnezitárne a zachovanie funkčného využitia na environmentálne nezávadnú priemyselnú výrobu a sklady s doplnkovou funkciou občianskej vybavenosti.</p>	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	Predmetné pozemky zahrnúť do plôch ekologicky nezávadnej výroby, výrobných služieb a skladov s primeranou reguláciou.

Evidenčné číslo ÚHA		Názov organizácie/inštitúcie	Text pripomienky	Žiadateľ	Vyhodnotenie pripomienky	Úloha na zapracovanie / Argumentácia neakceptovania
MK/C/2024/00705-	715, 1143	Košice east side s.r.o.	<p>PRIPOMIENKA K DOKUMENTU "Územný plán mesta Košice Návrh Máj 2024"</p> <p>Predmetný pozemok v našom vlastníctve na časti plochy 7/12/2-3 regulačných listov Územného plánu mesta Košice Návrh sa nachádza v severnej časti Košíc, na území charakteristickým priemyselnou výrobou, skladmi a občianskou vybavenosťou mestského a nadmestského významu. Susedia s pozemkami bývalej Magnezitárne Košice, ktorej územie je rokmi zanedbávané a zdevastované. V okolí sa nachádzajú priemyselné haly, výroba a skladové haly. Občianská vybavenosť je zastúpená veľmi málo, sporadicky kanceláriami, vzorkovou predajňou a pod. Východne od pozemkov je hlavná obslužná komunikácia z ktorej sú napojené parcely. Zo západnej strany vedie za Magnezitárňou hlavná železničná trať mesta a budúca automobilová komunikácia.</p> <p>Územie nášho pozemku na parcele registra C č. 1611/58 s celkovou plochou 522 m2 je tak obkolesené územím priemyslu a tranzitnej dopravnej infraštruktúry.</p> <p>Podľa platného územného plánu mesta Košice z roku 2023 je územie vyčlenené pre plochy mestského a nadmestského občianskeho vybavenia, pre polyfunkčnú zástavbu v susedstve s plochami zariadení výroby, skladov a stavebnej výroby.</p> <p>Naša pripomienka sa týka územia Mestská časť Košice – Ťahanovce, časti funkčnej plochy 7/12/2-3, ktorá je podľa Územného plánu mesta Košice Návrh určená na plochy čisto občianskej vybavenosti vyznačenej v grafickej časti jedinou fialovou farbou pre túto jedinú funkciu. Z dôvodu geometrie pozemku jeho umiestnenie vedľa jestvujúcej komunikácie a z dôvodu existencie dôležitých inžinierskych sietí, nie je možné s čisto občianskou vybavenosťou, a prevládajúcou občianskou vybavenosťou na našom pozemku v území priemyselných objektov uvažovať.</p> <p>Bola vypracovaná Architektonicko-urbanistická štúdia a sú v príprave projekty pre územné konanie objektov na susedných pozemkoch en bloc, a cez náš pozemok prechádzajú dôležité inžinierske siete pre zásobovanie susedných parciel, preto obmedzenie pozemku na funkčnú plochu čisto občianskeho vybavenia nie je možné.</p> <p>Prosíme Vás touto pripomienkou o zváženie funkčného využitia plochy pozemku v rozsiahlej priemyselnej zóne brownfieldu bývalej Magnezitárne a zmenu funkčného využitia na environmentálne nezávadnú priemyselnú výrobu a sklady s doplnkovou funkciou občianskej vybavenosti a technickej infraštruktúry.</p> <p>Navrhujeme zmenu funkčného využitia časti plochy 7/12/2-3 na:</p> <ul style="list-style-type: none">- plochy ekologicky nezávadnej výroby- plochy výrobných služieb- plochy skladov- plochy občianskej vybavenosti- plochy technickej infraštruktúry (viď. príloha č. 01 a č. 02) <p>Ďakujeme za pochopenie a úspešné zváženie pripomienky</p> <p>S pozdravom</p> <p>JUDr. Jozef Mižák - Košice east side s.r.o.</p> <p>Prílohy:</p> <p>Príloha č. 01 k Pripomienke ÚPN Košice – Návrh</p>	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	Pozemok spĺňa kritérium na umiestnenie objektu ekologicky nezávadnej výroby, výrobných služieb a skladov s maximálnou veľkosťou riešeného územia 0,2 ha. Pozemok KNC 1611/58 má výmeru 522 m2. Definícia "riešeného územia stavebného zámeru" je uvedená v časti Terminológia.
MK/C/2024/00705-	1147	PT Inžiniering sro.	zlé trasovanie navrhovanej prepojovacej cesty Čičky /KVP/ - tr.KVP, nutná úprava na napojení na tr.KVP	II. Dotknuté právnické osoby	vzaté na vedomie	Pozn: navrhovaná miestna cesta od OS Girbeš po triedu KVP ja navrhovaná na základe uznesenia MsZ o potrebe návrhu predmetného prepojenia, Detailné pripojenie predmetnej cesty na triedu KVP musí byť vyriešené v podrobnej projektovej dokumentácii, vrátane návrhu príslušnej križovatky. Nadostatkom návrhrhu ÚPN mesta Košice je skutočnosť, že predmetná cesta neobsluhuj resp. nesprístupňuje žiadnu funkčnú plochu z čoho vyplýva, že jej perspektívna realizovateľnosť je málo pravdepodobná.
MK/C/2024/00705-	1148	PT Inžiniering sro.	žiadam do návrhu UPN zahrnúť električkovú trať KVP - Bardejovská - Moldavská	II. Dotknuté právnické osoby	neakceptované	z nasledovných dôvodov: dostupná vzdialenosť k zastávkam električiek na Moldavskej z Ulice Bardejovská je v akčnom rádiuse dostupnosti.
MK/C/2024/00705-	1149	PT Inžiniering sro.	Návrh električkovej trate obsluhujúcej Sídliisko THC	II. Dotknuté právnické osoby	neakceptované	z nasledovných dôvodov: trasa električky v m.č. sídl. Ťahanovce je riešená podľa relevantných dopravnotechnických podkladov aplikovaných v koncepte pre ÚPN mesta Košice, dokumentovaná vo výkrese č. 3 Verejné dopravné vybavenie.
MK/C/2024/00705-	1150	PT Inžiniering sro.	Návrh preložky cesty II/548 pre ďalší rozvoj MČ Košice - Lorinčík	II. Dotknuté právnické osoby	vzaté na vedomie	pozn: pre navrhovaný územný rozvoj mesta Košice nezdôvodniteľná idea
MK/C/2024/00705-	1151	PT Inžiniering sro.	Návrh riešenia dopravnej infraštruktúry pre Europark Barca - prepojenie MČ Barca - Krásna - Nad jazerom, električková trať Barca - Nad jazerom	II. Dotknuté právnické osoby	vzaté na vedomie	Pozn: podrobnejšia analýza vedenia trasy električky možná aj pri ponechaní súčasného návrhu, vypojavací bod električky smer ul. Napájadlá zostáva zachovaný.
MK/C/2024/00705-	1152	PT Inžiniering sro.	textová časť k pripomienke Doprava Europark Košice - Barca	II. Dotknuté právnické osoby	vzaté na vedomie	Pozn: podrobnejšia analýza vedenia trasy električky možná aj pri ponechaní súčasného návrhu, vypojavací bod električky smer ul. Napájadlá zostáva zachovaný.
MK/C/2024/00705-	1158	PT Inžiniering sro.	Návrh riešenia električkovej trate Krásna a preložky cesty II/552	II. Dotknuté právnické osoby	neakceptované	z nasledovných dôvodov: Návrh ÚPN mesta Košice nerieši električku do m. č. Krásna, z dôvodov uvedených v Stratégii rozvoja dopravy mesta Košice.
MK/C/2024/00705-	1159	PT Inžiniering sro.	Návrh rozvoja trolejbusovej dopravy pre mesto Košice	II. Dotknuté právnické osoby	vzaté na vedomie	

Evidenčné číslo ÚHA		Názov organizácie/inštitúcie	Text pripomienky	Žiadateľ	Vyhodnotenie pripomienky	Úloha na zapracovanie / Argumentácia neakceptovania
MK/C/2024/00705-	1157	PT Inžiniering sro.	Návrh trasovanie električkovej trate Pereš - Letisko	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	rozšíriť plochu cestnej dopravy a mestskej kolajovej dopravy
MK/C/2024/00705-	1156	PT Inžiniering sro.	Návrh doplnenia cestného prepojenia MČ Juh /Pri prachárni/ a letiska	II. Dotknuté právnické osoby	neakceptované	z nasledovných dôvodov: prepojenie z ulice Pri prachárni na letisko je napojené na účelovú komunikáciu letiska v majetku letiska, ktoré nesúhlasí s využívaním tejto cesty verejnosťou, cesta leží na parcelách patriacich letisku,
MK/C/2024/00705-	1155	PT Inžiniering sro.	Zvážiť premiestnenie dnešnej železničnej stanice Košice do priestorov južne od Palackého ulice, s možnosťou rozšírenia mestského parku až po rieku Hornád /zapustenie kolají ŽSR pod zem/.	II. Dotknuté právnické osoby	neakceptované	z nasledovných dôvodov: vziať zapustenia železnice pod zem, premiestnenie železničnej stanice a súvisiacej dopravnej a technickej infraštruktúry je z dôvodu perspektívnej veľkostnej kategórie mesta investinče a ekonomicky neoprávnené
MK/C/2024/00705-	1154	PT Inžiniering sro.	Zvážiť zrušenie výzie nového mestského centra, ktoré UHA navrhuje v záplavovom území rieky Hornád.	II. Dotknuté právnické osoby	vzaté na vedomie	
MK/C/2024/00705-	1153	PT Inžiniering sro.	Návrh úpravy križovatky MÚK Prešovská - Americká - eliminácia kolízneho bodu z dôvodu nerešpektovania medzikrižovatkovej vzdialenosti	II. Dotknuté právnické osoby	neakceptované	z nasledovných dôvodov: Návrh úpravy predmetnej križovatky bude predmetom konkrétneho projektu. Podľa ÚPN mesta Košice tam bude stále dokumentovaná križovatka.
MK/C/2024/00705-	1163	BeLvi dizajn	<p>Pripomienka k návrhu územnoplánovacej dokumentácie „Územný plán mesta Košice“ - v rámci prerokovania ÚPD v zmysle zákona č. 200/2022 Z.z.</p> <p>Touto cestou vznášame pripomienku k návrhu územnoplánovacej dokumentácie „Územný plán mesta Košice“, zverejnenej verejnou vyhláškou - oznámenie o prerokovaní na webovej stránke mesta Košice dňa 30. 5. 2024, a žiadame o zmenu využitia funkčnej plochy č. 33/2/1 v časti Košice-Barca, Svetlá Pusta z „Plochy občianskej vybavenosti“ (OV) na „Plochy bývania v rodinných domoch“ (RD).</p> <p>Naša spoločnosť má záujem o kúpu pozemkov v tejto lokalite, ktoré sú aktuálne zaregulované ako „Plochy občianskej vybavenosti“ so špecifickým druhom využitia. Vzhľadom na dlhodobý vývoj územia a jeho potenciál, považujeme výstavbu rodinných domov/bytových domov za adekvátnu formu využitia týchto pozemkov. Tento záver podporuje aj skutočnosť, že územie na náprotivnej strane ulice Svetlá Pusta, kde sú povolené „Plochy bývania v rodinných domoch“, sa postupne zastavuje, čím sa naplňa plánovaná funkcia územného plánu.</p> <p>Máme pocit, že využitie pozemkov na občiansku vybavenosť (OV) - veterinárna klinika a kynologická stanica a pod.v tejto lokalite nesplňa požiadavky na efektívne využívanie územia, čo je v rozpore s cieľmi územného plánovania, definovanými v § 3 zákona č. 200/2022 Z. z. Naše pripomienky sa opierajú o tieto skutočnosti:</p> <p>Nízky počet domácností v lokalite: Ako vyplýva z návrhu územného plánu, oblasť nemá dostatočný počet obyvateľov, aby ekonomicky odôvodnila výstavbu OV miestneho významu.</p> <p>Z dlhodobého hľadiska sa preukázalo, že táto funkcia sa nedarí zrealizovať z ekonomických, spoločenských a urbanistických dôvodov.</p> <p>Naša žiadosť o zmenu funkčného využitia pozemkov na „Plochy bývania v rodinných domoch/bytových domoch“ je podporená aj opakujúcim sa záujmom zo strany súkromných záujemcov, ktorý sa opakovane dotazujú na možnosť výstavby rodinných domov na týchto pozemkoch a nerozumejú, prečo by nemala byť umožnená výstavba, keď na opačnej strane ulice je táto výstavba povolená a už realizovaná.</p> <p>Na základe uvedených argumentov vás žiadame o prehodnotenie návrhu a zmenu funkčného využitia pozemkov na „Plochy bývania v rodinných domoch“, čo prispeje k efektívnemu a udržateľnému rozvoju tejto lokality.</p>	II. Dotknuté právnické osoby	neakceptované	z nasledovných dôvodov: Očakávaná intenzifikácie leteckej nákladnej dopravy a z toho vyplývajúce riziko zahlučnenia priestoru nad prípustné hodnoty pre obytnú funkciu, vytvára nepriaznivé podmienky pre ďalší rozvoj obytnej funkcie v lokalite n Svetlá pusta
MK/C/2024/00705-	1164	Botanická záhrada UPJŠ Košice, Mánesova 23	<p>A__B__TEXTOVÁ__ČASŤ__-_Základné_údaje_a_riešenie_územného_plánu</p> <p>B.7.2.7 Špecifická vybavenosť</p> <p>B.7.5.3 Botanická záhrada, arborétum a zoologická záhrada</p> <p>Botanická záhrada ...</p> <p>Dlhodobo rastúca návštevnosť areálu Botanickej záhrady je limitovaná odstránením nedostatkov v dopravnej dostupnosti. Vchod do intenzívne navštevovaného areálu je potrebné napojiť na zastávky verejnej hromadnej dopravy a externé parkoviská promenádnym chodníkom so zodpovedajúcou kapacitou a podporiť v blízkosti vstupnej časti areálu aj napojenie na nemotorovú dopravu. Je nutné vytvoriť priestorovú rezervu v najbližšom okolí, aby bol možný bezpečný nástup a výstup pre mimomestských individuálnych návštevníkov aj hromadné exkurzie. Potrebná kapacita na krátkodobé parkovanie nesmie byť vytváraná na úkor plôch chráneného areálu. Naopak, je potrebné v príslahlom verejnom priestore mesta nájsť racionálne riešenie tohto dlhodobého problému.</p> <p>Na ochranu prírodných hodnôt areálu je potrebné stanoviť ochranné pásmo min 15 m v okolí hranice chráneného areálu. Tento všeobecný regulatív má obmedziť nevhodné zásahy a rušivé aktivity v bezprostrednom okolí chráneného areálu, podporiť jeho klimatické a ekologické funkcie. Požiadavka na vytvorenie ochranného pásma Botanickej záhrady je v súlade s aktualizovanou urbanistickou štúdiou mestskej zelene.</p>	II. Dotknuté právnické osoby	neakceptované	z nasledovných dôvodov: 1. Ochranné pásmo Botanickej záhrady nevyplýva zo žiadnych právnych predpisov. 2. Dokumentovať ochranné pásmo v šírke 15 m v mierke 1:10 000 (3 mm) nemá z hľadiska výpovednej hodnoty v ÚPD žiadny praktický význam
MK/C/2024/00705-	1165	Botanická záhrada UPJŠ Košice, Mánesova 23	Umožniť na časti parcely 1609/1 vo vlastníctve SR funkciu krátkodobého parkovania o.i. pre potreby návštevníkov BZUPJŠ. vytvorenie parkovacej kapacity musí rešpektovať nutnosť zachovania vyššej zelene a zohľadniť aj ostatné ekologické priority riešenej plochy. S touto úpravou súvisí aj potreba bezpečného riešenia trasy pre peších z parkoviska smerom ku hlavnému vchodu BZ po úseku Hurbanovej a Mánesovej ulice – Plocha 9/17/6 Plochy cestnej dopravy a ...	II. Dotknuté právnické osoby	vzaté na vedomie	pozemok je súčasťou areálu botanickej záhrady, zriadenie ambulantného parkoviska a vyznačenie v jej kompetencii, regulatív fukčnej plochy to dovoľuje.
MK/C/2024/00705-	1166	Botanická záhrada UPJŠ Košice, Mánesova 23	V rozsahu parcely katastra "E" č. 2370/504 vo vlastníctve BZ UPJŠ (kataster "C" – LV nezaložený) definovať možnosť krátkodobého vyhradeného parkovania pre nástup a výstup návštevníkov BZ z osobného auta a autobusu. Regulované krátkodobé parkovanie má rešpektovať zachovanie alejovej výsadby stromov. S týmto riešením súvisí potreba bezpečného riešenia trasy pre peších z parkoviska pri Watsonovej ulici smerom ku hlavnému vchodu BZ po úseku Mánesovej ulice – Plocha 9/17/6 Plochy cestnej dopravy a ...	II. Dotknuté právnické osoby	vzaté na vedomie	pozemok je súčasťou areálu botanickej záhrady, zriadenie ambulantného parkoviska a vyznačenie vnútroareálových peších trásw je v jej kompetencii, regulatív fukčnej plochy to dovoľuje.
MK/C/2024/00705-	1167	Botanická záhrada UPJŠ Košice, Mánesova 23	Definovať potrebné úpravy Havlíčkovej ulice - spojnice medzi plánovaným záchytným parkoviskom Havlíčkova (parkovací terminál Havlíčkova podľa aktuálneho návrhu ÚP) a vchodom do BZ. Po tejto ulici je potrebné riešiť úpravu plôch priliehajúcich ku cestnej komunikácii do podoby umožňujúcej bezpečný pohyb peších a rozvoj bezpečnej nemotorovej	II. Dotknuté právnické osoby	vzaté na vedomie	peši chodník je súčasťou koridoru Havlíčkovej ulice ako miestnej cesty

Evidenčné číslo ÚHA		Názov organizácie/inštitúcie	Text pripomienky	Žiadateľ	Vyhodnotenie pripomienky	Úloha na zapracovanie / Argumentácia neakceptovania
MK/C/2024/00705-	1171	Sell Slovakia s.r.o.	Žiadam o zapracovanie do grafickej časti a textovej časti územného plánu skutočnosť, že pre našu spoločnosť je vydané územné rozhodnutie pre stavbu GARAŽOVÝ DOM KUZMÁNYHO - výstavba spoločných garáží v Košiciach , p.č. 3788/1 , Huštáky ,objekt medzi blokmi na ploche vo Vašom návrhu označenej číslom 13/36/15. Strecha polozapustenej garáže je navrhnutá s plnou vegetáciou ako park a detské ihrisko. Územné rozhodnutie má číslo MK/A/2018/07829 - 58/1/FOD , správoplatnené 27.3.2019, nezrušené. Toto územie bolo vytypované ÚHA na výstavbu podzemného garážového domu ešte v	II. Dotknuté právnické osoby	neakceptované	z nasledovných dôvodov: nedávno došlo k revitalizácii predmetného priestranstva, čím dala samospráva jasne najavo, že s výstavbou garážového domu v tejto ploche do budúcná nepočíta
MK/C/2024/00705-	1175	BELION, o. z.	Žiadame o doplnenie v regulačnom liste č. 40/7 funkčnej plochy 40/7/1 doplniť špecifikáciu funkčného využitia a priestorového usporiadania - „Cintorín zvierat“.	II. Dotknuté právnické osoby	neakceptované	z nasledovných dôvodov: Navrhovaná lokalita je v bezprostrednej blízkosti pozemkov jestvujúcich aj navrhovaných rodinných domov, zároveň absentuje celomestská dopravná prístupnosť.
MK/C/2024/00705-	1176	BELION, o. z.	Žiadame o zmenu vo Výkrese č. 2.1 Komplexný výkres - priestorové usporiadanie a funkčné využívanie územia 1: 10 000 podľa priložených názkresov (príloh 1 - 4) a v tej súvislosti zmenu dotknutých regulačných listov č. 39/3 (funkčná plocha 39/3/2) a č. 40/4 (funkčná plocha 40/4/1). Zároveň zmeniť a upraviť hranice intravilánu (príloha č. 5). Zmenu žiadame vykonať nasledovne: - riešené územie s označením „A“ zmeniť na „Plochy poľnohospodárske“ (príloha č. 2) - novo-riešené územie s označením „B“ zmeniť na „Plochy zmiešaného územia“ (príloha č. 2) - novo-riešené územie s označením „C“ zmeniť na „Plochy sídelnej zelene“ (príloha č. 2) - zmeniť hranice intravilánu podľa náčrtu v prílohe č. 4. Územie „B“ sa dotýka parcel č.: 10378, 10364, 10363,10359, 10339, 10341, 10344, 10347, 10350, 14302, 10349, 10348, 10346, 10345, 10343, 10342, 10337, 10380, 0377, 10366, časť 10379. Územie „C“ sa dotýka parcel č.: 10327, 10326, 10325, časť parcely 14301, časť 10328, 10305, 10306, 10307,časť 10308.	II. Dotknuté právnické osoby	neakceptované	z nasledovných dôvodov: Plocha "A" - v akutálnom ÚP je krytá funkčnými plochami OV a verejnej zelene, zmena na poľnohospodársku pôdu by znamenala znemožnenie aktuálneho využitia; naproti tomu plochy "B" a "C" sú v zmysle aktuálneho ÚP plochami pôvodnej funkcie - trvalý trávny porast mimo zastavaného územia (teda nie je pravda, že ide o plochy OV, čiže prevádzka stavebnín je tam v rozpore s ÚP), a ich zmena by predstavovala ďalší a nežiaduci záber PP.
MK/C/2024/00705-	1188	PT Inžiniering sro.	nutnosť prepracovať návrh parkovísk P+R	II. Dotknuté právnické osoby	vzaté na vedomie	
MK/C/2024/00705-	1200	PT Inžiniering sro.	Pripomienka UPN KE - návrh predĺženie električkovej trate a zriadenie parkoviska P+R v Barci	II. Dotknuté právnické osoby	neakceptované	z nasledovných dôvodov: V Návrhu je prestupný bod so záchytným parkoviskom a el. traťou lokalizovaný vo výhodnejšej polohe pri žel. stanici Barca aj s možnosťou prestupu na železniciu
MK/C/2024/00705-	1201	PT Inžiniering sro.	Tabuľka 57: Vývoj intenzít dopravy na základných profiloch z prieskumov dopravy a dopravného modelovania z Textovej časti UPN KE - žiadam prepracovať výhľadové intenzity dopravy pre roky 2030 a 2040. Hodnoty uvažujú so znížením intenzít až o 50%, čo je neprijateľné. Existuje platné Prognózovanie výhľadových intenzít na cestnej sieti SR do roku 2040, vydané Ministerstvom dopravy a výstavby SR z roku 2013, ktoré stanovuje rozvoj automobilovej dopravy pre celé Slovensko, so zohľadnením krajov a druhu cestnej siete, a celkove je nutné uvažovať s medzироčným nárastom do roku 2040 v intervale cca 1,2 - 3,5 %. Ani jeden z ukazovateľov neuvažuje so znížením, nielo ešte o 50 %.... Žiadam túto tabuľku prepracovať a uviesť reálne hodnoty, nie nereálne sny architektov !	II. Dotknuté právnické osoby	neakceptované	z nasledovných dôvodov: V tabuľke sú uvedené prognostické intenzity dopravy vypočítané dopravným modelom pre rok 2040 za predpokladu nárastu počtu obyvateľov na 300 tisíc a mierneho nárastu podielu nemotorovej a verejne dopravy na delbe prepravnej práce, ale tiež vybudovania všetkých investícií do infraštruktúry cestnej a verejnej dopravy podľa návrhu územného plánu (zavázili najmä nové premostenia Hornádu a železničnej trate Nový Demeter, Rampová, Masarykova , Nová záhradná osada a Podnikateľská a nový privádzač od R2 Rešov majer) a zmeny usporiadania niektorých hlavných ulíc (napr. iba dvojpruhová Štúrova ulica v centre). Nie je preto možné vyvodzovať zjednodušené závery z prostého porovnania hodnôt v jednotlivých stĺpcoch, keď v roku 2030 sa s väčšinou nových úsekov a úprav dopravnej infraštruktúry ešte nerátalo, a nie je vôbec možné na taký prípad aplikovať bez ďalších výpočtov metódu rastových koeficientov.
MK/C/2024/00705-	1202	PT Inžiniering sro.	V textovej časti UPN KE chýbajú koeficienty medzироčného nárastu dopravy pre výhľadové obdobie 2025 - 2035 - 2045. Tieto koeficienty sú nevyhnutné pre akékoľvek spracovanie DIP stavieb na území mesta Košice.	II. Dotknuté právnické osoby	vzaté na vedomie	
MK/C/2024/00705-	1203	PT Inžiniering sro.	Návrh električkovej trate Ryba - UN LP Rastislavova.	II. Dotknuté právnické osoby	neakceptované	z nasledovných dôvodov: Návrh je v kolízii s potrebou zabezpečiť kapacitný mestský okruh Rastislavova - Jantárová
MK/C/2024/00705-	1211	Pragmastroj,s.r.o.	Týmto žiadam zapracovať do územného plánu dane pripomienky: 1. už existujúcu panelovú cestu, ktorá slúži ako prístupová cesta ku poľnohospodárskemu dvoru Bio Farma	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	návrh ÚP v kap.C.2.5.2 pripúšťa na plochách poľnohospodárskych "Dopravná a technická vybavenosť, ktorá prechádza poľnohospodárskymi plochami"
MK/C/2024/00705-	1211	Pragmastroj,s.r.o.	Týmto žiadam zapracovať do územného plánu dane pripomienky: 2. využitie plochy na športovo rekreačne účely	II. Dotknuté právnické osoby	neakceptované	z nasledovných dôvodov: vymedzená plocha je mimo rádius športovo-rekreačných aktivít v k.ú. Kavečany

Evidenčné číslo ÚHA		Názov organizácie/inštitúcie	Text pripomienky	Žiadateľ	Vyhodnotenie pripomienky	Úloha na zapracovanie / Argumentácia neakceptovania
MK/C/2024/00705-	1211	Pragmastroj,s.r.o.	Týmto žiadam zapracovať do územného plánu dane pripomienky: 3. zväčšenie výmery poľnohospodárskeho dvora z dôvodu potreby výstavby senníka (dodržanie požiarnych noriem). Dané pripomienky považujem za nevyhnutné zapracovať z dôvodu udržania poľnohospodárskej výroby, chovu dobytká a udržanie chotára v stave spôsobilom na hospodárenie, krajinotvorbu a boja proti inváznym rastlinám ako aj naplnenie potrieb agroturistiky.	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	upraviť geometriu funkčnej plochy podľa prílohy
MK/C/2024/00705-	711, 1229	REDCOM s.r.o.	<p>PRIPOMIENKA K DOKUMENTU "Územný plán mesta Košice - Návrh" máj 2024</p> <p>-----</p> <p>Predmetné pozemky v našom vlastníctve na časti plochy 40/10, 40/22, 40/21/1, 40/21/6, 40/23/4, 40/23/10 regulačných listov Územného plánu mesta Košice Návrh sa nachádzajú v južnej časti Košíc, na území charakteristickým nevyužívanými zelenými plochami s vyjazdenými koridormi od ťažkých mechanizmov. Neďaleko na západ sa popri frekventovanej železnici tiahne lokalita charakteristická priemyselnou výrobou, výrobnými službami a skladmi. Podľa návrhu územného plánu mesta Košice z roku 2024 je viac ako 60 % plôch predmetných pozemkov vyčlenených na plochy ekologicky nezávadnej výroby, výrobných služieb a skladov, asi 10 % na občianskú vybavenosť, 10% na zmiešanú funkciu a zvyšnú plochu súkromných pozemkov zaberá diagonálne navrhovaný koridor vyčlenený na mestskú funkciu zbernej cesty B1, ktorá ma spájať privádzač z budúcej rýchlostnej cesty R2 ako obchvat okolo mestskej časti Košice-Krásna so Slaneckou ulicou.</p> <p>Táto zberná cesta bola navrhnutá v 70-tych rokoch minulého storočia za priestorových a funkčných podmienok tej doby, čo bola iná pozícia štrkoviska, iná cestná sieť, inak a menej rozvinutá zástavba s inými funkčnými plochami. Návrh zbernej cesty sa aj za rokmi zmenených podmienok a účelu pravidelne navrhuje v územnom pláne mesta, i keď dnes už nemá logiku, ekonomické, priestorové a funkčné opodstatnenie.</p> <p>Územie našich pozemkov na parcelách registra C č. 1605/318, 1605/320, 1605/321 a 1605/322 s celkovou plochou 91 136 m2 je tak niekoľko desaťročí znehodnocované a paralyzované mestskou funkciou, ktorá je už viac ako 50 rokov plánovaná a dnes už nemá žiaden dôvod na realizáciu.</p> <p>Naša pripomienka sa týka územia Mestská časť Košice – Krásna, časti funkčnej plochy 40/10, 40/22, 40/21/1, 40/21/6, 40/23/4 a 40/23/10, ktorá je podľa Územného plánu mesta Košice Návrh určená na plochy zbernej cesty B1, ekologicky nezávadnej výroby, výrobných služieb a skladov, občianskej vybavenosti, zmiešanej funkcie a sídelnej zelene. Z hore uvedeného dôvodného stavu s ohľadom na možné alternatívne trasovanie navrhovanej zbernej cesty B1 v budúcnosti, ktoré ma skutočné opodstatnenie, je ekonomickejšie, reálnejšie, majetkovo vysporiadané, nie je možné s vyčlenenou historickou funkciou zbernej cesty na našich pozemkoch, týmto zámerom rokmi znehodnotených, dnes a v budúcnosti uvažovať.</p> <p>Územie je rozsiahle a je záujem ho komerčne využívať. Máme záujem územie udržiavať v čo najlepšom environmentálnom stave. Plánujeme vybudovať logistické a skladové haly v mieste popri železnici ako pokračovanie funkčnej plochy ekologicky nezávadnej výroby, výrobných služieb a skladov, a na zvyšku územia na severovýchode predmetných pozemkov vybudovať bytové a rodinné domy na plochách bývania v bytových domoch a v rodinných domoch spolu so službami pre občanov na plochách zmiešaného územia. Predmetné pozemky tak budú v dotyku a zahrnuté v území jestvujúcich a budúcich plôch bývania.</p> <p>Územie priemyslu na pozemkoch plánujeme odhlučniť výsadbou protihlukovej izolačnej sídelnej zelene, a tým oddeliť plochy bývania a služieb od rušivých plôch výroby a skladov, a od železničnej dopravy.</p> <p>Celé územie medzi mestskou časťou Košice-Krásna, železnicou a štrkoviskom je urbanisticky otvorené, v ktorom môžeme naštartovať rozvoj zelenšej a dlhodobo environmentálne udržateľnej lokality ako vlastník značného územia súkromných pozemkov, s postupným vývojom komerčných aj mestských funkcií s podporou bývania.</p> <p>Mesto má nedostatok nájomných bytov, firmy ako Volvo Cars a veľká časť ich subdodávateľov hľadá miesto pre dočasné a trvalé bývanie svojich zamestnancov, čím môže v tomto území vzniknúť výborný obytný satelit s komerčnými službami a mestskými funkciami, výborne prístupný z diaľnice a blízko areálov giganta aj subdodávateľov.</p>	II. Dotknuté právnické osoby	neakceptované	z nasledovných dôvodov: Plánovaná trasa preložky cesty II/552 je prevzatá zo schváleného ÚPN Z KE - Krásna v znení zmien a doplnkov.
MK/C/2024/00705-	1235	IBV Podhorou	Pre funkčnú plochu s označením 40/4/2 v kat. území Krásna, je podľa návrhu územného plánu navrhnuté ako funkčné využitie - plochy zmiešaného územia. Vo vyznačenej funkčnej ploche sú pritom vlastníkmí pozemkov fyzické osoby, občania, ktorí sú združení v občianskom združení IBV PodHorou, ktoré už dlhodobo od roku 2012 usiluje o zmenu funkčného využitia územia, kde by bolo možné realizovať výstavbu rodinných domov. Ide o parcely č. 10730 – 10755, kde majitelia pozemkov majú záujem postaviť si tam rodinné domy, nejde o developerské záujmy a nie je v záujme vlastníkov týchto pozemkov mať v susedstve ani bytovky. Tie sa navyše do riešené územia koncepčne ani len nehodia, nakoľko celá lokalita je vystavaná rodinnými domami. navrhujeme preto, aby v riešenom území bolo funkčné využitie: Plochy bývania v rodinných domoch a nie Plochy zmiešaného využitia.	II. Dotknuté právnické osoby	neakceptované	z nasledovných dôvodov: Zmiešané územie v toho času okrajovej časti Krásnej je z hľadiska flexibilnejšieho riešenia budúcej hmotovo-priestorovej urbanistickej štruktúry výhodnejšie, ako prevažne monofunkčná plocha rodinných domov.

Evidenčné číslo ÚHA		Názov organizácie/inštitúcie	Text pripomienky	Žiadateľ	Vyhodnotenie pripomienky	Úloha na zapracovanie / Argumentácia neakceptovania
MK/C/2024/00705-	859, 1255	PD-Habura	<p>PRIPOMIENKA K DOKUMENTU "Územný plán mesta Košice - Návrh" máj 2024</p> <p>Predmetné pozemky v našom vlastníctve na časti plochy 40/10, 40/21/6, 40/23/4, 40/23/10 regulačných listov Územného plánu mesta Košice Návrh sa nachádzajú v južnej časti Košíc, na území charakteristickom nevyužívanými zelenými plochami s vyjazdenými koridorami od ťažkých mechanizmov. Nedaleko na západ sa popri frekventovanej železnici ťahne lokalita charakteristická priemyselnou výrobou, výrobnými službami a skladmi. Podľa návrhu územného plánu mesta Košice z roku 2024 je viac ako 5 % plôch predmetných pozemkov vyčlenených na plochy ekologicky nezávadnej výroby, výrobných služieb a skladov, asi 65 % na občianskú vybavenosť a zvyšnú plochu súkromných pozemkov zaberá diagonálne navrhovaný koridor vyčlenený na mestskú funkciu zbernej cesty B1, ktorá ma spájať privádzač z budúcej rýchlostnej cesty R2 ako obchvat okolo mestskej časti Košice-Krásna so Slaneckou ulicou.</p> <p>Táto zberná cesta bola navrhnutá v 70-tych rokoch minulého storočia za priestorových a funkčných podmienok tej doby, čo bola iná pozícia štrkoviska, iná cestná sieť, inak a menej rozvinutá zástavba s inými funkčnými plochami. Návrh zbernej cesty sa aj za rokmi zmenených podmienok a účelu pravidelne navrhuje v územnom pláne mesta, i keď dnes už nemá logiku, ekonomické, priestorové a funkčné opodstatnenie.</p> <p>Územie našich pozemkov na parcelách registra C č. 1605/23, 1605/22, 1605/21, 1605/20, 1605/19, 1605/18, 1605/17, 1605/16, 1605/15, 1605/14, 1605/13, 1605/12, 1605/11, 1605/10, 1605/561, 1605/560, 1605/557, 1605/556, 1605/555, 1605/554, 1605/553, 1605/559, 1605/558, 1605/552, 1605/551, 1605/550, 1605/549 a 1605/4 s celkovou plochou 12 633 m2 je tak niekoľko desaťročí znehodnocované a paralyzované mestskou funkciou, ktorá je už viac ako 50 rokov plánovaná a dnes už nemá žiaden dôvod na realizáciu.</p> <p>Naša pripomienka sa týka územia Mestská časť Košice – Krásna, časti funkčnej plochy 40/10, 40/21/6, 40/23/4 a 40/23/10, ktorá je podľa Územného plánu mesta Košice Návrh určená na plochy zbernej cesty B1, ekologicky nezávadnej výroby, výrobných služieb a skladov, občianskej vybavenosti a sídelnej zelene. Z hore uvedeného dôvodného stavu s ohľadom na možné alternatívne trasovanie navrhovanej zbernej cesty B1 v budúcnosti, ktoré ma skutočné opodstatnenie, je ekonomickejšie, reálnejšie, majetkovo vysporiadané, nie je možné s vyčlenenou historickou funkciou zbernej cesty na našich pozemkoch, týmto zámerom rokmi znehodnotených, dnes a v budúcnosti uvažovať.</p> <p>Územie máme záujem komerčne využívať. Máme záujem územie udržiavať v čo najlepšom environmentálnom stave. Plánujeme vybudovať rodinné domy na plochách bývania v rodinných domoch, podľa platného geometrického plánu na členenie pozemkov na tento účel. Predmetné pozemky tak budú v dotyku a zahrnuté v území jestvujúcich a budúcich plôch bývania.</p> <p>Celé územie medzi mestskou časťou Košice-Krásna, železnicou a štrkoviskom je urbanisticky otvorené, v ktorom môžeme naštartovať rozvoj zeleňšej a dlhodobo environmentálne udržateľnej lokality ako vlastník územia súkromných pozemkov na výstavbu rodinných domov, s postupným vývojom komerčných aj mestských funkcií na okolitých pozemkoch.</p> <p>Mesto má nedostatok nájomných bytov, firmy ako Volvo Cars a veľká časť ich subdodávateľov hľadá miesto pre dočasné a trvalé bývanie svojich zamestnancov, čím môže v tomto území vzniknúť výborný obytný satelit s komerčnými službami a mestskými funkciami, výborne prístupný z diaľnice a blízko areálov giganta aj subdodávateľov.</p> <p>Prosíme Vás touto pripomienkou o zväznenie funkčného využitia plochy pozemkov, ktoré sú dnes obmedzené nereálnym dlhoročným zámerom zbernej cesty na využívanie na pozemky bývania v rodinných domoch bez zbernej cesty, ktorej</p>	II. Dotknuté právnické osoby	neakceptované	z nasledovných dôvodov: Preložka cesty II/552 je prevzatá zo schváleného ÚPN Z Košice - Krásna.
MK/C/2024/00705-	1257	PRAKTIS SK s.r.o.	<p>Dobrý deň, požadujeme zámenu funkčného využitia z "Plochy občianskej vybavenosti" na "Plochy ekologicky nezávadnej výroby, výrobných služieb a skladov" u týchto parciel: 206/5, 206/6, 225/4 a 225/7 vcelku a u parciel 206/1 a 225/8 čiastočne, podľa priloženého nákresu. Pripomienku podávame z dôvodu, že na dotknutom území plánujeme prevádzkovať sklad.</p>	II. Dotknuté právnické osoby	vzaté na vedomie	
MK/C/2024/00705-	1261	SMS invest s.r.o.	<p>Nový návrh územného plánu funkčnej časti 17/23/1 počíta s výstavbou bytových domov do výšky 4-5 nadzemných podlaží (NP) pri zastavanosti Z=0,4. Navrhujeme aby v tejto funkčnej časti 17/23/1 bolo možné stavať bytové domy do výšky 8NP (28 metrov) pri zastavanosti Z=0,4. Tento návrh zodpovedá výške bytových domov nachádzajúcich sa v susedstve, v oblasti ulíc Laborecká, Považská. Vzhľadom k tomu, že dané územie pozostáva z veľkého počtu malých parciel s rodinnými domami, budúci investor - developer bude musieť investovať veľké finančné prostriedky na vykúpenie a scelenie týchto parciel do budúcej výstavby. Pri počte výstavby bytov do 4-5 NP bude nemožné nájsť investora, ktorý bude ochotný realizovať výstavbu takého projektu, pretože to je ekonomicky nereálne.</p> <p>Vopred veľmi pekne ďakujeme za ústretovosť a pochopenie.</p>	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	upraviť regulatívy v zmysle pripomienky

Evidenčné číslo ÚHA		Názov organizácie/inštitúcie	Text pripomienky	Žiadateľ	Vyhodnotenie pripomienky	Úloha na zapracovanie / Argumentácia neakceptovania
MK/C/2024/00705-	1262	Taktik International s.r.o.	<p>Dobrý deň,</p> <p>radi by sme pripomienkovali regulatív územia 9/61/2, konkrétne maximálnu výšku zástavby a počet poschodí. Naša spoločnosť má vo vlastníctve parcely 5498/1 a 5489/165 a budovy/parcely umiestnené v nich. Teraz tam máme kancelárske budovy (jedna murovaná, jedna montovaná), montovanú budovu skladu s kancelárskymi a rozostavanú/dlhodobu nedokončenú budovu po predošlom majiteľovi. Celkovo necelých 6000 m2 pozemkov.</p> <p>Územie má transformačný charakter a potrebuje na svoju zmenu značné investície. Okrem samotnej výstavby sa jedná aj o úpravu dopravnej infraštruktúry, ktorá by výstavbu umožnila, resp. dobre fungovalo aj po jej zahutení.</p> <p>Ak sa na nich má podieľať developer, prípadne ich komplet financovať a realizovať, musí to rozpočítať v predajných cenách objektov, ktoré vybuduje.</p> <p>Na to je potrebné na území postaviť čo najviac úžitkovej plochy. V návrhu máme obmedzenie 3 NP, 15m a 40% zastavanosť. v zmiešanom území. V území oproti cez cestu je to 8 NP a 30m, čo je viac ako dvojnásobok.</p> <p>Rozumieme úvahe, prečo je vhodná nižšia zástavba v území, kde máme areál, ale tento rozdiel nám príde príliš veľký. Navyše výrazne obmedzuje výmeru, ktorú je možné na území realizovať a tým znižuje budget, ktorý môžeme ako developer "vrátiť" do územia. Pri navrhovanom regulatíve nám nevychádza ekonomika stavby, ktorá by nahradila nedokončenú budovu a zvýšila funkčnú aj estetickú úroveň územia.</p> <p>Naším cieľom je navýšenie počtu NP a výšky budov, tak, aby sme v prípade, že predložíme plán zóny, ktorý bude pre mesto zaujímavý, mohli postaviť viac podlahovej plochy. Čím viac dokážeme v území postaviť predajných m2, tým väčší pozitívny tlak dokážeme vyvolať aj na ostatných majiteľoch pozemkov v území, aby sa zapojili do premyslenej transformácie zóny. Čím viac metrov, tým skôr sa územie aj skutočne transformuje. Optimálne využiť maximálnu výšku, ktorá je možná vzhľadom na iné obmedzenia (letisko a iné).</p> <p>V prípade, že mesto nechce meniť regulatív v celom území, navrhujeme vyčleniť časť územia pri hlavnom ťahu (Popradská) napríklad v šírke 100m a v tomto území regulatívy navýšiť. Ak by napríklad vo vzdialenosti 100 metrov od tejto rušnej ulice bol aj regulatív v pôvodnom znení, umožní to budovať pri ceste vyššie budovy, ktoré zároveň nebudú susediť s rodinnými domami, či koridorom pri potoku. Tým by si, myslím, mesto udržalo svoj záujem, a nenarušili by sa funkcie území susediacich s našim. Zvážte prosím rozdeliť územie 9/61/2 na dve časti s rôznou výškou maximálnej zástavby.</p> <p>Ďakujeme za zváženie našej pripomienky.</p> <p>S úctou Ing. Maroš Blahovec konateľ Taktik International s.r.o.</p>	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	výšky upraviť max. výšku objektov na 23m/6NP Do špecifikácie doplniť: - aktívny parter - doplniť možnosť výškového akcentu/dominanty max 9NP/30m pozdĺž Popradskej ulice - počet podlaží musí postupne klesať zo 6NP od Popradskej ulice smerom k Račiemu potoku na max. 4NP, bez možnosti ustúpeného podlažia.
MK/C/2024/00705-	1266	Taktik International s.r.o.	<p>Dobrý deň,</p> <p>naša spoločnosť vlastní parcely 449/566, 449/568, 449/350, 449/731, 449/734 a 449/567. LV 14963.</p> <p>Cez parcely vedie plynovod a rovnako ako v pláne s ním uvažujeme ako s územím skladov, kancelárií a prípadne ľahkej a ekologicky nezávadnej výroby. Obmedzenie 2 NP a 10m vnímame ako limitujúce pre túto funkciu, vzhľadom na to, že dnes sa kvôli efektívnosti stavajú haly vyššie. V lete sme otvorili distribúciu pri Žiline, kde je svetlá výška haly cez 11m, čiže samotná budova bude mať 12-13m.</p> <p>Nie je to veľký rozdiel, ale v ekonomike skladu a developmente to znamená významný rozdiel. Na tomto území je vhodné umiestniť napríklad prevádzky e-shopu/e-shopov, ktoré potrebujú rozsiahle sklady a k tomu určité metre štvorcové kancelárie.</p> <p>Radi by sme vás požiadali o zváženie navýšiť regulatív tejto oblasti na 3NP a 15m (resp. maximum vzhľadom na požiadavky leteckého úradu), čo by nám zvýšilo možnosti pri stavbe kancelársko/skladových priestorov.</p> <p>S úctou Ing. Maroš Blahovec konateľ Taktik International s.r.o.</p>	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	upraviť ÚPD v zmysle pripomienky
MK/C/2024/00705-	1362	YIT Slovakia a.s.	V regulačnom liste 13/27/3 Vás žiadame o zmenu funkčného využitia z Plochy občianskej vybavenosti na Plochy zmiešaného územia. Za kladné vybavenie vybavenie žiadosti vopred ďakujeme.	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	upraviť v zmysle pripomienky
MK/C/2024/00705-	1363	YIT Slovakia a.s.	V regulačnom liste 13/34/1 Vás žiadame o zmenu vo výške zástavby z 21 na 22,5m . Žiadame o zmenu v podlažnosti z 4 na 6. Uviesť špecifický regulatív s textom: Aktívny parter pri Jesenského ul., výška zástavby na Jesenského ulici max. 4 NP, bez ustúpeného podlažia, smerom od ulice do dvora môže narastať. Za kladné vybavenie vybavenie žiadosti vopred ďakujeme.	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	upraviť v zmysle pripomienky v špecifickom regulatíve: Maximálna výška pre novostavby a prestavby v kontakte s ulicou: najmenej 4 m, najviac 15 m (do 4 NP) plus 1 podlažie v obytnom podkroví, šikmá strecha. Výškou zástavby sa rozumie priesečník zvislej plochy fasády a roviny strechy, meraná od úrovne terénu, cesty alebo chodníka.
MK/C/2024/00705-	1361	YIT Slovakia a.s.	Vo funkčnej ploche 21/13/2 Vás žiadame o zmenu funkčného využitia územia z Plochy občianskej vybavenosti na Plochy bývania v bytových domoch. O zmenu vo výške zástavby zo 14 na 22,5m . Žiadame o zmenu v podlažnosti z 3 na 6. Špecifický regulatív navrhujeme definovať ako "zmiešanú zástavbu", alebo do špecifikácie definovať aspoň 10-15% podlažnej plochy pre vybavenosť, najmä na prízemí, možnosť lokálneho akcentu (max. 10% zastavanej plochy) až do výšky 12 NP. Za kladné vybavenie vybavenie žiadosti vopred ďakujeme.	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	upraviť v zmysle pripomienky

Evidenčné číslo ÚHA		Názov organizácie/inštitúcie	Text pripomienky	Žiadateľ	Vyhodnotenie pripomienky	Úloha na zapracovanie / Argumentácia neakceptovania
MK/C/2024/00705-	1360	YIT Slovakia a.s.	Vo funkčnej ploche 9 /61/2 Vás žiadame o zmenu funkčného využitia územia z Plochy zmiešaného územia na Plochy bývania v bytových domoch. O zmenu vo výške zástavby zo 14 na 22,5m . Žiadame o zmenu v podlažnosti z 3 na 6. Špecifický regulatív navrhujeme definovať: Výška zástavby pri Popradskej ul. max 6 NP s možným akcentom až do 9NP, postupne klesá smerom k Račiemu potoku, kde môže byť max 4NP bez ustupného podlažia. Za kladné vybavenie vybavenie žiadosti vopred ďakujeme.	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	výšky upraviť max. výšku objektov na 23m/6NP Do špecifikácie doplniť: - aktívny parter - doplniť možnosť výškového akcentu/dominanty max 9NP/30m pozdĺž Popradskej ulice - počet podlaží musí postupne klesať zo 6NP od Popradskej ulice smerom k Račiemu potoku na max. 4NP, bez možnosti ustúpeného podlažia.
MK/C/2024/00705-	1359	YIT Slovakia a.s.	Vo funkčnej ploche 26/4 /9 Vás žiadame o zmenu v podlažnosti zo 4 na 6. Špecifický regulatív navrhujeme definovať ako Možnosť umiestnenia akcentu alebo dominánt ,Maximálna výška zástavby bude stanovená na základe limitov náletového kužela letiska. Za kladné vybavenie vybavenie žiadosti vopred ďakujeme.	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	upraviť regulatívy v zmysle pripomienky
MK/C/2024/00705-	1358	YIT Slovakia a.s.	Vo funkčnej ploche 10/16/8 Vás žiadame o zmenu funkčného využitia územia z Plochy parkov a parkovo upravenej zelene na Plochy bývania v bytových domoch. O zmenu vo výške zástavby z 5 na 22,5m . Žiadame o zmenu v podlažnosti z 1 na 4. Špecifický regulatív možnosť lokálneho akcentu až do výšky 9 NP. Za kladné vybavenie žiadosti vopred ďakujeme.	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	Plocha bývania v bytových domoch doplnená v rozsahu dokumentovanom v ÚPN-HSA Košice v znení zmien a doplnkov. Požiadavky z pripomienky zapracované do funkčno-priestorovej regulácie predmetnej lokality.
MK/C/2024/00705-	1396	TAM Properties IV., a.s.	Návrh ÚPN-M Košice – nesúhlas s regulatívmi na parcelách KN-C 1230/1, 1193/5, 1230/5 v Košiciach, ul. Štúrova. Na základe spracovaného Návrhu ÚPN-M Košice a porovnania so schválenou ÚPD dávame pripomienku. Námiетка voči zmenám funkčných plôch a výške zástavby. Na danom pozemku je v procese územné rozhodnutie na stavebnom úrade od 09.01.2023. Navrhovaná zmena rozdelenia funkčných plôch v území nezohľadňuje pôvodný územný plán. Navrhované rozdelenie nerešpektuje líniu rozdelení funkčných plôch v okolí, ale vytvára nelogický "záliv". Žiadame zachovanie súčasného trasovania funkčných plôch. Okolité zástavby bytových domov v druhej línii od Štúrovej ulice dosahuje výšku 8NP. Žiadame zachovať túto výškovú úroveň druhej línie zástavby aj v danom území. Súčasný stav okolia: - Okolitá zástavba v bloku je 5, 7 a 8 NP a predmetná plocha je využívaná na parkovisko – je priestorovo a funkčne neujasnená a vyžaduje si jeho doplnenie a intenzifikáciu podľa ÚPN-HSA. - V schválenej ÚPD je predmetná plocha určená ako obytná plocha viacpodlažnej zástavby, na ktorej nebola výška zástavby definovaná. V podstate bola nepriamo definovaná technickými parametrami ako preslnenie okolitých objektov, zastavanosť pozemku či počet parkovacích miest a podobne. V stabilizovanom prostredí ani veľmi nebolo potrebné definovať výšku zástavby a počet nadzemných podlaží, pretože to vyplynulo z okolitej zástavby a zachovania technických parametrov priestoru. - Pripravovaná ÚPD mesta Košice navrhuje zmeniť funkčnú plochu bývania v PFC 15/1 a 3 na plochu zmiešaného územia CMZ a navrhuje odlišné regulatívy (viď. prílohy). Na základe uvedeného a optimálneho vyladenia priestorových, prevádzkových a kapacitných parametrov využitia predmetnej parcely žiadame ponechanie jej funkčného využitia podľa schválenej ÚPD, t.j. obytnej plochy viacpodlažnej zástavby a	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	upraviť regulatívy podľa odsúhlaseného projektu pre územné rozhodnutie, ktorý musí byť spracovaný podľa súčasne platných regulatívov v ÚPN HSA KE v znení zmien a doplnkov.
MK/C/2024/00705-	1397	TAM Properties IV., a.s.	Návrh ÚPN-M Košice – nesúhlas s regulatívmi na parcelách KN-C 1230/1, 1193/5, 1230/5 v Košiciach, ul. Štúrova. Na základe spracovaného Návrhu ÚPN-M Košice a porovnania so schválenou ÚPD dávame pripomienku. Námiетка voči zmenám funkčných plôch a výške zástavby. Na danom pozemku je v procese územné rozhodnutie na stavebnom úrade od 09.01.2023. Navrhovaná zmena rozdelenia funkčných plôch v území nezohľadňuje pôvodný územný plán. Navrhované rozdelenie nerešpektuje líniu rozdelení funkčných plôch v okolí, ale vytvára nelogický "záliv". Žiadame zachovanie súčasného trasovania funkčných plôch. Okolité zástavby bytových domov v druhej línii od Štúrovej ulice dosahuje výšku 8NP. Žiadame zachovať túto výškovú úroveň druhej línie zástavby aj v danom území. Súčasný stav okolia: - Okolitá zástavba v bloku je 5, 7 a 8 NP a predmetná plocha je využívaná na parkovisko – je priestorovo a funkčne neujasnená a vyžaduje si jeho doplnenie a intenzifikáciu podľa ÚPN-HSA. - V schválenej ÚPD je predmetná plocha určená ako obytná plocha viacpodlažnej zástavby, na ktorej nebola výška zástavby definovaná. V podstate bola nepriamo definovaná technickými parametrami ako preslnenie okolitých objektov, zastavanosť pozemku či počet parkovacích miest a podobne. V stabilizovanom prostredí ani veľmi nebolo potrebné definovať výšku zástavby a počet nadzemných podlaží, pretože to vyplynulo z okolitej zástavby a zachovania technických parametrov priestoru. - Pripravovaná ÚPD mesta Košice navrhuje zmeniť funkčnú plochu bývania v PFC 15/1 a 3 na plochu zmiešaného územia CMZ a navrhuje odlišné regulatívy (viď. prílohy). Na základe uvedeného a optimálneho vyladenia priestorových, prevádzkových a kapacitných parametrov využitia predmetnej parcely žiadame ponechanie jej funkčného využitia podľa schválenej ÚPD, t.j. obytnej plochy viacpodlažnej zástavby a	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	upraviť regulatívy podľa odsúhlaseného projektu pre územné rozhodnutie, ktorý musí byť spracovaný podľa súčasne platných regulatívov v ÚPN HSA KE v znení zmien a doplnkov.
MK/C/2024/00705-	1357	YIT Slovakia a.s.	Vo funkčnej ploche 17/16/7, 17/20/10, 17/20/12, 17/20/14, 17/20/16, 17/23/1, 17/23/6 Vás žiadame o zmenu vo výške zástavby z 18 na 22,5m. Žiadame o zmenu v podlažnosti z 5 na 8. Uviesť Špecifický regulatív s textom: aktívny parter pri pešej zóne, okrem podlažnosti platia regulatívy z UPNZ. Za kladné vybavenie žiadosti vopred ďakujeme.	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	upraviť výšku v zmysle pripomienky
MK/C/2024/00705-	1411	Botanická záhrada UPJŠ Košice	Výčleniť plochy na parkovanie pre botanickú záhradu (pre návštevníkov a personál) mimo chráneného územia Botanickej záhrady v pešej dostupnosti 200m.	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	V dochádzkovej vzdialenosti do 200 m je navrhovaný parkovací dom. Po jeho výstavbe so môže UPJŠ prenajať príslušný počet parkovísk pre návštevníkov botanickej záhrady a personál.
MK/C/2024/00705-	1410	Botanická záhrada UPJŠ Košice	Výčleniť ochranné pásmo areálu Botanickej záhrady v šírke 15 m, so stupňom ochrany o jednu kategóriu nižším ako má samotný areál botanickej záhrady.	II. Dotknuté právnické osoby	neakceptované	Pozn: 1. Ochranné pásmo botanickej záhrady nevplyýva z právnych predpisov. 2. Dokumentovať ochranné pásmo šírky 15 m v mierke 1:10 000 (3 mm) nemá z hľadiska jeho výpovednej hodnoty ÚPD žiadny praktický význam

Evidenčné číslo ÚHA		Názov organizácie/inštitúcie	Text pripomienky	Žiadateľ	Vyhodnotenie pripomienky	Úloha na zapracovanie / Argumentácia neakceptovania
MK/C/2024/00705-	1409	Billa Reality Slovensko s.r.o.	<p>Námietka:</p> <p>S navrhovanou podobou územného plánu a jeho regulatívom sa principiálne nedá súhlasiť, nakoľko znemožňuje presadiť víziu "kompaktného mesta", ktoré je komunikované ako cieľ tejto zmeny. Táto zmena odrádza od výstavby, čím sa spomalí rozvoj mesta, čo v krátkodobom horizonte bude mať za následok zastavenie pripravovaných projektov, v strednodobom zníži dostupnosť bývania a nových služieb v meste Košice a v dlhodobom horizonte výrazne zníži záujem o trvalý pobyt v Meste Košice(Zníži príjem mesta v podielových daniach). V neposlednom rade navýši administratívny nápor žiadostí o zmeny a doplnky nového územného plánu.</p> <p>Odôvodnenie:</p> <p>Navrhovaný stav nerešpektuje potenciál predmetného územia a jeho rezerv.</p> <p>Návrh regulatívov kopíruje existujúce výšky zástavby a dokonca výrazne znižuje existujúcu zastavanosť, čo je v priamom rozpore s navrhovaným konceptom "kompaktného mesta".</p> <p>Nový návrh územného plánu nehľadá potenciál rozvoja mesta v existujúcich objektoch, ktoré sú technicky aj esteticky zastaralé a dnes už nezodpovedajú moderným štandardom. Prevádzkovanie týchto objektov alebo prípadná investícia do nich už nie je rentabilná ani energeticky dlhodobo udržateľná.</p> <p>V centre a v príľahlých lokalitách stabilizovaného územia je takýchto voľných plôch, a technicky zastaralých objektov viacero, navrhovanými regulatívmi sa (veríme že len nedopatrením) hatí snaha o zmysluplné využitie tohto územia, a znemožňuje snahu naše mesto zkompaktniť, a tým doceliť prínos benefitov pre občanov, ktoré tvorba nového územného plánu sľubuje občanom mesta Košice.</p> <p>Nahradenie existujúcich objektov (ktoré sú technicky a funkčne zastaralé) nie je len v stabilizovaných územiach, je jedinečná príležitosť ako dotvoriť a doplniť mesto o ďalšiu hodnotovú vrstvu.</p> <p>Návrh:</p> <p>V rámci nového regulatívu umožniť na zastavaných územiach pracovať s existujúcou zastavanosťou riešeného územia, s možnosťou navyšovať podlažnosť v rámci urbanistických možností riešeného územia.</p> <p>Zároveň vyzývame Mesto Košice aby do tvorby nového územného plánu zakomponovalo odbornú obec profesne pôsobiacu v Meste Košice.</p>	II. Dotknuté právnické osoby	neakceptované	Z nasledovných dôvodov: funkčná plocha č. 9/26/2 je súčasťou uceleného komplexu zariadení občianskeho vybavenia. Jej výška zohľadňuje polohu zariadenia sociálnych služieb na východnej strane z hľadiska zatienenia areálu. Umiestnenie viacpodlažnej budovy by znehodnotilo obytnú kvalitu interiérovej aj exteriérovej časti zariadenia sociálnych služieb
MK/C/2024/00705-	1356	YIT Slovakia a.s.	Vo funkčnej ploche 8/3/1, 8/3/2, 8/3/3, 8/3/4, 8/3/5, 8/3/7, 8/3/6, 8/3/8, 8/3/9 ,8/3/10 8/3/11, 8/3/4 Vás žiadame o zmenu funkčného využitia územia z Plochy bývania v bytových domoch Plochy zmiešaného územia, Plochy námestí a peších priestranstiev na Plochy bývania v bytových domoch. Žiadame o zmenu v podlažnosti zo 7 na 8. Funkčné plochy žiadame zjednotiť do väčších celkov. Za kladné vybavenie vybavenie žiadosti vopred ďakujeme.	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	primerane upraviť podlažnosť v zmysle pripomienky, vymedzenie blokov upraviť v rámci možností v koordinácii s UPN-Z
MK/C/2024/00705-	1373	OON Design s.r.o.	<p>Námietka:</p> <p>S navrhovanou podobou územného plánu a jeho regulatívom sa principiálne nedá súhlasiť, nakoľko znemožňuje presadiť víziu "kompaktného mesta", ktoré je komunikované ako cieľ tejto zmeny. Táto zmena odrádza od výstavby, čím sa spomalí rozvoj mesta, čo v krátkodobom horizonte bude mať za následok zastavenie pripravovaných projektov, v strednodobom zníži dostupnosť bývania a nových služieb v meste Košice a v dlhodobom horizonte výrazne zníži záujem o trvalý pobyt v Meste Košice (zníži príjem mesta v podielových daniach). V neposlednom rade navýši administratívny nápor žiadostí o zmeny a doplnky nového územného plánu.</p> <p>Odôvodnenie:</p> <p>Navrhovaný stav nerešpektuje potenciál predmetného územia a jeho rezerv.</p> <p>Návrh regulatívov kopíruje existujúce výšky zástavby a dokonca výrazne znižuje existujúcu zastavanosť, čo je v priamom rozpore s navrhovaným konceptom "kompaktného mesta".</p> <p>Nový návrh územného plánu nehľadá potenciál rozvoja mesta v existujúcich objektoch, ktoré sú technicky aj esteticky zastaralé a dnes už nezodpovedajú moderným štandardom. Prevádzkovanie týchto objektov alebo prípadná investícia do nich už nie je rentabilná ani energeticky dlhodobo udržateľná.</p> <p>V centre a v príľahlých lokalitách stabilizovaného územia je takýchto voľných plôch, a technicky zastaralých objektov viacero, navrhovanými regulatívmi sa (veríme že len nedopatrením) hatí snaha o zmysluplné využitie tohto územia, a znemožňuje snahu naše mesto zkompaktniť, a tým doceliť prínos benefitov pre občanov, ktoré tvorba nového územného plánu sľubuje občanom mesta Košice.</p> <p>Nahradenie existujúcich objektov (ktoré sú technicky a funkčne zastaralé) nie je len v stabilizovaných územiach, je jedinečná príležitosť ako dotvoriť a doplniť mesto o ďalšiu hodnotovú vrstvu.</p> <p>Návrh:</p> <p>V rámci nového regulatívu umožniť na zastavaných územiach pracovať s existujúcou zastavanosťou riešeného územia, s možnosťou navyšovať podlažnosť v rámci urbanistických možností riešeného územia.</p> <p>Zároveň vyzývame Mesto Košice aby do tvorby nového územneho plánu zakomponovalo odbornú obec profesne pôsobiacu v Meste Košice.</p>	II. Dotknuté právnické osoby	vzaté na vedomie	

Evidenčné číslo ÚHA		Názov organizácie/inštitúcie	Text pripomienky	Žiadateľ	Vyhodnotenie pripomienky	Úloha na zapracovanie / Argumentácia neakceptovania
MK/C/2024/00705-	1374	OON Design s.r.o.	<p>Námietka:</p> <p>S navrhovanou podobou územného plánu a jeho regulatívom sa principiálne nedá súhlasiť, nakoľko znemožňuje presadiť víziu "kompaktného mesta", ktoré je komunikované ako cieľ tejto zmeny. Táto zmena odrádza od výstavby, čím sa spomalí rozvoj mesta, čo v krátkodobom horizonte bude mať za následok zastavenie pripravovaných projektov, v strednodobom zníži dostupnosť bývania a nových služieb v meste Košice a v dlhodobom horizonte výrazne zníži záujem o trvalý pobyt v Meste Košice (zníži príjem mesta v podielových daniach). V neposlednom rade navýši administratívny nápor žiadostí o zmeny a doplnky nového územného plánu.</p> <p>Odôvodnenie:</p> <p>Navrhovaný stav nerešpektuje potenciál predmetného územia a jeho rezerv.</p> <p>Návrh regulatívov kopíruje existujúce výšky zástavby a dokonca výrazne znižuje existujúcu zastavanosť, čo je v priamom rozpore s navrhovaným konceptom "kompaktného mesta".</p> <p>Nový návrh územného plánu nehladá potenciál rozvoja mesta v existujúcich objektoch, ktoré sú technicky aj esteticky zastaralé a dnes už nezodpovedajú moderným štandardom. Prevádzkovanie týchto objektov alebo prípadná investícia do nich už nie je rentabilná ani energeticky dlhodobo udržateľná.</p> <p>V centre a v priľahlých lokalitách stabilizovaného územia je takýchto voľných plôch, a technicky zastaralých objektov viacero, navrhovanými regulatívmi sa (veríme že len nedopatrením) hatí snaha o zmysluplné využitie tohto územia, a znemožňuje snahu naše mesto zkompaktniť, a tým doceliť prínos benefitov pre občanov, ktoré tvorba nového územného plánu sľubuje občanom mesta Košice.</p> <p>Nahradenie existujúcich objektov (ktoré sú technicky a funkčne zastaralé) nie je len v stabilizovaných územiach, je jedinečná príležitosť ako dotvoriť a doplniť mesto o ďalšiu hodnotovú vrstvu.</p> <p>Návrh:</p> <p>V rámci nového regulatívu umožniť na zastavaných územiach pracovať s existujúcou zastavanosťou riešeného územia, s možnosťou navyšovať podlažnosť v rámci urbanistických možností riešeného územia.</p> <p>Zároveň vyzývame Mesto Košice aby do tvorby nového územného plánu zakomponovalo odbornú obec profesne pôsobiacu v Meste Košice.</p>	II. Dotknuté právnické osoby	vzaté na vedomie	
MK/C/2024/00705-	1375	OON Design s.r.o.	<p>Námietka:</p> <p>S navrhovanou podobou územného plánu a jeho regulatívom sa principiálne nedá súhlasiť, nakoľko znemožňuje presadiť víziu "kompaktného mesta", ktoré je komunikované ako cieľ tejto zmeny. Táto zmena odrádza od výstavby, čím sa spomalí rozvoj mesta, čo v krátkodobom horizonte bude mať za následok zastavenie pripravovaných projektov, v strednodobom zníži dostupnosť bývania a nových služieb v meste Košice a v dlhodobom horizonte výrazne zníži záujem o trvalý pobyt v Meste Košice (zníži príjem mesta v podielových daniach). V neposlednom rade navýši administratívny nápor žiadostí o zmeny a doplnky nového územného plánu.</p> <p>Odôvodnenie:</p> <p>Navrhovaný stav nerešpektuje potenciál predmetného územia a jeho rezerv.</p> <p>Návrh regulatívov kopíruje existujúce výšky zástavby a dokonca výrazne znižuje existujúcu zastavanosť, čo je v priamom rozpore s navrhovaným konceptom "kompaktného mesta".</p> <p>Nový návrh územného plánu nehladá potenciál rozvoja mesta v existujúcich objektoch, ktoré sú technicky aj esteticky zastaralé a dnes už nezodpovedajú moderným štandardom. Prevádzkovanie týchto objektov alebo prípadná investícia do nich už nie je rentabilná ani energeticky dlhodobo udržateľná.</p> <p>V centre a v priľahlých lokalitách stabilizovaného územia je takýchto voľných plôch, a technicky zastaralých objektov viacero, navrhovanými regulatívmi sa (veríme že len nedopatrením) hatí snaha o zmysluplné využitie tohto územia, a znemožňuje snahu naše mesto zkompaktniť, a tým doceliť prínos benefitov pre občanov, ktoré tvorba nového územného plánu sľubuje občanom mesta Košice.</p> <p>Nahradenie existujúcich objektov (ktoré sú technicky a funkčne zastaralé) nie je len v stabilizovaných územiach, je jedinečná príležitosť ako dotvoriť a doplniť mesto o ďalšiu hodnotovú vrstvu.</p> <p>Návrh:</p> <p>V rámci nového regulatívu umožniť na zastavaných územiach pracovať s existujúcou zastavanosťou riešeného územia, s možnosťou navyšovať podlažnosť v rámci urbanistických možností riešeného územia.</p> <p>Zároveň vyzývame Mesto Košice aby do tvorby nového územného plánu zakomponovalo odbornú obec profesne pôsobiacu v Meste Košice.</p>	II. Dotknuté právnické osoby	vzaté na vedomie	

Evidenčné číslo ÚHA		Názov organizácie/inštitúcie	Text pripomienky	Žiadateľ	Vyhodnotenie pripomienky	Úloha na zapracovanie / Argumentácia neakceptovania
MK/C/2024/00705-	1401	OFFICE POINT 8 s.r.o.	<p>Námietka:</p> <p>S navrhovanou podobou územného plánu a jeho regulatívom sa principiálne nedá súhlasiť, nakoľko znemožňuje presadiť víziu "kompaktného mesta", ktoré je komunikované ako cieľ tejto zmeny. Táto zmena odrádza od výstavby, čím sa spomalí rozvoj mesta, čo v krátkodobom horizonte bude mať za následok zastavenie pripravovaných projektov, v strednodobom zníži dostupnosť bývania a nových služieb v meste Košice a v dlhodobom horizonte výrazne zníži záujem o trvalý pobyt v Meste Košice (zníži príjem mesta v podielových daniach). V neposlednom rade navýši administratívny nápor žiadostí o zmeny a doplnky nového územného plánu.</p> <p>Odôvodnenie:</p> <p>Navrhovaný stav nerešpektuje potenciál predmetného územia a jeho rezerv.</p> <p>Návrh regulatívov kopíruje existujúce výšky zástavby a dokonca výrazne znižuje existujúcu zastavanosť, čo je v priamom rozpore s navrhovaným konceptom "kompaktného mesta".</p> <p>Nový návrh územného plánu nehladá potenciál rozvoja mesta v existujúcich objektoch, ktoré sú technicky aj esteticky zastaralé a dnes už nezodpovedajú moderným štandardom. Prevádzkovanie týchto objektov alebo prípadná investícia do nich už nie je rentabilná ani energeticky dlhodobo udržateľná.</p> <p>V centre a v priľahlých lokalitách stabilizovaného územia je takýchto voľných plôch, a technicky zastaralých objektov viacero, navrhovanými regulatívmi sa (veríme že len nedopatrením) hatí snaha o zmysluplné využitie tohto územia, a znemožňuje snahu naše mesto zkompaktniť, a tým doceliť prínos benefitov pre občanov, ktoré tvorba nového územného plánu sľubuje občanom mesta Košice.</p> <p>Nahradenie existujúcich objektov (ktoré sú technicky a funkčne zastaralé) nie je len v stabilizovaných územiach, je jedinečná príležitosť ako dotvoriť a doplniť mesto o ďalšiu hodnotovú vrstvu.</p> <p>Návrh:</p> <p>V rámci nového regulatívu umožniť na zastavaných územiach pracovať s existujúcou zastavanosťou riešeného územia, s možnosťou navyšovať podlažnosť v rámci urbanistických možností riešeného územia.</p> <p>Zároveň vyzývame Mesto Košice aby do tvorby nového územného plánu zakomponovalo odbornú obec profesne pôsobiacu v Meste Košice.</p>	II. Dotknuté právnické osoby	vzaté na vedomie	
MK/C/2024/00705-	1402	OON Design s.r.o.	<p>Námietka:</p> <p>S navrhovanou podobou územného plánu a jeho regulatívom sa principiálne nedá súhlasiť, nakoľko znemožňuje presadiť víziu "kompaktného mesta", ktoré je komunikované ako cieľ tejto zmeny. Táto zmena odrádza od výstavby, čím sa spomalí rozvoj mesta, čo v krátkodobom horizonte bude mať za následok zastavenie pripravovaných projektov, v strednodobom zníži dostupnosť bývania a nových služieb v meste Košice a v dlhodobom horizonte výrazne zníži záujem o trvalý pobyt v Meste Košice (zníži príjem mesta v podielových daniach). V neposlednom rade navýši administratívny nápor žiadostí o zmeny a doplnky nového územného plánu.</p> <p>Odôvodnenie:</p> <p>Navrhovaný stav nerešpektuje potenciál predmetného územia a jeho rezerv.</p> <p>Návrh regulatívov kopíruje existujúce výšky zástavby a dokonca výrazne znižuje existujúcu zastavanosť, čo je v priamom rozpore s navrhovaným konceptom "kompaktného mesta".</p> <p>Nový návrh územného plánu nehladá potenciál rozvoja mesta v existujúcich objektoch, ktoré sú technicky aj esteticky zastaralé a dnes už nezodpovedajú moderným štandardom. Prevádzkovanie týchto objektov alebo prípadná investícia do nich už nie je rentabilná ani energeticky dlhodobo udržateľná.</p> <p>V centre a v priľahlých lokalitách stabilizovaného územia je takýchto voľných plôch, a technicky zastaralých objektov viacero, navrhovanými regulatívmi sa (veríme že len nedopatrením) hatí snaha o zmysluplné využitie tohto územia, a znemožňuje snahu naše mesto zkompaktniť, a tým doceliť prínos benefitov pre občanov, ktoré tvorba nového územného plánu sľubuje občanom mesta Košice.</p> <p>Nahradenie existujúcich objektov (ktoré sú technicky a funkčne zastaralé) nie je len v stabilizovaných územiach, je jedinečná príležitosť ako dotvoriť a doplniť mesto o ďalšiu hodnotovú vrstvu.</p> <p>Návrh:</p> <p>V rámci nového regulatívu umožniť na zastavaných územiach pracovať s existujúcou zastavanosťou riešeného územia, s možnosťou navyšovať podlažnosť v rámci urbanistických možností riešeného územia.</p> <p>Zároveň vyzývame Mesto Košice aby do tvorby nového územného plánu zakomponovalo odbornú obec profesne pôsobiacu v Meste Košice.</p>	II. Dotknuté právnické osoby	vzaté na vedomie	

Evidenčné číslo ÚHA		Názov organizácie/inštitúcie	Text pripomienky	Žiadateľ	Vyhodnotenie pripomienky	Úloha na zapracovanie / Argumentácia neakceptovania
MK/C/2024/00705-	1403	OON Design s.r.o.	<p>Námietka:</p> <p>S navrhovanou podobou územného plánu a jeho regulatívom sa principiálne nedá súhlasiť, nakoľko znemožňuje presadiť víziu "kompaktného mesta", ktoré je komunikované ako cieľ tejto zmeny. Táto zmena odrádza od výstavby, čím sa spomalí rozvoj mesta, čo v krátkodobom horizonte bude mať za následok zastavenie pripravovaných projektov, v strednodobom zníži dostupnosť bývania a nových služieb v meste Košice a v dlhodobom horizonte výrazne zníži záujem o trvalý pobyt v Meste Košice (zníži príjem mesta v podielových daniach). V neposlednom rade navýši administratívny nápor žiadostí o zmeny a doplnky nového územného plánu.</p> <p>Odôvodnenie:</p> <p>Navrhovaný stav nerešpektuje potenciál predmetného územia a jeho rezerv.</p> <p>Návrh regulatívov kopíruje existujúce výšky zástavby a dokonca výrazne znižuje existujúcu zastavanosť, čo je v priamom rozpore s navrhovaným konceptom "kompaktného mesta".</p> <p>Nový návrh územného plánu nehladá potenciál rozvoja mesta v existujúcich objektoch, ktoré sú technicky aj esteticky zastaralé a dnes už nezodpovedajú moderným štandardom. Prevádzkovanie týchto objektov alebo prípadná investícia do nich už nie je rentabilná ani energeticky dlhodobo udržateľná.</p> <p>V centre a v priľahlých lokalitách stabilizovaného územia je takýchto voľných plôch, a technicky zastaralých objektov viacero, navrhovanými regulatívmi sa (veríme že len nedopatrením) hatí snaha o zmysluplné využitie tohto územia, a znemožňuje snahu naše mesto zkompaktniť, a tým doceliť prínos benefitov pre občanov, ktoré tvorba nového územného plánu sľubuje občanom mesta Košice.</p> <p>Nahradenie existujúcich objektov (ktoré sú technicky a funkčne zastaralé) nie je len v stabilizovaných územiach, je jedinečná príležitosť ako dotvoriť a doplniť mesto o ďalšiu hodnotovú vrstvu.</p> <p>Návrh:</p> <p>V rámci nového regulatívu umožniť na zastavaných územiach pracovať s existujúcou zastavanosťou riešeného územia, s možnosťou navyšovať podlažnosť v rámci urbanistických možností riešeného územia.</p> <p>Zároveň vyzývame Mesto Košice aby do tvorby nového územného plánu zakomponovalo odbornú obec profesne pôsobiacu v Meste Košice.</p>	II. Dotknuté právnické osoby	vzaté na vedomie	Návrh ÚP zohľadňuje špecifickosť jednotlivých lokalít aj v stabilizovanom území, pričom koeficienty v regulačnom liste vychádzajú z dát existujúceho stavu. V špecifikácii v regulačnom liste sú okrem toho určené individuálne regulatívy zohľadňujúce lokálne pomery.
MK/C/2024/00705-	1404	OON Design s.r.o.	<p>Námietka:</p> <p>S navrhovanou podobou územného plánu a jeho regulatívom sa principiálne nedá súhlasiť, nakoľko znemožňuje presadiť víziu "kompaktného mesta", ktoré je komunikované ako cieľ tejto zmeny. Táto zmena odrádza od výstavby, čím sa spomalí rozvoj mesta, čo v krátkodobom horizonte bude mať za následok zastavenie pripravovaných projektov, v strednodobom zníži dostupnosť bývania a nových služieb v meste Košice a v dlhodobom horizonte výrazne zníži záujem o trvalý pobyt v Meste Košice (zníži príjem mesta v podielových daniach). V neposlednom rade navýši administratívny nápor žiadostí o zmeny a doplnky nového územného plánu.</p> <p>Odôvodnenie:</p> <p>Navrhovaný stav nerešpektuje potenciál predmetného územia a jeho rezerv.</p> <p>Návrh regulatívov kopíruje existujúce výšky zástavby a dokonca výrazne znižuje existujúcu zastavanosť, čo je v priamom rozpore s navrhovaným konceptom "kompaktného mesta".</p> <p>Nový návrh územného plánu nehladá potenciál rozvoja mesta v existujúcich objektoch, ktoré sú technicky aj esteticky zastaralé a dnes už nezodpovedajú moderným štandardom. Prevádzkovanie týchto objektov alebo prípadná investícia do nich už nie je rentabilná ani energeticky dlhodobo udržateľná.</p> <p>V centre a v priľahlých lokalitách stabilizovaného územia je takýchto voľných plôch, a technicky zastaralých objektov viacero, navrhovanými regulatívmi sa (veríme že len nedopatrením) hatí snaha o zmysluplné využitie tohto územia, a znemožňuje snahu naše mesto zkompaktniť, a tým doceliť prínos benefitov pre občanov, ktoré tvorba nového územného plánu sľubuje občanom mesta Košice.</p> <p>Nahradenie existujúcich objektov (ktoré sú technicky a funkčne zastaralé) nie je len v stabilizovaných územiach, je jedinečná príležitosť ako dotvoriť a doplniť mesto o ďalšiu hodnotovú vrstvu.</p> <p>Návrh:</p> <p>V rámci nového regulatívu umožniť na zastavaných územiach pracovať s existujúcou zastavanosťou riešeného územia, s možnosťou navyšovať podlažnosť v rámci urbanistických možností riešeného územia.</p> <p>Zároveň vyzývame Mesto Košice aby do tvorby nového územného plánu zakomponovalo odbornú obec profesne pôsobiacu v Meste Košice.</p>	II. Dotknuté právnické osoby	vzaté na vedomie	Návrh ÚP zohľadňuje špecifickosť jednotlivých lokalít aj v stabilizovanom území, pričom koeficienty v regulačnom liste vychádzajú z dát existujúceho stavu. V špecifikácii v regulačnom liste sú okrem toho určené individuálne regulatívy zohľadňujúce lokálne pomery.

Evidenčné číslo ÚHA		Názov organizácie/inštitúcie	Text pripomienky	Žiadateľ	Vyhodnotenie pripomienky	Úloha na zapracovanie / Argumentácia neakceptovania
MK/C/2024/00705-	1405	OON Design s.r.o.	<p>Námietka:</p> <p>S navrhovanou podobou územného plánu a jeho regulatívom sa principiálne nedá súhlasiť, nakoľko znemožňuje presadiť víziu "kompaktného mesta", ktoré je komunikované ako cieľ tejto zmeny. Táto zmena odrádza od výstavby, čím sa spomalí rozvoj mesta, čo v krátkodobom horizonte bude mať za následok zastavenie pripravovaných projektov, v strednodobom zníži dostupnosť bývania a nových služieb v meste Košice a v dlhodobom horizonte výrazne zníži záujem o trvalý pobyt v Meste Košice (zníži príjem mesta v podielových daniach). V neposlednom rade navýši administratívny nápor žiadostí o zmeny a doplnky nového územného plánu.</p> <p>Odôvodnenie:</p> <p>Navrhovaný stav nerešpektuje potenciál predmetného územia a jeho rezerv.</p> <p>Návrh regulatívov kopíruje existujúce výšky zástavby a dokonca výrazne znižuje existujúcu zastavanosť, čo je v priamom rozpore s navrhovaným konceptom "kompaktného mesta".</p> <p>Nový návrh územného plánu nehladá potenciál rozvoja mesta v existujúcich objektoch, ktoré sú technicky aj esteticky zastaralé a dnes už nezodpovedajú moderným štandardom. Prevádzkovanie týchto objektov alebo prípadná investícia do nich už nie je rentabilná ani energeticky dlhodobo udržateľná.</p> <p>V centre a v priľahlých lokalitách stabilizovaného územia je takýchto voľných plôch, a technicky zastaralých objektov viacero, navrhovanými regulatívmi sa (veríme že len nedopatrením) hatí snaha o zmysluplné využitie tohto územia, a znemožňuje snahu naše mesto zkompaktniť, a tým doceliť prínos benefitov pre občanov, ktoré tvorba nového územného plánu sľubuje občanom mesta Košice.</p> <p>Nahradenie existujúcich objektov (ktoré sú technicky a funkčne zastaralé) nie je len v stabilizovaných územiach, je jedinečná príležitosť ako dotvoriť a doplniť mesto o ďalšiu hodnotovú vrstvu.</p> <p>Návrh:</p> <p>V rámci nového regulatívu umožniť na zastavaných územiach pracovať s existujúcou zastavanosťou riešeného územia, s možnosťou navyšovať podlažnosť v rámci urbanistických možností riešeného územia.</p> <p>Zároveň vyzývame Mesto Košice aby do tvorby nového územného plánu zakomponovalo odbornú obec profesne pôsobiacu v Meste Košice.</p>	II. Dotknuté právnické osoby	vzaté na vedomie	
MK/C/2024/00705-	1406	OON Design s.r.o.	<p>Námietka:</p> <p>S navrhovanou podobou územného plánu a jeho regulatívom sa principiálne nedá súhlasiť, nakoľko znemožňuje presadiť víziu "kompaktného mesta", ktoré je komunikované ako cieľ tejto zmeny. Táto zmena odrádza od výstavby, čím sa spomalí rozvoj mesta, čo v krátkodobom horizonte bude mať za následok zastavenie pripravovaných projektov, v strednodobom zníži dostupnosť bývania a nových služieb v meste Košice a v dlhodobom horizonte výrazne zníži záujem o trvalý pobyt v Meste Košice (zníži príjem mesta v podielových daniach). V neposlednom rade navýši administratívny nápor žiadostí o zmeny a doplnky nového územného plánu.</p> <p>Odôvodnenie:</p> <p>Navrhovaný stav nerešpektuje potenciál predmetného územia a jeho rezerv.</p> <p>Návrh regulatívov kopíruje existujúce výšky zástavby a dokonca výrazne znižuje existujúcu zastavanosť, čo je v priamom rozpore s navrhovaným konceptom "kompaktného mesta".</p> <p>Nový návrh územného plánu nehladá potenciál rozvoja mesta v existujúcich objektoch, ktoré sú technicky aj esteticky zastaralé a dnes už nezodpovedajú moderným štandardom. Prevádzkovanie týchto objektov alebo prípadná investícia do nich už nie je rentabilná ani energeticky dlhodobo udržateľná.</p> <p>V centre a v priľahlých lokalitách stabilizovaného územia je takýchto voľných plôch, a technicky zastaralých objektov viacero, navrhovanými regulatívmi sa (veríme že len nedopatrením) hatí snaha o zmysluplné využitie tohto územia, a znemožňuje snahu naše mesto zkompaktniť, a tým doceliť prínos benefitov pre občanov, ktoré tvorba nového územného plánu sľubuje občanom mesta Košice.</p> <p>Nahradenie existujúcich objektov (ktoré sú technicky a funkčne zastaralé) nie je len v stabilizovaných územiach, je jedinečná príležitosť ako dotvoriť a doplniť mesto o ďalšiu hodnotovú vrstvu.</p> <p>Návrh:</p> <p>V rámci nového regulatívu umožniť na zastavaných územiach pracovať s existujúcou zastavanosťou riešeného územia, s možnosťou navyšovať podlažnosť v rámci urbanistických možností riešeného územia.</p> <p>Zároveň vyzývame Mesto Košice aby do tvorby nového územného plánu zakomponovalo odbornú obec profesne pôsobiacu v Meste Košice.</p>	II. Dotknuté právnické osoby	vzaté na vedomie	

Evidenčné číslo ÚHA		Názov organizácie/inštitúcie	Text pripomienky	Žiadateľ	Vyhodnotenie pripomienky	Úloha na zapracovanie / Argumentácia neakceptovania
MK/C/2024/00705-	1407	OON Design s.r.o.	<p>Námietka:</p> <p>S navrhovanou podobou územného plánu a jeho regulatívom sa principiálne nedá súhlasiť, nakoľko znemožňuje presadiť víziu "kompaktného mesta", ktoré je komunikované ako cieľ tejto zmeny. Táto zmena odrádza od výstavby, čím sa spomalí rozvoj mesta, čo v krátkodobom horizonte bude mať za následok zastavenie pripravovaných projektov, v strednodobom zníži dostupnosť bývania a nových služieb v meste Košice a v dlhodobom horizonte výrazne zníži záujem o trvalý pobyt v Meste Košice (zníži príjem mesta v podielových daniach). V neposlednom rade navýši administratívny nápor žiadostí o zmeny a doplnky nového územného plánu.</p> <p>Odôvodnenie:</p> <p>Navrhovaný stav nerešpektuje potenciál predmetného územia a jeho rezerv.</p> <p>Návrh regulatívov kopíruje existujúce výšky zástavby a dokonca výrazne znižuje existujúcu zastavanosť, čo je v priamom rozpore s navrhovaným konceptom "kompaktného mesta".</p> <p>Nový návrh územného plánu nehľadá potenciál rozvoja mesta v existujúcich objektoch, ktoré sú technicky aj esteticky zastaralé a dnes už nezodpovedajú moderným štandardom. Prevádzkovanie týchto objektov alebo prípadná investícia do nich už nie je rentabilná ani energeticky dlhodobo udržateľná.</p> <p>V centre a v priľahlých lokalitách stabilizovaného územia je takýchto voľných plôch, a technicky zastaralých objektov viacero, navrhovanými regulatívmi sa (veríme že len nedopatrením) hatí snaha o zmysluplné využitie tohto územia, a znemožňuje snahu naše mesto zkompaktniť, a tým docieľiť prínos benefitov pre občanov, ktoré tvorba nového územného plánu sľubuje občanom mesta Košice.</p> <p>Nahradenie existujúcich objektov (ktoré sú technicky a funkčne zastaralé) nie je len v stabilizovaných územiach, je jedinečná príležitosť ako dotvoriť a doplniť mesto o ďalšiu hodnotovú vrstvu.</p> <p>Návrh:</p> <p>V rámci nového regulatívu umožniť na zastavaných územiach pracovať s existujúcou zastavanosťou riešeného územia, s možnosťou navyšovať podlažnosť v rámci urbanistických možností riešeného územia.</p> <p>Zároveň vyzývame Mesto Košice aby do tvorby nového územného plánu zakomponovalo odbornú obec profesne pôsobiacu v Meste Košice.</p>	II. Dotknuté právnické osoby	vzaté na vedomie	
MK/C/2024/00705-	1408	Civitas Kalvaria O.Z.	<p>Touto cestou vznášame pripomienku k návrhu územnoplánovacej dokumentácie „Územný plán mesta Košice“, zverejnenej verejnou vyhláškou - oznámenie o prerokovaní na webovej stránke mesta Košice dňa 30.05.2024 a žiadame o úpravu využitia funkčnej plochy č. 9/42/1 v časti Košice, ul. Zvolenská, kde sa nachádza "Plocha záhradkárskych lokalít" s maximálnym podielom zastavanosti objektom 10 percent na možnosť navýšenia na maximálny podiel zastavanosti objektom 20 percent.</p> <p>Vzhľadom k uvedenému, máme za to, že funkcia plochy so zastavanosťou 10% je v tomto území rozpore so základnými cieľmi územného plánovania, definovanými v § 3, zákona č. 200/2022: „...systematicky a nepretržite vytvárať podmienky pre udržateľný územný rozvoj tak, aby územie bolo využívané efektívne, bezpečne, ekonomicky, esteticky, eticky a demokraticky s ohľadom na prírodné, historické a kultúrne dedičstvo, ochranu a kvalitu životného prostredia a kvalitu života obyvateľov.“</p> <p>Vzhľadom na neustále sa zvyšujúce štandardy pri užívaní i objektu na individuálnu rekreáciu, podľa nášho názoru bráni rozvoju územia, nakoľko je evidentné, že takáto zastavanosť v tomto území je značne obmedzujúca. Berieme na zreteľ aj fakt, že začiatok našej ulice v dost značnej miere je vedený pod plochou s funkčným využitím 9/51/1 a 9/51/3 - Plochy bývania v rodinných domoch so zastavanosťou objektom 40 percent.</p> <p>Máme za to, že navýšením podielu zastavanosti by sa pozemky stali atraktívnejšie a pozemky, ktoré sú dlhodobo nevyužívané, by si našli svojho majiteľa.</p>	II. Dotknuté právnické osoby	neakceptované	z nasledovných dôvodov: regulatív maximálnej zastavanosti pozemku objektom v m2 zabraňuje zneužívaniu koeficientu zastavanosti zlučovaním pozemkov v záhradkárskych lokalitách. Pozn: južná časť plochy záhradkárskej lokality 9/42/1 je pričlenená k ploche bývania v RD - 9/51/3
MK/C/2024/00705-	1376	OON Design s.r.o.	<p>Námietka:</p> <p>S navrhovanou podobou územného plánu a jeho regulatívom sa principiálne nedá súhlasiť, nakoľko znemožňuje presadiť víziu "kompaktného mesta", ktoré je komunikované ako cieľ tejto zmeny. Táto zmena odrádza od výstavby, čím sa spomalí rozvoj mesta, čo v krátkodobom horizonte bude mať za následok zastavenie pripravovaných projektov, v strednodobom zníži dostupnosť bývania a nových služieb v meste Košice a v dlhodobom horizonte výrazne zníži záujem o trvalý pobyt v Meste Košice (zníži príjem mesta v podielových daniach). V neposlednom rade navýši administratívny nápor žiadostí o zmeny a doplnky nového územného plánu.</p> <p>Odôvodnenie:</p> <p>Navrhovaný stav nerešpektuje potenciál predmetného územia a jeho rezerv.</p> <p>Návrh regulatívov kopíruje existujúce výšky zástavby a dokonca výrazne znižuje existujúcu zastavanosť, čo je v priamom rozpore s navrhovaným konceptom "kompaktného mesta".</p> <p>Nový návrh územného plánu nehľadá potenciál rozvoja mesta v existujúcich objektoch, ktoré sú technicky aj esteticky zastaralé a dnes už nezodpovedajú moderným štandardom. Prevádzkovanie týchto objektov alebo prípadná investícia do nich už nie je rentabilná ani energeticky dlhodobo udržateľná.</p> <p>V centre a v priľahlých lokalitách stabilizovaného územia je takýchto voľných plôch, a technicky zastaralých objektov viacero, navrhovanými regulatívmi sa (veríme že len nedopatrením) hatí snaha o zmysluplné využitie tohto územia, a znemožňuje snahu naše mesto zkompaktniť, a tým docieľiť prínos benefitov pre občanov, ktoré tvorba nového územného plánu sľubuje občanom mesta Košice.</p> <p>Nahradenie existujúcich objektov (ktoré sú technicky a funkčne zastaralé) nie je len v stabilizovaných územiach, je jedinečná príležitosť ako dotvoriť a doplniť mesto o ďalšiu hodnotovú vrstvu.</p> <p>Návrh:</p> <p>V rámci nového regulatívu umožniť na zastavaných územiach pracovať s existujúcou zastavanosťou riešeného územia, s možnosťou navyšovať podlažnosť v rámci urbanistických možností riešeného územia.</p> <p>Zároveň vyzývame Mesto Košice aby do tvorby nového územného plánu zakomponovalo odbornú obec profesne pôsobiacu v Meste Košice.</p>	II. Dotknuté právnické osoby	vzaté na vedomie	

Evidenčné číslo ÚHA		Názov organizácie/inštitúcie	Text pripomienky	Žiadateľ	Vyhodnotenie pripomienky	Úloha na zapracovanie / Argumentácia neakceptovania
MK/C/2024/00705-	1377	OON Design s.r.o.	<p>Námietka:</p> <p>S navrhovanou podobou územného plánu a jeho regulatívom sa principiálne nedá súhlasiť, nakoľko znemožňuje presadiť víziu "kompaktného mesta", ktoré je komunikované ako cieľ tejto zmeny. Táto zmena odrádza od výstavby, čím sa spomalí rozvoj mesta, čo v krátkodobom horizonte bude mať za následok zastavenie pripravovaných projektov, v strednodobom zníži dostupnosť bývania a nových služieb v meste Košice a v dlhodobom horizonte výrazne zníži záujem o trvalý pobyt v Meste Košice (zníži príjem mesta v podielových daniach). V neposlednom rade navýši administratívny nápor žiadostí o zmeny a doplnky nového územného plánu.</p> <p>Odôvodnenie:</p> <p>Navrhovaný stav nerešpektuje potenciál predmetného územia a jeho rezerv.</p> <p>Návrh regulatívov kopíruje existujúce výšky zástavby a dokonca výrazne znižuje existujúcu zastavanosť, čo je v priamom rozpore s navrhovaným konceptom "kompaktného mesta".</p> <p>Nový návrh územného plánu nehladá potenciál rozvoja mesta v existujúcich objektoch, ktoré sú technicky aj esteticky zastaralé a dnes už nezodpovedajú moderným štandardom. Prevádzkovanie týchto objektov alebo prípadná investícia do nich už nie je rentabilná ani energeticky dlhodobo udržateľná.</p> <p>V centre a v priľahlých lokalitách stabilizovaného územia je takýchto voľných plôch, a technicky zastaralých objektov viacero, navrhovanými regulatívmi sa (veríme že len nedopatrením) hatí snaha o zmysluplné využitie tohto územia, a znemožňuje snahu naše mesto zkompaktniť, a tým doceliť prínos benefitov pre občanov, ktoré tvorba nového územného plánu sľubuje občanom mesta Košice.</p> <p>Nahradenie existujúcich objektov (ktoré sú technicky a funkčne zastaralé) nie je len v stabilizovaných územiach, je jedinečná príležitosť ako dotvoriť a doplniť mesto o ďalšiu hodnotovú vrstvu.</p> <p>Návrh:</p> <p>V rámci nového regulatívu umožniť na zastavaných územiach pracovať s existujúcou zastavanosťou riešeného územia, s možnosťou navyšovať podlažnosť v rámci urbanistických možností riešeného územia.</p> <p>Zároveň vyzývame Mesto Košice aby do tvorby nového územného plánu zakomponovalo odbornú obec profesne pôsobiacu v Meste Košice.</p>	II. Dotknuté právnické osoby	vzaté na vedomie	
MK/C/2024/00705-	1378	OON Design s.r.o.	<p>Námietka:</p> <p>S navrhovanou podobou územného plánu a jeho regulatívom sa principiálne nedá súhlasiť, nakoľko znemožňuje presadiť víziu "kompaktného mesta", ktoré je komunikované ako cieľ tejto zmeny. Táto zmena odrádza od výstavby, čím sa spomalí rozvoj mesta, čo v krátkodobom horizonte bude mať za následok zastavenie pripravovaných projektov, v strednodobom zníži dostupnosť bývania a nových služieb v meste Košice a v dlhodobom horizonte výrazne zníži záujem o trvalý pobyt v Meste Košice (zníži príjem mesta v podielových daniach). V neposlednom rade navýši administratívny nápor žiadostí o zmeny a doplnky nového územného plánu.</p> <p>Odôvodnenie:</p> <p>Navrhovaný stav nerešpektuje potenciál predmetného územia a jeho rezerv.</p> <p>Návrh regulatívov kopíruje existujúce výšky zástavby a dokonca výrazne znižuje existujúcu zastavanosť, čo je v priamom rozpore s navrhovaným konceptom "kompaktného mesta".</p> <p>Nový návrh územného plánu nehladá potenciál rozvoja mesta v existujúcich objektoch, ktoré sú technicky aj esteticky zastaralé a dnes už nezodpovedajú moderným štandardom. Prevádzkovanie týchto objektov alebo prípadná investícia do nich už nie je rentabilná ani energeticky dlhodobo udržateľná.</p> <p>V centre a v priľahlých lokalitách stabilizovaného územia je takýchto voľných plôch, a technicky zastaralých objektov viacero, navrhovanými regulatívmi sa (veríme že len nedopatrením) hatí snaha o zmysluplné využitie tohto územia, a znemožňuje snahu naše mesto zkompaktniť, a tým doceliť prínos benefitov pre občanov, ktoré tvorba nového územného plánu sľubuje občanom mesta Košice.</p> <p>Nahradenie existujúcich objektov (ktoré sú technicky a funkčne zastaralé) nie je len v stabilizovaných územiach, je jedinečná príležitosť ako dotvoriť a doplniť mesto o ďalšiu hodnotovú vrstvu.</p> <p>Návrh:</p> <p>V rámci nového regulatívu umožniť na zastavaných územiach pracovať s existujúcou zastavanosťou riešeného územia, s možnosťou navyšovať podlažnosť v rámci urbanistických možností riešeného územia.</p> <p>Zároveň vyzývame Mesto Košice aby do tvorby nového územného plánu zakomponovalo odbornú obec profesne pôsobiacu v Meste Košice.</p>	II. Dotknuté právnické osoby	vzaté na vedomie	

Evidenčné číslo ÚHA		Názov organizácie/inštitúcie	Text pripomienky	Žiadateľ	Vyhodnotenie pripomienky	Úloha na zapracovanie / Argumentácia neakceptovania
MK/C/2024/00705-	1379	OON Design s.r.o.	<p>Námietka:</p> <p>S navrhovanou podobou územného plánu a jeho regulatívom sa principiálne nedá súhlasiť, nakoľko znemožňuje presadiť víziu "kompaktného mesta", ktoré je komunikované ako cieľ tejto zmeny. Táto zmena odrádza od výstavby, čím sa spomalí rozvoj mesta, čo v krátkodobom horizonte bude mať za následok zastavenie pripravovaných projektov, v strednodobom zníži dostupnosť bývania a nových služieb v meste Košice a v dlhodobom horizonte výrazne zníži záujem o trvalý pobyt v Meste Košice (zníži príjem mesta v podielových daniach). V neposlednom rade navýši administratívny nápor žiadostí o zmeny a doplnky nového územného plánu.</p> <p>Odôvodnenie:</p> <p>Navrhovaný stav nerešpektuje potenciál predmetného územia a jeho rezerv.</p> <p>Návrh regulatívov kopíruje existujúce výšky zástavby a dokonca výrazne znižuje existujúcu zastavanosť, čo je v priamom rozpore s navrhovaným konceptom "kompaktného mesta".</p> <p>Nový návrh územného plánu nehladá potenciál rozvoja mesta v existujúcich objektoch, ktoré sú technicky aj esteticky zastaralé a dnes už nezodpovedajú moderným štandardom. Prevádzkovanie týchto objektov alebo prípadná investícia do nich už nie je rentabilná ani energeticky dlhodobo udržateľná.</p> <p>V centre a v prilahlých lokalitách stabilizovaného územia je takýchto voľných plôch, a technicky zastaralých objektov viacero, navrhovanými regulatívmi sa (veríme že len nedopatrením) hatí snaha o zmysluplné využitie tohto územia, a znemožňuje snahu naše mesto zkompaktniť, a tým doceliť prínos benefitov pre občanov, ktoré tvorba nového územného plánu sľubuje občanom mesta Košice.</p> <p>Nahradenie existujúcich objektov (ktoré sú technicky a funkčne zastaralé) nie je len v stabilizovaných územiach, je jedinečná príležitosť ako dotvoriť a doplniť mesto o ďalšiu hodnotovú vrstvu.</p> <p>Návrh:</p> <p>V rámci nového regulatívu umožniť na zastavaných územiach pracovať s existujúcou zastavanosťou riešeného územia, s možnosťou navyšovať podlažnosť v rámci urbanistických možností riešeného územia.</p> <p>Zároveň vyzývame Mesto Košice aby do tvorby nového územného plánu zakomponovalo odbornú obec profesne pôsobiacu v Meste Košice.</p>	II. Dotknuté právnické osoby	vzaté na vedomie	
MK/C/2024/00705-	1414	Komisia Dopravy a výstavby mesta Košice	<p>Na základe uznesenia č.2 a bodu b) zo zasadnutia komisie dopravy a výstavby Mestského zastupiteľstva v Košiciach, konaného dňa 11.09.2024, zasielam jeho plné znenie a v mene komisie žiadame o zmenu textu v regulatívoch dľa bodu a) predmetného uznesenia:</p> <p>Komisia dopravy a výstavby berie na vedomie Regulatívy pre usporiadania územia hospodársko – sídelnej aglomerácie Košice a: a) odporúča MZ požiadať primátora mesta o prípravu materiálu k zmene v tabuľke č. 1 Určenie koeficientu hrúbky substrátu pre stanovenie plochy započítateľnej zelene, v riadku B a to text“ Zeleň na streche podzemných podlaží, ktorej horná úroveň nepresahuje 1,5 m od okolitého terénu“ nahradiť textom „Zeleň na streche“. Tabuľka je obsahom prílohy č. 1 k VZN mesta Košice č. 39 s názvom: „Regulatívy pre usporiadanie územia hospodársko-sídelnej aglomerácie Košice“.</p> <p>Miroslav ŠPAK predseda Komisie dopravy a výstavby</p>	II. Dotknuté právnické osoby	vzaté na vedomie	Pri výpočte započítateľnej plochy vegetácie umožniť aj započítanie plochy nad nadzemnými podlažiami v konkrétnych regulačných listoch, najmä na transformačných územiach, kde sú obmedzené možnosti realizácie zelene na teréne a podzemných podlažiach. V tabuľke koeficientov prehodnotiť ich celkové hodnoty pre celkové hrúbky substrátov intenzívnych vegetačných striech s využitím metodiky ÚpUPaV
MK/C/2024/00705-	1387	ar.chitect project s.r.o.	<p>PRIPOMIENKA K NAVRHU NOVÉHO ÚPN MESTA KOŠICE</p> <p>Zverejneného na prerokovanie 30.5.2024</p> <p>1. IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE PRIPOMIENKUJÚCEHO</p> <p>Ing. arch. Rodziňák Andrej ateliér: Popradská 80, 040 11 Košice email: rodzinak@ar.chitect.sk tel: +421 905 543 306 web: www.ar.chitect.sk</p> <p>2. PRIPOMIENKA</p> <p>Požadujem upraviť nový ÚPN v lokalite Košice Sever pre celé územie členenia 9/x/x resp. prípadne aj iných plôch bývania v rodinných C.2.1.1. nasledovne:</p> <p>Možnosť výstavby okrem RD s počtom nadzemných podlaží 2 a s podielom vegetačných plôch 60 % aj bytových domov s reguláciou výšky zástavby.</p> <p>3. ODÔVDNENIE</p> <p>Predmetom pripomienky sú plochy v súčasnosti určené ako plochy malopodlažnej zástavby, ktoré sú zväčša zastavané rodinnými domami. Nový UPN tieto lokality transformuje na výlučne bývanie v rodinných domoch. Tvorcovia nového UPN odprezentovali motív tejto zmeny, že sa v týchto lokalitách sa stavali aj viacpodlažné bytové domy 4+1 ktoré vyvolávali nevôľu obyvateľov jestvujúcich RD a niekedy nezapadali do urbanistickej štruktúry lokality svojím objemom.</p> <p>Máme za to, že navrhovaná transformácia je príliš prísna a zakonzervuje rozvoj mesta v tejto jej časti do budúcnosti. Okrem rodinných domov a bytových domov existujú aj progresívne formy bývania v radových, dvojdomoch, átriových a najmä terasových domoch a nízkych bytových domoch o ktorých sa nový ÚPN nezmieňuje a ktoré sú niekedy vhodnejšie na zástavbu svahovitých terénov tejto mestskej časti.</p> <p>Nevidíme dôvod prečo by nemohol v tejto lokalite vyrásť aj bytový dom samozrejme s príslušnými výškovými obmedzeniami a podielom zelene napr. obdobnými ako je v návrhu pre rodinné domy.</p> <p>Optimálnejšie pre takýto typ progresívnej zástavby by bolo 40 % podielu zelene keďže táto mestská časť netrpí nedostatkom zelene aj v tesnom dotyku Mestských lesov a Košického lesoparku.</p> <p>Pre svahovité pozemky určené na výstavbu je dôležitý regulatív výšky v relatívnej hodnote v metroch a nie počtom štandardných podlaží podľa vyhlášky 153/2024 Z.z. Terasovitý bytový dom by mohol mať aj viac podlaží a kopíroval by terén s výškovým obmedzením. Viď tabuľka č.20 153/2024 Z.z v prílohe</p>	II. Dotknuté právnické osoby	neakceptované	z nasledovných dôvodov: pre zapracovanie danej požiadavky absentuje relevantný ÚPP. Po doplnení podkladov pre ucelené časti územia je možné požiadavku zapracovať formou zmien a doplnkov.

Evidenčné číslo ÚHA		Názov organizácie/inštitúcie	Text pripomienky	Žiadateľ	Vyhodnotenie pripomienky	Úloha na zapracovanie / Argumentácia neakceptovania
MK/C/2024/00705-	1422	CASSOVIAINVEST-CREDIT, a.s. Košice	<p>Do návrhu nového územného plánu žiadame pri funkčnej ploche 9/14/9 a vodnej ploche Jazera RYBA (k.ú. Severné mesto) zapracovať:</p> <p>Vodná plocha - Jazero RYBA</p> <p>-do regulatívu priestorovo funkčnej časti doplniť možnosť umiestňovania - mostiky, opalovacie móla, móla na sedenie, móla na rybolov, jednoduché objekty umiestnené na mólach, houseboaty a pod.</p> <p>-možnosť úpravy brehov vodnej plochy Jazera RYBA, ako aj tvaru a veľkosti samotnej vodnej plochy</p> <p>Areál kúpaliska a reštaurácie RYBA - Anička</p> <p>S rešpektom k existujúcej zastavanosti objektami reštaurácie, sociálno- prevádzkovej budovy, úpravne vody a bufetu a s prihliadnutím na budúcu potrebnú modernizáciu, prebudovanie, dobudovanie a rozvoj predmetného územia vrátane potrebnej s tým súvisiacej občianskej vybavenosti žiadame v regulatíve priestorovo funkčnej časti zvýšiť maximálny podiel zastavanej plochy objektami na min.30 -40 % , maximálnu výšku zástavby na 15 m a počet nadzemných podlaží na 3.</p> <p>Zároveň žiadame aj o výslovné zadefinovanie prípustnosti umiestnenia autocampingu a caravaningu na tomto území.</p>	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	Upraviť regulatívy v zmysle pripomienky
MK/C/2024/00705-	1424		<p>Touto cestou vznášame pripomienku k návrhu územnoplánovacej dokumentácie „Územný plán mesta Košice“, zverejnenej verejnou vyhláškou na webovej stránke mesta Košice dňa 30. 5. 2024. Žiadame o úpravu návrhu využitia funkčných plôch č. 8/14/3 a 8/14/1 v časti Košice, ul. Dopravná, kde sa podľa nového návrhu majú nachádzať „Plochy občianskej vybavenosti“ s maximálnym podielom zastavanosti objektom 50 % a minimálnym podielom vegetačných plôch 30 %.</p> <p>Dané územie je dlhodobo využívané ako priemyselný areál pre ľahký priemysel, sklady a prevádzky jednotlivých firiem.</p> <p>Vzhľadom na charakter tohto územia, máme za to, že návrh na podiel zelene 30 % je v rozpore so základnými cieľmi územného plánovania, ktorými sú „... systematicky a nepretržite vytvárať podmienky pre udržateľný územný rozvoj tak, aby bolo územie využívané efektívne, bezpečne, ekonomicky...“ a nereflektuje s jestvujúcim stavom.</p> <p>Pri zohľadnení súčasných štandardov užívania objektov pre rôzne prevádzky považujeme navrhované percentá zastavanosti za obmedzujúce pre ďalší rozvoj územia. Berieme tiež do úvahy fakt, že celé územie je v súčasnosti využívané pre "priemysel", čo by malo byť reflektované v návrhu. Priemyselný areál ako taký dlhodobo funguje efektívne a prispieva k ekonomickému rozvoju regiónu, čo podporuje jeho súčasné využitie.</p> <p>V prípade akéhokoľvek zveladenia prevádzok narazíme ako majitelia budov na fakt, že náklady na adaptáciu priemyselného územia na plochy občianskej vybavenosti s podielom zelene 30 % by mohli byť neúmerné v porovnaní s prínosom.</p> <p>Radi by sme taktiež poukázali na absenciu riešenia dopravného napojenia priemyselného areálu. Uvedomujeme si, že vnútroareálové komunikácie si vyžadujú aj našu participáciu ako majiteľov pozemkov. Avšak dopravné napojenie na miestnu komunikáciu, ktorá sa má podľa návrhu zmeniť na relatívne vysoko využívanú zbernú komunikáciu, nie je doposiaľ žiadnym spôsobom riešené.</p> <p>Neexistencia jasného návrhu na dopravné riešenie môže spôsobiť problémy v prístupnosti areálu, čo by malo negatívny vplyv na jeho fungovanie a prevádzku. Vzhľadom na zvýšené požiadavky na dopravu spojené s existenciou priemyselného územia a plánovanou občianskou vybavenosťou, považujeme za nevyhnutné zahrnúť riešenie dopravného napojenia do územnoplánovacej dokumentácie.</p> <p>Týmto spôsobom poukazujeme, že doprava je kľúčovou otázkou, ktorú je potrebné zohľadniť, najmä vzhľadom na zvýšenú záťaž na komunikácie v prípade zmeny funkčného využitia územia.</p> <p>Na základe vyššie uvedeného vás žiadame o zváženie úpravy zastavanosti pre efektívny rozvoj priemyselného územia a taktiež o riešenie prípadného dopravného napojenia.</p>	II. Dotknuté právnické osoby	vzaté na vedomie	predmetné regulatívy sa týkajú navrhovaných plôch občianskeho vybavenia v prípade začatia procesu transformácie (zmeny) plochy výroby a skladov na plochu občianskeho vybavenia (bližšie nešpecifikovanú).
MK/C/2024/00705-	1425	Chata Hrešná	<p>Týmto by som chcel pripomienkovať plochy 2/2/7 a plochy 2/2/4 v k.ú Kavečany.</p> <p>Ide o plochy, ktoré boli dlhé roky súčasťou lyžiarskeho strediska. Lyžiarske stredisko je už síce minulosťou, no je tu existujúci vlek, ktorý ako prevádzkar chaty Hrešná plánujem v dohľadnom čase spojazdniť. To si bude vyžadovať okrem určitých terénnych úprav aj vybudovanie nového technického zázemia, pod svahom pri stanici vleku. Rovnako je na tom plocha okolo samotnej chaty, ktorá bola vybudovaná, ako zázemie pre existujúce bežecké okruhy a dodnes slúži pre relax a športové aktivity košičanov. Samotná história chaty je od jej vybudovania, priamo späť so športom a rekreáciou pre košičanov. Plocha okolo chaty, hrešniansky kopec, ako aj celá Čierna Hora poskytuje veľký potenciál, ktorý by sme radi využili aj do budúcnosti zapojením sa do výziev ako napr. alternatívne ubytovanie pre turistov idúcich cestu SNP. Tento rok sa zapájame aj do výzvy pre vytvorenie zázemia pre projekt agroturistiky na koňoch. Projekt je orientovaný na priestor pri chate. Každá plocha, ako napr.areál Anička, Alpinka, Jahodná, Červený breh, sú v novom územnom pláne vyznačené ako plochy pre šport a rekreáciu. Kopec hrešná a okolie chaty Hrešná by si zaslúžili ponechanie, ak je to potrebné, určitú korekciu plôch určených na šport a rekreáciu, ale určite nie zrušenie týchto plôch a zmenu na ornú pôdu resp. plochy krajinnej zelene. Myslím že mesto, aj samotná mestská časť, majú záujem podporovať aktivity chaty Hrešná, ako aj O.Z Chata Hrešná, udržiavať a vytvárať čím viac priestoru pre šport, oddych, rekreáciu, agroturizmus a tým zvyšovať kvalitu života v našom meste a jeho blízkom okolí. V prílohe zasielam návrh upravenej plochy.</p> <p>Ďakujem</p>	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	doplniť plochu športu v primeranom rozsahu podľa konceptu ÚPNM KE

Evidenčné číslo ÚHA		Názov organizácie/inštitúcie	Text pripomienky	Žiadateľ	Vyhodnotenie pripomienky	Úloha na zapracovanie / Argumentácia neakceptovania
MK/C/2024/00705-	1426		<p>Radi by sme poukázali na absenciu riešenia dopravného napojenia priemyselného areálu. Uvedomujeme si, že vnútroareálové komunikácie si vyžadujú aj našu participáciu ako majiteľov pozemkov. Avšak dopravné napojenie na miestnu komunikáciu, ktorá sa má podľa návrhu zmeniť na relatívne vysoko využívanú zbernú komunikáciu, nie je doposiaľ žiadnym spôsobom riešené.</p> <p>Neexistencia jasného návrhu na dopravné riešenie môže spôsobiť problémy v prístupnosti areálu, čo by malo negatívny vplyv na jeho fungovanie a prevádzku. Vzhľadom na zvýšené požiadavky na dopravu spojené s existenciou priemyselného územia a plánovanou občianskou vybavenosťou, považujeme za nevyhnutné zahrnúť riešenie dopravného napojenia do územnoplánovacej dokumentácie.</p> <p>Týmto spôsobom poukazujeme, že doprava je kľúčovou otázkou, ktorú je potrebné zohľadniť, najmä vzhľadom na zvýšenú záťaž na komunikácie v prípade zmeny funkčného využitia územia a umožniť nám , ako majiteľom pozemkov, vhodné dopravné napojenie.</p> <p>Na základe vyššie uvedeného vás žiadame o zváženie úpravy zastavanosti pre efektívny rozvoj priemyselného územia a</p>	II. Dotknuté právnické osoby	vzaté na vedomie	predmetné regulatívy sa týkajú navrhovaných plôch občianskeho vybavenia v prípade začatia procesu transformácie (zmeny) plochy výroby a skladov na plochu občianskeho vybavenia (bližšie nešpecifikovanú).
MK/C/2024/00705-	1429	HEST CO Building s.r.o.	Celý text pripomienky nájdete v prílohe podania.	II. Dotknuté právnické osoby	neakceptované	z nasledovných dôvodov: lokalita ulice Suchodolinská nie je vhodná pre výstavbu bytových domov z hľadiska dopravného prístupu a technickej infraštruktúry. Územné konania začaté pred schválením nového ÚPN budú doriešené v zmysle územnoplánovacej dokumentácie platnej v čase ich podania.
MK/C/2024/00705-	1430		<p>Touto cestou vznášame pripomienku k návrhu územnoplánovacej dokumentácie „Územný plán mesta Košice“, zverejnenej verejnou vyhláškou na webovej stránke mesta Košice dňa 30. 5. 2024. Žiadame o úpravu návrhu využitia funkčných plôch č. 8/14/3 a 8/14/1 v časti Košice, ul. Dopravná, kde sa podľa nového návrhu majú nachádzať „Plochy občianskej vybavenosti“ s maximálnym podielom zastavanosti objektom 50 % a minimálnym podielom vegetačných plôch 30 %.</p> <p>Dané územie je dlhodobo využívané ako priemyselný areál pre ľahký priemysel, sklady a prevádzky jednotlivých firiem.</p> <p>Vzhľadom na charakter tohto územia, máme za to, že návrh na podiel zelene 30 % je v rozpore so základnými cieľmi územného plánovania, ktorými sú „... systematicky a nepretržite vytvárať podmienky pre udržateľný územný rozvoj tak, aby bolo územie využívané efektívne, bezpečne, ekonomicky...“ a nereflektuje s jestvujúcim stavom.</p> <p>Pri zohľadnení súčasných štandardov užívania objektov pre rôzne prevádzky považujeme navrhované percentá zastavanosti za obmedzujúce pre ďalší rozvoj územia. Berieme tiež do úvahy fakt, že celé územie je v súčasnosti využívané pre "priemysel", čo by malo byť reflektované v návrhu. Priemyselný areál ako taký dlhodobo funguje efektívne a prispieva k ekonomickému rozvoju regiónu, čo podporuje jeho súčasné využitie.</p> <p>V prípade akéhokoľvek zveladenia prevádzok narazíme ako majitelia budov na fakt, že náklady na adaptáciu priemyselného územia na plochy občianskej vybavenosti s podielom zelene 30 % by mohli byť neúmerne v porovnaní s prínosom.</p> <p>Z vyššie spomínaného navrhujeme úpravu na max10% plochy zelene, príp. akceptáciu zelených striech</p> <p>Na základe vyššie uvedeného vás žiadame o zváženie úpravy zastavanosti pre efektívny rozvoj priemyselného územia a taktiež o riešenie prípadného dopravného napojenia.</p>	II. Dotknuté právnické osoby	vzaté na vedomie	predmetné regulatívy sa týkajú navrhovaných plôch občianskeho vybavenia v prípade začatia procesu transformácie (zmeny) plochy výroby a skladov na plochu občianskeho vybavenia (bližšie nešpecifikovanú).
MK/C/2024/00705-	695, 1431	MEOPTIS, s.r.o.	<p>Dobrý deň.</p> <p>Posielam v prílohe pripomienky k územnému plánu.</p>	II. Dotknuté právnické osoby	neakceptované	z nasledovných dôvodov: Po zrušení banskej činnosti súvisiacej s ťažbou magnezitu a zrušení závodu na spracovanie magnezitu je územie Bankova postupne transformované na významé oddychovo - rekreačné a krajinné zázemie mesta Košice. Plochy výroby a skladov sú navrhované na území s dostatočne kapacitnou dopravnou a technickou infraštruktúrou a s minimálnym negatívnym dopadom na lesné spoločenstvá.
MK/C/2024/00705-	1441	M.J.project s.r.o.	<p>regulácia priestorového usporiadania stavieb v rámci funkčnej plochy na parcele katastra C 2643/45 k-ú Skladná, Košice -Juh. Namietame funkčnú využiteľnosť pozemkov v rámci uvedenej funkčnej plochy, ktorú regulačný list stanovuje nasledovne: - okrasná záhrada, okrasná a sídlisková zeleň a lesný pozemok na rekreačné účely a poľovnícke využívanie</p> <p>Žiadame mesto Košice zmenilo navrhované regulatívy funkčného využitia na plochu pre výstavbu inžinierskej stavby a stavby nebytovej budovy.</p>	II. Dotknuté právnické osoby	neakceptované	z nasledovných dôvodov: Pozemok je súčasťou funkčnej plochy zelene v ochrannom pásme železnice. Na predmetnej funkčnej ploche sa nenavrhuje umiestňovanie akýchkoľvek stavieb.
MK/C/2024/00705-	1825	ELIF, s.r.o.	žiadame o zapracovanie pripomienky v zmysle grafickej prílohy - 02 - Územný plán	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	upraviť primerane v zmysle pripomienky
MK/C/2024/00705-	1447	ELIF, s.r.o.	žiadame o zapracovanie pripomienky v zmysle grafickej prílohy - 02 - Územný plán	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	upraviť primerane v zmysle pripomienky

Evidenčné číslo ÚHA		Názov organizácie/inštitúcie	Text pripomienky	Žiadateľ	Vyhodnotenie pripomienky	Úloha na zapracovanie / Argumentácia neakceptovania
MK/C/2024/00705-	1449	BSB Development sro	S návrhom časti územného plánu tak ako je navrhnutý pre mestku časť Sever nesuhlasíme. Plne odovodenie je uvedené v liste v prílohe, ktorý aj osobne dnes podávame do podateľne mesta a taktiež siel na email adresu navrhuzemnehoplanu@kosice.sk, v prípade otazok sme k dispozícii na tel 0905904422, Blasko Miroslav, konateľ BSB Development sro	II. Dotknuté právnické osoby	neakceptované	Z nasledovných dôvodov: charakter a štruktúru architektonických objektov v Čermelskej doline je vhodné zachovať s ohľadom na ich historické kvality, v danom regulačnom bloku žiadna budova neprevyšuje 2 NP. Pre predmetný pozemok uplatniť regulatívy resp. podmienky jeho využitia, uvedené v liste ÚHA č. MK/C/2022/00321-2 z 15.02.2022
MK/C/2024/00705-	1448	ELIF, s.r.o.	Žiadame o zapracovanie pripomienky v zmysle grafickej prílohy - 02 Územný plán	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	upraviť primerane v zmysle pripomienky
MK/C/2024/00705-	1450	YIT Slovakia a.s.	Vo funkčnej ploche 48/10/8 Vás žiadame o zmenu vo výške zástavby zo 16 na 22,5m . Žiadame o zmenu v podlažnosti zo 4 na 6. Za kladné vybavenie vybavenie žiadosti vopred ďakujeme.	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	upraviť regulatívy v zmysle pripomienky
MK/C/2024/00705-	1451	Elba invest s.r.o.	<p>Bez ohľadu na možnú neúplnosť pri výbere jednotlivých bodov formulára, uvádzame našu námietku v tomto znení:</p> <p>Obchodná spoločnosť: Elba invest s.r.o. Sídlo: Južná trieda 82/B, 040 17 Košice - Juh IČO: 55 213 961 Uvedená spoločnosť, ďalej aj len ako „Vlastník“</p> <p>komunikačný email: michalskriab@gmail.com (osoba poverená za podanie vo veci Vlastníka: JUDr. Michal Škriab)</p> <p>Titl. Magistrát Mesta Košice Útvar hlavného architekta Trieda SNP 48/A 040 11 K o š l c e</p> <p>----- Košice 26.09.2024</p> <p>Vec: Žiadosť o zapracovanie pripomienok do navrhovaného územného plánu (ÚP) mesta Košice Námietky k návrhu územného plánu (ÚP) mesta Košice (funkčná plocha: 17/2/10)</p> <p>Váž. pani/ pán,</p> <p>I.Úvodná časť Vlastník podľa aktuálneho stavu evidovaného príslušným orgánom katastra nehnuteľností, titulom kúpy nadobudol nehnuteľnosti v rôznych katastrálnych územiach v rámci mesta Košice. Všetky kúpou získané nehnuteľnosti sú zaevidované a vo vzťahu k nim si vlastník plní daňové povinnosti vrátane daní, ktorých správcom je mesto Košice.</p> <p>II.Všeobecná časť – všeobecná výhrada vlastníka voči zhoršeniu právneho stavu jeho vlastníctva</p> <p>Kúpou príslušných nehnuteľností vlastník (ako podnikateľský subjekt) sledoval investičný zámer.</p> <p>V rámci zámeru chce svoje pozemkové nehnuteľnosti zastavať v intenciách platných regulatívov resp. ponechať si možnosť pozemky odpredať za podmienok, ktoré aj z hľadiska: (i) funkčného využitia ; (ii) miery zastavanosti, (iii) miery podlažnosti; (iv) prípadne iných obmedzení (podiel zelene), nebudú vykazovať horšie parametre (i) – (iv) ako je tomu v súčasnosti.</p> <p>Vzhľadom k tomu, že návrh ÚP vykazuje zhoršenie parametrov majetkovej podstaty oproti súčasnému stavu, vlastník informuje, že s takto koncipovaným návrhom ÚP nesúhlasí.</p> <p>Vlastník najmä n e s ú h l a s í so znehodnotením akejkoľvek svojej akvizície do pozemkov, ktoré nadobudol v presvedčení, že tretie osoby (vrátane samosprávy) nebudú do jeho práv neprimerane zasahovať. Skôr očakával a očakáva, že mesto Košice, bude rešpektovať (chrániť) také práva vlastníka - právo zastavať pozemok v intenciách platného regulatívu, ktoré spolu s kúpou pozemkom získal.</p>	II. Dotknuté právnické osoby	neakceptované	z nasledovných dôvodov: Urbanistická koncepcia obytného súboru "Nová Terasa" nepočíta s umiestnením stavby bytového domu 8 NP na vymedzenej ploche, z dôvodu zachovania rovnocennej obytnej kvality bytov v bytových domoch B09 - B07 - B05 - B01 , garantovanej vzájomnými odstupmi bytových domov.

Evidenčné číslo ÚHA		Názov organizácie/inštitúcie	Text pripomienky	Žiadateľ	Vyhodnotenie pripomienky	Úloha na zapracovanie / Argumentácia neakceptovania
MK/C/2024/00705-	1454	Bratská jednota baptistov	<p>Cirkevný zbor Košice Bratskej jednoty baptistov, na ul. Slovenskej jednoty 16, v Košiciach, MČ Staré Mesto, vlastní v danom priestore pozemok pre objekt, ostatné plochy a parkovisko.</p> <p>Z dôvodu malej kapacity našich súčasných parkovacích plôch je našim zámerom požiadavka na rozšírenie parkovací plôch pre návštevníkov Cirkevného zboru - bohoslužieb a iných aktivít v objekte.</p> <p>Vedľa našich pozemkov sa nachádza p. č. 3501/1 v súčasnosti využívaná ako zeleň, vlastníkom predmetnej parcely je mesto Košice.</p> <p>Jedná sa o parcelu v LV 11620, k.ú. Letná, zastavané plochy a nádvoría, intravilán.</p> <p>Rozsah nových parkovacích plôch by sme uvažovali umiestniť smerom ku križovatke Národné námestie, prístupné z p.č.3501/12 / je to v súčasnosti nespevnená komunikácia ako prístup k RD a zadnému parkingu BJB/. Náš záujem nie je o celú plochu, navrhujeme zelený pás okolo chodníka ako clonu - pohľadový filter.</p> <p>V súčasnosti je naše parkovisko v štádiu povoľovacieho procesu pre obmedzenie parkovania dopravnými značkami vyhradené pre návštevníkov BJB Cirk. zboru Košice, v čase 8-21 hod. denne. Ostatný čas by ostali park. plochy verejnosti otvorené / predjednané so súhlasom s Mestom, Odborom PZ a Odborom dopravy v r. 2023 /.</p> <p>Parkovisko s drenážnou plochou- štrk, resp. dren. betónová dlažba, tzv. zatrávňovacia.</p> <p>Forma, rozsah vybudovania parkoviska, budú predmetom štúdie, následne projektovej dokumentácie, jednania s Mestom Košice s prísl. SÚ a všetkých prísl. inštitúcií, vrátane nájomnej zmluvy s Mestom Košice.</p> <p>Pre Plochy zmiešaného územia CMZ, kde sa predmetná parcela podľa Návrhu ÚPN nachádza je uvedené Prípustné funkčné využitie v C.2.1.5:</p> <p>dopravná vybavenosť súvisiaca s danou funkciou, parkoviská, odstavne a manipulačné plochy.</p> <p>Máme zato, že naša požiadavka nie je v rozpore ani so súčasne platným ÚP , ani s návrhom nového Územného plánu Mesta Košice.</p> <p>S pozdravom</p> <p>Ing.Silvia Timurová, +421907612797, silvianka.feher@gmail.com poverená za Cirkevný zbor BJB Košice</p>	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	
MK/C/2024/00705-	1455	Moris Slovakia s.r.o.	<p>Bez ohľadu na možnú neúplnosť pri výbere polí vo formulári, pre úplnosť formulujeme námietky nasledovne:</p> <p>Obchodná spoločnosť: Moris Slovakia s.r.o. Sídlo: Alejová 4, 040 11 Košice IČO: 36 214 574 Uvedená spoločnosť, ďalej aj len ako „Vlastník“</p> <p>komunikačný email: michalskriab@gmail.com (osoba poverená za podanie vo veci Vlastníka: JUDr. Michal Škriab)</p> <p>Titl. Magistrát Mesta Košice Útvar hlavného architekta Trieda SNP 48/A 040 11 K o š l c e</p> <p>----- Košice 26.09.2024</p> <p>Vec: Žiadosť o zapracovanie pripomienok do navrhovaného územného plánu (ÚP) mesta Košice Námietky k návrhu územného plánu (ÚP) mesta Košice (funkčná plocha: 26/4/24)</p> <p>Váž. pani/ pán,</p> <p>I.Úvodná časť Vlastník podľa aktuálneho stavu evidovaného príslušným orgánom katastra nehnuteľností, titulom kúpy nadobudol nehnuteľnosti v rôznych katastrálnych územiach v rámci mesta Košice. Všetky kúpou získané nehnuteľnosti sú zaevidované a vo vzťahu k nim si vlastník plní daňové povinnosti vrátane daní, ktorých správcom je mesto Košice.</p> <p>II.Všeobecná časť – všeobecná výhrada vlastníka voči zhoršeniu právneho stavu jeho vlastníctva</p> <p>Kúpou príslušných nehnuteľností vlastník (ako podnikateľský subjekt) sledoval investičný zámer.</p> <p>V rámci zámeru chce svoje pozemkové nehnuteľnosti zastávať v intenciách platných regulatívov resp. ponechať si možnosť pozemky odpredať za podmienok, ktoré aj z hľadiska: (i) funkčného využitia ; (ii) miery zastavanosti, (iii) miery podlažnosti; (iv) prípadne iných obmedzení (podiel zelene), nebudú vykazovať horšie parametre (i) – (iv) ako je tomu v súčasnosti.</p> <p>Vzhľadom k tomu, že návrh ÚP vykazuje zhoršenie parametrov majetkovej podstaty oproti súčasnému stavu, vlastník informuje, že s takto koncipovaným návrhom ÚP nesúhlasí.</p> <p>Vlastník najmä n e s ú h l a s í so znehodnotením akejkoľvek svojej akvizície do pozemkov, ktoré nadobudol v presvedčení, že tretie osoby (vrátane samosprávy) nebudú do jeho práv neprimerane zasahovať. Skôr očakával a očakáva, že mesto Košice, bude rešpektovať (chrániť) také práva vlastníka - právo zastávať pozemok v intenciách platného regulatívu, ktoré spolu s kúpou pozemkom získal.</p>	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	Upraviť regulatívy funkčnej plochy v zmysle pripomienky resp. v zmysle záväzných regulatívov ÚPN HSA pre predmetnú funkčnú plochu.

Evidenčné číslo ÚHA		Názov organizácie/inštitúcie	Text pripomienky	Žiadateľ	Vyhodnotenie pripomienky	Úloha na zapracovanie / Argumentácia neakceptovania
MK/C/2024/00705-	1461	Skanska SK a.s.	Skanska SK a.s. plánuje nájom / odkúpenie celého pozemku parc.č.3151/49, zapísaného na LV č.733 k.ú. Železiarne, obec Košice-Šaca, výmera 4240 m2, druh pozemku "orná pôda" , ktorý je v susedstve parc. 147/31 vo vlastníctve Skanska SK a.s. za účelom rozšírenie plochy vlastnej prevádzky (výrobňa asf.zmesi). Navrhujeme zmeniť funkčné využitie pozemku parc.č.3151/49 z "Plochy poľnohospodárske" na "Plochy ekologicky nezávadnej výroby.."	II. Dotknuté právnické osoby	neakceptované	z nasledovných dôvodov: Pozemok KNE 3151/49 je súčasťou uceleného honu poľnohospodárskej pôdy. Pre expanziu plochy výroby sú vhodné pozemky KNE 147/3, KNE 147/7, KNE 147/33
MK/C/2024/00705-	1456	Moris Slovakia s.r.o.	Bez ohľadu na možnú neúplnosť výberu z polí formulára, uvádzame námietky v tomto znení: Obchodná spoločnosť: Moris Slovakia s.r.o. Sídlo: Alejová 4, 040 11 Košice IČO: 36 214 574 Uvedená spoločnosť, ďalej aj len ako „Vlastník“ komunikačný email: michalskriab@gmail.com (osoba poverená za podanie vo veci Vlastníka: JUDr. Michal Škriab) Titl. Magistrát Mesta Košice Útvar hlavného architekta Trieda SNP 48/A 040 11 K o š l c e ----- Košice 26.09.2024 Vec: Žiadosť o zapracovanie pripomienok do navrhovaného územného plánu (ÚP) mesta Košice Námietky k návrhu územného plánu (ÚP) mesta Košice (funkčná plocha 36/2/2) Váž. pani/ pán, I.Úvodná časť Vlastník podľa aktuálneho stavu evidovaného príslušným orgánom katastra nehnuteľností, titulom kúpy nadobudol nehnuteľnosti v rôznych katastrálnych územiach v rámci mesta Košice. Všetky kúpou získané nehnuteľnosti sú zaevidované a vo vzťahu k nim si vlastník plní daňové povinnosti vrátane daní, ktorých správcom je mesto Košice. II.Všeobecná časť – všeobecná výhrada vlastníka voči zhoršeniu právneho stavu jeho vlastníctva Kúpou príslušných nehnuteľností vlastník (ako podnikateľský subjekt) sledoval investičný zámer. V rámci zámeru chce svoje pozemkové nehnuteľnosti zastavať v intenciách platných regulatívov resp. ponechať si možnosť pozemky odpredať za podmienok, ktoré aj z hľadiska: (i) funkčného využitia ; (ii) miery zastavanosti, (iii) miery podlažnosti; (iv) prípadne iných obmedzení (podiel zelene), nebudú vykazovať horšie parametre (i) – (iv) ako je tomu v súčasnosti. Vzhľadom k tomu, že návrh ÚP vykazuje zhoršenie parametrov majetkovej podstaty oproti súčasnému stavu, vlastník informuje, že s takto koncipovaným návrhom ÚP nesúhlasí. Vlastník najmä n e s ú h l a s í so znehodnotením akejkoľvek svojej akvizície do pozemkov, ktoré nadobudol v presvedčení, že tretie osoby (vrátane samosprávy) nebudú do jeho práv neprimerane zasahovať. Skôr očakával a očakáva, že mesto Košice, bude rešpektovať (chrániť) také práva vlastníka - právo zastavať pozemok v intenciách platného regulatívu, ktoré spolu s kúpou pozemkom získal.	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	upraviť primerane v zmysle pripomienky
MK/C/2024/00705-	1458	YIT Slovakia a.s.	Vo funkčnej ploche 21/15/5 Vás žiadame o zmenu funkčného využitia územia z Plochy občianskej vybavenosti na Plochy bývania v bytových domoch. O zmenu vo výške zástavby zo 14 na 22,5m . Žiadame o zmenu v podlažnosti z 3 na 6. Špecifický regulatív navrhujeme definovať ako "zmiešanú zástavbu", alebo do špecifikácie definovať aspoň 10-15% podlažnej plochy pre vybavenosť, najmä na prízemí, možnosť lokálneho akcentu (max. 10% zastavanej plochy) až do výšky 12 NP. Za kladné vybavenie vybavenie žiadosti vopred ďakujeme.	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	zmeniť na zmiešané územie, upraviť max. výšku objektov na 23m/6NP Do špecifikácie doplniť: - aktívny parter - doplniť možnosť výškového akcentu/dominanty max 12NP/40m - možnosť umiestniť autobusový terminál úloha 2: zrušiť obratisko Klimkovičova
MK/C/2024/00705-	1457	Millenium s.r.o., E-hold a.s.	V riešenom území vlastník pozemku p.č. KN-C 501/13 uvažuje s výstavbou polyfunkčného objektu pre ktorý bola vypracovaná urbanisticko-architektonická štúdia. Zmenou regulatívov, ktoré by znemožnili realizáciu zámeru dôjde k znehodnoteniu, zmareniu investície. Vlastník požaduje pripustiť najmä maximálny podiel zastavanej plochy objektom v rozsahu 40%.	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	

Evidenčné číslo ÚHA		Názov organizácie/inštitúcie	Text pripomienky	Žiadateľ	Vyhodnotenie pripomienky	Úloha na zapracovanie / Argumentácia neakceptovania
MK/C/2024/00705-	1480	CASSOVIA BIO ENERGY, s.r.o.	<p>Spoločnosť CASSOVIA BIO ENERGY, s.r.o., ktorá je vlastníkom parciel registra C 1353/15, 1353/16, 1353/19, 1353/20, 1353/21, 1353/22, 1353/23, 1353/24, 1353/25, 1353/27, 1514/8, k.ú. Barca podáva pripomienku k regulácii týchto pozemkov v návrhu Územného plánu mesta Košice.</p> <p>Podľa zverejneného návrhu boli predmetné pozemky určené pre funkčné využitie ako plochy poľnohospodárske. Druhy uvedených pozemkov sú v súčasnosti definované ako ostatné plochy a zastavaná plocha a nádvorie. Na uvedených pozemkoch bola plánovaná výstavba významnej investície, na ktorú bolo vydané stavebné povolenie.</p> <p>Vzhľadom k tomu, že naša spoločnosť CASSOVIA BIO ENERGY, s.r.o. má ako vlastník predmetných pozemkov záujem o ich ďalšie využitie na priemyselnú výstavbu, čomu zodpovedá aj samotný charakter dotknutej lokality, ktorá v žiadnom prípade, podľa nášho názoru, nie je spôsobilá slúžiť ako orná pôda, keďže ide o lokalitu predovšetkým priemyselnú a to vzhľadom k susedným pozemkom na ktorých sú postavené veľké priemyselné areály, týmto namietame preklasifikovanie ich účelu využitia na poľnohospodárske účely a navrhujeme zachovať súčasný status.</p>	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	upraviť funkčné plochy v zmysle pripomienky
MK/C/2024/00705-	1484	EKOPRA s.r.o.	<p>Dobrý deň,</p> <p>V rámci pripomienkového konania podávame pripomienku k návrhu dokumentu Územného plánu mesta Košice. V Textovej časti C „Záväzná časť návrh regulatívov“, bod C.2.1.3 Plochy zmiešaného územia, Funkčné využitie prípustné s obmedzením je uvedená podmienka:</p> <p>„V kontakte rodinných domov a bytových domov a medzi bytovými domami navzájom dodržať odstup v šírke rovnajúcej sa minimálne výške nadzemnej časti vyššej zástavby“.</p> <p>Navrhujeme túto podmienku v tejto lokalite vypustiť, nakoľko je pre nás obmedzujúca z pohľadu budúcej plánovanej výstavby bytových domov v tejto lokalite.</p> <p>Za zohľadnenie tejto pripomienky vopred ďakujeme.</p> <p>S pozdravom</p> <p>EKOPRA s.r.o.</p>	II. Dotknuté právnické osoby	neakceptované	z nasledovných dôvodov: Odstupové vzdialenosti bytových budov sú stanovené príslušnými predpismi v závislosti od orientácie k svetovým stranám.
MK/C/2024/00705-	1486	Kings Trade s.r.o.	Žiadame o zapracovanie pripomienok v zmysle nami podanej žiadosti z dňa 27.9.2024 - viď príloha	II. Dotknuté právnické osoby	neakceptované	z nasledovných dôvodov: výskové limity na funkčnej ploche v lokalite Anička sú identické s regulatívami schválenými v Z a D ÚPN HSA Košice 2024
MK/C/2024/00705-	1487	Kings Trade s.r.o.	Žiadame o zapracovanie našich pripomienok v zmysle našej žiadosti z dňa 27.9.2024 - viď príloha	II. Dotknuté právnické osoby	neakceptované	z nasledovných dôvodov: výskové limity na funkčnej ploche v lokalite Anička sú identické s regulatívami schválenými v Z a D ÚPN HSA Košice 2024
MK/C/2024/00705-	1483	EKOPRA s.r.o.	<p>Dobrý deň,</p> <p>V rámci pripomienkového konania podávame pripomienku k návrhu dokumentu Územného plánu mesta Košice. V Textovej časti C „Záväzná časť návrh regulatívov“, bod C.2.1.3 Plochy zmiešaného územia, Funkčné využitie prípustné s obmedzením je uvedená podmienka:</p> <p>„V kontakte rodinných domov a bytových domov a medzi bytovými domami navzájom dodržať odstup v šírke rovnajúcej sa minimálne výške nadzemnej časti vyššej zástavby“.</p> <p>Navrhujeme túto podmienku v tejto lokalite vypustiť, nakoľko je pre nás obmedzujúca z pohľadu budúcej plánovanej výstavby bytových domov v tejto lokalite.</p> <p>Za zohľadnenie tejto pripomienky vopred ďakujeme.</p> <p>S pozdravom</p> <p>EKOPRA s.r.o.</p>	II. Dotknuté právnické osoby	neakceptované	z nasledovných dôvodov: Odstupové vzdialenosti bytových budov sú stanovené príslušnými predpismi v závislosti od orientácie k svetovým stranám.
MK/C/2024/00705-	1491	Zoricak s.r.o.	Vo funkčnej ploche 13/11/19 Vás žiadame o zmenu funkčného využitia územia z Plochy občianskej vybavenosti na Plochy zmiešaného územia . O zmenu v podlažnosti z 5 na 6. Špecifický regulatív navrhujeme zachovať existujúce funkcie v stavbách, ktoré plnia kultúrno spoločenské potreby. Za kladné vybavenie vybavenie žiadosti vopred ďakujeme.	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	upraviť v zmysle pripomienky - zmena z OV na zmiešané územie CMZ, so špecifikáciou na zachovanie aktuálnych kultúrno-spoločenských funkcií v aktuálnom rozsahu a kapacite
MK/C/2024/00705-	1493	ATVYN, s.r.o.	Obsah pripomienky v prílohe; nesúhlas so zmenou využitia plochy a dotknutých pozemkov z pôvodného:polyfunkčná zástavba (plochy zariadení výroby, skladov a stavebnej výroby a plochy mestského a nadmestského občianskeho vybavenia),na nové: plochy poľnohospodárske	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	

Evidenčné číslo ÚHA		Názov organizácie/inštitúcie	Text pripomienky	Žiadateľ	Vyhodnotenie pripomienky	Úloha na zapracovanie / Argumentácia neakceptovania
MK/C/2024/00705-	1511	Advokátska kancelária VASIL & partners, s.r.o.	<p>Týmto si dovoľujeme predložiť nasledovnú námietku týkajúcu sa katastrálneho územia Skladná, a to konkrétne nehnuteľností zapísaných na liste vlastníctva č. 10488, najmä stavba so súpisným č. 23, popis stavby vrátnica, stavba so súpisným č. 24, popis stavby admin. budova, ako aj ďalšie stavby bez súpisného čísla zapísané na príslušnom LV, teda areálu nachádzajúceho sa na ulici Stúrova 44 a 46 v Košiciach (ďalej aj ako „areál“). V zmysle pripomienkovaného návrhu na územný plán sú je príslušný areál zaradený do kategórie, z ktorej vyplýva, že v danej lokalite bude možná výlučne potenciálna výstavba budov v maximálnej výške 4 poschodí. Pritom v tesnej blízkosti areálu sa nachádza viacero stavieb, ktoré disponujú omnoho vyšším počtom poschodí, a to napríklad: 1. Budova KRPZ Košice (k.ú. Stredné Mesto, súpisné číslo 1449) disponujúca približne 8 poschodiami, 2. Budova Mestského súdu Košice (k.ú. Huštáky, súpisné číslo 1369) disponujúca približne 8. poschodiami, 3. Budova Business Centre Košice I (k.ú. Huštáky, súpisné číslo 1409), s rôznym počtom poschodí, pričom v najvyššej výške budova dosahuje pravdepodobne 13 poschodí, 4. Budova Business Centre Košice II (k.ú. Skladná, súpisné číslo 3836) disponujúca pravdepodobne 12. poschodiami, 5. Budova byty Belvedere Žižkova (k.ú. Skladná, súpisné číslo 3774) disponujúca 5. poschodiami.</p> <p>Všetky spomenuté stavby sa nachádzajú v tesnej blízkosti predmetného areálu, a je nesporné, že budovy disponujú väčším počtom poschodí, než 4. poschodia navrhované pre oblasť, v ktorej sa nachádza areál. Z uvedeného dôvodu preto považujeme obmedzenie areálu na maximálnu výšku výstavby do 4. poschodia ako nadbytočnú a neefektívnu, keďže týmto obmedzením nedôjde k akémukoľvek relevantnému zníženiu celkovej výšky stavieb v danej lokalite berúc do úvahy komplexný pohľad na danú oblasť. Nakoľko sú všetky susedné stavby už k dnešnému dňu vystavané do omnoho vyššej výšky, napríklad až do spomenutého 13. poschodia, zníženie maximálnej prípustnej výšky výstavby v oblasti, v ktorej sa nachádza areál považujeme za nadbytočné. Z uvedeného dôvodu máme za to, že predmetné obmedzenie nie je pre danú lokalitu relevantné a dovoľujeme si týmto požiadať o prehodnotenie návrhu územného plánu v tomto rozsahu.</p>	II. Dotknuté právnické osoby	neakceptované	<p>z nasledovných dôvodov: Krajský pamiatkový úrad v Košiciach vo svojom stanovisku (pripomienka k návrhu ÚPN M Košice + záznam z rokovania na MMK) k funkčnej ploche č. 23/11/2 požaduje nasledovné:</p> <p>- Na ploche pamiatkovo chráneného areálu Poledniakovej továrne rešpektovať jeho autentické plošné a hmotovo-priestorové usporiadanie, bez vytvárania nových výškových akcentov.</p> <p>- Pri stavebnej činnosti a výsadbe vzrastlej zelene v bezprostrednom okolí rešpektovať výškové a priestorové usporiadanie NhNKP.</p> <p>- 4 NP, vzdialenosť priesečníka zvislej plochy fasády a roviny šikmej strechy, meraná od úrovne terénu, cesty alebo chodníka maximálne 13 m.</p> <p>Z týchto dôvodov sa zachováva výšková regulácia v zmysle návrhu ÚPN M Košice.</p>
MK/C/2024/00705-	1512	KESECOVSKA, s.r.o.	<p>Dobrý deň prajem,</p> <p>spoločnosť KESECOVSKA, s.r.o. zasiela pripomienku k zverejnenému návrhu nového územného plánu v Košiciach. Konkrétne sa táto pripomienka týka územia označeného ako 10/16/18, ktoré je z veľkej miery vo vlastníctve spoločnosti KESECOVSKA, s.r.o.</p> <p>Naša spoločnosť má na uvedenom území rozbehnutý developerský projekt, ktorý spočíva vo výstavbe rodinných domov a bytových domov. Na uvedené stavby je už vydané mestom Košice ako príslušným stavebným úradom právoplatné územné rozhodnutie. Jedná sa o územné rozhodnutie o umiestnení stavby, zo dňa 06.07.2009 č. A/2009/09710/III/BI, ktoré bolo niekoľkokrát predĺžované, naposledy posledným právoplatným rozhodnutím zo dňa 03.05.2021, pod č. MK/A/2021/05458-07/III/BEL. Súčasne bolo pre Investičný zámer Mestom Košice vydaných niekoľko čiastkových povolení, ktoré majú charakter etapy „stavebného povolenia“ a to:</p> <p>a) Stavebné povolenie zo dňa 02.02.2024, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 25.03.2024 pre stavebný objekt SO 02 – Príprava územia – hrubé terénne úpravy“, č. rozhodnutia: MK/A/2024/07443-06/III/BEL a</p> <p>b) Rozhodnutie o povolení odstránenia stavby v objektovej skladbe: „SO 01-06 Rodinný dom a garáž, SO 01 Preložky inžinierskych sietí, vyvolané investície, ulica Stará Sečovská cesta, Košice zo dňa 02.10.2023, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 26.10.2023, č. rozhodnutia: MK/A/2023/17363-3/III/BEL..</p> <p>Uvedený stavebný zámer je teda prakticky veľmi blízko realizácie. KESECOVSKA, s.r.o. ako vlastník pozemkov nepovažuje za vhodné, aby územný plán definoval funkciu územia v rozpore s vydanými a právoplatnými rozhodnutiami a preto žiadame, aby došlo k prekvalifikácii funkčného využitia uvedeného územia tak, aby v severnej časti bola možná nízkopodlažná bytová výstavba ako rodinné domy s bytovými jednotkami a južnej časti bola povolená bytová výstavba bytových domov, s nadzemnou podlažnosťou aspoň 4+1 (5. ustúpené podlažie) a s možnosťou výstavby podzemného podlažia pre účely garážovania či zapustených obytných priestorov (tak ako to predpokladá územne povolený projekt). Návrh rozdelenia posielame v prílohe.</p> <p>Uvedené zmeny budú rešpektovať skutočne povolené a plánované funkčné využitie uvedeného územia.</p> <p>Napokon, KESECOVSKA, s.r.o. nesúhlasí s tým, aby bolo pre dané územie potrebné spracovávať územný plán zóny s čím územný plán výslovne počítá. Máme za to, že opäť je územie dobre zadefinované a funkčne dobre navrhnuté v rámci povoleného projektu pre umiestnenie stavby a ďalšie podrobnosti v rámci územného plánu zóny by boli nadbytočné.</p>	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	<p>Funkčno-priestorové riešenie lokality upravené v zmysle príslušných vydaných rozhodnutí a povolení.</p>
MK/C/2024/00705-	1524	Best Properties s.r.o.	<p>V súlade s ustanovením § 22 ods.1 a nasl. zákona č. 50/1976 Zb. Stavebný zákon v znení účinnom do 31.03.2024 týmto podávam pripomienky k návrhu územného plánu mesta Košice z nasledovných dôvodov:</p> <p>V lokalite nachádzajúcej sa v okrese Košice IV, v obci Košice – Barca, katastrálne územie Barca na pozemkoch parcely registra „C“ parc.č.: 1359/6, 1356/7, 1356/8, 1356/9, 1356/10, 1356/11, 1356/12, 1574/115, 1574/114, 1574/113, 1574/111, 1574/110, 1574/109, 1574/10/, 1574/107, 1574/106, 1574/105, 1574/104, 1574/92, 1530/16, 1530/1 je navrhovaná cestná komunikácia vo funkčnej triede C, t.j. ako obslužná komunikácia, pričom zvyšná časť cestnej komunikácie je navrhovaná vo funkčnej triede B, t.j. ako zberná cesta. Vyššie uvedené pozemky, na ktorých je zrealizovaná cestná komunikácia slúžia, ako hlavná prístupová komunikácia pre verejnosť a jej funkčné zatriedenie do triedy „C“, nezodpovedá účelu, ktorému skutočne slúži. Považujem za nevyhnutné, aby sa navrhovaná funkčná trieda „C“, zmenila na funkčnú triedu B. Zároveň navrhujem, aby cesta smerujúca na Letisko Košice bola zahrnutá do siete verejnoprospešných stavieb, nakoľko predmetná prístupová cesta slúži širokej verejnosti.</p> <p>S pozdravom</p> <p>Best Properties s.r.o. JUDr. Miroslav Sklenár, konateľ</p>	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	<p>upraviť funkčnú triedu na B3 a cestu B3-45 upraviť na B2</p>
MK/C/2024/00705-	981, 1540	cdpSUN s.r.o.	<p>Týmto žiadam o zapracovanie návrhu zmeny základnej regulácie funkčného využitia a priestorového usporiadania územia.</p>	II. Dotknuté právnické osoby	neakceptované	<p>z nasledujúcich dôvodov: Neakceptuje sa z dôvodu urbanistickej kompozície. Uplatňuje sa princíp zachovania existujúcej výškovej hladiny zástavby. Výškové budovy sa navrhujú len sústredené vo vytýpaných lokalitách v zmysle riešenia prezentovaného vo výkrese 2.2.</p>

Evidenčné číslo ÚHA		Názov organizácie/inštitúcie	Text pripomienky	Žiadateľ	Vyhodnotenie pripomienky	Úloha na zapracovanie / Argumentácia neakceptovania
MK/C/2024/00705-	1544	Yours Real Estate 2, s.r.o.	<p>Meno a priezvisko: Daniel Borták Narodený: 13.08.1971 bytom: Maša 1132, 040 16 Baška email: marbor@marbor.sk tel. č.: 0907995200</p> <p>Obchodné meno: Vastfin Estates, s.r.o. sídlo: Na Horke 409/34, 040 01 Košice - mestská časť Kavečany, IČO: 51 700 158 Konajúci prostredníctvom: Meno a priezvisko: Erik Palinský Bytom: Na Horke 409/34, 040 01 Košice - mestská časť Kavečany Funkcia: konateľ spoločnosti Email: palinskyerik@gmail.com Tel. č.: 0907383903</p> <p>Obchodné meno: Yours Real Estate 2, s.r.o. sídlo: Popradská 82, 040 11 Košice - mestská časť Západ IČO: 51700 972 Konajúci prostredníctvom: Meno a priezvisko: Vratko Michálik Bytom: Jantárová 1508/8, 040 01 Košice - mestská časť Juh Funkcia: konateľ spoločnosti Email: vratko.michalik@gmail.com Tel. č.: 0907917685</p> <p>----- Magistrát mesta Košice Útvar hlavného architekta Trieda SNP 40/A 040 11 Košice</p> <p>VEC: Pripomienky k návrhu územnoplánovacej dokumentácie</p> <p>V záhlaví uvedení navrhovatelia sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľnosti (ďalej v texte aj len ako „spoluvlastníci“) evidovanej v katastri nehnuteľnosti vedenej Okresným úradom Košice, okres Košice II, obec: KOŠICE - ŠACA, k. ú. Šaca, zapísanej na LV č. 3470, a to: Pozemku registra „C“, parcela č. 1939/8, o výmere 8411 m², druh: Záhrada, /špecifikovaná nehnuteľnosť ďalej v texte len ako „pozemok“/</p> <p>Pozemok bol v čase nadobudnutia jeho spoluvlastníkmi /rok 2013 a 2018/ v zmysle územného plánu určený na urbanistické využitie ako sa uvádza aj v Územnoplánovacej informácii k funkčnému využitiu pozemku zo dňa 22.05.2017 vyhotovenej Ing. Pozemky na predmetnej ploche vlastní spol. LABAŠ s.r.o.</p>	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	Akceptuje sa funkčná plocha 44/5/5 v rozsahu platného ÚPN-HSA
MK/C/2024/00705-	1546	LABAŠ s.r.o.	<p>Vzhľadom na to, že ide o priemyselný areál, kde v blízkom okolí nie je žiadna bytová zástavba, nevidíme dôvod na limitáciu parametrov v intenciách návrhu ÚP a žiadame určenie nasledovných parametrov: 1/ max. podiel zastavanej plochy objektom na úroveň 50 % 2/ max. výška zástavby 18 metrov 3/ počet nadzemných podlaží 4</p> <p>Uvedené vyplýva aj z tej skutočnosti, že na daných plochách sa už aj teraz nachádzajú objekty s danými parametrami (napr. bývala stredná škola textilná, ktorá je tiež vo vlastníctve LABAŠ s.r.o.)</p> <p>Za kladné vybavenie ďakujeme.</p>	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	

Evidenčné číslo ÚHA		Názov organizácie/inštitúcie	Text pripomienky	Žiadateľ	Vyhodnotenie pripomienky	Úloha na zapracovanie / Argumentácia neakceptovania
MK/C/2024/00705-	1549	Progresívne Slovensko	<p>Návrh územného plánu mesta Košice navrhuje Hviezdoslavovu ulicu ako zbernú cestu funkčnej triedy B2. Ako vyplýva z textovej časti návrhu územného plánu, zberné cesty B2 majú tvoriť vnútorné mestské radiály a slúžiť zabezpečeniu plynulej automobilovej dopravy.</p> <p>V praxi to znamená, že automobilová doprava bude v tomto území nadradená ostatným formám dopravy.</p> <p>Technicky návrh ráta s tým, že bude vytvorený nový koridor zberných ciest B2-49 a B2-57, ktorý privedie automobily cez Masarykovu ulicu a prechádzať bude práve Hviezdoslavovou ulicou. Návrh zároveň počíta so zbernou cestou B2-51 od sídliska Dargovských hrdinov, ktorá je na daný koridor priamo napojená, a bude o.i. slúžiť prichádzajúcim automobilom v smere od Michaloviec cez Košickú Novú Ves. Sada týchto zásahov by mala byť riešením aktuálnej nedostatočnej kapacity ciest Hlinkova a Palackého, ktoré by po realizácii mali byť odľahčené. Avšak podľa kartogramu zaťaženia automobilovou dopravou nové napojenie cez Masarykovu ulicu v roku 2040 privedie do centra mesta 9 280 osobných automobilov, čo je oproti stavu z roku 2024 5-násobné navýšenie. Tento faktor bude mať výrazne negatívny dopad na dotknuté územie.</p> <p>Hviezdoslavova ulica je totižto vedená mestskou pamiatkovou rezerváciou. Zberná cesta v navrhovanom profile vytvára bariéru medzi dvoma plochami námestí a peších priestranstiev celomestského významu - Hlavnou ulicou a Námestím Maratónu mieru.</p> <p>Navrhovaným riešením tiež dochádza k odrezaniu viacerých významných bodov od centra mesta - budovy Východoslovenského múzea, súčasného sídla Košického samosprávneho kraja, secesnej budovy súčasného sídla daňového úradu, budovy niekdajšej tabakovej fabriky s kultúrnym centrom Tabačka, či mŕtveho ramena Hornádu. Okrem toho sa na Hviezdoslavovej postupne tvorí parter v rámci developerského projektu Bastion, ktorý sa stáva medzi obyvateľmi a obyvateľkami populárny. Návrh, ktorý ho narúša, ide proti záujmom obyvateľstva aj tamojších prevádzkovateľov podnikov a služieb.</p> <p>Týmto návrhom dochádza k rozporu v 3 zo 4 deklarovaných cieľov návrhu územného plánu: podpora celistvosti mesta - návrh výrazne zasahuje do celistvosti tým, že rozdeľuje historickú časť mesta, ochrana klímy a verejného priestoru - návrhom dochádza k zvýšeniu hlučnosti a znečisteniu ovzdušia priamo v pešej zóne, dochádza k narušeniu verejného priestoru Námestia Maratónu mieru a Hlavnej ulice a k prerušeniu ich prepojenosti, podpora udržateľnej mobility - dochádza k preferencii automobilovej dopravy priamo v mestskej pamiatkovej rezervácii na úkor ostatných foriem dopravy (pešej, cyklistickej, verejnej).</p> <p>Rozvoj mesta a jeho historického centra si vyžaduje v centre utlmiť, až vylúčiť automobilovú dopravu a jeho dostupnosť zabezpečiť primárne prostredníctvom MHD. Výnimku pre povolenie vstupu automobilov by mali mať len rezidenti, rezidentky a zásobovanie. Navrhujeme preto Hviezdoslavovu ulicu prekategorizovať zo zbernej cesty triedy B2 na obslužnú cestu C.</p> <p>Zároveň rozumieme potrebe riešenia nedostatočných kapacít cestných komunikácií. Dopravná záťaž by však mala byť riešená inými opatreniami - atraktívnou MHD, infraštruktúrou udržateľnej mobility, záchytnými parkoviskami, parkovacou politikou, rezidenčnými zónami, prímestskou hromadnou dopravou. V žiadnom prípade nie zvyšovaním kapacít automobilovej dopravy v historickom centre na úkor verejných priestorov.</p>	II. Dotknuté právnické osoby	vzaté na vedomie	
MK/C/2024/00705-	1550	LABAŠ s.r.o.	<p>Pozemky na predmetnej ploche vlastní spol. LABAŠ s.r.o.</p> <p>Vzhľadom na to, že ide o priemyselný areál, kde v blízkom okolí nie je žiadna bytová zástavba, nevidíme dôvod na limitáciu parametrov v intenciách návrhu ÚP a žiadame určenie nasledovných parametrov:</p> <p>1/ max. podiel zastavanej plochy objektom na úroveň 50 %</p> <p>2/ max. výška zástavby 18 metrov</p> <p>3/ počet nadzemných podlaží 4</p> <p>Uvedené vyplýva aj z tej skutočnosti, že na daných plochách sa už aj teraz nachádzajú objekty s danými parametrami (napr. bývala stredná škola textilná, ktorá je tiež vo vlastníctve LABAŠ s.r.o.)</p> <p>Za kladné vybavenie ďakujeme.</p>	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	
MK/C/2024/00705-	1604	LABAŠ s.r.o.	<p>Pozemky na predmetnej ploche vlastní spol. LABAŠ s.r.o..</p> <p>Žiadame o úpravu regulatívu min. úrovne vegetačnej plochy na min. podiel vegetačných plôch na úroveň 30 % s akým dlhodobo počítame pri príprave projektovej dokumentácie na danej ploche pre občiansku vybavenosť.</p> <p>Za kladné vybavenie ďakujeme.</p>	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	Vzhľadom na exponovanú polohu územia je možné akceptovať zníženie minimálneho podielu zelene na 30 %.
MK/C/2024/00705-	1607	LABAŠ s.r.o.	<p>Pozemky na predmetnej ploche vlastní spol. LABAŠ s.r.o., kde je právoplatné územné rozhodnutie pre realizáciu stavby občianskej vybavenosti.</p> <p>Žiadame zvýšiť max. podiel zastavanej plochy objektom na úroveň 50 % rešpektujúc vydané územné rozhodnutie a pomery na danej ploche.</p> <p>Za kladné vybavenie ďakujem</p>	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	zapracovať v zmysle pripomienky

Evidenčné číslo ÚHA		Názov organizácie/inštitúcie	Text pripomienky	Žiadateľ	Vyhodnotenie pripomienky	Úloha na zapracovanie / Argumentácia neakceptovania
MK/C/2024/00705-	1609	LABAŠ s.r.o.	<p>Pozemky na predmetnej ploche vlastní spol. LABAŠ s.r.o., pričom na predmetnej ploche je plánovaná realizácia supermarketu potravín a doplnkového sortimentu (občianskej vybavenosti).</p> <p>Vzhľadom na štandardné parametre stavieb supermarketu, žiadame upraviť regulatívy na danej ploche, a to určením nasledovných parametrov:</p> <p>1/ max. podiel zastavanej plochy objektom na úroveň 50 %</p> <p>2/ max. výška zástavby aspoň 12 metrov</p> <p>Ostatné parametre uvedené v návrhu ÚP sú prijateľné.</p> <p>Za kladné vybavenie ďakujeme.</p>	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	upraviť regulatívy v zmysle pripomienky
MK/C/2024/00705-	1611	LABAŠ s.r.o.	<p>Pozemky na predmetnej ploche vlastní spol. LABAŠ s.r.o., pričom na predmetnej ploche je plánovaná realizácia supermarketu potravín a doplnkového sortimentu (občianskej vybavenosti).</p> <p>Vzhľadom na štandardné parametre stavieb supermarketu, žiadame upraviť regulatívy na danej ploche, a to určením nasledovných parametrov:</p> <p>1/ max. podiel zastavanej plochy objektom na úroveň 50 %</p> <p>2/ max. výška zástavby aspoň 12 metrov</p> <p>Ostatné parametre uvedené v návrhu ÚP sú prijateľné.</p> <p>Za kladné vybavenie ďakujeme.</p>	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	
MK/C/2024/00705-	1612	LABAŠ s.r.o.	<p>Pozemky na predmetnej ploche vlastní spol. LABAŠ s.r.o., pričom na predmetnej ploche je plánovaná realizácia supermarketu potravín a doplnkového sortimentu (občianskej vybavenosti).</p> <p>Vzhľadom na štandardné parametre stavieb supermarketu, žiadame upraviť regulatívy na danej ploche, a to určením nasledovných parametrov:</p> <p>1/ max. podiel zastavanej plochy objektom na úroveň 50 %</p> <p>2/ max. výška zástavby aspoň 12 metrov</p> <p>3/ počet nadzemných podlaží 2</p> <p>4/ min. podiel vegetačných plôch na úroveň 30 %</p> <p>Za kladné vybavenie ďakujeme.</p>	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	upraviť regulatívy v zmysle pripomienky
MK/C/2024/00705-	1613	LABAŠ s.r.o.	<p>Pozemky na predmetnej ploche vlastní spol. LABAŠ s.r.o., pričom na predmetnej ploche je plánovaná realizácia supermarketu potravín a doplnkového sortimentu (občianskej vybavenosti).</p> <p>Vzhľadom na štandardné parametre stavieb supermarketu, žiadame upraviť regulatívy na danej ploche, a to určením nasledovných parametrov:</p> <p>1/ max. podiel zastavanej plochy objektom na úroveň 50 %</p> <p>2/ max. výška zástavby aspoň 12 metrov</p> <p>Ostatné parametre uvedené v návrhu ÚP sú prijateľné.</p> <p>Za kladné vybavenie ďakujeme.</p>	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	upraviť regulatívy v zmysle pripomienky
MK/C/2024/00705-	1616	KREATIM s.r.o.	<p>Ako vlastníkov pozemkov v okrese Košice IV, obci Košice- Nad jazerom , na katastrálnom území Jazero parciel registra „C“- s parc. č. 1550/16, 1550/19, 1550/55, 1550/56, 1550/57 a čiastočne aj na pozemkoch s parc.č. 1550/71 a 1552/6 vám zasielam svoje nasledovné pripomienky k návrhu Územnoplánovacej dokumentácie „Územný plán mesta Košice“ prerokovanému dňa 19.06.2024 na Magistráte mesta Košice :</p> <p>1.Návrhy na našich parcelách prezentované v Návrhu ÚPN-Košice nie sú v súlade s našimi zámermi na tomto území a neboli s našou spoločnosťou odkomunikované , takže s nimi zásadne nesúhlasíme a žiadame, aby boli rešpektované naše zábery v danom území so zakreslením požadovaných plôch občianskej vybavenosti na našich parcelách podľa priloženej grafickej prílohy vo výkresoch č. 2.1., 2.2. a 2.3. vrátane požiadavky na dopracovanie tejto zmeny následne v ostatných výkresoch a v regulačnom liste č.29/14 na funkčných plochách s číselným označením 29/14/5 a 29/14/6. Na našich pozemkoch žiadame uviesť v uvedenom regulačnom liste funkčnú plochu „občianska vybavenosť“ s parametrami pre zeleň a % zastavanosti zhodné s parametrami číselného označenia 29/14/7 a max. výšku zástavby požadujeme zmeniť oproti číselnému označeniu 29/14/7 na 10 n. p. a 38 m, nakoľko je z nášho pohľadu vhodné mať dominantu aj ako výraznejší orientačný prvok v danom území.</p> <p>S akýmkoľvek korekciami nášho zámeru v ďalších krokoch spracovania tejto územnoplánovacej dokumentácie bez konzultácie s našou spoločnosťou nebudeme súhlasiť.</p> <p>Zdôvodnenie:</p> <p>Parkovanie si majú jednotlivé funkčné plochy zabezpečiť na vlastných pozemkoch a nie na našom pozemku. Na našom pozemku si zabezpečíme parkovanie pre naše zariadenia občianskej vybavenosti. Zvýšenie max. výšky požadujeme aj vzhľadom k existencii neďalekých viacpodlažných objektov, ďalej z dôvodu zlepšenia podmienok využiteľnosti pozemku v blízkosti navrhovaných a existujúcich športových funkčných plôch, ako aj z dôvodu potreby vytvorenia urbanistickej</p>	II. Dotknuté právnické osoby	neakceptované	<p>z nasledovných dôvodov:</p> <p>1. V predmetnej lokalite sa navrhuje strategicky dôležité záchytné parkovisko vo väzbe na prestupný uzol Važecká.</p> <p>2. Zároveň prípustná funkčná náplň plôch dopravných zariadení umožňuje realizáciu občianskej a športovej vybavenosti.</p> <p>3. Maximálna výška zástavby upravená s ohľadom na lokalitu a susedné funkčné plochy.</p>

Evidenčné číslo ÚHA		Názov organizácie/inštitúcie	Text pripomienky	Žiadateľ	Vyhodnotenie pripomienky	Úloha na zapracovanie / Argumentácia neakceptovania
MK/C/2024/00705-	1616	KREATIM s.r.o.	<p>2.Žiadame doplniť, príp. zmeniť zvyraznený text do záväznej textovej časti „C“ , bodu C.2.1.5 „Plochy občianskej vybavenosti“ nasledovne:</p> <p>Prípustné funkčné využitie</p> <p>- Občianska vybavenosť: obchodné prevádzky, služby, administratíva, verejná správa, kultúra, cirkvi, stravovacie zariadenia, zdravotnícke a sociálne zariadenia, výchovno-vzdelávacie zariadenia, zariadenia bezpečnosti, cestovný ruch, výstavisko</p> <p>- Zariadenia pre prechodné bývanie: hotel, penzión, ubytovňa</p> <p>- Športové zariadenia ako polyfunkčná súčasť vyššie spomínaných zariadení občianskej vybavenosti</p> <p>-Bývanie ako polyfunkčná súčasť vyššie spomínaných zariadení občianskej vybavenosti</p> <p>- Zeleň pri občianskej vybavenosti</p> <p>- Čerpacie stanice pohonných hmôt, auto-umyvárne</p> <p>-Dopravná vybavenosť súvisiaca s danou funkciou: obslužné komunikácie, zastávky VOD, pešie chodníky, cyklistické komunikácie, parkovacie domy, parkoviská, odstavné a manipulačné plochy</p> <p>- Zariadenia technickej vybavenosti súvisiace s danou funkciou</p> <p>- Zariadenia odpadového hospodárstva súvisiace s danou funkciou</p> <p>Funkčné využitie prípustné s obmedzením</p> <p>- Malé športovo-rekreačné plochy a malé detské ihriská; rozsah týchto zariadení je obmedzený maximálnou veľkosťou riešeného územia stavebného zámeru 0,2 ha</p> <p>- Útulok pre zvieratá, len ak to určí špecifikácia v regulačnom liste</p> <p>- Autocamping, karavan park, len ak to určí špecifikácia v regulačnom liste</p> <p>- Parkovo upravená zeleň</p> <p>- Krematórium, len ak to určí špecifikácia v regulačnom liste</p> <p>- Drobná architektúra a mobiliár vo verejných priestoroch</p> <p>- Prevádzky výroby, skladov a služieb, len ak to určí špecifikácia v regulačnom liste</p> <p>- Vodo-zádržné opatrenia</p> <p>Nepripustné funkčné využitie</p> <p>- Vylúčené sú všetky funkcie neuvedené vyššie ako prípustné alebo prípustné s obmedzením</p> <p>- Vylúčené sú všetky druhy funkcií, prevádzky a spôsoby využitia územia s negatívnym vplyvom na spoločenské a životné prostredie</p> <p>Zdôvodnenie:</p> <p>-Športové zariadenia ako polyfunkčná súčasť nasledovných zariadení OV: zdravotnícke a sociálne zariadenia, výchovno-vzdelávacie zariadenia, zariadenia bezpečnosti, zariadenia pre cestovný ruch, zariadenia pre prechodné bývanie: hotel, penzión, ubytovňa má svoje opodstatnenie, nakoľko sa tieto funkcie logicky dopĺňajú a nevylučujú.</p> <p>-Bývanie ako polyfunkčná súčasť zariadení OV uvedených medzi prípustnými plochami na navrhovaných plochách OV má svoje opodstatnenie, nakoľko sa tieto funkcie logicky dopĺňajú a nevylučujú.</p>	II. Dotknuté právnické osoby	neakceptované	<p>Z nasledovných dôvodov: 1. Funkčné využitie územia vymedzené pre občianske vybavenie slúži pre zabezpečenie podmienok primeraného umiestnenia, dostupnosti a využívanie všetkých druhov občianskeho vybavenia. 2. Funkčné plochy občianskeho vybavenia sú určené na umiestnenie budov pre výchovu a vzdelávanie, zdravotníctvo, sociálne služby, cestovný ruch, ubytovanie a verejné stravovanie, verejnú správu a administratívu, obchod a služby, kultúru a cirkev, šport a rekreáciu. 3. Na funkčných plochách občianskeho vybavenia môžu byť umiestnené aj budovy pre nezávadnú výrobu a výrobné služby, ktoré sú v súlade s územnotechnickými požiadavkami na výstavbu, bez negatívneho vplyvu na okolie</p>
MK/C/2024/00705-	1616	KREATIM s.r.o.	<p>3.Žiadame doplniť zvyraznený text do záväznej textovej časti „C“ , bodu C.1.2.3.21 nasledovne : „Započítateľná plocha vegetácie</p> <p>Zz je súčet plôch vegetácie na prírodnom teréne a plôch vegetácie na strechách podzemných podlaží a na strechách nadzemných podlaží upravených koeficientmi podľa Tabuľky č. 2“</p>	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	<p>Pri výpočte započítateľnej plochy vegetácie umožniť aj započítanie plochy nad nadzemnými podlažiami. V tabuľke koeficientov prehodnotiť ich celkové hodnoty pre celkové hrúbky substrátov intenzívnych vegetačných striech s využitím metodiky ÚpUPaV</p>
MK/C/2024/00705-	1616	KREATIM s.r.o.	<p>4.Žiadame doplniť zvyraznený text do záväznej textovej časti „C“ , bodu C.1.2.3.22 nasledovne : „Započítateľná plocha zelene sa vypočíta podľa vzorca:</p> <p style="text-align: center;">$Zz = A + B.K1 + C.K2$</p> <p>Zz = súčet plôch zelene na rastlom teréne a plôch na strechách podzemných a nadzemných podlaží</p> <p>A =plochy zelene a vodné plochy na rastlom teréne</p> <p>B = plochy zelene na podzemných podlažiach</p> <p>C = plochy zelene na nadzemných podlažiach</p> <p>K1=koeficient hrúbky substrátu na streche podzemného podlažia, koeficient prepočtu vegetačných plôch</p> <p>K2=koeficient hrúbky substrátu na streche nadzemného podlažia, koeficient prepočtu vegetačných plôch</p> <p>Tabuľka 2: Určenie koeficientu hrúbky substrátu pre stanovenie započítateľnej plochy zelene sa nachádza v prílohách.</p> <p>Zdôvodnenie:</p> <p>Nie je žiaden dôvod k započítavaniu intenzívnej zelene len na strechách podzemných stavieb, nakoľko pri hrúbke substrátu 120 cm plní tú istú vodo-zádržnú funkciu a funkciu zlepšovania mikroklimy v území aj na strechách nadzemných podlaží.</p> <p>Napriek povoleným prílohám nebolo možné nahráť prílohu 3. Pre istotu boli poslané aj pripomienky mailom z adresy robert.krett@kreatim.sk dňa 30.9.2024 o 16:36 hod.</p>	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	<p>Pri výpočte započítateľnej plochy vegetácie umožniť aj započítanie plochy nad nadzemnými podlažiami. V tabuľke koeficientov prehodnotiť ich celkové hodnoty pre celkové hrúbky substrátov intenzívnych vegetačných striech s využitím metodiky ÚpUPaV</p>
MK/C/2024/00705-	1617	LABAŠ s.r.o.	<p>Pozemky na predmetnej ploche vlastní spol. LABAŠ s.r.o. s plánovanou výstavbou objektu občianskej vybavenosti supermarketu potravín + ambulancie lekárov dopĺňujúce susednú polikliniku + doplnkové služby.</p> <p>Vzhľadom na uvedené žiadame nasledovné regulatívy:</p> <p>1/ max. podiel zastavanej plochy objektom na úroveň min. 50 %</p> <p>2/ min. vegetačné plochy: 20 %</p> <p>Za kladné vybavenie ďakujeme</p>	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	<p>upraviť regulatívy primerane v zmysle pripomienky</p>

Evidenčné číslo ÚHA		Názov organizácie/inštitúcie	Text pripomienky	Žiadateľ	Vyhodnotenie pripomienky	Úloha na zapracovanie / Argumentácia neakceptovania
MK/C/2024/00705-	1622	Progresívne Slovensko	<p>Návrh územného plánu mesta Košice navrhuje Hviezdoslavovu ulicu ako zbernú cestu funkčnej triedy B2. Ako vyplýva z textovej časti návrhu územného plánu, zberné cesty B2 majú tvoriť vnútorné mestské radiály a slúžiť zabezpečeniu plynulej automobilovej dopravy.</p> <p>V praxi to znamená, že automobilová doprava bude v tomto území nadradená ostatným formám dopravy.</p> <p>Technicky návrh ráta s tým, že bude vytvorený nový koridor zberných ciest B2-49 a B2-57, ktorý privedie automobily cez Masarykovu ulicu a prechádzať bude práve Hviezdoslavovou ulicou. Návrh zároveň počíta so zbernou cestou B2-51 od sídliska Dargovských hrdinov, ktorá je na daný koridor priamo napojená, a bude o.i. slúžiť prichádzajúcim automobilom v smere od Michaloviec cez Košickú Novú Ves. Sada týchto zásahov by mala byť riešením aktuálnej nedostatočnej kapacity ciest Hlinkova a Palackého, ktoré by po realizácii mali byť odľahčené. Avšak podľa kartogramu zaťaženia automobilovou dopravou nové napojenie cez Masarykovu ulicu v roku 2040 privedie do centra mesta 9 280 osobných automobilov, čo je oproti stavu z roku 2024 5-násobné navýšenie. Tento faktor bude mať výrazne negatívny dopad na dotknuté územie.</p> <p>Hviezdoslavova ulica je totižto vedená mestskou pamiatkovou rezerváciou. Zberná cesta v navrhovanom profile vytvára bariéru medzi dvoma plochami námestí a peších priestranstiev celomestského významu - Hlavnou ulicou a Námestím Maratónu mieru.</p> <p>Navrhovaným riešením tiež dochádza k odrezaniu viacerých významných bodov od centra mesta - budovy Východoslovenského múzea, súčasného sídla Košického samosprávneho kraja, secesnej budovy súčasného sídla daňového úradu, budovy niekdajšej tabakovej fabriky s kultúrnym centrom Tabačka, či mŕtveho ramena Hornádu. Okrem toho sa na Hviezdoslavovej postupne tvorí parter v rámci developerského projektu Bastion, ktorý sa stáva medzi obyvateľmi a obyvateľkami populárny. Návrh, ktorý ho narúša, ide proti záujmom obyvateľstva aj tamojších prevádzkovateľov podnikov a služieb.</p> <p>Týmto návrhom dochádza k rozporu v 3 zo 4 deklarovaných cieľov návrhu územného plánu: podpora celistvosti mesta - návrh výrazne zasahuje do celistvosti tým, že rozdeľuje historickú časť mesta, ochrana klímy a verejného priestoru - návrhom dochádza k zvýšeniu hlučnosti a znečisteniu ovzdušia priamo v pešej zóne, dochádza k narušeniu verejného priestoru Námestia Maratónu mieru a Hlavnej ulice a k prerušeniu ich prepojenosti, podpora udržateľnej mobility - dochádza k preferencii automobilovej dopravy priamo v mestskej pamiatkovej rezervácii na úkor ostatných foriem dopravy (pešej, cyklistickej, verejnej).</p> <p>Rozvoj mesta a jeho historického centra si vyžaduje v centre utlmiť, až vylúčiť automobilovú dopravu a jeho dostupnosť zabezpečiť primárne prostredníctvom MHD. Výnimku pre povolenie vstupu automobilov by mali mať len rezidenti, rezidentky a zásobovanie. Navrhujeme preto Hviezdoslavovu ulicu prekategorizovať zo zbernej cesty triedy B2 na obslužnú cestu C.</p> <p>Zároveň rozumieme potrebe riešenia nedostatočných kapacít cestných komunikácií. Dopravná záťaž by však mala byť riešená inými opatreniami - atraktívnou MHD, infraštruktúrou udržateľnej mobility, záchytnými parkoviskami, parkovacou politikou, rezidenčnými zónami, prímestskou hromadnou dopravou. V žiadnom prípade nie zvyšovaním kapacít automobilovej dopravy v historickom centre na úkor verejných priestorov.</p> <p>V prílohe hromadnej pripomienky prikladáme podpisy občanov a občianok, ktoré s ňou vyjadrili súhlas. Podpisy pod pripomienky zbierané pomocou Google Formuláru sú v prílohe vyfiltrované podľa súhlasu s konkrétnou pripomienkou. Celkový zber pripomienok je zverejnený na webovej adrese: https://docs.google.com/spreadsheets/d/19vhf5s0AYwe5yKSbwdapcGiBJPxBeTVCL8wnMsP0h-I/ Znenie pripomienok bolo zverejnené na webovej adrese https://docs.google.com/document/d/1edJKiYJY6l91HjUiQ9mdY6P0ZHpomKaCVahhowcooAs/ a na portáli www.peticie.com na webovej adrese</p>	II. Dotknuté právnické osoby	neakceptované	z nasledovných dôvodov: v Koncepte aj Stratégii rozvoja dopravy a dopravných zariadení sa s touto komunikáciou ráta vo funkčnej triede B2

Evidenčné číslo ÚHA		Názov organizácie/inštitúcie	Text pripomienky	Žiadateľ	Vyhodnotenie pripomienky	Úloha na zapracovanie / Argumentácia neakceptovania
MK/C/2024/00705-	1623		<p>Pripomienka k návrhu územnoplánovacej dokumentácie „Územný plán mesta Košice“</p> <p>Touto cestou vznášame pripomienku k návrhu územnoplánovacej dokumentácie „Územný plán mesta Košice“, zverejnenej verejnou vyhláškou na webovej stránke mesta Košice dňa 30. 5. 2024. Žiadame o úpravu návrhu využitia funkčných plôch č. 8/14/3 a 8/14/1 v časti Košice, ul. Dopravná, kde sa podľa nového návrhu majú nachádzať „Plochy občianskej vybavenosti“ s maximálnym podielom zastavanosti objektom 50 % a minimálnym podielom vegetačných plôch 30 %.</p> <p>Dané územie je dlhodobo využívané ako priemyselný areál pre ľahký priemysel, sklady a prevádzky jednotlivých firiem. Z tohto dôvodu sa domnievame, že návrh na podiel zelene 30 % nie je v súlade so základnými cieľmi územného plánovania, ako sú efektívne a ekonomické využívanie územia. Súčasný návrh nereflektuje existujúci charakter oblasti, ktorý je primárne priemyselný.</p> <p>Nepripravený návrh pre priemyselný areál: Priemyselná funkcia tohto územia existuje už dlhodobo a preukázala svoju efektívnosť a prínos pre ekonomiku regiónu. Zachovanie tejto funkcie je logickým krokom pre ďalší rozvoj areálu. Plochy občianskej vybavenosti by neodrážali reálne potreby územia ani jeho súčasné využívanie. Návrh na zvýšenie vegetačných plôch na 30 % sa navyše javí ako príliš prísny a ekonomicky neudržateľný.</p> <p>Finančná a technická náročnosť adaptácie: Akékoľvek prispôbenie existujúceho priemyselného územia na občiansku vybavenosť by si vyžadovalo značné investície do infraštruktúry, úprav a ozelenenia. Náklady na tieto zmeny by mohli byť neúmerne vysoké v porovnaní s reálnym prínosom pre územie. Priemyselný areál, ktorý aktuálne efektívne funguje, by mohol byť touto zmenou značne obmedzený.</p> <p>Neexistujúce dopravné riešenie: Dôležitým aspektom, ktorý návrh územného plánu neberie do úvahy, je absencia jasného riešenia dopravného napojenia pre tento areál. Priemyselné zóny sú závislé na efektívnej doprave, pričom vnútroareálové komunikácie potrebujú zodpovedajúce napojenie na miestne cesty. Návrh predpokladá zmenu hlavnej komunikácie na zbernú, avšak nie sú zahrnuté konkrétne riešenia pre prístupnosť areálu, čo by mohlo vážne ohroziť prevádzkovú schopnosť celého územia.</p> <p>Zvýšená dopravná záťaž: Ak sa územie premení na plochy občianskej vybavenosti, očakáva sa podstatné zvýšenie dopravy. Bez adekvátneho dopravného riešenia môže nastať dopravný kolaps, čo by malo negatívny dopad nielen na podnikateľské aktivity v priemyselnom areáli, ale aj na širšie okolie. Preto považujeme zahrnutie návrhu na dopravné napojenie a jeho podrobné riešenie za nevyhnutné.</p> <p>Nepripravenie návrhu reálnym potrebám: Vzhľadom na to, že priemyselný areál dlhodobo plní svoju funkciu a prispieva k regionálnemu ekonomickému rozvoju, návrh na zmenu na plochy občianskej vybavenosti s takýmto vysokým podielom vegetácie nereflektuje reálne potreby územia ani miestnych subjektov. Plochy priemyslu sú v danej lokalite využívané efektívne, pričom sú kľúčové pre podnikanie a zamestnanosť v regióne.</p> <p>Na základe vyššie uvedených skutočností vás žiadame o zváženie úpravy návrhu tak, aby bola zabezpečená nižšia požiadavka na vegetačné plochy - 10 percentná a vyššia miera zastavanosti 50-70 percentná, ktorá by lepšie reflektovala reálne potreby priemyselného areálu. Zároveň žiadame o vypracovanie konkrétneho dopravného riešenia, ktoré by zabezpečilo efektívne dopravné napojenie tohto územia, a tým podporilo jeho ďalší rozvoj.</p> <p>Ďakujeme za zváženie našich pripomienok.</p>	II. Dotknuté právnické osoby	vzaté na vedomie	predmetné regulatívy sa týkajú navrhovaných plôch občianskeho vybavenia v prípade začatia procesu transformácie (zmeny) plochy výroby a skladov na plochu občianskeho vybavenia (bližšie nešpecifikovanú).

Evidenčné číslo ÚHA		Názov organizácie/inštitúcie	Text pripomienky	Žiadateľ	Vyhodnotenie pripomienky	Úloha na zapracovanie / Argumentácia neakceptovania
MK/C/2024/00705-	1624	Progresívne Slovensko	<p>Zámer vytvoriť námestia a pešie priestranstvá na plochách 17/20/1, 17/20/9 a 17/23/4 nadväzuje na priestorovú rezervu, ktorá bola vytvorená už v 60-tych rokoch pri výstavbe sídliska Nové Mesto – Terasa. Cieľom tejto rezervy bolo prepojiť Magistrát mesta Košice s Hlavnou ulicou cez dnešnú Floriánsku a Alžbetinu ulicu. V súčasnosti je však na Floriánskej a Žriedlovej ulici zamýšľaná prepojenosť prerušená, pričom tamojší verejný priestor je využívaný prevažne automobilovou dopravou ako križovatka a parkovisko. Dôležitou súčasťou tejto lokality je polyfunkčný komplex Cassovaru, ktorý sa dnes revitalizuje. Z tejto oblasti sa postupne stáva aktívna rezidenčná zóna s obchodnými priestormi, obkolesená školami, biznis centrom, či krajským súdom. Považujeme za dôležité, aby bol verejný priestor v tejto oblasti upravený a prispôsobený potrebám rezidentov a návštevníkov.</p> <p>Preto navrhujeme zjednotiť plochu zelene 13/51/15 so secesnou kaplnkou sv. Floriána s komunikáciou na Žriedlovej ulici na úseku pred komplexom Cassovar a severnou časťou Floriánskej ulice, čím by sa vytvorilo nové námestie a pešie priestranstvo. Táto úprava by podporila prepojenie medzi kľúčovými bodmi mesta a prispela k lepšiemu využitiu verejných priestorov v tejto lokalite. Tento návrh je v súlade s deklarovanými cieľmi územného plánu, keďže vytvára kvalitný verejný priestor pre obyvateľov a obyvateľky mesta.</p> <p>Navrhované riešenie zároveň prináša minimálny vplyv na dopravnú obslužnosť. Priestor bude naďalej obsluhovaný cez Floriánsku ulicu s napojením na Štúrovu a Kuzmányho ulicu. Zásobovanie komplexu Cassovar bude prebiehať cez Žriedlovú s napojením na Vojenskú ulicu. Navyše, Stratégia rozvoja dopravy a dopravných stavieb mesta Košice definuje túto oblasť ako rezidenčnú, pričom navrhuje zavedenie zóny s rýchlostným obmedzením na 30 km/h. Nevidíme preto potrebu zachovania priepustnosti cez Žriedlovú ulicu, ktorá má slúžiť predovšetkým rezidentom. Realizácia tohto návrhu by tiež znamenala zrušenie 28 parkovacích miest. Z toho 19 miest je vyhradených, čo znamená, že ani dnes nespĺňajú účel verejného parkovania. Pre obyvateľov a návštevníkov komplexu Cassovar je parkovanie zabezpečené v podzemných garážach, rovnako ako pre obyvateľov v susednom objekte na Žriedlovej ulici. Nové projekty na Floriánskej ulici majú takisto vybudované vlastné podzemné parkovacie kapacity.</p> <p>Z týchto dôvodov vnímame ako žiadúce, aby nový územný plán bezdôvodne neudržiaval súčasný stav a mieril k využitiu potenciálu daného priestoru.</p> <p>V prílohe hromadnej pripomienky prikladáme podpisy občanov a občianok, ktoré s ňou vyjadrili súhlas. Podpisy pod pripomienky zbierané pomocou Google Formuláru sú v prílohe vyfiltrované podľa súhlasu s konkrétnou pripomienkou. Celkový zber pripomienok je zverejnený na webovej adrese https://docs.google.com/spreadsheets/d/19vhf5s0AYwe5yKSbwdapcGiBJPxBeTVCL8wnMsP0h-I/ Znenie pripomienok bolo zverejnené na webovej adrese https://docs.google.com/document/d/1edJKiYJY6l91HjUiQ9mdY6P0ZHpomKaCVahhowcooAs/ a na portáli www.peticie.com na webovej adrese https://www.peticie.com/pripomienka_ps_k_navrhu_uzemneho_planu_mesta_koice_florianska_ulica. Prezenčné podpisy pod pripomienky boli zbierané na Floriánskej ulici dňa 20.9.2024 o 16-tej hodine. Počet unikátnych podpisov spolu: 48</p>	II. Dotknuté právnické osoby	vzaté na vedomie	plochy cestnej dopravy a mestskej koľajovej dopravy nevylučujú možnosť ich prípadnej transformácie na verejný priestor - námestie. Verejný priestor môže mať charakter námestia aj bez vylúčenia individuálnej automobilovej dopravy.
MK/C/2024/00705-	1625		<p>Pripomienka k návrhu územnoplánovacej dokumentácie „Územný plán mesta Košice“</p> <p>Touto cestou vznášame pripomienku k návrhu územnoplánovacej dokumentácie „Územný plán mesta Košice“, zverejnenej verejnou vyhláškou na webovej stránke mesta Košice dňa 30. 5. 2024. Žiadame o úpravu návrhu využitia funkčných plôch č. 8/14/3 a 8/14/1 v časti Košice, ul. Dopravná, kde sa podľa nového návrhu majú nachádzať „Plochy občianskej vybavenosti“ s maximálnym podielom zastavanosti objektom 50 % a minimálnym podielom vegetačných plôch 30 %.</p> <p>Dané územie je dlhodobo využívané ako priemyselný areál, pričom ide prevažne o betónové plochy bez existujúcej zelene. Tento areál slúži na ľahký priemysel, sklady a prevádzky firiem.</p> <p>Betónová plocha bez existujúcej zelene: Celá lokalita je momentálne pokrytá betónovými plochami, ktoré slúžia na uskladnenie materiálov, logistiku a dopravu. Zavedenie požiadavky na 30 % vegetačné plochy je v tomto prípade veľmi náročné a prakticky nereálne, keďže by to vyžadovalo rozsiahle demolačné práce a úplnú rekonštrukciu infraštruktúry. Takýto zásah by zničil súčasnú prevádzkovú efektívnosť areálu a výrazne by obmedzil jeho využitie.</p> <p>Vysoké finančné náklady na ozelenenie: Pridanie vegetačných plôch v tomto type priemyselného územia by bolo nielen technicky náročné, ale aj finančne neúmerne drahé. Odstraňovanie betónových plôch a následná výstavba zelenej infraštruktúry by priniesli vysoké náklady, ktoré by neboli v súlade s potenciálnym prínosom. Takáto investícia by negatívne ovplyvnila ekonomickú udržateľnosť a ďalší rozvoj územia.</p> <p>Obmedzujúce podmienky pre novú výstavbu: Navrhovaný podiel zelene a obmedzenie zastavanosti na 50 % by zásadne obmedzilo budúci rozvoj územia. Ako priemyselný areál je táto plocha potrebná na efektívne využívanie priestoru pre logistiku, skladovanie a ďalšie prevádzky. Priemyselné územia sú tradične navrhnuté s vyššou mierou zastavanosti a nižším podielom zelene. Návrh na ozelenenie by v tomto prípade neumožňoval realizovať nové stavebné projekty a rozvoj bez veľkých obmedzení.</p> <p>Reálna nepraktickosť pre existujúce priemyselné prevádzky: Priemyselné objekty a firmy, ktoré v areáli už teraz pôsobia, potrebujú rozsiahle spevnené plochy pre svoju činnosť. Vytvorenie veľkých zelených plôch by bránilo ich bežným prevádzkovým činnostiam, čím by sa znížila efektívnosť a schopnosť fungovať v plnom rozsahu.</p> <p>Nevhodnosť pre daný typ územia: Areál je primárne využívaný na priemyselné účely, ktoré si nevyžadujú veľké množstvo zelene. Priemyselné územia sú zvyčajne charakteristické vyššou mierou spevnených plôch, ktoré umožňujú prevádzkové činnosti ako dopravu, skladovanie a manipuláciu s tovarom. Z tohto dôvodu je návrh na také vysoké zastúpenie zelene nevhodný pre tento typ územia.</p> <p>Na základe uvedených skutočností vás žiadame o prehodnotenie návrhu a úpravu zastavanosti a podielu vegetačných plôch tak, aby zohľadňovali reálny stav priemyselného areálu. Priemyselné územie na ul. Dopravná bolo dlhodobo efektívne využívané bez potreby zelene a prispieva k ekonomickému rozvoju regiónu. akceptovateľné je pre nás max 10percent zelene .</p>	II. Dotknuté právnické osoby	vzaté na vedomie	predmetné regulatívy sa týkajú navrhovaných plôch občianskeho vybavenia v prípade začatia procesu transformácie (zmeny) plochy výroby a skladov na plochu občianskeho vybavenia (bližšie nešpecifikovanú).

Evidenčné číslo ÚHA		Názov organizácie/inštitúcie	Text pripomienky	Žiadateľ	Vyhodnotenie pripomienky	Úloha na zapracovanie / Argumentácia neakceptovania
MK/C/2024/00705-	1626	Progresívne Slovensko	<p>Súčasný návrh územného plánu zahŕňa plochu Staničného námestia do veľkej plochy 13/27/7, určenej ako plocha dopravných zariadení, o výmere 54 000 m2. Táto plocha zahŕňa priestor autobusovej stanice, budovy Úradu práce, sociálnych vecí a rodiny, a samotného Staničného námestia vrátane parkovacích plôch a plôch zelene.</p> <p>Hlavná železničná stanica je zároveň definovaná ako prestupný uzol najvyššieho významu v rámci územia mesta Košice. Ako taký patrí medzi verejné priestanstvá, kde je prítomný pohyb všetkých druhov dopravy a je k nemu preto potrebné pristupovať citlivo. Staničné námestie v dnešnej podobe si vyžaduje transformáciu a revitalizáciu verejného priestoru tak, aby bola dosiahnutá maximálna ochrana pohybu peších, cyklistov, verejnej dopravy a automobilov. Zároveň je potrebné minimalizovať kolízne situácie, ktoré dnes vznikajú na dennej báze.</p> <p>V kontexte týchto skutočností máme za to, že návrh vytvorenia zjednotenej plochy dopravných zariadení 13/27/7 je nevyhovujúci. Konzervuje aktuálny stav na Staničnom námestí, kde absentuje koridor pohybu peších medzi autobusovou a železničnou stanicou, a legalizuje parkovanie na rozptylovej ploche pred vchodom do autobusovej stanice.</p> <p>Preto navrhujeme:</p> <p>Z navrhovanej plochy dopravných zariadení vylúčiť priestor Staničného námestia na parcelách registra C - 2009/2, 2009/1 2463/2, 2481/34, časť parcely 2633/196 a časť parcely 2481/2 pred budovou autobusovej stanice a v tejto ploche zachovať výhradne plochy parcely registra C - 2481/31, 2481/1, 2481/30, 2481/29 a časť plochy 2481/2.</p> <p>Na ploche parcely registra C- 2009/2 definovať existujúcu zeleň ako plochu parkov a parkovo upravenej zelene.</p> <p>Na ploche parcely registra C - 2009/2 definovať plochu dopravných zariadení zo zachovaním mestskej koľajovej dopravy.</p> <p>Na ploche parcely registra C - 2009/2 definovať vo výkrese č. 2.3. "Komplexný výkres - verejnoprospešné stavby" záchytné parkovisko P+R.</p> <p>Na ploche parcely registra C - 2633/196, 2463/2, 2463/2, 2481/34 a časť parcely 2481/2 pred budovou autobusovej stanice definovať ako plochu námestí a peších priestranstiev.</p> <p>V prílohe hromadnej pripomienky prikladáme podpisy občanov a občianok, ktoré s ňou vyjadrili súhlas.</p> <p>Podpisy pod pripomienky zbierané pomocou Google Formuláru sú v prílohe vyfiltrované podľa súhlasu s konkrétnou pripomienkou. Celkový zber pripomienok je zverejnený na webovej adrese https://docs.google.com/spreadsheets/d/19vhf5s0AYwe5yKSbdapcGiBJPxBeTVCL8wnMsP0h-I/</p> <p>Znenie pripomienok bolo zverejnené na webovej adrese https://docs.google.com/document/d/1edJKiYJY6l91HjUiQ9mdY6P0ZHpomKaCVahhowcooAs/</p> <p>Počet unikátnych podpisov spolu: 25</p>	II. Dotknuté právnické osoby	neakceptované	<p>z nasledovných dôvodov: Návrh požaduje riešiť funkčné využitie jednotlivých parciel, čo nie je predmetom riešenia ÚPN mesta v mierke 1:10000.</p> <p>Navrhované funkčné využitie parciel tvoria prípustné funkčné prvky predmetnej funkčnej plochy, čo je zohľadnené v príslušnom regulatíve pre funkčnú plochu.</p>
MK/C/2024/00705-	1628		<p>Pripomienka k návrhu územnoplánovacej dokumentácie „Územný plán mesta Košice“</p> <p>Touto cestou vznášame pripomienku k návrhu územnoplánovacej dokumentácie „Územný plán mesta Košice“, zverejnenej verejnou vyhláškou na webovej stránke mesta Košice dňa 30. 5. 2024. Žiadame o úpravu návrhu využitia funkčných plôch č. 8/14/3 a 8/14/1 v časti Košice, ul. Dopravná, kde sa podľa nového návrhu majú nachádzať „Plochy občianskej vybavenosti“ s maximálnym podielom zastavanosti objektom 50 % a minimálnym podielom vegetačných plôch 30 %.</p> <p>Dané územie je dlhodobो využívané ako priemyselný areál, pričom ide prevažne o betónové plochy bez existujúcej zelene. Tento areál slúži na ľahký priemysel, sklady a prevádzky firiem.</p> <p>Betónová plocha bez existujúcej zelene: Celá lokalita je momentálne pokrytá betónovými plochami, ktoré slúžia na uskladnenie materiálov, logistiku a dopravu. Zavedenie požiadavky na 30 % vegetačné plochy je v tomto prípade veľmi náročné a prakticky nereálne, keďže by to vyžadovalo rozsiahle demolačné práce a úplnú rekonštrukciu infraštruktúry. Takýto zásah by zničil súčasnú prevádzkovú efektívnosť areálu a výrazne by obmedzil jeho využitie.</p> <p>Vysoké finančné náklady na ozelenenie: Pridanie vegetačných plôch v tomto type priemyselného územia by bolo nielen technicky náročné, ale aj finančne neúmerne drahé. Odstraňovanie betónových plôch a následná výstavba zelenej infraštruktúry by priniesli vysoké náklady, ktoré by neboli v súlade s potenciálnym prínosom. Takáto investícia by negatívne ovplyvnila ekonomickú udržateľnosť a ďalší rozvoj územia.</p> <p>Obmedzujúce podmienky pre novú výstavbu: Navrhovaný podiel zelene a obmedzenie zastavanosti na 50 % by zásadne obmedzilo budúci rozvoj územia. Ako priemyselný areál je táto plocha potrebná na efektívne využívanie priestoru pre logistiku, skladovanie a ďalšie prevádzky. Priemyselné územia sú tradične navrhnuté s vyššou mierou zastavanosti a nižším podielom zelene. Návrh na ozelenenie by v tomto prípade neumožňoval realizovať nové stavebné projekty a rozvoj bez veľkých obmedzení.</p> <p>Reálna nepraktickosť pre existujúce priemyselné prevádzky: Priemyselné objekty a firmy, ktoré v areáli už teraz pôsobia, potrebujú rozsiahle spevnené plochy pre svoju činnosť. Vytvorenie veľkých zelených plôch by bránilo ich bežným prevádzkovým činnostiam, čím by sa znížila efektivita a schopnosť fungovať v plnom rozsahu.</p> <p>Nevhodnosť pre daný typ územia: Areál je primárne využívaný na priemyselné účely, ktoré si nevyžadujú veľké množstvo zelene. Priemyselné územia sú zvyčajne charakteristické vyššou mierou spevnených plôch, ktoré umožňujú prevádzkové činnosti ako dopravu, skladovanie a manipuláciu s tovarom. Z tohto dôvodu je návrh na také vysoké zastúpenie zelene nevhodný pre tento typ územia.</p> <p>Na základe uvedených skutočností vás žiadame o prehodnotenie návrhu a úpravu zastavanosti a podielu vegetačných plôch tak, aby zohľadňovali reálny stav priemyselného areálu - max 10 percent pozemku. Priemyselné územie na ul. Dopravná bolo</p>	II. Dotknuté právnické osoby	vzaté na vedomie	<p>predmetné regulatívy sa týkajú navrhovaných plôch občianskeho vybavenia v prípade začatia procesu transformácie (zmeny) plochy výroby a skladov na plochu občianskeho vybavenia (bližšie nešpecifikovanú).</p>

Evidenčné číslo ÚHA		Názov organizácie/inštitúcie	Text pripomienky	Žiadateľ	Vyhodnotenie pripomienky	Úloha na zapracovanie / Argumentácia neakceptovania
MK/C/2024/00705-	1629	Progresívne Slovensko	<p>Nový návrh územného plánu mesta Košice predpokladá dobudovanie niekoľkých nových privádzačov do mesta, konkrétne: na ceste I/19 privádzača rýchlostnej cesty R2/R4 na úseku Košická Nová Ves – križovatka Herlianska/Sečovská, privádzača rýchlostnej cesty R2/R4 na úseku Rešov majer – Južné nábrežie (B1-32), preložku Ukrajinská (II/252), pôvodnej cesty Krásna – Galaktická, a preložku Šebastovská, pôvodnej cesty I/17 do Valalikov.</p> <p>Podľa štatistických údajov Ministerstva vnútra SR bolo k 31.08.2024 v Košiciach evidovaných 102 332 vozidiel. Tento počet výrazne presahuje počet domácností, ktorých je podľa Sčítania obyvateľov, domov a bytov v roku 2021 v meste 86 555 Navyše, podľa Celoštátneho sčítania dopravy z rokov 2022 a 2023, existujúce privádzacie cestné komunikácie smerujúce do mesta denne využíva 66 928 vozidiel. Tieto údaje ukazujú, že automobilová doprava v Košiciach je už dnes mimoriadne intenzívna, čo so sebou prináša zvýšené nároky na parkovacie plochy a garáže, ako aj negatívny vplyv na životné prostredie a kvalitu ovzdušia.</p> <p>Dobudovanie dvoch nových privádzačov a rozšírenie kapacít ďalších dvoch by len prehĺbila tieto problémy a zvýšila tlak na mestskú cestnú infraštruktúru. V mnohých prípadoch je to na úkor zelených plôch a verejných priestorov. Tento krok by bol v priamom rozpore s deklarovaným cieľom mesta, týkajúcim sa ochrany klímy a podpory verejných priestorov.</p> <p>Preto žiadame:</p> <p>Prehodnotenie návrhu na dobudovanie privádzačov v jeho aktuálnej podobe. Navrhujeme hľadať alternatívne riešenia, ktoré by množstvo automobilovej dopravy v meste znížovali, nie zvyšovali.</p> <p>Podporu vytvárania prestupných bodov medzi prímestskou hromadnou dopravou, železnicou, MHD a udržateľnými formami mobility.</p> <p>Identifikáciu vhodných miest pre výstavbu Terminálov integrovanej osobnej prepravy (TIOP) v územnom pláne.</p> <p>Návrhy ďalších plôch na výstavbu parkovísk typu „Park and Ride“ (P+R) na okrajoch mesta s prepojením na infraštruktúru udržateľnej mobility.</p> <p>Tieto návrhy sú v súlade s deklarovaným cieľom mesta o podpore udržateľnej mobility a prispievajú k zlepšeniu kvality života v meste Košice.</p> <p>V prílohe hromadnej pripomienky príkladáme podpisy občanov a občianok, ktoré s ňou vyjadrili súhlas.</p> <p>Podpisy pod pripomienky zbierané pomocou Google Formuláru sú v prílohe vyfiltrované podľa súhlasu s konkrétnou pripomienkou. Celkový zber pripomienok je zverejnený na webovej adrese https://docs.google.com/spreadsheets/d/19vhf5s0AYwe5yKSbwdapcGiBJPxBeTVCL8wnMsP0h-I/</p> <p>Prezenčné podpisy pod pripomienky boli zbierané na Námestí Osloboditeľova dňa 19.09.2024 o 16:00.</p>	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	návrh privádzačov prehodnotiť; terminály integrovanej osobnej dopravy sú navrhnuté, viď C.4.3.4. tab. č. 6 Zoznam prestupných uzlov; P+R parkoviská sú navrhnuté, viď C.4.2.1, tab. č. 3 Plochy systému záchytných parkovísk P+R
MK/C/2024/00705-	1630		<p>Pripomienka k návrhu územnoplánovacej dokumentácie „Územný plán mesta Košice“</p> <p>Touto cestou vznášame pripomienku k návrhu územnoplánovacej dokumentácie „Územný plán mesta Košice“, zverejnenej verejnou vyhláškou na webovej stránke mesta Košice dňa 30. 5. 2024. Žiadame o úpravu návrhu využitia funkčných plôch č. 8/14/3 a 8/14/1 v časti Košice, ul. Dopravná, kde sa podľa nového návrhu majú nachádzať „Plochy občianskej vybavenosti“ s maximálnym podielom zastavanosti objektom 50 % a minimálnym podielom vegetačných plôch 30 %.</p> <p>Dané územie je dlhodobo využívané ako priemyselný areál pre ľahký priemysel, sklady a prevádzky jednotlivých firiem. Z tohto dôvodu sa domnievame, že návrh na podiel zelene 30 % nie je v súlade so základnými cieľmi územného plánovania, ako sú efektívne a ekonomické využívanie územia. Súčasný návrh nereflektuje existujúci charakter oblasti, ktorý je primárne priemyselný.</p> <p>Priemyselná funkcia tohto územia existuje už dlhodobo a preukázala svoju efektívnosť a prínos pre ekonomiku regiónu. Zachovanie tejto funkcie je logickým krokom pre ďalší rozvoj areálu. Plochy občianskej vybavenosti by neodrážali reálne potreby územia ani jeho súčasné využívanie. Návrh na zvýšenie vegetačných plôch na 30 % sa navyše javí ako príliš prísny a ekonomicky neudržateľný.</p> <p>Akékoľvek prispôbenie existujúceho priemyselného územia na občiansku vybavenosť by si vyžadovalo značné investície do infraštruktúry, úprav a ozelenenia. Náklady na tieto zmeny by mohli byť neúmerne vysoké v porovnaní s reálnym prínosom pre územie. Priemyselný areál, ktorý aktuálne efektívne funguje, by mohol byť touto zmenou značne obmedzený.</p> <p>Dôležitým aspektom, ktorý návrh územného plánu neberie do úvahy, je absencia jasného riešenia dopravného napojenia pre tento areál. Priemyselné zóny sú závislé na efektívnej doprave, pričom vnútroareálové komunikácie potrebujú zodpovedajúce napojenie na miestne cesty. Návrh predpokladá zmenu hlavnej komunikácie na zbernú, avšak nie sú zahrnuté konkrétne riešenia pre prístupnosť areálu, čo by mohlo vážne ohroziť prevádzkovú schopnosť celého územia.</p> <p>Ak sa územie premení na plochy občianskej vybavenosti, očakáva sa podstatné zvýšenie dopravy. Bez adekvátneho dopravného riešenia môže nastať dopravný kolaps, čo by malo negatívny dopad nielen na podnikateľské aktivity v priemyselnom areáli, ale aj na širšie okolie. Preto považujeme zahrnutie návrhu na dopravné napojenie a jeho podrobné riešenie za nevyhnutné.</p> <p>Neprispôbenie návrhu reálnym potrebám: Vzhľadom na to, že priemyselný areál dlhodobo plní svoju funkciu a prispieva k regionálnemu ekonomickému rozvoju, návrh na zmenu na plochy občianskej vybavenosti s takýmto vysokým podielom vegetácie nereflektuje reálne potreby územia ani miestnych subjektov. Plochy priemyslu sú v danej lokalite využívané efektívne, pričom sú kľúčové pre podnikanie a zamestnanosť v regióne.</p> <p>Na základe vyššie uvedených skutočností vás žiadame o vypracovanie konkrétného dopravného riešenia, ktoré by zabezpečilo efektívne dopravné napojenie tohto územia, a tým podporilo jeho ďalší rozvoj.</p> <p>Taktiež vás žiadame o zváženie úpravy návrhu tak, aby bola zabezpečená nižšia požiadavka na vegetačné plochy - 10 percentná a vyššia miera zastavanosti 50-70 percentná.</p>	II. Dotknuté právnické osoby	vzaté na vedomie	predmetné regulatívy sa týkajú navrhovaných plôch občianskeho vybavenia v prípade začatia procesu transformácie (zmeny) plochy výroby a skladov na plochu občianskeho vybavenia (bližšie nešpecifikovanú).

Evidenčné číslo ÚHA		Názov organizácie/inštitúcie	Text pripomienky	Žiadateľ	Vyhodnotenie pripomienky	Úloha na zapracovanie / Argumentácia neakceptovania
MK/C/2024/00705-	1631	Progresívne Slovensko	<p>Návrh územného plánu počíta s vytvorením hlavných cyklistických trás popri najfrekventovanejších zberných cestách kategórie B1, ktoré patria medzi cesty s najvyššou mierou smogového znečistenia v meste. Doplnkové cyklistické trasy sú pritom len minimálne rozpracované, čo vedie k slabému prepojeniu jednotlivých oblastí a k nižšej atraktivite cyklodopravy. Vzhľadom na deklarovaný cieľ mesta podporovať udržateľnú mobilitu považujeme tento návrh za nedostatočný. Preto navrhujeme úpravu územného plánu s dôrazom na rozšírenie a lepšiu integráciu doplnkových cyklotrás. Je nevyhnutné identifikovať nové trasy, ktoré zvýšia atraktivitu cyklodopravy a udržateľnej mobility.</p> <p>Zároveň uvádzame niekoľko príkladov doplnkových cyklotrás, ktoré považujeme za dôležité do územného plánu doplniť. Zdôrazňujeme, že nejde o kompletný zoznam potrebných úprav pre zatraktívnenie cyklomobility v meste.</p> <p>Šrobárová → Floriánska → Ungárova → Laborecká → Ružinská → Slobody: Hlavná cyklotrasa je v súčasnosti vedená po Štúrovej a Toryskej ulici, ktorá je zároveň hlavnou dopravnou tepnou pre automobily medzi mestom a sídliskom KVP. Absentujú však úpravy na zvýšenie bezpečnosti cyklistov, čo spôsobuje, že trasa je využívaná len minimálne. Koridor cez Ungárovu ulicu, kde je automobilová doprava obmedzená, má predpoklady zvýšiť atraktivitu prepravy do centra na bicykli u obyvateľov sídlisk v západnej časti mesta.</p> <p>Jesenná ulica: Hlavná cyklistická trasa je navrhovaná cez Moyzesovu ulicu, Komenského a Letnú, čo však vytvára nepriame prepojenie. Jesenná ulica je už dnes aktívne využívaná cyklistami, keďže tu sídli viacero verejných inštitúcií, vrátane univerzít UPJŠ a TUKE. Prepojenie cez križovatku Moyzesova → Hviezdoslavova by vytvorilo priamy cyklokoridor, čím by sa zlepšila obsluha tejto oblasti a zvýšila bezpečnosť cyklistov.</p> <p>Boženy Nemcovej: Napojenie na cyklotrasu na Jesennej ulici by prepojilo túto oblasť s hlavnou trasou na Watsonovej. Trasa by zároveň obsluhovala obchodný dom Merkúr, kampus TUKE, internáty a športoviská v areáli TUKE, čím by sa zlepšila dostupnosť pre študentov a študentky.</p> <p>Rázusova ulica: Hlavná cyklotrasa vedie po Rastislavovej ulici, ktorá má v úseku Skladná → Milosrdenstva šírku 11 až 13 metrov. V súčasnom návrhu je plánovaná zberná cesta B3 spolu s hlavnou cyklotrasou. Tento návrh nevytvára dostatočný priestor pre bezpečnú cyklistickú infraštruktúru. Preto navrhujeme vytvoriť doplnkovú cyklotrasu na Rázusovej ulici s napojením na ulicu Milosrdenstva, ktorá by zabezpečila bezpečnosť cyklistov a obsluhovala areál Univerzitnej nemocnice L. Pasteura.</p> <p>Pre úspešnú podporu udržateľnej mobility je potrebné návrh územného plánu upraviť tak, aby zahŕňal viac doplnkových cyklotrás, ktoré prispejú k lepšiemu prepojeniu mestských častí a zvýšeniu bezpečnosti cyklistov.</p> <p>V prílohe hromadnej pripomienky prikladáme podpisy občanov a občianok, ktoré s ňou vyjadrili súhlas. Podpisy pod pripomienky zbierané pomocou Google Formuláru sú v prílohe vyfiltrované podľa súhlasu s konkrétnou pripomienkou. Celkový zber pripomienok je zverejnený na webovej adrese https://docs.google.com/spreadsheets/d/19vhf5s0AYwe5yKSbwdapcGiBJPxBeTVCL8wnMsP0h-I/ Znenie pripomienok bolo zverejnené na webovej adrese https://docs.google.com/document/d/1edJKiYJY6l91HjUiQ9mdY6P0ZHpomKaCVahhowcooAs/ Prezenčné podpisy pod pripomienky boli zbierané na Florianskej ulici dňa 20.09.2024 o 16:00. Počet unikátnych podpisov spolu: 41</p>	II. Dotknuté právnické osoby	vzaté na vedomie	
MK/C/2024/00705-	1632	Progresívne Slovensko	<p>Navrhovaná úprava územného plánu v oblasti Hradbovej ulice a priliehlych priestorov nezohľadňuje dostatočne historický a kultúrny význam tejto lokality. V roku 2003 slúžil tento priestor ako trhovisko. V súčasnosti slúži priestor okolo hradieb ako parkovisko ako zo strany cestnej komunikácie, tak v rámci vnútorných priestorov. Hradbový múr predstavuje významný prvok mestských dejín, a preto by okolie tejto pamiatky malo byť v územnom pláne upravené ako verejný priestor, ktorý bude slúžiť obyvateľom a návštevníkom na rekreáciu, prechádzky a komunitné aktivity. Súčasný návrh však nevytvára dostatočný priestor pre peších, námestia a oddychové zóny, čo je v rozpore s deklarovaným cieľom územného plánu podporovať vznik kvalitných verejných priestorov.</p> <p>Preto navrhujeme:</p> <p>1. Vytvorenie plochy námestí a peších priestranstiev: Je dôležité zachovať a vhodne prezentovať hradbový múr ako významný prvok histórie mesta. Navrhujeme podporiť transformáciu historickej časti mesta na Hradbovej ulici z parkoviska na kvalitný verejný priestor, a to vytvorením novej pešej zóny.</p> <p>2. Minimalizácia automobilovej dopravy: Odporúčame minimalizovať automobilovú dopravu v bezprostrednej blízkosti hradbového múru, aby sa zvýšila bezpečnosť chodcov a zachovala pokojná atmosféra historického prostredia.</p> <p>Vytvorenie novej pešej zóny pri historicky významnom prvku, ktorá bude prepojená s ostatnými časťami historického centra mesta cez už existujúce pešie zóny, prispieva k využitiu potenciálu mestskej pamiatkovej rezervácie. Máme za to, že tento krok pomôže vytvoriť prirodzené prepojenie pre chodcov a cyklistov, zatraktívniť mesto pre jeho obyvateľov aj turistov a prezentovať historické dedičstvo mesta, či podporiť rozvoj komunitného života.</p> <p>V prílohe hromadnej pripomienky prikladáme podpisy občanov a občianok, ktoré s ňou vyjadrili súhlas. Podpisy pod pripomienky zbierané pomocou Google Formuláru sú v prílohe vyfiltrované podľa súhlasu s konkrétnou pripomienkou. Celkový zber pripomienok je zverejnený na webovej adrese https://docs.google.com/spreadsheets/d/19vhf5s0AYwe5yKSbwdapcGiBJPxBeTVCL8wnMsP0h-I/ Znenie pripomienok bolo zverejnené na webovej adrese https://docs.google.com/document/d/1edJKiYJY6l91HjUiQ9mdY6P0ZHpomKaCVahhowcooAs/. Počet unikátnych podpisov spolu: 23</p>	II. Dotknuté právnické osoby	vzaté na vedomie	navrhované zásady a regulatívy funkčného využitia a priestorového usporiadania MPR vytvárajú koncepčný rámec pre podrobný návrh verejných priestorov a organizácie dopravy v konkrétnych stavebných zámeroch a ich následnú realizáciu podľa investičných priorít mesta Košice

Evidenčné číslo ÚHA		Názov organizácie/inštitúcie	Text pripomienky	Žiadateľ	Vyhodnotenie pripomienky	Úloha na zapracovanie / Argumentácia neakceptovania
MK/C/2024/00705-	1637	Progresívne Slovensko	<p>Návrh územného plánu na Výkrese č. 3. "Verejné dopravné vybavenie" len vo veľmi obmedzenej miere definuje pešie trasy na území mesta Košice. V súčasnej dobe neexistuje pešie prepojenie Sídlička Dargovských hrdinov a obchodného domu na Zelenej stráni. Máme za to, že zabezpečenie prístupu obyvateľov a obyveliek k miestam obchodu a služieb je nevyhnutné. Preto žiadame, aby bol vo výkrese zakomponovaný dopravný líniový prvok - pešia trasa na parcele Registra C 1250/4 v západo-východnom smere, križujúci zbernú cestu B2 navrhovanú na Sečovskej ceste.</p> <p>V prílohe hromadnej pripomienky prikladáme podpisy občanov a občianok, ktoré s ňou vyjadrili súhlas. Podpisy pod pripomienky zbierané pomocou Google Formuláru sú v prílohe vyfiltrované podľa súhlasu s konkrétnou pripomienkou. Celkový zber pripomienok je zverejnený na webovej adrese https://docs.google.com/spreadsheets/d/19vhf5s0AYwe5yKSbwdapcGiBJPxBeTVCL8wnMsP0h-I/ Znenie pripomienok bolo zverejnené na webovej adrese https://docs.google.com/document/d/1edJKiYJY6l91HjUiQ9mdY6P0ZHpomKaCVahhowcooAs/ Počet unikátnych podpisov spolu: 20</p>	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	V zmysle metodiky spracovania ÚPN-M Košice, v plochách verejnoprospešných stavieb (medzi ktoré patria aj plochy cestnej dopravy alebo plochy parkov) sa pešie prepojenia graficky nezobrazujú, nakoľko budú finálne trasované v závislosti od predmetnej VPS. Povinnosť realizovať pešie chodníky prikazujú regulatívy C.4.5 v záväznej časti.
MK/C/2024/00705-	1551	Progresívne Slovensko	<p>Predĺženie Dominikánskeho námestia a jeho prepojenie so Zámočníckou ulicou je kľúčovým prvkom pre zlepšenie kvality verejných priestranstiev v tejto historicky významnej časti mesta. Dominikánske námestie je najstarším funkčným trhoviskom v pamiatkovej zóne mesta, s množstvom podnikov a služieb priamo na ňom aj v jeho okolí. Zároveň je jedným z hlavných uzlov pre pohyb peších. Súčasný návrh územného plánu nevyužíva plný rozvojový potenciál tejto lokality, neprepája ju dostatočne s okolím a nedostatočne chráni peších.</p> <p>Navrhujeme:</p> <p>1. Predĺženie plochy námestí a peších priestranstiev Dominikánskeho námestia: Navrhujeme vytvoriť spojenú plochu námestí a peších priestranstiev medzi Dominikánskym námestím a Zámočníckou ulicou - zahrnutím plochy 13/44/4 v koridore cestnej komunikácie na Mäsiarskej ulici a pešieho priestranstva na Zámočníckej ulici. Zámočnícka ulica, ktorá sa nachádza v bezprostrednej blízkosti Dominikánskeho námestia, predstavuje dôležité prepojenie námestia a Hlavnej ulice. Predĺženie Dominikánskeho námestia v tomto rozsahu prispeje k lepšej plynulosti pešieho pohybu obyvateľov a turistov a pomôže vzniku kvalitnejšieho a bezpečnejšieho verejného priestoru.</p> <p>2. Zníženie dopravného zaťaženia: Súčasný dopravný usporiadanie v okolí Dominikánskeho námestia a Zámočníckej ulice nie je v súlade s cieľom mesta podporovať udržateľnú mobilitu a bezpečný verejný priestor. Navrhujeme výrazne znížiť prítomnosť automobilovej dopravy v tejto oblasti obmedzením parkovacích plôch a umožniť prechod automobilov cez plochu námestia v koridore Mäsiarskej ulice maximálnou rýchlosťou 30km/h.</p> <p>Predĺženie historicky významného Dominikánskeho námestia a prepojenie so Zámočníckou ulicou by výrazne zlepšilo kvalitu verejných priestranstiev v centre mesta. Taktiež tento krok vytvorí novú príležitosť pre kultúrne a spoločenské podujatia, čím sa podporí život v centre mesta a zvýši atraktivita pre turistov aj miestnych obyvateľov.</p> <p>V prílohe hromadnej pripomienky prikladáme podpisy občanov a občianok, ktoré s ňou vyjadrili súhlas. Podpisy pod pripomienky zbierané pomocou Google Formuláru sú v prílohe vyfiltrované podľa súhlasu s konkrétnou pripomienkou. Celkový zber pripomienok je zverejnený na webovej adrese https://docs.google.com/spreadsheets/d/19vhf5s0AYwe5yKSbwdapcGiBJPxBeTVCL8wnMsP0h-I/ Znenie pripomienok bolo zverejnené na webovej adrese https://docs.google.com/document/d/1edJKiYJY6l91HjUiQ9mdY6P0ZHpomKaCVahhowcooAs/. Počet unikátnych podpisov spolu: 25</p>	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	viď výkres funkčné ho využitia a výkres regulatívov - pešia os Dominikánske námestie - Zámočnícka ul. zdokumentovaná, v krížení s ul. Mäsiarskou majú prednosť chodci. Pohyb peších v koridore ulice Mäsiarskej je vyriešený.
MK/C/2024/00705-	1553	Progresívne Slovensko	<p>Mestská časť Sídliisko Ťahanovce je už dnes 6. najhustejšie obývaná mestská časť Košíc (podľa Sčítania obyvateľov, domov a bytov 2021). Život v hustej zástavbe si obyvatelia a obyvateľky tejto mestskej časti kompenzujú rekreáciou v parku Anička alebo na "Sahare" (oficiálne lokalita Skalky) a v priľahlých lesoch. Nový návrh územného plánu ráta s transformáciou zatiaľ stavebne nevyužitého územia Skalky nad Viedenskou, Helsinskou a Európskou triedou na novú bytovú zástavbu. K tomuto zámeru existuje aj urbanistická štúdia ÚPD Ťahanovce Etapa IV-V. V územnom pláne pod túto lokalitu spadajú funkčné plochy 8/3/1, 8/3/3, 8/3/4, 8/3/5, 8/3/6, 8/3/7, 8/3/9, 8/3/11, 8/1/3 a 8/1/6. Regulačné listy týchto plôch ich definujú ako plochy bývania v bytových domoch alebo plochy zmiešaného územia, s maximálnym podielom zastavanej plochy v rozmedzí 45-54% a podiel vegetačných plôch od 35%. Zároveň na niektorých zmienených plochách umožňujú 7-podlažné stavby do výšky 25 metrov. Tento pomer by robil z danej lokality jednu z najhustejšie zastavaných plôch v meste Košice. V návrhu nového územného plánu v lokalite Skalky nie je zároveň vyhradená ani jedna plocha s funkčným využitím na park alebo parkovo upravenú zeleň.</p> <p>S taktou rámcovanou transformáciou lokality Skalky, ktorá doteraz slúžila ako rekreačná zeleň, a v kontexte plánu rozdeliť park Anička zbernou cestou, z ktorých obe obyvateľom a obyvateľkám Ťahanoviec doteraz kompenzovali hustejšiu zástavbu sídliska, vnímame návrh územného plánu za nevhodný. Preto žiadame v regulačných listoch vyššie zmienených funkčných plôch o zníženie maximálneho podielu zastavanej plochy objektom na 35%, a/alebo o rozdelenie lokality Skalky tak, aby aspoň tretina z neho bola určená ako plocha s funkčným využitím na park/parkovo upravenú zeleň alebo na šport a rekreáciu.</p> <p>V prílohe hromadnej pripomienky prikladáme podpisy občanov a občianok, ktoré s ňou vyjadrili súhlas. Podpisy pod pripomienky zbierané pomocou Google Formuláru sú v prílohe vyfiltrované podľa súhlasu s konkrétnou pripomienkou. Celkový zber pripomienok je zverejnený na webovej adrese https://docs.google.com/spreadsheets/d/19vhf5s0AYwe5yKSbwdapcGiBJPxBeTVCL8wnMsP0h-I/ Znenie pripomienok bolo zverejnené na webovej adrese https://docs.google.com/document/d/1edJKiYJY6l91HjUiQ9mdY6P0ZHpomKaCVahhowcooAs/ Počet unikátnych podpisov spolu: 23</p>	II. Dotknuté právnické osoby	neakceptované	<p>z nasledovných dôvodov: pripomienka je v rozpore s dlhodobou platným ÚPN-Z IV Stavba OS Ťahanovce; plochy zmiešaného územia umožňujú aj funkciu športu a rekreácie, pričom spodrobňujúca dokumentácia územného plánu zóny určí, kde presne;</p> <p>V Návrhu predĺžiť existujúcu parkovú plochu medzi Helsinskou a Viedenskou ul. a zahrnúť do nej aj plochu námestia s reg. spev. plôch 40%. Po obdržaní podkladov pre jazierko na "Sahare" zapracovať ho.</p>

Evidenčné číslo ÚHA		Názov organizácie/inštitúcie	Text pripomienky	Žiadateľ	Vyhodnotenie pripomienky	Úloha na zapracovanie / Argumentácia neakceptovania
MK/C/2024/00705-	1554	Gréckokatolícka eparchia Košice	Pripomienka sa týka pozemkov evidovaných na LV č. 634 v kat. území Čermeľ, vo výlučnom vlastníctve Gréckokatolíckej eparchie Košice, ktoré podľa navrhovaného územného plánu spadajú do plochy občianskej vybavenosti. Navrhujeme toto územie preklasifikovať na zmiešané územie, t.j. plochy občianskej vybavenosti a plochy bývania v bytových resp. rodinných domoch. Vlastník (Grkat. eparchia Košice) perspektívne zvažuje, žeby v budúcnosti na dotknutom území realizoval bytovú výstavbu, eventuálne výstavbu rodinných domov.	II. Dotknuté právnické osoby	neakceptované	z nasledovných dôvodov: lokalita nie je vhodná na bývanie v rodinných domoch z dôvodu blízkosti kameňolomu a absencie základnej občianskej vybavenosti
MK/C/2024/00705-	1557	BeLvi dizajn	<p>Pripomienka k návrhu územnoplánovacej dokumentácie „Územný plán mesta Košice“</p> <p>Touto cestou vznášame pripomienku k návrhu územnoplánovacej dokumentácie „Územný plán mesta Košice“, zverejnenej verejnou vyhláškou na webovej stránke mesta Košice dňa 30. 5. 2024. Žiadame o úpravu návrhu využitia funkčných plôch č. 8/14/1 v časti Košice, ul. Dopravná, kde sa podľa nového návrhu majú nachádzať „Plochy občianskej vybavenosti“ s maximálnym podielom zastavanosti objektom 50 % a minimálnym podielom vegetačných plôch 30 %.</p> <p>Dané územie je dlhodobo využívané ako priemyselný areál, pričom celá plocha je betónovaná a zastavaná jestvujúcimi priemyselnými objektmi.</p> <p>Ako potencionálny budúci vlastník pozemkov v danom území by sme navrhovali zmenu :</p> <p>Priemyselný areál pozostáva z betónových plôch a priemyselných budov, ktoré sú optimalizované pre logistiku, skladovanie a výrobu. Ak by sa areál mal transformovať na objekty občianskej vybavenosti, ako sú napríklad obchody, predajne, či služby, bolo by potrebné vykonať kompletnú prestavbu a rekonštrukciu celého územia.</p> <p>Zvýšené nároky na ozelenenie (minimálny podiel vegetačných plôch 30 %) by vyžadovali značné úpravy, ktoré by si vyžiadali nákladné terénne úpravy a sadové úpravy na mieste, ktoré je momentálne úplne vybetónované.</p> <p>Náklady na prispôsobenie existujúcej infraštruktúry by nezodpovedali skutočným potrebám územia, keďže v danej lokalite sú priemyselné funkcie dlhodobo efektívne.</p> <p>Pre fungovanie plôch občianskej vybavenosti, ako sú obchody, predajne a služby, je kľúčové kvalitné dopravné napojenie. V súčasnosti však tento areál nemá vhodné napojenie na miestne komunikácie. Priemyselné územie je závislé na vnútroareálových komunikáciách, ktoré sú dostatočne navrhnuté ani na dopravnú prevádzku, avšak nie sú dostatočne dimenzované ani na zvýšený pohyb osôb, osobných vozidiel a zákazníkov, ktorí by navštevovali objekty občianskej vybavenosti.</p> <p>Navrhovaná miestna komunikácia by sa mala zmeniť na zbernú komunikáciu vysoko využívanú verejnosťou, no toto napojenie nebolo doposiaľ zahrnuté do územnoplánovacej dokumentácie. Bez adekvátneho riešenia dopravného napojenia by transformácia územia nemohla prebehnúť úspešne, čo by spôsobilo problémy s prístupnosťou areálu a jeho budúceho využitia.</p> <p>Aktuálny stav dopravného napojenia nie je dostatočný pre priemyselné prevádzky, nie to ešte pri transformácii na občiansku vybavenosť , kde by bolo nutné vybudovať nové cestné napojenie s väčšou kapacitou pre osobnú dopravu, parkoviská, chodníky a cyklochodníky, čo by zvýšilo investičné náklady a zároveň spôsobilo narušenie súčasných prevádzkových činností v priemyselnom areáli.</p> <p>Takáto absencia kvalitného dopravného napojenia nielenže komplikuje premenu územia, ale aj ohrozuje plynulosť a bezpečnosť pohybu osôb a áut, čo je kľúčové pre funkcie občianskej vybavenosti.</p> <p>Na základe uvedených skutočností vás žiadame o zníženie podielu zazelenania v danej lokalite, pretože súčasné podmienky (betónové plochy a jestvujúce priemyselné objekty) robia požiadavku na minimálny podiel zelene 30 % finančne aj technicky náročnou. Navrhujeme, aby bol tento regulatív znížený alebo nahradený možnosťou využitia zelených striech na budovách, čo by lepšie reflektovalo špecifické podmienky tohto územia.</p> <p>Zároveň vás žiadame o zahrnutie riešenia dopravného napojenia pri transformácii územia na občiansku vybavenosť. Ak nebude napojenie na vereiné komunikácie adekvátne riešené. sme pripravení aktívne participovať na vytvorení prístupu</p>	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	do regulatívov pre transformačné územia (zmena plôch výroby na plochy občianskeho vybavenia) doplniť možnosť implemetácie intenzívnych vegetačných striech na stavebných konštrukciách podzemných stavieb (s určením max. výšky intenzívnej vegetačnej strechy nad upraveným rastlým terénom a min. podielom zelene na rastlom teréne)

Evidenčné číslo ÚHA		Názov organizácie/inštitúcie	Text pripomienky	Žiadateľ	Vyhodnotenie pripomienky	Úloha na zapracovanie / Argumentácia neakceptovania
MK/C/2024/00705-	1558	Progresívne Slovensko	<p>Priestor za súčasným Obchodným domom Urban na Kasárenskom námestí prešiel v posledných rokoch výraznou premenou. Vďaka výstavbe developerského projektu Mlynská Bašta sa doplnila prieluka v mestskej zástavbe a v priestoroch námestia vzniklo kultúrne zariadenie – Kino Úsmev. Úpravy okolia zároveň prispeli k tomu, že sa toto územie stalo oveľa atraktívnejším a živým miestom v rámci centra mesta.</p> <p>V súčasnosti však návrh územného plánu počíta so zachovaním závorového parkoviska na Kasárenskom námestí. Na tomto mieste zároveň došlo k výrubu dvoch vzrastlých pagaštanov konských, čím vznikla betónová plocha s výmerou 2488 m², ktorá nie je dostatočne chránená pred extrémnymi teplotami. Táto betónová plocha prispieva k prehrievaniu okolia, čo dokazuje aj teplotná mapa KEKLIB +/-40 Košice, kde má zmienená lokalita najvyšší index potenciálnej expozície extrémnych teplôt. Zároveň ide o plochu s najvyšším indexom spevnených povrchov, ktoré akumulujú teplo.</p> <p>Zachovanie tejto plochy v súčasnej podobe je v priamom rozpore s deklarovaným cieľom návrhu územného plánu – „chrániť klímu a verejný priestor“. Stratégia rozvoja dopravy a dopravných stavieb mesta Košice definuje tento priestor ako parkovisko pre krátkodobé návštevnícke parkovanie. Avšak, s ohľadom na zavedenie rezidentského parkovania, záchytných parkovísk a podporu udržateľnej mobility, stráca tento typ parkovísk v centre mesta na význame.</p> <p>Kino Úsmev organizuje na parkovacej ploche 2-krát ročne 4-dňový food festival, počas ktorého nie je možné parkovacie kapacity využiť. Aj napriek tomu v období konania festivalu nedochádza v mestskej pamiatkovej zóne k výraznejšiemu problému s parkovaním. To len demonštruje, že zachovanie parkovacej plochy v súčasnej podobe nie je potrebné.</p> <p>Preto navrhujeme:</p> <p>1. Preklasifikovať plochu parkoviska na Kasárenskom námestí na plochu námestí a peších priestranstiev: Vzhľadom na prehrievanie betónovej plochy a nedostatočnú ochranu zelene navrhujeme preklasifikovať túto oblasť na plochu námestia s cieľom vytvoriť verejný priestor na oddych a stretávanie sa obyvateľov.</p> <p>2. Zvýšiť podiel zelene a tienistých plôch: Navrhujeme určiť minimálny podiel vegetačných plôch na 50%. Nahradenie betónových plôch vegetáciou prispeje k zlepšeniu mikroklimy, čím sa naplnia deklarovaný cieľ územného plánu o ochrane klímy.</p> <p>3. Podpora verejných priestranstiev a peších trás: Kasárenské námestie by malo byť súčasťou širšieho konceptu prepojenia námestí a peších priestranstiev v rámci centra mesta. Navrhujeme chrániť peší koridor medzi Kasárenským námestím, Mlynskou Baštou a Hlavnou ulicou.</p> <p>V prílohe hromadnej pripomienky prikladáme podpisy občanov a občianok, ktoré s ňou vyjadrili súhlas. Podpisy pod pripomienky zbierané pomocou Google Formuláru sú v prílohe vyfiltrované podľa súhlasu s konkrétnou pripomienkou. Celkový zber pripomienok je zverejnený na webovej adrese https://docs.google.com/spreadsheets/d/19vhf5s0AYwe5yKSbwdapcGiBJPxBeTVCL8wnMsP0h-I/ Znenie pripomienok bolo zverejnené na webovej adrese https://docs.google.com/document/d/1edJKiYJY6l91HjUiQ9mdY6P0ZHpomKaCVahhowcooAs/. Počet unikátnych podpisov spolu: 25</p>	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	zmeniť funkčné využitie a upraviť reguláciu parkoviska.

Evidenčné číslo ÚHA		Názov organizácie/inštitúcie	Text pripomienky	Žiadateľ	Vyhodnotenie pripomienky	Úloha na zapracovanie / Argumentácia neakceptovania
MK/C/2024/00705-	1561	Progresívne Slovensko	<p>Na základe sčítania reklamných plôch, publikovaného 17.12.2021, bolo na území mesta identifikovaných 2970 reklamných nosičov, z toho 2211 billboardov, 153 city lightov, 92 bigboardov a 514 iných. Reklamné nosiče zaberajú verejný priestor a vytvárajú vizuálny smog, často na veľmi nevhodných miestach. K vizuálnemu smogu dochádza v mestskej pamiatkovej rezervácii, kde je podľa sčítania celkovo 39 nosičov (len na Hlavnej ulici sa nachádza až 13 citylightov), no podobne sa deje v prírodnom prostredí, v mestských parkoch (4 citylighty v mestskom parku, 7 v parku Mojzesova). Návrh územného plánu a jeho reguláciu reklamných stavieb v súčasnej podobe považujeme za nedostatočné.</p> <p>Navrhujeme:</p> <p>1. V dokumente “C_ZÁVÄZNÁ_ČASŤ_-_Návrh_regulatívov” časť “C.5.3 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTŇOVANIA REKLAMNÝCH STAVIEB” upraviť tak, aby spĺňala nasledujúce podmienky:</p> <p>1.1 Na území mesta Košice je zakázané umiestňovať billboardy s reklamnou plochou väčšou ako 13 m2.</p> <p>1.2 Úplný zákaz reklamných stavieb v prírodnom prostredí, na nábreží, promenáde, zeleni definovanej v územnom pláne a pri vodných tokoch a plochách.</p> <p>1.3 V centrálnej mestskej zóne zakázať umiestňovanie reklamných stavieb, okrem menších citylightov s plochou do 3 m2, s minimálnym rozstupom 100 metrov.</p> <p>1.4 V Mestskej pamiatkovej rezervácii povoliť len základné vývesné štíty do 2 m2 na budovách prevádzok a organizácií.</p> <p>1.5 Zásadne znížiť množstvo reklamných stavieb pozdĺž kompozičných osí, akými sú hlavné dopravné ťahy, kde môžu byť umiestnené billboardy s reklamnou plochou nie väčšou ako 13 m2 a s rozstupom minimálne 200 metrov.</p> <p>1.6 V ostatnom urbanizovanom území smú byť povolené iba citylighty do 3 m2 s minimálnym rozstupom 100 metrov, billboardy do 13 m2 s minimálnym rozstupom 200 metrov a vývesné štíty na veľkých budovách obchodu a služieb s maximálnou reklamnou plochou do 13 m2 pre jednu prevádzku.</p> <p>1.7 Reklamné stavby musia byť umiestňované tak, aby nebránili diaľkovým pohľadom na mesto, prostredie, na jeho orientačné body a hodnotné objekty, nenarúšali panorámu a siluetu mesta, negatívne neovplyvňovali užívanie a vnímanie verejného priestoru, bývanie a rekreáciu.</p> <p>1.8 Reklama je vždy podriadená svojmu okoliu – verejnému priestoru; reklamné stavby nesmú tvoriť vizuálnu ani priestorovú bariéru a nesmú narušať urbanistický, krajinný alebo pietny charakter prostredia.</p> <p>1.9 Umiestňovanie reklamných stavieb a zariadení vo vymedzených územiach musí byť v súlade so zásadami ochrany pamiatkovej rezervácie, zásadami ochrany pamiatkových zón a s ochrannými pásmami nehnuteľných kultúrnych pamiatok.</p> <p>1.10 Architektúra budovy je nadradená reklame; všetky reklamné stavby sa musia svojou veľkosťou a formou prispôbiť kompozícii fasády, tvaru budovy či priestoru, pričom do budovy nesmú staticky zasahovať; proporcie a tektonika fasády musia byť rešpektované, a okenné otvory a dôležité prvky fasády nesmú byť prekryté.</p> <p>1.11 Vytvorenie svetelného smogu je neprípustné; reklamné stavby nesmú obťažovať okolie nadmerným hlukom, výrazným osvetlením, alebo inými vizuálne nevhodnými prostriedkami; je potrebné brať do úvahy aj odraz svetla od reklamnej plochy; je neprípustné umiestňovať reklamné stavby s blížiacim alebo meniacim sa svetlom vo vnútornom meste a obytnom prostredí vonkajšieho mesta.</p> <p>1.12 Z dopravného hľadiska možno reklamné stavby umiestňovať len takým spôsobom, aby nebránili vodičom, cyklistom a peším v rozhľadových poliach na križovatkách a dopravných uzloch; reklamné stavby a reklamné zariadenia nesmú rozptyľovať pozornosť účastníkov dopravy a ohrozovať tým bezpečnosť premávky; je neprípustné kvôli reklamným stavbám a zariadeniam meniť organizáciu dopravy, obmedzovať peši a cyklistický pohyb.</p> <p>V prílohe hromadnej pripomienky prikladáme podpisy občanov a občianok, ktoré s ňou vyjadrili súhlas. Podpisy pod pripomienky zbierané pomocou Google Formuláru sú v prílohe vyfiltrované podľa súhlasu s konkrétnou pripomienkou. Celkový zber pripomienok je zverejnený na webovej adrese https://docs.google.com/spreadsheets/d/19vhf5s0AYwe5yKSbwdapcGiBJPxBeTVCL8wnMsP0h-I/ <u>Znenie pripomienok bolo zverejnené na webovej adrese</u></p>	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	upraviť primerane podľa pripomienky
MK/C/2024/00705-	1560	Progresívne Slovensko	<p>Uličný priestor v smere Ungárova - Floriánska - Žriedlová je najmä počas letných príválových dažďov zaplavený. Problémom je svažovitý terén a kumulácia vodného toku, ktorý priteká z ulice Ungárová (spadajúca pod sídlisko Terasa) v smere na Floriánsku (mestská časť Staré Mesto). Tamojší obyvatelia a obyvateľky po každej búrke odstraňujú nánosy štrku a hliny spreď vchodov do obytných blokov a garáží.</p> <p>Aktuálny návrh územného plánu vo verejnom technickom vybavení pre vodné hospodárstvo nepočíta so žiadnym riešením tohto problému. Aj v kontexte plánu budovať ďalšiu obytnú zástavbu v tomto úseku považujeme za dôležité, aby územný plán definoval v lokalite kanalizačný systém zameraný na zníženie pretekania dažďovej vody po cestných komunikáciách.</p> <p>V prílohe hromadnej pripomienky prikladáme podpisy občanov a občianok, ktoré s ňou vyjadrili súhlas. Podpisy pod pripomienky zbierané pomocou Google Formuláru sú v prílohe vyfiltrované podľa súhlasu s konkrétnou pripomienkou. Celkový zber pripomienok je zverejnený na webovej adrese https://docs.google.com/spreadsheets/d/19vhf5s0AYwe5yKSbwdapcGiBJPxBeTVCL8wnMsP0h-I/ Znenie pripomienok bolo zverejnené na webovej adrese https://docs.google.com/document/d/1edJKiYJY6l91HjUiQ9mdY6P0ZHpomKaCVahhowcooAs/ Počet unikátnych podpisov spolu: 22</p>	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	viď regulatívy C.4.10.7, C.4.10.8, C.6.2.11
MK/C/2024/00705-	1559	Progresívne Slovensko	<p>Plocha 10/2/15 na sídlisku Dargovských hrdinov je v návrhu územného plánu označená ako Plochy parkov a parkovo upravenej zelene. Táto plocha aktuálne prechádza schválenou revitalizáciou - projekt je realizovaný Nadáciou Lidl a Nadačným fondom Lidl v Centre pre filantropiu v spolupráci s Lidl Slovenská republika, v.o.s. V tejto oblasti vznikajú športoviská pre žiakov a žiačky základnej školy a pre športujúcu verejnosť. Klasifikácia tejto plochy je v tomto prípade nesprávna. Žiadame o úpravu funkčného využitia na plochu športu a rekreácie.</p> <p>V prílohe hromadnej pripomienky prikladáme podpisy občanov a občianok, ktoré s ňou vyjadrili súhlas. Podpisy pod pripomienky zbierané pomocou Google Formuláru sú v prílohe vyfiltrované podľa súhlasu s konkrétnou pripomienkou. Celkový zber pripomienok je zverejnený na webovej adrese https://docs.google.com/spreadsheets/d/19vhf5s0AYwe5yKSbwdapcGiBJPxBeTVCL8wnMsP0h-I/ Znenie pripomienok bolo zverejnené na webovej adrese https://docs.google.com/document/d/1edJKiYJY6l91HjUiQ9mdY6P0ZHpomKaCVahhowcooAs/. Počet unikátnych podpisov spolu: 16</p>	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	nastaviť parametre tak, aby bolo možné malú športovú vybavenosť realizovať v zmysle projektu revitalizácie

Evidenčné číslo ÚHA		Názov organizácie/inštitúcie	Text pripomienky	Žiadateľ	Vyhodnotenie pripomienky	Úloha na zapracovanie / Argumentácia neakceptovania
MK/C/2024/00705-	1570	PT Inžiniering sro.	Zpracovať do UPN KE koncepciu jednosmerného mestského okruhu, na ktoré bolo v roku 2012 vydané územné rozhodnutie	II. Dotknuté právnické osoby	neakceptované	Z nasledovných dôvodov: 1. Územné rozhodnutie, ktorého platnosť nebola predĺžená podľa príslušných predpisov, je expirované. 2. Prezentovaný návrh zjednosmerenia dopravného okruhu je v priestorových pomeroch MPR ne realizovateľný.
MK/C/2024/00705-	1571	PT Inžiniering sro.	V rámci projektu Modernizácie železničnej trate Kysak - Košice vypustiť z riešenia nový Ťahanovský tunel /megalomanská zbytočná investícia/, miesto toho zpracovať do projektu zapustenie železničnej trate v úseku južne od Rampovej ulice.	II. Dotknuté právnické osoby	neakceptované	Z nasledovných dôvodov: 1. Nový tunel je riešený v súlade so zámerom rekonštrukcie železničnej trate v investorstve ŽSR. 2. Zapustenie úseku železnice pod terén v úseku južne od Rampovej ulice vrátane ostatných priestorových, technických a ekonomických súvislostí je v podmienkach mesta Košice nereálna vízia.
MK/C/2024/00705-	1578	Vodárenská s.r.o.	Pripomienkujeme nový stav územného plánu, ktorý počíta zo zachovaním len 2 podlažnej zástavby pri čom sme obdržali dokument z UHA, že sa povoľuje ustúpená nadstavba objektov Vodárenská 3,6,9. Okolo predmetných nehnuteľnosti sú minimálne nehnuteľnosti z 4-6 podlažiami a práve budova na Vodárenskej 1 má ustúpené 3 poschodie /podlažie/. Žiadame o prehodnotenie uzeneého plánu v tejto lokalite.	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	zvýšiť maximálnu výšku zástavby v regulačnom liste tak, aby sa vošlo aj ustúpené podlažie
MK/C/2024/00705-	1569	PT Inžiniering sro.	Návrh rozvoja prímestskej železničnej dopravy - železničná trať v údolí Torisy	II. Dotknuté právnické osoby	neakceptované	Z nasledovných dôvodov: železničná trať v údolí Torisy je situovaná mimo administratívne územie mesta Košice.
MK/C/2024/00705-	1588	LABAŠ s.r.o.	Ide o plochu, kde spol. LABAŠ s.r.o. má zámer realizovať projekt občianskej vybavenosti, ku ktorému už momentálne prebieha územné konanie, preto musí byť tento projekt známy aj ÚHA. Vzhľadom na uvedené skutočnosti žiadame, aby regulatívy návrhu nového ÚP zodpovedali minimálne aktuálnym regulatívom na danej ploche, ktoré umožňujú realizáciu projektu LABAŠ s.r.o., ktorý je vo fáze spracovanej DUR a prebiehajúceho Územného konania so súhlasným stanoviskom ÚHA. Preto žiadame nasledovné minimálne regulatívy: - max podiel zastavanej plochy objektom 50 % - min. podiel vegetačných plôch 30 % Požadujeme, aby novými regulatívmi nebol nijak ohrozený existujúci projekt spol. LABAŠ s.r.o. a aktuálne funkčné využitie plochy v celom rozsahu pretože do budúcnosti sa uvažuje o prípadnom navýšení podlaží objektu ako aj uvádza regulatív podlaží v návrhu ÚP a regulatív výšky zástavby s tým však, že pri 4NP sa javí ako optimálna výška 18 metrov, preto žiadame upraviť aj výšku zástavby na koeficient 18 metrov.	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	upraviť primerane v zmysle pripomienky
MK/C/2024/00705-	1641	SGS Technologies, s.r.o.	Mám pripomienku k dopravnej obsluhu priestoru občianskej vybavenosti 36/15/22. Požadujem, aby sa neriešila cez ulicu Močiarna, pretože sa domnievam, že nespĺňa požiadavky, na takýto účel.	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	uviesť do špecifikácie regulčného listu povinnosť riešiť dopravný prístup mimo obytného územia
MK/C/2024/00705-	1642	SARIMEX s.r.o.	Podávame pripomienku na zmenu funkčného využitia územia na Plochy cestnej dopravy a mestskej koľajovej dopravy zapísaných na parcelách č. 2633/3, 2633/6, 2633/11, 2633/13, 2633/14, 2633/20, 2633/21 na LV č. 11778 (v prílohe). Zmena bude mať za následok obmedzenie v plánovanej výstavbe a následne obmedzením stavebného povolenia. Výrazne dôjde k obmedzeniu vlastníckych práv. Pozemky sú súčasťou spoločnosti, ktorá disponuje technickým vybavením, ktoré slúži na opravu železničných strojov. Vzhľadom na špecifické využívanie pozemkov je nevyhnutné, aby bola zachovaná funkčnosť na priemyselné využitie.	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	dopravné prepojenie Masarykova - Prešovská upravené do inej polohy, zmena funkčného využitia plôch cestnej a koľajovej dopravy na plochy dopravných zariadení, ktoré umožňujú aj plochy OV, a teda aj dostatočné ekonomické zhodnotenie pozemkov. Cez plochu je navrhovaná strategicky dôležitá dopravná infraštruktúra (verejnoprospešná stavba), preto aktuálne prevádzkové využitie nie je z dlhodobého časového horizontu udržateľné. Všetky plochy pre verejnoprospešné stavby by sa mali v budúcnosti odplatne/zámenou vlastných pozemkov dostať do vlastníctva samosprávy. Spracovať upravené trasovanie podjazdu z Masarykovej ulice.
MK/C/2024/00705-	1646	SARIMEX s.r.o.	Podávame pripomienku na zmenu funkčného využitia územia na Plochy cestnej dopravy a mestskej koľajovej dopravy zapísaných na parcelách č. 2633/3, 2633/21, 2633/22 na LV č. 11778 (v prílohe). Zmena bude mať za následok obmedzenie v plánovanej výstavbe a následne obmedzením stavebného povolenia. Výrazne dôjde k obmedzeniu vlastníckych práv. Pozemky sú súčasťou spoločnosti, ktorá disponuje technickým vybavením, ktoré slúži na opravu železničných strojov. Vzhľadom na špecifické využívanie pozemkov je nevyhnutné, aby bola zachovaná funkčnosť na priemyselné využitie.	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	dopravné prepojenie Masarykova - Prešovská upravené do inej polohy, zmena funkčného využitia plôch cestnej a koľajovej dopravy na plochy dopravných zariadení, ktoré umožňujú aj plochy OV, a teda aj dostatočné ekonomické zhodnotenie pozemkov. Cez plochu je navrhovaná strategicky dôležitá dopravná infraštruktúra (verejnoprospešná stavba), preto aktuálne prevádzkové využitie nie je z dlhodobého časového horizontu udržateľné. Všetky plochy pre verejnoprospešné stavby by sa mali v budúcnosti odplatne/zámenou vlastných pozemkov dostať do vlastníctva samosprávy. Spracovať upravené trasovanie podjazdu z Masarykovej ulice.

Evidenčné číslo ÚHA		Názov organizácie/inštitúcie	Text pripomienky	Žiadateľ	Vyhodnotenie pripomienky	Úloha na zapracovanie / Argumentácia neakceptovania
MK/C/2024/00705-	1647	SARIMEX s.r.o.	Podávame pripomienku na zmenu funkčného využitia územia na Plochy cestnej dopravy a mestskej koľajovej dopravy zapísaných na parcelách č. 2633/17, 2633/19, 2633/28 na LV č. 11778 (v prílohe). Zmena bude mať za následok obmedzenie v plánovanej výstavbe a následne obmedzením stavebného povolenia. Výrazne dôjde k obmedzeniu vlastníckych práv. Pozemky sú súčasťou spoločnosti, ktorá disponuje technickým vybavením, ktoré slúži na opravu železničných strojov. Vzhľadom na špecifické využívanie pozemkov je nevyhnutné, aby bola zachovaná funkčnosť na priemyselné využitie.	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	dopravné prepojenie Masarykova - Prešovská upravené do inej polohy, zmena funkčného využitia plôch cestnej a koľajovej dopravy na plochy dopravných zariadení, ktoré umožňujú aj plochy OV, a teda aj dostatočné ekonomické zhodnotenie pozemkov. Cez plochu je navrhovaná strategicky dôležitá dopravná infraštruktúra (verejnoprospešná stavba), preto aktuálne prevádzkové využitie nie je z dlhodobého časového horizontu udržateľné. Všetky plochy pre verejnoprospešné stavby by sa mali v budúcnosti odplatne/zámenou vlastných pozemkov dostať do vlastníctva samosprávy.
MK/C/2024/00705-	1648	SARIMEX s.r.o.	Podávame pripomienku na zmenu funkčného využitia územia na Plochy námestí a peších priestranstiev zapísaných na parcelách č. 2633/3, 2633/6, 2633/7, 2633/9, 2633/10, 2633/14, 2633/15, 2633/16, 2633/19 na LV č. 11778 (v prílohe). Zmena bude mať za následok obmedzenie v plánovanej výstavbe a následne obmedzením stavebného povolenia. Výrazne dôjde k obmedzeniu vlastníckych práv. Pozemky sú súčasťou spoločnosti, ktorá disponuje technickým vybavením, ktoré slúži na opravu železničných strojov. Vzhľadom na špecifické využívanie pozemkov je nevyhnutné, aby bola zachovaná funkčnosť na priemyselné využitie.	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	dopravné prepojenie Masarykova - Prešovská upravené do inej polohy, zmena funkčného využitia plôch cestnej a koľajovej dopravy na plochy dopravných zariadení, ktoré umožňujú aj plochy OV, a teda aj dostatočné ekonomické zhodnotenie pozemkov. Cez plochu je navrhovaná strategicky dôležitá dopravná infraštruktúra (verejnoprospešná stavba), preto aktuálne prevádzkové využitie nie je z dlhodobého časového horizontu udržateľné. Všetky plochy pre verejnoprospešné stavby by sa mali v budúcnosti odplatne/zámenou vlastných pozemkov dostať do vlastníctva samosprávy. Spracovať upravené trasovanie podjazdu z Masarykovej ulice.
MK/C/2024/00705-	1650	dITcom spol. s r.o.	V uvedenom území MC Poľov (pažiť, pútny kopec) 43/3/1 a 38/2/9 prevádzkujeme registrovanú farmu s chovom hospodárskych zvierat v súčasnosti viac ako 20 DJ s plánom ďalšieho rozšírenia a zvýšenia počtu hospodárskych zvierat. Nie sú dodržané predpismi EÚ a SR požadované minimálne vzdialenosti od farmy s chovom HZ pre individuálnu bytovú výstavbu na funkčných plochách 43/1/1-20. Uvedené bude do budúcnosti spôsobovať problémy.	II. Dotknuté právnické osoby	vzaté na vedomie	Predmetné funkčné plochy bývania v RD sú už v aktuálne platnom ÚPN-HSA Košice kryté príslušnými funkčnými plochami, a zároveň sú rovnako riešené v ÚPN-Z Poľov - Pažiť.
MK/C/2024/00705-	1651	dITcom spol. s r.o.	Uvádzate nesprávne funkčné využitie Plochy športu a rekreácie správne má byť Poľnohospodárske chov HZ.	II. Dotknuté právnické osoby	vzaté na vedomie	
MK/C/2024/00705-	1653	ZIPEX ,s.r.o.	Podávame pripomienku na návrh zmeny funkčného využitia na Plochy cestnej dopravy a mestskej koľajovej dopravy na parcelách 2633/27, 2633/483 a 2633/485, na LV č. 11761 (v prílohe). Na parcele č. 2633/27 sa nachádza budova, ktorá bola zrekonštruovaná v finančných prostriedkov Európskej únie a projekt nie je ukončený. Nakoľko zmenou funkčného využitia by došlo k výraznému podhodnoteniu nehnuteľnosti, zmena by mohla vážne narušiť a ohroziť prebiehajúci projekt z fondov EÚ.	II. Dotknuté právnické osoby	vzaté na vedomie	
MK/C/2024/00705-	1666	E.RR.ICH s.r.o.	Podávame pripomienku k zmene funkčného využitia na Plochy cestnej dopravy a mestskej koľajovej dopravy na parcelách č. 2633/4, 2633/5, 2633/26, 2633/484, 2633/491 na LV č. 11831 (v prílohe). Nesúhlasíme so zmenou funkčného využitia, nakoľko plánujeme výstavbu a uvedená zmena by nám výrazne obmedzila stavebné konanie. Zároveň uvedená zmena by výrazne zasiahla hodnotu vlastníckych práv. Žiadame o zachovanie pôvodného funkčného využívania.	II. Dotknuté právnické osoby	neakceptované	Z nasledovných dôvodov: Cez plochu je navrhovaná strategicky dôležitá dopravná infraštruktúra (verejnoprospešná stavba), preto aktuálne prevádzkové využitie nie je z dlhodobého časového horizontu udržateľné. Spracovať upravené trasovanie podjazdu z Masarykovej ulice.
MK/C/2024/00705-	1667	E.RR.ICH s.r.o.	Podávame pripomienku k zmene funkčného využitia na Plochy námestí a peších priestranstiev na parcelách č. 2633/5, 2633/491 a 2633/492 na LV č. 11831 (v prílohe). Nesúhlasíme so zmenou funkčného využitia, nakoľko plánujeme výstavbu a uvedená zmena by nám výrazne obmedzila stavebné konanie. Zároveň uvedená zmena by výrazne zasiahla hodnotu vlastníckych práv. Žiadame o zachovanie pôvodného funkčného využívania.	II. Dotknuté právnické osoby	neakceptované	Z nasledovných dôvodov: cez plochu je navrhovaná strategicky dôležitá dopravná infraštruktúra (verejnoprospešná stavba) ako v platnom UPN-HSA Košice, tak aj v upravenom návrhu nového UP (v zmysle úprav ÚŠ), preto aktuálne prevádzkové využitie nie je z dlhodobého časového horizontu udržateľné.
MK/C/2024/00705-	1683	Slovak Sport Development	Pre funkčnú plochu 29/14/3 žiadame MAX. PODIEL ZASTAVANEJ PLOCHY OBJEKTOM (%) zvýšiť na 80, maximálnu výšku zástavby určiť na 16m, počet nadzemných podlaží určiť na 6. Dôvodom našej pripomienky je bežiaci povoľovací proces a plánované umiestnenie 6ks futbalových ihrísk, pričom aj zatrávnená plocha futbalového ihriska (vzhľadom na charakter povrchu a jeho drenážovanie) je objektom a nie vegetačnou plochou na rastlom teréne. V areáli je plánovaná aj pneumatická hala, ktorej výška bude s ohľadom na tvar pneumatickej haly takmer 16m. Do textovej časti C.2.2.4 Plochy športu a rekreácie, Funkčné využitie prípustné s obmedzením, žiadame vložiť Občianska vybavenosť: obchodné prevádzky, služby, administratíva, verejná správa, kultúra, stravovacie zariadenia, zdravotnícke a sociálne zariadenia, výchovnovzdelávacie zariadenia, zariadenia bezpečnosti, cestovný ruch, Zariadenia pre prechodné bývanie: hotel, penzión, ubytovňa. Vzhľadom na charakter navrhovaného a udržateľného objektu a vzhľadom na charakter fungovania budúcej prevádzky futbalovej akadémie je nevyhnutné môcť umiestniť okrem aktuálne navrhovaných funkcií aj funkcie prechodného ubytovania, administratívnych priestorov, verejnej správy a podobne. Tieto funkcie sú nevyhnutnou súčasťou ekosystému futbalovej akadémie.	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	upraviť primerane v zmysle pripomienky
MK/C/2024/00705-	1692	MTH Renova, s.r.o. Košice	Dávame pripomienku na návrh zmeny funkčného využitia na Plochy cestnej dopravy a mestskej koľajovej dopravy na parcele č. 2633/12, č.LV 10672 z dôvodu obmedzenia vlastníckych práv. Nakoľko plánujeme nehnuteľnosť na uvedenej parcele predať, zmena funkčného využitia nám výrazne obmedzí hodnotu nehnuteľnosti. Z uvedeného dôvodu je uvedená zmena pre nás obmedzujúca a žiadame o zachovanie pôvodnej funkčnosti využitia.	II. Dotknuté právnické osoby	neakceptované	z nasledovných dôvodov: cez plochu je navrhovaná strategicky dôležitá dopravná infraštruktúra (verejnoprospešná stavba), preto aktuálne prevádzkové využitie nie je z dlhodobého časového horizontu udržateľné.

Evidenčné číslo ÚHA		Názov organizácie/inštitúcie	Text pripomienky	Žiadateľ	Vyhodnotenie pripomienky	Úloha na zapracovanie / Argumentácia neakceptovania
MK/C/2024/00705-	1703	ČEMAR s.r.o.	Na pozemkoch nachádzajúcich sa v k.ú. Južné mesto máme v projektovej fáze spracovaný investičný zámer - výstavba výrobn -skladovacích priestorov. V aktuálnom návrhu UP sú už zaradené medzi plochy mestského a nadmestského obč. vybavenia, na ktorých je tento druh stavieb vylúčený, s čím nesúhlasíme. Rovnako sa neúmerne zmení podiel zastavanej plochy (na 50%) a zväčší podiel zelene (na 40%) .žiadame pre pozemky , ktoré vlastníme ako spoluvlastník , ponechať podiely zastavanej plochy a zelene v pôvodnom rozsahu podľa platného územného plánu.	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	upraviť primerane regulatívy pre plochu 23/01/2. Minimálne % vegetačných plôch je vzhľadom na aktuálny stav funkčnej štruktúry, perspektívnej transformácie a ceny pozemkov privysoký. Prípustné funkčné využitie plôch zmiešaného územia umožňuje za určitých obmedzení prevádzky výroby, skladov a služieb. Minimálny podiel vegetačných plôch vo funkčnej ploche je primerane nižší.
MK/C/2024/00705-	1718	MOLIP s.r.o.	<p>Pripomienka k regulácii mojich pozemkov v novom Územnom pláne mesta Košice</p> <p>V katastrálnom území Ťahanovce vlastní moja spoločnosť MOLIP s.r.o. parcely registra C 1611/68 a C 1612/9 v súhrnnej rozlohe 8160 m2. Podľa platného Územného plánu hospodársko-sídelskej aglomerácie Košice je v súčasnosti možné využiť moje parcely ako plochy dopravných zariadení. Súviselo to aj s možnosťou situovania navrhovaného terminálu integrovaného dopravného systému spolu so záchytnými parkoviskami s možnosťou prestupu z osobných automobilov na MHD a IDS. V novom územnom pláne sa možnosť zriadenia zberného parkovacieho domu alebo obdobného zariadenia posunula pozíčne južným smerom. Funkčné vymedzenie mojich parciel navrhované v novom územnom pláne sa definovalo ako Plochy sídelskej zelene bez možnosti zastavania, napríklad stavbou súkromnej komerčnej povahy. Takáto funkčná zmena regulácie mojich pozemkov na úrovni záväznej územnoplánovacej dokumentácie vedie priamo k zníženiu trhovej hodnoty mojej nehnuteľnosti. Následným bezprostredným praktickým krokom v konaní mesta by teda mala byť kompenzácia poklesu trhovej hodnoty, keďže ju svojím plánovaním spôsobilo a to napríklad odkúpením takéhoto pozemku mestom do jeho vlastníctva. Môj pozemok nie je priamo zaťažený žiadosťou verejnoprospešnou stavbou v zmysle určenia v územnom pláne a teda nebráni rozvoju mesta. Keďže je dlhodobou praxou mesta, že ani pozemky v oveľa významnejšej urbanistickej polohe priamo zaťažené existujúcimi či navrhovanými verejnoprospešnými stavbami nie sú vykupované alebo akokoľvek vlastnícky vysporiadávané, je málo pravdepodobné, že aj terajšie obmedzenie na mojom pozemku zo strany mesta bude akokoľvek kompenzované.</p> <p>Prímärnym dôvodom funkčnej regulácie v novom územnom pláne je blízkosť koľajiska železnice a funkčné využitie navrhuje napríklad v podobe izolačnej zelene. V mestskom kontexte je možné vzhľadom aj na slabšiu skutočnú stránku finančných pomerov mesta realizovať efektívnejšie metódy izolácie ako zeleňou, navyše v mieste nie veľmi efektívnej plošnej hrúbky, napríklad v podobe izolácie objektami, bez alebo aj v kombinácii so zvukovo izolačnými stenami či inými obdobnými stavebno-technickými riešeniami. Takéto riešenie by poskytovalo výsledok, ktorý by bol rovnako efektívny a pre mesto nesporne lacnejší a rovnako by viedol aj k realizovateľnosti izolačných opatrení. Navrhované riešenie v návrhu územného plánu v prospech výsadby izolačnej zelene je nerealizovateľné bez vlastníckeho vysporiadania a mesto by ako dobrý plánovač malo predkladať uskutočniteľné riešenia.</p> <p>Z vyššie uvedeného preto navrhujem a žiadam, aby moje pozemky boli funkčne pričlenené k širším susedným plochám občianskej vybavenosti. Povinnosť dodržať legislatívny rámec občianskej výstavby pri takto umiestnenom pozemku je okrem samotnej legislatívnej nutnosti možné potvrdiť aj priamo a konkrétne špecifickými podmienkami pre umiestnenie stavieb, ktoré budú zapracované do regulačných listov záväznej časti územného plánu mesta Košice.</p> <p>Za pochopenie ďakujem,</p> <p>V Košiciach dňa 30.09.2024</p> <p>Peter Lipták - konateľ MOLIP s.r.o.</p>	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	plochu navrhnuť na ekologicky nezávadnú výrobu, výrobné služby a sklady, KZ0 = 30%, KZ = 50%, NP = 2 (12m)
MK/C/2024/00705-	1818	M+M Potraviny s.r.o.	Rad by som pripomienkoval za spoločnosť MM Potraviny s.r.o., ako vlastníka nehnuteľnosti stanovenie maximálnej výšky stavby a maximálny počet poschodí, vzhľadom na okolitú stavbu a charakter nehnuteľnosti. V minulosti boli spacované viaceré štúdie s naplánovanou nadstavbou o +1 poschodie minimálne. Žiadame Vás touto formou o prehodnotenie regulatívov týkajúcich sa stanovenia výškových pomerov. Vopred veľmi pekne ďakujeme	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	upraviť regulatív v zmysle pripomienky
MK/C/2024/00705-	1819	M+M Potraviny s.r.o.	Rad by som pripomienkoval za spoločnosť MM Potraviny s.r.o., ako vlastníka nehnuteľnosti OCERIKA stanovenie maximálnej výšky stavby a maximálny počet poschodí, vzhľadom na okolitú stavbu a charakter nehnuteľnosti. V minulosti boli spacované viaceré štúdie s naplánovanou nadstavbou o +1 poschodie minimálne. Žiadame Vás touto formou o prehodnotenie regulatívov týkajúcich sa stanovenia výškových pomerov. Vopred veľmi pekne ďakujeme	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	upraviť regulatív v zmysle pripomienky
MK/C/2024/00705-	1753	M+M potraviny s.r.o.	Rad by som pripomienkoval za spoločnosť MM Potraviny s.r.o., ako vlastníka nehnuteľnosti OC LATORICA, Buzulucka 1, KE stanovenie maximálnej výšky stavby a maximálny počet poschodí, vzhľadom na okolitú stavbu a charakter nehnuteľnosti. Stavby rovnakých rozmerov nachádzajúce sa v blízkom okolí majú stanovené výškové regulatíva omnoho vyššie. Ako spoločnosť by sme radi v budúcnosti v rámci uvedeného dolnili polyfunkciu v uvedenom objekte o nadstavbu. Vzhľadom na blízkosť veľkého odstavného parkoviska bezprostredne v blízkosti nehnuteľnosti a rovnako aj okolitého pozemku a zásobovacieho dvora, vedľa byť všetky základné požiadavky týkajúce sa nadstavby splnené. Žiadame Vás touto formou o prehodnotenie regulatívov týkajúcich sa stanovenia výškových pomerov. Vopred veľmi pekne ďakujeme	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	upraviť počet NP o nadstavbu
MK/C/2024/00705-	1759	Ing. arch. Martin Koniar	v prílohe	II. Dotknuté právnické osoby	vzaté na vedomie	

Evidenčné číslo ÚHA		Názov organizácie/inštitúcie	Text pripomienky	Žiadateľ	Vyhodnotenie pripomienky	Úloha na zapracovanie / Argumentácia neakceptovania
MK/C/2024/00705-	1767	Eternity, spol. s r.o.	<p>Dobrý deň,</p> <p>máme podnet k budúceму určeniu využitia parcely 343. (LV.10527). V súčasnosti je parcela evidovaná ako zeleň a patrí mestu. Kvôli plánovanej výstavbe na Poštovej 14 sme boli Krajským pamiatkovým úradom KE donútení dať vypracovať URBANISTICKO-HISTORICKÝ VÝSKUM (UH výskum) celej štvrte (bloku) ohraničenej ulicami: Poštová - Hradbová - Dominikánske nám - Moyzesova.</p> <p>Tá potvrdila, že na nami plánovanej parcele je možné stavať, pretože na tom mieste historický stála budova ktorú je možné "obnoviť".</p> <p>A teraz k samotnému podnetu: Na základe UH výskumu sa dospelo k záveru, že okrem našej parcely (R1) je možné, až priam žiadauce, uskutočniť výstavbu aj na ČASTI parcely 343 (R2). Tým by sa prieluka medzi Poštovou 14 a Poštovou 16 upravila a vyriešilo by sa nedoriešenie pohľadového uzáveru od západu na Poštovú ulicu. Nežiaduce odhalenie veľkej plochy štítovej steny Poštovej 14 by sa tým odstránilo a konečne by vznikol ucelený a esteticky nerušený vstup do historickej časti Starého mesta.</p> <p>Radi by sme týmto prispeli ku skrášleniu nášho mesta a pomohli odstrániť dlhodobý problém so zanedbanou časťou tejto parcely.</p> <p>V prípade záujmu o zapracovanie tohto podnetu do nového územného plánu sme nápomocní a vedeli by sme poskytnúť viac podkladov a detailnejší náhľad do UH výskumu (0905 862 392).</p> <p>S pozdravom</p> <p>Ing. Marek Zadák</p>	II. Dotknuté právnické osoby	vzaté na vedomie	pozemok je súčasťou stabilizovaného územia na území CMZ, dostavba nárožia možná podľa zastavovacích podmienok určitých KPÚ
MK/C/2024/00705-	285	FK Real Estate s.r.o.	<p>Došlo dňa: 04.09.2024</p> <p>Č. sp.: MK/C/2024/00705-285</p> <p>VEC: Pripomienky k návrhu nového územného plánu - lokalita FIALKOVA v súvislosti s konaním pre vydanie územného rozhodnutia stavby "Polyfunkčný dom FIALKOVA Košice parc. 1904 až 1909", k.ú. Terasa</p> <p>Váž. pán Ing. arch. Jerguš,</p> <p>na základe zverejneného návrhu nového územného plánu, dovoľujeme si Vám touto cestou predložiť naše písomné stanovisko resp. pripomienky k návrhu územnoplánovacej dokumentácie pre lokalitu FIALKOVA.</p> <p>Na základe skutočnosti, že zo strany investora a príslušného stavebného úradu je začaté konanie o vydanie územného rozhodnutia s tým, že navrhovaná projektová dokumentácia a všetky súhlasné stanoviská dotknutých orgánov, včítane referátu ÚHA týkajúce sa podlažnosti, odsúhlasili 8NP, dovoľujeme si Vás touto cestou požiadať o prehodnotenie regulácie funkčného využitia týkajúceho sa počtu podlaží pre nami navrhovaný objekt, nakoľko v zmysle navrhovaného regulačného listu pre túto lokalitu vyplýva pre nás obmedzenie v podlažnosti - počet NP 6.</p> <p>Navrhovaný počet podlaží t.j. 8NP nijakým spôsobom nenarušuje urbanistickú štruktúru Fialkovej ulice, nakoľko sa tam nachádzajú výškové obytné budovy, ktoré majú 8NP a viac.</p> <p>V prílohe si Vám dovoľujeme zaslať vyjadrenia referátu ÚHA.</p> <p>Vaše vyjadrenie prosíme zaslať na adresu: PhDr. Zuzana Sedláková PhD. MBA, Suchodolinská 2A, 040 01 Košice.</p>	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	upraviť regulatívy v zmysle pripomienky a stanoviska ÚHA k projektu pre územné rozhodnutie.
MK/C/2024/00705-	286	Orange Slovensko, a.s.	<p>Došlo dňa: 05.09.2024</p> <p>Č. sp.: MK/C/2024/00705-286</p> <p>VEC: Vyjadrenie Orange Slovensko a.s., ako dotknutého orgánu</p> <p>Spoločnosti Orange Slovensko a.s., Metodova 8, 821 08 Bratislava (ďalej len "spoločnosť Orange"), ako dotknutému orgánu v zmysle ust. § 140a písm. c) bolo doručené Oznámenie o prerokovaní návrhu Územnoplánovacej dokumentácie "Územný plán mesta Košice" so žiadosťou o stanovisko.</p> <p>V rámci vypracovania dokumentácie územného plánu mesta Košice požadujeme, aby v nich bola zohľadnená možnosť výstavby/rozšírenia verejnej elektronickej komunikačnej siete (VEKS - jej podzemných sietí aj nadzemných stavieb základňových staníc), ako technickej infraštruktúry vybavenia územia.</p> <p>Spoločnosť Orange má v danom regióne vybudovanú technickú infraštruktúru. K existencii, resp. vytýčeniu podzemných telekomunikačných zariadení je potrebné osloviť našu správvcovskú spoločnosť MICHLOVSKÝ, spol. s r.o., Letná 796/9, 921 01 Piešťany.</p>	II. Dotknuté právnické osoby	vzaté na vedomie	

Evidenčné číslo ÚHA		Názov organizácie/inštitúcie	Text pripomienky	Žiadateľ	Vyhodnotenie pripomienky	Úloha na zapracovanie / Argumentácia neakceptovania
MK/C/2024/00705-	296	MH Teplárenský holding, a.s.	Došlo dňa: 09.09.2024 Č. sp.: MK/C/2024/00705-296 Vec: Návrh Územnoplánovacej dokumentácie "Územný plán mesta Košice" - stanovisko k návrhu Na základe Oznámenia o prerokovaní návrhu Územnoplánovacej dokumentácie "Územný plán mesta Košice" č. MK/C/2024/00042-32, Vám k predmetnej dokumentácii zasielame nasledovné pripomienky: - Textová časť - B.13.4.2 Zdroje tepla CZT (aktualizácia údajov) - naša spoločnosť prevádzkuje kogeneračný zdroj tepla o inštalovanom tepelnom výkone 451,4 MW (už bez PK4n) a inštalovanom elektrickom výkone 103,5 MW. Výroba tepla a elektrickej energie bola realizovaná kombinovanou výrobou elektriny a tepla (KVET) prostredníctvom nasledovných zariadení: - kogeneračné zariadenie KGZ s tepelným výkonom 34 MWt, - parného kotla PK3e s výkonom 158 MWt, - parného kotla PK4s s výkonom 143,05 MWt, - horúvodného kotla HK3 s výkonom 116,3 MWt, - protitlakového parného turbogenerátora s inštalovaným elektrickým výkonom 66 MWe, - kogeneračného zariadenia (plynové motory) s elektrickým výkonom 37,5 MWe, - spotreba paliva na dodávku tepla v roku 2023 bola v pomere uhlie 35,77%, 64,23% plyn, - Textová časť - B.13.4.6 : Bilancia potrieb tepla - Nárast tepelného príkonu v MW - s uvedením nárastu tepelného príkonu z SCZT pre BD vo výške cca 23 MW súhlasíme, k tejto hodnote treba pripočítať cca 11 MW pre plánované objekty občianskej vybavenosti, administratívne objekty, objekty zdravotných zariadení a priemyslu (OC SCONTO, nadstavba Detskej nemocnice, rozšírenie VÚSCH, DPMK Hala ťažkých opráv, Technicko-hygienická údržba koľajových vozidiel ŽSR a pod.). - Textová časť - B.13.4.6 Bilancia potrieb tepla (aktualizácia údajov) - faktor primárnej energie SCZT mesta Košice pre bilančné obdobie jeden kalendárny rok hodnotu (pre rok 2023) fP-CZT2023 = 0,141 [-] a pre bilančné obdobie štyri kalendárne roky fP-CZT2023_2022_2021_2020 = 0,148 [-]. - Návrh záväznej časti - C.4.14 Zásobovanie teplom (aktualizácia znenia) - C.4.14.4 Na základe zákona č. 657/2004 Z. z. o tepelnej energetike v platnom znení dodržať ustanovenie § 21 ods. 4 a ods. 5 zákona č. 657/2004 Z. z. o tepelnej energetike v znení neskorších predpisov, - Návrh záväznej časti - C.8.5 Tepelná energetika — ochranné pásma — aktualizovať resp. doplniť v zmysle § 36 zákona č. 657/2004 Z. z. o tepelnej energetike v platnom znení (doplniť ochranné pásmo OST a zákaz výstavby a výsadby a umiestňovania objektov v priestore bezprostredne nadväzujúcom na ochranné pásma). - Zároveň pripájame aktuálnu mapu rozvodov SCZT s orientačným vyznačením lokalít potenciálnej výstavby v dosahu SCZT.	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	upraviť primerane koncepciu zásobovania teplom
MK/C/2024/00705-	297	TITUS- KLIMKOVIČOVÁ II. ETAPA, s.r.o.	Došlo dňa: 06.09.2024 Č. sp.: MK/C/2024/00705-297 Pre veľký rozsah viď originál pripomienky.	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	zapracovať funkčnú plochu bytových domov do ÚPNM KE podľa výstupov z urbanistickej štúdie arch. Gonosa. Úpravu regulatívov pre funkčnú plochu dohodnúť s Gonosom.
MK/C/2024/00705-	299	TITUS- KLIMKOVIČOVÁ II. ETAPA, s.r.o.	Došlo dňa: 06.09.2024 Č. sp.: MK/C/2024/00705-299 Pre veľký rozsah viď originál pripomienky.	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	zapracovať plochu bytových domov do ÚPNMKE podľa urbanistickej štúdie arch. Gonosa, regulatívy pre funkčnú plochu dohodnúť s Gonosom
MK/C/2024/00705-	287	ADVOKÁTSKA KANCELÁRIA JUDr. JCLic. Tomáš Majerčák, PhD., s.r.o.	Došlo dňa: 05.09.2024 Č. sp.: MK/C/2024/00705-287 Pre veľký rozsah viď originál pripomienky.	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	zapracovať v zmysle pripomienky
MK/C/2024/00705-	290	ADVOKÁTSKA KANCELÁRIA JUDr. JCLic. Tomáš Majerčák, PhD., s.r.o.	Došlo dňa: 06.09.2024 Č. sp.: MK/C/2024/00705-290 Pre veľký rozsah viď originál pripomienky.	II. Dotknuté právnické osoby	neakceptované	z nasledovných dôvodov: Predmetný súbor pozemkov je situovaný mimo rozvojové územia mesta Košice. Nie je riešený ako rozvojová plocha ani v platnom ÚPN HSA Košice ani v koncepte ÚPN mesta Košice. Vzhľadom na celkovú kapacitu rozvojových plôch v m. č. Košická Nová Ves pre funkciu bývania a zásadu ďalšieho nerozširovania extenzívneho rozvoja mesta do krajiny na úkor poľnohospodárskej pôdy, je ďalší perspektívny záber poľnohospodárskej pôdy nezdôvodniteľný.
MK/C/2024/00705-	291	ADVOKÁTSKA KANCELÁRIA JUDr. JCLic. Tomáš Majerčák, PhD., s.r.o.	Došlo dňa: 06.09.2024 Č. sp.: MK/C/2024/00705-291 Pre veľký rozsah viď originál pripomienky.	II. Dotknuté právnické osoby	neakceptované	z nasledovných dôvodov: Súborne stanovisko určuje "Návrh územného plánu mesta Košice spracovať pre prognózovaný počet cca 300 000 obyvateľov," čo je v predloženom návrhu ÚP zohľadnené. Záhradkárske lokality vo všeobecnosti vyžadujú komplexné riešenie: skutkový stav vnútornej urbanistickej štruktúry, dopravnej a technickej infraštruktúry je nevyhovujúci pre využitie iné ako zeleň.
MK/C/2024/00705-	294	ADVOKÁTSKA KANCELÁRIA JUDr. JCLic. Tomáš Majerčák, PhD., s.r.o.	Došlo dňa: 06.09.2024 Č. sp.: MK/C/2024/00705-294 Pre veľký rozsah viď originál pripomienky.	II. Dotknuté právnické osoby	neakceptované	z nasledovných dôvodov: Súborne stanovisko určuje "Návrh územného plánu mesta Košice spracovať pre prognózovaný počet cca 300 000 obyvateľov," čo je v predloženom návrhu ÚP zohľadnené.
MK/C/2024/00705-	295	ADVOKÁTSKA KANCELÁRIA JUDr. JCLic. Tomáš Majerčák, PhD., s.r.o.	Došlo dňa: 06.09.2024 Č. sp.: MK/C/2024/00705-295 Pre veľký rozsah viď originál pripomienky.	II. Dotknuté právnické osoby	neakceptované	z nasledovných dôvodov: Súborne stanovisko určuje "Návrh územného plánu mesta Košice spracovať pre prognózovaný počet cca 300 000 obyvateľov," čo je v predloženom návrhu ÚP zohľadnené.

Evidenčné číslo ÚHA		Názov organizácie/inštitúcie	Text pripomienky	Žiadateľ	Vyhodnotenie pripomienky	Úloha na zapracovanie / Argumentácia neakceptovania
MK/C/2024/00705-	364	ADVOKÁTSKA KANCELÁRIA JUDr. JCLic. Tomáš Majerčák, PhD., s.r.o.	Došlo dňa: 17.09.2024 Č. sp.: MK/C/2024/00705-364 Pre veľký rozsah viď originál pripomienky.	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	zapracovať v zmysle pripomienky
MK/C/2024/00705-	365	ADVOKÁTSKA KANCELÁRIA JUDr. JCLic. Tomáš Majerčák, PhD., s.r.o.	Došlo dňa: 17.09.2024 Č. sp.: MK/C/2024/00705-365 Pre veľký rozsah viď originál pripomienky.	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	zapracovať v zmysle pripomienky
MK/C/2024/00705-	301	Slovenská správa ciest	Došlo dňa: 09.09.2024 Č. sp.: MK/C/2024/00705-301 Vec: Prerokovanie návrhu Územného plánu mesta Košice — stanovisko K predloženému návrhu územnoplánovacej dokumentácie "Územný plán mesta Košice" (máj 2024) dávame z hľadiska koncepcie rozvoja cestnej siete v SR a majetkovej správy ciest I. triedy so zreteľom na platnú sústavu STN nasledovné stanovisko: Katastrálnym územím mesta prechádzajú cesty prvej triedy I/16, I/17, I/19, I/20, cesty druhej triedy II/547, II/548, II/552 a sieť ciest tretej triedy a miestnych ciest. Cesty I/16, I/17, I/19 sú čiastočne v správe Slovenskej správy ciest (v úsekoch na vstupoch do mesta) a čiastočne v správe Národnej diaľničnej spoločnosti, a. s. (v intraviláne mesta), cesta I/20 je v správe NDS v celom úseku v riešenom území. K predloženému návrhu ÚPN máme nasledovné pripomienky: 1. Pre potreby územného plánu mesta v súvislostiach s verejným dopravným vybavením vo všeobecnosti informujeme o zmene/náhrade niektorých STN s účinnosťou od 01. 04. 2024. Aktuálne platné sú: - STN 73 6100: 2024 Terminológia pozemných komunikácií, - STN 73 6101: 2024 Projektovanie diaľnic, - STN 73 6102: 2024 Projektovanie ciest, - STN 73 6110: 2024 Projektovanie miestnych ciest. V zmysle nových STN o. i. dochádza aj k novému označovaniu funkčných tried a kategórií ciest/miestnych ciest, čo má vplyv na textovú aj grafickú časť navrhovaného ÚPN.	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	
MK/C/2024/00705-	301	Slovenská správa ciest	2. Pre cesty I. triedy žiadame v zmysle STN 73 6110: 2024 v zastavanom území mesta rešpektovať funkčnú triedu zodpovedajúcu priesahu ciest I. triedy (MZ1) a mimo zastavaného územia rezervovať koridor pre výhľadové šírkové usporiadanie ciest I. triedy v kat. C 11,5/90.	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	do textu zakomponovať informáciu o zmene významu cesty I/19 po uskutočnení výstavby jej plánovanej preložky.
MK/C/2024/00705-	301	Slovenská správa ciest	3. V dopravnej koncepcii mesta nemáme námietky k návrhu územnej rezervy pre privádzač rýchlostnej cesty R2/R4 (B1-11 - označenie podľa ÚPN), avšak upozorňujeme, že SSC v riešenom území aktuálne neuvažuje so žiadnou investičnou aktivitou.	II. Dotknuté právnické osoby	vzaté na vedomie	
MK/C/2024/00705-	301	Slovenská správa ciest	4. V nadväznosti na predošlý bod uvádzame, že SSC neeviduje zámer zmeniť/znížiť dopravný význam a triedu súčasnej cesty I/19, t. j. nesúhlasíme s návrhom uvažovať cestu I/19 v úseku od hranice mesta po križovatku s cestou III/3410 v zmysle výkresovej časti a regulačných listov v nižšej funkčnej triede (B2-29 a B3-32 - označenie podľa ÚPN). Žiadame cestu ponechať vo funkčnej triede zodpovedajúcej priesahu cesty I. triedy (MZ1, pôv. B1) a až do kolaudácie privádzača a usporiadania cestnej siete žiadame pre cestu I/19 rešpektovať a zohľadňovať tomu zodpovedajúce návrhové prvky.	II. Dotknuté právnické osoby	vzaté na vedomie	pozn: zníženie dopravného významu cesty I/19 je podmienené uskutočnením stavieb plánovanej preložky. ÚPN mesta Košice chráni koridor pre predmetnú preložku.
MK/C/2024/00705-	301	Slovenská správa ciest	5. Do regulatívov pre cyklistickú dopravu žiadame doplniť regulatív: Cyklistické trasy v súbehu s cestou I/16 a I/19 (cesty v správe SSC) žiadame umiestňovať zásadne mimo telesa ciest I. triedy, cyklotrasy navrhnuť samostatne, fyzicky oddelené od cesty I. triedy a jej dopravného priestoru, v súlade s platnými STN a TP.	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	upraviť v zmysle pripomienky text kapitoly C.4.4 záväznej časti doplniť o nasledovné znenie: Zabezpečiť zriadenie infraštruktúry pre cyklistov v uličnom profile podľa trasovania cyklistických komunikácií definovanom vo Výkrese č. 3. Spôsob vedenia cyklistov, určenie typu cyklistickej komunikácie navrhovať a realizovať v zmysle platnej legislatívy, STN a TP. Cyklistické komunikácie súbežne vedené s rýchlostnými, zbernými komunikáciami navrhovať a realizovať ako samostatné cyklistické komunikácie fyzicky oddelené od ciest I. triedy, napr. zeleným pásom a pod.
MK/C/2024/00705-	301	Slovenská správa ciest	6. Do kap. C.2.4 Doprava, časť C.2.4.1 Plochy cestnej dopravy a mestskej koľajovej dopravy, resp. do kap. C.4.15 Regulatívy pre prvky infraštruktúry vo verejnom priestore, časť C.4.15.2 Regulatívy pre umiestňovanie sietí technickej infraštruktúry žiadame doplniť regulatív: V rámci záujmov ochrany ciest I. triedy v správe SSC budú akékoľvek inžinierske siete, ktoré sú v dotyku s cestou I/16 a I/19 (súbeh, križovanie), v jej cestnom telese, na pozemkoch vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe SSC alebo v ochrannom pásme cesty I. triedy vždy predmetom následného individuálneho posúdenia SSC.	II. Dotknuté právnické osoby	neakceptované	z nasledovných dôvodov: Podmienka prerokovania projektovej dokumentácie inžinierskych sietí v cestnom telese ciest I.tr. a v ich ochrannom pásme vyplýva z príslušných právnych predpisov
MK/C/2024/00705-	301	Slovenská správa ciest	7. V kap. C.6.4 Hluk, vibrácie žiadame navrhnuté regulatívy primerane doplniť o znenie: Pri lokalitách umiestnených v blízkosti ciest I. triedy v správe SSC si požiadavky na realizáciu protihlukových opatrení nebude možné uplatňovať voči správcovi ciest, pretože negatívne účinky vplyvu dopravy v čase prípravy a samotnej realizácie stavieb už budú známe.	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	Do textovej časti, kap.B.14.5 uviesť požadované znenie
MK/C/2024/00705-	301	Slovenská správa ciest	8. Pri spracovaní ÚPN upozorňujeme na čiastočný nesúlad textovej záväznej časti a výkresu verejného dopravného vybavenia — vo vzťahu k ceste I/19 sú súvisiace križovatky vo výkrese označené ako K-88 a K-105, v regulatívoch pre cestnú automobilovú dopravu (C.4.1.5. — str. 32 a 33) je uvedená aj križovatka K-24 (bez vyznačenia vo výkrese). Križovatky K-24 a K-88 sú v uvedených regulatívoch definované takmer zhodne, križovatka K-105 v texte chýba.	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	upraviť v zmysle pripomienky
MK/C/2024/00705-	301	Slovenská správa ciest	9. Vyhodnotenie pripomienok žiadame našej organizácii zaslať na vedomie. S návrhom územnoplánovacej dokumentácie "Územný plán mesta Košice" (máj /2024) súhlasíme s podmienkou rešpektovania našich pripomienok.	II. Dotknuté právnické osoby	vzaté na vedomie	

Evidenčné číslo ÚHA		Názov organizácie/inštitúcie	Text pripomienky	Žiadateľ	Vyhodnotenie pripomienky	Úloha na zapracovanie / Argumentácia neakceptovania
MK/C/2024/00705-	308	STAFIX s.r.o.	<p>Došlo dňa: 10.09.2024 Č. sp.: MK/C/2024/00705-308</p> <p>VEC: Pripomienky k návrhu Územného plánu mesta Košice</p> <p>Na webovej stránke mesta Košice je zverejnený "Územný plán mesta Košice — Návrh" na pripomienkovanie verejnosťou v období od 30.05.2024 do 30.09.2024.</p> <p>Spoločnosť STAFIX s.r.o. je výlučným vlastníkom pozemkov a stavieb nachádzajúcich sa v okrese: Košice I, m.č. Košice-Ľahanovce, kat. úz. Ľahanovce, zapísané na LV č. 192, a to:</p> <p>Pozemok:</p> <ul style="list-style-type: none">- C-KN pozemok parc.č. 121/1, o výmere 430 m2, druh pozemku: Záhrada,- C-KN pozemok parc.č. 121/2, o výmere 407 m2, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie,- C-KN pozemok parc.č. 122, o výmere 206 m2, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie,- C-KN pozemok parc.č. 1607/25, o výmere 71 m2, druh pozemku: Ostatná plocha, <p>Stavba</p> <ul style="list-style-type: none">- SKLAD na parc. C-KN č. 121/2, ktorého výstavba je povolená Stavebným povolením vydaným Mestom Košice ako príslušným stavebným úradom (Stavebné povolenie vydané Mestom Košice, dňa 08.04.2022, číslo MK/A/2022/10812-04/I/JAN), ktorého výstavba je ukončená. <p>Predmetné pozemky a stavba Sídlo firmy STAFIX sa nachádzajú na hranici funkčných plôch označených v návrhu Územného plánu mesta Košice ako:</p> <ul style="list-style-type: none">- Označenie funkčnej plochy - 7/6/20, funkčné využitie: Plochy bývania v rodinných domoch,- Označenie funkčnej plochy - 7/6/24, funkčné využitie: Plochy občianskej vybavenosti. <p>podľa mapy však patria do funkčnej plochy 7/6/20: Plochy bývania v rodinných domoch.</p> <p>Účel povolenej a postavenej stavby Sídlo firmy STAFIX a pozemkov k nim prináležiacich však nespadá pod plochy bývania v rodinných domoch (kam je podľa návrhu územného plánu zaradená). Jedná sa o skladové priestory, využiteľné aj pre obchod a služby. Takto sú využívané aj susedné parcely, kde sa nachádzajú stavby a prevádzky výrobných hál, admin. budov, skladov, garáží a pod., do ktorých plochy z hľadiska funkčného jej využitia patria aj naše pozemky a stavba.</p> <p>Vzhľadom na vyššie uvedené namietame zaradenie našich pozemkov a stavby v k. ú. Ľahanovce zapísané na LV č. 192, a to:</p> <p>Pozemok:</p> <ul style="list-style-type: none">- C-KN pozemok parc.č. 121/1, o výmere 430 m2, druh pozemku: Záhrada,- C-KN pozemok parc.č. 121/2, o výmere 407 m2, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie,- C-KN pozemok parc.č. 122, o výmere 206 m2, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie,- C-KN pozemok parc.č. 1607/25, o výmere 71 m2, druh pozemku: Ostatná plocha, <p>Stavba</p> <ul style="list-style-type: none">- SKLAD na parc. C-KN č. 121/2 <p>do funkčnej plochy 7/6/20, funkčné využitie: Plochy bývania v rodinných domoch a žiadame o ich zaradenie do funkčnej plochy 7/6/24, funkčné využitie: Plochy občianskej vybavenosti.</p> <p>Týmto posunom hranice medzi dvoma funkčnými plochami dôjde len k preneseniu skutočného stavu stavieb a k nim patriacich pozemkov v území do návrhu územného plánu mesta Košice.</p> <p>Za vyhovenie našej pripomienke vopred ďakujeme.</p>	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	upraviť funkčnú štruktúru v zmysle pripomienky

Evidenčné číslo ÚHA		Názov organizácie/inštitúcie	Text pripomienky	Žiadateľ	Vyhodnotenie pripomienky	Úloha na zapracovanie / Argumentácia neakceptovania
MK/C/2024/00705-	312	INVESTHAUS SK s.r.o.	<p>Došlo dňa: 12.09.2024 Č. sp.: MK/C/2024/00705-312</p> <p>VEC: PRIPOMIENKY k Návrhu zmien a doplnkov k návrhu nového Územného plánu Mesta Košice</p> <p>Mestom KOŠICE boli verejnosti oznámené navrhované zmeny a doplnky Územného plánu Mesta KOŠICE s tým, že zároveň bol publikovaný zoznam lokalít navrhovaných na takúto zmenu. V tomto zozname lokalít je: Označenie funkčnej plochy - 8/9/4, kde je navrhovaná zmena využitia tohto územia: REGULAČNÝ LIST PRIESTOROVO-FUNKČNEJ ČASTI - 8/9 a to obmedzenie: MAXIMÁLNA VÝŠKA ZÁSTAVBY (m) 12, a POČET NADZEMNÝCH PODLAŽÍ 3.</p> <p>Naša obchodná spoločnosť je výlučným vlastníkom parcely KN-C - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3064 m2, ktorá je zapísaná na LV č. 3632 kat. úz. Nové Ľahanovce. Podľa našich zistení, navrhovaná zmena sa týka tejto parcely v našom výlučnom vlastníctve. Ako jej vlastník podávame v zmysle § 22 ods. 1 stavebného zákona tieto pripomienky k navrhovanej zmene funkčného využitia predmetnej parcely:</p> <p>Navrhovanú zmenu uvedenú v zozname lokalít k návrhu zmien a doplnkov Mesta Košice považujeme za neopodstatnenú a protiprávnu. Naša obchodná spoločnosť v roku 2020 odkúpila predmetnú parcelu ako stavebnú parcelu a zároveň podnikla kroky smerujúce k jej využitiu v súlade s doposiaľ platným územným plánom. V súčasnej dobe máme vydané právoplatné rozhodnutie Útvaru hlavného architekta, právoplatné územné rozhodnutie, právoplatný súhlas mestskej časti Ľahanovce (uzavretú platnú nájomnú zmluvu, zmluvu o budúcej kúpnej zmluve s investorom). Momentálne prebieha konanie na Špeciálnom stavebnom úrade, ktoré je v konečnej fáze jeho vydania. V tomto čase prebiehajú taktiež už súvisiace prípravné práce k vytýčeniu inžinierskych sietí a pešieho chodníka.</p> <p>Ak by došlo k navrhovanej zmene územného plánu týkajúcej sa našej parcely a to parcela KN-C 3392/29 kat. úz. Nové Ľahanovce parcela by prestala spĺňať naše požadované vlastnosti stavebnej parcely a nebolo by na nej možné zriadiť plánovanú stavbu zo strany zmluvne dohodnutého investora. V tomto prípade predpokladáme, že zazmluvnený budúci kupujúci odstúpi od uzavretia kúpnej zmluvy a nám by vznikla škoda zodpovedajúca dohodnutej kúpnej cene 4.500.000,- EUR. Následne by sa táto parcela po navrhovanej zmene územného plánu stala z obchodného hľadiska bezcennou.</p> <p>Podľa § 415 Občianskeho zákonníka "Každý je povinný počínať si tak, aby nedochádzalo ku škodám na zdraví, na majetku, na prírode a životnom prostredí". Z dikcie tohto ustanovenia vyplýva, že aj keď Mesto Košice má v zmysle príslušných ustanovení stavebného zákona právo meniť územný plán, musí postupovať tak, aby takýmito zmenami nespôsobilu inému škodu.</p> <p>Dovoľujeme si preto, ako vlastníci parcely KN-C 3392/29 kat. úz. Nové Ľahanovce, ktorej sa týkajú navrhované zmeny uvedené v zozname nového územného plánu Mesta Košice, že navrhovanou zmenou nám vznikne škoda veľkého rozsahu, približne vo výške 4.500.000,- EUR a túto škodu si budeme následne od mesta vymáhať. Zároveň touto pripomienkou upozorňujeme primátora mesta, poslancov mesta, členov príslušných komisií a zamestnancov mestského úradu, že schválením navrhovanej zmeny spôsobia našej obchodnej spoločnosti škodu veľkého rozsahu a konanie Mesta Košice následne bude možné posudzovať ako konanie úmyselné a vedomé, pretože na hrozbu vzniku škody bolo vopred upozornené.</p>	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	v návrhu ÚPN mesta KE upraviť regulatívy v súlade so súhlasným stanoviskom mesta Košice k investičnému zámeru na predmetnom pozemku. V prípade vydaného právoplatného Územného rozhodnutia akceptovať podmienky umiestnenia stavby v plnom rozsahu
MK/C/2024/00705-	352	Biznis Park Rampová, s.r.o.	<p>Došlo dňa: 13.09.2024 Č. sp.: MK/C/2024/00705-352</p> <p>Vec: Pripomienky k Územnému plánu mesta Košice</p> <p>Biznis Park Rampová</p> <p>Biznis Park Rampová s.r.o. ako vlastník areálu Biznis Park Rampová požaduje úpravu hraníc funkčného využitia a to z dôvodu, že "Územný plán mesta Košice — Návrh" uvažuje plochy parkov a parkovo upravenej zelene vo východnej časti areálu, v ktorej sa nachádzajú väčšie plne využívané pôvodné aj novovybudované objekty, ktoré so zvyškom areálu tvoria jednotný urbanistický celok. Vlastník požaduje rozšírenie časti "Plochy zmiešaného územia centrálnej mestskej zóny" na celý areál Biznis Park Rampová, nakoľko tvorí jednotný celok v širšom území.</p> <p>V dotknutej časti areálu sa nachádzajú dva plne funkčné a plne obsadené administratívne objekty (4.np), pre ktoré sa v budúcnosti plánuje ich prepojenie prístavbou, prípadne nadstavbou. Ďalej sa v tejto časti areálu nachádzajú skladovo priemyselné objekty v plnej prevádzke a to najmä novovybudovaná hala na p.č. 2403/4 o rozlohe 1544 m2 s termínom kolaudácie 05/2022 (??).</p> <p>Celý biznis park prechádza v posledných rokoch výraznou modernizáciou stavebných objektov, spevnených plôch, technickej infraštruktúry a vlastník plánuje ďalšie investície, ktoré budú viesť k ďalšej modernizácii pri zachovaní súčasnej funkcie.</p>	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	zapracovanie výstupov návrhu Nového mestského centra Hornád do ÚP je vyvrcholením niekoľkoročnej snahy nájsť najvhodnejšie urbanistické riešenie pre nielen lokálne využitie územia, ale aj prepojenie dnes do veľkej miery nespojitých území mesta Košice. Predmetom štúdie NMCH je aj etapizácia realizácie, ktorá umožňuje dnes fungujúcim areálom ich aktuálne funkčné a prevádzkové využitie do doby realizácie konkrétnej etapy. Do komplexného výkresu UPN sa nezaznačí jednoznačná poloha navrhovaných ciest, ale regulačný výkres bude požadovať "prepojenia verejných priestorov" tak, aby boli cez územie koridory ulíc Rampová a Masarykova dopravné prepojené. Plochu zelene zmeniť na zmiešané územie CMZ. Na základe rokovania s SVP presunúť protipovodňové opatrenie.
MK/C/2024/00705-	353	REEST s.r.o.	<p>Došlo dňa: 13.09.2024 Č. sp.: MK/C/2024/00705-353</p> <p>Vec: Pripomienky k Územnému plánu mesta Košice</p> <p>Herlianska</p> <p>REEST s.r.o. ako vlastník parcely č. 1250/2 k.ú. Košická Nová Ves (827347), obec Košice - Košická Nová Ves má záujem na predmetnej parcele vybudovať radové garáže (plocha dopravných zariadení), alebo radovú zástavbu rodinných domov (plochy bývania v rodinných domoch). Vzhľadom na blízkosť Herlianskej cesty môžu obe uvažované funkcie slúžiť aj ako akustická bariéra voči existujúcim rodinným domom na západnej strane Herlianskej cesty. Vlastník parcely si je vedomý exponovanej polohy parcely a potreby kvalitného architektonického riešenia stavby (pohľadové povrchy, využitie vegetácie a pod.).</p> <p>"Územný plán mesta Košice — Návrh" neuvažuje, respektíve grafická mierka neumožňuje podrobnejšie zobrazenie uvedeného územia v zmysle navrhovaných regulatívov a priestorového usporiadania a funkčného využitia územia.</p>	II. Dotknuté právnické osoby	neakceptované	z nasledovných dôvodov: Pozemok je vo vzťahu k ceste I/19 pozemkom nezastavateľným budovami.

Evidenčné číslo ÚHA		Názov organizácie/inštitúcie	Text pripomienky	Žiadateľ	Vyhodnotenie pripomienky	Úloha na zapracovanie / Argumentácia neakceptovania
MK/C/2024/00705-	354	REDCOM s.r.o.	Došlo dňa: 16.09.2024 Č. sp.: MK/C/2024/00705-354 VEC: pripomienka k Návrhu územného plánu mesta Košice REDCOM s.r.o., Slánska 20A, 080 06 Prešov, ako vlastníka pozemkov KN-C parc. č. 1605/318, 1605/319, 1605/320, 1605/321, 1605/322 a 8109 v k.ú. Krásna žiada Mesto Košice o zmenu funkčného využitia pozemkov 1605/320 a 1605/322 z plôch občianskej vybavenosti na plochy zmiešaného územia. Predmetné územie je v zmysle návrhu záväznej časti ÚPN HSA Košice definované v regulačnom bloku 40/23/4, žiadame ho zmeniť ako susedné územie definované v regulačnom bloku 40/13/5.	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	upraviť štruktúru funkčných plôch nasledovne: 40/23/4 - zmiešané územie, max. do 4 NP a 15 m
MK/C/2024/00705-	360	Mäso Melek, s.r.o.	Došlo dňa: 17.09.2024 Č. sp.: MK/C/2024/00705-360 VEC: Pripomienka k návrhu Územného plánu mesta Košice Spoločnosť Mäso Melek s.r.o. so sídlom Melek 231 952 01 Melek, podáva v zmysle § 22 ods. 1 stavebného zákona nasledovnú pripomienku k návrhu Územného plánu mesta Košice: Spoločnosť Mäso Melek s.r.o. žiada v návrhu Územného plánu mesta Košice zaradiť pozemok KNC 1392/11 k.ú. Barca do funkčnej plochy rodinných domov tak, ako je dokumentovaná v platnom ÚPN HSA Košice v znení zmien a doplnkov (obytná plocha málopodlažnej zástavby). Zdôvodnenie pripomienky: 1. Spoločnosť Mäso Melek s.r.o. je vlastníkom pozemkov KNC 1392/11, KNC 1392/12, KNC 1392/13, KNC 1392/14, KNC 1392/15, KNC 1392/16 k.ú. Barca. 2. Podľa ÚPN HSA Košice v znení zmien a doplnkov sú predmetné pozemky súčasťou obytných plôch málopodlažnej zástavby. 3. Na obytnú plochu málopodlažnej zástavby, vymedzenú predmetnými pozemkami sa vzťahujú regulatívy pre usporiadanie územia ÚPN HSA Košice v znení zmien a doplnkov (kap. B - Urbanistická koncepcia, bod 13). 4. Spoločnosť Mäso Melek s.r.o. pripravuje v súlade s vyššie uvedenými regulatívami záväznej časti ÚPN HSA Košice v znení zmien a doplnkov, na pozemku KNC 1392/11 k.ú. Barca investičný zámer umiestnenia skupiny radových rodinných domov, v priestorovej väzbe na plánovanú skupinu radových rodinných domov, umiestnenú Územným plánom zóny Barca v znení zmien a doplnkov 2017 na pozemkoch KNC 1392/12, KNC 1392/13, KNC 1392/14, KNC 1392/15, KNC 1392/16 k.ú. Barca (lokalita č. 2 —	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	Doplniť plochu RD v rozsahu dokumentovanom v ÚPNHSA KE v znení zmien a doplnkov
MK/C/2024/00705-	361	Správa mestskej zelene v Košiciach	Došlo dňa: 17.09.2024 Č. sp.: MK/C/2024/00705-361 Vec:Pripomienky k návrhu územného plánu mesta Košice Správa mestskej zelene v Košiciach (SMsZ) Vám týmto zasiela vyjadrenie k: „pripomienkovanie dokumentu Územný plán mesta Košice – NÁVRH“. Po preštudovaní navrhovaného územného plánu zasielame pripomienky z pohľadu našej pôsobnosti a aj k iným častiam návrhu: C. Záväzná časť (návrh) C.1.2 Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia C.1.2.3.20 Regulatív vegetačných plôch – žiadame doplniť: - do vegetačných plôch sa nemôžu zaradiť plochy zo zatrávňovacích tvárník resp. ich ekvivalentov, ktoré by mohli slúžiť ako parkovacie plochy (identifikovať podľa výmery a charakteru takejto plochy už pri stavebnom zámere / konaní). Ďalej by mala započítateľná plocha vegetácie mať určenú minimálnu výmeru, nakoľko drobné fragmentárne plochy nie sú natoľko významné z hľadiska zvýšenia ekologickej stability krajiny na konkrétnom území. Alternatívne určiť pre fragmentárne plochy znižujúci koeficient, čím by sa akceptovali ako vegetačné plochy. Vhodné je zaviesť výnimku v povinnosti výpočtu s koeficientom fragmentárnych vegetačných plôch pre IBV (rodinné domy), nakoľko je pri tejto forme zástavby väčšia pravdepodobnosť, že takéto plochy budú funkčné.	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	primerane zapracovať do sprievodnej správy, záväznej časti a regulačných listov
MK/C/2024/00705-	361	Správa mestskej zelene v Košiciach	C.1.2.3.22, Tabuľka 2, časť A – neuvádzať minimálnu hrúbku substrátu (120 cm) pokiaľ sa nejedná o plochu s podzemnou stavbou z dôvodu možnej mylnej interpretácie, že na prírodnom teréne stačí mať minimálnu prekoreniteľnú hrúbku zeminy 120 cm.	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	primerane zapracovať do sprievodnej správy, záväznej časti a regulačných listov
MK/C/2024/00705-	361	Správa mestskej zelene v Košiciach	C.1.2.3.27 Regulatív významného priehľadu – žiadame doplniť významné priehľady v regulačnom výkrese č. 2.2 o priehľady do okolitej krajiny v kontakte s mestom, pohľady na okolitú aj vzdialenú krajinu pozorovateľnú z mesta nasledovne: - nám. Maratónu mieru smerom cez Masarykovu na masív kopca Furča s časťou sídliska DH, - z Komenského ulice z úrovne strednej priemyselnej školy strojníckej smerom cez Komenského ulicu na masív pohoria (hradbová, Kavečany a ZOO), - z ulice ČS armády smerom cez Festivalové námestie a Kalváriu na masív pohoria (Bankov / baňa Bankov), - Moldavská cesta / Štúrova pohľad ponad centrum mesta na vrch Viničná (Ťahanovce) a na Slanské vrchy (Javornícka poľana, Tri chotáre, Nad Remetou), - Zvolenská ulica (záhradkárska časť) smerom na sídlisko Kuzmányho a na Slanské vrchy / Zemplínske vrchy HU), Do priehľadov a pohľadov neumiestňovať rušivé prvky a objekty.	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	primerane zapracovať do sprievodnej správy, záväznej časti a regulačných listov
MK/C/2024/00705-	361	Správa mestskej zelene v Košiciach	C.1.2.3.28 Regulatív hodnotnej panorámy – žiadame doplniť hodnotné panorámy v regulačnom výkrese č. 2.2 nasledovne: - Zvolenská ulica (záhradkárska časť) smerom na sídlisko Kuzmányho a na Slanské vrchy / Zemplínske vrchy HU), - z ulice ČS armády smerom cez Festivalové námestie a Kalváriu na masív pohoria (Bankov / baňa Bankov), Do hodnotných panorám neumiestňovať rušivé prvky a objekty.	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	primerane zapracovať do sprievodnej správy, záväznej časti a regulačných listov
MK/C/2024/00705-	361	Správa mestskej zelene v Košiciach	C.2.4 Doprava C.2.4.1 Plochy cestnej dopravy a mestskej koľajovej dopravy, Funkčné využitie prípustné s obmedzením – žiadame sídelnú a krajinnú zeleň preklasifikovať na prípustnú funkciu. Napríklad stromoradia sú optimálnym funkčným využitím, ktoré formujú typický charakter prostredia, a nemali by byť iba vhodne dopĺňujúce prevládajúci charakter prostredia, čo patrí pod funkčné využitie prípustné z obmedzením.	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	návrh ÚP umožňuje umiestňovať na jednu plochu všetky z funkcií prípustných aj prípustných s obmedzením súčasne

Evidenčné číslo ÚHA		Názov organizácie/inštitúcie	Text pripomienky	Žiadateľ	Vyhodnotenie pripomienky	Úloha na zapracovanie / Argumentácia neakceptovania
MK/C/2024/00705-	361	Správa mestskej zelene v Košiciach	C.2.5 Krajina C.2.5.4 Vodné plochy a vodné toky, Prístupné funkčné využitie – žiadame doplniť brehovú vegetáciu.	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	
MK/C/2024/00705-	361	Správa mestskej zelene v Košiciach	C.4.2 Cestná automobilová doprava statická C.4.2.6 a C.4.2.7 – žiadame znížiť minimálny počet stojísk z 20 na 10 pre splnenie podmienky zabezpečenia výsadby dlhovekých stromov. 20 odstavných stojísk je cca 250 m2 spevnenej plochy bez zarátania prístupovej komunikácie, čo považujeme za veľkú výmeru na to, aby nebola prekrytá korunami stromov. Ďalej žiadame doplniť túto časť nasledovne: - Výsadbu drevín realizovať do plôch s vhodnými podmienkami pre ich rast, a to: •vytvorením dostatočne veľkej výsadbovej plochy minimálnych rozmerov 2,5 x 5 m, •vytvorením primeraného prekoreniteľného priestoru mimo výsadbovej plochy (pod spevnenou plochou), •vytvorením vhodných podmienok pre rast, ako je výsadba do kvalitnej zeminy bez sute a iných odpadov, v prípade nekvalitnej pôdy prírodného terénu zabezpečiť výmenu pôdy, •nevysádzať stromy do konštrukčných vrstiev priliehlych spevnených plôch (podkladový štrk a pod.) – výnimka je štruktúrally substrát, •výsadbový priestor musí byť na prírodnom teréne, resp. na prírodnom teréne s doplnenou zeminou, - Pre výsadbu drevín zabezpečiť minimálne parametre výsadbovej plochy, a to: •pri deliacich pásoch medzi parkovacími plochami orientovanými proti sebe zabezpečiť svetlú šírku deliaceho pásu min. 2,5 m (priestor medzi vnútornými hranami obrúb) •v prípade situácií, kedy nie je možné vytvoriť deliaci pás s min. svetlou šírkou 2,5 m je potrebné vyriešiť výsadbové plochy formou vynechania napr. každého štvrtého stojiska a na jeho mieste realizovať výsadbovú plochu o jeho veľkosti (pri kolmom státi 5 x 2,5 m), alebo kombináciu užšieho deliaceho pásu a výsadbových plôch na miestach stojísk.	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	primerane zapracovať do príslušnej kapitoly sprievodnej správy, technologický postup, resp. detail bude spracovaný v spodrobňujúcej dokumentácii
MK/C/2024/00705-	361	Správa mestskej zelene v Košiciach	C.4.2.11 - žiadame znížiť minimálny počet stojísk z 20 na 10 pre splnenie podmienky zabezpečenia výsadby dlhovekých stromov. 20 odstavných stojísk je cca 250 m2 spevnenej plochy bez zarátania prístupovej komunikácie, čo považujeme za veľkú výmeru na to, aby nebola prekrytá korunami stromov.	II. Dotknuté právnické osoby	neakceptované	Z nasledovných dôvodov:cieľom regulatívu je zabrániť vzniku "ostrovov tepla" na veľkoplošných parkoviskách
MK/C/2024/00705-	361	Správa mestskej zelene v Košiciach	C.4.2.13 – žiadame doplniť: - „.... tak, aby nedochádzalo k poškodzovaniu lesných porastov, k poškodzovaniu jednotlivých drevín vrátane ich koreňov a aby bolo možné prinavrátiť plochu do pôvodného stavu.“	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	primerane upraviť v zmysle pripomienky
MK/C/2024/00705-	361	Správa mestskej zelene v Košiciach	C.4.2.14 – žiadame bod upraviť nasledovne: - „.... tak, aby vrchné parkovacie podlažie bolo prekryté vegetačnou strechou alebo konštrukciou s tienením popínavou vegetáciou alebo kombináciou vegetačnej strechy a fotovoltaických panelov...“. Vegetačné strechy majú významnú mikroklimatickú funkciu, zadržiavajú značné množstvo dažďovej vody, ktorá sa spätne vyparuje do okolia. Strechy s výlučne fotovoltaickými panelmi nemajú mikroklimatickú funkciu zmierňujúcu extrémne teploty. Takéto riešenia prehrievajú svoje okolie a pôsobia rušivo a nevzhľadne, hlavne pri pozorovaní z vyššej budovy.	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	primerane upraviť v zmysle pripomienky
MK/C/2024/00705-	361	Správa mestskej zelene v Košiciach	C.4.5 Pešia doprava Žiadame doplniť bod, ktorý rieši novovybudované aj rekonštruované chodníky formou dlažby na štrkovom podklade. Dláždené chodníky sú prijateľnejšie pri prípadných rekonštrukciách podzemných vedení inžinierskych sietí, resp. pri odstraňovaní havárií na vedeniach podzemných inžinierskych sietí – nie je potrebné preasfaltovanie celého povrchu novým asfaltom. Dláždené povrchy sa zároveň menej prehrievajú a čiastočne prepúšťajú zrážkovú vodu.	II. Dotknuté právnické osoby	vzaté na vedomie	Technologický postup resp. detail bude spracovaný v spodrobňujúcej dokumentácii
MK/C/2024/00705-	361	Správa mestskej zelene v Košiciach	C.4.15 Regulatívy pre prvky infraštruktúry vo verejnom priestore C.4.15.2.4 – žiadame doplniť: - „.... , najmenej však 2,5 m pri stromoch s obvodom kmeňa 62,5 cm meraným vo výške 1,3 m.“. Doplnenie žiadame z dôvodu aby nevznikla mylná interpretácia o minimálnej vzdialenosti aj pri veľkých stromoch. Alternatívne upriamiť pozornosť na Arboristický štandard 2: Ochrana stromov pri stavebnej činnosti ako hlavný dokument pri ochrane drevín pred poškodením pri stavebnej činnosti, podobne ako STN. - doplniť povinnosť vypracovať projekt ochrany drevín pri projektovaní technickej infraštruktúry (nové aj rekonštruované), a v prípade havárií postupovať pri ich odstraňovaní v zmysle zásad ochrany drevín pred poškodením (ochranné pásmo, Arboristický štandard).	II. Dotknuté právnické osoby	vzaté na vedomie	Technologický postup resp. detail bude spracovaný v spodrobňujúcej dokumentácii
MK/C/2024/00705-	361	Správa mestskej zelene v Košiciach	C.5.2 Zásady a regulatívy urbanistickej kompozície Rovnaká pripomienka ako pri C.1.2.3.27 Regulatív významného priehľadu a C.1.2.3.28 Regulatív hodnotnej panorámy.	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	primerane upraviť v zmysle pripomienky
MK/C/2024/00705-	361	Správa mestskej zelene v Košiciach	C.5.4 Zásady a regulatívy ochrany využívania prírodných zdrojov C.5.4.2 – žiadame z bodu vynechať časť: Košice VI (molybdénové rudy, urán). Body C.5.4.4 „Rešpektovať zákaz dobývania rádioaktívnych nerastov na území mesta Košice v súlade s § 24a zákona č. 569/2007 Z.z. (geologický zákon) v znení neskorších predpisov na základe neexistencie súhlasného stanoviska obyvateľov mesta Košice.“ a C.5.4.5 „Rešpektovať zákaz otvárky, prípravy, dobývania, úpravy a zušľachtovania rádioaktívnych nerastov a likvidácie a sanácie banských diel spojených s dobývaním rádioaktívnych nerastov na území mesta Košice na základe neexistencie súhlasných stanovísk mesta Košice, bezprostredne susediacich obcí a Košického samosprávneho kraja, vydaných formou uznesení zastupiteľstiev v zmysle § 30 ods. 6 písm. b), c) a d) zákona č. 44/1988 Zb. (banský zákon) v znení neskorších predpisov.“, jednoznačne vylučujú dobývanie, úpravu, zušľachtovanie rádioaktívnych nerastov na území mesta Košice.	II. Dotknuté právnické osoby	neakceptované	z nasledovných dôvodov: Regulatív bude ponechaný v terajšom znení, pretože dobývacie priestory a ich manažment sú upravené samostatným zákonom. ÚPN M podľa momentálne platných právnych predpisov nemá priamy dosah na manažment ložiskových území.
MK/C/2024/00705-	361	Správa mestskej zelene v Košiciach	C.5.6 Zásady a regulatívy na zvýšenie ekologickej stability krajiny C.5.6.17 – žiadame neregulovať povinnosť vypracovania projektu ochrany drevín na základe plošnej výmery stavebného zámeru. Pri hranici výmery do 0,2 ha môžu vzniknúť situácie, kedy napr. líniová stavba (realizácia podzemných vedení inžinierskych sietí) nepresiahne hraničnú výmeru 0,2 ha, pričom nevznikne povinnosť pre vypracovanie projektu ochrany drevín.	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	primerane upraviť v zmysle pripomienky
MK/C/2024/00705-	361	Správa mestskej zelene v Košiciach	C.5.6.18 – žiadame vylúčiť povinnosť vypracovania projektu sadových úprav pre individuálnu bytovú výstavbu (rodinné domy), a v ostatných prípadoch neregulovať túto povinnosť na základe plošnej výmery stavebného zámeru.	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	primerane upraviť v zmysle pripomienky
MK/C/2024/00705-	361	Správa mestskej zelene v Košiciach	C.5.6.20 – žiadame upraviť bod nasledovne: - „.... realizovať extenzívne zelené strechy alebo extenzívne zelené strechy v kombinácii s fotovoltaickými panelmi.“. Vegetačné strechy majú významnú mikroklimatickú funkciu, zadržiavajú značné množstvo dažďovej vody, ktorá sa spätne vyparuje do okolia. Strechy s výlučne fotovoltaickými panelmi nemajú mikroklimatickú funkciu zmierňujúcu extrémne teploty. Takéto riešenia prehrievajú svoje okolie a pôsobia rušivo a nevzhľadne, hlavne pri pozorovaní z vyššej budovy.	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	primerane upraviť v zmysle pripomienky

Evidenčné číslo ÚHA		Názov organizácie/inštitúcie	Text pripomienky	Žiadateľ	Vyhodnotenie pripomienky	Úloha na zapracovanie / Argumentácia neakceptovania
MK/C/2024/00705-	361	Správa mestskej zelene v Košiciach	Plochy parkov a parkovo upravenej zelene - existujúce plochy parkov a parkovo upravenej zelene, ktoré sú súčasťou stabilizovaného územia a, ktoré už majú vybudovanú infraštruktúru – chodníky, spevnené plochy a pod., nereflektujú skutočný podiel vegetačných plôch. Navrhovaný minimálny 90% podiel vegetačných plôch pre „stabilizované“ parkové plochy je pri zarátaní celkovej a aj čiastočne vybudovanej infraštruktúry vo väčšine prípadov nedosiahnuteľný. Je potrebné upraviť navrhované minimálne podiely vegetačných plôch podľa existujúceho podielu chodníkov a spevnených plôch s prirátaním rezervy pre prípadný rozvoj drobnej architektúry. Zníženie podielu vegetačných plôch sa nemôže vzťahovať na podiel zastavenej plochy objektom – budovou, iba na chodníky a spevnené plochy. Pri úprave podielu vegetačných plôch navrhujeme určiť pomer medzi vegetačnými plochami a plochami infraštruktúry (chodníky, spevnené plochy) v rozsahoch 80-20% a 70-30%. Pri plochách s menšou výmerou navrhujeme menší vegetačný podiel cca 70% a pri plochách s väčšou výmerou väčší vegetačný podiel 80% v závislosti od existencie predmetných prvkov infraštruktúry parkových plôch.	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	primerane upraviť v zmysle pripomienky
MK/C/2024/00705-	361	Správa mestskej zelene v Košiciach	pre navrhované plochy parkov a parkovo upravenej zelene, ktoré sú súčasťou stabilizovaného územia, ale nemajú vybudovanú infraštruktúru – chodníky, spevnené plochy a pod., odporúčame v závislosti od ich výmery znížiť podiel vegetačných plôch na 70% s prihladnutím na rezervu pre drobnú architektúru.	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	primerane upraviť v zmysle pripomienky
MK/C/2024/00705-	361	Správa mestskej zelene v Košiciach	pre navrhované plochy parkov a parkovo upravenej zelene, ktoré sú súčasťou transformačného resp. rozvojového územia, alebo sú navrhované v okrajových častiach mesta Košice, odporúčame upraviť podiel vegetačných plôch v závislosti od ich druhu a určenia (prírodne - krajinársky park, lesopark, park s viacerými druhmi aktivít a pod.). Nie však menej ako 70% podiel vegetačných plôch.	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	primerane upraviť v zmysle pripomienky
MK/C/2024/00705-	361	Správa mestskej zelene v Košiciach	2.2 Komplexný výkres – záväzné regulatívy Transformačné územia – navrhovaný minimálny podiel vegetačných plôch na transformačných územiach navrhujeme prehodnotiť tak, aby podiel týchto vegetačných plôch neklesol pod hodnotu 35% (platí pre transformačné územia kde je navrhovaný podiel vegetačných plôch menší ako 35%). Máme za to, že ak sa má pristúpiť k transformácii vybraných území, treba brať ohľad na ekologickú stabilitu lokalít s novým funkčným využitím, čo sa dosiahne aj tým, že sa plochy intenzívne nezastavajú.	II. Dotknuté právnické osoby	neakceptované	z nasledovných dôvodov: predmetný regulatív nie je možné uplatniť paušálne pre všetky transformačné územia na území mesta Košice. Základným princípom tvorby plôch sídelnej zelene má byť tvorba čo najucelenejších plôch parkovej a vnútroblokovej zelene v koncentrovanej urbanistickej štruktúre kompaktného mesta.
MK/C/2024/00705-	361	Správa mestskej zelene v Košiciach	Funkčné plochy 13/40/6, 13/40/7 – z hmotovo – kompozičného hľadiska neumiestňovať na predmetných funkčných plochách transformačného územia výškové akcenty. Ide o územie v ochrannom pásme mestskej pamiatkovej rezervácie (MPR), v blízkosti sa nachádzajú národné kultúrne pamiatky, napr. budova Miestneho úradu MČ Košice Staré mesto s hodinovou vežou. Výškové akcenty by narušili celkový charakter okolia MPR. Vyššie objekty sa nachádzajú až na západnej strane Kuzmányho ulice a západne od budovy Miestneho úradu MČ Košice Staré mesto. V opačnom smere z Hviezdoslavovej ulice smerom k MPR je výškový charakter zástavby jednotný a výškové akcenty by pôsobili rušivo aj v tomto pohľade. Navrhovanú reguláciu vnímame v hmotovo – kompozičnom kontexte za neprimeranú a preto navrhujeme aby celková navrhovaná podĺžnosť nepresahovala výšku objektov starej športovej haly a kasárenských budov na Poštovej ulici.	II. Dotknuté právnické osoby	neakceptované	z nasledovných dôvodov: výškové akcenty podľa dohody s KPÚ a celkovou výškou nepresahujúcou úroveň atiky najvyššej časti budovy Hl. pošty
MK/C/2024/00705-	361	Správa mestskej zelene v Košiciach	Funkčná plocha 13/10/7 – z hmotovo – kompozičného hľadiska je vhodné zmeniť navrhovaný počet nadzemných podlaží z 9 na 5, a presnejšie regulovať polohu tejto výškovej úrovne na východnú stranu funkčnej plochy (pozdlž železničnej trate). Lokalita je situovaná na území centrálnej mestskej zóny v kontakte s historickou zástavbou. Stabilizované funkčné plochy (13/28/2, 13/28/3) v priamom kontakte majú vo väčšine prípadov 2 – 4 nadzemné podlažia s reguláciou novostavieb a prestavieb na 3 nadzemné podlažia s 1 podlažím v obytnom podkroví so šikmou strechou. Z toho dôvodu vnímane návrh nadzemných podlaží na predmetnej funkčnej ploche, ktorá je na protiľahlej strane Masarykovej ulice, v počte 5 – 9 za hmotovo - kompozične nevyvážené a je potrebné prehodnotiť navrhované výškové usporiadanie funkčnej plochy.	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	prehodnotiť výškové regulatívy na funkčnej ploche 13/10/7
MK/C/2024/00705-	361	Správa mestskej zelene v Košiciach	Funkčná plocha 13/10/8 – z hmotovo – kompozičného hľadiska pripadá na predmetnú plochu rovnaká poznámka ako pri ploche 13/10/7, s rozdielom v zmene počtu podlaží z 5 na 3 + 1 obytné podkrovie.	II. Dotknuté právnické osoby	vzaté na vedomie	
MK/C/2024/00705-	361	Správa mestskej zelene v Košiciach	Rozvojové územia – navrhovaný minimálny podiel vegetačných plôch na rozvojových územiach navrhujeme prehodnotiť tak, aby podiel týchto vegetačných plôch neklesol pod hodnotu 40%. Pri rozvojových územiach sa prevažne jedná o plochy nezastavané, bez rôznych obmedzení pre nové funkčné využitie, aké sú napríklad pri transformačných územiach. Z toho dôvodu sa dajú považovať za ucelené plochy zelene so všetkými ekostabilizačnými benefitmi pre svoje okolie. Navrhovaný podiel vegetačných plôch pod hodnotou 40%, na týchto územiach, nezabezpečí v zmysle záväznej časti navrhovaného územného plánu (C. Záväzná časť, C.5.6.9 Nezmenšovať ucelené plochy zelene, plochy parkov a parkovo upravenej zelene) dostatočnú ekologickú stabilitu územia pri jeho novom funkčnom využití.	II. Dotknuté právnické osoby	neakceptované	z nasledovných dôvodov: predmetný regulatív nie je možné uplatniť paušálne pre všetky rozvojové územia na území mesta Košice. Základným princípom tvorby plôch sídelnej zelene má byť tvorba čo najucelenejších plôch parkovej a vnútroblokovej zelene v koncentrovanej urbanistickej štruktúre kompaktného mesta.
MK/C/2024/00705-	361	Správa mestskej zelene v Košiciach	Funkčná plocha 9/44/4 – predmetná plocha parkovo upravenej zelene má navrhovaný vegetačný podiel 90%. Pre funkčnú plochu je spracovaná projektová dokumentácia "Park Vysokoškolská, Košice" a je v priebehu stavebného konania. PD navrhuje parkové úpravy plochy vrátane spevnených plôch o celkovej výmere cca 900 m2 (dlažba + mlatové povrchy). 90% podiel zelene sa nedá dodržať, preto je potrebné podiel znížiť na 70% tak, aby sa navrhované úpravy mohli zrealizovať.	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	primerane upraviť v zmysle pripomienky

Evidenčné číslo ÚHA		Názov organizácie/inštitúcie	Text pripomienky	Žiadateľ	Vyhodnotenie pripomienky	Úloha na zapracovanie / Argumentácia neakceptovania
MK/C/2024/00705-	362	AV GAST s.r.o.	<p>Došlo dňa: 16.09.2024 Č. sp.: MK/C/2024/00705-362</p> <p>VEC: Pripomienky k územnému plánu</p> <p>Ako vlastník pozemku a stavby evidovanej na LV 1490 Kú: Barca, Košice barca Vás týmto žiadame o zmenu v návrhu územného plánu takto:</p> <p>Súčasný návrh ÚP:</p> <p>Číselné označenie funkčnej plochy: 36/15/1 Výmera funkčnej plochy: 2 580 m2 Funkčné využitie: Plochy občianskej vybavenosti Max. podiel zastavanej plochy: 50 % Maximálna výška zástavby: 8 m Počet nadzemných podlaží: 2 Minimálny podiel vegetačných plôch: 20 %</p> <p>Žiadame zmeniť takto:</p> <p>Číselné označenie funkčnej plochy: 36/15/1 Výmera funkčnej plochy: 2 580 m2 Funkčné využitie: Plochy zmiešaného územia Max. podiel zastavanej plochy: 60 % Maximálna výška zástavby: 16 m Počet nadzemných podlaží: 4 Minimálny podiel vegetačných plôch: 20 %</p> <p>Príloha: LV 1490 1x</p>	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	upraviť max. koeficient zastavanosti objektom na 60% a v max. počet NP na 3
MK/C/2024/00705-	366	Chemkostav, a.s. Michalovce	<p>Došlo dňa: 18.09.2024 Č. sp.: MK/C/2024/00705-366</p> <p>VEC: Pripomienka k územnému plánu mesta Košice — NÁVRH zverejnený na prerokovanie 30.5.2024</p> <p>Téma: Celistvosť mesta — transformačné územia Územie: Juh (MČ Juh, Barca, Šebastovce, Jazero, Krásna)</p> <p>Spoločnosť Chemkostav a.s. ako vlastník pozemkov v meste Košice, katastrálne územie Krásna (LV č. 2173) zasiela nižšie formulovanú pripomienku k novému Územnému plánu Košice, ktorý bol zverejnený 30.05.2024.</p> <p>Územie navrhované na zmenu má číselné označenie funkčnej plochy 40/13/1. Ide o pozemok v juhovýchodnej časti Košice-Krásna, nachádzajúci sa pri ukončení kolajovej mestskej trasy v Slaneckej, 200 — 400 metrov od otočky Električky. V tomto mieste je v ÚPN navrhnuté trasovanie Slaneckej odklonené na západ do novej polohy (už nebude pokračovať na Ukrajinskú), čím sa predmetná lokalita fakticky stáva súčasťou južného ukončenia sídliska Krásna. Z východnej strany lokalitu kontaktuje funkčná plocha 40/8/10 z južnej strany ju kontaktuje funkčná plocha 40/13/5.</p> <p>Predmetom návrhu na zmenu je maximálna výška zástavby.</p> <p>V predmetnej funkčnej ploche 40/13/1 je uvažovaná maximálna výška zástavby 4NP - 16m. V susednej funkčnej ploche východne 40/8/10 je existujúca stabilizovaná zástavba s bytovou funkciou s maximálnou výškou zástavby 13NP - 39m. V susednej funkčnej ploche 40/13/5 je navrhovaná maximálna výška zástavby 7NP - 25m.</p> <p>Návrh na zmenu vo funkčnej ploche 40/13/1 je úprava - maximálna výška zástavby na 9NP - 36m.</p> <p>Zdôvodnenie:</p> <ul style="list-style-type: none">- odklonením Slaneckej na západ a jej kategóriou zberná cesta B1 sa predmetná lokalita stáva organickou súčasťou južného ukončenia sídliska Krásna- v zmysle existujúcej a navrhovanej kontaktnej zástavby bude lokalita tvoriť prechodové územie k novým rozvojovým plochám- navýšením podlažnosti bude plynulejší prechod výšky objektov existujúceho sídliska k výške navrhovanej zástavby v rozvojových územiach južnejšie- ukončenia juhovýchodnej radiály kolajovej električkovej dopravy je od funkčnej plochy vo vzdialenosti 200 — 400 metrov, ďalším rozvojom mesta na juhovýchod narastá lokalita na význame- výškový limit v území je 270 m.n.m., výška terénu je 193 m.n.m. — rozdiel je 77 m, navrhovaná výška zástavby je 36 m <p>Fyzickú a emailovú verziu zasielame ako zálohu k elektronicky podanej pripomienke. Ďakujeme za pochopenie našich argumentov a kladné akceptovanie pripomienky. V prípade otázok, nejasností či doplňujúcich požiadaviek sa neváhajte na nás obrátiť.</p> <p>Príloha: Situácia riešenej lokality</p>	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	Maximálnu výšku zástavby upraviť na 6 NP a 25 m.

Evidenčné číslo ÚHA		Názov organizácie/inštitúcie	Text pripomienky	Žiadateľ	Vyhodnotenie pripomienky	Úloha na zapracovanie / Argumentácia neakceptovania
MK/C/2024/00705-	368	ELD TRADING, s.r.o.	Došlo dňa: 18.09.2024 Č. sp.: MK/C/2024/00705-368 Vec: Návrh na zmeny územného plánu mesta Košice. Na základe oznámenia o prerokovaní návrhu Územnoplánovacej dokumentácie "Územný plán mesta Košice" zo dňa 17.4.2024 vyššie uvedenej značky podávame tento návrh na zmenu v územnom pláne mesta Košice. Podľa oznámenia môžeme svoje návrhy podávať do 30.9.2024. Navrhujeme aby parcely číslo 1547/63, 1547/92, 1547/251, 1547/306 a 1547/307 v katastri Jazero vedené na liste vlastníctva číslo 13780 boli preklasifikované z pôvodného zatriedenia na pozemky určené pre bytovú výstavbu. Za vybavenie ďakujeme. Príloha: 1 x snímok z mapy	II. Dotknuté právnické osoby	neakceptované	z nasledovných dôvodov: Pozemky sú situované na stabilizovanom území občianskeho vybavenia a vzhľadom na vnútornú funkčnú naplň susedných pozemkov nie sú vhodné na funkciu bývania v bytových domoch. Prípustnou funkčnou náplňou sú budovy na krátkodobé pobyty a polyfunkčné nebytové budovy obsahujúce byty na ploche menšej ako 50 % celkovej podlahovej plochy budovy.
MK/C/2024/00705-	369	Spiridon s.r.o.	Došlo dňa: 18.09.2024 Č. sp.: MK/C/2024/00705-369 Vec: PRIPOMIENKA K NÁVRHU ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA KOŠICE Názov pripomienky: ŽIADOSŤ O ZMENU ZÁKLADNEJ REGULÁCIE FUNKČNÉHO VYUŽITIA A PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA Funkčná plocha: č. 17/8/2 Príloha: PRIPOMIENKA K NÁVRHU ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA KOŠICE / 6 str. Pre veľký rozsah viď originál pripomienky.	II. Dotknuté právnické osoby	neakceptované	z nasledovných dôvodov: Návrh ÚP pre túto funkčnú plochu určil regulatívy v zmysle ÚPN HSA. Pozn.: Podmienky na výstavbu sú pre každého investora sú v rámci akékoľvek funkčnej plochy rovnaké. Je potrebné preukázať súlad s ÚPN, t.j súlad s funkčným využitím a regulatívmi v rámci riešeného územia na vlastných parcelách.
MK/C/2024/00705-	370	Mestské lesy Košice a.s.	Došlo dňa: 19.09.2024 Č. sp.: MK/C/2024/00705-370 Vec Návrh Územnoplánovacej dokumentácie "Územný plán mesta Košice" - stanovisko Mestské lesy Košice a.s., z hľadiska potrieb obhospodarovania lesa požadujú pri tvorbe územnoplánovacej dokumentácie rešpektovať nasledovné: - neumiestňovať zástavbu v ochrannom pásme lesa vymedzenom § 10 odst. 1/ Zákona č. 326/2005 Z. z. O lesoch - pri vymedzení funkčného využitia územia hlavne na záhradkárske lokality posudzovať aj možnosť prístupu, kde z nášho pohľadu nie je žiadúce intenzívne využívanie ani technické úpravy prístupových ciest na lesných pozemkoch - z vyššie uvedených dôvodov je žiadúce dôsledne prehodnocovať aj prípadne zmeny funkčného využitia územia na plochy s nárokmi na prístup (obytné plochy, záhradkárske lokality a pod.) Chceli by sme týmito opatreniami predísť stretu záujmov vlastníka lesa a záujmov stavebníkov, či užívateľov prístupových komunikácií a vyhnúť sa možným ohrozeniam stavieb lesným porastom.	II. Dotknuté právnické osoby	vzaté na vedomie	v prípade návrhu funkčných pôch v ochrannom pásme lesa je orgán územného plánovania povinný požiadať príslušný orgán štátnej správy o súhlas podľa § 6 zákona o lesoch so schválením ÚPN mesta Košice
MK/C/2024/00705-	390	Východoslovenský ústav srdcových a cievnych chorôb Košice a.s.	Došlo dňa: 20.09.2024 Č. sp.: MK/C/2024/00705-390 Pre veľký rozsah viď originál pripomienky.	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	upraviť funkčnú štruktúru plôch a regulatívy v zmysle pripomienky
MK/C/2024/00705-	392	MM Asset Management s.r.o.	Došlo dňa: 20.09.2024 Č. sp.: MK/C/2024/00705-392 Pre veľký rozsah viď originál pripomienky.	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	Akceptuje sa v redukovanom rozsahu podľa doloženého podkladu
MK/C/2024/00705-	393	PROFIT REAL s.r.o.	Došlo dňa: 20.09.2024 Č. sp.: MK/C/2024/00705-393 Pre veľký rozsah viď originál pripomienky.	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	predmetná časť funkčnej plochy odčlenená na plochy zmiešaného územia
MK/C/2024/00705-	371	Slovenský vodohospodársky podnik, š.p., OZ Povodie Hornádu	Žiadame zapracovať informáciu o záplavovom území Q100 vodného toku Hornád, ako aj ostatných vodných tokov spadajúcich do geografických oblastí do regulačných listov Návrhu ÚPN.	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	doplniť do smernej časti informáciu o záplavových čiarach, zmeniť názov kapitoly "Inundačné územia" na "Záplavové územia" a popísať pravidlá umiestňovania stavieb na funkčných plochách situovaných podľa povodňových máp v záplavových územiach
MK/C/2024/00705-	371	Slovenský vodohospodársky podnik, š.p., OZ Povodie Hornádu	Upozorňujeme na neprehľadnosť Výkresu 2.1 „Komplexný výkres – priestorové usporiadanie a funkčné využívanie územia“, vzhľadom na to, že sa zlieva skutkový a navrhovaný stav, čo spôsobuje ťažkú čitateľnosť.	II. Dotknuté právnické osoby	vzaté na vedomie	

Evidenčné číslo ÚHA		Názov organizácie/inštitúcie	Text pripomienky	Žiadateľ	Vyhodnotenie pripomienky	Úloha na zapracovanie / Argumentácia neakceptovania
MK/C/2024/00705-	371	Slovenský vodohospodársky podnik, š.p., OZ Povodie Hornádu	Vo výkrese Vodného hospodárstva žiadame: - nepoužívať pomenovanie čistička odpadových vôd. Správne pomenovanie je čistiareň odpadových vôd, - opraviť duplicitu s názvom čistička odpadových vôd, ktorá je raz označená ako objekt a raz ako potrubie, - jasne odlíšiť vodné toky od rozvážacieho potrubia pitnej vody, nakoľko tieto prvky vo výkrese navzájom splývajú, - niektoré vodné toky sú v miestach prekrytia vybodkované, ale niektoré nie. Žiadame vybodkovať všetky prekryté úseky, - v legende by malo byť uvedené: Vodné hospodárstvo: •Vodné toky •Vodné plochy •Záplavová plocha Q100 •Protipovodňové opatrenia -Líniové protipovodňové opatrenie (úpravy tokov, ochranné hrádze) -Líniové protipovodňové opatrenie (návrh) -Vodozádržné protipovodňové opatrenie (poldre, Malé vodné nádrže, zasakovací prieloh) -Vodozádržné protipovodňové opatrenie (návrh) -Protierózne opatrenie v povodí (hradenie strží, prehrádzky...) -Protierózne opatrenie v povodí (návrh) •Vodné stavby: -Hať -Vodná elektráreň -Odkalisko.	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	V legende výkresu č. 4 : -nahradíť slovo čistička slovom čistiareň, -zjednotiť označenie ČOV do jedného riadku – lem + symbol, -nemeniť označenie vodných plôch a vodných tokov, -označenie Záplavová čiara Q100 nahradíť označením Záplavová plocha Q 100, . -Odlíšiť farebne vodné toky od potrubí vodovodu, -doplniť označenie všetkých prekrytých vodných tokov, -pred „Protipovodňové opatrenia“ doplniť slovo Líniové, -detto u návrhu, -nemeniť: Vodozádržné opatrenia – návrh, Vodná elektráreň, Hať, Hradenie strží – návrh. Do časti legendy Vodné hospodárstvo presunúť: Odkalisko, Vsakovanie, zasakovací prieloh, rigol
MK/C/2024/00705-	371	Slovenský vodohospodársky podnik, š.p., OZ Povodie Hornádu	- Opraviť názov vodného toku Čermeľ na Črmeľ.	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	Opraviť názov vodného toku vo všetkých textoch – str. 250, 254,258 a inde
MK/C/2024/00705-	371	Slovenský vodohospodársky podnik, š.p., OZ Povodie Hornádu	Žiadame zosúladiť text v kapitole B.10.4 s tabuľkami v kapitole B.13.1.4.4 „Povodne a protipovodňová ochrana“ (Návrh vodozádržných opatrení, Návrh protieróznych opatrení) a tiež s výkresom Vodného hospodárstva (napr. v texte je uvedený polder Červený breh 1, vo výkrese je uvedený značkou vodozádržného opatrenia a v tabuľke je uvedené ako návrh protierózneho opatrenia).	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	Porovnať texty a výkres č. 4, zjednotiť terminológiu. - Napr. vo výkrese nie je v legende termín polder, v textoch sa uvádza. - V texte na str.258 je malá vodná nádrž na Kamennom potoku Čierne, na výkrese je značená ako vodozádržné opatrenie . - V texte na str. 252 ako malá. v. nádrž uvedená nie je. - Str. 249 – zoznam poldrov – vo výkrese vodozádržné opatrenia – okrem Prešovskej. Odporúčam dať do výkresu poldre podľa schémy na str. 263 – okrem Aničky, resp. tých pri Šaci (tie súvisia so štádiom)
MK/C/2024/00705-	371	Slovenský vodohospodársky podnik, š.p., OZ Povodie Hornádu	Došlo dňa: 19.09.2024 Č. sp.: MK/C/2024/00705-371 Listom č.j. MK/C/2024/00042-32 zo dňa 17.04.2024, zaevidovaným pod č. 43566/2024 dňa 03.06.2024, nám bolo doručené oznámenie o prerokovaní návrhu Územnoplánovacej dokumentácie „Územný plán mesta Košice“, spolu so žiadosťou o stanovisko. Predmetnú dokumentáciu sme si preštudovali na internetovej stránke mesta. Spracovateľom návrhu ÚPD je riešiteľský kolektív Útvoru hlavného architekta mesta Košice, Mesto Košice, Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice, návrh je z mája 2024. (úvod do listu je veľmi dlhý, zhŕňa informácie z Návrhu ÚP)	II. Dotknuté právnické osoby	vzaté na vedomie	
MK/C/2024/00705-	371	Slovenský vodohospodársky podnik, š.p., OZ Povodie Hornádu	Z hľadiska technicko-prevádzkových záujmov správcu vodných tokov a protipovodňovej ochrany k predloženému Návrhu Územnému plánu mesta Košice máme nasledovné pripomienky a požiadavky: V rámci UPN, nakoľko sa jedná o rozsiahle územie, nie je možné podrobnejšie riešiť všetky vodohospodárske problémy. Navrhujeme preto v kapitole Vodné hospodárstvo jednoznačne definovať riešenia jednotlivých otázok vo vzťahu k zachovaniu resp. zlepšeniu existujúceho stavu vodných útvarov povrchových i podzemných vôd na báze individuálneho prístupu bez popisu konkrétnych technických riešení. Predovšetkým v lokalitách určených pre rozvoj bytovej výstavby v čiastkových povodiach prítokov vodného toku Hornád je nutné zachovať dostatočné priestorové pomery určené pre riešenie už existujúcich ako aj novo očakávaných potrieb zlepšenia hydrologických pomerov. Pre tieto opatrenia v povodiach a to tak individuálnej (rodinné domy) ako aj spoločnej (bytové domy) výstavby, v rámci terajších pomerov legislatívnych predpisov je možné tieto podmienky zhrnúť v nasledovných bodoch:	II. Dotknuté právnické osoby	vzaté na vedomie	
MK/C/2024/00705-	371	Slovenský vodohospodársky podnik, š.p., OZ Povodie Hornádu	1.Pre výkon správy dotknutých vodných tokov požadujeme v zmysle § 49 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov pozdĺž vodohospodársky významných vodných tokov ponechať voľný nezastavaný pobrežný pozemok (manipulačný pás vodného toku) v šírke 10,0 m a pri drobných vodných tokov šírky 5,0 m od brehovej čiary toku a zároveň požadujeme, aby správcovi toku bol umožnený prístup k vodným tokom pre účely zabezpečovania prevádzkových činností správcu toku vyplývajúcich z ustanovení zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov. Do vymedzeného pobrežného pozemku nie je možné umiestňovať zariadenia a vedenia technickej infraštruktúry, stavby trvalého charakteru, súvislú vzrastlú zeleň, ani ho inak poľnohospodársky obhospodarováť.	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	viď text záväznej časti regulatív C 8.2.3.1 a C 8.2.3.2
MK/C/2024/00705-	371	Slovenský vodohospodársky podnik, š.p., OZ Povodie Hornádu	2.Akékoľvek stavebné objekty musia byť navrhnuté v súlade s § 20 zákona č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami v znení neskorších predpisov, t.j. žiadame rešpektovať stanovený rozsah záplavového územia VVVT Hornád, VVVT Myslavský potok, VVVT Ida, VVVT Torysa a DVT Kamenný potok v zmysle spracovaných MPO, resp. žiadame rešpektovať prirodzené záplavové územie ostatných vodných tokov, príp. úsekov vodných tokov bez MPO, ako aj obmedzenia využitia územia v záplavovom území (zamedzenie výstavby a iných nevhodných činností). V nadväznosti na uvedené, v rámci projekčnej prípravy plánovaných stavieb (zámer výstavby) vo všetkých lokalitách v dotyku s vodnými tokmi bude správcom vodných tokov SVP, š.p. nutné vykonať v rámci ďalšieho osobitného posudzovacieho procesu zhodnotenie možnosti situovania konkrétnych stavieb/ objektov v území vo vzťahu k pravdepodobnej záplave z vodných tokov pri prietoku Q100 (vyjadrenie správcu toku – súhlas resp. nesúhlas s osadením a záväzné stanovisko orgánu štátnej vodnej správy), na základe samostatnej žiadosti investora / vlastníka plánovanej stavby, resp. výstavby v dotknutom území. V prípade súhlasného vyjadrenia, budú zároveň správcom toku stanovené konkrétne technické podmienky pre výstavbu.	II. Dotknuté právnické osoby	vzaté na vedomie	

Evidenčné číslo ÚHA		Názov organizácie/inštitúcie	Text pripomienky	Žiadateľ	Vyhodnotenie pripomienky	Úloha na zapracovanie / Argumentácia neakceptovania
MK/C/2024/00705-	371	Slovenský vodohospodársky podnik, š.p., OZ Povodie Hornádu	3.Upozorňujeme, že akýkoľvek zásah do uvedených vodných tokov (úpravy tokov, ochranné múriky, vodozádržné opatrenia – poldre, nádrže...) je potrebné navrhnuť v zmysle platnej legislatívy, technických noriem a predložiť našej organizácii na vyjadrenie. Technické riešenie križovania tokov v správe našej organizácie, je potrebné navrhnuť podľa platných stavebných noriem STN 73 6822 „Križovanie a súbegy vedení a komunikácií s vodnými tokmi“ a STN 73 6201 „Projektovanie mostných objektov“	II. Dotknuté právnické osoby	vzaté na vedomie	
MK/C/2024/00705-	371	Slovenský vodohospodársky podnik, š.p., OZ Povodie Hornádu	4. Pri návrhu koncepcie nakladania s dažďovými vodami, vzhľadom na klimatickú zmenu, riešenie dôsledkov sucha a nedostatku vody, žiadame navrhnuť opatrenia na zdržanie povrchového odtoku dažďových vôd zo spevnených plôch v prípade nových lokalít určených na zástavbu (z komunikácií, spevnených plôch a striech rodinných domov, prípadne iných stavebných objektov) na pozemku stavebníka prostredníctvom vsakovacích objektov (prípadne s retenčnými nádržami), dažďových záhrad, jazierok a podobne tak, aby nedochádzalo k zhoršeniu odtokových pomerov v území. Ak nie je možné zachytávať vodu z povrchového odtoku na mieste dopadu zrážok alebo v jeho tesnej blízkosti, možno ju odvádzať do povrchových vôd. Uvedené opatrenia však žiadame navrhnuť tak, aby prípadný odtok z daného územia do recipientu nebol zvýšený voči stavu pred realizáciou prípadnej navrhovanej zástavby.	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	Do záväznej časti doplniť regulatív C.4.9.4 o vetu: Prípadný odtok zo zastavovaného územia do recipientu nesmie byť zvýšený voči stavu pred realizáciou navrhovanej zástavby.
MK/C/2024/00705-	371	Slovenský vodohospodársky podnik, š.p., OZ Povodie Hornádu	Zároveň upozorňujeme, že správca vodných tokov v zmysle § 49 ods. 5 zákona č. 364/2004 o vodách, v znení neskorších predpisov nezodpovedá za škody spôsobené mimoriadnou udalosťou a škody spôsobené užívaním vodných tokov.	II. Dotknuté právnické osoby	vzaté na vedomie	
MK/C/2024/00705-	371	Slovenský vodohospodársky podnik, š.p., OZ Povodie Hornádu	Z hľadiska oddelenia plánovania a manažmentu povodí k predloženému Návrhu Územnému plánu mesta Košice máme nasledovné požiadavky a pripomienky: Pre vodohospodársky významný vodný tok (VVVT) Hornád, VVVT Myslavský potok, VVVT Ida, VVVT Torysa a drobný vodný tok (DVT) Kamenný potok boli v rámci projektu „Hodnotenie a manažment povodňového rizika – aktualizácia 2021“ spracované mapy povodňového ohrozenia a mapa povodňového rizika MPO a MPR - II. cyklus, stanovené pre prietok Q100, ktoré budú slúžiť ako aktualizovaný podklad pre posudzovanie návrhov umiestnenia stavieb, príp. povolení činnosti v stanovenom záplavovom území vodného toku. V zmysle § 6 ods. 10 zákona č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami v znení neskorších predpisov mesto zabezpečuje vyznačenie všetkých záplavových čiar zobrazených na mapách povodňového ohrozenia do územného plánu obce pri najbližšom preskúmaní schváleného územného plánu. Požadujeme zapracovať priebeh zápalových čiar Q100 pre VVVT Hornád, VVVT Myslavský potok, VVVT Ida, VVVT Torysa a DVT Kamenný potok do ÚPN-M Košice. Záplavové čiary Q100 je možné v prípade potreby na vyžiadanie poskytnúť vo formáte (dwg, dgn, dxf, shp.) kontaktná e-mailová adresa michael.stecak@svp.sk.	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	Vo výkrese č. 4 Návrhu je vyznačené záplavové územie Hornádu a Torysy – doplniť Myslavský potok, Idu a Kamenný potok podľa podkladov poskytnutých SVP
MK/C/2024/00705-	371	Slovenský vodohospodársky podnik, š.p., OZ Povodie Hornádu	Po zohľadnení vyššie uvedených požiadaviek z hľadiska technicko-prevádzkových záujmov správcu vodných tokov a protipovodňovej ochrany, žiadame v príslušných kapitolách predloženého Návrhu UPN vykonať nasledovné úpravy: Kapitolu B.10.4. „Ochrana Pred povodňami“ žiadame opraviť nasledovne: Výskyt povodní na vodných tokoch je prirodzeným javom a prejavom ich prirodzeného režimu. V samotných intravilánoch miest vzhľadom na prednostné využitie územia na funkcie bývania pre obyvateľstvo, služby, priemysel, dopravu a iné má v plnení funkcie miest významné postavenie aj ochrana pred povodňami. Základným legislatívnym rámcom na úseku ochrany pred povodňami je Zákon č. 7/2010 Z. z. z 2.12. 2009 v znení neskorších predpisov, ktorý zároveň preberá právne akty Európskej únie na úseku ochrany pred povodňami - Smernica Európskeho parlamentu a Rady 2007/60/ES z 23. októbra 2007 o hodnotení a manažmente povodňových rizík. Hlavným tokom v administratívnom území mesta Košice je vodohospodársky významný vodný tok Hornád. Realizované úpravy vodného toku Hornád v meste nezabezpečujú ochranu príľahlého územia pred zaplavovaním. Tok bol v minulosti upravený a ohradzovaný na kapacitu Q = 570,0 m3.s-1. Vzhľadom na zmenu – zvýšenie hydrologických údajov kapacita koryta je v súčasnosti nedostatočná na odvedenie prietoku Q100 ročnej veľkej vody. Výskyt minulých povodňových situácií poukazuje na riziko vzniku povodní, ohrozenie života, zdravia, majetku občanov i kultúrneho dedičstva. V rámci aktualizácie Predbežného hodnotenia povodňového rizika a Plánov manažmentu povodňového rizika, medzi geografické oblasti s existujúcim významným povodňovým rizikom boli v rámci mesta Košice zaradené nasledovné geografické oblasti: (tabuľka) Pre vyššie uvedené geografické oblasti boli v rámci Plánov manažmentu povodňových rizík spracované mapy povodňového ohrozenia a mapy povodňového rizika, ktorých dielčie výstupy sú zobrazené v grafickej časti Návrhu ÚPN, vo výkrese Verejné technické vybavenie – Vodné hospodárstvo (Záplavová plocha Q100). Na ostatných vodných tokoch nebolo v rámci procesu Predbežného hodnotenia povodňových rizík identifikované významné povodňové riziko a neboli pre nich spracované mapy povodňového ohrozenia a povodňového rizika. To však neznamená, že v prípade týchto vodných tokov nemôže v budúcnosti dôjsť k povodniam. Niektoré z týchto vodných tokov sú upravené s kapacitou dostatočnou na odvedenie prietoku Q100, no väčšinu z nich tvoria prirodzené vodné toky a toky upravené s kapacitou nedostatočnou na odvedenie prietoku Q100. Z uvedeného dôvodu v lokalite pri neohrádzovanom vodnom toku, v ktorej nie je určené inundačné územie alebo nie je vyhotovená mapa povodňového ohrozenia, je potrebné pri návrhu výstavby pozdĺž takého vodného toku určiť pravdepodobný priebeh záplavovej čiar povodne vo vodnom toku, ktorej maximálny prietok sa dosiahne alebo prekročí priemerne raz za 100 rokov, prípadne vychádzať z podkladov z minulých povodní (priebeh záplavovej čiar v čase kulminácie hladiny vody pri doteraz najväčšej známej povodni). Základným preventívnym opatrením z hľadiska zabezpečenia ochrany pred povodňami je rešpektovanie prirodzených záplavových území v extravilánoch, ale tiež aj v zastavaných územiach, tam kde to je možné (napr. kde nebola v minulosti realizovaná výstavba). V intravilánoch miest, kde už bola v minulosti realizovaná výstavba v prirodzených záplavových územiach je nevyhnutné zabezpečenie jej protipovodňovej ochrany technickými opatreniami. Na vodnom toku Hornád sa z dôvodu nedostatočnej kapacity koryta navrhuje komplexná rekonštrukcia jestvujúcej úpravy tohto vodného toku, ktorej jednotlivé etapy projekčnej prípravy sú bližšie uvedené v kapitole B.13.1.4.4 „Povodne a protipovodňová ochrana“. Opatrenia na ochranu pred povodňami sú, resp. budú navrhované aj na iných vodných tokoch spadajúcich do ďalších vyššie spomenutých geografických oblastí s existujúcim významným povodňovým rizikom (Ida, Myslavský potok, Kamenný potok). Do doby zrealizovania predmetných protipovodňových opatrení je nevyhnutné rešpektovať ustanovenia § 20 ods. 5 písm. a) zákona č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami v znení neskorších predpisov a ustanovenia § 20 ods. 6 písm. c) zákona č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami v znení neskorších predpisov. Zároveň však v prípade zámerov výstavby v už teraz zastavanom území intravilánu mesta (nie v jeho okrajových častiach) bude do doby zabezpečenia protipovodňovej ochrany vo všetkých lokalitách v dotyku s vodnými tokmi nutné vykonať v rámci ďalšieho osobitného posudzovacieho procesu zhodnotenie možnosti situovania konkrétnych V kapitole B.11.4.3 „Adaptačné opatrenia“ odporúčame štylizáciu textu formou odrážok pomenúvajúcich jednotlivé typy adaptačných opatrení, nakoľko text nie je napísaný v súvislostiach. Spôsobuje to neprehľadnosť a sťažuje jeho čítanie.	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	Kapitolu B.10.4 nahradiť uvedeným textom.
MK/C/2024/00705-	371	Slovenský vodohospodársky podnik, š.p., OZ Povodie Hornádu		II. Dotknuté právnické osoby	vzaté na vedomie	

Evidenčné číslo ÚHA		Názov organizácie/inštitúcie	Text pripomienky	Žiadateľ	Vyhodnotenie pripomienky	Úloha na zapracovanie / Argumentácia neakceptovania
MK/C/2024/00705-	371	Slovenský vodohospodársky podnik, š.p., OZ Povodie Hornádu	V kapitole B.13.1.1. v časti „Zásobovanie úžitkovou vodou“ žiadame doplniť, že významnými odberateľmi povrchovej úžitkovej vody sú: U. S. Steel Košice, s.r.o a MH Teplárenský holding, a.s. Odbery povrchovej úžitkovej vody sú realizované: (tabuľka)	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	Zaradiť podkapitolu B.13.2.3 – Zásobovanie úžitkovou vodou – s uvedením navrhovaného textu. (Podkapitola B.13.1.1 sa týka širších vzťahov)
MK/C/2024/00705-	371	Slovenský vodohospodársky podnik, š.p., OZ Povodie Hornádu	V kapitole B.11.3.3 „Vodné toky“ žiadame uviesť, že vodnú sieť mesta Košice a jeho mestských častí tvorí cca 128 vodných tokov v celkovej dĺžke cca 196 km. Ich komplexný zoznam je uvedený v tabuľke 56, v kapitole B.13.1.4.1 Vodné toky, pričom zobrazené sú vo výkrese Verejné technické vybavenie – Vodné hospodárstvo. V kapitole B.13.1.4.1 Vodné toky žiadame - Doplniť tabuľku so zoznamom vodných tokov, pôvodne uvedenú v kapitole B.11.3.3 „Vodné toky. V tabuľke je potrebné uviesť buď zoznam všetkých vodných tokov (z podkladov poskytnutých našou organizáciou) resp. vybrať z vodných tokov vodohospodársky významné s tým, že názov tabuľky by mal byť Zoznam vodohospodársky významných vodných tokov na území mesta. - Doplniť informáciu, že vodné toky sú zobrazené v grafickej časti Návrhu ÚPN - vo výkrese Verejné technické vybavenie – Vodné hospodárstvo.	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	V kap. B.11.3.3 uviesť požadovaný text, tabuľku č. 56 premiestniť do kapitoly B.13.4.1, ale bez zoznamu vodných plôch – ten tam už je, doplniť všetky vodné toky podľa podkladov poskytnutých SVP
MK/C/2024/00705-	371	Slovenský vodohospodársky podnik, š.p., OZ Povodie Hornádu	V kapitole B.13.1.4.4. Povodne a protipovodňová ochrana žiadame: - Uviesť, že vybudované a navrhované protipovodňové opatrenia na vodnom toku Hornád sú zobrazené v grafickej časti Návrhu ÚPN - vo výkrese Verejné technické vybavenie – Vodné hospodárstvo. Upravené úseky na ostatných vodných tokoch nie sú zobrazené v grafickej časti Návrhu ÚPN z dôvodu zabezpečenia prehľadnosti predmetného dokumentu, ale sú uvedené v tabuľkovom prehľade textovej časti Návrhu ÚPN. - spojiť návrh a návrh úprav pod jeden názov Návrh protipovodňových opatrení. odstrániť obrázok 38: Priebeh protipovodňových opatrení na vodnom toku Hornád z dôvodu jeho neaktuálnosti.	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	Upraviť text kapitoly podľa uvedených požiadaviek, odstrániť obrázok č. 38
MK/C/2024/00705-	371	Slovenský vodohospodársky podnik, š.p., OZ Povodie Hornádu	- opraviť na str. 257 text: V rámci súčasne platného Plánu manažmentu povodňového rizika sú v samotnom meste Košice vymedzené nasledovné geografické oblasti s potenciálne významným povodňovým rizikom: - Hornád – Košice mesto (úsek rkm 26,400 – 39,500) - Ida – Košice Šaca (úsek rkm 24,000 – 27,000). Pre tieto geografické oblasti sú vypracované mapy povodňového ohrozenia, ktoré boli odovzdané všetkým zákonom určeným zložkám, okrem iného aj okresnému úradu v sídle kraja a tiež samotnému mestu, ktoré má povinnosť zapracovať vyznačenie záplavových čiar zobrazených na mapách povodňového ohrozenia do územného plánu obce alebo zóny pri najbližšom preskúmaní územného plánu a využívať ich v činnosti stavebného úradu. V rámci aktualizácie Plánu manažmentu povodňového rizika, ktorá v súčasnosti prebieha, medzi geografické oblasti s významným povodňovým rizikom je zaradená aj geografická oblasť Myslavský potok a Kamenný potok, zasahujúca aj do MČ Myslava, kde budú vypracované mapy povodňového ohrozenia a povodňového rizika a následne tu budú navrhnuté opatrenia na ochranu pred povodňami. Nasledovným textom: „V rámci aktualizácie Predbežného hodnotenia povodňového rizika a Plánov manažmentu povodňového rizika, medzi geografické oblasti s existujúcim významným povodňovým rizikom boli v rámci mesta Košice zaradené nasledovné geografické oblasti: (tabuľka) Pre vyššie uvedené geografické oblasti boli v rámci Plánov manažmentu povodňových rizík spracované mapy povodňového ohrozenia a mapy povodňového rizika, ktorých dielčie výstupy sú zobrazené v grafickej časti, vo výkrese Verejné technické vybavenie – Vodné hospodárstvo (Záplavová plocha Q100). Plány manažmentu povodňových rizík predpokladajú návrh protipovodňových opatrení na ochranu jestvujúcej zástavby. Na zabezpečenie protipovodňovej ochrany mesta Košice má SVP, š.p. spracované projektové dokumentácie komplexnej rekonštrukcie úpravy Hornádu.	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	Opraviť text podľa uvedenej požiadavky
MK/C/2024/00705-	371	Slovenský vodohospodársky podnik, š.p., OZ Povodie Hornádu	Do doby zrealizovania predmetných protipovodňových opatrení je nevyhnutné rešpektovať ustanovenia § 20 ods. 5 písm. a) zákona č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami v znení neskorších predpisov a ustanovenia § 20 ods. 6 písm. c) zákona č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami. Zároveň však v prípade zámerov výstavby v už teraz zastavanom území intravilánu mesta (nie v jeho okrajových častiach) bude do doby zabezpečenia protipovodňovej ochrany vo všetkých lokalitách v dotyku s vodnými tokmi nutné vykonať v rámci ďalšieho osobitného posudzovacieho procesu zhodnotenie možnosti situovania konkrétnych stavieb/ objektov v území vo vzťahu k pravdepodobnej záplave z vodných tokov pri prietoku Q100 (vyjadrenie správcu toku a záväzné stanovisko orgánu štátnej vodnej správy), na základe samostatnej žiadosti investora / vlastníka plánovanej stavby, resp. výstavby v dotknutom území.	II. Dotknuté právnické osoby	vzaté na vedomie	relevantné v procese projektovej prípravy - návrh protipovodňových opatrení resp. dokumentácia hladinového režimu - hydrotechnický prepočet pravdepodobného priebehu záplavovej čiar

Evidenčné číslo ÚHA		Názov organizácie/inštitúcie	Text pripomienky	Žiadateľ	Vyhodnotenie pripomienky	Úloha na zapracovanie / Argumentácia neakceptovania
MK/C/2024/00705-	371	Slovenský vodohospodársky podnik, š.p., OZ Povodie Hornádu	<p>V kapitole B.14.2.5. Inundačné územia žiadame kapitolu preformulovať nasledovne:</p> <p>V zmysle § 20 zákona č.7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami v znení neskorších predpisov je inundačné územie priľahlé k vodnému toku, ktoré je počas povodní zvyčajne zaplavované vodou vyliatou z koryta.</p> <p>Inundačné územie smerom od koryta vodného toku vymedzuje:</p> <p>a)záplavová čiara povodne vo vodnom toku, ktorá sa určuje</p> <p>- výpočtom priebehu hladiny vody povodne so strednou pravdepodobnosťou výskytu, ktorej maximálny prietok odhadnutý ústavom sa dosiahne alebo prekročí priemerne raz za 100 rokov,</p> <p>- geodetickým meraním priebehu záplavovej čiary v čase kulminácie hladiny vody pri povodni, ktorej maximálny prietok ústav vyhodnotil ako prietok s dobou opakovania dlhšou ako priemerne raz za 50 rokov,</p> <p>b)líniová stavba, ktorej účelom alebo jedným z účelov je ochrana pred povodňami, ak zabezpečuje ochranu pred povodňami pre maximálny prietok, ktorý sa dosiahne alebo prekročí priemerne raz za 100 rokov.</p> <p>Podľa ods.9 § 20 zákona č.7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami v znení neskorších predpisov v lokalite pri neohrádzovanom vodnom toku, v ktorej nie je určené inundačné územie alebo nie je vyhotovená mapa povodňového ohrozenia, podkladmi pre posudzovanie návrhu na umiestnenie stavby, objektu a zariadenia alebo pre posudzovanie žiadosti o povolenie činnosti, ktorá je na inundačnom území zakázaná, sú</p> <p>a)pravdepodobný priebeh záplavovej čiary povodne vo vodnom toku, ktorej maximálny prietok sa dosiahne alebo prekročí priemerne raz za 100 rokov, alebo</p> <p>b)priebeh záplavovej čiary v čase kulminácie hladiny vody pri doteraz najväčšej známej povodni.</p> <p>Inundačné územia</p> <p>Vzhľadom na to, že úprava vodného toku Hornád a ochranné hrádze nedosahujú potrebné parametre na ochranu pred prietokom Q100 ročnej vody (nezabezpečujú požadovanú protipovodňovú ochranu), inundačné územie smerom od koryta vymedzuje záplavová čiara povodne určená výpočtom priebehu hladiny povodne so strednou pravdepodobnosťou výskytu, ktorej maximálny prietok odhadnutý ústavom sa dosiahne alebo prekročí priemerne raz za 100 rokov, a ktorá je zobrazená na mapách povodňového ohrozenia.</p> <p>V rámci aktualizácie Predbežného hodnotenia povodňového rizika a Plánov manažmentu povodňového rizika, medzi geografické oblasti s existujúcim významným povodňovým rizikom boli v rámci mesta Košice zaradené nasledovné geografické oblasti:</p> <p>(tabuľka)</p> <p>Pre vyššie uvedené geografické oblasti boli v rámci Plánov manažmentu povodňových rizík spracované mapy povodňového ohrozenia a mapy povodňového rizika, ktorých dielčie výstupy sú zobrazené v grafickej časti, vo výkrese Verejnú technické vybavenie – Vodné hospodárstvo (Záplavová plocha Q100).</p> <p>Plány manažmentu povodňových rizík predpokladajú návrh protipovodňových opatrení na ochranu jestvujúcej zástavby. Na zabezpečenie protipovodňovej ochrany mesta Košice má SVP š.p. spracované projektové dokumentácie komplexnej rekonštrukcie úpravy Hornádu. Do doby zrealizovania predmetných protipovodňových opatrení je nevyhnutné rešpektovať zákaz výstavby v záplavovom území.</p> <p>V zmysle ods. 5 § 20 zákona č.7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami, v inundačnom území je zakázané umiestňovať:</p> <p>a)bytové budovy,</p> <p>b)nebytové budovy okrem ubytovacích zariadení na krátkodobé pobyty, 47), ktoré nezhoršia odtok povrchových vôd, chod ľadov alebo kvalitu vody, sú odolné voči tlaku vody a sú chránené pred zaplavením</p> <p>c)stavby, objekty alebo zariadenia, ktoré môžu zhoršiť odtok povrchových vôd, chod ľadov alebo kvalitu vody,</p> <p>d)materiál a predmety, ktoré môžu zhoršiť odtok povrchových vôd, chod ľadov alebo kvalitu vody alebo ktoré by mohla voda počas povodne odplaviť,</p> <p>e)stavby, objekty alebo zariadenia, ktoré obsahujú škodlivé látky a obzvlášť škodlivé látky</p>	II. Dotknuté právnické osoby	neakceptované	<p>z nasledovných dôvodov: 1. Na území mesta Košice inundačné územie vyhlásené nie je v zmysle príslušných zákonných ustanovení. 2. návrh protipovodňových opatrení resp. dokumentácia hladinového režimu - hydrotechnický prepočet pravdepodobného priebehu záplavovej čiary bude súčasťou projektovej dokumentácie stavebných zámerov umiestňovaných v záplavových územiach, vyznačených v povodňových mapách.</p>

Evidenčné číslo ÚHA		Názov organizácie/inštitúcie	Text pripomienky	Žiadateľ	Vyhodnotenie pripomienky	Úloha na zapracovanie / Argumentácia neakceptovania
MK/C/2024/00705-	371	Slovenský vodohospodársky podnik, š.p., OZ Povodie Hornádu	V Záväznej časti Návrhu ÚPN, v kapitole C.4.9 „Ochrana pred povodňami“ žiadame doplniť nasledovné: - Základným preventívnym opatrením z hľadiska zabezpečenia ochrany pred povodňami je rešpektovanie prirodzených záplavových území v extravilánoch, ale tiež aj v zastavaných územiach, tam kde to je možné (napr. kde nebola v minulosti realizovaná výstavba). - situovanie nových stavebných objektov musí byť v súlade s § 20 zákona č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami v znení neskorších predpisov, t.j. žiadame rešpektovať stanovený rozsah záplavového územia VVVT Hornád, VVVT Myslavský potok, VVVT Ida, VVVT Torysa a DVT Kamenný potok v zmysle spracovaných MPO, resp. žiadame rešpektovať prirodzené záplavové územie ostatných vodných tokov, príp. úsekov vodných tokov bez MPO, ako aj obmedzenia využitia územia v záplavovom území (zamedzenie výstavby a iných nevhodných činností). - v zmysle § 20 ods. 5 písm. a) zákona č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami v znení neskorších predpisov je v inundačnom území, teda v území príhlom k vodnému toku, ktoré je počas povodní zvyčajne zaplavované vodou vyliatou z koryta, zakázané umiestňovať: •bytové budovy, •nebytové budovy okrem ubytovacích zariadení na krátkodobé pobyty, ktoré nezhoršia odtok povrchových vôd, chod ľadov alebo kvalitu vody, sú odolné voči tlaku vody a sú chránené pred zaplavením interiéru vodou, •stavby, objekty alebo zariadenia, ktoré môžu zhoršiť odtok povrchových vôd, chod ľadov alebo kvalitu vody, •materiál a predmety, ktoré môžu zhoršiť odtok povrchových vôd, chod ľadov alebo kvalitu vody alebo ktoré by mohla voda počas povodne odplaviť, •stavby, objekty alebo zariadenia, ktoré obsahujú škodlivé látky a obzvlášť škodlivé látky, •čerpacie stanice pohonných látok, •odkaliská, •skládky odpadu a zariadenia na spracovanie starých vozidiel, •iné stavby, objekty alebo zariadenia, ktoré by mohla voda počas povodne poškodiť alebo odplaviť. - v zmysle ustanovení § 20 ods. 6 písm. c) zákona č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami v znení neskorších predpisov, je v inundačnom území okrem iného zakázané vykonávať terénne úpravy, ktoré môžu zhoršiť odtok povrchových vôd počas povodne. - Do doby zabezpečenia protipovodňovej ochrany pred prietokom Q100 na vodnom toku Hornád a na ostatných vodných tokoch, ktoré sú súčasťou geografických oblastí s existujúcim významným povodňovým rizikom rešpektovať ustanovenia § 20 ods. 5 písm. a) zákona č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami v znení neskorších predpisov a ustanovenia § 20 ods. 6 písm. c) zákona č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami. Zároveň však v prípade zámerov výstavby v už teraz zastavanom území intravilánu mesta (nie v jeho okrajových častiach) bude do doby zabezpečenia protipovodňovej ochrany vo všetkých lokalitách v dotyku s vodnými tokmi nutné vykonať v rámci ďalšieho osobitného posudzovacieho procesu zhodnotenie možnosti situovania konkrétnych stavieb/ objektov v území vo vzťahu k pravdepodobnej záplave z vodných tokov pri prietoku Q100 (ne/súhlas s osadením), na základe samostatnej žiadosti investora / vlastníka plánovanej stavby, resp. výstavby v dotknutom území. V prípade súhlasného vyjadrenia, budú zároveň správcom toku stanovené konkrétne technické podmienky	II. Dotknuté právnické osoby	neakceptované	Z nasledovných dôvodov: Uvedené texty sa týkajú inundačného územia, ktoré v meste Košice nie je vyhlásené. Okrem toho v záväznej časti nemožno uvádzať ustanovenia zákona, MZ v Košiciach nemôže schvaľovať alebo neschvaľovať to, čo schválila NR SR.
MK/C/2024/00705-	371	Slovenský vodohospodársky podnik, š.p., OZ Povodie Hornádu	- V lokalite pri neohrádzovanom vodnom toku, v ktorej nie je určené inundačné územie alebo nie je vyhotovená mapa povodňového ohrozenia, je potrebné pri návrhu výstavby pozdĺž takého vodného toku určiť pravdepodobný priebeh záplavovej čiary povodne vo vodnom toku, ktorej maximálny prietok sa dosiahne alebo prekročí priemerne raz za 100 rokov, prípadne vychádzať z podkladov z minulých povodní (priebeh záplavovej čiary v čase kulminácie hladiny vody pri doteraz najväčšej známej povodni.)	II. Dotknuté právnické osoby	vzaté na vedomie	
MK/C/2024/00705-	371	Slovenský vodohospodársky podnik, š.p., OZ Povodie Hornádu	V záväznej časti, v kapitole C.4.10 „Vodné hospodárstvo“ žiadame doplniť nasledovné: - Rešpektovať vodné toky a vodné plochy: neprekrývať ich, nezasypať.	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	Doplniť regulatív do kapitoly C.4.10 ako bod C.4.10.13 a potom ďalšie
MK/C/2024/00705-	371	Slovenský vodohospodársky podnik, š.p., OZ Povodie Hornádu	- Pre výkon správy dotknutých vodných tokov v zmysle § 49 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov pozdĺž vodohospodársky významných vodných tokov ponechať voľný nezastavaný pobrežný pozemok (manipulačný pás vodného toku) v šírke 10,0 m, pri drobných vodných tokoch šírky 5,0 m od brehovej čiary toku a 10,0 m od vzdušnej päty hrádze. Zároveň požadujeme, aby správcovi toku bol umožnený prístup k vodným tokom pre účely zabezpečovania prevádzkových činností správcu toku.	II. Dotknuté právnické osoby	vzaté na vedomie	viď text ZČ regulatív C 8.2.3.1 a C 8.2.3.2
MK/C/2024/00705-	371	Slovenský vodohospodársky podnik, š.p., OZ Povodie Hornádu	- Rešpektovať vodné stavby a vodné toky, pričom akýkoľvek zásah do vodných tokov a vodných stavieb (úpravy tokov, ochranné múriky, vodozádržné opatrenia – poldre, nádrže...) je potrebné navrhnuť v zmysle platnej legislatívy, technických noriem a predložiť SVP š.p. na vyjadrenie.	II. Dotknuté právnické osoby	vzaté na vedomie	
MK/C/2024/00705-	371	Slovenský vodohospodársky podnik, š.p., OZ Povodie Hornádu	- Technické riešenie križovania tokov v správe SVP š.p., je potrebné navrhnuť podľa platných stavebných noriem STN 73 6822 „Križovanie a súbegy vedení a komunikácií s vodnými tokmi“ a STN 73 6201 „Projektovanie mostných objektov“ žiadame predložiť našej organizácii na vyjadrenie.	II. Dotknuté právnické osoby	vzaté na vedomie	relevantné v procese projektovej prípravy stavebných zámerov
MK/C/2024/00705-	371	Slovenský vodohospodársky podnik, š.p., OZ Povodie Hornádu	- Odvádzanie splaškových odpadových vôd riešiť prednostne prostredníctvom verejnej kanalizácie. V prípadoch, kde nie je možné napojenie na verejnú kanalizáciu, je nutné zabezpečiť iný spôsob odvádzania a zneškodňovania odpadových vôd, napr. výstavbou vlastnej čistiarne odpadových vôd, prípadne akumuláciu produkovaných splaškových odpadových vôd z jednotlivých objektov vo vodotesných žumpách a zneškodňovanie žumpových vôd riešiť v súlade s ustanovením § 36 ods. 3 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov vývozom do čistiarne odpadových vôd s kapacitnými a technologickými možnosťami pre príjem týchto vôd.	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	viď koncepciu odkanalizovania územia mesta
MK/C/2024/00705-	371	Slovenský vodohospodársky podnik, š.p., OZ Povodie Hornádu	- Budúcou realizáciou rozvojovej aktivity mesta nesmie dôjsť k zhoršeniu (znečisteniu) kvality povrchových a podzemných vôd v zmysle zákona č. 366/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov.	II. Dotknuté právnické osoby	vzaté na vedomie	
MK/C/2024/00705-	371	Slovenský vodohospodársky podnik, š.p., OZ Povodie Hornádu	- Pri návrhu koncepcie nakladania s dažďovými vodami, vzhľadom na klimatickú zmenu, riešenie dôsledkov sucha a nedostatku vody, žiadame navrhnuť opatrenia na zdržanie povrchového odtoku dažďových vôd zo spevnených plôch v prípade nových lokalít určených na zástavbu (z komunikácií, spevnených plôch a striech rodinných domov, prípadne iných stavebných objektov) na pozemku stavebníka prostredníctvom vsakovacích objektov (prípadne s retenčnými nádržami), dažďových záhrad, jazierok a podobne tak, aby nedochádzalo k zhoršeniu odtokových pomerov v území. Ak nie je možné zachytávať vodu z povrchového odtoku na mieste dopadu zrážok alebo v jeho tesnej blízkosti, možno ju odvádzať do povrchových vôd. Uvedené opatrenia však žiadame navrhnuť tak, aby prípadný odtok z daného územia do recipientu nebol zvýšený voči stavu pred realizáciou prípadnej navrhovanej zástavby a aby nebola zhoršená kvalita vody v recipiente v súlade s ustanovením § 36 ods. 17 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov (vodný zákon) a v zmysle požiadaviek NV SR č. 269/2010 Z. z. podľa § 9. - Výstavbu samotných objektov podmieniť vybudovaním infraštruktúry na odvádzanie a zneškodňovanie odpadových vôd.	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	viď sprievodná správa Návrhu ÚPN mesta Košice

Evidenčné číslo ÚHA		Názov organizácie/inštitúcie	Text pripomienky	Žiadateľ	Vyhodnotenie pripomienky	Úloha na zapracovanie / Argumentácia neakceptovania
MK/C/2024/00705-	371	Slovenský vodohospodársky podnik, š.p., OZ Povodie Hornádu	V kapitole B.7.5.2. „Parky a parkovo upravené plochy“ v prehľade existujúcich a navrhovaných parkov sa žiada uviesť, ktorý park je navrhovaný a ktorý existujúci. V tabuľkovom prehľade (tabuľka 41) nie je uvedený Park Myslavský potok – Červený rak, ktorý sa spomína v texte.	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	viď regulačné listy plochy (územie stabilizované, územie rozvojové)
MK/C/2024/00705-	371	Slovenský vodohospodársky podnik, š.p., OZ Povodie Hornádu	V grafickej resp. textovej časti uviesť vysvetlenie pojmu jednotlivých kategórii stavu územia, ktoré sú uvedené v regulačných listoch a zároveň žiadame doplniť kategóriu stavu územia tam, kde nie je uvedená.	II. Dotknuté právnické osoby	vzaté na vedomie	Kategórie stavu územia sú definované v Závaznej textovej časti – body C.1.1.4.1 – 3. Spracovať listovú podobu komplexného návrhu ako súčasť informatívnej časti územného plánu podľa zákona 200/2022 Z.z. v grafickom vyjadrení "Stav - Návrh"
MK/C/2024/00705-	371	Slovenský vodohospodársky podnik, š.p., OZ Povodie Hornádu	Z hľadiska záujmov ochrany kvality vôd pred znečistením nemáme k predkladanému Návrhu Územnoplánovacej dokumentácie Územný plán mesta Košice zásadné námietky.	II. Dotknuté právnické osoby	vzaté na vedomie	
MK/C/2024/00705-	371	Slovenský vodohospodársky podnik, š.p., OZ Povodie Hornádu	Požadujeme do súvisiacich kapitol predloženého ÚPN zahrnúť nasledovné pripomienky a požiadavky: 1. Požadujeme aby pri návrhu odvádzania vôd z povrchového odtoku (zrážkových vôd) do podzemných vôd alebo povrchových vôd boli realizované vhodné opatrenia, aby nedochádzalo k zhoršeniu kvality vody v recipiente v súlade s ustanovením § 36 ods. 17 a § 37 ods. 9 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov (vodný zákon). Bližšie požiadavky na vypúšťanie vôd z povrchového odtoku sú uvedené v § 9 NV SR č. 269/2010 Z. z.	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	Uvedený text začleniť do kapitoly B.14.2.4
MK/C/2024/00705-	371	Slovenský vodohospodársky podnik, š.p., OZ Povodie Hornádu	2. Pri samotnej realizácii rozvojovej aktivity mesta (počas výstavby v meste Košice) realizovať všetky dostupné opatrenia, aby nedošlo k zhoršeniu kvality povrchových a podzemných vôd v zmysle zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov, všetky súvisiace práce realizovať so zreteľom na ochranu kvality vôd.	II. Dotknuté právnické osoby	vzaté na vedomie	
MK/C/2024/00705-	371	Slovenský vodohospodársky podnik, š.p., OZ Povodie Hornádu	3. Odvádzanie splaškových odpadových vôd, ako aj priemyselných odpadových vôd požadujeme riešiť prednostne prostredníctvom verejnej kanalizácie v správe oprávnenej organizácie. V prípadoch, kde nie je možné napojenie na verejnú kanalizáciu, je nutné zabezpečiť iný spôsob odvádzania a zneškodňovania splaškových odpadových vôd, napr. výstavbou vlastnej čistiarne odpadových vôd-ČOV, prípadne akumuláciu produkovaných splaškových odpadových vôd z jednotlivých objektov vo vodotesných žumpách a zneškodňovanie žumpových vôd riešiť v súlade s ustanovením § 36 ods. 2 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov vývozom do ČOV s kapacitnými a technologickými možnosťami pre príjem týchto vôd. V prípade nemožnosti napojiť produkované priemyselné vody na existujúcu verejnú kanalizáciu so súhlasom jej prevádzkovateľa v závislosti od ich množstva a kvalitatívneho zloženia, riešiť iný spôsob nakladania s týmto druhom odpadových vôd (ich akumuláciu v nepriepustných žumpách a vývoz na vhodnú ČOV, resp. budovanie vhodnej chemickej ČOV, ktorá zabezpečí vyčistenie priemyselných odpadových vôd na požadovanú úroveň v zmysle platnej legislatívy s vyústením do vhodného recipientu).	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	Uvedený text začleniť do kapitoly B.14.2.4, s vylúčením umožnenia realizácie žump.
MK/C/2024/00705-	430	Biznis Park Rampová, s.r.o.	Došlo dňa: 23.09.2024 Č. sp.: MK/C/2024/00705-430 Vec: Pripomienky k Územnému plánu mesta Košice Malý areál Biznis Park Rampová Biznis Park Rampová s.r.o. ako vlastník pozemku (p.č. 2400/5, 2400/17) k.ú. Stredné Mesto (826928), obec Košice-Staré Mesto má záujem na predmetnej parcele do budúcnosti vybudovať doplnkové funkcie k navrhovanému funkčnému využitiu podľa "Územný plán mesta Košice — Návrh, plochy parkov a parkovo upravenej zelene". Vlastník pozemku týmto žiada o pridanie funkčného využitia "Plochy zmiešaného územia centrálnej mestskej zóny" do návrhu v primeranom rozsahu ku lokalite, ktorá je v kontakte s brehom rieky Hornád. Funkcia "Plochy zmiešaného územia centrálnej mestskej zóny" je v danej lokalite navrhovaná, preto sa žiadosť týka iba rozšírenia tejto funkcie v lokalite.	II. Dotknuté právnické osoby	neakceptované	z nasledovných dôvodov: územie je už v dnes platnom UPN-HSA mesta Košice navrhované prevažne ako plocha verejnej zelene. Predmetom štúdie Nové mestské centrum Hornád je aj etapizácia relizácie, ktorá umožňuje dnes fungujúcim areálom ich aktuálne funkčné a prevádzkové využitie do doby realizácie konkrétnej etapy.
MK/C/2024/00705-	567	MAGNIMEX s.r.o.	Došlo dňa: 26.09.2024 Č. sp.: C/24/00705-567 Pre veľký rozsah viď originál pripomienky.	II. Dotknuté právnické osoby	neakceptované	z nasledovných dôvodov: Po zrušení banskej činnosti súvisiacej s ťažbou magnezitu a zrušení závodu na spracovanie magnezitu je územie Bankova postupne transformované na významé oddychovo - rekreačné a krajinné zázemie mesta Košice. Plochy výroby a skladov sú navrhované na území s dostatočne kapacitnou dopravnou a technickou infraštruktúrou a s minimálnym negatívnym dopadom na lesné spoločenstvá.

Evidenčné číslo ÚHA		Názov organizácie/inštitúcie	Text pripomienky	Žiadateľ	Vyhodnotenie pripomienky	Úloha na zapracovanie / Argumentácia neakceptovania
MK/C/2024/00705-	583	MALINY REAL ESTATE s.r.o.	<p>MALINY REAL ESTATE s.r.o., Poštová 8, Košice, 040 01, IČO 55 549 748</p> <p>Vybavuje: Ing. Maroš Krafčík Košice, 26.09.2024 Telefón/E-mail: 0907927321/ maros.krafcik@kimex.sk</p> <p>Došlo dňa: 26.9.2024 Č.sp.: /24/00705-583</p> <p>Vec: Pripomienky vlastníka k dokumentácii: Územný plán mesta Košice - NÁVRH zverejnený na prerokovanie 30. 5. 2024 Vážení, Spoločnosť MALINY REAL ESTATE s.r.o., so sídlom Poštová 8, 040 01 Košice, IČO: 55 549 748, zapísaná v Obchodnom registri vedenom Mestským súdom Košice, oddiel Sro, vložka Č. 58281/V („Vlastník“), ako vlastník časti lokality č. 40 v mestskej časti Košice — Staré mesto, katastrálne územie Stredné Mesto (826928), Malinovského kasárne na Moyzesovej ulici ako súčasti dokumentácie: „Územný plán mesta Košice — Návrh“ 30.5. — 30.9.2024, k nej podáva nasledovné pripomienky:</p> <p>Návrh nového územného plánu (UPN) je pre nás (t. j. pre Vlastníka) neakceptovateľný a v hrubom rozpore so súčasným platným územným plánom Mesta Košice. Od začiatku roku 2024 sme sa zúčastnili viacerých jednaní so zástupcami mesta predmetom ktorých bola príprava architektonicko-urbanistickej súťaže na architektonicko-urbanistickú štúdiu pre územie bývalých kasární na Malinovského ulici. Súťaž úspešne prebiehala od 1.3.2024 a bola úspešne ukončená 20.6.2024 za účasti odbornej komisie v ktorej bol aj hlavný architekt mesta Ing. Arch. Petr Kropp.</p> <p>Všetky súťažné podmienky, ktoré boli zapracované na základe súčasného platného územného plánu Mesta Košice vychádzali z platných usmernení a platných regulatívov, taktiež z usmernení jednotlivých kompetentných orgánov a úradov Mesta Košice. Zadané súťažné normatívy mali zásadný vplyv na celkový priebeh súťaže, ako aj na samotnú tvorbu kompletných h motových architektonicko-urbanistických štúdií. Celú súťaž pod dozorom a za úzkej odbornej spolupráce zástupcov dotknutých orgánov Mesta Košice organizovali investori spoločností MM INVEST s.r.o. a MALINY REAL ESTATE s.r.o. a na priame odporúčania zástupcov Mesta Košice oslovili renomované veľké európske ateliéry. Všetky náklady spojené so samotnou súťažou, ako aj čas investovaný do prípravy a realizácie súťaže boli postavené na základe platných záväzných častí a regulatívov platného územného plánu s cieľom čo najskôr posunúť realizačnú fázu prípravy všetkých potrebných dokumentov a podkladov pre jednotlivé stupne územného a stavebného konania pre dané územie.</p> <p>Novo navrhovaný UPN zásadne mení celkovú hrubú predpokladanú ekonomickú výnosnosť, na základe ktorej Investori zaplatili kúpnu cenu za nehnuteľnosti tvoriace územie tzv. Malinovského kasární, a na základe ktorej došlo k rozdeleniu územia medzi dvoch investorov. Zároveň chceme upozorniť, že na danom území sa menil UPN nedávno v zmenách a doplnkoch UPN HSA Košice, Zmeny a doplnky č.17/2020, zmena číslo 141 -MČ Košice — Staré mesto: Lokality —Kasárne Moyzesova: 141 a následne UPN HSA, Zmeny a doplnky č. 19/2021, 168/b, a všetky tieto skutočnosti ako aj vyjadrenie mesta Košice zo dňa 11.7.2019 k určeniu architektonicko-urbanistických regulatívov na areál Malinovských kasární viedlo investorov k rozhodnutiu o kúpe daného areálu a investičných prepočtov pre realizáciu zámeru.</p> <p>Touto cestou si Vám dovoľujeme dať na vedomie, že navrhovanú zmenu UPN a jej negatívne dopady na náš investičný zámer v lokalite Malinovského kasární sme začali dôsledne konzultovať s našimi právnymi zástupcami. Upozorňujeme Vás, že vyššie uvedené kroky Mesta Košice smerujúce k zmene UPN vážne narúšajú našu dôveru (ako aj dôveru ostatných investorov v dotknutom území) voči mestu a vážne porušujú naše legitímne očakávania. Porušením legitímnych očakávaní mesto poruší všeobecnú prevenčnú povinnosť podľa § 415 Občianskeho zákonníka, ktorá každému subjektu ukladá povinnosť počínať si tak , aby nedochádzalo ku škodám na majetku.</p>	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	upraviť regulatívy pre plochu Malinovského kasární podľa výstupov víťazného súťažného návrhu a v zmysle dohôd s KPÚ

Evidenčné číslo ÚHA		Názov organizácie/inštitúcie	Text pripomienky	Žiadateľ	Vyhodnotenie pripomienky	Úloha na zapracovanie / Argumentácia neakceptovania
MK/C/2024/00705-	584	SMS invest s.r.o.	<p>SMS invest s.r.o., Južná trieda 31, 040 01 Košice, IČO: 48043249, tel. č.: 0905 901 904, email: dunajska10@gmail.com, atomia@atomia.sk</p> <p>Došlo dňa: 16.9.2024 Č.sp.: C/24/00705-584</p> <p>VEC: Žiadosť o zapracovanie pripomienok do Návrhu územného plánu Mesta Košice Lokalita: Dunajská 10, Košice — funkčná plocha 23/34/3 obec: Košice IV „okres: Košice – Juh katastrálne územie: Južné Mesto parcely registra C, čísla parciel: 567/1, 567/2, 569/1, 569/3, 569/7, 569/17, 570, 371, 576/7, 510/367, 566/2, 569/9. 566/1, 569/16, 569/18</p> <p>Zdôvodnenie opätovnej žiadosti : Na základe našich žiadostí zo dňa 12.01.2021 a 19.05.2021 o zmenu územného plánu a následnú možnosť výstavby viacpodlažného bytového domu s polyfunkciou na ulici Dunajská 10, Košice bol zo strany Mesta Košice v októbri 2022 zmenený územný plán pod číslom 167. Tento zmenený UP však nezohľadňoval nami vyvolanú a navrhovanú zmenu UP, navyše jeho podoba nebola s nami ako vlastníkami dotknutých pozemkov vôbec konzultovaná. Ako vlastníci horeuvedených parciel opätovne predkladáme návrh pripomienok do nového územného plánu, aby lokalita ulice Dunajská 10, Košice (návrh funkčnej plochy 23/34/3, ktorá zahŕňa naše parcely) bola v novom územnom pláne zrovnoprávnená s vedľajšími funkčnými plochami najmä čo sa týka výšky zastavanosti, počtu nadzemných podlaží ako aj koeficientu zastavanosti (Kz) a koeficientu zastavanosti objektom (K zo). Žiadame zohľadniť nami navrhované pripomienky: Terajší návrh Územného plánu podľa ÚHA: MAX. PODIEL ZASTAVANEJ PLOCHY OBJEKTOM (%) 30 MAXIMÁLNA VÝŠKA ZÁSTAVBY (m) 7 POČET NADZEMNÝCH PODLAŽÍ 7 MINIMÁLNY PODIEL VEGETAČNÝCH PLÔCH (%) 25 Nami navrhované úpravy Územného plánu: MAX. PODIEL ZASTAVANEJ PLOCHY OBJEKTOM (%) 40 MAXIMÁLNA VÝŠKA ZÁSTAVBY (m) 28 POČET NADZEMNÝCH PODLAŽÍ 8 MINIMÁLNY PODIEL VEGETAČNÝCH PLÔCH (%)25 Naším cieľom je výstavba 8 podlažného bytového komplexu s polyfunkciou, ktorý bude pozostávať z : 1. podzemných garážových státí (podzemie zastavané na 75 % plochy pozemkov). Podľa výkladu Závaznej časti Návrhu územného plánu z mája 2024 máme za to, že podzemné garáže sa nezapočítavajú do koeficientu zastavanosti objektom. 2. prízemia s obchodmi a službami (1.NP) - zastavanosť objektom v rozmedzí 30 % až 40 % plochy pozemkov. 3. 7 nadzemných podlaží s bytmi (2. až 8.NP). Nadzemné podlažia — t.j. zastavanosť objektom v rozmedzí 30 % až 40 % plochy pozemkov. 4. Zeleň v projekte bude tvoriť minimálne 25 % plochy pozemkov. Štúdiu bytového komplexu sme Mestu Košice, Útvaru hlavného architekta predložili dňa 21.07.2023. V prípade nejasností prosíme o osobnú konzultáciu nášho zámeru. Kontaktujte nás prosím na telefónnom čísle 0905 901 904, Ing. Štefan Petrunčík alebo emailom: atomiavatomia.sk. Svojim podpisom prehlasujem, že som bol/a oboznámený/á s informáciami podľa článku 13 Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorý je zverejnený na webovom sídle prevádzkovateľa www.kosice.sk a na úradnej tabuli v priestoroch prevádzkovateľa.</p>	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	upraviť regulatívy v zmysle pripomienok
MK/C/2024/00705-	581	MARCO CAR, s.r.o	<p>MARCO CAR, s.r.o Popradská 88, 040 11 Košice Slovenská republika</p> <p>Došlo dňa: 26.9.2024 Č.sp.: &/24/00705-581</p> <p>Vec: Pripomienkovanie územného plánu mesta Košice Na základe rastúceho dopytu po službách v oblasti predaja a servisu motorových vozidiel Vás prosím o prehodnotenie zmeny využitia územia nachádzajúceho sa v časti mesta Košice - Západ, Popradská 88 na parcelách ATB3/22, ATZTI27, ATZ2/13, AP 32/28, ktorých vlastníkom je spoločnosť MARCO CAR, s.r.o. Nakoľko sa predmetné parcely nachádzajú na okraji oblasti, z môjho pohľadu neohrozuje celistvosť a kompaktnosť zóny, ktorá sa má využívať pre účely športu a zelene. Na základe vyššie uvedeného Vás prosíme o prehodnotenie a schválenie predmetného územia s možnosťou využitia na polyfunkciu (služby, obchodu, ...). Za vybavenie žiadosti vopred ďakujem a ostávam s pozdravom.</p> <p>Príloha č. 1 — Situácia katastrálnej mapy Príloha č. 2- Situácia Územného plánu</p> <p>Marco car s.r.o., Popradská 88, 040 11 Košice, IČO: 31 725 929, IČ DPH: SK2020488899 Bankové spojenie: ČSOB a.s. Košice, IBAN: SK56 7500 0000 0040 0600 6209 Zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu KE I., oddiel: Sro, vložka 7727/V</p>	II. Dotknuté právnické osoby	neakceptované	z nasledovných dôvodov: predmetné pozemky sú súčasťou kompaktnej funkčnej plochy mestskej sídelnej zelene a parkovej zelene
MK/C/2024/00705-	580, 965	ADVOKÁTSKA KANCELÁRIA JUDr. Martin Staroň, advokát	<p>Došlo dňa: 26.09.2024 Č. sp.: C/24/00705-580</p> <p>Pre veľký rozsah viď originál pripomienky.</p>	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	Odčleniť plochu OV (Labaš) a plochu RD v zmysle púpripomienky

Evidenčné číslo ÚHA		Názov organizácie/inštitúcie	Text pripomienky	Žiadateľ	Vyhodnotenie pripomienky	Úloha na zapracovanie / Argumentácia neakceptovania
MK/C/2024/00705-	608	MAGNIMEX s.r.o.	Došlo dňa: 27.09.2024 Č. sp.: MK/C/2024/00705-608 Pre veľký rozsah viď originál pripomienky.	II. Dotknuté právnické osoby	neakceptované	z nasledovných dôvodov: Po zrušení banskej činnosti súvisiacej s ťažbou magnezitu a zrušení závodu na spracovanie magnezitu je územie Bankova postupne transformované na významé oddychovo - rekreačné a krajinné zázemie mesta Košice. Plochy výroby a skladov sú navrhované na území s dostatočne kapacitnou dopravnou a technickou infraštruktúrou a s minimálnym negatívnym dopadom na lesné spoločenstvá.
MK/C/2024/00705-	612	Advokátska kancelária JUDr. Ing. Michal Juhás	Došlo dňa: 27.09.2024 Č. sp.: MK/C/2024/00705-612 Pre veľký rozsah viď originál pripomienky.	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	Viď regulatív C.2.1.1. – časť funkčné využitie prípustné s obmedzením
MK/C/2024/00705-	576	GOURSTAR s.r.o	GOURSTAR s.r.o., Michalovská 33, 04001 Košice PhDr. Zuzana Sedláková PhD. MBA Suchodolinská 2A, 040 01 Košice, Kontakt 0905 240 686, Mail: kancelaria@mediatorsedlakova.sk / kancelaria@walid.sk Došlo dňa: 26.9.2024 Č.sp.: C/24/00705-576 VEC: Pripomienky k návrhu nového územného plánu — lokalita Rastislavova parc.č. 444/35, k.ú. Južné Mesto Váž. pán Ing. arch. Jerguš, na základe zverejneného návrhu nového územného plánu, dovoľujeme si Vám. Touto cestou predložiť naše písomné stanovisko resp. pripomienky k návrhu územnoplánovacej dokumentácie, nakoľko na parcele č. 444/35 Rastislavova ulica, v k.ú. Južné Mesto máme investičný zámer vybudovať Polyfunkčný objekt s bytovými jednotkami. Nami navrhovaný objekt by nenarušil uvedené územie, nakoľko sa v jeho blízkosti nachádzajú polyfunkčné objekty, hotely, kongresové centrá (vo výstavbe centrum ROCA) a naplnil by aj funkciu bývania, ktorá vzhľadom na lokalitu je veľmi žiadaná. Na základe nášho plánovaného zámeru dovoľujeme si Vás touto cestou požiadať o prehodnotenie regulácie funkčného využitia pre nami navrhovaný objekt na Plochy mestského a nadmestského občianskeho vybavenia, Polyfunkčná zástavba, prípadne Zmiešané územie. Vaše vyjadrenie prosíme zaslať na adresu: PhDr. Zuzana Sedláková PhD. MBA, Suchodolinská 2A, 040 01 Košice. S pozdravom . Vitalii Levchak konateľ GOURSTAKR s.r.o. PhDr. Zuzana Sedláková PhD. MBA projektový manažér Príloha: kópia z KM	II. Dotknuté právnické osoby	neakceptované	z nasledovných dôvodov: Pozemok je súčasťou plochy ekologicky nezávadnej výroby a skladov. Prípustnou funkciou sú zariadenia občianskeho vybavenia súvisiace s prevládajúcou funkčnou plochou. Územie je pre funkciu bývania v bytových domoch nevhodné.
MK/C/2024/00705-	438	Zoologická záhrada Košice	Došlo dňa: 24.09.2024 Č. sp.: MK/C/2024/00705-438 Vec Pripomienky k Návrhu Územného plánu mesta Košice Po preštudovaní Návrhu Územného plánu mesta Košice ako správca a prevádzkovateľ Zoologickej záhrady Košice na parcelách rôznych čísel pod areálom Zoologickej záhrady Košice v katastrálnom území Kavečany dávame nasledovné pripomienky : - Lokalitu ZOO, ktorej je v Návrhu priradená funkcia : plochy parkov a parkovo upravenej zelene, žiadame označiť v legende ako funkčnú plochu Zoologickej záhrady.	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	upraviť v zmysle pripomienky
MK/C/2024/00705-	438	Zoologická záhrada Košice	- Rešpektovať úplnú veľkosť funkčnej plochy a rozlohy areálu ZOO tak, ako je to v platnom územnom pláne a ako je areál vyznačený v celku (t.j. nie len jeho časť), pre možný ďalší rozvoj zoologickej záhrady — vybudovať najväčšiu ZOO v Európe nielen rozlohou ale aj umiestnením ďalších expozícií veľkých zvierat, pavilónov, infraštruktúry (v tom ČOV, kanalizácie, rozvodov, rozvodov inžinierskych sietí, servisu pre návštevníkov a personál, atď.)	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	upraviť plochu ZOO v zmysle pripomienky
MK/C/2024/00705-	438	Zoologická záhrada Košice	V miestach kontaktu okolia na ZOO navrhnuť aj občiansku vybavenosť, vybudovanie vstupného objektu (areálu), plochu pre budúci hotel a služby, ktoré sú pre takúto funkciu a veľkosť areálu potrebné a nevyhnutné.	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	občiansku vybavenosť je možné v zmysle regulatívov realizovať na ploche parkovo uprvavenej zelene po dodržaní koeficientov.
MK/C/2024/00705-	438	Zoologická záhrada Košice	Rešpektovať navrhované dopravné napojenie ZOO na komunikačnú sieť mesta, tak ako je to v platnom územnom pláne. Žiadame navrhnuť záložné vhodné dopravné napojenie adekvátne tejto funkcii komunikáciou z Kostolianskej cesty (veľmi dôležité v prípade živeľnej pohromy a neočakávanej bezpečnostnej udalosti).	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	Obe možnosti prístupu do ZOO sú v Návrhu zakreslené - t.j. obchvat Kavečian aj cesta smerom na východ - na Kostoliansku cestu
MK/C/2024/00705-	438	Zoologická záhrada Košice	Riešiť plochu pre parkovanie návštevníkov ZOO a zamestnancov ZOO, nakoľko súčasné riešenie bolo v dávnej minulosti riešené ako dočasné. Je nevyhnutné vybudovať v najbližších rokoch sezónny letný vstup so sezónnym letným parkoviskom na zelených plochách areálu ZOO sprístupnením cesty na Kostoliansku.	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	
MK/C/2024/00705-	438	Zoologická záhrada Košice	Z nášho pohľadu je vhodné v návrhu územného plánu mesta Košice do budúcn riešiť celkovú dopravnú štruktúru a logistiku napojenia ZOO na mesto a to ekologickou dopravou (trolejbusová linka, zelená doprava, cyklotrasa, chodník pre peších medzi vyhlídkovou vežou, Vitalinou a Kavečanmi, resp. ZOO, verejné osvetlenie a občianska vybavenosť na tejto komunikácii, lanovka v areáli ZOO alebo lanovka Čermeľ — Kavečany).	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	dopracovať koncepciu dopravnej obsluhy ZOO a Kavečian verejnou hromadnou dopravou.
MK/C/2024/00705-	438	Zoologická záhrada Košice	Navrhnuť umiestnenie čističky odpadových vôd pre areál ZOO v súčasnosti s Generelom ZOO. Dokončiť aktualizáciu súčasného generelu ZOO, ktorý bol rozpracovaný na ÚH (pre nás zásadný dokument a je to dôležité aj pre obhájenie plného členstva v EAZA pri budúcich screeningoch).	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	riešiť ČOV pre ZOO formou špecifikácie v regulačnom liste

Evidenčné číslo ÚHA		Názov organizácie/inštitúcie	Text pripomienky	Žiadateľ	Vyhodnotenie pripomienky	Úloha na zapracovanie / Argumentácia neakceptovania
MK/C/2024/00705-	438	Zoologická záhrada Košice	Nie sú aktuálne preverené potreby vody pre areál ZOO na jeho ďalší rozvoj. Táto skutočnosť vzhľadom k funkčnému vlastnému vodnému hospodárstvu a celkových úbytkov vody v krajine sa môže javiť ako veľký problém pre ďalšie fungovanie a rozvoj ZOO.	II. Dotknuté právnické osoby	vzaté na vedomie	
MK/C/2024/00705-	438	Zoologická záhrada Košice	- Upraviť zastavanosť areálu ZOO na 20 %. V materiály sa uvádza 1 %, čo je nedostatočné a brzdí rozvoj. Pre potreby prípadného doriešenia našich potrieb na najbližších 30 rokov sme pripravení k súčinnosti s Vaším útvaram a zriaďovateľom.	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	Na základe stretnutia dňa 30.01.2025 upraviť KZO na 5%, podiel vegetačných plôch na 85%
MK/C/2024/00705-	620	INVESTCONSUL spol. s r.o., Ing. Vladimír Rusňák	Došlo dňa: 26.09.2024 Č. sp.: MK/C/2024/00705-620 VEC: Stanovisko k Návrhu územnoplánovacej dokumentácie „ Územný plán mesta Košice — písomné stanovisko V zastúpení stavebníka CERE Invest Lorinčík spol. s r.o., Lúčnicová 250/4, 040 11 Košice, Vás žiadame: 1. O zmenu v Návrhu územnoplánovacej dokumentácií „ Územný plán mesta Košice „ katastrálne územie Lorinčík, na parcelách , 267/206, 308/219,308/218,308/216, 308/217,308/215,267/898, 308/226, 308/220,267/165,308/221,308/222,308/223, 308/224,308/225. V súčasnom platnom Uzemnom pláne zóny a aj návrhu územného plánu mesta Košice je predmetné územie schválené na výstavbu materskej školy. Zmenu navrhujeme vo využití predmetného územia na výstavbu dvoch domov so zapracovaním do Návrhu územnoplánovacej dokumentácie „„ Územný plán mesta Košice,,. 2. V katastrálnom území Lorinčík, mestská časť Lorinčík, parcely registra „C,, č.267/223,308/162 upraviť pre možnosť vytvorenia parkovacích miest so zachovaním obrátiska pre auta. Riešenie prejednané aj s dopravným inšpektorátom.	II. Dotknuté právnické osoby	neakceptované	z nasledovných dôvodov: Návrh ÚPN mesta Košice nerieši konkrétnu funkčnú náplň stavieb na konkrétnych pozemkoch. Predmetné pozemky sú súčasťou stabilizovanej plochy rodinných domov. Podľa záväznej časti ÚPN Z Košice - Lorinčík, vyhlásenej VZN mesta Košice, je pozemok p.č. KNC 267/165, 206 určený na umiestnenie budovy občianskeho vybavenia.
MK/C/2024/00705-	621	Rímskokatolícka farnosť sv. Ladislava	Došlo dňa: 23.09.2024 Č. sp.: MK/C/2024/00705-621	II. Dotknuté právnické osoby	neakceptované	z nasledovných dôvodov: Návrh lokalít "Herlianska" a "na Doline" nie je dokumentovaný ani v jednom variante konceptu ÚPNM KE, ktorý bol ako strategický dokument predmetom posudzovania podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie. Lokalitu "Čerešňová" primerane upraviť v zmysle pripomienky.
MK/C/2024/00705-	634	City Paradise DEVELOPMENT, s.r.o., Doc. Roman Frych PhD.	Došlo dňa: 27.09.2024 Č. sp.: MK/C/2024/00705-634 Pre veľký rozsah vid' originál pripomienky.	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	odčleniť ako samostatnú plochu bývania (p.č.3717, 3716/1), p.č. 3785/19, regulovať výšku - 4NP, 17m; Vhodnosť umiestnenia obytnej budovy s 9NP mala byť preukázaná svetlotechnickou štúdiou, ktorá musí byť nedeliteľnou súčasťou dokumentácie pre územné rozhodnutie. V prípade vypršania platnosti územného rozhodnutia, navrhovaná regulácia max 4NP (17m).

Evidenčné číslo ÚHA		Názov organizácie/inštitúcie	Text pripomienky	Žiadateľ	Vyhodnotenie pripomienky	Úloha na zapracovanie / Argumentácia neakceptovania
MK/C/2024/00705-	639	Slovenský pozemkový fond, Ing. Róbert Pavlík	<p>Došlo dňa: 30.09.2024 Č. sp.: MK/C/2024/00705-639</p> <p>VEC: Územný plán mesta Košice — stanovisko SPF</p> <p>K zverejnenému návrhu územnoplánovacej dokumentácie „Územný plán mesta Košice“ na internetovej stránke mesta Košice (https://www.kosice.sk/elanok/oznamenie-o-prerokovani-navrhu-uzemnoplánovacej-dokumentacie-uzemny-plan-mesta-kosice-verejna-vyhlaska) predkladáme stanovisko a písomné pripomienky v zmysle § 22 ods. 6 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.</p> <p>Slovenský pozemkový fond je právnická osoba (neštátna a nezisková organizácia), ktorá koná vo verejnom záujme. SPF podľa ustanovení § 1, 17 a 22 zákona č. 229/1991 Zb. o úprave vlastníckych vzťahov k pôde a inému poľnohospodárskemu majetku v znení neskorších predpisov, §34 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov a iných príslušných platných právnych predpisov spravuje poľnohospodárske nehnuteľnosti vo vlastníctve štátu a nakladá s pozemkami, ktorých vlastník nie je známy a pozemkami, ktorých vlastníctvo nie je evidované podľa predpisov o katastri nehnuteľností v súbore geodetických informácií a v súbore popisných informácií, alebo nie je preukázané inak a pozemkami, ktoré tvoria podiely spoločnej pozemkovej, ale aj lesnej nehnuteľnosti“.</p> <p>SPF pri vypracovaní súvisiacich vyjadrení k pozemkom vo vlastníctve štátu zohľadňuje prednostne možnosť plnenia reštitučných nárokov oprávnených osôb podľa osobitného predpisu. Fond plní reštitučné nároky a poskytuje náhrady oprávneným osobám, ktorým bolo priznané právo na náhradu napr. podľa zákona č. 229/1991 Zb. o úprave vlastníckych vzťahov k pôde a inému poľnohospodárskemu majetku v znení neskorších predpisov, zákona č. 503/2003 Z. z. o navrátení vlastníctva k pozemkom a o zmene a doplnení zákona Národnej rady Slovenskej republiky č.180/1995 Z. z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom v znení neskorších predpisov.</p> <p>K predloženému návrhu územného plánu mesta Košice, ktorým sa navrhuje aj zmena funkčného využitia pozemkov vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe Slovenského pozemkového fondu v k.ú. Barca CKN č. 1370/4,43, 453, 48, 50, 53, 61, 73, 75, 78, 79 celkom o výmere 62 643 m“ av k.ú. Poľov CKN č. 1218/1,2, 4, 6, 8, 10, 14, 17 celkom o výmere 20 077 m“ predkladáme nasledovné pripomienky:</p> <p>Požadujeme, aby uvedené pozemky neboli zaradené ako plochy výroby — plochy ekologicky nezávadnej výroby, výrobných služieb a skladov a požadujeme zachovanie ich doterajšieho využitia ako poľnohospodárska pôda v súlade s čl. 44 ods. 5. Ustavy Slovenskej republiky zákona č. 460/1992 Zb. v znení neskorších predpisov, podľa ktorého poľnohospodárska pôda a lesná pôda ako neobnoviteľné prírodné zdroje požívajú osobitnú ochranu zo strany štátu a spoločnosti.</p> <p>Slovenský pozemkový fond má záujem na trvalom využití predmetných pozemkov v k.ú. Barca, Poľov na poľnohospodárske účely aj vzhľadom na potrebu zabezpečenia povinností štátu vo veciach náhrad oprávneným osobám podľa osobitných predpisov.</p> <p>Navrhujeme, aby sa dotknuté územie určené ako plochy výroby — plochy ekologicky nezávadnej výroby, výrobných služieb a skladov ukončilo na hranici parcely CKN č. 1370/43 v katastrálnom území Barca.</p>	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	Upraviť v súlade s pripomienkou Dopravného úradu a stanoviska OÚ KE OOP. Viď záznam o dohode podľa § 22 ods.4 s.z.
MK/C/2024/00705-	667	ATEX Košice s.r.o., Jazdecký klub emCar	<p>Došlo dňa: 30.09.2024 Č. sp.: MK/C/2024/00705-667</p> <p>Pripomienka</p> <p>Žiadame, aby profil komunikácie bol s obojstrannou izolačnou zeleňou v šírke najmenej 6 metrov.</p> <p>Minimálne aby bol tento zelený pás dodržaný na styku s funkčnou plochou 21/2, kde sa navrhuje bývanie v rodinných domoch.</p>	II. Dotknuté právnické osoby	neakceptované	z nasledovných dôvodov: 1. Profil miestnej cesty je definovaný jej navrhovanou kategóriou. Súbežný peší chodník a sprievodná alej nie je súčasťou profilu miestnej cesty. 2. Plochu pre perspektívne založenie zeleného pásu pozdĺž navrhovanej plochy rodinných domov je možné vytvoriť v projekte úseku navrhovanej miestnej cesty, z ktorej budú sprístupnené budúce pozemky rodinných domov na navrhovanej funkčnej ploche rodinných domov.
MK/C/2024/00705-	667	ATEX Košice s.r.o., Jazdecký klub emCar	<p>Pripomienka č.1</p> <p>Žiadame, aby bolo rozhranie medzi plochami bývania v rodinných domoch a plochou športu a rekreácie zosúladené so stavom katastra nehnuteľností</p>	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	upraviť funkčnú štruktúru plôch v zmysle pripomienky

Evidenčné číslo ÚHA		Názov organizácie/inštitúcie	Text pripomienky	Žiadateľ	Vyhodnotenie pripomienky	Úloha na zapracovanie / Argumentácia neakceptovania
		ATEX Košice s.r.o., Jazdecký klub emCar	Pripomienka č.2 Žiadame, aby bola zachovaná plocha občianskej vybavenosti. Dnes je na daných plochách vybudovaná reštaurácia, objekty na prechodné ubytovanie a spoločenský pavilón s potrebnými prvkami vybavenia územia všetko v zmysle platnej územnoplánovacej dokumentácie. Žiadame, aby skutkový stav bol rešpektovaný.	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	návrh ÚP podľa regulatívu C.2.2.4 Plochy športu a rekreácie v časti Funkčné využitie prípustné s obmedzením umožňuje realizovať: - Občianska vybavenosť: obchodné prevádzky, služby, kultúra, stravovacie zariadenia, zdravotnícke zariadenia, výchovno-vzdelávacie zariadenia - Zariadenia cestovného ruchu (napr. hotel, penzión, ubytovňa, chata, - Autocamping, karavan park, len ak to určí špecifikácia v regulačnom liste - Parkovo upravená zeleň - Drobná architektúra a mobiliár vo verejných priestoroch - Vodné prvky - Vodozádržné opatrenia - Sprievodná a izolačná zeleň
		ATEX Košice s.r.o., Jazdecký klub emCar	Pripomienka č.3 Žiadame, aby biokoridor prechádzajúci riešenými plochami v našom vlastníctve nebol kreslený ako plochy verejnej zelene.	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	upraviť plochu sídelnej zelene, zachovať časť sídelnej zelene severne od kláštora Rádu bosých Karmelitánok
		ATEX Košice s.r.o., Jazdecký klub emCar	Pripomienka č.4 Žiadame vzhľadom na súčasný stav určiť v záväzných regulatívoch pre plochu občianskej vybavenosti percento zelene minimálne 35%.	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	upraviť v zmysle pripomienky
MK/C/2024/00705-	574	Gymnastik Košice	Gymnastik Košice, Popradská 84, 040 1 Košice, zastúpený Eduard Marčák — riaditeľ organizácie Gymnastik Košice, Popradská 84, 040 11 Košice, kontakt 0948 535 552, riaditel@gymnastikkosice.sk PhDr. Zuzana Sedláková PhD. MBA Suchodolinská 2A, 040 01 Košice, kontakt 0905 240 686, kancelaria@mediatorsedlakova.sk Kancelaria@Valid.sk Došlo dňa: 26.9.2024 Č.sp.: C/24/00705-574 VEC: Pripomienky k návrhu nového územného plánu — lokalita Brnenská parc. 4694/17, 4694/19, 4694/20, ABI421, AGIA B, ABVÁI, ABB IU, 4695/2, 4693/13, k.ú. Terasa Váž. pán ing. arch. Jerguš, na základe zverejneného návrhu nového územného plánu, dovoľujeme si Vám touto cestou predložiť naše písomné stanovisko resp. pripomienky k návrhu územnoplánovacej dokumentácie pre lokalitu BRNENSK A. Na základe skutočnosti, že na parcele č. 4694/7 sa v súčasnosti nachádza objekt, ktorý je využívaný ako gymnastická telocvičňa, je našim zámerom pokračovať a rozšíriť pôsobenie gymnastiky a gymnastických športov na východnom Slovensku a to vybudovaním Východoslovenského gymnastického centra, ktorého súčasťou by boli telocvične a to najmä gymnastická, trampolinová, parkúrová, gymnastická materská škôlka, regeneračná a oddychová zóna, ubytovacia zóna, zdravotné ambulancie a pod. Naš investičný zámer je navrhovaný na pozemkoch vo vlastníctve SR, na ktorých sa už nevykonáva Žiadna športová činnosť, nakoľko športový tenisový areál ukončil svoje pôsobenie. Na základe nášho plánovaného zámeru dovoľujeme si Vás touto cestou požiadať o prehodnotenie regulácie funkčného využitia pre nami navrhovaný objekt, nakoľko v zmysle navrhovaného regulačného listu pre túto lokalitu vyplýva pre nás nový návrh funkčného využitia územia na Plochy športu a rekreácie. S ohľadom na náš plánovaný zámer si Vás dovoľujeme požiadať o zachovanie funkčného využitia lokality v zmysle platného Územného plánu hospodársko-sídelnej aglomerácie Košice ako Plochy mestského a nadmestského občianskeho vybavenia, Polyfunkčná zástavba, prípadne Zmiešané územie. V prílohe si Vám dovoľujeme zaslať KM, pôvodné vyjadrenia referátu UHA, ako aj návrh štúdie.Vaše vyjadrenie prosíme zaslať na adresu: PhDr. Zuzana Sediáková PhD. MBA, Suchodolinská 2A, 049 01 Košice a Gymnastik Košice, Popradská 84, 040 L1. s pozdravom Eduard Marčák PhDr./ ŽMzana Sedláková PhD. MBA riaditeľ Gymnastik Košice / projektový manažér	II. Dotknuté právnické osoby	neakceptované	z nasledovných dôvodov: Plocha športu dovoľuje v plnom rozsahu realizovať zámer Východoslovenského gymnastického centra vrátane príslušných zariadení. Pozn.: Zmena na plochu mestského a nadmestského občianskeho vybavenia by vytvárala podmienky aj na umiestnenie iných zariadení občianskeho vybavenia, čo by v určitých situáciách moholo ohroziť realizáciu zámeru.

Evidenčné číslo ÚHA		Názov organizácie/inštitúcie	Text pripomienky	Žiadateľ	Vyhodnotenie pripomienky	Úloha na zapracovanie / Argumentácia neakceptovania
MK/C/2024/00705-	574	Gymnastik Košice	<p>Gymnastik Košice, Popradská 84, 040 ,1 Košice, zastúpený Eduard Marčák — riaditeľ organizácie Gymnastik Košice, Popradská 84, 040 11 Košice, kontakt 0948 535 552, riaditel@gymnastikkosice.sk</p> <p>PhDr. Zuzana Sedláková PhD. MBA Suchodolinská 2A, 040 01 Košice, kontakt 0905 240 686, kancelaria@mediatorsedlakova.sk Kancelaria@Valid.sk</p> <p>Došlo dňa: 26.9.2024 Č.sp.: C/24/00705-574</p> <p>VEC: Pripomienky k návrhu nového územného plánu — lokalita Brnenská parc. 4694/17, 4694/19, 4694/20, ABI421, AGIA B, ABVÁI, ABB IU, 4695/2, 4693/13, k.ú. Terasa</p> <p>Váž. pán ing. arch. Jerguš, na základe zverejneného návrhu nového územného plánu, dovoľujeme si Vám touto cestou predložiť naše písomné stanovisko resp. pripomienky k návrhu územnoplánovacej dokumentácie pre lokalitu BRNENSK A.</p> <p>Na základe skutočnosti, že na parcele č. 4694/7 sa v súčasnosti nachádza objekt, ktorý je využívaný ako gymnastická telocvičňa, je našim zámerom pokračovať a rozšíriť pôsobenie gymnastiky a gymnastických športov na východnom Slovensku a to vybudovaním Východoslovenského gymnastického centra, ktorého súčasťou by boli telocvične a to najmä gymnastická, trampolínová, parkúrová, gymnastická materská škôlka, regeneračná a oddychová zóna, ubytovacia zóna, zdravotné ambulancie a pod. Naš investičný zámer je navrhovaný na pozemkoch vo vlastníctve SR, na ktorých sa už nevykonáva žiadna športová činnosť, nakoľko športový tenisový areál ukončil svoje pôsobenie. Na základe nášho plánovaného zámeru dovoľujeme si Vás touto cestou požiadať o prehodnotenie regulácie funkčného využitia pre nami navrhovaný objekt, nakoľko v zmysle navrhovaného regulačného listu pre túto lokalitu vyplýva pre nás nový návrh funkčného využitia územia na plochy športu a rekreácie. S ohľadom na náš plánovaný zámer si Vás dovoľujeme požiadať o zachovanie funkčného využitia lokality v zmysle platného Územného plánu hospodársko-sídelskej aglomerácie Košice ako plochy mestského a nadmestského občianskeho vybavenia, Polyfunkčná zástavba, prípadne Zmiešané územie. V prílohe si Vám dovoľujeme zaslať KM, pôvodné vyjadrenia referátu UHA, ako aj návrh štúdie.Vaše vyjadrenie prosíme zaslať na adresu: PhDr. Zuzana Sediáková PhD. MBA, Suchodolinská 2A, 049 01 Košice a Gymnastik Košice, Popradská 84, 040 L1.</p> <p>s pozdravom</p> <p>Eduard Marčák PhDr./ ŽMzana Sedláková PhD. MBA riaditeľ Gymnastik Košice / projektový manažér</p>	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	<p>Plocha športu dovoľuje v plnom rozsahu realizovať zámer Východoslovenského gymnastického centra vrátane príslušných zariadení. V regulatíve C.2.2.4 Plochy športu a rekreácie je možné s obmedzením realizovať ‘ ‘Občianska vybavenosť: obchodné prevádzky, služby, kultúra, stravovacie zariadenia, zdravotnícke zariadenia, výchovno-vzdelávacie zariadenia ‘ ‘</p> <p>Pozn.: Zmena na plochu občianskeho vybavenia alebo plochu zmiešaného územia by vytvárala podmienky aj na umiestnenie iných zariadení vrátane bývania, čo by v určitých situáciách moholo ohroziť realizáciu zámeru športovej gymnastickej haly</p>
MK/C/2024/00705-	572	EUROPARK KOŠICE, s.r.o.	<p>Došlo dňa: 26.9.2024 Č.sp.: C/24/00705-572</p> <p>Pre veľký rozsah viď originál pripomienky.</p>	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	<p>- plocha vymedzená navrhovaným prepojením ul. Podnikateľskou - Napájadlá a trasami dráhy zmenená na plochu zmiešaného územia</p> <p>- plocha výroby na južnom okraji vypustená</p>

Evidenčné číslo ÚHA		Názov organizácie/inštitúcie	Text pripomienky	Žiadateľ	Vyhodnotenie pripomienky	Úloha na zapracovanie / Argumentácia neakceptovania
MK/C/2024/00705-	571	POR SH s.r.o.	<p>POR SH s.r.o., Moldavská cesta 8, Košice, PSČ 040 11, SR, IČO: 36603333</p> <p>Vybavuje: Richard Blaško</p> <p>Telefón: 0903 903 242</p> <p>E-mail: blasko.richard@gmail.com</p> <p>Došlo dňa : 26.9.2029</p> <p>Č.sp.: C/24/00705-571</p> <p>Vec:</p> <p>Pripomienky k Územnému plánu mesta Košice — Návrh funkčná plocha 23/34/2, nachádzajúca sa v katastrálnom území Južné Mesto, Obec Košice-Juh Mesto Košice dňa 30.05.2024 prostredníctvom vyvesenia Verejnej vyhlášky na úradnej tabuli zverejnilo Oznámenie o prerokovaní návrhu Územnoplánovacej dokumentácie „Územný plán mesta Košice“ zo dňa 17.04.2024, pričom podľa predmetného oznámenia mesta Košice môže verejnosť mestu Košice zaslať svoje pripomienky k návrhu územného plánu v lehote najneskôr do 30.09.2024. Prostredníctvom tohto listu si obchodná spoločnosť POR SH s.r.o., ako vlastník pozemkov a nehnuteľnosti na nižšie popísanom území (LV č. 10911, LV č. 15052), dovoľuje zaslať svoje pripomienky k predmetnému Návrhu Územného plánu, a to konkrétne k funkčným plochám označeným v návrhu Územného plánu mesta Košice ako funkčná plocha 23/34/2, nachádzajúca sa v katastrálnom území Južné Mesto, Obec Košice-Juh (ďalej v texte ako „predmetné územie“). Spoločnosť POR SH s.r.o., vlastní v predmetnom území na adrese Moldavská cesta č.8, parc. č. 551/10, nebytovú budovu zapísanú ako Ubytovňa, v súčasnosti poskytujúcu polyfunkčné služby zamerané na prevádzku apartmánového bývania. Budova leží v stabilizovanom páse budov lemujúcich Moldavskú cestu s funkčným využitím plôch občianskej vybavenosti, v mieste hlavného dopravného napojenia a v tesnom dotyku s polyfunkčnými plochami definovanými ako zmiešané územie. Práve kontaktná poloha s dynamicky sa rozvíjajúcou transformačnou lokalitou a funkčnou náplňou nášho existujúceho objektu dáva predpoklad vzniku zmiešanej funkcie, kde by v parteri budovy bola riešená občianska vybavenosť a na zvyšných poschodiach by mohol vzniknúť mix bývania, nájomného bývania a administratívy.</p> <p>Pripomienky týkajúce sa Záväznej časti C. — Návrh regulatívov:</p> <p>C.1.2 REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA, Pripomienky týkajúce sa C.2.1 REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA</p> <p>Pripomienky sa týkajú základnej regulácie funkčného využitia a priestorového usporiadania: Funkčné využitie Pripomienky sa týkajú Územného plánu mesta Košice — Návrh: Komplexný výkres – záväzné regulatívy, regulačný list priestorovo-funkčnej časti 23, číselné označenie funkčnej plochy 23/34/2</p> <p>Riešené územie je definované :</p> <p>Funkčná plocha značená 23/34/2, ktorá je v Územnom pláne mesta Košice — Návrh zverejnený na prerokovanie 30.5.2024 definovaná ako: Plochy občianskej vybavenosti :</p> <p>maximálny podiel zastavanej plochy objektom: Kzo-0,30 maximálna výška zástavby: 30m počet nadzemných podlaží: 8</p> <p>minimálny podiel vegetačných plôch: Ke-0,25 Vyhodnotenie a návrh Zásady a regulatívy funkčného využívania a priestorového usporiadania územia pre funkčnú plochu 23/34/2</p> <p>Našou požiadavkou, vzhľadom k povahe existujúceho objektu a tesnej blízkosti plôch zmiešaného územia, je pri zachovaní zvyšných regulatívov zmeniť funkčnú plochu predmetného územia na „Plochy zmiešaného územia“ ako polyfunkčnú plochu občianskeho vybavenia, administratívy a bývania .</p> <p>Podľa ÚPN Návrh sú plochy zmiešaného územia definované C.2.1.3 Plochy zmiešaného územia Prípustné funkčné využitie - Rodinné domy - Doplnkové stavby k rodinným domom (najmä garáže, altánky, prístrešky, bazény a pod.)- Zeleň a záhrady pri rodinných domoch- Bytové domy- Obytná zeleň pri bytových domoch - Občianska vybavenosť: obchodné prevádzky, služby, administratíva, verejná správa, kultúra, stravovacie zariadenia, zdravotnícke a sociálne zariadenia, výchovnovzdelávacie zariadenia, cestovný ruch- Zariadenia pre prechodné bývanie: hotel, penzión, ubytovňa - Zeleň pri občianskej vybavenosti - Čerpacie stanice pohonných hmôt, auto umyvárne- Dopravná vybavenosť súvisiaca s danou funkciou: obslužné komunikácie, zastávky VOD, pešie chodníky, cyklistické komunikácie, parkovacie domy, parkoviská, odstavné a manipulačné plochy - Sprievodná a izolačná zeleň - Zariadenia technickej vybavenosti súvisiace s danou funkciou - Zariadenia odpadového</p>	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	predmetná časť funkčnej plochy odčlenená na plochy zmiešaného územia

Evidenčné číslo ÚHA		Názov organizácie/inštitúcie	Text pripomienky	Žiadateľ	Vyhodnotenie pripomienky	Úloha na zapracovanie / Argumentácia neakceptovania
MK/C/2024/00705-	570	LIQUIDITY TRADE s.r.o.	<p>LIQUIDITY TRADE s.r.o., Štefánikova 26, Košice, PSČ 040 01, SR, IČO: 36196941</p> <p>Vybavuje: Richard Blaško</p> <p>Telefón: 0903 903 242</p> <p>E-mail: blasko.richard0@gmail.com</p> <p>Došlo dňa: 26.9.2024</p> <p>Č.sp.: C/24/00705-570</p> <p>Vec:</p> <p>Pripomienky k Územnému plánu mesta Košice — Návrh funkčná plocha 36/10/4, nachádzajúca sa v katastrálnom území Barca, Obec Košice-Barca Mesto Košice dňa 30.05.2024 prostredníctvom vyvesenia Verejnej vyhlášky na úradnej tabuli zverejnilo Oznámenie o prerokovaní návrhu Územnoplánovacej dokumentácie „Územný plán mesta Košice“ zo dňa 17.04.2024, pričom podľa predmetného oznámenia mesta Košice môže verejnosť mestu Košice zaslať svoje pripomienky k návrhu územného plánu v lehote najneskôr do 30.09.2024. Prostredníctvom tohto listu si obchodná spoločnosť LIQUIDITY TRADE s.r.o., ako vlastník pozemkov a nehnuteľnosti na nižšie popísanom území (LV č. 3173 a LV č. 688), dovoľuje zaslať svoje pripomienky k predmetnému Návrhu Územného plánu, ato konkrétne k funkčným plochám označeným v návrhu Územného plánu mesta Košice ako funkčná plocha 36/10/4, nachádzajúca sa v katastrálnom území Barca, Obec Košice-Barca (ďalej v texte ako „predmetné územie“). Spoločnosť LIQUIDITY TRADE s.r.o., vlastní v predmetnom území na adrese Abovská Č.26,nebytovú budovu zapísanú ako Domov mládeže-kaštieľ, v súčasnosti poskytujúcu polyfunkčné služby zamerané na funkciu súkromného rodinného sídla. Vzhľadom k povahe nehnuteľnosti slúžiacej ako kaštieľ v minulosti a vzhľadom k okolnosti, že tieto priestory používame v súlade s pôvodným účelom stavby žiadame, aby došlo kzmene využitia funkčnej plochy z plôch občianskej vybavenosti na plochy zmiešaného územia, ktoré vo svojom prípustnom funkčnom využití obsahuje funkčnú náplň Rodinné domy a doplnkové stavby k rodinným domom, čo je v súlade s aktuálnym využívaním nehnuteľnosti. 1 4 Pripomienky týkajúce sa Záväznej časti C. — Návrh regulatívov:</p> <p>C.1.2 REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA, Pripomienky týkajúce sa C.2.1 REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA</p> <p>Pripomienky sa týkajú základnej regulácie funkčného využitia a priestorového usporiadania: Funkčné využitie Pripomienky sa týkajú Územného plánu mesta Košice — Návrh: Komplexný výkres – záväzné regulatívy, regulačný list priestorovo-funkčnej časti 36, číselné označenie funkčnej plochy 36/10/4. Riešené územie je definované : Funkčná plocha značená 36/10/4, ktorá je v Územnom pláne mesta Košice — Návrh zverejnený na prerokovanie 30.5.2024 definovaná ako: Plochy občianskej vybavenosti : maximálny podiel zastavanej plochy objektom: Kzo-0,15 maximálna výška zástavby: 13m počet nadzemných podlaží: 2 minimálny podiel vegetačných plôch: Ke-0,70 Vyhodnotenie a návrh Zásady a regulatívy funkčného využívania a priestorového usporiadania územia pre funkčnú plochu 36/10/4 Našou požiadavkou, vzhľadom k povahe existujúceho objektu, je pri zachovaní zvyšných regulatívov zmeniť funkčnú plochu predmetného územia na „Plochy zmiešaného územia“ ako polyfunkčnú plochu občianskeho vybavenia, administratívy a bývania v málopodlažnej zástavbe . 2 Podľa ÚPN Návrh sú plôch zmiešaného územia definované</p> <p>C.2.1.3 Plochy zmiešaného územia Prípustné funkčné využitie - Rodinné domy - Doplnkové stavby k rodinným domom (najmä garáže, altánky, prístrešky, bazény a pod.) - Zeleň a záhrady pri rodinných domoch - Bytové domy - Obytná zeleň pri bytových domoch - Občianska vybavenosť: obchodné prevádzky, služby, administratíva, verejná správa, kultúra, stravovacie zariadenia, zdravotnícke a sociálne zariadenia, výchovnovzdelávacie zariadenia, cestovný ruch- Zariadenia pre prechodné bývanie: hotel, penzión, ubytovňa - Zeleň pri občianskej vybavenosti - Čerpacie stanice pohonných hmôt, auto umyvárne - Dopravná vybavenosť súvisiaca s danou funkciou: obslužné komunikácie, zastávky VOD, pešie chodníky, cyklistické komunikácie, parkovacie domy, parkoviská, odstavné a manipulačné plochy - Sprievodná a izolačná zeleň- Zariadenia technickej vybavenosti súvisiace s danou funkciou- Zariadenia odpadového hospodárstva súvisiace s danou funkciou- Vodozadržné</p>	II. Dotknuté právnické osoby	neakceptované	<p>z nasledovných dôvodov: V katastri nehnuteľností je pre objekt kaštieľa uvedený druh stavby ako ´´Budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum´´, popise je uvedené ´´domov mládeže-kaštieľ´´ a druh chránenej nehnuteľnosti ´´Nehnuteľná kultúrna pamiatka (národná kultúrna pamiatka)´´. Na základe týchto údajov z katastra je predmetná budova kaštieľa objektom občianskej vybavenosti.</p>
MK/C/2024/00705-	569	PLANTA 4 s.r.o.	<p>Došlo dňa 26.9.2024</p> <p>Č.sp.: C/24/00705-569</p>	II. Dotknuté právnické osoby	neakceptované	<p>z nasledovných dôvodov:</p> <p>1. Vymedzený mestský priestor nie je vhodný na rozvoj obytnej funkcie vzhľadom na jeho funkčno-priestorový vzťah k existujúcim funkciám.</p> <p>2. Regulatívy pre funkčnú plochu ekologicky nezávadnej výroby a skladov vytvárajú možnosť rozvoja zariadení občianskeho vybavenia vrátane zariadení pre krátkodobé pobyty, okrem funkcie bývania v bytových a rodinných domoch.</p> <p>3. Homogénna funkčná plocha vytvára flexibilnejšie podmienky na jej podrobnejšie štruktúrovanie, zohľadňujúce aktuálne vlastnícke vzťahy v území.</p> <p>z nasledovných dôvodov. Projekt OC Piliati je v štádiu právoplatného stavebného povolenia (MK/A/2024/18299-50/ I /BUN Košice, 10.12.2024), v rámci ktorého sa neuvažuje so žiadnou polyfunkčnou budovou zahŕňajúcou bývanie. Dokumentácia zahŕňa nákupné centrum. Zároveň je súčasťou stavebného povolenia aj oznam, že stavebník má nájomnú zmluvu so spoločnosťou MMBC Kší s.r.o. o nájme pozemkov, t.j. spoločnosť je o týchto skutočnostiach informovaná. Na základe uvedeného nie je dôvod danú lokalitu transformovať na plochu zmiešaného územia a pripúšťať tam bývanie, ktoré je síce v existujúcich budovách rodinného domu a bytových domov stále aktuálne, ale tieto objekty na bývanie sú v rámci výstavby VPS hate Hornádu uvažované na zbúranie.</p>
MK/C/2024/00705-	568	MMBC Kší s.r.o.	<p>Došlo dňa: 26.9.2024</p> <p>Č.sp.: C/24/00705-568</p> <p>Pre veľký rozsah viď originál pripomienky.</p>	II. Dotknuté právnické osoby	neakceptované	

Evidenčné číslo ÚHA		Názov organizácie/inštitúcie	Text pripomienky	Žiadateľ	Vyhodnotenie pripomienky	Úloha na zapracovanie / Argumentácia neakceptovania
MK/C/2024/00705-	566	TELESERVIS spol. s r.o.	<p>Došlo dňa 26.9.2024 Č.sp.: C/24/00705-566 Pre veľký rozsah viď originál pripomienky.</p> <p>Vec: PRIPOMIENKA K NÁVRHU ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA KOŠICE Názov pripomienky: ŽIADOSŤ O ZMENU FUNKČNÉHO VYUŽITIA Pripomienku podáva: TELESERVIS spol. s r.o. Jozefa Hagaru 9, Bratislava 831 05 IČO — 17329 299 Zastúpený: Ing. Pavol Gombík — konateľ spoločnosti</p> <p>Obsah pripomienky: 1. Legitimácia žiadateľa na podanie pripomienky 2. Stavv zmysle UPN-HSA Košice 3. Územný plán mesta Košice — návrh máj 2024 4. Návrh zmeny žiadateľom 5. Popisaodôvodnenie pripomienky 6. Kontaktné informácie</p> <p>5. Popisa odôvodnenie pripomienky Vlastník a žiadateľ na zmenu UPN Košice predmetných parciel vlokality magnezitky Košice nesúhlasí s navrhovanou zmenou z mája 2024 z dôvodu, že navrhované zmeny úplne zastavujú možnosti rozvoja daného územia avytvárajú súvislé plochy zelene, ktoré sa nedajú využiť a slúžia výlučne ako plochy sídelnej zelene. Touto navrhovanou zmenou sa úplne neguje právo vlastníka na rozvoj daného územia a vlastník parciel sa stáva len správcom zelene, ktorú je povinný udržiavať. Vzhľadom na danú skutočnosť navrhujeme zmenu a to tak, že plochy sídelnej zelene susediacej s existujúcou plochou železničnej dopravy sa zúži na 6m. Zvyšnú časť parcely navrhujeme ponechať na pôvodný účel ato občiansku vybavenosť. Koridor izolačnej, sídelnej zelene v šírke 6m je postačujúci na oddelenie oboch funkčných častí.</p> <p>6. Kontaktné informácie TELESERVIS spol. s r.o. Jozefa Hagaru 9 Bratislava 831 05 IČO 17 329 299 Zastúpený: Ing. Pavol Gombík — konateľ spoločnosti Kostolianska 712/77, Košice 040 01 e-mail: gombikp@gmail.com</p>	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	plochu navrhnúť na ekologicky nezávadnú výrobu, výrobné služby a sklady, KZO = 30%, KZ = 50%, NP = 2 (12m)
MK/C/2024/00705-	564	JAMAzem s.r.o.	<p>JAMAzem s.r.o., Marek Jarečný, Cesta pod Hradovou 800/25, 04001 Košice-MČ Sever, IČO: 53087097</p> <p>Došlo dňa: 26.9.2024 Č.sp.: C/24/00705-564</p> <p>Vec: Pripomienka k návrhu územného plánu mesta Košice</p> <p>Chceli by sme podať pripomienku k novému návrhu územného plánu Košíc, týkajúceho sa funkčného využívania územia 7/12/2. Dané územie bolo v novom návrhu územného plánu označené ako Plocha občianskej vybavenosti. V danej oblasti, kde sa nachádza firemný pozemok sú skladové a výrobné priestory, na tieto účely sme ako firma pozemok zakúpili. Plocha občianskej vybavenosti zahŕňa v tomto území príliš veľkú plochu a neodráža reálny stav územia. Preto prosíme o odňatie časti plochy a jej preklasifikovanie na Plochy ekologicky nezávadnej výroby, výrobných služieb a skladov nakoľko sa pozemok na parcele 1618/51 skutočne nachádza v takejto oblasti a susedná oblasť oproti za hlavnou cestou (Magnezitárska) je tak aj označená. Preto považujeme priestorové usporiadanie a označenie funkčného využitia tejto plochy za nelogické a prosíme o jej preklasifikovanie. V prílohe č.1 nižšie prikladáme obrázok situácie. Ďakujeme.</p> <p>S pozdravom JAMAzem s.r.o. Konateľ: Marek Jarečný JAMAzem s.r.o. Cesta pod hradovou 800/25, Košice, 040 01</p>	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	Pozemok KNC 1618/51 spĺňa kritérium na umiestnenie objektu ekologicky nezávadnej výroby, výrobných služieb a skladov s maximálnou veľkosťou riešeného územia 0,2 ha. Pozemok KNC 1618/51 má výmeru 606 m2.

Evidenčné číslo ÚHA		Názov organizácie/inštitúcie	Text pripomienky	Žiadateľ	Vyhodnotenie pripomienky	Úloha na zapracovanie / Argumentácia neakceptovania
MK/C/2024/00705-	524	Speage s.r.o	<p>Došlo dňa: 25.9.2024 Č.sp.: C /24/00705-524</p> <p>JUDr. Matej Sýkora, trvale bytom: Pokroku 3, 040 01 Košice, narodený 24.5.1982 JUDr. Mgr. Mária Sýkorová, PhD., trvale bytom: Budovateľská 7, 080 01 Prešov, narodená 23.1.1982 Speage s.r.o., sídlo: Pokroku 3, 040 11 Košice, IČO: 50 998 650 VEC: „Územný plán Mesta Košice - Návrh“ - pripomienky Vážený pán Hlavný architekt Mesta Košice,</p> <p>dovoľujeme si týmto predložiť Vám naše pripomienky k návrhu nového územného plánu mesta. Sme obyvateľmi Mesta Košice a zároveň vlastními približne 11 180 m2 pozemkov v katastrálnom území Severné mesto (rozsah parciel, kde máme väčšinový spoluvlastnícky podiel je väčší ešte occa 2000 m2). Ide o územie definované najmä parcelou registra C, parcelné číslo 6470/1 (ďalej aj „Pozemok“) o výmere 38774 m2, tiež parcelou registra C, parcelné číslo 6678/1 o výmere 4254 m2 (právny vzťah k týmto parcelám nie je evidovaný na liste vlastníctva, avšak predmetné územie je tvorené množstvom parciel registra E, ktoré majú svojich vlastníkov zapísaných na listoch vlastníctva) a tiež sa v tomto území nachádzajú parcely registra C číslo 6470/139, 6679/2, 6470/136 atd. Okrem nás je vlastními ešte niekoľko fyzických a právnických osôb, avšak v posledných 3 mesiacoch došlo k výraznej redukcii počtu vlastníkov (každým dňom sa vykupujú ďalšie pozemky...) ak sceleniu výrazne nadpolovičnej väčšiny pozemkov. Táto skutočnosť je veľmi významným predpokladom na to, aby v prípade, že Mesto Košice vyhovie našej pripomienke, bola celá vyššie uvedená lokalita zmysluplne využitá pre prospech mesta a jeho súčasných či budúcich obyvateľov. Navrhujeme týmto Mestu Košice spoluprácu pri revitalizácii a rozvoji záujmového územia, ktoré je tvorené bývalou záhradkovou osadou Hradová. Príloha: Situačný zákres záujmového územia: Situačný nákras záujmového územia z pohľadu štúdie spracovanej Mestom Košice</p> <p>Pokiaľ sa týka technických parametrov dotknutého územia, máme za to, že je plne integrované do mestského intravilánu a všetky dostupné siete vybavenia územia sa nachádzajú po jeho obvode, resp. ho pretínajú. V tesnom kontakte s lokalitou sa nachádzajú rodinné domy, bytové domy, Slovenský hydrometeorologický ústav, Slovenský vodohospodársky podnik a podobne. Z uvedeného vyplýva, že sa tu nachádzajú všetky siete od cestnej infraštruktúry (Zoborská ulica, Ďumbierska ulica, Kostolianska cesta), po možnosti napojiť sa na kanalizáciu, vodovodnú sieť, plyn, či rozvod elektrickej energie. , Na predmetnom území ešte donedávna „právne“ existovala záhradková osada Hradová, zriadená v zmysle zákona č. 64/1997 Z.z. o užívaní pozemkov v zriadených záhradkových osadách a vyporiadaní vlastníctva k nim. Lenže táto záhradková osada nebola vysporiadaná podľa vyššie uvedeného zákona. Rozhodnutie o zastavení konania nadobudlo právoplatnosť a záhradkárska osada už „právne zanikla“. Považujeme za dôležité pripomenúť, že táto právna skutočnosť (právoplatné rozhodnutie Okresného úradu) nastala až v máji 2024 a nebolo možné s ňou rátať skôr, v priebehu prípravy územnoplánovacích podkladov. V stručnosti je možné uviesť, že v zmysle priloženého právoplatného rozhodnutia Okresného úradu sú nájomné zmluvy záhradkárov aktuálne hospodáriacich vo vyššie uvedenej lokalite neplatné. Teda podľa nášho právneho názoru záhradkári užívajú predmetné pozemky bez platnej zmluvy a zároveň bez platenia nájmu ... Takýto stav považujeme za právne neudržateľný, čo bude znamenať v určitom čase okrem de iure aj de facto zánik záhradkárskej osady, a to bez možnosti jej obnovenia bez súhlasu vlastníkov pozemkov. Prikladáme dôkaz: Rozhodnutie o zastavení konania, Rozhodnutie o potvrdení Rozhodnutia o zastavení konania</p> <p>V aktuálne platnom územnom pláne bolo celé toto územie vyčlenené ako rezerva pre malo podlažnú zástavbu. Záhradkárska osada v tejto časti je aj z vyššie uvedených právnych dôvodov nereálna. Ide o takmer 5 ha pozemkov, ktoré by bolo možné zo zdevastovanej socialistickej záhradkarskej osady premeniť na krásny obytný areál v severnej časti Košíc. Čo sa týka realizovateľnosti zámeru vybudovať na predmetných pozemkoch fungujúci obytný areál, k tomuto má Mesto Košice spracovanú štúdiu z mája 2017, ktorú spracovali Ing. arch Pavel Simko a Ing. arch. Ján Sekan (lokalita na Výslňi). Týmto listom však žiadame Mesto Košice, aby z predmetnej štúdie do územného plánu zapracovalo len malú časť (cca 5 ha) na vyššie špecifikovaných pozemkoch. Rozumieme tomu, že vo zvyšnej časti, o ktorej štúdia pojednáva, bude pre mesto a jeho obyvateľov najlepšie zachovať funkciu zelene a oddychu, nakoľko ju Košičania veľmi hojne ačasto navštevujú za účelom relaxu a oddychu a tiež sa na jej území nachádza viacero cenných a zákonom chránených biotopov... Zdá sa nám logické a navrhujeme Vám, že ak Pozemok a bezprostredne prilahlé plochy (v zmysle situačného zákresu) boli doteraz rezervou pre malopodlažnú zástavbu, tak v novom územnom pláne si dovoľujeme</p>	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	zapracovať v zmysle pripomienky

Evidenčné číslo ÚHA		Názov organizácie/inštitúcie	Text pripomienky	Žiadateľ	Vyhodnotenie pripomienky	Úloha na zapracovanie / Argumentácia neakceptovania
MK/C/2024/00705-	522	M.J. project s.r.o.	<p>Došlo dňa 25.89.2024 Č.sp.: C/24/00705-522</p> <p>M.J. project s.r.o. VEC Pripomienky k Územnému plánu mesta Košice (ÚP Košice) Touto cestou podávame pripomienky k návrhu ÚP Košice, zverejnenému verejnou vyhláškou na webovej stránke mesta Košice, dňa 30.05.2024:</p> <p>Námietka: regulácia priestorového usporiadania stavieb v rámci funkčnej plochy na parcele katastra C 2643/45 k-ú Skladná, Košice - Juh. Namietame funkčnú využiteľnosť pozemkov v rámci uvedenej funkčnej plochy, ktorú regulačný list stanovuje nasledovne:</p> <p>- okrasná záhrada, okrasná a sídlisková zeleň a lesný pozemok na rekreačné účely a poľovnícke využívanie.</p> <p>Odôvodnenie: Naša spoločnosť je v procese prípravy zámeru na vytvorenie parkovacieho domu alebo odstavných plôch na parcele katastra C 2643/45 k.ú. Skladná, Košice —Juh . Preskúmaním navrhovanej regulácie okolitých funkčných plôch navyše musíme konštatovať, že nie je možné v nej nájsť akúkoľvek logiku a teda obmedzenie zástavby vytvára skôr dojem akejsi náhodnosti, než cieleného urbanistického zámeru. Jedným z hlavných deklarovaných cieľov súčasného územného plánovania, ako aj navrhovaného ÚP Košice je zvýšenie urbanistickej ekonómie územia a teda zvýšenie počtu odstavných plôch pre domácnosti vo vzťahu k investíciám potrebným k vybudovaniu, správe a údržbe infraštruktúrnych stavieb. Výstavbou parkovacieho domu resp. odstavných spevnených plôch predstavuje pre Mesto Košice príjem z rozvojovej dane. V súčasnosti je uvedené územie zanedbané, s odpadkami a neprispôsobivými osobami.</p> <p>Naša spoločnosť odkupuje predmetnú parcelu od ZSR za účelom výstavby. Žiadame, aby Mesto Košice v návrhu ÚP Košice pre funkčnú plochu na parcele katastra C 2643/45 k.ú Skladná, Košice —Juh zmenilo navrhované regulatívy funkčného využitia na plochu pre výstavbu inžinierskej stavby a stavby nebytovej budovy. Máme za to, že ucelené pokračovanie zástavby v uvedenej lokalite nijako nenaruší urbanizmus územia, ale ho zveladí pre občanov mesta. M.J. project s.r.o: Námestie osloboditeľov 3784/3B Ostávame s pozdravom 040 01 Košice Michal Janočko konateľ spoločnosti</p> <p>M.J. project s.r.o. Námestie osloboditeľov 3784/3B, 040 01 Košice Tel: 055/6780 478 e-mail: mjproject.kosice@gmail.com</p>	II. Dotknuté právnické osoby	neakceptované	z nasledovných dôvodov: Pozemok je súčasťou parkovo upravenej zelene v ochrannom pásme železnice.

Evidenčné číslo ÚHA		Názov organizácie/inštitúcie	Text pripomienky	Žiadateľ	Vyhodnotenie pripomienky	Úloha na zapracovanie / Argumentácia neakceptovania
MK/C/2024/00705-	515	F.O.K. REAL s.r.o	<p>Došlo dňa 25.9.2024 Č.sp.: Č/24/00705-515</p> <p>F.O.K. REAL s.r.o., sídlo ul. Wuppertálska 29, 040 23 Košice, Štatutárny organ: Ing. Jozef Kandráč — konateľ, kontakt: jkandrac@centrum.sk, 0905 276 402 INFIS, spol. s r.o., sídlo ul. Strojársená 1, 040 01 Košice, Ing. Viktor Anné — konateľ</p> <p>Vec: Pripomienkovanie ~Územného plánu mesta Košice — Návrh”</p> <p>Týmto podaním posielame pripomienky a výhrady k návrhu nového Územného plánu mesta Košice. Ako vlastníci nehnuteľnosti sme s Úzasom zistili, Z nový plánovaný Územný plán mesta Košice — Návrh sa výrazne dotkol funkčných plôch v našom vlastníctve a to zmenou ich využitia. Nakoľko sme pozemky aj s existujúcou stavbou kupovali so zámerom developovania predmetného územia podľa vtedy, ale aj teraz stále platného Územného plánu HSA mesta Košice, považujeme takúto novo navrhovanú zmenu pre nás neakceptovateľnú. Ide o to, Že viac ako rok pripravujeme projekčne aj inžinierskou činnosťou pre naše predmetné územie nový projekt, pod pracovným názvom „Bytový dom s polyfunkciou Michalovská 43 Košice.” Kúpa predmetného územia, projektové architektonické štúdie, inžinierska činnosť a čas venovaný nášmu projektu stali doteraz značné finančné prostriedky a je pre nás nemysliteľné, aby sa počas zápasu menili pravidla a podmienky. V predmetnej veci sme už aj podali žiadosť k Vám na UHA na posúdenie nášho investičného zámeru pod/a stále platného aktuálneho Územného plánu HSA Košice.</p> <p>Lokalita, na ktorú sa vzťahuje pripomienka:</p> <p>- Miesto (lokalita): ul. Michalovská 43, MC Košice — Západ</p> <p>- Obec: Košice — Západ - Katastrálne územie: TERASA</p> <p>- LV & 12600, parcely reg. „C”KN, parc.č. 1383/2, parc.č. 1037, parc.č. 1036/1, p.č.1036/2</p> <p>Označenie funkčnej plochy podľa nového návrhu UP</p> <p>- číselné označenie funkčnej plochy, ktorej sa pripomienka týka : 17/39/34 - upne a 17/39/26 - čiastočne</p> <p>- pripomienka sa týka: funkčného využitia</p> <p>Opis pripomienky :</p> <p>1. Aktuálny platný územný plán HSA Košice dané plochy reguluje ako obytné plochy viacpodlažnej zástavby. Podľa tohto konceptu a regulatívov doteraz financujeme prípravu novej investície pre dané riešenie územie a to pre parcely reg. „C”KN, parc.č. 1383/2, parc.č. 1037, parc.č. 1036/1, p.č.1036/2</p> <p>2. Požadujeme, aby územný plán pre toto malé funkčné územie sa nemenil a ostal naďalej ako obytné plochy viacpodlažnej zástavby.</p> <p>3. Argumentov pre túto požiadavku je veľa, napr. :</p> <p>- takto dnes platné funkčné využitie plôch ako viacpodlažná obytná zástavba je aj napravo od predmetných parciel a jej plynulé pokračovanie — ukončenie na ulici je logicky vhodným, ale aj nerušivým elementom v urbanizme</p> <p>- terajšia budova v jej časti (nad priemyselnou časťou ako výmenník tepla, trafostanica) sú v zlom stavebno-technickom stave (havarijná časť stropu) a preto je potrebné nové radikálne riešenie objektu, nie len udržiavanie dnešného stavu</p> <p>- budova teplo technicky je nevyhovujúcim objektom na prevádzku a prenajímanie podľa noriem požadovaných EU od roku 2027</p> <p>- nespĺňa ani energetickú triedu „D” a tým bude od r. 2027 neprenajímateľná</p> <p>- investovať do celkovej obnovy budovy, v takom stave ako je teraz, tak ako je to podchytené v návrhu nového UP, by bolo ekonomicky neefektívne a nenávratné</p>	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	upraviť v zmysle pripomienky

Evidenčné číslo ÚHA		Názov organizácie/inštitúcie	Text pripomienky	Žiadateľ	Vyhodnotenie pripomienky	Úloha na zapracovanie / Argumentácia neakceptovania
MK/C/2024/00705-	515	INFIS, spol. s r.o	<p>Došlo dňa 25.9.2024 Č.sp.: Č/24/00705-515</p> <p>F.O.K. REAL s.r.o., sídlo ul. Wuppertálska 29, 040 23 Košice, Štatutárny organ: Ing. Jozef Kandráč — konateľ, kontakt: jkandrac@centrum.sk, 0905 276 402 INFIS, spol. s r.o., sídlo ul. Strojársená 1, 040 01 Košice, Ing. Viktor Anné — konateľ</p> <p>Vec: Pripomienkovanie ~Územného plánu mesta Košice — Návrh”</p> <p>Týmto podaním posielame pripomienky a výhrady k návrhu nového Územného plánu mesta Košice. Ako vlastníci nehnuteľnosti sme s Úzasom zistili, Z nový plánovaný Územný plán mesta Košice — Návrh sa výrazne dotkol funkčných plôch v našom vlastníctve a to zmenou ich využitia. Nakoľko sme pozemky aj s existujúcou stavbou kupovali so zámerom developovania predmetného územia podľa vtedy, ale aj teraz stále platného Územného plánu HSA mesta Košice, považujeme takúto novo navrhovanú zmenu pre nás neakceptovateľnú. Ide o to, Že viac ako rok pripravujeme projekčne aj inžinierskou činnosťou pre naše predmetné územie nový projekt, pod pracovným názvom „Bytový dom s polyfunkciou Michalovská 43 Košice.“ Kúpa predmetného územia, projektové architektonické štúdie, inžinierska činnosť a Čas venovaný nášmu projektu stali doteraz značné finančné prostriedky a je pre nás nemysliteľné, aby sa počas zápasu menili pravidla a podmienky. V predmetnej veci sme už aj podali Žiadosť k Vám na UHA na posúdenie nášho investičného zámeru pod/a stále platného aktuálneho Územného plánu HSA Košice.</p> <p>Lokalita, na ktorú sa vzťahuje pripomienka:</p> <p>- Miesto (lokalita): ul. Michalovská 43, MC Košice — Západ</p> <p>- Obec: Košice — Západ - Katastrálne Územie: TERASA</p> <p>- LV &.12600, parcely reg. „C“KN, parc.č. 1383/2, parc.č. 1037, parc.č. 1036/1, p.č.1036/2</p> <p>Označenie funkčnej plochy podľa nového návrhu UP</p> <p>- číselné označenie funkčnej plochy, ktorej sa pripomienka týka : 17/39/34 - upne a 17/39/26 - čiastočne</p> <p>- pripomienka sa týka: funkčného využitia</p> <p>Opis pripomienky :</p> <p>1. Aktuálny platný územný plán HSA Košice dané plochy reguluje ako Obytné plochy viacpodlažnej zástavby. Podľa tohto konceptu a regulatívov doteraz financujeme príprava novej investície pre dané riešenie územie a to pre parcely reg. „C“KN, parc.č. 1383/2, parc.č. 1037, parc.č. 1036/1, p.č.1036/2</p> <p>2. Požadujeme, aby územný plán pre toto malé funkčné územie sa nemenil a ostal naďalej ako Obytné plochy viacpodlažnej zástavby.</p> <p>3. Argumentov pre túto požiadavku je veľa, napr. :</p> <p>- takto dnes platné funkčné využitie plôch ako viacpodlažná obytná zástavba Je aj napravo od predmetných parciel a jej plynulé pokračovanie — ukončenie na ulici je logicky vhodným, ale aj nerušivým elementom v urbanizme</p> <p>- terajšia budova v jej časti (nad priemyselnou časťou ako výmenník tepla, trafostanica) sú v zlom stavebno-technickom stave (havarijná časť stropu) a preto je potrebné nove radikálne riešenie objektu, nie len udržiavanie dnešného stavu</p> <p>- budova teplo technicky je nevyhovujúcim objektom na prevádzku a prenajímanie podľa noriem požadovaných EU od roku 2027</p> <p>- nespĺňa ani energetickú triedu „D“ a tým bude od r. 2027 neprenajímateľná</p> <p>- investovať do celkovej obnovy budovy, v takom stave ako je teraz, tak ako je to podchytené v návrhu nového UP, by bolo ekonomicky neefektívne a nenávratné</p>	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	upraviť v zmysle pripomienky

Evidenčné číslo ÚHA		Názov organizácie/inštitúcie	Text pripomienky	Žiadateľ	Vyhodnotenie pripomienky	Úloha na zapracovanie / Argumentácia neakceptovania
MK/C/2024/00705-	514	STATEKO s.r.o.	<p>Došlo dňa 25.9.2024 Č.sp.: Č/24/00705-514</p> <p>STATEKO s.r.o., Pri prachárni 20, 040 11 Košice - Juh, ICO: 47 937 696</p> <p>VEC: Pripomienky k návrhu Územného plánu mesta Košice"</p> <p>Na základe Vašej výzvy Vám naša spoločnosť STATEKO s.r.o., so sídlom Pri prachárni 20, 040 11 Košice - Juh, ICO: 47 937 696 ako vlastník pozemkov v katastrálnom území Južne Mesto, vedených na liste vlastníctva č. 13290, konkrétne parciel registra CKN parcelné Číslo:</p> <p>- 449/231 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 17.274 m',</p> <p>- 449/232 - orná pôda o výmere 4.518 m',</p> <p>- 449/234 - orná pôda o výmere 1.722 m',</p> <p>- 449/283 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3.824 m',</p> <p>- 449/284 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 56 m',</p> <p>- 449/285 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2.481 m",</p> <p>- 449/231 - orná pôda o výmere 446 m',</p> <p>týmto zasielame nasledovné pripomienky a námietky k zverejnenému návrhu zmien Územného plánu mesta Košice.</p> <p>Naša spoločnosť STATEKO s.r.o., so sídlom Pri prachárni 20, 040 11 Košice - Juh, ICO: 47 937 696 nadobudla vyššie uvedené pozemky v katastrálnom území Južné Mesto v legitímnom očakávaní, že ich bude môcť využiť na výstavbu polyfunkčných objektov so súčasným percentom zastavanosti, podlažnosti a celkovej výšky, v súlade so súčasne platným uzemním planom mesta Košice, ktorý nebol zmenený v danej oblasti od nadobudnutia pozemkov v roku 2017.</p> <p>Navrhovaný územný plán podstatne zhoršuje využiteľnosť vyššie uvedených pozemkov v našom vlastníctve, vedených na liste vlastníctva č. 13290, katastrálne územie Južné Mesto tým, že:</p> <p>- mení poly funkciu na plochy zariadení výroby, skladov a stavebnej výroby, plochy dopravnej infraštruktúry, mestské a nad mestské občianske vybavenie na plochy ekologicky nezávadnej výroby, výrobných služieb a skladov,</p> <p>- znižuje zastavanosť pozemkov na 20 % - je podstatne nižšia aj oproti susedným pozemkom a súčasnému stavu,</p> <p>- vedľajšie pozemky podľa nového územného plánu majú vyhodenejšie percento zastavanosti a% 50 %, výhodnejšie výšky podlažnosti, dokonca na pozemku parcelné Číslo 499/100 je funkcia občianskej vybavenosti.</p> <p>Na základe vyššie uvedeného s navrhovanou zmenou územného plánu ako vlastník dotknutých pozemkov v katastrálnom území Južné Mesto, vedených na liste vlastníctva č. 13290</p> <p>parciel registra CKN parcelné Číslo:</p> <p>- 449/231 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 17.274 m2,</p> <p>- 449/232 - orná pôda o výmere 4.518 m2,</p> <p>- 449/234 - orná pôda o výmere 1.722 m2,</p> <p>- 449/283 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3.824 m2,</p> <p>- 449/284 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 56 m2,</p> <p>- 449/285 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2.481 m2,</p> <p>- 449/231 - orná pôda o výmere 446 m2,</p> <p>nesúhlasíme, pretože by došlo k podstatnému zhoršeniu využiteľnosti pozemkov v našom vlastníctve, im by spoločnosti STATEKO s.r.o. bola spôsobená škoda neoprávneným zásahom do jej vlastníckych práv.</p> <p>Žiadame preto, aby využiteľnosť územia tvorene taxatívne vymedzenými pozemkami vo vlastníctve spoločnosti STATEKO s.r.o. vedenými na liste vlastníctva č. 13290 v katastrálnom území Južné Mesto zostala v súčasnom stave.</p> <p>S úctou</p>	II. Dotknuté právnické osoby	neakceptované	<p>z nasledovných dôvodov: Funkčná náplň plôch ekologicky nezávadnej výroby umožňuje aj realizáciu občianskej vybavenosti a dopravných stavieb.</p>

Evidenčné číslo ÚHA		Názov organizácie/inštitúcie	Text pripomienky	Žiadateľ	Vyhodnotenie pripomienky	Úloha na zapracovanie / Argumentácia neakceptovania
MK/C/2024/00705-	514	STATEKO s.r.o.	<p>Došlo dňa 25.9.2024 Č.sp.: Č/24/00705-514</p> <p>STATEKO s.r.o., Pri prachárni 20, 040 11 Košice - Juh, IČO: 47 937 696</p> <p>VEC: Pripomienky k návrhu Územného plánu mesta Košice"</p> <p>Na základe Vašej výzvy Vám naša spoločnosť STATEKO s.r.o., so sídlom Pri prachárni 20, 040 11 Košice - Juh, IČO: 47 937 696 ako vlastník pozemkov v katastrálnom území Južne Mesto, vedených na liste vlastníctva č. 13290, konkrétne parciel registra CKN parcelné Číslo:</p> <p>- 449/231 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 17.274 m',</p> <p>- 449/232 - orná pôda o výmere 4.518 m',</p> <p>- 449/234 - orná pôda o výmere 1.722 m',</p> <p>- 449/283 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3.824 m',</p> <p>- 449/284 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 56 m',</p> <p>- 449/285 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2.481 m",</p> <p>- 449/231 - orná pôda o výmere 446 m',</p> <p>týmto zasielame nasledovné pripomienky a námietky k zverejnenému návrhu zmien Územného plánu mesta Košice.</p> <p>Naša spoločnosť STATEKO s.r.o., so sídlom Pri prachárni 20, 040 11 Košice - Juh, IČO: 47 937 696 nadobudla vyššie uvedené pozemky v katastrálnom území Južné Mesto v legitímnom očakávaní, že ich bude môcť využiť na výstavbu polyfunkčných objektov so súčasným percentom zastavanosti, podlažnosti a celkovej výšky, v súlade so súčasne platným uzemním planom mesta Košice, ktorý nebol zmenený v danej oblasti od nadobudnutia pozemkov v roku 2017.</p> <p>Navrhovaný územný plán podstatne zhoršuje využiteľnosť vyššie uvedených pozemkov v našom vlastníctve, vedených na liste vlastníctva č. 13290, katastrálne územie Južné Mesto tým, že:</p> <p>- mení poly funkciu na plochy zariadení výroby, skladov a stavebnej výroby, plochy dopravnej infraštruktúry, mestské a nad mestské občianske vybavenie na plochy ekologicky nezávadnej výroby, výrobných služieb a skladov,</p> <p>- znižuje zastavanosť pozemkov na 20 % - je podstatne nižšia aj oproti susedným pozemkom a súčasnému stavu,</p> <p>- vedľajšie pozemky podľa nového územného plánu majú vyhodenejšie percento zastavanosti a% 50 %, výhodnejšie výšky podlažnosti, dokonca na pozemku parcelné Číslo 499/100 je funkcia občianskej vybavenosti.</p> <p>Na základe vyššie uvedeného s navrhovanou zmenou územného plánu ako vlastník dotknutých pozemkov v katastrálnom území Južné Mesto, vedených na liste vlastníctva č. 13290</p> <p>parciel registra CKN parcelné Číslo:</p> <p>- 449/231 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 17.274 m2,</p> <p>- 449/232 - orná pôda o výmere 4.518 m2,</p> <p>- 449/234 - orná pôda o výmere 1.722 m2,</p> <p>- 449/283 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3.824 m2,</p> <p>- 449/284 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 56 m2,</p> <p>- 449/285 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2.481 m2,</p> <p>- 449/231 - orná pôda o výmere 446 m2,</p> <p>nesúhlasíme, pretože by došlo k podstatnému zhoršeniu využiteľnosti pozemkov v našom vlastníctve, im by spoločnosti STATEKO s.r.o. bola spôsobená škoda neoprávneným zásahom do jej vlastníckych práv.</p> <p>Žiadame preto, aby využiteľnosť územia tvorene taxatívne vymedzenými pozemkami vo vlastníctve spoločnosti STATEKO s.r.o. vedenými na liste vlastníctva č. 13290 v katastrálnom území Južné Mesto zostala v súčasnom stave.</p> <p>S úctou</p>	II. Dotknuté právnické osoby	neakceptované	z nasledovných dôvodov: Funkčná náplň plôch ekologicky nezávadnej výroby umožňuje aj realizáciu občianskej vybavenosti a dopravných stavieb.
MK/C/2024/00705-	434	J.M.T.V. development s.r.o.	<p>Došlo dňa: 23.09.2024 Č. sp.: MK/C/2024/00705-434</p> <p>Pre veľký rozsah viď originál pripomienky.</p>	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	upraviť funkčné využitie plochy v zmysle pripomienky
MK/C/2024/00705-	435	NORDTON s.r.o.	<p>Došlo dňa: 23.09.2024 Č. sp.: MK/C/2024/00705-435</p> <p>Pre veľký rozsah viď originál pripomienky.</p>	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	Akceptuje sa funkčná plocha 44/5/5 v rozsahu platného ÚPN-HSA

Evidenčné číslo ÚHA		Názov organizácie/inštitúcie	Text pripomienky	Žiadateľ	Vyhodnotenie pripomienky	Úloha na zapracovanie / Argumentácia neakceptovania
MK/C/2024/00705-	639	Slovenský pozemkový fond, Ing. Róbert Pavlík	<p>Došlo dňa: 30.09.2024 Č. sp.: MK/C/2024/00705-639</p> <p>VEC: Územný plán mesta Košice — stanovisko SPF</p> <p>K zverejnenému návrhu územnoplánovacej dokumentácie „Územný plán mesta Košice“ na internetovej stránke mesta Košice (https://www.kosice.sk/elanok/oznamenie-o-prerokovani-navrhu-uzemnoplánovacej-dokumentacie-uzemny-plan-mesta-kosice-verejna-vyhlaska) predkladáme stanovisko a písomné pripomienky v zmysle § 22 ods. 6 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.</p> <p>Slovenský pozemkový fond je právnická osoba (neštátna a nezisková organizácia), ktorá koná vo verejnom záujme. SPF podľa ustanovení § 1, 17 a 22 zákona č. 229/1991 Zb. o úprave vlastníckych vzťahov k pôde a inému poľnohospodárskemu majetku v znení neskorších predpisov, §34 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov a iných príslušných platných právnych predpisov spravuje poľnohospodárske nehnuteľnosti vo vlastníctve štátu a nakladá s pozemkami, ktorých vlastník nie je známy a pozemkami, ktorých vlastníctvo nie je evidované podľa predpisov o katastri nehnuteľností v súbore geodetických informácií a v súbore popisných informácií, alebo nie je preukázané inak a pozemkami, ktoré tvoria podiely spoločnej pozemkovej, ale aj lesnej nehnuteľnosti“.</p> <p>SPF pri vypracovaní súvisiacich vyjadrení k pozemkom vo vlastníctve štátu zohľadňuje prednostne možnosť plnenia reštitučných nárokov oprávnených osôb podľa osobitného predpisu. Fond plní reštitučné nároky a poskytuje náhrady oprávneným osobám, ktorým bolo priznané právo na náhradu napr. podľa zákona č. 229/1991 Zb. o úprave vlastníckych vzťahov k pôde a inému poľnohospodárskemu majetku v znení neskorších predpisov, zákona č. 503/2003 Z. z. o navrátení vlastníctva k pozemkom a o zmene a doplnení zákona Národnej rady Slovenskej republiky č.180/1995 Z. z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom v znení neskorších predpisov.</p> <p>K predloženému návrhu územného plánu mesta Košice, ktorým sa navrhuje aj zmena funkčného využitia pozemkov vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe Slovenského pozemkového fondu v k.ú. Barca CKN č. 1370/4,43, 453, 48, 50, 53, 61, 73, 75, 78, 79 celkom o výmere 62 643 m² av k.ú. Poľov CKN č. 1218/1,2, 4, 6, 8, 10, 14, 17 celkom o výmere 20 077 m² predkladáme nasledovné pripomienky:</p> <p>Požadujeme, aby uvedené pozemky neboli zaradené ako plochy výroby — plochy ekologicky nezávadnej výroby, výrobných služieb a skladov a požadujeme zachovanie ich doterajšieho využitia ako poľnohospodárska pôda v súlade s čl. 44 ods. 5. Ustavy Slovenskej republiky zákona č. 460/1992 Zb. v znení neskorších predpisov, podľa ktorého poľnohospodárska pôda a lesná pôda ako neobnoviteľné prírodné zdroje požívajú osobitnú ochranu zo strany štátu a spoločnosti.</p> <p>Slovenský pozemkový fond má záujem na trvalom využití predmetných pozemkov v k.ú. Barca, Poľov na poľnohospodárske účely aj vzhľadom na potrebu zabezpečenia povinností štátu vo veciach náhrad oprávneným osobám podľa osobitných predpisov.</p> <p>Navrhujeme, aby sa dotknuté územie určené ako plochy výroby — plochy ekologicky nezávadnej výroby, výrobných služieb a skladov ukončilo na hranici parcely CKN č. 1370/43 v katastrálnom území Barca.</p>	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	upraviť plochy ekologicky nezávadnej výroby, výrobných služieb a skladov v koordinácii s pripomienkou Dopravného úradu, Letiska Košice a OÚ odboru opravných prostriedkov
MK/C/2024/00705-	670	Východoslovenská distribučná, a.s.	kapitola C4.15.2.3 upraviť: „Ak to majetkové, terénne resp. priestorové pomery neumožňujú je prípustne umiestňovať inžinierske siete pri novom návrhu tak, aby ich ochranné pásmo.“ Rekonštrukcie inžinierskych sietí podliehajú stavebnému zákonu 46/2024 Z.z. § 56 bodu g).	II. Dotknuté právnické osoby	vzaté na vedomie	
MK/C/2024/00705-	670	Východoslovenská distribučná, a.s.	<p>Došlo dňa: 30.09.2024 Č. sp.: MK/C/2024/00705-670</p> <p>Oznamujeme Vám, že k „Oznámeniu o prerokovaní Územnoplánovacej dokumentácie Územný plán mesta Košice“ máme z hľadiska záujmov a pôsobnosti našej spoločnosti nasledujúce pripomienky:</p> <p>kapitola C.4.11.1 - v danej kapitole je potrebné rešpektovať platný stavebný zákon 46/2024 Z.z. § 56 bod g). Stavebné povolenie ani ohlásenie sa nevyžaduje pri stavebných úpravách elektrických vedení bez obmedzenia napätia alebo vedení elektronickej komunikačnej siete, ak sa nemení ich trasa.</p>	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	zapracovať do sprievodnej správy a do záväznej časti ÚPD
MK/C/2024/00705-	670	Východoslovenská distribučná, a.s.	kapitola C.4.15.2.1 - doplniť: Pre vedenia bez obmedzenia napätia ak sa nemení ich trasa sa nepožaduje ohlásenie stavby ani stavebné povolenie. (v súlade so stavebným zákonom 46/2024 Z.z. § 56 bod g)	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	
MK/C/2024/00705-	670	Východoslovenská distribučná, a.s.	kapitola C4.15.2.4 - podľa zákona č.656/2004 Z.z. § 8 bodu a) je vochrannom pásme vonkajšieho podzemného elektrického vedenia a nad týmto vedením zakázané vysádzať trvalé porasty.	II. Dotknuté právnické osoby	vzaté na vedomie	
MK/C/2024/00705-	670	Východoslovenská distribučná, a.s.	ak v jestvujúcom koridore VN/NN existuje trvalý porast, jeho výmenu realizovať ručným výkopom okolo koreňového systému a umiestňovať ho do HDPE chráničky príslušného prierezu.	II. Dotknuté právnické osoby	vzaté na vedomie	
MK/C/2024/00705-	670	Východoslovenská distribučná, a.s.	kapitola C.4.15.2.5 - ak majetkové, terénne, resp. priestorové pomery neumožňujú je povolené s inžinierskymi sieťami krížiť plochy zelene, parkov a parkovo upravených plôch v nevyhnutnom rozsahu.	II. Dotknuté právnické osoby	neakceptované	z nasledovných dôvodov : Inžinierske siete su zaradené medzi verejnoprospešné stavby, čo dostatočne umožňuje reagovať na majetkové pomery.
MK/C/2024/00705-	670	Východoslovenská distribučná, a.s.	<p>V záväznej časti ÚPN v časti „Návrh energetiky“:</p> <p>Nešpecifikovať výkony navrhovaných transformačných staníc. Nové transformačné stanice budú osadené transformátormi schopnými pokryť výkonové požiadavky nových i existujúcich odberateľov el. energie.</p>	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	

Evidenčné číslo ÚHA		Názov organizácie/inštitúcie	Text pripomienky	Žiadateľ	Vyhodnotenie pripomienky	Úloha na zapracovanie / Argumentácia neakceptovania
MK/C/2024/00705-	670	Východoslovenská distribučná, a.s.	Priplánovaní rekonštrukcií existujúcich úsekov VN a NN distribučnej sústavy VSD a.s. bude brané na ohľad bezpečnosť, stabilita a kvalita dodávky el. energie dotknutým odberateľom el. energie.	II. Dotknuté právnické osoby	vzaté na vedomie	
MK/C/2024/00705-	670	Východoslovenská distribučná, a.s.	Pri rozširovaní NN distribučnej sústavy VSD a.s. sa návrh novej siete a úpravy existujúcej NN siete zohľadní vzhľadom na charakter, počty a umiestnenia existujúcich i plánovaných odberov el. energie. Miesto osadenia nových TS a dĺžky NN vývodov z TS musia zohľadňovať požiadavky na bezpečnosť distribúcie elektriny a kvalitu napätia.	II. Dotknuté právnické osoby	vzaté na vedomie	
MK/C/2024/00705-	671	Slovenská správa ciest	Došlo dňa: 30.09.2024 Č. sp.: MK/C/2024/00705-671 Vec: Prerokovanie návrhu (hrubopisu) overovacej urbanistickej štúdie „Košice — Hornád, Nové mestské centrum“— stanovisko K predloženému návrhu (hrubopisu) overovacej UŠ máme nasledovné pripomienky: 1. Upozorňujeme, že v texte používaný pojem "dopravný skeleť nepatrí do odbornej terminológie v oblasti projektovania/návrhu dopravnej infraštruktúry. 2. Pre potreby UŠ v súvislostiach s návrhom dopravnej infraštruktúry vo všeobecnosti informujeme o zmene/náhrade — niektorých STN súčinnosťou od 01. 04. 2024 atomu zodpovedajúcich TP. Aktuálne platné sú: , - STN 736100: 2024 Terminológia pozemných komunikácií, - STN 73 6101: 2024 Projektovanie diaľnic, - STN 73 6102: 2024 a TP 73 6102 - Projektovanie ciest, I - STN 736110: 2024 a TP 73 6110 - Projektovanie miestnych ciest. 3. Vgrafickej časti sú na str. 36 - 51 zobrazené „schémy profilov priestranstiev" označované ako P.L. - 01.01, P.L. 01.02., P.L. 01.03 atď (uvedené označenie/číslovanie schém nie je vysvetlené). Základné parametre jednotlivých dopravných segmentov zobrazených v priečnych profiloch je potrebné uvažovať/navrhovať v súlade s platnými technickými predpismi. Záujmová — lokalita je vsúčasnosti mimo investičných záujmov SSC, preto koverovacej urbanistickej štúdií „Košice — Hornád, Nové mestské centrum" (jún 2024) nemáme iné pripomienky.	II. Dotknuté právnické osoby	vzaté na vedomie	
MK/C/2024/00705-	673	Rímskokatolícka farnosť sv. Ladislava	Došlo dňa: 27.09.2024 Č. sp.: MK/C/2024/00705-673 Pre veľký rozsah viď originál pripomienky.	II. Dotknuté právnické osoby	neakceptované	z nasledovných dôvodov: Návrh lokalít "Herlianska" a "na Doline" nie je dokumentovaný ani v jednom variante konceptu ÚPNM KE, ktorý bol ako strategický dokument predmetom posudzovania podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie. Lokalitu "Čerešňová" primerane upraviť v zmysle pripomienky.
MK/C/2024/00705-	680	Sconto nábytek s.r.o.	Došlo dňa: 27.09.2024 Č. sp.: MK/C/2024/00705-680 4. I STANOVISKO A PRIPOMIENKY K NAVRHU UZEMNEHO PLANU SCONTO odmieta Navrh Uzemného planu v rozsahu, v akom ten nanovo definuje usporiadanie a mozne vyuzitie Dotknutych nehnuteľnosti, nakolko prichadza k ohrozeniu a Znemozneniu jeho rozvoju aktualne dihodobo planovany spďesobom, ked' urcuje existenciu rozsiahleho travnatého pasu v lokalite, ktora je aj v zmysle aktualne platného a ucinného uzemného planu dizajnovana a usporiadana inak, na Co nadvazuju dalSie realizované konzekventné ukony a investicie spoločnosti SCONTO. K Navrhu uzemného planu vznasame nasledovné pripomienky resp. návrhy, ktorych akceptovanie zabezpeci, ze SCONTO bude moct' dalej plnohodnotne využívať svoje viastnicke pravo k Dotknutym nehnuteľnostiam prostrednictvom rozvijania svojich investienych zamerov tak, ako su rozpracovane, co konvenuje aktualnemu uzemnému planu mesta Kosice: Ziadame, aby sa vo vzt'ahu k Dotknutym nehnuteľnostiam Navrh uzemného planu upravil tak, ze bude vychadzat' z obsahu Aktualneho uzemného planu, co umozni spoločnosti SCONTO dalej rozvijat' uz rozpracované investičné plany a aktivity. Aktualny Uzemny plan vo vzt'ahu k Dotknutym nehnuteľnostiam plne a idealne konvenuje moznostiam ich urbanistického rozvoja a obsahuje vhodnu a funkčnu reguláciu tohto priestoru. Vprípade akychkoľvek Vašich otazok sme pripraveni skutocnosti obsiahnuté v tomto stanovisku blizsie konzultovat. S uctou, SCONTO Nabytek	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	upraviť funkčné usporiadanie plôch vo VŠA v zmysle aktualizovanej pripomienky

Evidenčné číslo ÚHA		Názov organizácie/inštitúcie	Text pripomienky	Žiadateľ	Vyhodnotenie pripomienky	Úloha na zapracovanie / Argumentácia neakceptovania
MK/C/2024/00705-	682	Malinovského kasárne V s.r.o.	<p>Došlo dňa: 27.09.2024 Č. sp.: MK/C/2024/00705-682</p> <p>Vec: Pripomienky k návrhu nového územného planu Kosice</p> <p>1. Dia 30. maja 2024 bol zverejneny navrh nového územného planu pre mesto Kosice pod nazvom „Uzemny plan mesta Kosice — Navrh“, v zmysle ktorého boli stanovené regulatívy funkéného využíZitia uzemia v lokalitach č. 13/40/7 a č. 13/40/6, na uzemi byvalych Malinovského kasarni. Ako vlastnik dotknutych pozemkov a stavieb v danej lokalite na zaklade ust. § 31 zakona č. 200/2022 Z.z.o0 Uzemnom planovani tymto podavame k uvedenému „Uzemnému planu mesta KoSice — Navrh“ nasledovne namietky</p> <p>I.</p> <p>2. Vramci stanoveného regulatívu a Specifikacie funkéného využíZitia a priestorového usporiadania mesto navrhuje minimalny podiel vegetaénnych pléch na tomto uzemi v rozsahu 30%.</p> <p>3. V teraz platnom UPN je podiel zelene stanoveny taktiez na 30%, avSak s moZnostou urcitéhopodielu zelene na a) rastlych plochach 15% a b) na strechach 1.pp 15%.</p> <p>4. Pre dané uzemie boli v suvislosti s planovanou rekonStrukciou objektov kasarni a suvisiacou vystavbou spracované urbanisticko-architektonické Studie vramci vyhlasenej urbanisticko- architektonické sutaze - konverzia aredlu byvalych Malinovského kasarni v KoSiciach, z ktorych vyplynulo, ze aj pri regulativoch stanovenych v sucasnosti platnom uzemnom plane mesta KoSice (uvedenych vysSie v bode 3) je dosiahnutie podielu vegetaénnych pléch vrozahu 30 % len velmi tazko naplniteľné sohfadom na planovanu vystavbu podzemnych parkovisk (s 3 podzemnymi podlaziami) pre parkovanie pod terénom pre celu lokalitu (cca 1000 pm) arezervu pre verejné parkovanie (cca 200 pm).</p> <p>5. Pokial by doSlo k zmene, tak ako je to uvedené v navrhu, teda bez Specifikacie na akych plochach sa m6zu vegetatné plochy nachadzat, mohlo by to mat za nasledok obmedzenie, resp. nerealizovatel'nost samotnej urbanisticko-architektonické Studie.</p> <p>Zuvedenych dévodov navrhujeme reguláciu minimalnych vegetatnych pléch v danyh Jokalitach upraviť a to v nasledujucom zneni: Minim diny podiel vegetacnych pléch (%) 20% s moZnostou podielu zelene na rastlych plochach 10% a na strechach</p>	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	upraviť regulatívy pre plochu Malinovského kasární podľa výstupov víťazného súťažného návrhu a v zmysle dohôd s KPÚ
MK/C/2024/00705-	682	Malinovského kasárne V s.r.o.	<p>Došlo dňa: 27.09.2024 Č. sp.: MK/C/2024/00705-682</p> <p>Vec: Pripomienky k návrhu nového územného planu Kosice</p> <p>II.</p> <p>6. V daných lokalitách sa stanovuje regulatív výstavby max. 5 nadzemných podlaží.</p> <p>Dovolíme si navrhnúť zmenu uvedeného regulatívu ato tak, aby bolo umožnené realizovať 5 nadzemných podlaží a ustúpené podlažie spolu do výšky 19 m, keďže ustúpené podlažie sa nedefinuje ako nadzemné podlažie, taktiež z dôvodu, že z hľadiska urbanisticko architektonického považujeme za vhodnejšie realizovať 5np + ustúpené podlažie s 50% zastavanosťou na poslednom podlaží v uličných výškach, ako realizovať len 5.np, ale s plnou uličnou výškou 19m, čo dané uličné priestory zužuje a stiesňuje. I z architektonického hľadiska považujeme za vhodnejšie nižších 5.np a ustúpené podlažia zasunuté od uličnej fasády, s možnosťou výstavby rozľahlých terás.</p> <p>S ohľadom na uvedené navrhujeme zmenu regulatívu nasledovne: Počet nadzemných podlaží 5 s možnosťou ustúpeného podlažia spolu do max. dovolenej výšky 19m.</p>	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	upraviť regulatívy pre plochu Malinovského kasární podľa výstupov víťazného súťažného návrhu a v zmysle dohôd s KPÚ
MK/C/2024/00705-	687	IDS Východ, s.r.o.	<p>Došlo dňa: 30.09.2024 Č. sp.: MK/C/2024/00705-687</p> <p>Pripomienky - výkres č. 2.3 - Komplexný výkres - Verejnoprospešné stavby e navrhujeme do výkresu zaradiť a vyznačiť symbolom alebo plošným vyznačením podľa textovej časti B.12.3.7 terminály a podľa textovej časti B.12.3.3 parkoviská, navrhujeme do výkresu zaradiť a vyznačiť symbolom alebo plošným vyznačením všetky existujúce a plánované obratiská autobusov a električiek.</p>	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	zapracovať do výkresu VPS plochy pre obratiská vymedzené plochou cestnej dopravy
MK/C/2024/00705-	687	IDS Východ, s.r.o.	<p>Došlo dňa: 30.09.2024 Č. sp.: MK/C/2024/00705-687</p> <p>B. 12.3.3 Cestná automobilová doprava statická žiadame doplniť záchytné parkovisko na východnej strane železničnej stanice Košice pre priamy prístup z Prešovskej a Sečovskej cesty, čo garantuje nezahlcovanie Palackého ulice a centra mesta pri zabezpečení prístupu obyvateľov k verejnej doprave. Konkrétne navrhujeme nasledovné parcely: KNC 2407/1, KNC 2407/10 vo vlastníctve Mesta Košice, resp. KNC 2412/5 vo vlastníctve SR v k.ú Stredné Mesto. Na uvedených parcelách požadujeme na výkrese č. 2.1 vyznačiť plochu dopravných zariadení zodpovedajúcu parkovanie automobilov, s predpokladom na vytvorenie zázemia aj pre VOD (verejnú osobnú dopravu). V uvedenom prípade ide o závažnú pripomienku. o Žiadame zväčšiť kapacitu plánovaného parkoviska pri MČ Krásna, Východné Mesto na minimálne 300 miest a zároveň adekvátne zväčšiť plochu parkoviska na výkrese č. 2.1.</p>	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	primerane zapracovať do návrhu / Zohľadniť výťažný súťažný návrh. Návrh umožňuje výstavbu kapacitného parkovacieho zariadenia na východnej strane železničnej stanice. V MČ Krásna, Východné mesto je pre plochu P+R, prestupného uzla a obratiska pre VOD vyčlenená plocha 2ha.

Evidenčné číslo ÚHA		Názov organizácie/inštitúcie	Text pripomienky	Žiadateľ	Vyhodnotenie pripomienky	Úloha na zapracovanie / Argumentácia neakceptovania
MK/C/2024/00705-	687	IDS Východ, s.r.o.	Došlo dňa: 30.09.2024 Č. sp.: MK/C/2024/00705-687 B.12.3.7 Verejná osobná doprava Podľa návrhu územného plánu sa predpokladá výstavba električkovej trate do Šace a súčasne zachovanie trate k VA USS, kde má vzniknúť terminál. Záchytné parkoviská sa však navrhujú podľa B. 12.3.3. pri Valcovniach U.S. Steel. Navrhované riešenie však nie je použiteľné pre nadväznosť s regionálnou dopravou. Linky regionálnej autobusovej dopravy majú byť podľa strategických dokumentov ukončené v lokalite železniární, podľa návrhu územného plánu sa terminál umiestni vo VA USS. Zároveň, návrh nového ÚPN-M uvažuje aj s električkovou traťou do Šace. Na trati do Šace bude zabezpečovaná prevádzka električkových liniek celodenne v taktovom CP, kdežto k VA U55 len na striedanie zmien. Z hľadiska optimalizácie je výhodnejšie navrhovať spoločný terminál (súčasne so zámerom predĺženia trate do Šace) a postupné nahradenie VA USS novou lokalitou umiestnenou optimálne v bezprostrednej blízkosti križovatky ciest 1/16 a Mládežníckej ul. (teda novej mimoúrovňovej križovatky R2), na mieste, kde sa stykajú obe časti električkovej trate na U.S.Steel a Šacu, v tomto priestore rovnako navrhujeme umiestniť záchytné parkovisko. Podľa odseku B.12.3.1 je navrhovaná zastávka železničnej dopravy Košice - Východné mesto, ktorá však nemá zabezpečenú dopravnú nadväznosť na ostatné dopravné systémy. Na základe uvedeného navrhujeme doplnenie Terminálu Košice, Východné Mesto. ,Odporúčame zaradiť do predmetnej state aj slovný popis riešenia autobusového a elekťrobusového depa v južnej časti mesta (ako náhradu za zrušenú bývalú „vozovňu“ pri VŠA), nakoľko nie je zrejmé, či pre tento účel bude rozšírená existujúca električková vozovňa na Bardejovskej ul. alebo bude potrebné vytipovať iné vhodné miesto v danej lokalite.	II. Dotknuté právnické osoby	vzaté na vedomie	
MK/C/2024/00705-	687	IDS Východ, s.r.o.	Došlo dňa: 30.09.2024 Č. sp.: MK/C/2024/00705-687 B. 12.3.3 Cestná automobilová doprava statická — v tejto časti sú popisované miesta kde budú vybudované záchytné parkoviská, pričom vždy budú umožňovať aj parkovanie bicyklov. V tejto súvislosti žiadame vyznačiť vo výkrese č. 3 priame napojenia parkovísk na ostatné vyznačené cyklistické trasy: o križovatka MK Pri bitúnku — Nová záhradná osada (v tomto prípade na výkrese č. 2.1 je vyznačená v blízkosti plocha dopravných zariadení, pričom na výkrese č. 3 je parkovisko vyznačené iba symbolom „P“, nie je vyznačené plošným prvkom, kde presne by sa malo nachádzať), MČ Krásna, Východné	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	doplniť cyklotrasu k parkovisku P+R Košická Nová Ves a P+R Krásna
MK/C/2024/00705-	687	IDS Východ, s.r.o.	Došlo dňa: 30.09.2024 Č. sp.: MK/C/2024/00705-687 Pripomienky - výkres č. 3 - Verejný dopravný vybavenie všeobecne - navrhujeme vyznačiť trasy existujúcich a plánovaných trolejbusových tratí, všeobecne - navrhujeme vhodným spôsobom vyznačiť zastávky MHD (nie konkrétne umiestnenie, ale širšie vyznačenie lokality, v ktorej sa majú nachádzať), odporúčame vyznačiť ako „obslužnú cestu“ miestnu cestu vedúcu z obchvatu MČ Kavečany k ZOO, ktorá prepája MČ Kavečany scestou č. II/3390, konkrétne k zastávke RAD „Kostoľany nad Hornádom, Hlboký jarok“, ako ďalšiu alternatívu k ceste I11/3391, ktorá je jedinou spojnicou mestskej časti s Mestom Košice, chýba vyznačenie (symbol) existujúceho obrátiska v Myslave, Grunte (obratisko súčasnej linky MHD č. 72), chýba vyznačenie (symbol) existujúceho obrátiska na Alpinke (obratisko vybraných spojov súčasnej linky MHD č. 14), chýba vyznačenie (symbol) existujúcej konečnej zastávky na Podhradovej, kde vozidlá MHD vyčkáávajú na nasledujúci odchod zo začiatočnej zastávky Podhradová, chýba vyznačenie (symbol) existujúceho obrátiska na zastávke, Ťahanovce, žel. zastávka (obratisko súčasnej linky MHD č. 14), zem IDS Východ Kancelária Sídlo ICO 526 817 34 a doprava bez hraníc Bačíkova 7 chýba vyznačenie (symbol) existujúceho obrátiska autobusov na Madridskej ul. (obratisko súčasných liniek MHD č. 10,27,36,..), chýba vyznačenie (symbol) existujúceho obrátiska autobusov pri Krematóriu (obratisko súčasnej linky MHD č. 33), chýba vyznačenie (symbol) existujúcej konečnej zastávky na Ul. Sv. Ladislava v Košickej Nove Vsi, kde vozidlá MHD vyčkáávajú na nasledujúci odchod zo začiatočnej zastávky, chýba vyznačenie (symbol) existujúceho obrátiska autobusov na Zelenej stráni (obratisko súčasnej linky	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	doplniť do záväznej časti možnosť realizácie trolejbusových tratí na všetkých komunikáciách so zodpovedajúcimi technickými parametrami, doplniť záväzný regulatív o dostupnosti zastávok VHOD, skontrolovať vyznačenie potrebných alebo existujúcich plôch pre existujúce a navrhované obrátiská
MK/C/2024/00705-	687	IDS Východ, s.r.o.	Došlo dňa: 30.09.2024 Č. sp.: MK/C/2024/00705-687 Všeobecná pripomienka: Odporúčame používať v textových častiach dokumentáciách pojem „regionálna autobusová doprava“ so skratkou „RAD“ namiesto nesprávnych pojmov ako prímestská autobusová doprava, „SAD“ a pod. Pojem regionálna autobusová doprava je definovaný zákonom č. 332/2023, konkrétne 8 5. Pripomienky - textová časť B: Odporúčame doplniť skratku „MHD“ s vysvetlením“: MHD - mestská doprava: ale nie „mestská hromadná doprava“, nakoľko tento pojem nie je v legislatíve od roku 2002.	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	primerane upraviť v zmysle pripomienky
MK/C/2024/00705-	687	IDS Východ, s.r.o.	Došlo dňa: 30.09.2024 Č. sp.: MK/C/2024/00705-687 B.5.2.3.1 Verejný priestranstvá - stať Prístupnosť a bezbariérovosť - do uvedenej state navrhujeme doplniť nasledujúce znenie uvedené kurzívou: „Mesto aj krajina v jeho okolí má byť prístupné pre peších aj cyklistov. Hlavné ciele a zdroje pohybu obyvateľov majú byť vhodne prepojené tak, aby tvorili primerane hustú sieť chodníkov a cestičiek a zároveň boli na pešiu a cyklistickú infraštruktúru priamo napojené. Rovnako, vo svojej tesnej blízkosti majú mať hlavné ciele a zdroje pohybu obyvateľov umiestnené bezbariérové zastávky verejnej osobnej dopravy so zabezpečením primeranej dopravnej ponuky spojov verejnej dopravy.“ „Všetky plochy v zastavanom území, slúžiace verejnosti, musia byť riešené tak, aby preferovali peších a cyklistov pred motorovými vozidlami a umožnili bezpečný a plynulý peší pohyb aj tých užívateľov, ktorí môžu mať rozličné obmedzenia pohybu a orientácie.“	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	primerane upraviť v zmysle pripomienky
MK/C/2024/00705-	687	IDS Východ, s.r.o.	Došlo dňa: 30.09.2024 Č. sp.: MK/C/2024/00705-687 B.12.3 Spoločné princípy návrhu riešenia - v uvedenej časti navrhujeme doplniť nasledujúce znenie uvedené kurzívou (princípy, ktoré by mal zohľadňovať nový územný plán): „Skvalitniť, preferovať a rozvíjať VOD (preferencia, P+R parkoviská, otočky, viac zastávok a pod.).“ Zlepšovať časovú dostupnosť a priestorovú prístupnosť k zastávkam.	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	primerane upraviť v zmysle pripomienky

Evidenčné číslo ÚHA		Názov organizácie/inštitúcie	Text pripomienky	Žiadateľ	Vyhodnotenie pripomienky	Úloha na zapracovanie / Argumentácia neakceptovania
MK/C/2024/00705-	687	IDS Východ, s.r.o.	Došlo dňa: 30.09.2024 Č. sp.: MK/C/2024/00705-687 B. 12.3.2 Cestná automobilová doprava dynamická - podľa 6. odseku danej state je plánové upokojenie dopravy na Bačíkovej - Továrenskej ul. a vytvorenie obojsmernej Hviezdoslavovej. Nie je však zrejmé, aký vplyv (najmä na šírku a existenciu chodníkov, plánovaných cyklistickú trasu, električkovú trať a križovatku s Komenského) bude mať vytvorenie obojsmernej premávky na Hviezdoslavovej ulici). .	II. Dotknuté právnické osoby	vzaté na vedomie	
MK/C/2024/00705-	687	IDS Východ, s.r.o.	Došlo dňa: 30.09.2024 Č. sp.: MK/C/2024/00705-687 Medzi sieť električiek navrhujeme doplniť nasledujúce plánované trate: « Flektričkovú trať Terminál Sever - križovatka Okresný úrad po Hlinkovej ulici, najmä ako alternatívne riešenie, ak dôjde k vzniku neprekonateľných bariér pri trasovaní električkovej trate cez Nové mestské centrum, tak spojenie Sídlička Ťahanovce vrátane riešenia mostu na Hlinkovej ulici ponad železničnú trať môže byť pre Mesto Košice efektívnym a zmysluplným riešením situácie, "s Električkovú trať Barca - Valaliky ako predĺženie existujúcej električkovej trate k automobilke Volvo, " Električkovú trať Barca - Terminál Košice — Juh v rovnakom koridore ako hlavná cestná komunikácia vedená z Ul. Osloboditeľov, s Električkovú trať Važecká - Terminál MČ Krásna, Východné mesto cez Ukrajinskú ul. (realizovanú súčasne s preložkou cesty 11/552). Uvedené električkové trate navrhujeme zaniest aj do výkresov Č. 23 ač. 3 s Obratisko autobusov pri KFA a predĺženie električkovej trate až na Alejovú ul.	II. Dotknuté právnické osoby	neakceptované	z nasledovných dôvodov: alternatívne riešenie sa v UPD neuvádza
MK/C/2024/00705-	687	IDS Východ, s.r.o.	Došlo dňa: 30.09.2024 Č. sp.: MK/C/2024/00705-687 B.12.4 Kartogramy zafarbenia - intenzity na kartogramoch zafarbenia na str. 237 až 240 sú nečitateľné a nie je možno posúdiť tak údaje na nich uvedené.	II. Dotknuté právnické osoby	vzaté na vedomie	
MK/C/2024/00705-	687	IDS Východ, s.r.o.	Došlo dňa: 30.09.2024 Č. sp.: MK/C/2024/00705-687 Pripomienky — textová záväzná časť C: Na základe vyššie a nižšie uvedených pripomienok doplniť záväznú časť C (napr. časť C.4, C.11,...). C.24 odporúčame medzi „Prípustné funkčné využitie“ zaradiť aj plochy pre infraštruktúru potrebnú na zabezpečenie funkčnosti trolejbusových tratí (konkrétne ide o vrchné trolejové vedenie, spätné napájacie káble, trafostanice, meniarne, ...),	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	primerane upraviť v zmysle pripomienky
MK/C/2024/00705-	687	IDS Východ, s.r.o.	Došlo dňa: 30.09.2024 Č. sp.: MK/C/2024/00705-687 C.8.1 Doprava a dopravné zariadenia - požadujeme doplniť do tabuľky č. 18 okrem ochranných pásem aj pojem „obvod dráhy“ pre železničnú dráhu a trolejbusovú dráhu (podľa zákona č. 513/2009, konkrétne 8 3 ods. 3).	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	primerane upraviť v zmysle pripomienky
MK/C/2024/00705-	687	IDS Východ, s.r.o.	Došlo dňa: 30.09.2024 Č. sp.: MK/C/2024/00705-687 Pripomienky — výkres č. 2.1 - Komplexný výkres - priestorové usporiadanie a funkčné využívanie územia: Nevyznačenie parkovísk na výkrese č. 2.1.:o podľa textovej časti B.12.3.3 sa má zriadiť parkovisko v lokalite „križovatka I/17 Herlianska - 1/19 privádzač Košická Nová Ves skapacitou 300 miest, no vyznačená plocha na výkrese č. 2.1 nezodpovedá veľkosťou navrhovanej kapacity. Je dokonca menšia ako plochy vyznačené pre parkoviská s kapacitou 200 miest. Na základe uvedeného žiadame vyznačiť výrazne väčšiu plochu na výkrese č. 2.1. o podľa textovej časti B.12.3.3 sa má zriadiť parkovisko v lokalite „križovatka Južná trieda - MK Cintorínska“, pričom vo výkrese č. 2.1 chýba vyznačenie tejto plochy. V tomto prípade na výkrese č. 3 tiež nie je uvedené parkovisko vyznačené ani symbolom „P“ a nie je vyznačené ani plošným prvkom, kde presne by sa malo nachádzať,	II. Dotknuté právnické osoby	vzaté na vedomie	pozn.: Na funkčnej ploche je možné umiestniť 3 NP vysoký parkovací dom s výmerou 3500 m2.
MK/C/2024/00705-	687	IDS Východ, s.r.o.	Došlo dňa: 30.09.2024 Č. sp.: MK/C/2024/00705-687 podľa textovej časti B.12.3.3 sa má zriadiť parkovisko v lokalite „Valcovne U. 5. Steel“, pričom vo výkrese č. 2.1 chýba vyznačenie tejto plochy. V tomto prípade na výkrese č. 3 tiež nie je uvedené parkovisko vyznačené ani symbolom „P“ a nie je vyznačené ani plošným prvkom, kde presne by sa malo nachádzať. mmm IDS Východ Kancelária Sídlo IČO 526 817 34 a doprava bez hraníc Bačíkova 7 Turgenevova	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	upraviť v zmysle pripomienky, doplniť vo výkresovej časti polohu parkoviska
MK/C/2024/00705-	687	IDS Východ, s.r.o.	Došlo dňa: 30.09.2024 Č. sp.: MK/C/2024/00705-687 podľa textovej časti B.12.3.3 sa má zriadiť parkovisko v lokalite „Ľudvíkov dvor“, pričom vo výkrese č. 2.1 chýba vyznačenie tejto plochy. V tomto prípade na výkrese č. 3 tiež nie je uvedené parkovisko vyznačené ani symbolom „P“ a nie je vyznačené ani plošným prvkom, kde presne by sa malo nachádzať.	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	upraviť v zmysle pripomienky
MK/C/2024/00705-	687	IDS Východ, s.r.o.	Došlo dňa: 30.09.2024 Č. sp.: MK/C/2024/00705-687 podľa textovej časti B.12.3.3 sa má zriadiť parkovisko v lokalite „Perešská“, pričom vo výkrese č. 2.1 chýba vyznačenie tejto plochy. V tomto prípade na výkrese č. 3 tiež nie je uvedené parkovisko vyznačené ani symbolom „P“ a nie je vyznačené ani plošným prvkom, kde presne by sa malo nachádzať.	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	prehodnotiť polohu parkovska P+R, zapracovať do príslušných výkresov

Evidenčné číslo ÚHA		Názov organizácie/inštitúcie	Text pripomienky	Žiadateľ	Vyhodnotenie pripomienky	Úloha na zapracovanie / Argumentácia neakceptovania
MK/C/2024/00705-	687	IDS Východ, s.r.o.	Došlo dňa: 30.09.2024 Č. sp.: MK/C/2024/00705-687 podľa textovej časti B.12.3.3 sa má zriadiť parkovisko v lokalite „Zelený dvor“, pričom vo výkrese č. 2.1 chýba vyznačenie tejto plochy. V tomto prípade na výkrese č. 3 tiež nie je uvedené parkovisko vyznačené ani symbolom „P“ a nie je vyznačené ani plošným prvkom, kde presne by sa malo nachádzať.	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	vymazať parkovisko z textovej časti
MK/C/2024/00705-	687	IDS Východ, s.r.o.	Došlo dňa: 30.09.2024 Č. sp.: MK/C/2024/00705-687 podľa textovej časti B.12.3.3 sa má zriadiť parkovisko v lokalite „obratisko Anička“, pričom vo výkrese č. 2.1. nie je plocha vyznačená ako plochy dopravných zariadení.	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	plocha parkoviska je vyznačená vo výkrese č.2.1, je súčasťou plochy cestnej dopravy, v ktorej je prípustné umiestňovať v zmysle regulatívu C.2.4.1 "Plochy uličného priestoru: cestné komunikácie, zastávky VOD, pešie chodníky, cyklistické komunikácie, odstavne a manipulačné plochy, obratiská"
MK/C/2024/00705-	687	IDS Východ, s.r.o.	Došlo dňa: 30.09.2024 Č. sp.: MK/C/2024/00705-687 podľa textovej časti B.12.3.1 má byť zriadená stanica pre osobnú železničnú dopravu Košice Sever (Terminál Sever), pričom na výkrese č. 2.1 nie sú na západnej strane železničnej trate vyznačené plochy dopravných zariadení, ktoré sú nevyhnutné na zabezpečenie výstupu cestujúcich aich následný prestup na ostatné druhy dopravy - vtomto bode ide zvečného, technologického a praktického hľadiska o závažnú pripomienku.	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	vo výkrese č. 2.1 rozšíriť v danej lokalite západne od železničnej trate plochu železničnej dopravy, na plochách ktorej je prípustné umiestňovať objekty a zariadenia uvedené v regulatíve C.2.4.4, ktoré slúžia pre zabezpečenie výstupu a prestupu cestujúcich
MK/C/2024/00705-	687	IDS Východ, s.r.o.	Došlo dňa: 30.09.2024 Č. sp.: MK/C/2024/00705-687 navrhujeme prekategorizovať Krosniansku ul. na obslužnú cestu C, tak aby bola po nej umožnená prevádzka linky MHD, najmä pre možnosť hospodárneho a efektívneho vedenia liniek MHD prepojením na obratisko Exnárova a zlepšenia pešej dostupnosti pre obyvateľov východnej časti sídliska Dargovských hrdinov, najmä Charkovskej, Krosnianskej, Lupkovskej a Ovrúčskej ulice,	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	upraviť v zmysle pripomienky
MK/C/2024/00705-	687	IDS Východ, s.r.o.	Došlo dňa: 30.09.2024 Č. sp.: MK/C/2024/00705-687 navrhujeme prekategorizovať Ortváňovu ul. na obslužnú cestu C, tak aby bola po nej umožnená prevádzka linky MHD (so zachovaním vyznačeného obratiska MHD pri SBD III Košice, najmä pre možnosť hospodárneho a efektívneho vedenia liniek	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	doplniť do záväznej časti možnosť realizácie verejnej hromadnej osobnej dopravy na každej komunikácii, ktorá to svojimi technickými parametrami umožňuje
MK/C/2024/00705-	687	IDS Východ, s.r.o.	Došlo dňa: 30.09.2024 Č. sp.: MK/C/2024/00705-687 chýba vyznačenie (symbol) existujúceho obratiska autobusov na Pri hati (obratisko súčasnej linky MHD č. 13), chýba vyznačenie (symbol) existujúceho obratiska autobusov v MČ Šebastovce a vyznačenie jeho plánovaného presunutia v zmysle platného ÚPN-Z Šebastovce, chýba vyznačenie (symbol) existujúceho obratiska autobusov pri Prekladisku hotových výrobkov pri USS (obratisko súčasnej linky č. 21), chýba vyznačenie (symbol) existujúceho obratiska autobusov v Ľudvíkovom dvore (obratisko súčasnej linky č. 21), chýba vyznačenie (symbol) existujúceho obratiska autobusov v Poľove (obratisko súčasnej linky č. 25), chýba vyznačenie (symbol) existujúceho obratiska autobusov v Pereši/Lorinčíku na Ul. Pod hájmi (zastávka MHD „Hríbová“ - obratisko súčasnej linky č. 20), chýba vyznačenie (symbol) plánovaného obratiska autobusov v Ťahanovciach (obec) pri zastávke MHD „Želiarska“.	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	skontrolovať symboly obratísk
MK/C/2024/00705-	688	IDS Východ, s.r.o.	Došlo dňa: 30.09.2024 Č. sp.: MK/C/2024/00705-687 Uvedené obratisko autobusov navrhujeme zaniest aj do výkresov č. 2.3 ač. 3, pričom autobusové obratisko by bolo možné vybudovať na pozemku parc. čísla KNC 501/2379 (k. ú. Južné Mesto) vo vlastníctve Mesta Košice. Odôvodnenie: pre električkovú dopravu je nevyhnutné vybudovať spolu s električkovou traťou aj obratisko, ktoré by slúžilo v čase masových podujatí na zvládanie špičkových intenzít cestujúcich pri ich návoze a odvoze. Vybudovaním autobusového obratiska by sa koncepčne vyriešili problémy súvisiace s obratkami a linkovým vedením v celej lokalite. Odôvodnenie: v záujme Mesta Košice je nevyhnutné uvažovať s postupným budovaním navrhovaných električkových tratí a rezervovať im priestor ako jediné zásadné a efektívne riešenie pre dosiahnutie zmeny v delbe prepravnej práce v prospech verejnej osobnej dopravy formou zachytenia individuálnej automobilovej dopravy na vstupe do mesta s nadväznosťou na kapacitný dopravný systém s nezávislou dopravnou cestou (električky). Predstava, že užívatelia osobných áut presadnú do autobusov, s ktorými stoja spoločne v kongesciách na vstupech do centra mesta, je nereálna.	II. Dotknuté právnické osoby	neakceptované	z nasledovných dôvodov: potreba integrovaného obratiska nie je jednoznačne preukázaná. Možnosť vybudovania obratiska v danej lokalite nie je podložená relevantným UPP, vzhľadom na dopravnú situáciu by križovanie el. trate v danej lokalite mohlo spôsobiť výraznú komplikáciu.

Evidenčné číslo ÚHA		Názov organizácie/inštitúcie	Text pripomienky	Žiadateľ	Vyhodnotenie pripomienky	Úloha na zapracovanie / Argumentácia neakceptovania
MK/C/2024/00705-	693	Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s.	<p>Došlo dňa: 30.09.2024 Č. sp.: MK/C/2024/00705-693</p> <p>K predloženej žiadosti zaujímame nasledujúce stanovisko:</p> <p>1. Žiadame zapracovať opraviť text vyznačený modrou farbou.</p> <p>2. Je žiadúce Textovú časť „Vodné hospodárstvo“ členiť prehľadnejšie (popis súčasného stavu, popis stavu, ktorý návrh rešpektuje a až následne uviesť návrh).</p> <p>3. Tabuľku č. 58 „Priemerná denná potreba pitnej vody pre mesto Košice“ je žiaduce uviesť podrobnejšie pre jednotlivé mestské časti. Tak ako je uvedené v tabuľke č. 62 „Množstvo splaškových odpadových vôd podľa vyčíslenej potreby vody v jednotlivých kanalizačných sústavách“.</p> <p>4. V Tabuľka č. 58 „Priemerná denná potreba pitnej vody pre mesto Košice“ v časti výroba je žiaduce vyšpecifikovať priemernú dennú potrebu vody pre Valaliky Industrial park.</p> <p>5. V textovej časti je žiaduce uviesť, že v zmysle zákona č. 442/2002 Z. z. prí navrhovaných stavbách požadujeme rešpektovať ochranné pásma jestvujúcich potrubí a pri križovaniach, či súbehu dodržať STN 73 6005 Priestorová úprava vedení technického vybavenia.</p> <p>6. Podľa znenia zákona č. 442/2002 Z. z. 319, ods. 2 novelizovaného od 1.1.2022: Mimo súvisle zastavané územia alebo územia určeného na zastavanie (ďalej len „zastavané územie“) sa pásma ochrany vymedzujú zvislými plochami vedenými po oboch stranách vodovodného potrubia verejného vodovodu alebo potrubia stokovej siete verejnej kanalizácie vedenými od ich osi vo vodorovnej vzdialenosti: a) 1,8 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do priemeru 500 mm vrátane, b) 3,0 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii nad priemer 500 mm.</p> <p>7. Prinových lokalitách navrhovať len delenú (splaškovú) kanalizáciu.</p> <p>8. Vnavrhovaných lokalitách riešiť odvedenie vôd z povrchového odtoku (dažďové vody) mimo Jestvujúcu verejnú kanalizáciu.</p> <p>9. V rámci návrhu „sceľovania územia“ navrhovať bytovú zástavbu len stakým počtom nadzemných podlaží, aby bolo možné zabezpečiť zásobovanie obyvateľov pitnou vodou za dodržania normou stanovených tlakových pomerov s využitím jestvujúcich vodojemov.</p> <p>10. V rámci návrhu lokalít pre IBV je žiaduce tieto lokality parcelovať tak aby bolo možné navrhovaný verejný vodovod zokruhovať na verejnom priestranstve a aby v danej lokalite bolo možné zabezpečiť zásobovanie obyvateľov pitnou vodou za dodržania normou stanovených tlakových pomerov s využitím jestvujúcich vodojemov.</p> <p>11. Požadujeme aj naďalej rešpektovať plochy, na ktorých sa nachádzajú vodárenské zdroje — vrty / studne ako zelené nezastavané plochy.</p>	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	upraviť primerane v koncepcii vodného hospodárstva

Evidenčné číslo ÚHA		Názov organizácie/inštitúcie	Text pripomienky	Žiadateľ	Vyhodnotenie pripomienky	Úloha na zapracovanie / Argumentácia neakceptovania
MK/C/2024/00705-	693	Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s.	<p>Došlo dňa: 30.09.2024 Č. sp.: MK/C/2024/00705-693</p> <p>K predloženej žiadosti zaujímame nasledujúce stanovisko:</p> <p>1. Žiadame zapracovať opraviť text vyznačený modrou farbou.</p> <p>2. Je žiadúce Textovú časť „Vodné hospodárstvo“ členiť prehľadnejšie (popis súčasného stavu, popis stavu, ktorý návrh rešpektuje a až následne uviesť návrh).</p> <p>3. Tabuľku č. 58 „Priemerná denná potreba pitnej vody pre mesto Košice“ je žiaduce uviesť podrobnejšie pre jednotlivé mestské časti. Tak ako je uvedené v tabuľke č. 62 „Množstvo splaškových odpadových vôd podľa vyčíslenej potreby vody v jednotlivých kanalizačných sústavách“.</p> <p>4. V Tabuľka č. 58 „Priemerná denná potreba pitnej vody pre mesto Košice“ v časti výroba je žiaduce vyšpecifikovať priemernú dennú potrebu vody pre Valaliky Industrial park.</p> <p>5. V textovej časti je žiaduce uviesť, že v zmysle zákona č. 442/2002 Z. z. prí navrhovaných stavbách požadujeme rešpektovať ochranné pásma jestvujúcich potrubí a pri križovaniach, či súbehu dodržať STN 73 6005 Priestorová úprava vedení technického vybavenia.</p> <p>6. Podľa znenia zákona č. 442/2002 Z. z. 319, ods. 2 novelizovaného od 1.1.2022: Mimo súvisle zastavané územia alebo územia určeného na zastavanie (ďalej len „zastavané územie“) sa pásma ochrany vymedzujú zvislými plochami vedenými po oboch stranách vodovodného potrubia verejného vodovodu alebo potrubia stokovej siete verejnej kanalizácie vedenými od ich osi vo vodorovnej vzdialenosti: a) 1,8 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do priemeru 500 mm vrátane, b) 3,0 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii nad priemer 500 mm.</p> <p>7. Prinových lokalitách navrhovať len delenú (splaškovú) kanalizáciu.</p> <p>8. V navrhovaných lokalitách riešiť odvedenie vôd z povrchového odtoku (dažďové vody) mimo Jestvujúcu verejnú kanalizáciu.</p> <p>9. V rámci návrhu „sceľovania územia“ navrhovať bytovú zástavbu len stalým počtom nadzemných podlaží, aby bolo možné zabezpečiť zásobovanie obyvateľov pitnou vodou za dodržania normou stanovených tlakových pomerov s využitím jestvujúcich vodojemov.</p> <p>10. V rámci návrhu lokalít pre IBV je žiaduce tieto lokality parcelovať tak aby bolo možné navrhovaný verejný vodovod zokruhovať na verejnom priestranstve a aby v danej lokalite bolo možné zabezpečiť zásobovanie obyvateľov pitnou vodou za dodržania normou stanovených tlakových pomerov s využitím jestvujúcich vodojemov.</p> <p>11. Požadujeme aj naďalej rešpektovať plochy, na ktorých sa nachádzajú vodárenské zdroje — vrty / studne ako zelené nezastavané plochy.</p>	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	upraviť primerane v zmysle pripomienky
MK/C/2024/00705-	695, 1431	MEOPTIS s.r.o.	<p>Došlo dňa: 30.09.2024 Č. sp.: MK/C/2024/00705-695</p> <p>Pre veľký rozsah viď originál pripomienky.</p>	II. Dotknuté právnické osoby	neakceptované	z nasledovných dôvodov: Po zrušení banskej činnosti súvisiacej s ťažbou magnezitu a zrušení závodu na spracovanie magnezitu je územie Bankova postupne transformované na významné oddychovo - rekreačné a krajinné zázemie mesta Košice. Plochy výroby a skladov sú navrhované na území s dostatočne kapacitnou dopravnou a technickou infraštruktúrou a s minimálnym negatívnym dopadom na lesné spoločenstvá.
MK/C/2024/00705-	436	J.M.T.V. development s.r.o	<p>Došlo dňa: 23.09.2024 Č. sp.: MK/C/2024/00705-436</p> <p>Vec: Pripomienka k Územnému plánu mesta Košice – Návrh zverejnený na prerokovanie 30.5.2024 Spoločnosť J.M.T.V. development s.r.o. podáva pripomienku k Územnému plánu mesta Košice – Návrh zverejnený na prerokovanie 30.5.2024, ktorá sa vzťahuje na lokalitu Ľudvíkov dvor ÚPN-Z-26, týka sa Závaznej časti C. – Návrh regulatívov: C.1.2 REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA, C.4. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA C.6. ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE a podáva sa z nasledovných dôvodov: Pripomienky týkajúce C.1.2 REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA Pripomienky sa týkajú: Regulatívu zastavanosti objektom Regulatívu maximálnej výšky zástavby Regulatívu funkčného využitia územia Výkresov Územného plánu mesta Košice – Návrh: Komplexný výkres - záväzné regulatívy, regulačný list priestorovo-funkčnej časti 47/1, číselne označenie funkčnej plochy 47/1/9, 47/1/10, 47/1/11, 47/1/24, 47/1/27, 47/1/29.</p>	II. Dotknuté právnické osoby	vzaté na vedomie	

Evidenčné číslo ÚHA		Názov organizácie/inštitúcie	Text pripomienky	Žiadateľ	Vyhodnotenie pripomienky	Úloha na zapracovanie / Argumentácia neakceptovania
MK/C/2024/00705-	436	J.M.T.V. development s.r.o	<p>Pre dlhé znenie predslovu v tomto bode pripomienky vypisujeme iba návrh:</p> <p>Vyhodnotenie a návrh</p> <p>V Územnom pláne mesta Košice – Návrh zverejnený na prerokovanie 30.5.2024 bola nedopatrením vynechaná na funkčnej ploche 47/1/29 funkčná plocha Zmiešané plochy bývania a občianskej vybavenosti, čo žiadame napraviť a funkčnú plochu Zmiešané plochy bývania a občianskej vybavenosti v zmysle platného Územného plánu zóny Košice - Ľudvíkov dvor I grafickej časti - Vymedzenia regulovaných priestorov, regulačného bloku RB D01 a Záväznej časti 10.4 Regulačného listu 05 Pre regulačný blok D01, D02 do Územného plánu mesta Košice – Návrh zverejnený na prerokovanie 30.5.2024 doplniť a zosúladiť s platným Územným plánom zóny Košice – Ľudvíkov dvor I, tak aby regulácia pre Zmiešané plochy bývania a občianskej vybavenosti nasledovná:</p> <p>rodinné domy: maximálny podiel zastavanej plochy objektom Kzo=0,40 maximálna výška zástavby 12m počet nadzemných podlaží 2 a podkrovie minimálny podiel vegetačných plôch Ke=0,50</p> <p>občianska vybavenosť: maximálny podiel zastavanej plochy objektom Kzo=0,60 maximálna výška zástavby 12m, počet nadzemných podlaží 2 (podkrovie alebo ustúpené podlažie v prípade bývania) minimálny podiel vegetačných plôch Ke=0,30</p> <p>Príloha č. 1 – grafická časť ÚPN – Z Košice - Ľudvíkov dvor I Vymedzenie regulovaných priestorov Príloha č. 2 – Záväzná časť ÚPN – Z Košice - Ľudvíkov dvor I</p>	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	<p>Návrh ÚP mesta košice umožňuje podľa regulatívu C.2.1 Plochy bývania v rodinných domoch v prípustnom funkčnom využití s ombedzením realizovať:</p> <p>- Občianska vybavenosť: obchodné prevádzky, služby, administratíva, stravovacie zariadenia, zdravotnícke a sociálne zariadenia; rozsah týchto zariadení je obmedzený maximálnou veľkosťou riešeného územia stavebného zámeru 0,1 ha</p> <p>- Drobné prevádzky výroby a služieb, bez zvýšených nárokov na dopravnú a technickú obsluhu územia; rozsah týchto zariadení je obmedzený maximálnou veľkosťou riešeného územia stavebného zámeru 0,1 ha</p> <p>Pozn.: V ÚPN-Z Ľudvíkov dvor je len časť FP 47/1/29 definovaná ako zmiešané územie bývania v RD a OV. V grafike ÚPN-Z je vidieť, že predmetné zmiešané územie RD a OV je jeden rad RD, a to typu radovej zástavby. (viď regulačný výkres - RB - D01)</p>
MK/C/2024/00705-	436	J.M.T.V. development s.r.o	<p>Pre dlhé znenie predslovu v tomto bode pripomienky vypisujeme iba návrh:</p> <p>Vyhodnotenie a návrh</p> <p>V Územnom pláne mesta Košice – Návrh zverejnený na prerokovanie 30.5.2024 bola nedopatrením vynechaná na funkčnej ploche 47/1/24 funkčná plocha Zmiešané plochy bývania a občianskej vybavenosti, čo žiadame napraviť a funkčnú plochu Zmiešané plochy bývania a občianskej vybavenosti v zmysle platného Územného plánu zóny Košice - Ľudvíkov dvor I grafickej časti - Vymedzenia regulovaných priestorov, regulačného bloku RB D02 a Záväznej časti 10.4 Regulačného listu 05 Pre regulačný blok D01, D02 do Územného plánu mesta Košice – Návrh zverejnený na prerokovanie 30.5.2024 doplniť a zosúladiť s platným Územným plánom zóny Košice – Ľudvíkov dvor I, tak aby regulácia pre Zmiešané plochy bývania a občianskej vybavenosti nasledovná:</p> <p>rodinné domy: maximálny podiel zastavanej plochy objektom Kzo=0,40 maximálna výška zástavby 12m počet nadzemných 2 a podkrovie minimálny podiel vegetačných plôch Ke=0,50 občianska vybavenosť: maximálny podiel zastavanej plochy objektom Kzo=0,60, maximálna výška zástavby 12m počet nadzemných 2 (podkrovie alebo ustúpené podlažie v prípade bývania) minimálny podiel vegetačných plôch Ke=0,30 Príloha č. 1 – grafická časť ÚPN – Z Košice - Ľudvíkov dvor I Vymedzenie regulovaných priestorov Príloha č. 2 – Záväzná časť ÚPN – Z Košice - Ľudvíkov dvor I</p>	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	<p>Návrh ÚP mesta košice umožňuje podľa regulatívu C.2.1 Plochy bývania v rodinných domoch v prípustnom funkčnom využití s ombedzením realizovať:</p> <p>- Občianska vybavenosť: obchodné prevádzky, služby, administratíva, stravovacie zariadenia, zdravotnícke a sociálne zariadenia; rozsah týchto zariadení je obmedzený maximálnou veľkosťou riešeného územia stavebného zámeru 0,1 ha</p> <p>- Drobné prevádzky výroby a služieb, bez zvýšených nárokov na dopravnú a technickú obsluhu územia; rozsah týchto zariadení je obmedzený maximálnou veľkosťou riešeného územia stavebného zámeru 0,1 ha</p> <p>Pozn.: V ÚPN-Z Ľudvíkov dvor je len časť FP 47/1/24 definovaná ako zmiešané územie bývania v RD a OV. V grafike ÚPN-Z je vidieť, že predmetné zmiešané územie RD a OV sú dva RD (viď regulačný výkres - RB - D02)</p>
MK/C/2024/00705-	436	J.M.T.V. development s.r.o	<p>Pre dlhé znenie predslovu v tomto bode pripomienky vypisujeme iba návrh:</p> <p>Vyhodnotenie a návrh</p> <p>V Územnom pláne mesta Košice – Návrh zverejnený na prerokovanie 30.5.2024 bola nedopatrením pre funkčné plochy 47/1/9, 47/10, 47/11 a 47/27 znížená maximálna výška zástavby na 8 m a počet nadzemných podlaží na 2, čo žiadame napraviť a v zmysle platného Územného plánu zóny Košice - Ľudvíkov dvor I grafickej časti - Vymedzenia regulovaných priestorov, regulačného bloku RB C01, RB C02, RB C03 a RB C04 a Záväznej časti v 10.3 Regulačnom liste 04 pre regulačný blok C01, C02, C03 a C04 do Územného plánu mesta Košice – Návrh zverejnený na prerokovanie 30.5.2024 doplniť a zosúladiť s platným Územným plánom zóny Košice – Ľudvíkov dvor I, tak aby regulácia pre občiansku vybavenosť bola nasledovná:</p> <p>občianska vybavenosť: maximálny podiel zastavanej plochy objektom Kzo=0,60, maximálna výška objektov 12m počet nadzemných podlaží 2 a podkrovie minimálny podiel vegetačných plôch Ke=0,30</p> <p>Príloha č. 1 – grafická časť ÚPN – Z Košice - Ľudvíkov dvor I Vymedzenie regulovaných priestorov Príloha č. 2 – Záväzná časť ÚPN –Z Košice - Ľudvíkov dvor</p>	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	<p>upraviť regulatívy v zmysle priponienky</p>

Evidenčné číslo ÚHA		Názov organizácie/inštitúcie	Text pripomienky	Žiadateľ	Vyhodnotenie pripomienky	Úloha na zapracovanie / Argumentácia neakceptovania
MK/C/2024/00705-	436	J.M.T.V. development s.r.o	<p>Pre dlhé znenie predslovu v tomto bode pripomienky vypisujeme iba návrh:</p> <p>Vyhodnotenie a návrh</p> <p>V Územnom pláne mesta Košice – Návrh zverejnený na prerokovanie 30.5.2024 bol nedopatrením na lokalite Ľudvikov dvor ÚPN-Z-26, pre funkčné plochy 47/1/2, 47/1/4, 47/1/5, 47/1/6, 47/1/9, 47/1/10, 47/1/11, 47/1/12, 47/1/13, 47/1/14, 47/1/21, 47/1/22, 47/1/24, 47/1/25, 47/1/27, 47/1/29, 47/1/35, 47/1/36 znížený pri rodinných domoch počet nadzemných podlaží o podkrovie a pri občianskej vybavenosti bola maximálna výška zástavby znížená z 12 m na 8 m a počet nadzemných podlaží znížený o podkrovie, čo žiadame napraviť a zosúladiť Územným plánom mesta Košice – Návrh zverejnený na prerokovanie 30.5.2024 s platným Územným plánom zóny Košice - Ľudvikov dvor I, tak aby regulácia maximálnej výšky zástavby bola nasledovná:</p> <p>rodinné domy: maximálna výška zástavby 12m počet nadzemných podlaží 2 a podkrovie občianska vybavenosť: maximálna výška zástavby 12m počet nadzemných podlaží 2 a podkrovie Príloha č. 2 – Záväzná časť ÚPN – Z Košice - Ľudvikov dvor I</p>	II. Dotknuté právnické osoby	vzaté na vedomie	Návrh územného plánu v regulačných listoch neurčuje výšku objektov spolu s typom strechy. V regulatíve C.1.2.3.14 za najvyššiu úroveň budovy sa považuje horná hrana atiky strechy budovy, vrátane ustúpeného podlažia alebo najvyššia úroveň hrebeňa strechy podkrovného podlažia alebo najvyššia úroveň hrebeňa iného typu strechy. Max výška 2 NP znamená, že je možné realizovať: - 2 NP rodinný dom s plochou strechou - 2 NP rodinný dom s ustúpeným podlažím, ktorého podlažná plocha je menšia ako 50% podlažnej plochy najvyššieho podlažia nachádzajúceho sa pod ním - 2 NP rodinný dom so šikmou strechou (aj s podkrovím)
MK/C/2024/00705-	436	J.M.T.V. development s.r.o	<p>Pre dlhé znenie predslovu v tomto bode pripomienky vypisujeme iba návrh:</p> <p>Vyhodnotenie a návrh</p> <p>V Územnom pláne mesta Košice – Návrh zverejnený na prerokovanie 30.5.2024 a v Územnom pláne zóny Košice – Ľudvikov dvor I je Regulatív maximálnej výšky zástavby odlišne definovaný v časti styku budovy s pôvodným terénom (zvýraznené v texte fialová farba). Pri regulácií maximálnej výšky zástavby v zmysle predchádzajúcej pripomienky pre rodinné domy:</p> <p>maximálna výška zástavby 12m počet nadzemných podlaží 2 a podkrovie občianska vybavenosť: maximálna výška zástavby 12m počet nadzemných podlaží 2 a podkrovie</p> <p>navrhujeme uplatniť Regulatív maximálnej výšky zástavby v zmysle Územného plánu mesta Košice – Návrh zverejnený na prerokovanie 30.5.2024. Príloha č. 2 – Záväzná časť ÚPN – Z Košice - Ľudvikov dvor I</p>	II. Dotknuté právnické osoby	vzaté na vedomie	Definícia regulatívu max. výšky zástavby je prebratá z vyhlášky č. 392/2023 Z. z., § 2 Vymedzenie pojmov zákona.
MK/C/2024/00705-	436	J.M.T.V. development s.r.o	<p>Pripomienka týkajúca sa Záväznej časti, C.4. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA</p> <p>Pripomienka sa týka:</p> <p>Výkres - Verejné dopravné vybavenie</p> <p>Lokalita Ľudvikov dvor ÚPN-Z-26 v zmysle platného Územného plánu zóny Košice – Ľudvikov dvor I sa napája miestnou obslužnou komunikáciou funkčnej triedy C2 kategórie MO 7,5/40 na jestvujúcu Miestnu zbernú komunikáciu funkčnej triedy B3, kategórie MZ 7,5/50 a na rýchlostnú komunikáciu E58.</p> <p>Miestna zberná komunikácia funkčnej triedy B3, kategórie MZ 7,5/50 je v Územnom pláne mesta Košice – Návrh zverejnený na prerokovanie 30.5.2024 definovaná v Komplexnom výkrese – záväzne regulatívy ako plocha cestnej dopravy, ale nie je uvedená v Záväznej 8</p> <p>časti C.4.1.8 Chrániť územný koridor pre realizáciu nasledujúcich stavieb siete zberných ciest B3 a nie je zakreslená vo výkrese Verejné dopravné vybavenie ako zberná cesta B3.</p> <p>Miestna zberná komunikácia funkčnej triedy B3, kategórie MZ 7,5/50 je v súčasnom platnom Územnom pláne zóny Košice – Ľudvikov dvor I definovaná v grafickej časti - Vymedzenie regulovaných priestorov v regulačnom bloku RB A01 a v Záväznej časti v 10.1 Regulačnom liste 01 pre regulačný blok A01, A02 až A09 ako nezastavateľné územie okrem stavieb technickej a dopravnej vybavenosti.</p> <p>Vyhodnotenie a návrh</p> <p>Vzhľadom na to, že sa jedná o Miestnu zbernú komunikáciu funkčnej triedy B3 MZ 7,5/50, domnievame sa, že by mala byť uvedená v Územnom pláne mesta Košice – Návrh zverejnený na prerokovanie 30.5.2024, v Záväznej časti C.4.1.8 Chrániť územný koridor pre realizáciu nasledujúcich stavieb siete zberných ciest B3 a vo výkrese Verejné dopravné vybavenie by mala byť zakreslená ako zberná cesta B3.</p> <p>Príloha č. 1 – grafická časť ÚPN – Z Košice – Ľudvikov dvor I</p> <p>Vymedzenie regulovaných priestorov</p> <p>Príloha č. 2 – Záväzná časť ÚPN – Z Košice - Ľudvikov dvor I</p>	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	upraviť v zmysle pripomienky
MK/C/2024/00705-	436	J.M.T.V. development s.r.o	<p>Pre dlhé znenie predslovu v tomto bode pripomienky vypisujeme iba návrh:</p> <p>Vyhodnotenie a návrh</p> <p>V územnom pláne mesta Košice – Návrh zverejnený na prerokovanie 30.5.2024 vo výkresoch Verejné technické vybavenie – vodné hospodárstvo a Verejné technické vybavenie - telekomunikácie a zásobovanie elektrickou energiou požadujeme umiestnenie vodojemu a umiestnenie trafostaníc zosúladiť s projektovou dokumentáciou pre stavebné povolenie „Konopné – infraštruktúra“, ktoré bolo vydané v roku 2023 a 2024.</p> <p>9</p> <p>Príloha č. 3 – Projektová dokumentácia pre stavebné povolenie „Konopné – infraštruktúra“, Celková situácia stavb</p>	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	dokumentovať polohu vodojemu v zmysle pripomienky

Evidenčné číslo ÚHA		Názov organizácie/inštitúcie	Text pripomienky	Žiadateľ	Vyhodnotenie pripomienky	Úloha na zapracovanie / Argumentácia neakceptovania
MK/C/2024/00705-	436	J.M.T.V. development s.r.o	Pre dlhé znenie predslovu v tomto bode pripomienky vypisujeme iba návrh: Vyhodnotenie a návrh V územnom pláne mesta Košice – Návrh zverejnený na prerokovanie 30.5.2024 vo výkrese Verejné technické vybavenie - zásobovanie plynom, teplom, požadujeme zosúladiť zásobovanie plynom s projektovou dokumentáciou pre stavebné povolenie „Konopné – infraštruktúra“, ktoré bolo vydané v roku 2023. Príloha č. 3 – Projektová dokumentácia pre stavebné povolenie „Konopné – infraštruktúra“, Celková situácia stavb	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	
MK/C/2024/00705-	436	J.M.T.V. development s.r.o	Pre dlhé znenie predslovu v tomto bode pripomienky vypisujeme iba návrh: Týmto Vás žiadame o vypustenie Hranice prашného spádu nad NPH z Územného plánu mesta Košice – Návrh zverejnený na prerokovanie 30.5.2024. Príloha č. 4 – Hranica prашného spádu nad NPH Platný ÚPN HSA Košice – grafická časť Príloha č. 5 – Hranica prашného spádu nad NPH Územný plán mesta Košice – Návrh zverejnený na prerokovanie 30.5.2024 grafická časť Príloha č. 6 - Rozhodnutie o chránenej časti krajiny – ochrannom pásme	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	Vypustiť neaktuálnu hranicu prашného spádu. Aktuálna právna úprava týkajúca sa kvality ovzdušia na území Slovenskej republiky, ani právna úprava EÚ, vrátane Smernice EPaR schválenej v roku 2024/2881, nepoužíva pre hodnotenie kvality ovzdušia na konkrétnom území pojem „prашný spád“. Kvalita ovzdušia je hodnotená na základe monitorovania a modelovania(výpočtu) znečisťujúcich látok, vrátane prachových častíc.
MK/C/2024/00705-	437	J.M.T.V. Družstvo	Došlo dňa: 23.09.2024 Č. sp.: MK/C/2024/00705-437 Pre veľký rozsah viď originál pripomienky.	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	upraviť v zmysle pripomienky
MK/C/2024/00705-	953	BCT 1 s.r.o.	Došlo dňa: 02.10.2024 Č. sp.: MK/C/2024/00705-953 Pre veľký rozsah viď originál pripomienky.	II. Dotknuté právnické osoby	vzaté na vedomie	primerane upraviť v zmysle pripomienok
MK/C/2024/00705-	953	BCT 1 s.r.o.	Došlo dňa: 02.10.2024 Č. sp.: MK/C/2024/00705-953 pripomienky ku: maximálny podiel zastavanej plochy minimálna vzdialenosť bytových domov maximálna výška zástavby Pre veľký rozsah viď originál pripomienky.	II. Dotknuté právnické osoby	vzaté na vedomie	primerane upraviť v zmysle pripomienok

Evidenčné číslo ÚHA		Názov organizácie/inštitúcie	Text pripomienky	Žiadateľ	Vyhodnotenie pripomienky	Úloha na zapracovanie / Argumentácia neakceptovania
MK/C/2024/00705-	790	Zelezničná spoločnosť Slovensko, a.s.	<p>Došlo dňa: 30.09.2024 Č. sp.: MK/C/2024/00705-790</p> <p>Prerokovanie návrhu Územnoplánovacej dokumentácie „Územný plán mesta Košice“, pripomienkové konanie - zaslanie stanoviska Železničná spoločnosť Slovensko, a.s. (ďalej len „ZSSK“) a prevádzkovateľ Rušňového depa Košice (ďalej len „RD“) Vám zasiela stanovisko k zverejnenému návrhu územnoplánovacej dokumentácie v procese pripomienkovania návrhu „Územný plán mesta Košice“ (ďalej len ÚPN). ZSSK má dlhodobý zámer realizovať na území mesta Košice v k. ú. Košice - Južné mesto, Stredné mesto a Skladná projekt „Vybudovanie infraštruktúry na kontrolu a prípravu vozového parku železničnej osobnej dopravy - Košice“, v územnom a stavebnom konaní vedený pod názvom „Technicko - hygienická údržba železničných koľajových vozidiel - projektová príprava, Stredisko Košice“ (ďalej len „THU“). Na danú stavbu bolo vydané Územné rozhodnutie Mesta Košice čj. A/2015/18114-04/IV /GAR zo dňa 1.12.2015, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 31.12.2015. Platnosť územného rozhodnutia bola predĺžená Rozhodnutím Mesta Košice čj. MK/A/2022/04984-05/IV /TOM zo dňa 12.04.2022), ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 23.05.2022. V priebehu roka 2023 bola ukončená projektová príprava predmetného projektu v úrovni „Dokumentácia pre realizáciu stavby“ a „Dokumentácia pre výber zhotoviteľa“. V súčasnej dobe prebieha inžinierska činnosť za účelom získania potrebných stavebných povolení, jej ukončenie predpokladáme v mesiaci 12/2024.</p> <p>ZSSK ako investor stavby v súčasnej dobe finalizuje podklady na vyhlásenie verejného obstarávania pre zhotoviteľa stavby. Začiatok výstavby predmetného projektu predpokladáme v prvom štvrtroku 2025 a ukončenie v druhej polovici roka 2027. Projektová príprava projektu bola spolufinancovaná z fondov EÚ v rámci Operačného programu doprava 2007-2013 a následne Operačného programu integrovaná infraštruktúra 2014-2020. Realizácia výstavby projektu bude spolufinancovaná z fondov EÚ v rámci Programu Slovensko 2021-2027.</p> <p>Vzhľadom na uvedené skutočnosti požadujeme, aby územnoplánovacia dokumentácia Mesta Košice a jej ďalšie aktualizácie rešpektovala realizáciu predmetného projektu ZSSK. Bližšie informácie o stavbe sú uvedené v samotnom dokumente územného rozhodnutia.</p> <p>Na základe pracovného stretnutia konaného dňa 19.09.2024 na Magistráte Mesta Košice, útvaru hlavného architekta a na základe získaných informácií konštatujeme nasledovné:</p> <ul style="list-style-type: none">- Kruhový objazd situovaný pri ul. Palackého (severná časť nad územím RD) je navrhovaný tak, že nezasahuje do územia pracoviska RD ani do navrhovaného budúceho pracoviska THU. Navrhované riešenie nie je v kolízii s majetkom vo vlastníctve ZSSK. Kruhový objazd v južnej časti územia je navrhovaný tak, že nezasahuje do územia pracoviska RD ani do navrhovaného budúceho pracoviska THU. Navrhované riešenie nie je v kolízii s majetkom vo vlastníctve ZSSK.- Zelený pás, na ktorom sa plánuje vybudovanie chodníka pri Mlynskom náhone pre prístup k bytovej a občianskej zástavbe, je navrhnutý tak, že nezasahuje do územia pracoviska RD ani do navrhovaného budúceho pracoviska THU. Navrhované riešenie nie je v kolízii s majetkom vo vlastníctve ZSSK.- Prechod pre peších je navrhovaný po pozemkoch v majetku ZSSK cez pracovisko RD. Upozorňujeme, že nie je možné navrhnuť prechod pre peších cez pozemky vo vlastníctve ZSSK, nakoľko nie je možné zabezpečiť dodržiavanie interných predpisov v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci ako aj prevádzkový poriadok, ktorý určuje pravidlá vstupu do vyhradeného železničného priestoru (zatrolejované koľajisko s vnútorným dopravným riadením). Vzhľadom na ďalšie využitie okolitého územia pre	II. Dotknuté právnické osoby	vzaté na vedomie	

Evidenčné číslo ÚHA		Názov organizácie/inštitúcie	Text pripomienky	Žiadateľ	Vyhodnotenie pripomienky	Úloha na zapracovanie / Argumentácia neakceptovania
MK/C/2024/00705-	983	CTP	<p>Došlo dňa: 30.09.2024 Č. sp.: MK/C/2024/00705-983</p> <p>V časti ,C. záväzná časť (C.13.2 Regulačné listy) návrhu územného plánu, týkajúceho sa k.ú. Barca, navrhujeme nasledovné:</p> <p>1. Vo funkčných plochách soznačením č. 34/2/1 včasti „Základná regulácia funkčného využitia a priestorového usporiadania" navrhujeme:</p> <p>a) Maximálny podiel zastavanej plochy objektom (%) navrhujeme zvýšiť na 50%</p> <p>b) zvýšiť maximálnu výšku zástavby z 15 m na 25 m,</p> <p>c) zvýšiť početnosť nadzemných podlaží z 2 na 4 (minimálne však 3).</p> <p>d) umožniť vytvorenie lokálnej výškovej dominanty, respektíve umožniť prekročenie výškového limitu za predpokladu kladného stanoviska dotknutých strán, predovšetkým Letecký úrad Slovenskej Republiky a Letiska Košice.</p> <p>2. Vo funkčných plochách soznačením č. 34/2/5 včasti „Základná regulácia funkčného využitia a priestorového usporiadania" navrhujeme:</p> <p>a) Maximálny podiel zastavanej plochy objektom (%) navrhujeme zvýšiť na 50%</p> <p>b) zvýšiť maximálnu výšku zástavby z 15 m na 25 m,</p> <p>c) zvýšiť početnosť nadzemných podlaží z 2 na 4 (minimálne však 3).</p> <p>d) umožniť vytvorenie lokálnej výškovej dominanty, respektíve umožniť prekročenie výškového limitu za predpokladu kladného stanoviska dotknutých strán, predovšetkým Letecký úrad Slovenskej Republiky a Letiska Košice.</p> <p>3. Vo funkčných plochách soznačením č. 34/5/1 včasti „Základná regulácia funkčného využitia a priestorového usporiadania" navrhujeme:</p> <p>a) Maximálny podiel zastavanej plochy objektom (%) navrhujeme zvýšiť na 50%</p> <p>b) zvýšiť maximálnu výšku zástavby z 12 m na 25 m (minimálne však 15 m),</p> <p>c) zvýšiť početnosť nadzemných podlaží z 2 na 4 (minimálne však 3).</p> <p>d) umožniť vytvorenie lokálnej výškovej dominanty, respektíve umožniť prekročenie výškového limitu za predpokladu kladného stanoviska dotknutých strán, predovšetkým Letecký úrad Slovenskej Republiky a Letiska Košice.</p> <p>4. Vo funkčných plochách soznačením č. 34/6/1 včasti „Základná regulácia funkčného využitia a priestorového usporiadania" navrhujeme:</p>	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	upraviť Kzo na 50% a primerane upraviť počty NP a výšky
MK/C/2024/00705-	983	CTP	<p>Došlo dňa: 30.10.2024 Č. sp.: MK/C/2024/00705-983</p> <p>V časti „Výkres č.2.1 Komplexný výkres — priestorové usporiadanie a funkčné využívanie územia 1 :10 000 návrhu územného plánu, týkajúceho sa k.ú. Barca, navrhujeme nasledovné:</p> <p>1. Vo funkčných plochách s označením č. 34/6/1 navrhujeme: S</p> <p>a) Zvrátiť / Zamedziť zmenšovanie funkčnej plochy pod označením č. 34/6/1 o plochu severne od existujúcej zástavby známej. ako „CTPark Košice", kde navrhujeme aby táto plocha bola zachovaná resp. aby sa funkčná zóna pod označením č. 34/6/1, vrátane všetkých limiitov a regulatívov z toho vyplývajúcich, bola rozšírená smerom severne a to až po funkčnú plochu pod označením č. 33/1/11.</p>	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	Zapracovať v rozsahu max. ako v Koncepte, var. 1., ale v súlade s dohodou podľa §22, odbor opravných prostriedkov. Max. počet podl. 3, max. výška zástavby 15m,
MK/C/2024/00705-	983	CTP	<p>Došlo dňa: 30.10.2024 Č. sp.: MK/C/2024/00705-983</p> <p>2. Vo funkčných plochách soznačením č. 34/4/1 včasti „Základná regulácia funkčného využitia a priestorového usporiadania" navrhujeme:</p> <p>a) Vytvoriť územnú rezervu na všetky dnes absentujúce smerové odbočenia z Al na C00119 (B3) a naopak</p> <p>Pre veľký rozsah viď originál pripomienky.</p>	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	rozšíriť plochu cestnej dopravy a mestskej koľajovej dopravy

Evidenčné číslo ÚHA		Názov organizácie/inštitúcie	Text pripomienky	Žiadateľ	Vyhodnotenie pripomienky	Úloha na zapracovanie / Argumentácia neakceptovania
MK/C/2024/00705-	511	VILLAPARK Myslava s.r.o.	Došlo dňa: 25.9.2024 Č.sp.: C/24/00705-511 Pre veľký rozsah viď originál pripomienky. VILLAPARK Myslava s.r.o. so sídlom Werferova 2246/3, 040 11 Košice - mestská časť Juh JALES-STAV, s.r.o. so sídlom Werferova 2246/3, 040 11 Košice - mestská časť Juh Vec Pripomienky k Návrhu Územného plánu mesta Košice funkčná plocha 16/10/1, funkčná plocha 16/3/2, funkčná plocha 16/5/1 a funkčná plocha 16/12/10 nachádzajúce sa v katastrálnom území Myslava	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	Upraviť koeficient zastavanosti objektom tak, aby umožňovali progresívne bývanie a znížiť min. podiel zelene na 30%. Požiadavku upraviť koeficient zastavanosti objektom na hodnotu 70% nie je možné akceptovať. Návrh ÚPN mesta Košice v rozvojových územiach mesta navrhuje iba hlavné zberné komunikácie. Obslužné komunikácie, ktoré budú súčasťou funkčných plôch rozvojových a transformačných území, je potrebné odrátať ako spevnené plochy.
MK/C/2024/00705-	511	JALES-STAV, s.r.o.	Došlo dňa: 25.9.2024 Č.sp.: C/24/00705-511 Pre veľký rozsah viď originál pripomienky. VILLAPARK Myslava s.r.o. so sídlom Werferova 2246/3, 040 11 Košice - mestská časť Juh JALES-STAV, s.r.o. so sídlom Werferova 2246/3, 040 11 Košice - mestská časť Juh Vec Pripomienky k Návrhu Územného plánu mesta Košice funkčná plocha 16/10/1, funkčná plocha 16/3/2, funkčná plocha 16/5/1 a funkčná plocha 16/12/10 nachádzajúce sa v katastrálnom území Myslava	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	Upraviť koeficient zastavanosti objektom tak, aby umožňovali progresívne bývanie a znížiť min. podiel zelene na 30%. Požiadavku upraviť koeficient zastavanosti objektom na hodnotu 70% nie je možné akceptovať. Návrh ÚPN mesta Košice v rozvojových územiach mesta navrhuje iba hlavné zberné komunikácie. Obslužné komunikácie, ktoré budú súčasťou funkčných plôch rozvojových a transformačných území, je potrebné odrátať ako spevnené plochy.
MK/C/2024/00705-	701	Arcidiecézna charita Košice	Pre veľký rozsah viď originál pripomienky. VEC: „Územný plán Mesta Košice - Návrh" - pripomienky Vážený pán Hlavný architekt Mesta Košice, dovoľujeme si týmto ako štatutári našich organizácií predložiť Vám naše pripomienky k návrhu nového územného plánu mesta. Nakoľko medzi Dominikánskym konventom v Košiciach a Arcidiecéznou charitou Košice prebehli rokovania o zámere Charitného domu v Košiciach a títo partneri majú vážny zámer na jeho zriadení, dovoľujeme si požiadať Mesto Košice o zapracovanie tejto pripomienky do nového územného plánu, nakoľko jeho aktuálny návrh ráta s umiestnením križovatky na našich pozemkoch a zároveň vo zvyšnej časti navrhuje funkčnú plochu zelene. Príloha: Projektový zámer s grafickými prílohami Podstatou nášho návrhu je to, aby bol územný plán odsúhlasený vo forme, ktorá umožní zriadenie nami navrhovaného zámeru na predmetných pozemkoch (ide o pozemky v katastrálnom území Južné mesto, a to o pozemky registra C s parcelným číslom 3267/7, 3273/2, 3345/5), prípadne na okolitých pozemkoch. Radi by sme zrealizovali stavebnú časť projektu, ako aj nezastavanú plochu, ktorá bude slúžiť na resocializáciu našich budúcich klientov. Ak by sa podarilo zriadiť vybudovanie moderného zariadenia pre ľudí bez domova, zároveň by sa v predmetnom území odstránila aj havarijná situácia spôsobená živelným bývaním neprispôsobivých občanov a hlavne veľkého množstva detí v absolútne nevyhovujúcich podmienkach. Dovoľujeme si upozorniť Vás na skutočnosť, že starostlivosť o odkázaných ľudí a o ľudí bez domova je kompetenciou Mesta Košice, avšak reálne ju vykonáva Arcidiecézna charita Košice z hľadiska materiálneho technického zabezpečenia a Dominikánsky konvent poskytuje duchovnú službu. Ide o poskytovanie starostlivosti o odkázaných ľudí v zariadení na Bosákovej ulici v Košiciach. Je evidentné, že nový územný plán ani v pôvodnom mieste (Bosákova) neráta s poskytovaním tohto druhu starostlivosti a navyše aj samotná nehnuteľnosť sa nachádza na hranici svojej životnosti. Myslíme si preto, že primeranou úpravou územného plánu v lokalite Juh (ulica Pri bitúnku), ako aj v lokalite Bosákova môže Mesto Košice zabezpečiť aspoň základné predpoklady preto, aby starostlivosť o odkázaných ľudí mohla aspoň teoreticky byť poskytovaná.	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	upraviť regulatívy funkčného využitia a priestorového usporiadania plochy v zmysle pripomienky, t.j. aby to zariadenie tam mohlo fungovať aj v budúcnosti

Evidenčné číslo ÚHA		Názov organizácie/inštitúcie	Text pripomienky	Žiadateľ	Vyhodnotenie pripomienky	Úloha na zapracovanie / Argumentácia neakceptovania
MK/C/2024/00705-	817	KOPA, s.r.o.	<p>Došlo dňa: 30.9.2024 Č.sp.: Č/24/00705-817</p> <p>KOPA, s.r.o., Šoltésovej 1, 040 01 Košice, 0948 955 145, kopaGkopa.sk</p> <p>Vec: Pripomienka Územný plán mesta Košice — Návrh za vlastníka parciel a budovy v nižšie uvedenej funkčnej ploche (LV 14108, k.ú. Južné mesto) na adrese Šoltésovej 504/1 podávame pripomienku k návrhu Územného plánu mesta Košice. Označenie funkčnej plochy: 23/29/1 Téma: Závazná časť — regulačný list 23/29 — maximálna výška zástavby Územie: Juh — MČ Juh Text pripomienky:</p> <p>Maximálna výška zástavby vyjadrená v metroch v regulačnom liste je nedostatočná pre realizáciu stavby v možnej podlažnosti 4NP + UP vrátane aktívneho parteru, ktorý predpokladom na zvyšovanie kvality verejných priestorov a lokálnej vybavenosti územia službami pre obyvateľov. Pre aktívny parter je potrebné rezervovať konštrukčnú výšku 4,5m. Svetlá výška obytných priestorov je v zmysle legislatívnych požiadaviek min. 2,6m + hrúbka železobetónovej stropnej konštrukcie je cca 0,22m, skladba podlahy s podlahovým kúrením a možnosťou kríženia rozvodov cca 0,15m, dovolený statický priehyb konštrukcie cca 0,03m čo spolu činí 3m konštrukčnej výšky pre obytné podlažie. V prípade funkcie občianskej vybavenosti je vhodné uvažovať s konštrukčnou výškou min. 3,5m. Ustúpené podlažie s bezbariérovým prístupom na strešnú terasu vyžaduje pre dorovnanie skladby plochej strechy terasy konštrukčnú výšku bez skladby strechy nad ustúpeným podlažím 3,5m. Pre atiku vrátane skladby strechy nad ustúpeným podlažím je vhodné rezervovať 1m. 4,5 + 3x3 + 3,5 +1 z 18m 45+3x3,5+4+1 - 20m</p> <p>Žiadame maximálnu výšku zástavby upraviť na minimálne 18m (pre obytnú zástavbu), prípadne lepšie 20m (pre občiansku vybavenosť). V Košiciach 27.9.2024 VEL EE VA Ing. arch. Peter Koban KOPA, s.r.o.</p>	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	upraviť v zmysle pripomienky
MK/C/2024/00705-	818	KOPA, s.r.o.	<p>Došlo dňa: 30.9.2024 Č.sp.: Č/24/00705-818</p> <p>KOPA, s.r.o., Šoltésovej 1, 040 01 Košice, 0948 955 145, kopaGkopa.sk</p> <p>Vec: Pripomienka Územný plán mesta Košice — Návrh za vlastníka parciel a budovy v nižšie uvedenej funkčnej ploche (LV 14108, k.ú. Južné mesto) na adrese Šoltésovej 504/1 podávame pripomienku k návrhu Územného plánu mesta Košice. Označenie funkčnej plochy: 23/29/1 Téma: Závazná časť — regulačný list 23/29 — funkčné využitie Územie: Juh — MČ Juh Text pripomienky:</p> <p>Vzhľadom na fakt, že máme právoplatné územné rozhodnutie č. MK/A/2022/18775-06/1V/CES zo dňa 07.12.2022 na stavebné úpravy budovy Šoltésovej 1 na bytový dom vrátane Vášho súhlasného stanoviska pre územné konanie č. MK/C/2022/01069-2 zo dňa 05.09.2022 a susedný objekt Šoltésovej 3 a 5 bol už skolaudovaný na bytový dom, žiadame o úpravu funkcie funkčnej plochy na plochy zmiešaného územia v regulačnom liste ako aj vo výkrese č. 2.1 Komplexný výkres - priestorové usporiadanie a funkčné využívanie územia.</p> <p>V Košiciach 27.9.2024 Ing. arch. Peter Koban KOPA, s.r.o.</p>	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	upraviť v zmysle pripomienky

Evidenčné číslo ÚHA		Názov organizácie/inštitúcie	Text pripomienky	Žiadateľ	Vyhodnotenie pripomienky	Úloha na zapracovanie / Argumentácia neakceptovania
MK/C/2024/00705-	617, 618, 619	Investičné pozemky, s.r.o.	<p>Došlo dňa: 27.09.2024 Č. sp.: MK/C/2024/00705-617</p> <p>Vec: Pripomienky k územnému plánu mesta Košice.</p> <p>Spoločnosť Investičné pozemky, s.r.o., predkladá touto cestou pripomienky/výhrady k dokumentu „Územný plán mesta Košice — Návrh“ (ďalej len „Návrh UP“) v časti funkčného využitia územia m.č. Krásna.</p> <p>V mestskej časti Krásna, k.ú. Krásna, je od roku 2009 zaradená časť pozemkov v územnom pláne mesta Košice ako územná rezerva pre „Východné mesto“ a daná lokalita je v aktuálne platnom územnom pláne mesta Košice určená pre budúci rozvoj predmetného územia.</p> <p>Naša výhrada k Návrhu ÚP spočíva v tom, že Návrh ÚP vôbec nerieši využitie časti územia v m.č. Krásna — „Východné mesto“ ako plochy využiteľnej na výstavbu a toto územie bolo komplexne vynechané z Návrhu UP.</p> <p>Navrhujeme, aby bol Návrh ÚP zmenený a doplnený a aby bolo územie „Východné mesto“ v m.č. Krásna zahrnuté do Návrhu UP ako plochy využiteľné na výstavbu.</p> <p>Máme za to, že predmetné územie je predurčené na ďalší rozvoj, a to z nasledovných dôvodov:Pre veľký rozsah viď originál pripomienky.</p>	II. Dotknuté právnické osoby	neakceptované	z nasledovných dôvodov: Územie tzv. "Východného mesta" je z platného ÚPN HSA vypustené a návrh ÚPN mesta Košice ho vzhľadom na výsledky prerokovania konceptu a pokynov na spracovanie ÚPN mesta Košice nerieši.
MK/C/2024/00705-	617, 618, 619	Livonen, a.s.	<p>Došlo dňa: 27.09.2024 Č. sp.: MK/C/2024/00705-619</p> <p>Vec: Pripomienky k územnému plánu mesta Košice.</p> <p>Spoločnosť Investičné pozemky, s.r.o., predkladá touto cestou pripomienky/výhrady k dokumentu „Územný plán mesta Košice — Návrh“ (ďalej len „Návrh UP“) v časti funkčného využitia územia m.č. Krásna.</p> <p>V mestskej časti Krásna, k.ú. Krásna, je od roku 2009 zaradená časť pozemkov v územnom pláne mesta Košice ako územná rezerva pre „Východné mesto“ a daná lokalita je v aktuálne platnom územnom pláne mesta Košice určená pre budúci rozvoj predmetného územia.</p> <p>Naša výhrada k Návrhu ÚP spočíva v tom, že Návrh ÚP vôbec nerieši využitie časti územia v m.č. Krásna — „Východné mesto“ ako plochy využiteľnej na výstavbu a toto územie bolo komplexne vynechané z Návrhu UP.</p> <p>Navrhujeme, aby bol Návrh ÚP zmenený a doplnený a aby bolo územie „Východné mesto“ v m.č. Krásna zahrnuté do Návrhu UP ako plochy využiteľné na výstavbu.</p> <p>Máme za to, že predmetné územie je predurčené na ďalší rozvoj, a to z nasledovných dôvodov:Pre veľký rozsah viď originál pripomienky.</p> <p>Rovnaká pripomienka ako od pána Kovalčíka. 0617, 0618</p>	II. Dotknuté právnické osoby	neakceptované	z nasledovných dôvodov: Územie tzv. "Východného mesta" je z platného ÚPN HSA vypustené a návrh ÚPN mesta Košice ho vzhľadom na výsledky prerokovania konceptu a pokynov na spracovanie ÚPN mesta Košice nerieši.
MK/C/2024/00705-	624	CTR WatsoNova s.r.o.	<p>Došlo dňa: 27.09.2024 Č. sp.: MK/C/2024/00705-624</p> <p>Vec: Pripomienkovanie „Územný plán mesta Košice — Návrh“</p> <p>Dobrý deň prajem, ako zástupca investora developerského projektu WatsoNova a majiteľa pozemku si dovoľujem podať pripomienku k Návrhu nového Územného plánu:</p> <p>MČ: Sever</p> <p>Označenie funkčného územia: 9/55/4: 9/55/5: 9/55/6: 9/55/7, 9/55/8 Pripomienka: Základná regulácia funkčného využitia a priestorového usporiadania Popis: V prípade funkčnej plochy 9/55/8 pripomienkujeme percento minimálnych vegetačných plôch, ktoré je aktuálne 90%. Dôvod je orientovanie spevnenej plochy pred dominantou pripravovaného investičného zámeru. Táto funkčná plocha z východnej časti slúži ako nástupná zóna do objektu. Našou predstavou je mať tam vstupné „námestie“ so solitérnymi plochami zelene a koridor popri objekte + trasy vedúce k zastávkam MHD. V tomto prípade vnímame percentuálne rozdelenie 65:35 v prospech vegetačných plôch ako reálnejšie bez negatívneho dopadu na uvažovaný zámer.</p>	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	do návrhu ÚPN mesta Košice prevziať regulatívy zo Zmien a doplnkov ÚPN HSA Košice - lokalita Tlačiarne

Evidenčné číslo ÚHA		Názov organizácie/inštitúcie	Text pripomienky	Žiadateľ	Vyhodnotenie pripomienky	Úloha na zapracovanie / Argumentácia neakceptovania
MK/C/2024/00705-	800	Buildercom s.r.o.	<p>Došlo dňa: 30.9.2024 Č.sp.: Č/24/00705-800 Buildercom Buildercom s.r.o. Jesenná 20. 04001 Košice, IČO: 31 717 934, DIČ: 2020486347, IČ DPH: SK2026486347. Vec: Pripomienky k návrhu zmien Územného plánu mesta Košice Na základe Oznámenia o prerokovaní návrhu Územnoplánovacej dokumentácie „Uzemný plán mesta Košice“, ktoré bolo uverejnené Verejnou vyhláškou sme sa oboznámili s návrhom zmien Územného plánu mesta Košice na pripomienkovanie zo strany vlastníkov nehnuteľností i verejnosti. Spoločnosť Buildercom s. r. o. je obchodnou investičnou spoločnosťou, ktorej činnosť je zameraná najmä na oblasť bytovej výstavby a s tým spojenej infraštruktúry, občianskej vybavenosti, pričom časť svojej predmetnej činnosti aktuálne realizuje v katastrálnom území Stredné Mesto (viď. nižšie uvedené plochy). Týmto spôsobom sa spolupodieľa aj spoluvytvára dotknuté územie, čo sa týka jeho usporiadania, využívania a rozvoja za podmienok daných zákonom a platnými povoleniami. Z uvedených dôvodov máme za to, že naša spoločnosť sa má nielen právo, ale aj povinnosť vyjadriť sa k návrhu Územného plánu. Spoločnosť Buildercom s. r. o. je vlastníkom nehnuteľností vedených Okresným úradom Košice, katastrálny odbor v katastri nehnuteľností zapísaných na LV č. 11726, okres: Košice I, obec: Košice — Staré Mesto: - katastrálne územie: Stredné Mesto - parcely číslo: 2147, 2124/29 - existujúci stav ÚP: obytné plochy málopodlažnej a viacpodlažnej zástavby, plochy mestského a nadmestského občianskeho vybavenia V návrhu zmien ÚP je predmetné územie vrátane vyššie uvedených nehnuteľnosti definované nasledovne: - označenie funkčnej plochy: 13/34/1 - funkčné využitie: plochy zmiešaného územia CMZ - stav územia: stabilizované - podiel zastavanosti: 950% - maximálna výška zástavby: 21m (pre novostavby a rekonštrukcie - max. 11 m) - počet nadzemných podlaží: 4 (pre novostavby a rekonštrukcie do 3 NP + 1 v podkrovi) - min. podiel vegetačných plôch: 20%. Spoločnosť Buildercom s. r. o. ako vlastník nesúhlasí s návrhom zmien ÚP týkajúcich sa vyššie uvedených nehnuteľnosti z viacerých dôvodov. Svoje stanovisko opierame o nasledujúce skutočnosti: 1. Návrh zmien ÚP predmetnej funkčnej plochy výrazne mení existujúci platný ÚP. 2. Platný ÚP bol východiskovým bodom pri nadobudnutí predmetných nehnuteľností ako aj pri plánovaní a realizácii ďalších podnikateľských aktivít avšak jeho navrhované zmeny by mali na nich zásadný negatívny hospodársky dopad na plánované hospodárske výsledky. 3. Návrh funkčnej plochy síce pripúšťa funkciu plôch zmiešaného územia, avšak navrhované regulatívy funkčného využitia najmä pre novostavby a rekonštrukcie (výška zástavby, počet podlaží) nám ako vlastníkovi zásadne obmedzujú funkčné využitie pri rekonštrukcii objektu, resp. v prípade novostavby. 4. Návrh zmien ÚP predmetnej funkčnej plochy obmedzí využitie predmetných nehnuteľností a tým zásadne zníži ich hodnotu. 9. Návrh zmien UP predmetnej funkčnej plochy považujeme za zásah do vlastníckych práv našej spoločnosti nakoľko znehodnocuje hodnotu majetku našej spoločnosti a obmedzuje jej podnikateľské možnosti a aktivity. 6. Naša spoločnosť ďalej poukazuje, že navrhovaný regulatív, najmä počet nadzemných podlaží (3) nezodpovedá reálnej výstavbe, ktorá sa na okolitých funkčných plochách už dlhodobo nachádza, t. j. zástavba bytovými domami, administratívnymi a ostatnými budovami a navrhovaný regulatív tak už nezodpovedá urbanistickému vzhľadu zástavby v mestskej časti, v ktorej je už prevažne zmiešaná funkcia objektov výrazne vyššia ako sú 3 nadzemné podlažia. 7. Naša spoločnosť poukazuje aj na disparitu medzi jednotlivými funkčnými územiami, ako aj s pôvodným regulatívom, a to najmä z pohľadu počtu nadzemných podlaží. 8. Tiež poukazuje na disparitu vtom zmysle, že navrhované regulatívy umožňujú maximálnu výšku zástavby pre novostavby i</p>	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	upraviť regulatív funkčnej plochy na 4 NP + obytné podkrovie (výšková úroveň cca rovnaká ako susedná budova školy)

Evidenčné číslo ÚHA		Názov organizácie/inštitúcie	Text pripomienky	Žiadateľ	Vyhodnotenie pripomienky	Úloha na zapracovanie / Argumentácia neakceptovania
MK/C/2024/00705-	801	KREATIM, spol s.r.o.,	<p>Došlo dňa: 30.9.2024 Č.sp.: Č/24/00705-801</p> <p>KREATIM, spol s.r.o., Prídavková 41/A, 841 06, Bratislava- Záhorská Bystrica, IČO: 36824577 VEC: Pripomienky k návrhu Územnoplánovacej dokumentácie „Územný plán mesta Košice“ Ako vlastník pozemkov v okrese Košice IV, obci Košice- Nad jazerom , na katastrálnom území Jazero parciel registra „C“- s parc. č. 1550/16, 1550/19, 1550/55, 1550/56, 1550/57 a čiastočne aj na pozemkoch s parc.č. 1550/71 a 1552/6 vám zasielam svoje nasledovné pripomienky k návrhu Územnoplánovacej dokumentácie „Územný plán mesta Košice“ prerokovanému dňa 19.06.2024 na Magistráte mesta Košice :</p> <p>1. Návrhy na našich parcelách prezentované v Návrhu ÚPN-Košice nie sú v súlade s našimi zámermi na tomto území a neboli s našou spoločnosťou odkomunikované , takže s nimi zásadne nesúhlasíme a žiadame, aby boli rešpektované naše zábery v danom území so zakreslením požadovaných plôch občianskej vybavenosti na našich parcelách podľa priloženej grafickej prílohy vo výkresoch č. 2.1., 2.2. a 2.3. vrátane požiadavky na dopracovanie tejto zmeny následne v ostatných výkresoch a v regulačnom liste č.29/14 na funkčných plochách s číselným označením 29/14/5 a 29/14/6. Na našich pozemkoch žiadame uviesť v uvedenom regulačnom liste funkčnú plochu „občianska vybavenosť“ s parametrami pre zeleň a % zastavanosti zhodné s parametrami číselného označenia 29/14/7 a max. výšku zástavby požadujeme zmeniť oproti číselnému označeniu 29/14/7 na 10 n. p. a 38 m, nakoľko je z nášho pohľadu vhodné mať dominantu aj ako výraznejší orientačný prvok v danom území. S akýmkoľvek korekciami nášho zámeru v ďalších krokoch spracovania tejto územnoplánovacej dokumentácie bez konzultácie s našou spoločnosťou — nebudeme súhlasiť. Zdôvodnenie: Parkovanie si majú jednotlivé funkčné plochy zabezpečiť na vlastných pozemkoch a nie na našom pozemku. Na našom pozemku si zabezpečíme parkovanie pre naše zariadenia občianskej vybavenosti. Zvýšenie max. výšky požadujeme aj vzhľadom k existencii neďalekých viacpodlažných objektov, ďalej z dôvodu zlepšenia podmienok využiteľnosti pozemku v blízkosti navrhovaných a existujúcich športových funkčných plôch, ako aj z dôvodu potreby vytvorenia urbanistickej dominanty ako orientačného bodu v danom území.</p> <p>2. Žiadame doplniť, príp. zmeniť zvýraznený text do záväznej textovej časti „C“ , bodu C.2.1.5 „Plochy občianskej vybavenosti“ nasledovne: Prípustné funkčné využitie - Občianska vybavenosť: obchodné prevádzky, služby, administratíva, verejná správa, kultúra, cirkvi, stravovacie zariadenia, zdravotnícke a sociálne zariadenia, výchovnovzdelávacie zariadenia, zariadenia bezpečnosti, cestovný ruch, výstavisko - Zariadenia pre prechodné bývanie: hotel, penzión, ubytovňa - Športové zariadenia ako polyfunkčná súčasť vyššie spomínaných zariadení občianskej vybavenosti - Bývanie ako polyfunkčná súčasť vyššie spomínaných zariadení občianskej vybavenosti - Zeleň pri občianskej vybavenosti - Čerpacie stanice pohonných hmôt, auto umyvárne M - Dopravná vybavenosť súvisiaca s danou funkciou: obslužné komunikácie, zastávky VOD, pešie chodníky, cyklistické komunikácie, parkovacie domy, parkoviská, odstavné a manipulačné plochy o - Zariadenia technickej vybavenosti súvisiace s danou funkciou - Zariadenia odpadového hospodárstva súvisiace s danou funkciou Funkčné využitie prípustné s obmedzením - Malé športovo-rekreačné plochy a malé detské ihriská: rozsah týchto zariadení je</p>	II. Dotknuté právnické osoby	vzaté na vedomie	viď 1192,1680,1799
MK/C/2024/00705-	802	LU&RE s.r.o.	<p>Došlo dňa: 30.9.2024 Č.sp.: Č/24/00705-802</p> <p>LU&RE s.r.o. Hraničná 2 ,040 17 Košice Mail: luresro1@gmail.com Tel.:+421 917 512 484</p> <p>Vec: Stanovisko k návrhu Územnoplánovacej dokumentácie „Územný plán mesta Košice“ V roku 2019 firma LU&RE s.r.o. žiadala o zmenu funkčnej plochy na základe žiadosti. Na základe tejto žiadosti sme dostali odpoveď, že máme čakať na zmenu územného plánu mesta Košice. Ani jedna naša požiadavka nebola zahrnutá do spracovania v tomto procese zmien. Ako vlastník nehnuteľností na LV č.13865 „katastrálne územie :Južné Mesto a LV č. 15065,katastrálne územie :Južné Mesto Týmto žiadame o zmenu funkčnej plochy A jej prekvalifikovanie na polyfunkčnú plochu občianskej vybavenosti, administratívy a bývania V uvedených listoch vlastníctva. Dôvod: Nefunkčnosť výrobných prevádzok asim od roku 2007,kedy bola ukončená výroba</p>	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	upraviť v zmysle pripomienky

Evidenčné číslo ÚHA		Názov organizácie/inštitúcie	Text pripomienky	Žiadateľ	Vyhodnotenie pripomienky	Úloha na zapracovanie / Argumentácia neakceptovania
MK/C/2024/00705-	803	Ardekon s.r.o.	<p>Došlo dňa: 30.9.2024 Č.sp.: Č/24/00705-803</p> <p>Ardekon s.r.o. Vencová 40, 040 01 Košice, P.O.BOX D-17 0905 533 203 info@ardekon.sk www.ardekon.sk Vybavuje: Ing. Jozef Kysela Tel. +421 917 233 333 E-mail: kysela@ardekon.sk Vec: Žiadosť o zapracovanie pripomienok/podnetu do Územného plánu Mesta Košice</p> <p>Obchodná spoločnosť ELIF, s.r.o., so sídlom Kocelova 17, 821 08 Bratislava, IČO: 35 798 190, zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel Sro, vložka číslo 22688/B (ďalej ako „ELIF, s.r.o.“), je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti — zapísanej na LV č. 13834 vedenom Okresným úradom Košice, katastrálny odbor, nachádzajúcej sa v k.ú. Južné Mesto, obec Košice — Juh, okres Košice IV, a to parcely registra „C evidovaná na katastrálnej mape pod parc. č. 504/38 o výmere 16.815 m², druh pozemku: ostatné plochy (ďalej ako Pozemok).</p> <p>Naša spoločnosť na základe plnomocenstva, ktoré tvorí prílohu tohto listu zastupuje spoločnosť ELIF, s.r.o., ako vlastníka Pozemku, pričom týmto žiadame v mene vlastníka o zapracovanie našich pripomienok do nového Územného plánu Mesta Košice (ďalej ako „Územný plán“) v zmysle grafickej prílohy na výkrese 02 — Územný plán. Naše pripomienky vychádzajú z nami pripravovaného projektu, ktorý rovnako prikladáme k tejto žiadosti. Aktuálny návrh Územného plánu, ktorý je zverejnený na webe https://opendata.kosice.sk/pages/navrh_uzemneho_planu_totiz_hrubo_zasahuje_do_nasich_vlastnickych_prav_nakolko_zasadne_meni_funkcne_využitie_a_obmedzuje_využitie_nášho_Pozemku. Schválením aktuálneho návrhu Územného plánu v jeho zverejnenej podobe by našej obchodnej spoločnosti ELIF, s.r.o. vznikli nemalé škody vyplývajúce zo znehodnotenia Pozemku. Pri návrhu našich pripomienok sme sa však snažili o čiastočné akceptovanie uvažovanej zmeny, najmä čo sa týka vytvorenia zeleného koridoru. S ohľadom na vyššie uvedené skutočnosti veríme, že naše pripomienky/podnet budú zo strany Mesta Košice zohľadnené a zapracované do návrhu Územného plánu.</p> <p>V Košiciach, dňa 30.09.2024 040 01 Košice S úctou a pozdravom Ing. Jozef Kysela - konateľ Prílohy: - Splnomocnenie - Pripomienky/podnet k návrhu Územného plánu</p>	II. Dotknuté právnické osoby	vzaté na vedomie	viď 1071

Evidenčné číslo ÚHA		Názov organizácie/inštitúcie	Text pripomienky	Žiadateľ	Vyhodnotenie pripomienky	Úloha na zapracovanie / Argumentácia neakceptovania
MK/C/2024/00705-	427	STATEKO s.r.o.	<p>Došlo dňa: 23.09.2024 Č. sp.: MK/C/2024/0075-427</p> <p>VEC: Pripomienky k návrhu "Územného plánu mesta Košice"</p> <p>Na základe Vašej výzvy Vám naša spoločnosť STATEKO s.r.o., so sídlom Pri prachárni 20, 040 11 Košice - Juh, IČO: 47 937 696 ako vlastník pozemkov v katastrálnom území Južné Mesto, vedených na liste vlastníctva č. 13290, konkrétne parciel registra CKN parcelné číslo:</p> <p>- 449/231 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 17.274 m2, - 449/232 - orná pôda o výmere 4.518 m2, - 449/234 - orná pôda o výmere 1.722 m2, - 449/283 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3.824 m2, - 449/284 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 56 m2, - 449/285 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2.481 m2, - 449/231 - orná pôda o výmere 446 m2,</p> <p>týmto zasielame nasledovné pripomienky a námietky k zverejnenému návrhu zmien Územného plánu mesta Košice.</p> <p>Naša spoločnosť STATEKO s.r.o., so sídlom Pri prachárni 20, 040 11 Košice - Juh, IČO: 47 937 696 nadobudla vyššie uvedené pozemky v katastrálnom území Južné Mesto v legitímnom očakávaní, že ich bude môcť využiť na výstavbu polyfunkčných objektov so súčasným percentom zastavanosti, podlažnosti a celkovej výšky, v súlade so súčasne platným územným plánom mesta Košice, ktorý nebol zmenený v danej oblasti od nadobudnutia pozemkov v roku 2017.</p> <p>Navrhovaný územný plán podstatne zhoršuje využiteľnosť vyššie uvedených pozemkov v našom vlastníctve, vedených na liste vlastníctva č. 13290, katastrálne územie Južné Mesto tým, že:</p> <p>- mení polyfunkciu na plochy zariadení výroby, skladov a stavebnej výroby, plochy dopravnej infraštruktúry, mestské a nadmestské občianske vybavenie na plochy ekologicky nezávadnej výroby, výrobných služieb a skladov, - znižuje zastavanosť pozemkov na 20 % - je podstatne nižšia aj oproti susedným pozemkom a súčasnému stavu, - vedľajšie pozemky podľa nového územného plánu majú výhodnejšie percento zastavanosti až 50 %, výhodnejšie výšky podlažnosti, dokonca na pozemku parcelné číslo 499/100 je funkcia občianskej vybavenosti.</p> <p>Na základe vyššie uvedeného s navrhovanou zmenou územného plánu ako vlastník dotknutých pozemkov v katastrálnom území Južné Mesto, vedených na liste vlastníctva č. 13290 parciel registra CKN parcelné číslo:</p> <p>- 449/231 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 17.274 m2, - 449/232 - orná pôda o výmere 4.518 m2, - 449/234 - orná pôda o výmere 1.722 m2, - 449/283 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3.824 m2, - 449/284 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 56 m2, - 449/285 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2.481 m2, - 449/231 - orná pôda o výmere 446 m2,</p> <p>nesúhlasíme, pretože by došlo k podstatnému zhoršeniu využiteľnosti pozemkov v našom vlastníctve, čím by spoločnosti STATEKO s.r.o. bola spôsobená škoda neoprávneným zásahom do jej vlastníckych práv.</p> <p>Žiadame preto, aby využiteľnosť územia tvorená taxatívne vymedzenými pozemkami vo vlastníctve spoločnosti STATEKO s.r.o. vedenými na liste vlastníctva č. 13290 v katastrálnom území Južné Mesto zostala v súčasnom stave.</p>	II. Dotknuté právnické osoby	vzaté na vedomie	viď 1592
MK/C/2024/00705-	432	SUNPART s.r.o.	<p>Došlo dňa: 23.09.2024 Č. sp.: MK/C/2024/00705-432</p> <p>Vec: Pripomienky k Územnému plánu mesta Košice</p> <p>Malý areál SUNPART SUNPART s.r.o. ako vlastník pozemku (p.č. 2400/6, 2400/2, 2400/3, 2400/4) k.ú. Stredné Mesto (826928), obec Košice-Staré Mesto ma záujem na predmetnej parcele do budúca vybudovať doplnkové funkcie k navrhovanému funkčnému využitiu podľa "Územný plán mesta Košice — Návrh, plochy parkov a parkovo upravenej zelene". Vlastník pozemku týmto žiada o pridanie funkčného využitia "Plochy zmiešaného územia centrálnej mestskej zóny" do návrhu v primeranom rozsahu ku lokalite, ktorá je v kontakte s brehom rieky Hornád. Funkcia "Plochy zmiešaného územia centrálnej mestskej zóny" je v danej lokalite navrhovaná, preto sa žiadosť týka iba rozšírenia tejto funkcie v lokalite.</p>	II. Dotknuté právnické osoby	neakceptované	<p>z nasledovných dôvodov: územie je už v dnes platnom UPN-HSA mesta Košice navrhované prevažne ako plocha verejnej zelene. Predmetom štúdie Nové mestské centrum Hornád je aj etapizácia relizácie, ktorá umožňuje dnes fungujúcim areálom ich aktuálne funkčné a prevádzkové využitie do doby realizácie konkrétnej etapy.</p>

Evidenčné číslo ÚHA		Názov organizácie/inštitúcie	Text pripomienky	Žiadateľ	Vyhodnotenie pripomienky	Úloha na zapracovanie / Argumentácia neakceptovania
MK/C/2024/00705-	839	ATVYN, s.r.o.	<p>Došlo dňa: 30.9.2024 Č.sp.: Č/24/00705-839</p> <p>ATVYN, s.r.o., so sídlom Rastislavova 104, Košice 040 01, SR, IČO: 36 193 071, zapísaná v OR M5 KE, Odd.: Sro, vložka č. 11148/V, štatutárny orgán: Akad. soch. Ján Horkay (ďalej aj ako „ATVYN, s.r.o.“)</p> <p>VEC Pripomienka k dokumentu „Územný plán mesta Košice — Návrh“ — zverejnený na prerokovanie 30.05.2024 Zverejnenie dokumentu „Územný plán mesta Košice — Návrh“ a výzva na jeho pripomienkovanie Dňa 30.05.2024 mesto Košice zverejnilo dokument s názvom „Územný plán mesta Košice — Návrh“ (ďalej aj ako „Návrh nového územného plánu“), za účelom jeho pripomienkovania verejnosťou, ktoré prebieha až do 30.09.2024. Spoločnosť ATVYN, s.r.o. je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa na území mesta Košice, konkrétne nehnuteľností evidovaných Okresným úradom Košice, katastrálnym odborom, na liste vlastníctva č. 4506, vedenom pre Okres Košice IV, Obec Košice-Barca, katastrálne územie Barca,a to:</p> <p>1) parcela registra „C“ KN č. 1353/45, o výmere 4594 m?, druh pozemku: Orná pôda (ďalej len „CKN 1353/45“), 2) parcela registra „C“ KN č. 1353/46, o výmere 7621 m2, druh pozemku: Orná pôda (ďalej len „CKN 1353/46“), ako aj podielovým spoluvlastníkom nehnuteľností na liste vlastníctva č. 4504, vedenom pre Okres Košice IV, Obec Košice-Barca, katastrálne územie Barca, a to:</p> <p>1) parcela registra „C“ KN č. 1353/47, o výmere 1512 m?, druh pozemku: Orná pôda (ďalej len „CKN 1353/47“), 2) parcela registra „C“ KN č. 1353/48, o výmere 22 mž, druh pozemku: Orná pôda (ďalej len „CKN 1353/48“), 3) parcela registra „C“ KN č. 1354/50, o výmere 108 m2, druh pozemku: Záhrada (ďalej len „CKN 1354/50“), 4) parcela registra „C“ KN č. 1354/53, o výmere 99 m2, druh pozemku: Trvalý trávny porast (ďalej len „CKN 1354/53“), 5) parcela registra „C“ KN č. 2740/3, o výmere 126 m2, druh pozemku: Ostatná plocha (ďalej len „CKN 2740/3“), 6) parcela registra „C“ KN č. 2741/2, o výmere 4 mž, druh pozemku: Trvalý trávny porast (ďalej len „CKN 2741/2“), 7) parcela registra „C“ KN č. 2741/4, o výmere 143 m2, druh pozemku: Trvalý trávny porast (ďalej len „CKN 2741/4“), (spolu ďalej aj ako „dotknuté pozemky“).</p> <p>II. Dôvod kúpy dotknutých pozemkov V súčasnosti platný a účinný (a teda záväzný) územný plán mesta Košice (ÚPN HSA Košice) stanovil funkčné využitie dotknutých pozemkov na polyfunkčnú zástavbu (plochy zariadení výroby, skladov a stavebnej výroby a plochy mestského a nadmestského občianskeho vybavenia). Práve z uvedeného dôvodu, spoliehajúc sa na platný a účinný územný plán mesta Košice, sa spoločnosť ATVYN, s.r.o. rozhodla pre kúpu dotknutých pozemkov. Cieľom odkúpenia dotknutých pozemkov bola realizácia podnikateľského zámeru spoločnosti ATVYN, s.r.o. vsúlade s platným ÚPN HSA Košice, na ktorý oddelenie ÚHA mesta Košice stanovil v zmysle ÚPN HSA Košice Urbanistické — Architektonické regulatívy listom č. MK/C/2024/00826-2 zo dňa 5.8.2024.</p> <p>Na základe týchto regulatívov je rozpracovaná projektová dokumentácia pre vydanie územného rozhodnutia. 111. Plánované zmeny v zmysle Návrhu nového územného plánu V zmysle zverejneného Návrhu nového územného plánu mesta Košice vyplýva, že tento návrh plánuje zmenu doterajšieho funkčného využitia dotknutých pozemkov z polyfunkčnej zástavby (plochy zariadení výroby, skladov a stavebnej výroby a plochy mestského a nadmestského občianskeho vybavenia), na plochy poľnohospodárske. Podotýkame, že orgánom ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu (PPF) bol v súlade s výkresom záberu PPF ÚPN HSA Košice, vydaný súhlas s vyňatím pôdy z PPF na nepoľnohospodárske využitie, čo nedáva logiku, že plocha, na ktorú už raz bol daný súhlas s vyňatím z PPF, má byť využívaná pre poľnohospodársku funkciu. Zdôrazňujeme, že navrhovaná zmena funkcie v novom územnom pláne mesta, nebola zo strany vlastníkov pozemkov v danej lokalite iniciovaná.</p>	II. Dotknuté právnické osoby	vzaté na vedomie	viď 1697
MK/C/2024/00705-	625	CTR WatsoNova s.r.o	<p>Došlo dňa: 27.09.2024 Č. sp.: MK/C/2024/00705-626</p> <p>MČ: Sever Označenie funkčného územia: 9/55/4: 9/55/5: 9/55/6: 9/55/7: 9/55/8</p> <p>Pripomienka: Záväzná časť - regulačný list 9/55</p> <p>Popis: V regulačnom liste 9/55 je pre funkčné plochy 9/55/5-7 zadefinovaný zákaz oplotenia pozemkov. Vzhľadom k navrhovanému zámeru si myslíme, že čiastočné oplotenie v rámci pozemku pred obytnými miestnosťami úrovni parteru bytových domov je z hľadiska bezpečnosti a oddelenia súkromnej zóny bytu od verejnej prípustné. Oplotenie by bolo realizované do výšky 1,5m a pred ním by prechádzala zeleň ako súčasť verejného priestoru. Zákaz ako taký akceptujeme, ak by bol v znení: „ je zákaz oplotiť územie po jeho obvode“.</p>	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	vhodným spôsobom zapracovať požiadavku
MK/C/2024/00705-	626	CTR WatsoNova s.r.o	<p>Došlo dňa: 27.09.2024 Č. sp.: MK/C/2024/00705-625</p> <p>MČ: Sever</p> <p>- Označenie funkčného územia: 9/55/4: 9/55/5: 9/55/6: 9/55/7: 9/55/8 Pripomienka: Výkresová časť — Verejné technické vybavenie — telekomunikácie a zásobovanie elektrickou energiou</p> <p>Popis: Vtomto výkrese žiadame doplniť transformačnú stanicu — návrh pri novej prepojovacej komunikácii a funkčnej ploche 9/55/6 — podklad pre zakreslenie DUR WatsoNova + skica nižšie. Riešenie je odsúhlasené VSD.</p>	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	upraviť v zmysle pripomienky

Evidenčné číslo ÚHA		Názov organizácie/inštitúcie	Text pripomienky	Žiadateľ	Vyhodnotenie pripomienky	Úloha na zapracovanie / Argumentácia neakceptovania
MK/C/2024/00705-	627	CTR WatsoNova s.r.o	Došlo dňa: 27.09.2024 Č. sp.: MK/C/2024/00705-627 MČ: Sever Označenie funkčného územia: 9/55/4: 9/55/5: 9/55/6: 9/55/7, 9/55/8 Pripomienka: Záväzná časť — regulačný list 99/5 Popis: V prípade funkčnej plochy 9/55/5 je zakázané umiestnenie reklamných plôch. V tejto funkčnej ploche sa nachádza retailová časť, ktorá je sprevádzaná svojou reklamnou plochou a je to jej neoddeliteľnou súčasťou. Z toho dôvodu túto podmienku požadujeme odstrániť v tejto funkčnej ploche. Návrh reklamných plôch bude regulovaný autorom návrhu, tak aby nepoškodzoval vizuál objektu a nepôsobil negatívne na okolie.	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	vo vhodnej miere zapracovať požiadavku
MK/C/2024/00705-	441	Pikaro Trading, SE	Došlo dňa: 24.09.2024 Č. sp.: MK/C/2024/00705-441 VEC: Pripomienka k návrhu územného plánu mesta Košice Ako Vlastník parciel CKN 1234/7, CKN 1235/8, CKN 1235/11, CKN 1235/12, CKN 1233/6-13, CKN 1233/16, CKN 1234/4-6, CKN 1235/5-7, CKN 1235/14, EKN 790, CKN 1233/14-15, CKN 1233/17 a EKN 787/2 evidovaných na LV 2894, 2860, 2861, 2862, 4031 k.ú. Šaca o celkovej výmere 11 167 m2 si dovoľujem touto cestou zaslať pripomienku k návrhu nového územného plánu mesta Košice. Predmetné pozemky v našom vlastníctve sú podľa návrhu nového územného plánu súčasťou funkčnej plochy č. 48/19/8 (výmera funkčnej plochy 7 566 m2) a 48/19/7 (výmera funkčnej plochy 8 817 m2) a ich navrhované funkčné využitie je označené ako Plochy ekologicky nezávadnej výroby, výrobných služieb a skladov. Týmto si Vás dovoľujem požiadať o zmenu funkčného využitia predmetných parciel resp. Funkčných plôch č. 48/19/8 a 48/19/7 na plochy zmiešaného územia. Kontaktná osoba Marcel Šiška, e-mail: siska@metal.sk, mobil: 0915 987 097.	II. Dotknuté právnické osoby	neakceptované	z nasledujúcich dôvodov: OU KE Odbor opravných prostriedkov, Pozemkový referát nesúhlasí so záberomm PP na predmetných parcelách a funkčných plochách vid' vyhodnotenie OU KE, Pozemkový referát - záberová lokalita 232
MK/C/2024/00705-	442	Especie, s.r.o.	Došlo dňa: 24.09.2024 Č. sp.: MK/C/2024/00705-442 VEC: Pripomienka k návrhu územného plánu mesta Košice Ako Vlastník parciel CKN 290/2, CKN 290/6, CKN 290/7, CKN 290/9, CKN 242, CKN 243, CKN 246, CKN 248, CKN 244, CKN 245 a CKN 247 evidovaných na LV 13116, 13963, 13927, 6233, 5894 a 5698 k.ú. Letná o celkovej výmere 696 m2 si dovoľujem touto cestou zaslať pripomienku k návrhu nového územného plánu mesta Košice. Predmetné pozemky v našom vlastníctve sú podľa návrhu nového územného plánu súčasťou funkčnej plochy č. 13/16/7 (výmera funkčnej plochy 16 695 m2) a ich navrhované funkčné využitie je označené ako Plochy občianskej vybavenosti. Týmto si Vás dovoľujem požiadať o: 1. zmenu funkčného využitia predmetných parciel resp. Funkčnej plochy č. 13/16/7 na plochy zmiešaného územia. 2. Pričlenenie parciel CKN 290/9, CKN 290/6 a CKN 290/7 k funkčnej ploche č. 13/16/7 Kontaktná osoba Marcel Šiška, e-mail: siska@metal.sk, mobil: 0915 987 097.	II. Dotknuté právnické osoby	neakceptované	z nasledovných dôvodov: predmetné parcely sú v rámci uceleného urbanistického bloku zanedbateľné. Ich využiteľnosť podľa príslušných regulatívov je potrebné overiť územnoplánovacím podkladom v podrobnejšej mierke min. 1:2000.
MK/C/2024/00705-	849	PEJUS s.r.o	Došlo dňa: 30.9.2024 Č.sp.: Č/24/00705-849 PEJUS s.r.o. . Kostolianska cesta 3436/14, 040 01 Košice- mestská časť Sever Vec: Návrh územného plánu mesta Košice máj 2024 - pripomienky Po oboznámení sa s Návrhom územného plánu mesta Košice máj 2024 podáva spoločnosť PEJUS s r.o. nasledovnú pripomienku: Verejné dopravné vybavenie Naša spoločnosť je vlastníkom nehnuteľnosti, ktorá sa nachádza na ulici Kostolianska cesta č.14 a je prístupná len z ulice Kostolianska cesta. V grafickej časti návrhu Výkres č. 3 Verejné dopravné vybavenie nie je vyznačená časť Kostolianskej cesty v časti vedúcej k nehnuteľnostiam na ulici Kostolianska cesta č. 8, 10, 12 a 14. Z textovej časti návrhu nie je zrejmé, prečo tento úsek cesty spracovateľ v grafickej časti Výkres č. 3 nevyznačil tak, ako zvyšný úsek ulice Kostolianska cesta smer Kostolány. Z uvedeného dôvodu naša spoločnosť nesúhlasí s takto predloženým návrhom v časti Verejné dopravné vybavenie a žiada, aby spracovateľ návrhu predmetnú časť dopracoval so zreteľom na daný existujúci stav zastavaného územia pri rešpektovaní práva vlastníkov existujúcich stavieb ich nerušene užívať. Peter Samoši konateľ PEJUS s.r.o.	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	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. Upraviť v legende grafickú značku plochy cestnej a koľajovej dopravy bez čiernej resp. šedej línie.

Evidenčné číslo ÚHA		Názov organizácie/inštitúcie	Text pripomienky	Žiadateľ	Vyhodnotenie pripomienky	Úloha na zapracovanie / Argumentácia neakceptovania
MK/C/2024/00705-	628	CTR WatsoNova s.r.o	Došlo dňa: 27.09.2024 Č. sp.: MK/C/2024/00705-628 MČ: Sever Označenie funkčného územia: 9/55/5: 9/55/6: 9/55/7: 9/55/8 Pripomienka: Textová časť Popis: V prípade zadefinovania dominanty D-103 nachádzajúcej sa vo funkčnej ploche 9/55/5 a jej obmedzení maximálnou podlažnosťou vnímame tento limit ako obmedzujúci vzhľadom na fakt, že jeho genéza vychádzala z návrhu administratívnej budovy a vybavenosti, kde sú vyššie konštrukčné výšky. Pri aktuálnom zámere zástavby, ktorý neuvažuje s dominantou ako administratívnu ale ako obytno-ubytovacou vznikajú práve zadefinovaním podlažnosti veľké rezervy s možnosťami ktoré dovoľuje maximálna výška určená aktuálnym územným plánom a obmedzením ochranným pásmom letiska. Tento fakt obmedzenia zároveň potláča význam dominanty pre lokalitu. Navrhujeme zrušiť reguláciu dominanty podlažnosťou a zadefinovať dominantu maximálnou výškou od upraveného terénu, ktorá je v zmysle platného územného plánu je 70m. Ak sa s reguláciou dominanty podľa maximálnej výšky od upraveného terénu nestotožníte a rozhodnete sa zachovať reguláciu určením podlažnosti žiadame upraviť počet podlaží na 17.	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	zapracovať v zmysle pripomienky - zmeniť výšku v atribúte dominanty
MK/C/2024/00705-	851	FM-ATYP, s.r.o.	Došlo dňa: 30.9.2024 Č.sp.: Č/24/00705-851 Pre veľký rozsah viď originál pripomienky.	II. Dotknuté právnické osoby	neakceptované	z nasledovných dôvodov: návrh ÚPN mesta Košice spracovaný v mierke 1:10000 nerieši umiestňovanie stavieb a stavebných prvkov na jednotlivých pozemkoch.
MK/C/2024/00705-	629	CTR WatsoNova s.r.o	Došlo dňa: 27.09.2024 Č. sp.: MK/C/2024/00705-629 MČ: Sever Označenie funkčného územia: 9/55/4, 9/55/5: 9/55/6: 9/55/7: 9/55/8 Pripomienka: Závazná časť — regulačný list 9/55 Popis: V regulačnom liste 9/55 je pre funkčné plochy 9/55/5-7 určený maximálny podiel zastavanej plochy objektom a minimálny podiel vegetačných plôch, ktorý je prebratý z aktuálneho územného plánu a územného plánu zóny pre danú lokalitu, ale nie je pri tom zohľadnený fakt, že tieto regulačné hodnoty sú v súčasnosti zadefinované na celistvú plochu územia akoeficient zelene je zadefinovaný odlišne. Celistvá plocha areálu Tlačiarní je v návrhu nového územného plánu tvorená skupinou piatich funkčných plôch 9/55/4-8. Nami predložené riešenie polyfunkčného súboru, ktoré má súhlasné stanovisko ÚHA, spíňa regulatívy súčasného územného plánu na celistvú plochu areálu Tlačiarní. Ak sa areál rozdelí na 5 funkčných plôch podľa návrhu, ktorý len automaticky preberie hodnoty z aktuálneho územného plánu, tak sa naše architektonicko-urbanistické riešenie nebude dať realizovať, nakoľko napr. do funkčnej plochy 9/55/5 situujeme plošne rozsiahlu občiansku vybavenosť v úrovni parteru a chodníky okolo, ktoré zastavujú a spevňujú v zmysle návrhu nových definícií regulatívu takmer celú funkčnú plochu a taktiež definícia započítateľnej zelene na konštrukciách je výrazne odlišná od regulácie v zmene aktuálneho územného plná č.136. Žiadame preto upraviť hodnoty maximálneho podielu zastavanej plochy objektom a minimálny podiel vegetačných plôch, tak aby reflektovali odsúhlasený návrh a zároveň zodpovedať novo definovaným regulatívom v záväznej časti návrhu územného plánu: podiel zastavanej plochy objektom 9/55/5 — 95% 9/55/6 — 85% minimálny podiel vegetačných plôch 9/55/5 — 0% 9/55/6 — 15%	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	návrh zapracovať do špecifikácie v regulačnom liste
MK/C/2024/00705-	630	CTR WatsoNova s.r.o	Došlo dňa: 27.09.2024 Č. sp.: MK/C/2024/00705-630 MČ: Sever Označenie funkčného územia: 9/55/4: 9/55/5: 9/55/6: 9/55/7: 9/55/8 Pripomienka: Závazná časť — regulačný list 9/55 — podlažnosť objektov a ich výška v metroch Popis: V regulačnom liste 9/55 sa k jednotlivým plochám viažu podlažnosti spolu s výškou v metroch čo za nás v niektorých prípadoch nekorešponduje/ obmedzuje v riešení jednotlivých funkcií projektu. Navrhujeme riešiť podlažnosť a maximálnu výšku podľa aktuálneho UPN zmien a doplnkov pre túto lokalitu resp. aktuálny UPNZ. Hodnoty maximálnej výšky zástavby, ktoré zodpovedajú odsúhlasenému riešeniu projektu, ktorý má súhlasné vyjadrenie ÚHA sú nasledovné: 9/55/5—7 NP(+ 1 UP), 31m 9/55/7 —5 NP(+ 1 UP), 21m	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	upraviť v zmysle pripomienky

Evidenčné číslo ÚHA		Názov organizácie/inštitúcie	Text pripomienky	Žiadateľ	Vyhodnotenie pripomienky	Úloha na zapracovanie / Argumentácia neakceptovania
MK/C/2024/00705-	1321	REVITAL PROJECT	<p>Došlo dňa: 30.09.2024 Č. sp.: MK/C/2024/00705-1321</p> <p>VEC: Pripomienky k návrhu Územnoplánovacej dokumentácie „Územný plán mesta Košice“</p> <p>Košice si zaslúžia , aby mali kvalitnú územnoplánovaciú dokumentáciu a verím, že odhliadnuc od mnohých, žiaľ, nedostatkov v tejto dokumentácii, je cieľom spracovateľov dopomôcť tomuto mestu sa k takejto dokumentácii dopracovať. Nemám v úmysle tento dokument v žiadnom prípade haniť, len mi nedá nereagovať aspoň na niekoľko z môjho pohľadu najväčších momentov, na ktoré je nevyhnutné poukázať, aby nebolo neskoro, keď dôjde k reálnemu naplneniu navrhovaných aktivít v tomto území a poukázať na niektoré aktivity, ktoré mali už dávno skončiť, aby neznehodnocovali nielen prírodné, ale aj životné prostredie nás všetkých- obyvateľov aj návštevníkov nášho mesta.</p> <p>Z uvedených dôvodov si dovoľujem vyjadriť k návrhu územnoplánovacej dokumentácie „Územný plán mesta Košice“ prerokovanému dňa 19.06.2024 na Magistráte mesta Košice nasledovné podnety na jeho vylepšenie :</p> <p>1. Žiadam zrealizovať nasledovné zmeny vyznačené hrubým textom v záväzných regulatívoch C.2.3.3.:</p> <p>C.2.3.3 Plochy hald, odkalísk a skládok odpadu Prípustné funkčné využitie – Haldy odpadu z výrobných procesov ťažkého priemyslu a ťažby – Odkaliská tekutého odpadu z výrobných procesov ťažkého priemyslu, zásobovania teplom a ťažby – Skládky nebezpečného odpadu - – Skládky triedeného komunálneho odpadu – Skládky popola zo spalovne komunálneho odpadu – Sprievodná, izolačná a rekultivačná zeleň – Nevyhnutná dopravná a technická vybavenosť súvisiaca s danou funkciou Obmedzujúce podmienky na využitie jednotlivých plôch - Umiestnenie a prevádzka predmetných funkcií musia byť v súlade s ochranou prírody, nesmú poškodzovať obytné a rekreačné prostredie Nepripustné funkčné využitie – Vylúčené sú všetky funkcie neuvedené vyššie ako prípustné alebo prípustné s obmedzením – Vylúčené sú prevádzky a činnosti ohrozujúce zdravie a bezpečnosť obyvateľstva na - vlastnom a susediacom území (napr. skládka nebezpečného odpadu)</p> <p>Zdôvodnenie: Bez tejto zmeny textu by mohli skládky nebezpečného odpadu vzniknúť na ktorejkoľvek skládke odpadu , či na odkalisku na území mesta a Košice už aj tak patria medzi najznečistenejšie mestá na Slovensku. Transzit s nebezpečným odpadom cez mesto a jeho okolie po nekvalitných vozovkách by sa tak stal ďalším priamym ohrozením zdravia a životov obyvateľov tohoto mesta, ktorých zdravotný stav sa zhoršuje dôsledkom nesprávnych rozhodnutí predstaviteľov mesta vo viacerých oblastiach spôsobujúcich zhoršenie životného prostredia.</p>	II. Dotknuté právnické osoby	neakceptované	<p>z nasledovných dôvodov: Vylúčenie pojmu skládka nebezpečného odpadu z prípustného funkčného využitia záväzného regulatívu C.2.3.3 Plochy hald, odkalísk a skládok odpadu by znemožnila ukladanie nebezpečného odpadu, ktorý vzniká pri výrobe oceliarskych produktov v US. Steel Košice. Tento nebezpečný odpad predstavuje odpad, ktorý nie je možné v procese výroby eliminovať. Ukladanie akéhokoľvek nebezpečného odpadu podlieha zákonu č. 79/2015 o odpadoch, ktorý musí byť rešpektovaný.</p>
MK/C/2024/00705-	630	CTR WatsoNova s.r.o	<p>Došlo dňa: 27.09.2024 Č. sp.: MK/C/2024/00705-630</p> <p>MČ: Sever Označenie funkčného územia: 9/55/4: 9/55/5: 9/55/6: 9/55/7: 9/55/8 Pripomienka: Záväzná časť — regulačný list 9/55 — podlažnosť objektov a ich výška v metroch</p> <p>Popis: V regulačnom liste 9/55 sa k jednotlivým plochám viažu podlažnosti spolu s výškou v metroch čo za nás v niektorých prípadoch nekorešponduje/ obmedzuje v riešení jednotlivých funkcií projektu. Navrhujeme riešiť podlažnosť a maximálnu výšku podľa aktuálneho UPN zmien a doplnkov pre túto lokalitu resp. aktuálny UPNZ. Hodnoty maximálnej výšky zástavby, ktoré zodpovedajú odsúhlasenému riešeniu projektu, ktorý má súhlasné vyjadrenie ÚHA sú nasledovné: 9/55/5—7 NP(+ 1 UP), 31m 9/55/7 —5 NP(+ 1 UP), 21m</p>	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	upraviť v zmysle pripomienky
MK/C/2024/00705-	631	CTR WatsoNova s.r.o	<p>Došlo dňa: 27.09.2024 Č. sp.: MK/C/2024/00705-631</p> <p>MČ: Sever Označenie funkčného územia: 9/55/5: 9/55/6: 9/55/7: 9/55/8 Pripomienka: Záväzná časť — regulačný list 9/55</p> <p>Popis: V regulačnom liste plochy 9/55/3 a 9/55/4 sú duplicitné. Navrhujeme zrušiť označenie 9/55/3</p>	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	odstrániť chybu
MK/C/2024/00705-	853	POLINVEST a.s.	<p>Došlo dňa: 30.9.2024 Č.sp.: Č/24/00705-853</p> <p>Pre veľký rozsah viď originál pripomienky.</p>	II. Dotknuté právnické osoby	neakceptované	<p>z nasledovných dôvodov: Predmetný regulatív je v návrhu ÚPN mesta Košice navrhnutý na základe záväzného stanoviska KPÚ Košice ako dotknutého orgánu štátnej správy, ktorý na jeho znení v záväznej časti ÚPN mesta košice trvá aj po opätovnom prerokovaní podľa § 22 ods.4 s.z.</p>

Evidenčné číslo ÚHA		Názov organizácie/inštitúcie	Text pripomienky	Žiadateľ	Vyhodnotenie pripomienky	Úloha na zapracovanie / Argumentácia neakceptovania
MK/C/2024/00705-	854	Nat Design s.r.o.	<p>Došlo dňa: 30.9.2024 Č.sp.: Č/24/00705-854</p> <p>Nat design s.r.o., Česká 486/1, 040 01 Košice, 0905 505 775</p> <p>Vec: Pripomienka Územný plán mesta Košice — Návrh Ako vlastník nehnuteľnosti (LV 10125 — parc.č. 312/1, 1604/302, 1604/378, LV 10127 — parc.č. 313, k.ú. Furča) v predmetnom území si dovoľujem podať pripomienku k návrhu Územného plánu mesta Košice. Označenie funkčnej plochy: 10/9/1 a 10/5/9 Téma: Záväzná časť — regulačný list 10/9 a 10/5 — funkčná plocha Územie: Východ (MČ Dargovských hrdinov) Text pripomienky:</p> <p>Sme vlastníkmí uceleného pozemku v katastrálnom území Furča pri Prešovskej ceste. Naše parcely sme kupovali tak, aby tvorili ucelený pozemok kde by sme mohli pokračovať v rozvoji nášho podnikania. Návrh územného plánu nahodilo rozdelil náš ucelený pozemok do dvoch funkčných plôch v dvoch rôznych funkčných častiach a to medzi 10/9/1 plochy občianskej vybavenosti a 10/5/9 sídlisková zeleň. Návrh nového územného plánu má rozvoj mesta podporiť a nie mu brániť takýmto nahodilým prístupom, bez prešľudovania majetkových vzťahov. Taktiež chceme upozorniť, že v súčasnosti platný územný plán má celý náš pozemok zahrnutý v polyfunkčnej ploche občianskej vybavenosti bývania a skladov a toto by mal dodržať aj návrh nového územného plánu. Žiadame o pričlenenie časti parcely č. 313, časti parcely č. 1604/378 a celej parcely č. 1604/302 k funkčnej ploche 10/9/1 plochy občianskej vybavenosti. Ďakujem Vladimír IŠalitroš Nat Design s.r.o. Česká 1, 040 01 Košice. Slovensko Nat design slr.o. IČO: 50161482, IČ DPH: 5K2120201512 nky.</p>	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	upraviť hranicu plochy OV podľa platného stavu v ÚPN HSA KE
MK/C/2024/00705-	858	OC Zuzkin Park s.r.o.	<p>Došlo dňa: 30.9.2024 Č.sp.: Č/24/00705-858</p> <p>OC Zuzkin Park s.r.o., Námestie osloboditeľov 3/A, 040 01 Košice Konateľ Ing. Tomáš Dopirák VEC: Pripomienka k novému UPN mesta Košice, lokalita OKOLIE OC Luník I. -PARKOVACIE DOMY Dole podpísaný Ing. Tomáš Dopirák ako konateľ spoločnosti OC Zuzkin Park s.r.o., ktorá vlastní objekt OC Luník I. podávam pripomienku k návrhu regulácie v novom v súčasnosti obstarávanom Územnom pláne mesta Košice -k územiu v bezprostrednej blízkosti OC Luník Jedná sa o parcely registra C 1835, C 1577 spolu s parcelami individuálnych parkovacích garáží a o časť parcely C 1838 v zmysle prílohy tejto pripomienky. V predmetnom území je neúnosná situácia s nedostatkom parkovacích plôch. Sídlisko vybudované v60. rokoch nebolo plánované na súčasný stupeň motorizácie obyvateľstva a vzhľadom na nerealizované akékoľvek podzemné parkovanie sú všetky parkovacie miesta na teréne. Neúnosná situácie je v okolí OC Luník I. spôsobená aj blízkym situovaním Univerzitnej nemocnice krajského významu. Samotný objekt OC Luník I. taktiež nedisponuje voľnými plochami, aby vybuodoval parkovacie kapacity. V susedstve sa rovnako nachádzajú individuálne parkovacie garáže, ktoré však parkovací problém neriešia, väčšinou neslúžia pre parkovanie a v území predstavujú bariéru. V okolí celom nastáva dispozične a vizuálne neúnosná situácia. Z historických snímok, ako nižšie, je hľadať voľné plochy v okolí OC Luník I. Dnes sú tieto plochy premenené na preplnené parkoviská a zostala v strede Iba schátrala nefunkčná fontána. OC Zuzkin Park s.r.o., Námestie osloboditeľov 3/A, 040 01 Košice Konateľ Ing. Tomáš Dopirák Problém ani nie je skutočnosť, že pri vzniku súdobých sídlisk sa neuvažovalo s takým počtom automobilov ako dnes, lebo paradoxne vtedajšie územné plánovanie navrhovalo veľké voľné priestory medzi objektami a teda problém je skôr v nesystematickom a krátkozrakom prístupe mesta, ktoré pri postupnom navyšovaní áut na sídlisku nereagovalo adekvátne už v minulosti a to napríklad výstavbou sústredených plôch parkovania - parkovacích domov. Pochopiteľne v riadení mesta sa ťažko nachádzajú prostriedky, no práve teraz môže pomôcť súkromná sféra s financovaním a výstavbou na plochách vo vlastníctve mesta za vopred dohodnutých podmienok s hľadaním schémy výhodnej pre všetky strany - pre mesto, obyvateľov a súkromného investora. Parkovanie je v medzinárodnom meritku veľký problém a tým pádom aj veľká výzva hľadať riešenia vhodné aj pre náš postsocialistický stredoeurópsky priestor. Navrhujem preto, aby sa na daných mnou spomínaných parcelách umožnila výstavba parkovacieho domu, ktorý by riešil zásadne parkovací problém v lokalite a to aj zaradením týchto plôch medzi verejnoprospešné stavby v územnom pláne mesta Košice. Uvoľnené súčasné miesta parkovania na teréne by mohli naopak slúžiť ako priestor pre dobudovanie vzrastlej zelene a takto by sa eliminoval úbytok spôsobený výstavbou a sčasti korigovala trasa biokoridoru. Panelové sídliská predstavujú vo všeobecnosti riedku štruktúru s významným podielom voľných priestranstiev, ktoré by sa takto vedeli lepšie využiť ako na parkovanie. Parkovacie domy by mohli rovnako prinášať pridanú hodnotu v podobe viacúčelovosti, napríklad v spojitosti so športovou alebo napríklad aj kultúrnou funkciou. Za zváženie navrhovaného riešenia ďakujem! S úctou V Košiciach dňa 30.09.2024 Ing. Tomáš Dopirák PRÍLOHA: Overovacia urbanisticko-architektonická štúdia Zuzkin park PARKOVAČÍ DOM autor: DOXA + Livinark, 2024</p>	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	upraviť v zmysle pripomienky

Evidenčné číslo ÚHA		Názov organizácie/inštitúcie	Text pripomienky	Žiadateľ	Vyhodnotenie pripomienky	Úloha na zapracovanie / Argumentácia neakceptovania
MK/C/2024/00705-	633	SLOVAKIA STAVING s.r.o.	Došlo dňa: 27.09.2024 Č. sp.: MK/C/2024/00705-633 1. Priestorové usporiadanie a funkčné využívanie územia — zmena / príloha 01.3 V súčasnom platnom ÚP mesta Košice je riešené územie vedené v časti ako plochy pôvodnej nezmenenej funkcie a v časti ako verejná zeleň. V navrhovanom ÚPN mesta Košice -Návrh je riešené územie zaradené do poľnohospodárskych plôch a plôch krajinnej zelene. Zároveň je územie definované ako plocha rekreácie v krajine. Záujmová lokalita sa nachádza mimo zastavaného územia podľa katastra a nie je zaradená do zastavaného územia ani v navrhovanej časti. Navrhovaná zmena: Navrhujeme zmenu spočívajúcej v posune hranice zastavaného územia a zahrnutí riešenej lokality do zastavaného územia mesta Košice ako aj zmenu funkčného využitia územia na plochy bývania v bytových domoch a plochy parkov a parkovo upravenej zelene.	II. Dotknuté právnické osoby	neakceptované	z nasledovných dôvodov: Požiadavka je v rozpore s jedným z hlavných cieľov zo Zadania ÚP: "zamedziť ďalšiemu rozširovaniu mesta do okolitej voľnej krajiny. Chrániť poľnohospodársku a lesnú pôdu a s týmto zámerom stanoviť v územnom pláne neprekročiteľnú hranicu zástavby, s dôrazom na urbanistickú ekonomiu a efektívnu obsluhu a prevádzku územia." lokalita je súčasťou BOKORIDOR REGIONÁLNEHO VÝZNAMU BK-R 1b a BIOCENTRUM MIESTNEHO VÝZNAMU BC-M 3
MK/C/2024/00705-	633	SLOVAKIA STAVING s.r.o.	Došlo dňa: 27.09.2024 Č. sp.: MK/C/2024/00705-633 2. Dopravná infraštruktúra — doplnenie / príloha 01.4 V južnej časti záujmovej lokality je v ÚPN mesta Košice - NÁVRH navrhnuté dopravné prepojenie v západo-východnom smere medzi ulicami Jána Pavla II. a Triedou KVP. Navrhovaná zmena: Navrhujeme riešené územie dopravne napojiť v 3 navrhovaných uzloch na plánovanú obslužnú komunikáciu. Pre veľký rozsah viď originál pripomienky.	II. Dotknuté právnické osoby	neakceptované	z nasledovných dôvodov: Požiadavka je v rozpore s jedným z hlavných cieľov zo Zadania ÚP: "Zamedziť ďalšiemu rozširovaniu mesta do okolitej voľnej krajiny. Chrániť poľnohospodársku a lesnú pôdu a s týmto zámerom stanoviť v územnom pláne neprekročiteľnú hranicu zástavby, s dôrazom na urbanistickú ekonomiu a efektívnu obsluhu a prevádzku územia." Lokalita je tiež súčasťou BOKORIDORU REGIONÁLNEHO VÝZNAMU BK-R 1b a BIOCENTRA MIESTNEHO VÝZNAMU BC-M 3.
MK/C/2024/00705-	633	SLOVAKIA STAVING s.r.o.	Došlo dňa: 27.09.2024 Č. sp.: MK/C/2024/00705-633 3. Technická infraštruktúra — Vodné hospodárstvo — doplnenie / príloha 01.5 Na základe vyčíslenia bilančných nárokov boli so správcom siete vodného hospodárstva — VVS a.s. prekonzultované optimálne možnosti napojenia na existujúce vedenia verejného vodovodu a verejnej kanalizácie. Navrhovaná zmena: Navrhujeme trasovať kanalizačné potrubie vtelese novo-navrhovanej obslužnej komunikácie s prepojením do existujúcej verejnej kanalizácie mesta v existujúcom pripojovacom bode na Triede KVP s dimenziou DNÁDO. Zásobovanie vodou predmetnej lokality bude zabezpečené pripojením východne od riešeného územia na existujúci verejný vodovod medzi Szabadosovou ulicou a ulicou Jána Pavla II. Pre veľký rozsah viď originál pripomienky.	II. Dotknuté právnické osoby	neakceptované	z nasledovných dôvodov: Požiadavka je v rozpore s jedným z hlavných cieľov zo Zadania ÚP: "Zamedziť ďalšiemu rozširovaniu mesta do okolitej voľnej krajiny. Chrániť poľnohospodársku a lesnú pôdu a s týmto zámerom stanoviť v územnom pláne neprekročiteľnú hranicu zástavby, s dôrazom na urbanistickú ekonomiu a efektívnu obsluhu a prevádzku územia." Lokalita je tiež súčasťou BOKORIDOR REGIONÁLNEHO VÝZNAMU BK-R 1b a BIOCENTRUM MIESTNEHO VÝZNAMU BC-M 3.
MK/C/2024/00705-	633	SLOVAKIA STAVING s.r.o.	Došlo dňa: 27.09.2024 Č. sp.: MK/C/2024/00705-633 1. Priestorové usporiadanie a funkčné využívanie územia — zmena / príloha 01.3 V súčasnom platnom ÚP mesta Košice je riešené územie vedené v časti ako plochy pôvodnej nezmenenej funkcie a v časti ako verejná zeleň. V navrhovanom ÚPN mesta Košice -Návrh je riešené územie zaradené do poľnohospodárskych plôch a plôch krajinnej zelene. Zároveň je územie definované ako plocha rekreácie v krajine. Záujmová lokalita sa nachádza mimo zastavaného územia podľa katastra a nie je zaradená do zastavaného územia ani v navrhovanej časti. Navrhovaná zmena: Navrhujeme zmenu spočívajúcej v posune hranice zastavaného územia a zahrnutí riešenej lokality do zastavaného územia mesta Košice ako aj zmenu funkčného využitia územia na plochy bývania v bytových domoch a plochy parkov a parkovo upravenej zelene. Pre veľký rozsah viď originál pripomienky.	II. Dotknuté právnické osoby	neakceptované	z nasledovných dôvodov: Požiadavka je v rozpore s jedným z hlavných cieľov zo Zadania ÚP: "Zamedziť ďalšiemu rozširovaniu mesta do okolitej voľnej krajiny. Chrániť poľnohospodársku a lesnú pôdu a s týmto zámerom stanoviť v územnom pláne neprekročiteľnú hranicu zástavby, s dôrazom na urbanistickú ekonomiu a efektívnu obsluhu a prevádzku územia." Lokalita je tiež súčasťou BOKORIDORU REGIONÁLNEHO VÝZNAMU BK-R 1b a BIOCENTRA MIESTNEHO VÝZNAMU BC-M 3

Evidenčné číslo ÚHA		Názov organizácie/inštitúcie	Text pripomienky	Žiadateľ	Vyhodnotenie pripomienky	Úloha na zapracovanie / Argumentácia neakceptovania
MK/C/2024/00705-	633	SLOVAKIA STAVING s.r.o.	<p>Došlo dňa: 27.09.2024 Č. sp.: MK/C/2024/00705-633</p> <p>Okres Košice, Obec Košice — Sever, k. ú. Kamenné, na parcelách KNC 5581/5 — o celkovej výmere 17 267 m2 vedenej ako Orná pôda a KNC 5554/3 - o celkovej výmere 35 629 m2 vedenej ako Ostatná plocha. Celková výmera riešeného územia : 52 896 m2.</p> <p>Zmeny a doplnky k navrhovanému ÚPN mesta Košice-Návrh žiadame z dôvodu plánovanej výstavby pod názvom :</p> <p>„Obytný súbor Kamenné“ (ďalej len „OS Kamenné“), v rámci ktorého sa plánuje výstavba vpočte 17 bytových domov s287 bytovými jednotkami, parkovaním na teréne v počte 285 PM a podzemným parkovaním v počte 125 PM.</p> <p>4. Ochrana prírody a tvorba krajiny — zmena / príloha 01.7 Riešene územie je podľa platného ÚPN mesta Košice definované ako verejná zeleň. Do záujmového územia nezasahujú žiadne chránené územia resp. pásma a ide o územie s 1. stupňomochrany. Na predmetnej lokalite sa nevyskytujú žiadne vyhlásené ani navrhované veľkoplošné a maloplošné chránené územia ani územia európskej sústavy chránených území NATURA 2000. Dotknuté územie je súčasťou prvku Regionálneho územného systému ekologickej stability okresu Košice-mesto (ďalej len „RÚSES“) ato terestrického biokoridoru regionálneho významu BRk2 Čermeľské údolie - Košický les a tiež je súčasťou prvku Miestneho územného systému ekologickej stability mesta Košice (ďalej len „MÚSES“) ato biocentrum miestneho významu BC-M3 Lesík nadtriedou KPV a ulicou Jána Pavla II.</p> <p>Na základe miestnej obhliadky s odbornou organizáciou Štátna ochrana prírody SR a Okresným úradom Košice, Odbor starostlivosti o životné prostredie (ďalej len „okresný úrad“)boli stanovené podmienky ku realizácii výstavby v riešenom území. Podľa vydaného stanoviska okresným úradom Č. OU-KE-OSZP 3-2024/030561-004 zo dňa 17.7.2024, s určenými podmienkami možnosti realizácie stavby (zámeru) by sa malo prispieť k zmiereniu súčasného narušenia alebo ohrozenia územného systému ekologickej stability územia.</p> <p>Navrhovaná zmena: Žiadame o posunutie hraníc biocentra miestneho a regionálneho významu podľa vyššie uvedených skutočností ana základe dohodnutého vykonania zoologického abotanického prieskumu v dotknutom území. Dotknuté plochy biocentier výstavbou funkčne definovať ako plochy parkov a parkovo upravenej zelene.</p> <p>Pre veľký rozsah viď originál pripomienky.</p>	II. Dotknuté právnické osoby	neakceptované	<p>z nasledovných dôvodov: Požiadavka je v rozpore s jedným z hlavných cieľov zo Zadania ÚP: "Zamedziť ďalšiemu rozširovaniu mesta do okolitej voľnej krajiny. Chrániť poľnohospodársku a lesnú pôdu a s týmto zámerom stanoviť v územnom pláne neprekročiteľnú hranicu zástavby, s dôrazom na urbanistickú ekonómiu a efektívnu obsluhu a prevádzku územia." Lokalita je tiež súčasťou BOKORIDOR REGIONÁLNEHO VÝZNAMU BK-R 1b a BIOCENTRUM MIESTNEHO VÝZNAMU BC-M 3.</p>
MK/C/2024/00705-	637	InLaw s.r.o.	<p>Došlo dňa: 30.09.2024 Č. sp.: MK/C/2024/00705-637</p> <p>Pre veľký rozsah viď originál pripomienky.</p>	II. Dotknuté právnické osoby	neakceptované	<p>z nasledovných dôvodov: Súčasťou funkčnej plochy č. 10/13/13 sú parcely KN-C č. 2405/19, 2405/13 a 2405/17, ktoré sú v platnom ÚPN-HSA Košice v znení zmien a doplnkov aj v platnom ÚPN-Z Slivník ustanovené ako plochy zelene. Návrh ÚPN mesta Košice predmetné funkčné využitie rešpektuje.</p>
MK/C/2024/00705-	640	JUDr. JCLic. Tomáš Majerčák, PhD., s.r.o.	<p>Došlo dňa: 30.09.2024 Č. sp.: MK/C/2024/00705-640</p> <p>Pre veľký rozsah viď originál pripomienky.</p>	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	zapracovať v zmysle pripomienky
MK/C/2024/00705-	446	EURODOM KOŠICE s.r.o.	<p>Došlo dňa: 24.9.2024 Č.sp.: Č/24/00705-446</p> <p>EURODOM KOŠICE s.r.o. Floriánska 19, Košice 040 01</p> <p>Vec: Pripomienky k návrhu územnoplánovacej dokumentácie „Územný plán HSA Košice 2024“</p> <p>Žiadame o zapracovanie nasledujúcich pripomienok do záväznej časti územného plánu hospodársko- sídelnej aglomerácie Košice: 1. Zmeniť navrhovaný záväzný regulatív maximálna výška zastavanosti pre funkčnú plochu 13/51/14 z navrhovaných 20m na 27/m</p> <p>Odôvodnenie: Súčasná maximálna výška zastavanosti na susedných funkčných plochách je 28m na východnej strane a 25 na západnej strane. Na západnej strane je súčasne existujúci objekt osadený vzhľadom na terén o cca 3 m vyššie oproti pozemku žiadateľa. Navrhujeme ponechať možnosť naviazať sa na susedné výšky a tak možnosť dotvoriť jednotnú uličnú výšku v predmetnej lokalite.</p> <p>EURODOM KOŠICE s.r.o.</p>	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	upraviť regulatív v zmysle pripomienky

Evidenčné číslo ÚHA		Názov organizácie/inštitúcie	Text pripomienky	Žiadateľ	Vyhodnotenie pripomienky	Úloha na zapracovanie / Argumentácia neakceptovania
MK/C/2024/00705-	447	EUROGOLD PLUS s.r.o.	<p>Došlo dňa: 24.9.2024 Č.sp.: Č/24/00705-447</p> <p>EUROGOLD PLUS s.r.o. Staničné námestie 13 Košice 040 01</p> <p>Vec: Pripomienky k návrhu územnoplánovacej dokumentácie „Územný plán HSA Košice 2024“ Žiadame o zapracovanie nasledujúcich pripomienok do záväznej časti územného plánu hospodársko- sídelnej aglomerácie Košice: Zmeniť navrhovaný záväzný regulatív maximálna výška zastavanosti pre funkčnú plochu 13/27/5 z navrhovaných 10m na 12m Odôvodnenie: Súčasná maximálna výška zastavanosti na pozemku existujúcimi objektmi vo vlastníctve investora je 12m. Požadujeme ako vlastníci zachovať súčasný stav pri výške zastavanosti tak aby nedochádzalo k zasahovaniu do vlastníckych práv vlastníka.</p>	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	upraviť regulatív v zmysle pripomienky
MK/C/2024/00705-	448	NAMAT PLUS, s.r.o.	<p>Došlo dňa: 24.9.2024 Č.sp.: Č/24/00705-448</p> <p>NAMAT PLUS, s.r.o. Južná trieda 117, Košice 040 01 IČO: 31 732 810 a</p> <p>Vec: Pripomienky k návrhu územnoplánovacej dokumentácie „Územný plán HSA Košice 2024“ Žiadame o zapracovanie nasledujúcich pripomienok do záväznej časti územného plánu hospodársko- sídelnej aglomerácie Košice: 1. Zmeniť navrhovaný záväzný regulatív zastavanosti pre funkčnú plochu 13/11/11 z navrhovaných 0,30 na 0,45 Odôvodnenie: Súčasná zastavanosť pozemkov objektmi funkčnej plochy 13/11/11 je 0,46. Žiadateľ je vlastníkom všetkých parciel ktoré sú po označení funkčnej plochy označenej 13/11/11. Ako vlastníci predmetných parciel nesúhlasíme s navrhovaným koeficientom zastavanosti objektmi 0,3 a žiadame zmeniť koeficient zastaranosti budovami na 0,45 , tak aby nedochádzalo k zasahovaniu do, alebo obmedzovaniu vlastníckych práv vlastníka.</p>	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	upraviť v zmysle pripomienky

Evidenčné číslo ÚHA		Názov organizácie/inštitúcie	Text pripomienky	Žiadateľ	Vyhodnotenie pripomienky	Úloha na zapracovanie / Argumentácia neakceptovania
MK/C/2024/00705-	449	PARIČAN s.r.o.	<p>Došlo dňa: 24.9.2024 Č.sp.: Č/24/00705-449</p> <p>PARIČAN s.r.o., Zimná: 1147/19, 04001 Košice :- Mestská časť Staré Mesto</p> <p>Číslo funkčnej plochy : 9/10/1 — Navrhovaná zberná komunikácia - návrh 9/14/4 — Plochy parkov a parkovo upravenej zelene — stav 9/6/8 — Plochy športu a rekreácie - stav</p> <p>Text pripomienky: Pripomienka sa týka 2 parciel, p.č. 6659 a 6660, Katastrálne územie — Severné Mesto, Košice I. Tieto parcely sú v mojom vlastníctve, napísané na firmu PARIČAN s.r.o. Jedná sa o územie Anička. Doteraz: Obidve riešené parcely boli doteraz v rámci výkresov Komplexného urbanistického návrhu Zmien a doplnkov UPN HSA Košice, min. od roku 2018 až do roku 01/2023 z hľadiska funkčného využitia územia zadefinované ako Plochy Mestského a nadmestského občianskeho vybavenia — Stav. Taktiež navrhovaná mimoúrovňová zberná komunikácia, ktorá bude prepájať Kostoliansku ul., cez ul. Pri Hrušove, až na sídlisko Ťahanovce, bola trasovaná mimo riešených p.č. 6659 a 6660. Komunikácia bola trasovaná cez severnú p.č. 6662/2, ponad exist. tréningové futbalové ihrisko, ktoré je vo vlastníctve MČ Ťahanovce Návrh ÚPN HSA Košice 2024: V rámci návrhu Nového Územného plánu mesta Košice v roku 2024, je daná navrhovaná zberná komunikácia trasovaná priamo cez moje dve parcely 6659 a 6660, čím je znemožnené funkčné využitie územia týchto parciel. Taktiež funkčné využitie dvoch parciel podľa nového UPN HSA 2024 je zo severnej strany zadefinované ako Plochy športu a rekreácie - Stav a z juhu zadefinované ako Plochy parkov a parkovo upravenej zelene — Stav. Navrhovaným riešením v rámci Nového UPN HSA 2024 je trvalo znemožnené funkčné využitie mojich súkromných parciel ako Plochy Mestského a nadmestského občianskeho vybavenia, ako aj jej možná výstavba. Požadujeme opraviť a zapracovať do nového ÚPN HSA Košice 2024: 1/ Funkčné využitie územia oboch parciel č. 6659 a 6660 opraviť späťne na Plochy Mestského a nadmestského občianskeho vybavenia, tak ako to bolo doteraz 2/ Navrhované trasovanie nového dopravného prepojenia uvažovanou zbernou komunikáciou z Kostolianskej ul. až na sídlisko Ťahanovce, zrušiť cez moje parc.č. 6559 a 6660, a upraviť jej trasovanie smerom severne - cez p.č. 6662/2, ponad exist. tréningové futbalové ihrisko, ktoré je vo vlastníctve MČ Ťahanovce. Tak ako to bolo uvažované doteraz. Upravené trasovanie novej dopravnej komunikácie, ktorá bude v danom mieste s najväčšou pravdepodobnosťou riešená ako mimoúrovňová, ponad p.č. 6662/2, umožňuje využitie časti p.č. 6662/2 ako futbalové ihrisko, aj keď bude čiastočne zasunuté pod uvažovanú komunikáciu. Severný okraj navrhovanej novej zbernej komunikácie môže byť funkčne oddelený od nižšieho položeného futbalového ihriska navrhovanými technickými zábranami — ako napr. sieť, vyvýšené zábradlie, oceľový raster zvislých stoják, ... Je dôležité spomenúť, že parcely sa nachádzajú v lokalite Anička, ktorá je rozsiahlym športovo-rekreačným územím Mesta Košice. Ide o pozemky bývalej letnej reštaurácie s dlhou históriou. Na daných hodnotách je možné navrhnuť nový objekt, ktorý bude nadväzovať na blízky park a bude dopĺňať športovo-rekreačné využitie daného územia, aj vzhľadom na jeho minulosť. Tieto informácie sú tiež potvrdené v žiadosti o Územnoplánovaciú informáciu a určenie architektonických a urbanistických regulatívov z vydaného stanoviska MM Košice, odd. UHA, pod č. MK/C/2022/00952-2, zo dňa 13.07.2022. v Košiciach 24.09.2024 Počet príloh: 7 Marcel Sidor, konateľ PARIČAN s.r.o. Ing.</p>	II. Dotknuté právnické osoby	neakceptované	<p>z nasledovných dôvodov: 1. Trasa navrhovaného mimoúrovňového prepojenia " Na demeterí - Kostolianska" zohľadňuje verejný záujem deklarovaný stanoviskomestskej časti Ťahanovce, spočívajúci v zachovaní futbalového ihriska v polohe mimo navrhovanú trasu miestnej cesty. 2. Pozemky situované pod nadjazdom navrhovanej miestnej cesty bude možné využiť na umiestnenie zariadení občianskeho vybavenia, súvisiaceho s rekreačnou funkciou parku Anička.</p>
MK/C/2024/00705-	643, 688	KCE Admflat s.r.o.	<p>Došlo dňa: 30.09.2024 Č. sp.: MK/C/2024/00705-643</p> <p>Pre veľký rozsah viď originál pripomienky.</p>	II. Dotknuté právnické osoby	vzaté na vedomie	pripomienka je vyhodnotená pod prip.č.1849. prip.č.1766 je duplikát
MK/C/2024/00705-	643, 688	KCE Admflat s.r.o.	<p>Došlo dňa: 30.09.2024 Č. sp.: MK/C/2024/00705-643</p> <p>Pre veľký rozsah viď originál pripomienky. V časti Text pripomienky 2.</p>	II. Dotknuté právnické osoby	neakceptované	<p>z nasledovných dôvodov: žiadateľ uvádza parcely zbúraných garáží, ktoré sa v aktuálne platnom ÚPN HSA nachádzajú na plochách OV. Projekt OC Pri hati je v štádiu právoplatného stavebného povolenia (MK/A/2024/18299-50/ I /BUN</p>
MK/C/2024/00705-	668	Pikaro Trading, SE	<p>Došlo dňa: 27.09.2024 Č. sp.: MK/C/2024/00705-668</p> <p>Pre veľký rozsah viď originál pripomienky.</p>	II. Dotknuté právnické osoby	neakceptované	<p>z nasledujúcich dôvodov: OU KE Odbor opravných prostriedkov, Pozemkový referát nesúhlasí so záberomm PP na predmetných parcelách a funkčných plochách viď vyhodnotenie OU KE, Pozemkový referát - záberová lokalita 232</p>

Evidenčné číslo ÚHA		Názov organizácie/inštitúcie	Text pripomienky	Žiadateľ	Vyhodnotenie pripomienky	Úloha na zapracovanie / Argumentácia neakceptovania
MK/C/2024/00705-	704, 976	BENOL STEEL a.s.	<p>Došlo dňa: 30.09.2024 Č. sp.: MK/C/2024/00705-704</p> <p>VEC: Pripomienka k novému ÚPN mesta Košice, lokalita Grot V. Dole podpísaný Ing. Peter Kostač ako štatutárny zástupca vlastníka časti parciel ležiacich v ploche s číselným označením funkčnej plochy 17/47/13 v zmysle zverejneného označenia v návrhu Územného plánu mesta Košice, územie známe ÚHA aj ako Grot V, podávam pripomienku k regulácii mojich pozemkov. Územie bolo overované v minulosti niekoľkými overovacími urbanistickými štúdiami, z ktorých však viaceré nebrali do úvahy zložité majetkové vzťahy v území vôbec alebo boli vypracované iba pre vlastníka zmlomkovej časti celkového okolitého územia mimo moje parcely. Ako vlastníci predmetného územia sme si dali spracovať overovaciu urbanistickú štúdiu OŠ Grot V, 04/2023, autor Livinark s.r.o. V nej je zdokumentovaný návrh v zmysle dohôd medzi vlastními veľkej časti plôch. Keďže dopravné pripojenie je strategický bod návrhu a rozvoja územia prosím, aby bol ponechaný priestor, ktorý umožní určitú variabilitu pripojenia na existujúcu dopravnú sieť v zmysle umožnenia situovania cesty v ploche s číselným označením funkčnej plochy v zmysle návrhu ÚPN-M 17/47/8 v jej severnej časti ako je to navrhované v štúdii OŠ Grot V.</p> <p>Skutočnosťou hodnou zreteľa by mal byť taktiež fakt, že totiž mojimi parcelami v tomto území je trasované existujúce vedenie vodovodu bez akéhokolvek majetkového vysporiadania. Rovnako návrh parku, ako je tomu v zverejnenom ÚPN-M, je situovaný na prevažne súkromných parcelách proti vôli ich vlastníkov, v miere ako navrhuje ÚPN-M, ktorá nedáva priestor na kompromis, kde by bola zohľadnená aj vôľa vlastníkov. Uvedomujem si potrebu parkov, biokoridorov, aj izolačnej zelene medzi jednotlivými sídelnými štruktúrami v meste, avšak prosím o možnosť v tejto ploche situovať aj cestu v zmysle návrhu spomínanej štúdie, aby z časti bol môj príspevok k zeleni v meste vyvážený aj v môj prospech ako vlastníka. Jedným z hlavných cieľov územného plánovania je bezpochyby aj realizácia navrhnutých konceptov. Realizácia predmetného parku je priamo závislá na rozvoji okolitého územia a naopak okolité územie je priamo závislé na dopravnom pripojení. Pri väčšom množstve vlastníkov je k dobru veci mať ponechaný manipulačný priestor pre rôzne relatívne nuansy geometrie pripojenia ako je tomu v tomto prípade. Neexistujúca parková zeleň sa ťažko zrealizuje bez rozvoja územia okolo, čo je vnímateľné aj zo súčasného stavu územia. Širšie dotykové územie disponuje rozsiahlymi plochami potenciálnych parkov. Je to plocha 6,8 Ha v okolí Jazierka na Hlinisku a teda nemožno v tomto prípade hovoriť o nejakom miestnom deficite pre plochy, kde by park alebo obdobná kvalitná mestská zeleň realizovaná byť mohla.</p> <p>Na zváženie je k dispozícii aj fakt, že mesto má dlhodobo spracovaný Múses mesta Košice, v rámci ktorého na predmetnom mieste nie je trasovaný ani vyskytujúci sa žiaden prvok múses-u. Z miestneho biocentra č.10 Jazierko na Hlinisku sa navrhuje trasovať biokoridor regionálneho významu č. III. v juhozápadnej časti nášho územia, medzi blokmi existujúceho sídliska Lunik VIII a voľnými plochami Grot V. Biokoridor je už toho času relatívne funkčný a pozostáva zo vzrastlých stromov. Aj v návrhu ÚPN-M vo výkrese č. 7 Ochrana prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov ÚSES je táto zelená infraštruktúra z platného M-úsesu prevzatá a potvrdená. Týmto by ostatné plochy ako tá moja mohli byť regulované trochu multifunkčnejšie a zohľadňovať v tomto prípade hlavne aj majetkové vzťahy. Nie sme v období socializmu, kde vzťah k súkromnému vlastníctvu bol clu-onický z pozície sily umenšovaný a nie sme ani vo vyspelom fungujúcom kapitalizme, kde by finančná pozícia mesta dovoľovala vykupovanie pôdy pre vytváranie nových parkov.</p> <p>Vzhľadom na veľkosť územia, a teda náročnejšiu predikciu presného vývoja, rovnako prosím o zmenu regulatívu max. podielu zastavanej plochy objektom z navrhovaných 30% na 50%. To by umožňovalo situovanie obdobných radových domov ako je tomu napríklad pri hodnotnej pôvodnej zástavbe radoviek nad Popradskou ulicou a ako tomu bolo aj v navrhovanej zástavbe v štúdii Grot V. Bývanie v mestskom kontexte v hustej zástavbe napríklad vo forme radových domov doplnených o dobrú sieť peších prepojení, obytných ulíc s mikroparkmi a ihriskami s lokálnou občianskou vybavenosťou menšej mierky je vynikajúcou alternatívou k bývaniu v bytových domoch alebo na druhej strane k menej efektívnejším formám ako je to v prípade bývania v samostatne stojacich rodinných domoch v zmysle náročnosti na technickú vybavenosť, údržbu aj plnohodnotné miesto v</p>	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	<p>Upraviť koeficient zastavanosti objektom v zmysle pripomienky, doplniť plochu zmiešaného územia podľa overovacej štúdie Grot V. - Ing. arch. Braňo Ivan</p> <p>Parkovú plochu ponechať v rozsahu návrhu ÚP, ktorý je potrebný pre zabezpečenie zelene a rekreácie v tejto lokalite. Plocha využíva trasu vodovodu a jeho ochranného pásma, zároveň je navrhovaný park dôležitým prepojovacím biokoridorom spájajúcim biokoridor Myslavský potok a biocentrum Na hlinisku.</p>

Evidenčné číslo ÚHA		Názov organizácie/inštitúcie	Text pripomienky	Žiadateľ	Vyhodnotenie pripomienky	Úloha na zapracovanie / Argumentácia neakceptovania
MK/C/2024/00705-	705	Kings Trade, s.r.o.	<p>Došlo dňa: 30.09.2024 Č. sp.: MK/C/2024/00705-705</p> <p>VEC: Pripomienka - podnet na úpravu návrhu nového Územného plánu mesta Košice Spoločnosť Kings Trade, s.r.o. vlastní v k.ú. Severné Mesto, obec Košice Sever, okres Košice 1. (územie Kostolianska cesta až po kurty Anička) parcely registra C: 6993/1, 6993/200, 6993/201, 6993/64, 6993/65, 6993/66, 6993/67, 6993/68, 6993/69, 6993/70, 6993/71, 6993/79, 6993/191, 6993/192, 6993/193, 6993/194, 6993/195, 6993/18, 6993/21, 6993/22, 6993/191, 6993/13, 6993/80, 6993/81, 6993/82, 6993/83, 6993/84, 6993/85, 6991/56, 6992/5, 6993/72, 6993/78, 6993/199, 6993/200, 6993/14, 6993/20, 6993/203, 6993/15, 6993/16, 6993/17, 6651/13, 6651/72 a parcely registra E: 10601/501, 10602/1, 10602/2 o celkovej výmere parciel cca 40.000 m2.</p> <p>Ako vlastník vyššie uvedených pozemkov podávam týmto nasledovné pripomienky a podnety na úpravu návrhu nového Územného plánu mesta Košice:</p> <p>Funkčná plocha 9/14/18</p> <p>Súčasný návrh Maximálna výška zástavby: 20m Počet nadzemných podlaží: 6</p> <p>Požiadavka na úpravu: Maximálna výška zástavby: 27m Počet nadzemných podlaží: 8 K tejto funkčnej ploche žiadame priradiť ešte časť pozemkov v našom vlastníctve (p.č.6993/18, 6993/72, 6993/200), ktoré sú dnes zahrnuté vo funkčnej ploche 9/14/16, s ktorou nemajú súvis a sú späť s našimi parcelami s funkčnou plochou 9/14/18.</p> <p>Funkčná plocha 9/14/13</p> <p>Súčasný návrh Maximálna výška zástavby: 20m Počet nadzemných podlaží: 6</p> <p>Požiadavka na úpravu: Maximálna výška zástavby: 27m Počet nadzemných podlaží: 8</p>	II. Dotknuté právnické osoby	neakceptované	z nasledovných dôvodov: Výškové limity na funkčnej ploche v lokalite Anička sú identické s regulatívami schválenými v Z a D ÚPN HSA Košice č.19/2021.
MK/C/2024/00705-	1001	IDS Východ, s.r.o.	<p>Došlo dňa: 30.09.2024 Č. sp.: MK/C/2024/00705-1001</p> <p>Dobrý deň,</p> <p>na základe doručeného oznámenia o prerokovaní návrhu Územnoplánovacej dokumentácie „Územný plán mesta Košice“ Vám v prílohe zasielam písomné stanovisko IDS Východ, s.r.o. k návrhu územnoplánovacej dokumentácie "Územný plán mesta Košice".</p>	II. Dotknuté právnické osoby	vzaté na vedomie	
MK/C/2024/00705-	1002	JALES-STAV s.r.o.	<p>Došlo dňa: 30.09.2024 Č. sp.: MK/C/2024/00705-1002</p> <p>Dobrý deň,</p> <p>v prílohe zasielame pripomienky k Návrhu Územného plánu mesta Košice.</p>	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	dtoo ako 1632
MK/C/2024/00705-	1007	Kings Trade, s.r.o.	<p>Došlo dňa: 30.09.2024 Č. sp.: MK/C/2024/00705-1007</p> <p>VEC: Pripomienka - podnet na úpravu návrhu nového Územného plánu mesta Košice</p> <p>V prílohe tohto emailu, naša spoločnosť Kings Trade, s.r.o. ako vlastník pozemkov väčších plôch (cca 40.000 m2 v Košice Sever) v k.ú. Severné mesto (územie Kostolianska cesta až po kurty Anička), zasielame Vám našu pripomienku-podnet.</p> <p>Pripomienku-podnet podávame aj osobne do podateľne Magistrátu mesta Košice.</p>	II. Dotknuté právnické osoby	neakceptované	z nasledovných dôvodov: Výškové limity na funkčnej ploche v lokalite Anička sú identické s regulatívami schválenými v Z a D ÚPN HSA Košice č.19/2021.

Evidenčné číslo ÚHA		Názov organizácie/inštitúcie	Text pripomienky	Žiadateľ	Vyhodnotenie pripomienky	Úloha na zapracovanie / Argumentácia neakceptovania
MK/C/2024/00705-	1010	KoBaMa s.r.o.	<p>Došlo dňa: 30.09.2024 Č. sp.: MK/C/2024/00705-1010</p> <p>Spoločnosť KoBaMa s.r.o., IČO: 54300053, so sídlom Ťahanovské riadky 25, 040 01 Košice je vlastníkom pozemkov parc. č. 1530/27 až č. 1530/30, 1530/121, 1530/181, 1530/182, 1530/242, 1530/243 k. ú. Jazero v mestskej časti Košice-Nad jazerom, ktoré sú aktuálne využívané ako dvor, garáže a administratívna časť.</p> <p>V návrhu územného plánu, ktorý je možné pripomienkovať do 30. septembra 2024, sú nami vlastnené pozemky a stavba označené na funkčnej ploche 29/8/10 s funkčným využitím „Plochy ekologicky nezávadnej výroby, výrobných služieb a skladov “ a nasledujúcimi obmedzeniami: „MAX. PODIEL ZASTAVANEJ PLOCHY OBJEKTOM - 40 %, MAXIMÁLNA VÝŠKA ZÁSTAVBY - 15 m, POČET NADZEMNÝCH PODLAŽÍ - 3 , MINIMÁLNY PODIEL VEGETAČNÝCH PLŔCH – 20 %“.</p> <p>KoBaMa s.r.o. ako vlastník dotknutých parciel a stavieb využíva svoje právo pripomienkovať návrh územného plánu mesta Košice a týmto vyjadrujeme nesúhlas s takto funkčne definovaným využitím nehnuteľností v našom vlastníctve vrátane navrhovaných záväzných obmedzení týkajúcich sa maximálneho podielu zastavanej plochy objektom a výšky zástavby. Navrhované podmienky sú pre nás ako vlastníka neakceptovateľné, a to s ohľadom na možné budúce využitie majetku v našom vlastníctve.</p> <p>Navrhujeme zmeniť navrhované funkčné využitie na plochy s možnosťou výstavby poskytujúcich aj služby, v určitom rozsahu aj bývanie s podmienkami podlažnosti, výšky zástavby a maximálneho podielu zastavanosti s ohľadom na účelné využitie nehnuteľností v našom vlastníctve.</p>	II. Dotknuté právnické osoby	neakceptované	<p>z nasledovných dôvodov: Funkčná plocha vzhľadom na jej polohu a aktuálne funkčné využívanie nie je vhodná na funkciu bývania v bytových budovách. Na predmetnej ploche ekologicky nezávadnej výroby a skladov je možné riešiť funkciu občianskeho vybavenia do výmery riešeného územia stavebného zámeru 0,5 ha (pri navrhovaných koeficientoch je to objekt o výmere do 2000 m2).</p>
MK/C/2024/00705-	707	NATICA s.r.o.	<p>Došlo dňa: 30.09.2024 Č. sp.: MK/C/2024/00705-707</p> <p>VEC: Územný plán mesta Košice - STANOVISKO k návrhu - PRIPOMIENKY V Košiciach dňa 27.9.2024 Týmto ako vlastník nehnuteľností zapísaných na LV č. 14138, k.ú. Košice - Juh, ako aj vlastník nehnuteľností zapísaných na LV č. 14393, kú. Košice-JUH - PODNIKATELSKÝ AREÁL EUROCENTRU M na Holubyho ulici 12, v Košiciach sme mali možnosť oboznámiť sa s NOVÝM ÚZEMNÝM PLÁNOM Mesta Košice. Na základe oboznámenia sa s novým ÚP Mesta Košice si dovoľujeme podať pripomienky - NESÚHLAS s novým ÚP Mesta Košice, ktoré odôvodňujeme nasledovne:</p> <p>V podnikateľskom areáli na Holubyho ulici pôsobia spoločnosti, ktoré vykonávajú svoju činnosť v objektoch, ktoré podľa Územného plánu hospodársko-sídelnej aglomerácia Košice sú z väčšej časti definované ako plochy zariadení výroby, skladov a stavebnej výroby a plochy mestského a nad mestského občianskeho vybavenia - tzv. POLYFUNKČNÁ ZÓNA. V prípade, že by tieto nehnuteľnosti boli v budúcnosti začlenené do „OBYTNEJ ZÓNY“, subjekty, ktoré vykonávajú svoju podnikateľskú činnosť v tomto areáli by mali značné obmedzený prístup k svojim prevádzkam.</p> <p>Zároveň, chceme upozorniť, že už v tomto období je v tejto lokalite zvýšená intenzita hluku z dopravy, a tiež prašnosť z výrobných a skladových priestorov, čo má v konečnom dôsledku nepriaznivý vplyv na zdravie obyvateľstva.</p> <p>Je v našom záujme a veríme, že aj v záujme Mesta Košice, aby táto lokalita na Holubyho ulici bola ponechaná v POLYFUNKČNEJ ZÓNE, nakoľko zmenou územného plánu na OBYTNÚ ZÓNU by v blízkosti budúcnosti mohlo dôjsť k ukončeniu podnikateľskej činnosti jednotlivých subjektov sídlacích v tomto areáli.</p> <p>Záverom by sme chceli dodať, že Mestu Košice sú každoročne odvádzané nemalé finančné prostriedky na daň z nehnuteľností ako aj poplatky za vývoz odpadu. Ukončením podnikateľskej činnosti vlastníka nehnuteľností by mohlo mať za následok stratu príjmu pri výbere dane z nehnuteľností.</p> <p>Ďakujeme, že ste venovali pozornosť našim pripomienkam.</p>	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	<p>Predmetná lokalita je v Návrhu ÚPN M Košice zadefinovaná ako funkčná plocha zmiešaného územia, ktorá umožňuje prevádzky občianskej vybavenosti, výroby a skladov.</p>

Evidenčné číslo ÚHA		Názov organizácie/inštitúcie	Text pripomienky	Žiadateľ	Vyhodnotenie pripomienky	Úloha na zapracovanie / Argumentácia neakceptovania
MK/C/2024/00705-	708	Vlasim-K s.r.o.	<p>Došlo dňa: 30.09.2024 Č. sp.: MK/C/2024/00705-708</p> <p>Vážený v súlade so znením §22 ods. 6 stavebného zákona doručujeme mestu Košice stanovisko - námietky k územnému plánu mesta Košice, pričom v nich nadväzujeme na osobné stretnutia 23.05.2023. Domnievame sa, že nateraz je možnosť a hlavne príležitosť vyriešiť uvedenú situáciu k spokojnosti oboch strán. Uvádzame, že v minulosti sme predkladali aj štúdiá realizovateľnosti kde bola predložená žiadosť o zmenu pozemkov, avšak s negatívnym výsledkom. (doklad v prílohe). Predmetné parcely sú regulované Označenie funkčnej plochy je 10/8/6 (toto územie bolo pred schválením zóny možné zastavať a teraz sa tam má zriadiť park, v roku 2007 bolo kladné stanovisko k výstavbe.) a 10/8/4. Mesto Košice nesúhlasí so zámenou parcely a my ako vlastník máme mať skoro na celej parcele park. V bode C.1.2.3.27 Regulatív významného priehľadu sa v regulačnom výkrese vyznačuje prostredníctvom smerovej línie významného priehľadu, ktorá vychádza z počiatočného bodu pozorovania a smeruje k významnému urbanistickému prvku, ktorý sa v regulačnom výkrese vyznačuje bodom. V priestore smerovej línie orientovanej k významnému urbanistickému prvku nie je prípustné umiestniť vizuálnu prekážku. Spoločnosť má záujem o aktívne využitie tejto parcely v zmysle aktuálne platného záväzného Územného plánu zóny Košice - Sídľ. Dargovských hrdinov, okrsk VIII" (ďalej iba ÚPNZ) a teda v zmysle poskytnutej urbanisticko-architektonickej informácie a stanovených regulatívov zo strany Magistrátu mesta Košice, resp. zo strany ÚHA MKE. V zmysle týchto regulatívov je Naša parcela funkčne „rozdelená“ na samostatné funkčné celky, ktoré predstavujú dva samostatné regulačné bloky, a to „blok č. 3“ - určený pre bytový polyfunkčný dom a „blok č.13“ - park, určený pre funkciu verejného parku, ktorý je súčasťou interakčného prvku, Parčík na Furči a biokoridoru miestneho významu". Prevažnú časť Našej parcely predstavuje práve spomínaný blok č. 13 - park, určený pre verejnosť, pre funkčné využitie parkovo upravenej zelene, na ktorej je zároveň výhľadovo plánované trasovať mimoúrovňovú vetvu cestného prepojenia Triedy arm. gen. Svobodu a Prešovskej cesty. V bloku č. 3 je umiestnený objekt jestvujúcej trafostanice s ochranným pásmom, a pozdĺž celého bloku prebieha časť Našej parcely, ktorá tento regulačný blok rozdeľuje na dve časti. Z predloženej štúdie vyplýva, že bez spojenia uvedených parciel nie je možné realizovať výstavbu ani zo strany mesta Košice ani zo strany spoločnosti VLASIM - K s.r.o. podľa regulatívov schváleného územného plánu zóny a UHA. Z vyššie uvedených dôvodov je preto podaná uvedená námietka voči ÚPM Košice nakoľko máme zato, že vyhovením nami namietanému kde by sa prezentovala možná dohoda či prienik zámerov mesta Košice a našej spoločnosti. Navrhovaná je stále aj bezodplatná zámena pozemkov spoločnosti VLASIM - K s.r.o. vo výmere 4.400 za 1.900 vo vlastníctve mesta Košice, prípadne iná dohoda pre funkčné využitie uvedených parciel. Takisto uvádzame, že pokiaľ by nedošlo k zmene v ÚPM ohľadne využiteľnosti pozemku ktorého sme vlastníci, dôjde k poškodeniu našej spoločnosti, nakoľko nám bude znemožnené náš pozemok využiť v súlade s úmyslom na ktorý bol nadobudnutý a teda jeho komerčné využitie, s čím nám bude spôsobená škoda (sme absolútne presvedčení, že dôjde k zásahu do nášho vlastníctva), ktorej sa nebude domôcť inak ako zbytočným sporom na jej náhradu.</p> <p>S pozdravom VLASIM-K s.r.o.</p> <p>zastúpená JUDr. Jozef Chmura</p> <p>advokát</p>	II. Dotknuté právnické osoby	neakceptované	z nasledovných dôvodov: Návrh ÚPN mesta jasne vymedzuje na ploche 10/8/6 verejný priestor v podobe parku a parkovo upravenej zelene. Plocha 10/8/4 je plochou určenou na efektívnu dostavbu.

Evidenčné číslo ÚHA		Názov organizácie/inštitúcie	Text pripomienky	Žiadateľ	Vyhodnotenie pripomienky	Úloha na zapracovanie / Argumentácia neakceptovania
MK/C/2024/00705-	709, 1110	Industria! Services Prešov s.r.o., RI-PEX s.r.o., SpeMach s.r.o.	<p>Došlo dňa: 30.09.2024 Č. sp.: MK/C/2024/00705-709</p> <p>PRIPOMIENKA K DOKUMENTU "Územný plán mesta Košice Návrh Máj 2024"</p> <p>Predmetné pozemky v našom vlastníctve na časti plochy 7/12/2-3 regulačných listov Územného plánu mesta Košice Návrh sa nachádzajú v severnej časti Košíc, na území charakteristickým priemyselnou výrobou, skladmi a občianskou vybavenosťou mestského a nadmestského významu. Susedia s pozemkami bývalej Magnezitárne Košice, ktorej územie je rokmi zanedbávané a zdevastované. V okolí sa nachádzajú priemyselné haly, výroba a skladové haly. Občianská vybavenosť je zastúpená veľmi málo, sporadicky kancelármi, vzorkovou predajňou a pod. Východne od pozemkov je hlavná obslužná komunikácia z ktorej sú napojené parcely. Zo západnej strany vedie za Magnezitárňou hlavná železničná trať mesta a budúca automobilová komunikácia.</p> <p>Územie našich pozemkov na parcelách registra C č. 1618/53, 1618/21, 1618/1, 1618/63, 1618/64, 1618/61, 1618/62, 1618/58, 1618/56, 1618/52 a 1611/29 s celkovou plochou 7385 m2 je tak obkolesené územím priemyslu a tranzitnej dopravnej infraštruktúry. Podľa platného územného plánu mesta Košice z roku 2023 je územie vyčlenené pre plochy zariadení výroby, skladov a stavebnej výroby a plochy mestského a nadmestského občianskeho vybavenia, pre polyfunkčnú zástavbu.</p> <p>Naša pripomienka sa týka územia Mestská časť Košice - Ťahanovce, časti funkčnej plochy 7 /12/2-3, ktorá je podľa Územného plánu mesta Košice Návrh určená na plochy čisto občianskej vybavenosti vyznačenej v grafickej časti jedinou fialovou farbou pre túto jedinú funkciu. Z dôvodu zahájenia niekoľkoročných rozsiahlych prác na príprave investičného zámeru logisticko-priemyselných objektov s dopĺňujúcou funkciou občianskeho vybavenia vo forme vzorkových predajní, nie je možné s čisto občianskou vybavenosťou, a prevládajúcou občianskou vybavenosťou na našich pozemkoch v území priemyselných objektov uvažovať.</p> <p>Bola vypracovaná Architektonicko-urbanistická štúdiá a sú v príprave projekty pre územné konanie objektov na našich a susedných pozemkoch en bloc, preto obmedzenie územia na funkčné plochy čisto občianskeho vybavenia mári všetky naše doterajšie a budúce investičné zámery, na ktoré boli vynaložené nemalé finančné a materiálne prostriedky. Objekty skladových a výrobných hál nebudú negatívne vplývať na svoje okolie. Je dodržané výškové členenie a sú v súlade s platným územným plánom a návrhom zmiešaného územia budúceho zámeru mesta. Zeleň a okolité prostredie nebude zámerom zasiahnuté a snaha je vybudovať čo najzelenšie prostredie, zelenými plochami, zelenými parkoviskami, zelenými strechami.</p> <p>Cieľom zámeru je zkvalitniť služby, vnútorné prostredie areálu a nerušivým spôsobom začleniť hmoty objektov do prostredia zdevastovaného brownfieldu Košíc. Záujem je urobiť moderný, ekologický a zelený areál a odštartovať tak éru znovuzrodenia veľkého a rokmi nevábného územia Magnezitárne, pre ďalšie ekologické budovanie a premenu na zdravé a perspektívne využívané mestské územie.</p> <p>V minulosti odsúhlasená kogeneračná stanica a výškové usmernenie objektu na nároží je v súlade so zámerom a dáva predpoklad pre výrazné zlepšenie prostredia územia. Zlepšenie autobusovej, pešej a cyklistickej dopravy daného územia bude pomáhať ešte</p>	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	Predmetné pozemky zahrnúť do plôch ekologicky nezávadnej výroby, výrobných služieb a skladov s primeranou reguláciou.

Evidenčné číslo ÚHA		Názov organizácie/inštitúcie	Text pripomienky	Žiadateľ	Vyhodnotenie pripomienky	Úloha na zapracovanie / Argumentácia neakceptovania
MK/C/2024/00705-	710, 1112	LUDEX EU s.r.o.	<p>Došlo dňa: 30.09.2024 Č. sp.: MK/C/2024/00705-710</p> <p>LUDEX EU s.r.o., funkčná plocha 7/12/2-3 PRIPOMIENKA K DOKUMENTU "Územný plán mesta Košice Návrh Máj 2024"</p> <p>Predmetné pozemky v našom vlastníctve na časti plochy 7/12/2-3 regulačných listov Územného plánu mesta Košice Návrh sa nachádzajú v severnej časti Košíc, na území charakteristickom priemyselnou výrobou, skladmi a občianskou vybavenosťou mestského a nadmestského významu. Susedia s pozemkami bývalej Magnezitárne Košice, ktorej územie je rokmi zanedbávané a zdevastované. V okolí sa nachádzajú priemyselné haly, výroba a skladové haly. Občianská vybavenosť je zastúpená veľmi málo, sporadicky kancelárkami, vzorkovou predajňou a pod. Východne od pozemkov je hlavná obslužná komunikácia z ktorej sú napojené parcely. Zo západnej strany vedie za Magnezitárňou hlavná železničná trať mesta a budúca automobilová komunikácia. Územie našich pozemkov na parcelách registra C č. 1618/50, 1611/130, 1618/58, 1618/61, 1618/62, 1618/56, 1618/52 a 1611/29 s celkovou plochou 2 358 m2 je tak obkolesené územím priemyslu a tranzitnej dopravnej infraštruktúry. Podľa platného územného plánu mesta Košice z roku 2023 je územie vyčlenené pre plochy zariadení výroby, skladov a stavebnej výroby a plochy mestského a nadmestského občianskeho vybavenia, pre polyfunkčnú zástavbu. Naša pripomienka sa týka územia Mestská časť Košice - Ťahanovce, časti funkčnej plochy 7/12/2-3, ktorá je podľa Územného plánu mesta Košice Návrh určená na plochy čisto občianskej vybavenosti vyznačenej v grafickej časti jedinou fialovou farbou pre túto jedinú funkciu. Z dôvodu zahájenia niekoľkoročných rozsiahlych prác na príprave investičného zámeru skladového objektu s doplnujúcou funkciou občianskeho vybavenia vo forme vzorkovej predajne, nie je možné s čisto občianskou vybavenosťou, a prevládajúcou občianskou vybavenosťou na našich pozemkoch v území priemyselných objektov uvažovať. Bola vypracovaná Architektonicko-urbanistická štúdia a sú v príprave projekty pre územné konanie objektov na našich a susedných pozemkoch en bloc, preto obmedzenie územia na funkčné plochy čisto občianskeho vybavenia mári všetky naše doterajšie a budúce investičné zámery, na ktoré boli vynaložené nemalé finančné a materiálne prostriedky. Objekt skladovej a logistickej haly nebude negatívne vplývať na svoje okolie. Je dodržané výškové členenie a je v súlade s platným územným plánom a návrhom zmiešaného územia budúceho zámeru mesta. Zeleň a okolité prostredie nebude zámerom zasiahnuté a snaha je vybudovať čo najzelenšie prostredie, zelenými plochami, zelenými parkoviskami, zelenými strechami. Cieľom zámeru je zkvalitniť služby, vnútorné prostredie areálu a nerušivým spôsobom začleniť hmotu objektu do prostredia zdevastovaného brownfieldu Košíc. Záujem je urobiť moderný, ekologický a zelený areál a odštartovať tak éru znovuzrodenia veľkého a rokmi nevábného územia Magnezitárne, pre ďalšie ekologické budovanie a premenu na zdravé a perspektívne využívané mestské územie. Zlepšenie autobusovej, pešej a cyklickej dopravy daného územia bude pomáhať ešte viac sprístupniť znovuzrodenie zelených areálov brownfieldu. Tým, že bude vybudovaná nová autobusová zastávka s bezpečným stojiskom pre autobusy, chodníkmi pozdĺž celého areálu a na opačnej strane ulice Magnezitárska a vyčlením plochy pre novovytvorený cyklochodník v celej dĺžke na opačnej strane ulice, s bezpečnými prechodmi pre peších a novovytvoreným vstupom s odbočovacím pruhom pre prehľadnejšie a bezpečnejšie automobilové a pešie napojenie na Magnezitársku ulicu. Zmiešaná funkcia môže značne prispieť k stavebnému rozmachu strategickej lokality mesta. Naš zámer je vysoko rozpracovaný. Vnímame toto územie ako priestor, v ktorom môžeme naštartovať rozvoj zeleňšej a dlhodobu environmentálne udržateľnej lokality, s postupným vývojom komerčných aj mestských funkcií.</p> <p>Prosíme Vás touto pripomienkou o zváženie funkčného využitia plochy pozemkov v rozsiahlej priemyselnej zóne brownfieldu bývalej Magnezitárne a zachovanie funkčného využitia na environmentálne nezávadnú priemyselnú výrobu a sklady s doplnkovou funkciou občianskej vybavenosti.</p>	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	Predmetné pozemky zahrnúť do plôch ekologicky nezávadnej výroby, výrobných služieb a skladov s primeranou reguláciou.

Evidenčné číslo ÚHA		Názov organizácie/inštitúcie	Text pripomienky	Žiadateľ	Vyhodnotenie pripomienky	Úloha na zapracovanie / Argumentácia neakceptovania
MK/C/2024/00705-	731, 980	BSB Development s.r.o.	<p>Došlo dňa: 30.09.2024 Č. sp.: MK/C/2024/00705-731</p> <p>Pripomienky k návrhu Územnoplánovacej dokumentácie „Územný plán mesta Košice“, Obchodná spoločnosti BSB Development s.r.o., so sídlom Opatovská cesta 14, 040 01 Košice, IČO: 55 277 063 je vlastníkom nehnuteľností - pozemkov registra C pare. č. 5865/1,5865/2, 5865/9, 5865/4 v k. ú. Severné mesto na Čermelskej ulici (ďalej len „pozemky“). V Územnom pláne hospodársko-sídelnej aglomerácia Košice (ďalej len „ÚPN HSA“) sú predmetné pozemky súčasťou územia funkčne definovaného ako „obytné plochy málopodlažnej zástavby - stav“. V zmysle ÚPN HSA je možné na takto funkčne definovanom území umiestňovať samostatne stojace rodinné domy a progresívne formy zástavby (radové domy, dvojdomy, átriové domy, terasové domy, málopodlažné bytové domy s podielom zastavanej plochy 60 %). Pojem málopodlažný bytový dom nie je v ÚPN HSA definovaný, vychádzajúc z jestvujúcej praxe stavebného úradu mesta Košice túto charakteristiku spĺňa aj budova o štyrmi podlažiami a jedným ustúpeným (viď povolený a skolaudovaný bytový dom Villa Čermeľ na parcele č. 5905/13, bytový dom súp. č. 1590 na parcele č. 1732/6, Urbánkova ul.č. 62, nachádzajúce sa v k.ú. Severné mesto, v lokalite Čermeľskej ulice, v rovnako funkčne definovanom území). Pozemky naša spoločnosť nadobudla na základe kúpnej zmluvy v marci 2023 so zámerom výstavby polyfunkčnej budovy s bytmi a občianskou vybavenosťou (kaviareň). Za účelom posúdenia realizovateľnosti investičného zámeru, ešte pred samotnou kúpou pozemkov naša spoločnosť prostredníctvom inžinierskej organizácie HEST CO spol. s r.o. požiadala Mesto Košice, oddelenie Útvar hlavného architekta o stanovisko k zámeru výstavby, ktoré realizovateľnosť zámeru na pozemkoch potvrdilo listom č. MK/C/2022/00321-2 z 15.2.2022. Následne bol podaný návrh na umiestnenie 4+ 1 podlažnej stavby bytového domu , o ktorom sa vedie na stavebnom úrade Mesta Košice, pracovisko Košice - Staré Mesto konanie č. j. MK/A/2024/08459-09//I/SEL, ktoré je v štádiu posudzovania námietok a pripomienok účastníkov voči návrhu. Ani stavebný úrad ani žiadny z dotknutých orgánov verejnej správy v konaní nespochybnil formu zástavby (bytový dom) a podlažnosť navrhovanej stavby. Z hľadiska kontinuity historického vývoja zástavby v danej lokalite treba poukázať na to, že táto časť lokality nikdy neslúžila obytnej zástavbe, nakoľko sa tu nachádzali objekty najskôr výrobného charakteru (továreň, kováčska výroba) a neskôr občianskej vybavenosti, ako napríklad sklady bývalého obchodného reťazca „PRIOR“. Funkčné využitie „obytné plochy málopodlažnej zástavby“ platí v tejto lokalite desiatky rokov bezo zmien a je pre toto územie vyhovujúce. V návrhu Územnoplánovacej dokumentácie „Územný plán mesta Košice“ (ďalej len „Nový územný plán“) sa pozemky nachádzajú v priestorovo - funkčnej časti 9/17/5 s funkčným využitím „Plochy bývania v rodinných domoch“ s maximálnym počtom nadzemných podlaží 2 a maximálnym podielom zastavanej plochy objektom 30%.</p> <p>Pre veľký rozsah viď originál pripomienky.</p>	II. Dotknuté právnické osoby	neakceptované	<p>z nasledovných dôvodov: charakter a štruktúru architektonických objektov v Čermelskej doline je vhodné zachovať s ohľadom na ich historické kvality, v danom regulačnom bloku žiadna budova neprevyšuje 2 NP.</p> <p>Pre predmetný pozemok uplatniť regulatívy resp. podmienky jeho využitia, uvedené v liste ÚHA č. MK/C/2022/00321-2 z 15.02.2022</p>
MK/C/2024/00705-	732	OON Design s.r.o.	<p>Došlo dňa: 30.09.2024 Č. sp.: MK/C/2024/00705-732</p> <p>Námietka: S navrhovanou podobou územného plánu a jeho regulatívom sa principiálne nedá súhlasiť, nakoľko znemožňuje presadiť víziu "kompaktného mesta", ktoré je komunikované ako cieľ tejto zmeny. Táto zmena odrádza od výstavby, čím sa spomalí rozvoj mesta, čo v krátkodobom horizonte bude mať za následok zastavenie pripravovaných projektov, v strednodobom zníži dostupnosť bývania a nových služieb v meste Košice a v dlhodobom horizonte výrazne zníži záujem o trvalý pobyt v Meste Košice (zníži príjem mesta v podielových daniach). V neposlednom rade navýši administratívny nápor žiadostí o zmeny a doplnky nového územného plánu.</p> <p>Odôvodnenie: Navrhovaný stav nerešpektuje potenciál predmetného územia a jeho rezerv. Návrh regulatívov kopíruje existujúce výšky zástavby a dokonca výrazne znižuje existujúcu zastavanosť, čo je v priamom rozpore s navrhovaným konceptom "kompaktného mesta". Nový návrh územného plánu nehľadá potenciál rozvoja mesta v existujúcich objektoch, ktoré sú technicky aj esteticky zastaralé a dnes už nezodpovedajú moderným štandardom. Prevádzkovanie týchto objektov alebo prípadná investícia do nich už nie je rentabilná ani energeticky dlhodobo udržateľná. V centre a v príľahlých lokalitách stabilizovaného územia je takýchto voľných plôch, a technicky zastaralých objektov viacero, navrhovanými regulatívmi sa (veríme že len nedopatrením) hatí snaha o zmysluplné využitie tohto územia, a znemožňuje snahu naše mesto zkompaktniť, a tým doceliť prínos benefitov pre občanov, ktoré tvorba nového územného plánu sľubuje občanom mesta Košice. Nahradenie existujúcich objektov (ktoré sú technicky a funkčne zastaralé) nie je len v stabilizovaných územiach, je jedinečná príležitosť ako dotvoriť a doplniť mesto o ďalšiu hodnotovú vrstvu.</p> <p>Návrh: V rámci nového regulatívu umožniť na zastavaných územiach pracovať s existujúcou zastavanosťou riešeného územia, s možnosťou navyšovať podlažnosť v rámci urbanistických možností riešeného územia. Zároveň vyzývame Mesto Košice aby do tvorby nového územného plánu zakomponovalo odbornú obec profesne pôsobiacu v Meste Košice.</p>	II. Dotknuté právnické osoby	vzaté na vedomie	
MK/C/2024/00705-	734	MARCO CAR, s.r.o	<p>Došlo dňa: 30.09.2024 Č. sp.: MK/C/2024/00705-734</p> <p>Vec: Pripomienkovanie územného plánu mesta Košice Stotožňujeme sa s novým návrhom územného plánu a sme otvorení spolupracovať s mestom a Správou mestskej zelene, ale zároveň žiadame mesto, aby bralo do úvahy to, že dané územie je jediným možným rozvojom našej firmy, je to pre nás existenčne dôležité, a preto Vás žiadame o zmenu predmetných parciel na občiansku vybavenosť v pomere 70% občianska vybavenosť a 30% zeleň podľa nového navrhovaného územného plánu. Výška zástavby je maximálne 2 nadzemné podlažia.</p> <p>Za vybavenie žiadosti vopred ďakujem a ostávam s pozdravom.</p>	II. Dotknuté právnické osoby	neakceptované	<p>z nasledovných dôvodov: Pozemky sú súčasťou ucelenej plochy sídelnej zelene a regionálneho biokoridoru RBK 12 s chránenou mokradou "Pluvátka"</p>

Evidenčné číslo ÚHA		Názov organizácie/inštitúcie	Text pripomienky	Žiadateľ	Vyhodnotenie pripomienky	Úloha na zapracovanie / Argumentácia neakceptovania
MK/C/2024/00705-	1034	KREATIM, spol. s r.o.	<p>Došlo dňa: 30.09.2024 Č. sp.: MK/C/2024/00705-1034</p> <p>VEC: Pripomienky k návrhu Územnoplánovacej dokumentácie „Územný plán mesta Košice“ Ako vlastník pozemkov v okrese Košice IV, obci Košice- Nad jazerom , na katastrálnom území Jazero parciel registra „C“- s parc. č. 1550/16, 1550/19, 1550/55, 1550/56, 1550/57 a čiastočne aj na pozemkoch s parc.č. 1550/71 a 1552/6 vám zasielam svoje nasledovné pripomienky k návrhu Územnoplánovacej dokumentácie „Územný plán mesta Košice“ prerokovanému dňa 19.06.2024 na Magistráte mesta Košice :</p> <p>1. Návrhy na našich parcelách prezentované v Návrhu ÚPN-Košice nie sú v súlade s našimi zámermi na tomto území a neboli s našou spoločnosťou odkomunikované , takže s nimi zásadne nesúhlasíme a žiadame, aby boli rešpektované naše zámary v danom území so zakreslením požadovaných plôch občianskej vybavenosti na našich parcelách podľa priloženej grafickej prílohy vo výkresoch č. 2.1., 2.2. a 2.3. vrátane požiadavky na dopracovanie tejto zmeny následne v ostatných výkresoch a v regulačnom liste č.29/14 na funkčných plochách s číselným označením 29/14/5 a 29/14/6. Na našich pozemkoch žiadame uviesť v uvedenom regulačnom liste funkčnú plochu „občianska vybavenosť“ s parametrami pre zeleň a % zastavanosti zhodné s parametrami číselného označenia 29/14/7 a max. výšku zástavby požadujeme zmeniť oproti číselnému označeniu 29/14/7 na 10 n. p. a 38 m, nakoľko je z nášho pohľadu vhodné mať dominantu aj ako výraznejší orientačný prvok v danom území.</p> <p>S akýmkoľvek korekciami nášho zámeru v ďalších krokoch spracovania tejto územnoplánovacej dokumentácie bez konzultácie s našou spoločnosťou nebudeme súhlasiť.</p> <p>Zdôvodnenie: Parkovanie si majú jednotlivé funkčné plochy zabezpečiť na vlastných pozemkoch a nie na našom pozemku. Na našom pozemku si zabezpečíme parkovanie pre naše zariadenia občianskej vybavenosti. Zvýšenie max. výšky požadujeme aj vzhľadom k existencii neďalekých viacpodlažných objektov, ďalej z dôvodu zlepšenia podmienok využiteľnosti pozemku v blízkosti navrhovaných a existujúcich športových funkčných plôch, ako aj z dôvodu potreby vytvorenia urbanistickej dominanty ako orientačného bodu v danom území.</p>	II. Dotknuté právnické osoby	neakceptované	<p>z nasledovných dôvodov:</p> <p>1. V predmetnej lokalite sa navrhuje strategicky dôležité záchytné parkovisko vo väzbe na prestupný uzol Važecká.</p> <p>2. Zároveň prípustná funkčná náplň plôch dopravných zariadení umožňuje realizáciu občianskej a športovej vybavenosti.</p> <p>3. Maximálna výška zástavby upravená s ohľadom na lokalitu a susedné funkčné plochy.</p>
MK/C/2024/00705-	1034	KREATIM, spol. s r.o.	<p>Žiadame doplniť, príp. zmeniť zvýraznený text do záväznej textovej časti „C“ , bodu C.2.1.5 „Plochy občianskej vybavenosti“ nasledovne:</p> <p>Prípustné funkčné využitie</p> <p>- Občianska vybavenosť: obchodné prevádzky, služby, administratíva, verejná správa, kultúra, cirkvi, stravovacie zariadenia, zdravotnícke a sociálne zariadenia, výchovnovzdelávacie zariadenia, zariadenia bezpečnosti, cestovný ruch, výstavisko</p> <p>- Zariadenia pre prechodné bývanie: hotel, penzión, ubytovna</p> <p>- Športové zariadenia ako polyfunkčná súčasť vyššiespomínaných zariadení občianskej vybavenosti</p> <p>Strana 2 z 3</p> <p>- Bývanie ako polyfunkčná súčasť vyššiespomínaných zariadení občianskej vybavenosti</p> <p>- Zeleň pri občianskej vybavenosti</p> <p>- Čerpacie stanice pohonných hmôt, autoumyvárne</p> <p>- Dopravná vybavenosť súvisiaca s danou funkciou: obslužné komunikácie, zastávky VOD, pešie chodníky, cyklistické komunikácie, parkovacie domy, parkoviská, odstavné a manipulačné plochy</p> <p>- Zariadenia technickej vybavenosti súvisiace s danou funkciou</p> <p>- Zariadenia odpadového hospodárstva súvisiace s danou funkciou</p> <p>Funkčné využitie prípustné s obmedzením</p> <p>- Malé športovo-rekreačné plochy a malé detské ihriská; rozsah týchto zariadení je obmedzený maximálnou veľkosťou riešeného územia stavebného zámeru 0,2 ha</p> <p>- Útulok pre zvieratá, len ak to určí špecifikácia v regulačnom liste</p> <p>- Autocamping, karavan park, len ak to určí špecifikácia v regulačnom liste</p> <p>- Parkovo upravená zeleň</p> <p>- Krematórium, len ak to určí špecifikácia v regulacnom liste</p> <p>- Drobná architektúra a mobiliár vo verejných priestoroch</p> <p>- Prevádzky výroby, skladov a služieb, len ak to určí špecifikácia v regulačnom liste</p> <p>- Vodozadržné opatrenia</p> <p>Nepripustné funkčné využitie</p> <p>- Vylúčené sú všetky funkcie neuvedené vyššie ako prípustné alebo prípustné s obmedzením</p> <p>- Vylúčené sú všetky druhy funkcií, prevádzky a spôsoby využitia územia s negatívnym vplyvom na spoločenské a životné prostredie</p> <p>Zdôvodnenie:</p> <p>- Športové zariadenia ako polyfunkčná súčasť nasledovných zariadení OV: zdravotnícke a sociálne zariadenia, výchovnovzdelávacie zariadenia, zariadenia bezpečnosti, zariadenia pre cestovný ruch, zariadenia pre prechodné bývanie: hotel, penzión, ubytovňa má svoje opodstatnenie, nakoľko sa tieto funkcie logicky dopĺňajú a nevylučujú.</p> <p>- Bývanie ako polyfunkčná súčasť zariadení OV uvedených medzi prípustnými plochami na navrhovaných plochách OV má svoje opodstatnenie, nakoľko sa tieto funkcie logicky dopĺňajú a nevylučujú</p>	II. Dotknuté právnické osoby	neakceptované	<p>Z nasledovných dôvodov: 1. Funkčné využitie územia vymedzené pre občianske vybavenie slúži pre zabezpečenie podmienok primeraného umiestnenia, dostupnosti a využívanie všetkých druhov občianskeho vybavenia. 2. Funkčné plochy občianskeho vybavenia sú určené na umiestnenie budov pre výchovu a vzdelávanie, zdravotníctvo, sociálne služby, cestovný ruch, ubytovanie a verejné stravovanie, verejnú správu a administratívu, obchod a služby, kultúru a cirkev, šport a rekreáciu. 3. Na funkčných plochách občianskeho vybavenia môžu byť umiestnené aj budovy pre nezávadnú výrobu a výrobné služby, ktoré sú v súlade s územnotechnickými požiadavkami na výstavbu, bez negatívneho vplyvu na okolie</p>
MK/C/2024/00705-	1034	KREATIM, spol. s r.o.	<p>. Žiadame doplniť zvýraznený text do záväznej textovej časti „C“ , bodu C.1.2.3.21 nasledovne :</p> <p>„Započítateľná plocha vegetácie Zz je súčet plôch vegetácie na prírodnom teréne a plôch vegetácie na strechách podzemných podlaží a na strechách nadzemných podlaží upravených koeficientmi podľa Tabulky č. 2“</p>	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	<p>Prí vypočte započítateľnej plochy vegetácie umožní aj započítanie plochy nad nadzemnými podlažiami. V tabuľke koeficientov prehodnotiť ich celkové hodnoty pre celkové hrúbky substrátov intenzívnych vegetačných striech s využitím metodiky ÚHÚPv.</p>

Evidenčné číslo ÚHA		Názov organizácie/inštitúcie	Text pripomienky	Žiadateľ	Vyhodnotenie pripomienky	Úloha na zapracovanie / Argumentácia neakceptovania
MK/C/2024/00705-	1034	KREATIM, spol. s r.o.	4. Žiadame doplniť zvýraznený text do záväznej textovej časti „C“ , bodu C.1.2.3.22 nasledovne : „Započítateľná plocha zelene sa vypočíta podľa vzorca: $Zz = A + B.K1 + C.K2$ Zz = súčet plôch zelene na rastlom teréne a plôch na strechách podzemných a nadzemných podlaží A = plochy zelene a vodné plochy na rastlom teréne B = plochy zelene na podzemných podlažiach C = plochy zelene na nadzemných podlažiach Strana 3 z 3 K1= koeficient hrúbky substrátu na streche podzemného podlažia, koeficient prepočtu vegetačných plôch K2= koeficient hrúbky substrátu na streche nadzemného podlažia, koeficient prepočtu vegetačných plôch Tabuľka 2: Určenie koeficientu hrúbky substrátu pre stanovenie započítateľnej plochy zelene Zdôvodnenie: Nie je žiaden dôvod k započítavaniu intenzívnej zelene len na strechách podzemných stavieb, nakoľko pri hrúbke substrátu 120 cm plní tú istú vodozadržnú funkciu a funkciu zlepšovania mikroklimy v území aj na strechách nadzemných podlaží. V Košiciach, dňa 29. 09. 2024	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	Pri výpočte započítateľnej plochy vegetácie umožniť aj započítanie plochy nad nadzemnými podlažiami. V tabuľke koeficientov prehodnotiť ich celkové hodnoty pre celkové hrúbky substrátov intenzívnych vegetačných striech s využitím metodiky ÚpUPaV
MK/C/2024/00705-	737	PUCHALLA SLÁVIK	Došlo dňa: 30.09.2024 Č. sp.: MK/C/2024/00705-737 Vec: Došlo 3 0 -09- 2024 dňa: Pripomienky k Návrhu územnoplánovacej dokumentácie „územný plán mesta Košice“ body č. 1-5 PRIPOMIENKY MAJÚ LEN KONŠTATUJÚCI CHARAKTER a odvolávajú sa na znenie ÚPN 1. Obchodná spoločnosť Na Baránku, s.r.o. splnomocnila dňa 24.9.2024 svojim zastupovaním pri podávaní pripomienok k návrhu Územného plánu Mesta Košice advokátsku kanceláriu PUCHALLA,SLÁ VIK & partners s.r.o., v mene ktorej koná JUDr. Dušan Slávik, LL.M., advokát a konateľ. 2. Dňa 30.05.2024 bol mestom Košice zverejnený na pripomienkovanie dokument s názvom Územný plán mesta Košice - Návrh. Návrh územného plánu mesta Košice v časti C.13.2: Záväzná časť- Regulačné listy v časti Regulačný list 9/5 v rámci číselného označenia funkčnej plochy 9/5/6 a číselného označenia funkčnej plochy 9/5/4 mení využitie týchto plôch zo súčasného stavu „obytné plochy malopodlažnej zástavby" na funkčné využitie „plochy bývania v rodinných domoch". 3. Žiadateľ je vlastníkom nasledujúcich pozemkov parciel v riešenom území (ďalej aj ako : "dotknuté pozemky") Katastrálne územie: Čermel Mestská časť: Košice - Sever Kód obce: 598151	II. Dotknuté právnické osoby	vzaté na vedomie	
MK/C/2024/00705-	737	PUCHALLA SLÁVIK	Došlo dňa: 30.09.2024 Č. sp.: MK/C/2024/00705-737 Vec: Došlo dňa 3 0 -09- 2024 Pripomienky k Návrhu územnoplánovacej dokumentácie „územný plán mesta Košice“ 6. Vzhľadom na vyššie uvedené obchodná spoločnosť Na Baránku, s.r.o. žiada o zapracovanie nasledovných pripomienok do Záväznej časti — Regulačné listy Územného plánu mesta Košice: V časti Regulačný list 9/5 číselné označenie funkčnej plochy 9/5/6 s výmerou funkčnej plochy 14 853 m2 a označenie funkčnej plochy 9/5/4 s výmerou funkčnej plochy 64001 m2 v rozsahu plochy dotknutých pozemkov vymedzených v prílohe č.1 týchto pripomienok (resp. jeho časti v rozsahu pozemkov parc.č. 215211, 215212, parc.č. 5907/7, 5907114, 5907/11, 5907/10, 5907/16, 5907/8, 590711, 5907118, 5907113, všetky k.ú. čermel) žiada spoločnosť Na Baránku, s.r.o. pozmeniť regulatív C.2.1.1. na jeho variantu C.2.1.1 a, ktorý navrhuje upraviť nasledovne: C.2.1.1a Plochy bývania v rodinných domoch a malopodlažných bytových domoch Pre veľký rozsah viď originál pripomienky.	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	upraviť reguláciu podľa platného územného rozhodnutia Ochranné pásmo lesa tvoria pozemky do vzdialenosti 50 m od hranice lesného pozemku, pričom na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby a o využití územia v ochrannom pásme lesa sa vyžaduje aj záväzné stanovisko orgánu štátnej správy lesného hospodárstva.

Evidenčné číslo ÚHA		Názov organizácie/inštitúcie	Text pripomienky	Žiadateľ	Vyhodnotenie pripomienky	Úloha na zapracovanie / Argumentácia neakceptovania
MK/C/2024/00705-	738		<p>Došlo dňa: 30.09.2024 Č. sp.: MK/C/2024/00705-738</p> <p>Nový územný plán - Návrh - Námietky a pripomienky</p> <p>1. Namietam podklady na tvorbu Nového územného plánu na základe podkladov, ktoré časovo a vecne neodpovedajú a nekorešpondujú so súčasným stavom., čím nie je možné vytvoriť právne relevantný Nový územný plán mesta Košice na základe právne irelevantnom podklade, ktorým je katastrálna mapa, ktorá časovo nekorešponduje s aktuálnym stavom.</p> <p>2. Zásadný rozdiel je v evidencii potenciálne nestabilného územia.na už riešenom území ÚPN-Z Košice - Rozália - I 2R.D: Riešené územie na parcelách parciel reg. KN-C (k.ú. Severné mesto, okres Košice I). : 8304/2, 8361/23, 8080 (časť), 1083/1, 1075/1, 1077, 1079, 1081. Väzby vyplývajúce z riešenia a záväznej časti ÚPN HSA Pred povolením stavieb v lokalite vyžiadať podmienky obvodného Banského úradu. Povinnosť vykonať účelový geologický prieskum s cieľom zistenia základových pomerov kvôli potencionálne nestabilnému územiu Geologický prieskum na zistenie základových pomerov, Hydrogeologický prieskum na zistenie vsakovateľnosti zrážkových vôd V Návrhu označenie funkčnej plochy - 9/51/1 nový územný plán eviduje pozemky ako stabilné, a navyiac je rozšírená o pozemky 1086, po rozdelení 1086/1-záhrada a 1086/2-záhrada a 1085 Lokalitu v katastrálnej mape v návrhu Nového územného plánu pozostávajúcu z pozemkov KNC (k. ú. Severné mesto, okres Košice!): 1086, - po rozdelení 1086/ I a 1086/2, I 085 a stavbu so s. č. 2126 žiadam vyňať z návrhu vo funkčnej ploche: Označenie funkčnej plochy - 9/51 /1, REGULAČNÝ LIST PRIESTOROVO-FUNKČNEJ ČASTI - 9/51 Ide o pozemky tvoriace so stavbou s. č. 2126 jedno obydlie od r. 1960. Neevidencia stavieb v katastrálnom operáte ešte neznamená, že stavby neexistovali a nemali vlastníka, ktorým bol štátny podnik. Štátny podnik zrušený bez likvidácie ministrom hospodárstva ku dňu 31.12.1992 a následným rozdelením na 10 novovzniknutých štátnych podnikov dal dostatočný priestor na vytváranie súperiacich skupín k získavaniu štátneho majetku, ktorý účelovo nebol dlhodobo evidovaný, čím bolo vytvorené nezdravé podnikateľské prostredie poškodzujúce občanov Slovenskej republiky.</p> <p>2 Ako občania Československej republiky srne neboli prijatí ako plnohodnotní občania Slovenskou republikou, ktorej vznik je datovaný k 01.01.1993, z nasledujúcich dôvodov: Naša neexistencia v novovzniknutej Slovenskej republike mala byť verifikovaná zápisom stavieb na základe listiny oprávňujúcej vykonanie zápisu do katastra nehnuteľností Slovenskej republiky, a to bola notárska zápisnica N 36/2000, Nz 38/2000, čo znamená ošetrovanie vlastníckych práv vymodelovaných katastrálnym úradom v prospech svojich vyvolených subjektov, ako to je deklarované pri zápise stavieb v k. ú. Severné Mesto, Košice Sever, Košice I do Slovenskej republiky dňa 15.03. 2000 na základe notárskej zápisnice N 36/2000, Nz 38/2000. Slovenská republika si svoju 30 - ročnú históriu napísala sama: Vy lúčením pra cujúcich zo spo lo čno sti, ktorí vytvorili národný majetok v období od roku 1945, a to prostredníctvom neevidencie ich obydliá v katastrálnom operáte novovzniknutej Slovenskej republiky. Ako bolo nakladané s príľah ľými pozemkami k stavbám so s. č. 2116, je samostatná kapitola tvorenej histórie Slovenskej republiky na území Slovenska. <u>Celá vierohodnosť poskytovaných informácií z Okresného úradu Košice, odbor katastrálnv. z katastrálneho operátu Košice ie</u></p>	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	viď oznámenie o prerokovaní návrhu ÚPN MKE s verejnosťou a s dotknutým orgánom štátnej správy, ktorým je Obvodný banský úrad
MK/C/2024/00705-	739	COLAS Slovakia, a.s., DGA design graphic architecture s.r.o.	<p>Došlo dňa: 30.09.2024 Č. sp.: MK/C/2024/00705-739</p> <p>Vec: PRIPOMIENKA č. 1- Územný plán mesta Košice - Návrh Funkčná plocha: č.13/43/1 Názov pripomienky: NESÚLAD HRANÍC NAVRHOVANEJ FUNKČNEJ PLOCHY č.13/43/1 S JESTVUJÚCIMI HRANICAMI MAJETKOPRÁVNÝCH VZŤAHOV V ÚZEMÍ Pripomienku podáva: COLAS Slovakia, a.s. IČO: 31651402 Orešianská 7, Trnava, 917 01</p> <p>Pre veľký rozsah viď originál pripomienky.</p>	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	v návrhu UP po prerokovaní nekresliť záväzné polohy uličných koridorov, v regulačnom výkrese zaznačiť záväzné prepojenie verejných priestorov s ich orientačnou polohou. Do špecifikácie uviesť, že ak si výstavba na funkčnej ploche vyžaduje rozšírenie verejnej dopravnej a/alebo technickej infraštruktúry, musí byť na celé územie dotknutej funkčnej plochy predložená overovacia urbanistická štúdia. To zabezpečí výstavbu buď v rámcoch regulácie UP a existujúcej infraštruktúry alebo sa budú kreovať ešte ďalšie dohody na úrovni spracovania UŠ NMCH a následneho zapracovania finálneho návrhu formou zmien a doplnkov.
MK/C/2024/00705-	740	COLAS Slovakia, a.s., DGA design graphic architecture s.r.o.	<p>Došlo dňa: 30.09.2024 Č. sp.: MK/C/2024/00705-740</p> <p>Vec: PRIPOMIENKA č. 2- Územný plán mesta Košice - Návrh Funkčná plocha: č.13/43/1 Názov pripomienky: NEREALIZOVATEĽNÝ NAVRHOVANÝ DOPRAVNÝ SYSTÉM Pripomienku podáva: COLAS Slovakia, a.s. IČO: 31651402 Orešianská 7, Trnava, 917 01 (ďalej len Investor)</p> <p>Pre veľký rozsah viď originál pripomienky.</p>	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	v návrhu UP po prerokovaní nekresliť záväzné polohy uličných koridorov, v regulačnom výkrese zaznačiť záväzné prepojenie verejných priestorov s ich orientačnou polohou.

Evidenčné číslo ÚHA		Názov organizácie/inštitúcie	Text pripomienky	Žiadateľ	Vyhodnotenie pripomienky	Úloha na zapracovanie / Argumentácia neakceptovania
MK/C/2024/00705-	785	COLAS Slovakia, a.s., DGA design graphic architecture s.r.o.	Došlo dňa: 30.09.2024 Č. sp.: MK/C/2024/00705-785 Vec: PRIPOMIENKA č. 3- Územný plán mesta Košice - Návrh Funkčná plocha: č.13/43/1 Názov pripomienky: VÝŠKOVÁ REGULÁCIA- maximálna výška zástavby a výšková dominanta D-93 Pripomienku podáva: COLAS Slovakia, a.s. IČO: 31651402 Orešianská 7, Trnava, 917 01 Pre veľký rozsah viď originál pripomienky.	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	upraviť výškový limit dominanty (návrh ÚP) na 16 NP , dominantu nerušiť, upraviť výškové limity príľahlej blokovej zástavby
MK/C/2024/00705-	786	COLAS Slovakia, a.s., DGA design graphic architecture s.r.o.	Došlo dňa: 30.09.2024 Č. sp.: MK/C/2024/00705-786 Vec: PRIPOMIENKA č. 4- Územný plán mesta Košice - Návrh Funkčná plocha: č.13/43/1 Názov pripomienky: KOEFICIENT ZASTAVANOSTI A ZELENÉ NEODPOVEDA FUNKČNÉMU VYUŽITIU - príliš nízky koeficient zastavanosti a príliš vysoký podiel zelene Pripomienku podáva: COLAS Slovakia, a.s. IČO: 31651402 Orešianská 7, Trnava, 917 01 B- súčasný stav z pohľadu územného plánovania V súčasnosti je riešené územie regulované jedinou právoplatnou územno-plánovacou dokumentáciou a to Územným plánom hospodársko-sídelnej aglomerácie mesta Košice (ďalej len ÚPN-HSA Košice) V zmysle ÚPN HSA Košice, predmetné územie zaberá, prípadne sa dotýka troch funkčných plôch: 1. Polyfunkčná plocha - a to plochy mestského a nad-mestského občianskeho vybavenia a plochy viacpodlažnej obytnej zástavby - návrh 2. Monofunkčná plocha verejná zeleň- návrh C- stav v novom ÚZEMNOM PLÁNE MESTA KOŠICE- NÁVRHU V zmysle zverejneného dokumentu Územný plán mesta Košice - návrh (ďalej len UPNM Košice) zverejneného 30.05.2024 je predmetne územie súčasťou funkčnej plochy č. 13/43/1. • Funkčne využite: Plochy zmiešaného územia centrálnej mestskej zóny • Výmera funkčnej plochy: 62965 m2 • Stav územia: transformačne • Max. podiel zastavanej plochy objektom: 50% • Max. výška zástavby 28m • Počet nadzemných podlaží: 8 • Min. podiel vegetačných plôch(%): 40% C.1.1.4.2- Transformačne územie predstavuje územie, kde územný plán mesta predpokladá výraznú zmenu funkčného využitia s možnou zmenou urbanistickej štruktúry ako aj zmenu priestorového usporiadania. Pri aplikácii jednotlivých regulatívov priestorového usporiadania a funkčného využívania územia je potrebné ich posudzovať vo vzťahu k želanej zmene lokality. Pre každý stavebný zámer navrhovaný na plochách transformačných území musí byť spracovaná urbanistická štúdia zahŕňajúca územie dotknutej funkčnej plochy. C.2.1.4 Plochy zmiešaného územia centrálnej mestskej zóny Prípustné funkčné využitie - Objekty historicky rastlej zástavby - Zeleň a záhrady na pozemkoch historicky rastlej zástavby - Výstavba bytových domov - Obytná zeleň pri bytových domoch - Občianska vybavenosť: obchodné prevádzky, služby, administratíva, verejná správa, kultúra, stravovacie zariadenia, zdravotnícke a sociálne zariadenia, výchovnovzdelávacie	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	zvýšiť maximálny podiel zastavanej plochy objektom na 70% a minimálny podiel vegetačných plôch na 30%
MK/C/2024/00705-	1081	Moris Slovakia s.r.o.	Došlo dňa: 30.09.2024 Č. sp.: MK/C/2024/00705-1081 Váž. pani / pán, s poukazom na niektoré nie celkom zrozumiteľné formulárové polia (pri podávaní pripomienok cez webový formulár), z opatrnosti zasiela vlastník pripomienky (námietky a žiadosť) prostredníctvom tejto e-mailovej adresy. V prílohe: č. 1.: sken samotného podania a zdôvodnenia výhrad námietok k návrhu ÚP č. 2.: príloha/prílohy na podporu argumentácie v texte podania (príloha č . 1) viď samotné znenie príloh	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	upraviť regulatívy funkčnej plochy v zmysle priomienky resp. v zmysle záväzných regulatívov ÚPN HSA pre predmetnú funkčnú plochu,

Evidenčné číslo ÚHA		Názov organizácie/inštitúcie	Text pripomienky	Žiadateľ	Vyhodnotenie pripomienky	Úloha na zapracovanie / Argumentácia neakceptovania
MK/C/2024/00705-	1084	Moris Slovakia s.r.o.	Došlo dňa: 30.09.2024 Č. sp.: MK/C/2024/00705-1084 Váž. pani / pán, s poukazom na niektoré nie celkom zrozumiteľné formulárové polia (pri podávaní pripomienok cez webový formulár), z opatrnosti zasiela vlastník pripomienky (námietky a žiadosť) prostredníctvom tejto e-mailovej adresy. V prílohe: č. 1 : sken samotného podania a zdôvodnenia výhrad námietok k návrhu ÚP č. 2 : príloha/prílohy na podporu argumentácie v texte podania (príloha č . 1) vid samotné znenie príloh	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	Upraviť regulatívy funkčnej plochy v zmysle pripomienky resp. v zmysle záväzných regulatívov ÚPN HSA pre predmetnú funkčnú plochu.
MK/C/2024/00705-	1083	Elba invest s.r.o.	Došlo dňa: 30.09.2024 Č. sp.: MK/C/2024/00705-1083 Váž. pani / pán, s poukazom na niektoré nie celkom zrozumiteľné formulárové polia (pri podávaní pripomienok cez webový formulár), z opatrnosti zasiela vlastník pripomienky (námietky a žiadosť) prostredníctvom tejto e-mailovej adresy. V prílohe: č. 1 : sken samotného podania a zdôvodnenia výhrad námietok k návrhu ÚP č. 2 : príloha/prílohy na podporu argumentácie v texte podania (príloha č . 1) vid samotné znenie príloh	II. Dotknuté právnické osoby	neakceptované	z nasledovných dôvodov: Urbanistická koncepcia obytného súboru "Nová Terasa" nepočíta s umiestnením stavby bytového domu 8 NP na vymedzenej ploche, z dôvodu zachovania rovnocennej obytnej kvality bytov v bytových domoch B09 - B07 - B05 - B01 , garantovanej vzájomnými odstupmi bytových domov.
MK/C/2024/00705-	788	GastroPAS s.r.o.,	Došlo dňa: 30.09.2024 Č. sp.: MK/C/2024/00705-788 Vec: Pripomienky k návrhu zmien ÚP Na základe Oznámenia o prerokovaní návrhu Územnoplánovacej dokumentácie „ Územný plán mesta Košice“, ktoré bolo uverejnené Verejnou vyhláškou sme sa oboznámili s návrhom zmien Územného plánu mesta Košice na pripomienkovanie zo strany vlastníkov nehnuteľností i verejnosti. Naša spoločnosť GastroPAS s. r. o. je vlastníkom nehnuteľností zapísaných Okresným úradom Košice, katastrálny odbor v Katastri nehnuteľností na L V č. 10252, okres: Košice I, obec: Košice - Staré Mesto: - katastrálne územie: Stredné Mesto - parcely číslo: 2152/1,2152/3, 215311, 2154/1 - existujúci stav ÚP: obytné plochy málopodlažnej a viacpodlažnej zástavby, plochy mestského a nadmestského občianskeho vybavenia V predložennom návrhu zmien ÚP je predmetné územie vrátane vyššie uvedených nehnuteľnosti definované nasledovne: - označenie funkčnej plochy: 13/28/3 - funkčné využitie: plochy zmiešaného územia CMZ - stav územia: stabilizované - podiel zastavanosti: 40% - maximálna výška zástavby: 16 m (pre novostavby a rekonštrukcie - max. 11 m) - počet nadzemných podlaží: 4 (pre novostavby a rekonštrukcie do 3 NP + 1 v podkroví) - min. podiel vegetač. plôch: 20%. Naša spoločnosť ako vlastník nesúhlasí s návrhom zmien ÚP týkajúcich sa vyššie uvedených nehnuteľností z nižšie uvedených (dôvodov): 1. Návrh zmien ÚP predmetnej funkčnej plochy výrazne mení existujúci platný ÚP. 2. Platný ÚP bol východiskovým bodom pri investovaní do predmetných nehnuteľností ako aj pri plánovaní a realizácii ďalších podnikateľských aktivít, avšak jeho navrhované zmeny by mali na nich zásadný negatívny hospodársky dopad na plánované hospodárske výsledky. 3. Návrh funkčnej plochy síce pripúšťa funkciu plôch zmiešaného územia, avšak navrhované regulatívy funkčného využitia najmä pre novostavby a rekonštrukcie (výška zástavby, počet podlaží) nám ako vlastníkovi zásadne obmedzujú funkčné využitie pri rekonštrukcii objektu, resp. v prípade novostavby.	II. Dotknuté právnické osoby	neakceptované	z nasledovných dôvodov: existujúca zástavba v urbanistickom bloku je na úrovni 2 NP s podkrovím. Solitérna budova základnej školy má 4NP, ale s plochou strechou je situovaná vo vnútri bloku. Navrhovaná výšková regulácia s 3 NP a podkrovím je adekvátna a vystihujúca kontext prostredia.

Evidenčné číslo ÚHA		Názov organizácie/inštitúcie	Text pripomienky	Žiadateľ	Vyhodnotenie pripomienky	Úloha na zapracovanie / Argumentácia neakceptovania
MK/C/2024/00705-	794	Košická investičná s.r.o.	<p>Došlo dňa: 30.09.2024 Č. sp.: MK/C/2024/00705-794</p> <p>VEC: Pripomienka k novému ÚPN mesta Košice. lokalita Lokomotíva Dole podpísaný Juraj Múdry ako konateľ spoločnosti Košická investičná s.r.o., ktorá je vlastníkom parciel registra C 5 ,98/20, 5598/97, 5598/115, 5598/94, 5598/93, 5598/99, 5598/96, 5598/101 podávam pripomienku k regulácii týchto pozemkov v návrhu Územného plánu mesta Košice. Podľa zverejneného návrhu boli predmetné pozemky určené pre funkčné využitie ako Plochy športu a rekreácie. Pozemky na tento účel už viac rokov neslúžia a nie je v pláne spoločnosti ich na tento účel využívať. Pozemky boli v minulosti využívané ako tréningové ihriská pre susediaci štadión Lokomotívy, no boli odpredané, čo je signál ich prebytočnosti zo strany vlastníka štadiónu. Štadión Lokomotíva je relatívne rozsiahly, čo predstavuje ako potenciál, tak aj ekonomickú náročnosť údržby a servisovania ako budov, tak aj priestranstiev. Bezprostredné okolie štadióna je hlavne z východnej a z časti aj severnej strany v stave problematických vzťahov k okolitej funkcii bývania resp. jeho využívanie na občiansku vybavenosť má značné plošné obmedzenia, čo zasa vyvoláva napäté výsledky napríklad v súvislosti s parkovaním.</p> <p>Navrhujem týmto redukovať plochy športu v širšom území a moje pozemky funkčne vymedziť pre Plochy zmiešaného územia, kde by bolo možné vybudovať polyfunkčné územie s rodinnými domami a občianskou vybavenosťou podľa priloženej prílohy - Overovacej urbanistickej štúdie s reguláciou v nej navrhovanou alebo umožňujúcou obdobnú zástavbu. Stav celého areálu a okolitých súvisiacich plôch je znakom toho, že územie ako celok je vhodné reorganizovať, aby neobsahovalo konfliktné funkčné využitia a disproporcie ako je tomu dnes. Vzhľadom na fakt, že mesto vystavalo novú futbalovú arénu KFA v území Všešportového areálu dalo najavo, že masívnejšia investícia do športu zo strany štátu resp. mesta v potrebnom rozsahu je málo pravdepodobná a je teda na mieste úvaha o transformácii územia. Premena napríklad v podobe novostavby väčšieho polyfunkčného objektu, ktorého súčasťou by mohol byť aj futbalový štadión, no v nejakej zmyslupnej korelácii aj komerčného charakteru. To by následne vytvorilo potenciál, dokonca nutnosť, vytvoriť aj kvalitnejšie verejné priestory, z čoho budú profitovať aj v mieste bývajúci ľudia nie len návštevníci objektu. Poloha na severnom konci základnej kompozičnej osi mesta spolu s vynikajúcou dostupnosťou MHD v podobe aj električiek a blízkosť dopravnej tepny Hlinkovej ulice miestu predurčujú významný potenciál, ktorý sa ľahšie rozvinie cez umožnenie jeho funkčnej rozmanitosti.</p> <p>V štúdii je rovnako navrhnutá možnosť transformácie severnej časti územia s dnešnou zatrubenou podzemnou časťou Čermeľského potoka, čím by sa vytvoril priestor na kultiváciu miestneho subcentra, na dotvorenie a sfunkčnenie biokoridoru a aj ako možnosť vytvorenia pešieho a cyklo prepojenia rekreačnej lokality Čermeľ s Aničkou. Práve zmena súčasne platného územného plánu alebo korekcia návrhu nového by tomu mohla napomôcť a riešiť tento dlhodobý neúnosný stav v blízkosti rodinných domov. Za zváženie navrhovaného riešenia ďakujem!</p> <p>Pre veľký rozsah viď originál pripomienky.</p>	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	územie určiť na transformačnú plochu zmiešaných území vylučujúc rodinné domy, vhodne stabilizovať funkciu športu a rekreácie, intenzifikovať regulačné koeficienty pre výstavbu
MK/C/2024/00705-	795	OC Zuzkin park s.r.o	<p>Došlo dňa: 30.09.2024 Č. sp.: MK/C/2024/00705-795</p> <p>VEC: Pripomienka k novému ÚPN mesta Košice. lokalita OC Luník 1.</p> <p>Dole podpísaný Ing. Tomáš Dopirák ako konateľ spoločnosti OC Zuzkin Park s.r.o., podávam pripomienku k návrhu regulácie v novom v súčasnosti obstarávanom Územnom pláne mesta Košice. Jedná sa o pozemky vo vlastníctve spoločnosti OC Zuzkin Park s.r.o., konkrétne o parcely registra C 1467 /1, 1836/2, 1L167 /2. 1L167 /5. 146 7 /6. 1836/6, 1836/7, 1836/3, 1468, 1471, 1472. V návrhu na pripomienkovanie, ktorý bol zverejnený v máji 20211, je objekt OC Lu ník 1. spolu so všetkými parcelami, ktoré vlastní moja spoločnosť, ako súčasť plochy funkčne určenej ako Plochy občianskej vybavenosti, s max. podielom zastavanej plochy objektom 50%, s max. výškou zástavby 12 m, s max. počtom nadzemných podlaží 3 a s minimálnym podielom vegetačných plôch 30%.</p> <p>Samotný objekt OC Luník 1. je príkladom kvalitnej súdobej architektúry ako miestne centrum sídliska Terasa budovaného v 60. rokoch 20. storočia, ktorého autor koncepcie bol architekt Bertold Hornung. Autor samotného objektu boli architekt Eugen Kramár a Ján Šprlák.</p> <p>Vzhľadom na význam miestneho centra bol veľký dôraz kladený aj na bezprostredné okolie, ktoré tvorila krytou pavlačou obkolesená fontána so súsoším Ro.dína. Autorom týchto umeleckých prvkov boli sochári Arnošt Košík a Ján Mathé. Okolie tvorili viacpodlažné bytové domy po obvode Zuzkinho parku a v parku sa nachádzali 2 podlažné objekty škôl a predškolských zariadení. Takto je to aj v súčasnosti. Celkové okolie bolo v čase svojho vzniku vzdušné, voľné a esteticky zladené. Významným faktorom systému Luníkov je ich pešia prepojenosť. Významná priama pešia spojnica bola taktiež vybudovaná medzi OC Luník 1. a OC Luník II. západným smerom. Samotný objekt má atribúty kvalitnej súdobej architektúry a sme si vedomí ich nadčasovosti a potreby uchovať tieto prvky.</p> <p>Pre veľký rozsah viď originál pripomienky.</p>	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	zmeniť na zmiešané územie, upraviť výšku na 4NP, 18m
MK/C/2024/00705-	678	Urbariát	<p>Došlo dňa: 27.09.2024 Č. sp.: MK/C/2024/00705-678</p> <p>Pre veľký rozsah viď originál pripomienky.</p>	II. Dotknuté právnické osoby	vzaté na vedomie	
MK/C/2024/00705-	681	ENTO SPOL. s.r.o.	<p>2. Zníženie požadovaného podielu zelene z navrhovaných 30% na 20% z celkovej plochy pozemku.</p>	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	znižiť podiel zelene

Evidenčné číslo ÚHA		Názov organizácie/inštitúcie	Text pripomienky	Žiadateľ	Vyhodnotenie pripomienky	Úloha na zapracovanie / Argumentácia neakceptovania
MK/C/2024/00705-	681	ENTO SPOL. s.r.o.	<p>Došlo dňa: 27.09.2024 Č. sp.: MK/C/2024/00705-681</p> <p>Vec : Územný plán mesta Košice - NÁVRH - PRIPOMIENKA</p> <p>Lokalita, na ktorú sa vzťahuje pripomienka: Pri prachárni v Košiciach, cca Zem. šírka: 48.694782 Zem. dĺžka: 21.245993</p> <p>Označenie funkčnej plochy: 26/7/3, 26/7/4</p> <p>Akej témy sa týka: — textovej časti, zelene a životného prostredia, iné</p> <p>Akého územia sa pripomienka týka: Juh — MČ Juh</p> <p>Text pripomienky:</p> <p>1. Pripomienka k návrhu výškového limitu pre danú parcelu. Požadovaná výška zo strany vlastníka pozemku je 17,5 m nad upraveným terénom.</p>	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	upraviť výšku zástavby primerane podľa OP letiska
MK/C/2024/00705-	681	ENTO SPOL. s.r.o.	<p>3. V Záväznej časti (C) zrušiť podmienku C.5.6.20 Pri budovaní plochých striech novo navrhovaných stavieb občianskej vybavenosti, striech stavieb športu a rekreácie realizovať buď extenzívne zelené strechy, fotovoltaické panely alebo ich kombináciu</p>	II. Dotknuté právnické osoby	neakceptované	z nasledovných dôvodov: extenzívne vegetačné strechy stavieb mestskej a nadmestskej vybavenosti sa stávajú štandardom v rámci znižovania nepriaznivých účinkov zmeny klímy v zastavaných častiach miest.
MK/C/2024/00705-	681	ENTO SPOL. s.r.o.	<p>Došlo dňa: 27.09.2024 Č. sp.: MK/C/2024/00705-681</p> <p>Vec : Územný plán mesta Košice - NÁVRH - PRIPOMIENKA</p> <p>Lokalita, na ktorú sa vzťahuje pripomienka: Pri prachárni v Košiciach, cca Zem. šírka: 48.694782 Zem. dĺžka: 21.245993</p> <p>Označenie funkčnej plochy: 26/7/3, 26/7/4</p> <p>Akej témy sa týka: — textovej časti, zelene a životného prostredia, iné</p> <p>Akého územia sa pripomienka týka: Juh — MČ Juh</p> <p>Text pripomienky:</p> <p>1. Pripomienka k návrhu výškového limitu pre danú parcelu. Požadovaná výška zo strany vlastníka pozemku je 17,5 m nad upraveným terénom.</p> <p>2. Zníženie požadovaného podielu zelene z navrhovaných 30% na 20% z celkovej plochy pozemku.</p> <p>3. V Záväznej časti (C) zrušiť podmienku C.5.6.20 Pri budovaní plochých striech novo navrhovaných stavieb občianskej vybavenosti, striech stavieb športu a rekreácie realizovať buď extenzívne zelené strechy, fotovoltaické panely alebo ich kombináciu</p>	II. Dotknuté právnické osoby	vzaté na vedomie	

Evidenčné číslo ÚHA		Názov organizácie/inštitúcie	Text pripomienky	Žiadateľ	Vyhodnotenie pripomienky	Úloha na zapracovanie / Argumentácia neakceptovania
MK/C/2024/00705-	682	ENTO SPOL. s.r.o.	<p>Došlo dňa: 27.09.2024 Č. sp.: MK/C/2024/00705-681</p> <p>Vec : Územný plán mesta Košice - NÁVRH - PRIPOMIENKA</p> <p>Lokalita, na ktorú sa vzťahuje pripomienka: Pri prachárni v Košiciach, cca Zem. šírka: 48.694782 Zem. dĺžka: 21.245993</p> <p>Označenie funkčnej plochy: 26/7/3, 26/7/4</p> <p>Akej témy sa týka: — textovej časti, zelene a životného prostredia, iné</p> <p>Akého územia sa pripomienka týka: Juh — MČ Juh</p> <p>Text pripomienky:</p> <p>1. Pripomienka k návrhu výškového limitu pre danú parcelu. Požadovaná výška zo strany vlastníka pozemku je 17,5 m nad upraveným terénom.</p> <p>2. Zníženie požadovaného podielu zelene z navrhovaných 30% na 20% z celkovej plochy pozemku.</p> <p>3. V Záväznej časti (C) zrušiť podmienku C.5.6.20 Pri budovaní plochých striech novo navrhovaných stavieb občianskej vybavenosti, striech stavieb športu a rekreácie realizovať buď extenzívne zelené strechy, fotovoltaické panely alebo ich kombináciu</p> <p>Prílohy: Plné moci Mapka územia</p>	II. Dotknuté právnické osoby	vzaté na vedomie	
MK/C/2024/00705-	643, 688	KCE Admflat s.r.o.	<p>Došlo dňa: 30.09.2024 Č. sp.: MK/C/2024/00705-688</p> <p>Vec: Pripomienky k dokumentu Územný plán mesta Košice — Návrh Ako vlastník nehnuteľností, nachádzajúcich sa vobci Košice — sídlisko Ťahanovce, okres Košice I, ktoré sú vedené katastrálnym odborom okresného úradu Košice na liste vlastníctva č.: 3664 pre katastrálne územie Nové Ťahanovce ako pozemky registra „C“,</p> <p>Text pripomienky 1 Na základe vyvesenej Verejnej vyhlášky zo dňa 30.5.2024, ktorou Mesto Košice zverejnilo Oznámenie o prerokovaní návrhu Územnoplánovacej dokumentácie „Územný plán Mesta Košice“ na základe ktorého môže verejnosť zaslať svoje pripomienky k návrhu Územného plánu v lehote najneskôr do 30.9.2024, Vám zasielame nasledovné pripomienky,</p> <p>Naša spoločnosť vlastní na predmetnom území pozemky, ktoré na základe komunikácie s ÚHA pri príprave projektu „OC Pri Hati“ ana základe požiadavky ÚHA v jednotlivých záväzných stanoviskách k danému projektu, sú určené na výstavbu polyfunkčnej budovy. Investor plánuje po úspešnom ukončení procesu stavebného povolenia k danému projektu pokračovať projektom polyfunkčnej budovy, v zmysle predchádzajúcich dohôd s ÚHA.</p> <p>V uvádzanom území je v susedstve pozemku, určeného k výstavbe polyfunkčnej budovy bytový súbor štyroch bytových domov, rodinný dom, nebytová budova, stavby garáží a administratívna budova. Z funkčného hľadiska využitia územia sa jednoznačne v aktuálnom čase jedná o územie so zmiešanou funkciou využitia a upozorňujeme aj na fakt, že administratívna budova má výšku 11 metrov, pričom v návrhu regulatívu je maximálna výška zástavby určená na 9 metrov, čo považujeme vzhľadom k stavbe existujúcej budovy v danom území za výrazný omyl!</p>	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	Zmeniť časť funkčnej plochy 8/15/4 na plochy zmiešaného územia v zmysle dohôd s ÚHA.

Evidenčné číslo ÚHA		Názov organizácie/inštitúcie	Text pripomienky	Žiadateľ	Vyhodnotenie pripomienky	Úloha na zapracovanie / Argumentácia neakceptovania
MK/C/2024/00705-	643, 688	KCE Admflat s.r.o.	<p>Došlo dňa: 30.09.2024 Č. sp.: MK/C/2024/00705-688</p> <p>Vec: Pripomienky k dokumentu Územný plán mesta Košice — Návrh Ako vlastník nehnuteľností, nachádzajúcich sa vobci Košice — sídlisko Ťahanovce, okres Košice I, ktoré sú vedené katastrálnym odborom okresného úradu Košice na liste vlastníctva č.: 3664 pre katastrálne územie Nové Ťahanovce ako pozemky registra „C“,</p> <p>Text pripomienky 1 Vzhľadom k uvedeným faktom Vás žiadame o zapracovanie zmeny pre dané územie a to určením funkčného využitia pre uvedené územie ako „ZMIEŠANÉ ÚZEMIE“ s určením v zmysle Návrhu záväznej časti ako plochy zmiešaného územia spolu so zmenou príslušných regulatívov vzťahujúcich sa k viacpodlažnej zástavbe</p> <p>Horeuvedené pripomienky sa týkajú Záväznej časti C. — Návrh regulatívov Konkrétne C.1.2, Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia a základnej regulácie funkčného využitia a priestorového usporiadania:</p> <p>1. Regulatívu funkčného využitia územia 2. Regulatívu zastavanosti objektom 3. Regulatívu maximálnej výšky zástavby 4. Regulatívu počtu nadzemných podlaží</p> <p>V časti Územný plán Košice — návrh: Komplexný výkres-záväzné regulatívy, regulačný list priestorovo — funkčnej časti 8, číselné označenie funkčných plôch 8/15/4</p> <p>Funkčná plocha označená 8/15/4, v návrhu definovaná ako:</p> <p>Plochy občianskej vybavenosti v podobe:</p> <p>Maximálny podiel zastavanej plochy k objektom: koeficient 0,3 Maximálna výška zástavby: 9m (opakovane pripomíname existujúcu budovu s výškou 11m) Počet nadzemných podlaží: 2 (existujúca budova má 3 nadzemné podlažia) Minimálny podiel vegetačných plôch: koeficient 0,3</p>	II. Dotknuté právnické osoby	vzaté na vedomie	táto časť pripomienky popisuje Návrh ÚP
MK/C/2024/00705-	643, 688	KCE Admflat s.r.o.	<p>Došlo dňa: 30.09.2024 Č. sp.: MK/C/2024/00705-688</p> <p>Vec: Pripomienky k dokumentu Územný plán mesta Košice — Návrh Ako vlastník nehnuteľností, nachádzajúcich sa vobci Košice — sídlisko Ťahanovce, okres Košice I, ktoré sú vedené katastrálnym odborom okresného úradu Košice na liste vlastníctva č.: 3664 pre katastrálne územie Nové Ťahanovce ako pozemky registra „C“,</p> <p>Text pripomienky 1</p> <p>Našou požiadavkou vzhľadom k horeuvedeným skutočnostiam, je zmeniť funkčnú plochu predmetného územia na „Plochy zmiešaného územia“ ako polyfunkčnú plochu občianskeho vybavenia, administratívy a bývania v podobe: Maximálny podiel zastavanej plochy k objektom: koeficient 0,4 Maximálna výška zástavby: 24m Počet nadzemných podlaží: 6 Minimálny podiel vegetačných plôch: koeficient 0,3</p>	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	Zmeniť časť funkčnej plochy 8/15/4 na plochy zmiešaného územia v zmysle dohôd s ÚHA.

Evidenčné číslo ÚHA		Názov organizácie/inštitúcie	Text pripomienky	Žiadateľ	Vyhodnotenie pripomienky	Úloha na zapracovanie / Argumentácia neakceptovania
MK/C/2024/00705-	643, 688	KCE Admflat s.r.o.	<p>Došlo dňa: 30.09.2024 Č. sp.: MK/C/2024/00705-688</p> <p>Vec: Pripomienky k dokumentu Územný plán mesta Košice — Návrh Ako vlastníк nehnuteľností, nachádzajúcich sa vobci Košice — sídlisko Ťahanovce, okres Košice I, ktoré sú vedené katastrálnym odborom okresného úradu Košice na liste vlastníctva č.: 3664 pre katastrálne územie Nové Ťahanovce ako pozemky registra „C”,</p> <p>Text pripomienky 2</p> <p>V časti Územný plán Košice — návrh: Komplexný výkres-záväzná regulatívy, regulačný list priestorovo — funkčnej časti 9, číselné označenie funkčných plôch 9/14/17</p> <p>V návrhu územného plánu bola na funkčnej ploche 9/14/17 zmenená funkčná plocha Obytných plôch viacpodlažnej zástavby, na plochu sídelnej zelene, čo považujeme na základe aktuálneho spôsobu využívania uvedených plôch za ďalšiu chybu, keďže na danom území momentálne stoja obytné budovy, garáže, administratívna budova a parkovacie plochy a dané územie má reálne „Zmiešanú funkciu”.</p> <p>Zároveň ÚHA opomenul pri určení funkčnej plochy uvedeného územia do budúcnosti fakt, že Slovenský vodohospodársky podnik, š.p., má na uvedené územie vydané právoplatné rozhodnutie o umiestnení líniovej stavby, pod číslom MK-08/119495-13/1/KRA, zo dňa 30.05.2008, ktoré nadobudlo účinnosť dňa 17.7.2008 a týka sa realizácie protipovodňových úprav na základe čoho dôjde k zmenám na danom území ato jednak k zmene koryta Hornádu, zmene hate, k zmenám umiestnenia dopravných stavieb azároveň k zmene záplavového územia, ktoré bude ohraničené inou čiarou, ako je v návrhu konceptu ÚP. Navrhujeme aby tento stav bol zapracovaný do funkčného využitia daného územia primeraným spôsobom, vrátane zmeny záplavového územia a zakreslenia nového koryta Hornádu do nového územného plánu, pričom zdôrazňujeme, že nové koryto Hornádu v zmysle uvedeného právoplatného rozhodnutia o umiestnení líniovej stavby bude mať novú dispozíciu až po mostný objekt v Ťahanovciach, čo do návrhu nového ÚP nebolo zapracované vôbec.</p> <p>Záverom Vás žiadame, aby naše pripomienky k návrhu Územného plánu mesta Košice boli v procese jeho schvaľovania zohľadnené a zapracované, keďže ich nezohľadnením dôjde k výraznej právnej neistote, až poškodeniu vlastníckych a dispozičných práv aktuálnych vlastníkov jednotlivých nehnuteľností vdanom území, keďže by do budúcnosti boli znemožnené akékoľvek zmeny, úpravy a opravy ich existujúcich stavieb.</p>	II. Dotknuté právnické osoby	neakceptované	<p>z nasledovných dôvodov: nasledovných dôvodov: iadateľ uvádza parcely zbúraných garáží, ktoré sa v aktuálne platnom ÚPN HSA nachádzajú na plochách OV. Projekt OC Pri hati je v štádiu právoplatného stavebného povolenia (MK/A/2024/18299-50/ I /BUN Košice, 10.12.2024), v rámci ktorého sa neuvažuje so žiadanou polyfunkčnou budovou zahŕňajúcou bývanie. Dokumentácia zahŕňa nákupné centrum. Zároveň je súčasťou stavebného povolenia aj oznam, že stavebník má nájomnú zmluvu so spoločnosťou KCE Admflat o nájme pozemkov, t.j. spoločnosť je o týchto skutočnostiach informovaná. Na základe uvedeného nie je dôvod danú lokalitu transformovať na plochu zmiešaného územia a pripúšťať tam bývanie, ktoré je síce v existujúcich budovách rodinného domu a bytových domov stále aktuálne, ale tieto objekty na bývanie sú v rámci výstavby VPS hate Hornádu uvažované na zbúranie.</p>
MK/C/2024/00705-	947	Praktik Market Košice s.r.o.	<p>Došlo dňa: 30.09.2024 Č. sp.: MK/C/2024/00705-947</p> <p>Naša obchodná spoločnosť Praktik Market Košice s.r.o., IČO: 53 618 599, so sídlom Rovníková 1 040 12 Košice je vlastníkom pozemkov parc. č. 2541/1 a č. 2541/2, k.ú. Jazero v mestskej časti Košice-Nad jazerom a na nich postavenej prevádzkovej budovy. V návrhu územného plánu, ktorý je možné dňa: 30 -09- 2024 pripomienkovať do 30. septembra 2024 sú naše i pozemky a stavba označené na funkčnej ploche 29/13/9 KA s funkčným využitím „Plochy a parkovo upravenej zelene“ a nasledujúcimi obmedzeniami:</p> <p>„MAX. PODIEL ZASTAVANEJ PLOCHY - 5 %, MAXIMÁLNA VÝŠKA ZÁSTAVBY - 5 m, POČET NADZEMNÝCH PODLAŽÍ - 1, MINIMÁLNY PODIEL VEGETAČNÝCH PLÔCH -85 %.</p> <p>Ako vlastníк dotknutých parciel a stavby využívame svoje právo pripomienkovať návrh územného plánu mesta Košice a týmto vyjadrujeme nesúhlas s takto funkčne definovaným využitím nehnuteľností v našom vlastníctve vrátane navrhovaných záväzných obmedzení týkajúcich sa maximálneho podielu zastavanej plochy objektom, výšky zástavby, počtu nadzemných podlaží a minimálneho podielu vegetačných plôch. Navrhované podmienky sú pre nás ako vlastníka neakceptovateľné a to s ohľadom na možné budúce využitie majetku v našom vlastníctve.</p> <p>Za tým účelom navrhujeme zmeniť navrhované funkčné využitie na plochy občianskej vybavenosti, alt. plochy bývania v bytových domoch s podmienkami podlažnosti, výšky zástavby a maximálneho podielu zastavanosti s ohľadom na účelné využitie nehnuteľností v našom vlastníctve.</p>	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	určiť pre plochu vymedzenú predmetnými pozemkami buď funkciu bývania v BD alebo OV.
MK/C/2024/00705-	957	Urbariát Myslava, pozemkové spoločenstvo	<p>Došlo dňa: 30.09.2024 Č. sp.: MK/C/2024/00705-957</p> <p>Text pripomienky“ 1. Navrhujeme zapracovať do návrhu Územného plánu výstavbu cyklotrasy a to so aj vstupom na Luníku IX a výstupom pri Baške. Trasa by viedlo po existujúcej lesnej ceste - náčres príloha. A</p>	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	návrh s prepojením uvažuje vid'. výkres č.3
MK/C/2024/00705-	957	Urbariát Myslava, pozemkové spoločenstvo	<p>2. Žiadame zabezpečiť pri rozširovaná stavebného územia - lokalita Girbeš a Kopa, v A navrhovanej zelenei, , výstavbu vodozadržných opatrení s ohľadom vysoko zberné A Územie tak, aby v prípade lejakov, búrok bola voda zachytená už v hornom toku nepomenovaného potoka - údolie Bangortu medzi vyšie uvedeným lokalitami, alebo pri výstavbe v uvedených územiach navrhnuť výstavbu kanalizačné zberača na odpadovú vodu.</p>	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	viď regulatívy pre vodozadržné opatrenia

Evidenčné číslo ÚHA		Názov organizácie/inštitúcie	Text pripomienky	Žiadateľ	Vyhodnotenie pripomienky	Úloha na zapracovanie / Argumentácia neakceptovania
MK/C/2024/00705-	799	Buildercom s.r.o.	<p>Došlo dňa: 30.09.2024 Č. sp.: MK/C/2024/00705-799</p> <p>V e c : Pripomienky k návrhu zmien Územného plánu mesta Košice Na základe Oznámenia o prerokovaní návrhu Územnoplánovacej dokumentácie „Územný plán mesta Košice“, ktoré bolo uverejnené Verejnou vyhláškou sme sa oboznámili s návrhom zmien Územného plánu mesta Košice predloženým na pripomienkovanie zo strany vlastníkov nehnuteľností i verejnosti. Spoločnosť Buildercom s. r. o. je obchodnou investičnou spoločnosťou, ktorej činnosť je zameraná najmä na oblasť bytovej výstavby a s tým spojenej infraštruktúry, občianskej vybavenosti, pričom časť svojej predmetnej činnosti aktuálne realizuje v katastrálnom území Terasa (vid'. nižšie uvedené plochy). Týmto spôsobom sa spolupodieľa aj spoluvytvára dotknuté územie, čo sa týka jeho usporiadania, využívania a rozvoja za podmienok daných zákonom a platnými povoleniami, a na nižšie uvedených parcelách vo vlastníctve spoločnosti je už vydané aj právoplatné územné rozhodnutie na umiestnene stavby. Z uvedených dôvodov máme za to, že naša spoločnosť sa má nielen právo, ale aj povinnosť vyjadriť sa za to, že by sa mohla alebo mala k návrhu Územného plánu vyjadriť.</p> <p>Spoločnosť Buildercom s. r. o. je vlastníkom nehnuteľností vedených Okresným úradom Košice, katastrálny odbor v Katastri nehnuteľností zapísaných na LV č. 16434, okres: Košice II, obec: Košice - Západ:</p> <p>- katastrálne územie: Terasa - parcely číslo: 2880/1, 2880/2, 2880/3, 2881 - existujúci stav ÚP: obytné plochy viacpodlažnej zástavby - označenie funkčnej plochy: 17137/8</p> <p>V návrhu zmien ÚP je pre predmetné územie vrátane vyššie uvedených nehnuteľnosti definovaný návrh zmeny nasledovne:</p> <p>- označenie funkčnej plochy: 17/37/8 - funkčné využitie: plochy zmiešaného územia - stav územia: transformačné - podiel zastavanosti: 40 % - maximálna výška zástavby: 12 m - počet nadzemných podlaží: 3 - max. podiel vegetačných plôch: 40 %</p> <p>Spoločnosť Buildercom s. r. o. ako vlastník n e s ú h l a s í s návrhom zmien ÚP týkajúcich sa vyššie uvedených nehnuteľností. Svoje stanovisko opierame o nasledujúce skutočnosti: 1. Návrh zmien ÚP predmetnej funkčnej plochy je v diametrálnom rozpore s platným stavom ÚP. Platný ÚP bol východiskovým bodom pri nadobudnutí predmetných nehnuteľností ako aj pri plánovaní a realizácii ďalších podnikateľských aktivít, avšak jeho navrhované zmeny by mali na nich zásadný negatívny dopad ako aj na plánované hospodárske výsledky</p> <p>2. Návrh funkčnej plochy síce pripúšťa funkciu plôch zmiešaného územia, avšak navrhované regulatívy funkčného využitia (výška zástavby, počet podlaží) nám ako <u>vlastníkovi zásadne obmedzí jeho funkčné využitie i pripravované aktivity.</u></p>	II. Dotknuté právnické osoby	vzaté na vedomie	regulatívy uviesť do súladu s právoplatným Rozhodnutím o umiestnení stavby
MK/C/2024/00705-	960	JUDr. Roland Kovács, advokát, s.r.o.	<p>Došlo dňa: 30.09.2024 Č. sp.: MK/C/2024/00705-960</p> <p>Pre veľký rozsah viď originál pripomienky.</p>	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	priznať doterejšie funkčné využitie plochy podľa ÚPN HSA KE v znení zmien a doplnkov
MK/C/2024/00705-	580, 965	ADVOKÁTSKA KANCELÁRIA JUDr. Martin Staroň, advokát	<p>Došlo dňa: 30.09.2024 Č. sp.: MK/C/2024/00705-965</p> <p>Pre veľký rozsah viď originál pripomienky.</p>	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	Funkčná náplň plôch zmiešaného územia pripúšťa vvýstavbu rodinných domov, ako je požadované v pripomienke. Funkčné využitie pozemkov RD upraviť podľa skutkového stavu. Príľahlá časť plochy pešieho priestranstva transformovaná na plochu cestnej dopravy.

Evidenčné číslo ÚHA		Názov organizácie/inštitúcie	Text pripomienky	Žiadateľ	Vyhodnotenie pripomienky	Úloha na zapracovanie / Argumentácia neakceptovania
MK/C/2024/00705-	966, 1440	AZARIOVÁ & RUŽBAŠÁN Law firm s.r.o.	Došlo dňa: 30.09.2024 Č. sp.: MK/C/2024/00705-966 Vec: Pripomienka k ÚP — funkčná plocha 9/60/11 Fyzické osoby JUDr.Klaudia Azariová, Ing. Peter Azari, RNDr. Ivana Lengová a Ing. Dušan Leng. Vlastníci k.ú. Terasa, LV 3382, p.č. 5445/1, 5446/1, 5446/4 podávajú nasledovnú pripomienku: Územie, pozemky je aktuálne určené na výstavbu málopodlažnej zástavby (počet NP 4 +1). Vlastníci nadobudli predmetné pozemky s cieľom využitia v súlade s aktuálnou funkciou. Pred kúpou, ako aj po kúpe bola otázka funkčného využitia niekoľkokrát riešená s Mestom Košice. Mesto Košice a ďalšie orgány, úrady využitie na tento účel potvrdili. Akákoľvek zmena funkcie, ktorá zmení využitie pozemku, spôsobí škodu vlastníkom uvedených parciel. Vlastníci vynaložili investičné náklady na zámer podľa súčasného ÚP a preto nie je možné uvažovať o tom, aby bolo funkčné využitie obmedzené len na bývanie v rodinných domoch. Apelujeme na právnu istotu, rešpektovanie vlastníckeho práva využiť v budúcnosti pozemky na účel na ktorý bol pôvodne určený, a to na výstavbu málopodlažnej zástavby. Preto žiadame rešpektovať aktuálnu funkciu, ktorá bola aj dôvodom kúpy pozemkov v danej lokalite resp. zaradiť predmetnú funkčnú plochu ako plochu zmiešaného územia s príslušnými regulatívami najmä určiť max. podiel zastavanej plochy na 40%.	II. Dotknuté právnické osoby	neakceptované	z nasledovných dôvodov: Umiestnenie pozemku v konkrétnej funkčnej ploche so všeobecne stanovenými regulatívami automaticky nezakladá právo využitia pozemku na maximálnu prípustnú mieru. V zmysle § 47 písm. a) zákona č. 50/1976 Zb. (stavebný zákon), stavba sa musí navrhovať tak, aby bola začlenená do územia v súlade s urbanistickými, architektonickými a environmentálnymi zásadami a požiadavkami ochrany prírody a krajiny a pamiatkovej starostlivosti tak, aby sa vylúčili negatívne účinky stavby na okolie z hľadiska ochrany zdravia a životného prostredia, prípadne aby sa obmedzili na prípustnú mieru. V zmysle § 4 ods. 2 vyhlášky MZP SR č. 532/2002, umiestnením stavby a jej užívaním nesmie byť zaťažené okolie nad prípustnú mieru a ohrozovaná bezpečnosť a plynulosť prevádzky na príľahlých pozemných komunikáciách; umiestnenie stavby musí zodpovedať urbanistickému a architektonickému charakteru prostredia a požiadavkám na zachovanie pohody bývania.
MK/C/2024/00705-	984	ČECHVALA ARCHITECTS s.r.o.	Došlo dňa: 30.09.2024 Č. sp.: MK/C/2024/00705-984 Vážené Mesto Košice, UHA, touto formou si dovoľujeme predložiť návrhy a pripomienky na zmeny dokumentu: „Územný plán mesta Košice – Návrh zverejnený na prerokovanie 30.05.2024". Špecificky sa venujeme priestoru na Moldavskej ul. , kde sme mali možnosť pripraviť viacero overovacích štúdií k využitiu pozemkov. Na základe tejto činnosti sme pripravili krátky sumár pripomienok k navrhovaným zmenám UP.:	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	Funkčno-priestorové riešenie lokality upravené primerane v zmysle pripomienok všetkých dotknutých subjektov.
MK/C/2024/00705-	982	CITY BUILDING s.r.o.	Došlo dňa: 30.09.2024 Č. sp.: MK/C/2024/00705-982 Dobrý deň, v prílohe mailu Vám zasielame pripomienky k návrhu územného plánu.	II. Dotknuté právnické osoby	neakceptované	z nasledovných dôvodov: Uvedené územie v súčasnosti aj niekoľko rokov do minulosti tvoril izolačný pás zelene v šírke 45-60m. V platnom UP je tu 45m pás zelene kombinovanej s obč. vybavenosťou. V Návrhu sa tento pás zelene zužuje na min. šírku potrebnú pre BK-M 15-17m a celá zvyšná plocha sa navrhuje na zmiešanú zástavbu. Požiadavky na zeleň sú oproti ZaD ÚPN HSA KE 19/2021 - zmena 162 ul. Buzinská, výrazne redukované, jednoznačne je určená plocha pre biokoridor. V špecifickom regulatíve umožniť zarátať adekvátnu časť parkovacích plôch z vegetačných tvárnic do podielu zelene, max. však v rozsahu 10%
MK/C/2024/00705-	1321	REVITAL PROJECT	2. Žiadam zrealizovať nasledovné zmeny vyznačené hrubým textom v záväznom regulatíve C 5.4.1. : C 5.4.1. Rešpektovať dobývacie priestory: Košice (magnezit), Košice IV – Hradová (granodiorit) a, Ťahanovce - Tepličany (keramické íly) a ukončiť ťažbu v lokalite Košice IV- Hradová (granodiorit) V súlade s grafickou časťou tohoto návrhu ÚPN žiadam urýchlene začať s rekultiváciou tohto územia „zazelenením“ a jehp začlenenie do okolitého kvalitného rekreačného územia. Zdôvodnenie: Ťažba v uvedenej lokalite je realizovaná mimo určené dobývacie priestory, je realizovaná na pozemkoch mesta pod zámkou spevnenia svahov a už dávno prekročila prípustnú mieru devastácie celého severovýchodného svahu za Hradovou, ktorý je vnímaný nielen z cestnej komunikácie, ale aj z medzinárodných vlakových spojov a vytvára neutešný obraz o tztahu nášho mesta k prírode. Uvedená ťažba má za následok nielen zhoršovanie stavu cesty III. triedy pod uvedeným svahom, ale svojimi prachovými časticami nielen pri samotnej ťažbe, (kdeže sa nachádza v severnej časti našej Košickej kotliny , v ktorej prevládajú severné vetry), ale aj pri transporte vyťaženého materiálu cez mesto, má za následok zhoršovanie životného prostredia, a tým aj zhoršovanie zdravotného stavu obyvateľov mesta	II. Dotknuté právnické osoby	neakceptované	z nasledovných dôvodov: 1.Územný plán mesta ako strategický dokument dokumentuje aktuálne dobývacie priestory vyhlásené príslušným banským úradom. 2. Uskutočnenie rekultivácie dotknutého územia môže byť vykonané na základe povolenia príslušného orgánu štátnej správy, nie na základe schváleného Územného plánu mesta Košice.

Evidenčné číslo ÚHA		Názov organizácie/inštitúcie	Text pripomienky	Žiadateľ	Vyhodnotenie pripomienky	Úloha na zapracovanie / Argumentácia neakceptovania
MK/C/2024/00705-	1321	REVITAL PROJECT	<p>3. Žiadam mesto o rešpektovanie záväzného regulatívu č. C.5.5.7 , ktorý znie nasledovne: „Rešpektovať prvky územného systému ekologickej stability na území mesta dobudovávať a udržiavať prvky ÚSES v súlade s využívaním územia vykonávaných činnostiach a stavebných zámeroch zachovať ich funkčnosť.“ , ako aj o rešpektovanie záväzného regulatívu č. C.5.6.5. , ktorý znie nasledovne:</p> <p>„Považovať za záväzný návrh ekostabilizacných opatrení a návrh režimu podľa aktuálnej mestom Košice schválenej dokumentácie Miestneho územného systému ekologickej stability a návrhovej časti Regionálneho územného systému ekologickej stability okresov Košice I.-IV. dohodnuté s Mestom Košice“</p> <p>a p vypustenie návrhu obytnej lokality v regionálnom biogentre RBc č. 12 - svahy pod Furčou a následné zabezpečenie stabilizácie svahu navrhnuté v doteraz platnej územnoplánovacej dokumentácii mesta Kpšice - v súlade s RÚSES v tomto regionálnom biocentre RBc č.12 po konzultácii s odbornou verejnosťou.</p> <p>Zdôvodnenie:</p> <p>Podhodnotenie zadržiavania prívalových dažďových vôd zo svahov pod Furčou po ich odlesnení môže ohroziť prívalovými dažďovými vodami, príp. aj zosuvmi, nielen nižšiepoložené lokality- t.j. samotné cestné teleso „Prešovskej cesty“ a pozemky v lokalite „Za Hornádom“ (t.j. „Nové centrum“), ale navrhované plochy obytnej lokality nachádzajúcie sa priamo na ploche regionálneho biocentra RBc č.12, ktorú v doteraz platnej ÚPD bolo navrhované v danej časti doplniť zeleňou v súlade s RÚSES pre Košice I-IV., nakoľko preukazuje známky erózie pôdy a možných zosuvov môžu spôsobiť narušenie stability už jestvujúcej zástavby nad vyššiešpomenutou navrhovanou lokalitou bývania, resp. zmiešaného územia (navrhovaná funkčná plocha č.32 v priestorovo funkčnom celku č.10 a priestorovo- funkčnej časti č.5 - značenie z výkresu č. 2.2.).</p>	II. Dotknuté právnické osoby	vzaté na vedomie	rešpektovanie regulatívov záväznej časti ÚPN mesta Košice v konkrétnych investičných zámeroch preskúmava mesto Košice ak orgán územného plánovania a vydáva k nim záväzné stanovisko pre príslušný stavebný úrad.
MK/C/2024/00705-	1321	REVITAL PROJECT	<p>4. Žiadam doplniť zvýraznený text do záväznej textovej časti „C“ , bodu C.1.2.3.21 nasledovne : „Započítateľná plocha vegetácie Zz je súčet plôch vegetácie na prírodnom teréne a plôch vegetácie na strechách podzemných podlaží a na strechách nadzemných podlaží upravených koeficientmi podľa Tabulky č. 2“</p>	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	upraviť podľa argumentov uvedených v poznámke
MK/C/2024/00705-	1321	REVITAL PROJECT	<p>5. Žiadam doplniť zvýraznený text do záväznej textovej časti „C“ , bodu C.1.2.3.22 nasledovne : „Započítateľná plocha zelene sa vypočíta podľa vzorca:</p> <p>$Zz = A + B.K1 + C.K2$</p> <p>Zz = súčet plôch zelene na rastlom teréne a plôch na strechách podzemných a nadzemných podlaží</p> <p>A = plochy zelene a vodné plochy na rastlom teréne</p> <p>B = plochy zelene na podzemných podlažiach</p> <p>C = plochy zelene na nadzemných podlažiach</p> <p>K1= koeficient hrúbky substrátu na streche podzemného podlažia, koeficient prepočtu vegetačných plôch</p> <p>K2= koeficient hrúbky substrátu na streche nadzemného podlažia, koeficient prepočtu vegetačných plôch</p> <p>Tabuľka 2: Určenie koeficientu hrúbky substrátu pre stanovenie započítateľnej plochy zelene</p> <p>Zdôvodnenie:</p> <p>Nie je žiaden dôvod k započítavaniu intenzívnej zelene len na strechách podzemných stavieb, nakoľko pri hrúbke substrátu 120 cm plní tú istú vodozadržnú funkciu a funkciu zlepšovania mikroklimy v území aj na strechách nadzemných podlaží.</p>	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	Pre výpočet celkovej plochy zelene na území mesta Košice aplikovať predmetný vzorec, je správny. V tabuľke koeficientov prehodnotiť ich celkové hodnoty pre celkové hrúbky substrátov intenzívnych vegetačných stírech

Evidenčné číslo ÚHA		Názov organizácie/inštitúcie	Text pripomienky	Žiadateľ	Vyhodnotenie pripomienky	Úloha na zapracovanie / Argumentácia neakceptovania
MK/C/2024/00705-	1321	REVITAL PROJECT	<p>6. Žiadam doplniť, príp. zmeniť zvýraznený text do záväznej textovej časti „C“ , bodu C.2.1.5 „Plochy občianskej vybavenosti“ nasledovne:</p> <p>Pripustné funkčné využitie</p> <ul style="list-style-type: none">- Občianska vybavenosť: obchodné prevádzky, služby, administratíva, verejná správa, kultúra, cirkvi, stravovacie zariadenia, zdravotnícke a sociálne zariadenia, výchovnovzdelávacie zariadenia, zariadenia bezpečnosti, cestovný ruch, výstavisko- Zariadenia pre prechodné bývanie: hotel, penzión, ubytovna- Športové zariadenia ako polyfunkčná súčasť vyššiespomínaných zariadení OV- Bývanie ako polyfunkčná súčasť vyššiespomínaných zariadení OV- Zeleň pri občianskej vybavenosti- Čerpacie stanice pohonných hmôt, autoumyvárne- Dopravná vybavenosť súvisiaca s danou funkciou: obslužné komunikácie, zastávky VOD, pešie chodníky, cyklistické komunikácie, parkovacie domy, parkoviská, odstavné a manipulačné plochy- Zariadenia technickej vybavenosti súvisiace s danou funkciou- Zariadenia odpadového hospodárstva súvisiace s danou funkciou <p>Funkčné využitie prípustné s obmedzením</p> <ul style="list-style-type: none">- Malé športovo-rekreačné plochy a malé detské ihriská; rozsah týchto zariadení je obmedzený maximálnou veľkosťou riešeného územia stavebného zámeru 0,2 0,5 ha- Útulok pre zvieratá, len ak to určí špecifikácia v regulačnom liste- Autocamping, karavan park, len ak to určí špecifikácia v regulačnom liste- Parkovo upravená zeleň- Krematórium, len ak to určí špecifikácia v regulacnom liste- Drobná architektúra a mobiliár vo verejných priestoroch- Prevádzky výroby, skladov a služieb, len ak to určí špecifikácia v regulačnom liste- Vodozadržné opatrenia <p>Neprípustné funkčné využitie</p> <ul style="list-style-type: none">- Vylúčené sú všetky funkcie neuvedené vyššie ako prípustné alebo prípustné s obmedzením- Vylúčené sú všetky druhy funkcií, prevádzky a spôsoby využitia územia s negatívnym vplyvom na spoločenské a životné prostredie <p>Zdôvodnenie:</p> <ul style="list-style-type: none">– Športové zariadenia ako polyfunkčná súčasť nasledovných zariadení OV: zdravotnícke a sociálne zariadenia, výchovnovzdelávacie zariadenia, zariadenia bezpečnosti, zariadenia pre cestovný ruch, zariadenia pre prechodné bývanie: hotel, penzión, ubytovňa má svoje opodstatnenie, nakoľko sa tieto funkcie logicky dopĺňajú a nevylučujú.– Bývanie ako polyfunkčná súčasť zariadení OV uvedených medzi prípustnými plochami na navrhovaných plochách OV má svoje opodstatnenie, nakoľko sa tieto funkcie logicky dopĺňajú a nevylučujú.– Obmedzenie maximálnej plochy pre športovo-rekreačné plochy a plochy malých detských ihrísk na 0,2 ha nie je vhodné – je potrebné túto plochu zvýšiť min. na 0,5 ha, nakoľko súčasťou týchto plôch by mala byť aj parkovo upravená zeleň, ktorá by vytvárala vhodnú mikroklimu a ochranu pred slnečnou páľavou na týchto plochách, a tým pádom max. rozmer obmedzovať na 0,2 ha nie je vhodné, možno by malo opodstatnenie takýto regulatív do ÚPN-mesta Košice vôbec nedávať, skôr patrí do ÚPN-Z.	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	výraz "prechodné ubytovanie" nahradiť výrazom "Budovy pre krátkodobé pobyty" , na plochách OV absolútne navylúčiť bývanie - na plochách OV môžu byť umiestnené polyfunkčné nebytové budovy (vid §3 ods. 3 nového stavebného zákona).
MK/C/2024/00705-	954	Treatment & Diagnostic in Israel - Dr. Kats s.r.o.	<p>Došlo dňa: 02.10.2024 Č. sp.: MK/C/2024/00705-954</p> <p>Vzhľadom na doručenie po termíne viď originál pripomienky.</p>	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	
MK/C/2024/00705-	1548	FRANCK JT s.r.o.	<p>Došlo dňa: 10.10.2024 Č. sp.: MK/C/2024/00705-1548</p> <p>Vzhľadom na doručenie po termíne viď originál pripomienky.</p>	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	Návrh ÚPN M Košice neobmedzuje cestnú dopavu na komunikácii Južná trieda. Regulatívy pre plochu Franckovej továrne zosúladiť projektom stavby, resp. súborom stavieb, na ktoré sú povýdávané stavebné povolenia.
MK/C/2024/00705-	1834	APOTHÉQUE lekáreň s.r.o.	<p>Došlo dňa: 23.10.2024 Č. sp.: MK/C/2024/00705-1834</p> <p>Vzhľadom na doručenie po termíne viď originál pripomienky.</p>	II. Dotknuté právnické osoby	vzaté na vedomie	
MK/C/2024/00705-	1771	Zoidberg Projekt s.r.o.	<p>Došlo dňa: 01.10.2024 Č. sp.: MK/C/2024/00705-1771</p> <p>Vzhľadom na doručenie po termíne viď originál pripomienky.</p>	II. Dotknuté právnické osoby	vzaté na vedomie	

Evidenčné číslo ÚHA		Názov organizácie/inštitúcie	Text pripomienky	Žiadateľ	Vyhodnotenie pripomienky	Úloha na zapracovanie / Argumentácia neakceptovania
MK/C/2024/00705-	963	Stavopol, výrobné družstvo Košice	<p>Ako predseda predstavenstva spoločnosti Stavopol, výrobné družstvo Košice, Popradská 56/B, Košice podávam pripomienku k zverejnenému návrhu Územného plánu mesta Košice.</p> <p>Výrobné družstvo STAVOPOL vlastní viaceré pozemky s objektami, ktoré sú regulované regulačným listom priestorovo-funkčnej časti — 9/61, s číselným označením funkčnej plochy 9/61/2. Funkčné Využitie je v návrhu úpd definované ako Plochy zmiešaného územia. Návrh funkčného využitia považujeme za vhodný, avšak intenzitu využitia by sme navrhovali mierne zvýšiť. Vzhľadom na polohu územia v dotyku s mestsky dôležitou a významnou ulicou Popradská, vo veľmi dobrej polohe k centru mesta, pozemok znesie kompaktnejšiu zástavbu. Územie sa nachádza na náprotivnej strane cesty voči viacpodlažnej bytovej zástavbe v širšom dotykovom území, ktorá je kompozične ukončená Popradskou ulicou. Severná strana plôch od ulice Popradská je kontrastne nižšej zástavby a pozostáva z východu z rodinných domov s následnou zmesou objektov Občianskeho vybavenia pozdĺž cesty západným smerom. Stav funkčnej plochy 9/61/2 je rozdrobený, rozvíjaný separátne, nesystémovo, vždy s prvkom určitej dočasnosti a vzhľadom na exponovanú polohu v meste nevhodný a nevhodný tohto miesta. Potenciál tejto plochy je však značný. Územie je svojou veľkosťou dostatočne veľké, aby v ňom bola vytvorená kompaktná a komplexná polyfunkčná zóna. Vzhľadom na relatívne väčší počet vlastníkov V celej funkčnej ploche možno predpokladať rôzne zámery Využitia rôznych typológií a teda s rôznymi požiadavkami na intenzitu Využitia. Plánujeme iniciovať celoplošnú urbanistickú štúdiu, ktorá by mohla naštartovať proces transformácie celej oblasti s cieľom plnohodnotného začlenenia do mesta. Predpokladáme ale, že je rovnako možné, že konečné rozvíjanie bude nasledovať po častiach a teda plochy jednotlivých stavebných budú nateraz ťažšie predvídateľné. Z tohto dôvodu navrhujeme vytvoriť určité regulačné rezervy a teda zvýšiť max. podiel zastavanej plochy objektom na 50%, Zvýšiť max. podlažnosť na 4.np a znížiť minimálny podiel vegetačných plôch na 30 %.</p> <p>S úctou</p> <p>MVDr. Martina Soroková, predseda predstavenstva Stavopol, V.d. Košice v Košiciach dňa 30.9.2024</p>	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	upraviť ÚPD podľa pripomienky
MK/C/2024/00705-	855	Nat design s.r.o.	<p>Vec: Pripomienka Územný plán mesta Košice — Návrh</p> <p>Ako vlastník nehnuteľnosti (LV 10125 — parc.č. 312/1, 1604/302, 1604/378, LV 10127 — parc.č. 313, k.ú. Furča) v predmetnom území si dovoľujem podať pripomienku k návrhu Územného plánu mesta Košice.</p> <p>Označenie funkčnej plochy: 10/9/1 Téma: Závazná časť — regulačný list 10/9 — zastavaná plocha Územie: Východ (MČ Dargovských hrdinov)</p> <p>Text pripomienky:</p> <p>Sme vlastníkmí uceleného pozemku v katastrálnom území Furča pri Prešovskej ceste. Naše parcely sme kupovali tak, aby tvorili ucelený pozemok kde by sme mohli pokračovať v rozvoji nášho podnikania.</p> <p>V regulačnom liste je uvedené, že plocha 10/9/1 je vstabilizovanom území, má plochu 38 861 m2 a maximálny podiel zastavanej plochy objektom je 30%. Maximálny podiel zastavanej plochy objektom je nedostatočný a absolútne nezodpovedá aktuálnemu stabilizovanému stavu v území.</p> <p>Po našej jednoduchej analýza sme napočítali v súčasnosti podľa katastra v území 17 837 m2 plôch zastavaných objektami (23 objektov na parcelách 1604/121-123 z juhu až po parcely 299/13-16 na severe) čo činí 46% percentuálnu zastavanosť objektami pre celé územie. V zmysle uvedeného je navrhovaný maximálny podiel zastavanej plochy objektami 30% poddimenzovaný a nedostatočný pre charakter a využitie danej lokality.</p> <p>Taktiež chceme upozorniť, že v súčasnosti platný územný plán má celý náš pozemok zahrnutý v polyfunkčnej ploche občianskej vybavenosti bývania a skladov, kde pre občiansku vybavenosť bol daný regulatív maximálne 70% zastavanosť objektami a komunikáciami. Pre budúci rozvoj už stabilizovaných území, kde sú stále pozemky ako náš, ktoré je možné využiť pre rozvoj podnikania v našom meste je návrh 30% pre objekt a 40% pre spevnené plochy bariérou a považujeme ho za nekorektný vzhľadom na všetko vyššie uvedené.</p> <p>Žiadame o stanovenie regulatívu maximálneho podielu zastavanej plochy objektom vo funkčnej ploche 10/9/1 na hodnotu 50 %.</p>	II. Dotknuté právnické osoby	akceptované	zapracovať v zmysle pripomienky
MK/C/2024/00705-	1119	Oberbank Leasing s.r.o.	Pre veľký rozsah viď originál pripomienky.	II. Dotknuté právnické osoby	neakceptované	z nasledovných dôvodov: Plocha 23/40/12 je súčasťou stabilizovaného územia, s potenciálom jej intenzifikácie vhodným zariadením občianskeho vybavenia, rešpektujúcim príslušnú zástavbu rodinných domov a existujúcu budovu bytového domu.