

Informácia o stave spracovania nového Územného plánu mesta Košice

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

V nadväznosti na správu z predchádzajúceho MZ (ktorú prikladáme v prílohe) uvádzame:

1. Intenzívne rokujeme s Regionálnym úradom územného plánovania, ktorý na základe platných zákonov určil, že do upraveného návrhu už nie je možné pridávať nové plochy, ak neboli verejne prerokované v Koncepte alebo v Návrhu, prípadne sa nenachádzajú v platnom UP. Overuje sa ešte súvislosť s posúdením vplyvov strategického dokumentu (územného plánu) na životné prostredie podľa zákona č. 24/2006.
2. Dôležitým partnerom je pre nás Okresný úrad, odbor opravných prostriedkov, s ktorým je potrebné odsúhlasiť každý záber poľnohospodárskej pôdy. Keďže už vo zverejnenom Návrhu mali Košice dostatok plôch na rozvoj bývania, je náročné zdôvodniť ďalšie nové plochy požadované v pripomienkach. Tieto požiadavky bude možné uspokojiť v budúcnosti, ak sa budú vyčlenené rozvojové plochy zaplňať. Prebieha tiež komunikácia s odborom starostlivosti o životné prostredie, od ktorého už máme kladné stanovisko k upravenému návrhu.
3. Uzavreli sme pripomienkovanie s Krajským pamiatkovým úradom, veľa úsiliu sa venovalo doriešeniu regulatívov pre územie Malinovského kasární, tak, aby sa vhodným spôsobom zohľadnili výsledky architektonicko-urbanistickej súťaže.
4. Prebehli náročné rokovania s Ministerstvom vnútra, dohodla sa možnosť využitia vnútroareálovej komunikácie v Novom centre Hornád pre budúcu električku. So Slovenským vodohospodárskym podnikom sa upresnil spôsob protipovodňovej ochrany a možnosť budovania „ostrova“ na rieke Hornád. Mesto má úlohu vysporiadať územie pre novú polohu hrádze tak, aby sa koryto Hornádu rozšírilo na park podľa víťazného súťažného návrhu. Stále prebiehajú rokovania so ŽSR, máme možnosť využiť aj priestor nad a pod železničnými koľajami. Po vyšpecifikovaní pozemkov, ktoré mesto potrebuje pre naplnenie cieľov v území Nové centrum Hornád, bude možné riešiť ich zámeny, resp. odkúpenie.
5. Absolvovali sme desiatky konzultácií k pripomienkam samosprávy, firiem aj občanov, či už priamo z ich podávateľmi, alebo s organizáciami, ktorých by sa uplatnenie týchto pripomienok mohlo priamo alebo nepriamo dotknúť.
6. Dokončili sme vyhodnotenie všetkých pripomienok, definovali úlohy na zapracovanie akceptovaných a uviedli dôvody v prípade neakceptovaných pripomienok. Rozoslali sme pozvánky na prerokovanie neakceptovaných pripomienok, ktoré prebehli na prelome marca a apríla.
7. Aj v súvislosti s prerokovaním neakceptovaných pripomienok, **aby sme vyšli v ústrety občanom, ktorí majú záujem o bližšie informácie, zriadili sme infolinku pre nový územný plán na telefónnom čísle 55/641 98 15.** Infolinka je dostupná od pondelka do štvrtka v čase 09:00 – 11:00 a 13:00 – 15:00. Pripravili sme informačný leták – skladačku, kde sa v najstručnejšej podobe objasňuje význam a ciele nového územného plánu a informuje o prebiehajúcich procesoch, stave spracovania územného plánu, časovom harmonograme jeho prijatia a pod. Keďže proces úpravy

spracovania územného plánu, časovom harmonograme jeho prijatia a pod. Keďže proces úpravy územného plánu po prerokovaní (t. j. zapracovanie všetkých akceptovaných pripomienok) ešte nie je ukončený, zatiaľ nie je možné poskytovať informácie o konkrétnych pripomienkach.

8. V apríli, hneď ako získame definitívne rozhodnutia o možnosti alebo nemožnosti zapracovania aj posledných požadovaných plôch, dokončíme proces zapracovania všetkých akceptovaných pripomienok. Základným výkresom je výkres funkčných plôch, z ktorého sa generuje aj všetkých 4000 regulačných listov. Svojimi informáciami doňho prispievajú aj výkres dopravy a zelene a späťne je z neho odvodený výkres verejno-prospešných stavieb a záberov lesnej a poľnohospodárskej pôdy.
9. **Koncom apríla predstavíme pracovnú verziu upraveného Návrhu vedeniu Mesta, poslancom a starostom mestských častí.** Zároveň ho zašleme na kontrolu štátnym organizáciám, ktoré si vyžiadali zaslanie návrhu po zapracovaní ich pripomienok. Po súhlase samosprávy a dotknutých štátnych orgánov s pracovnou verziou so zapracovanými pripomienkami pripravíme Návrh na schválenie (tlač, rozmnožovanie, publikovanie digitálnej verzie...)
10. Predpokladáme, že začiatkom mája 2025 poskytneme Návrh územného plánu so zapracovanými pripomienkami, vyhodnotenie pripomienok, vyhodnotenie splnenia Súborného stanoviska a pokynov na spracovanie spolu so Správou o prerokovaní územno-plánovacej dokumentácie na finálnu kontrolu v zmysle §25 stavebného zákona Regionálnemu úradu pre územné plánovanie a výstavbu. Po dohode s úradom sa **v máji Návrh zverejní a sprístupní na webe. V tom čase obnovíme vo foyeri MMK študovňu pre územný plán, kde budú k dispozícii informácie o spôsobe zapracovania pripomienok a odborné odpovede na otázky k Návrhu územného plánu.**
11. V júni, po získaní stanoviska Regionálneho úradu územného plánovania a výstavby bude možné návrh predložiť na schválenie Mestskému zastupiteľstvu.

Príloha - Informácia o stave spracovania nového Územného plánu mesta Košice na MZ 27.2.2025

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

1. Mesto Košice ako orgán územného plánovania zabezpečuje v zmysle uznesenia MZ v Košiciach č. 200 zo dňa 13.06.2023 spracovanie návrhu Územnoplánovacej dokumentácie „Územný plán mesta Košice“ Rolu Spracovateľa návrhu Územnoplánovacej dokumentácie „Územný plán mesta Košice“ v zmysle ustanovení príslušných zákonov, zastávajú autorizovaní architekti Slovenskej komory architektov Ing. arch. Ľubomír Klaučo, AA SKA a Ing. arch. Michal Chudík, AA SKA. Spracovateľský kolektív tvoria odborní pracovníci ÚHA a externí partneri Spracovateľa.
2. Mesto Košice ako orgán územného plánovania, v spolupráci s odborne spôsobilou osobou pre obstarávanie ÚPP a ÚPD Ing. arch. Vladimírom Debnárom a odd. ÚHA dňa 30.05.2024 zverejnilo na úradnej tabuli a v mieste obvyklým spôsobom Územnoplánovacia dokumentáciu „Územný plán mesta Košice“ – Návrh na prerokovanie. (ďalej len ÚPD „ÚPN-M Košice“).
Proces prerokovania návrhu ÚPN-M Košice bol ukončený dňa 30.09.2024, s výnimkou Regionálneho úradu pre územné plánovanie Košice, Okresného úradu Košice odboru životného prostredia, odboru opravných prostriedkov a Dopravného úradu, divízie civilného letectva, ktorí požiadali o predĺženie lehoty na zaujatie stanoviska do 30.10.2024.
3. Mesto Košice zaevidovalo pripomienky od cca 1800 fyzických a právnických osôb a odo dotknutých orgánov. Po naštudovaní sme identifikovali približne 3000 jednotlivých pripomienok. O každej pripomienke bolo potrebné rozhodnúť, či je možné ju akceptovať (s príslušným pokynom, ako ju má Spracovateľ zapracovať do konečného návrhu ÚPD „ÚPN-M Košice“), neakceptovať (s príslušným odborným zdôvodnením, prečo to nie je možné akceptovať) alebo vziať na vedomie (pokiaľ išlo o informáciu, úvahu alebo odporúčenie).
4. Absolvovali sme dôležité rokovania so zástupcami Okresného úradu Košice a Regionálneho úradu pre územné plánovanie a výstavbu Košice, Ministerstva vnútra, Generálneho riaditeľstva železníc SR, sekcie stratégie a ďalších. Partneri sú konštruktívni, vypočuli si náš návrh vyhodnotenia a úprav. V januári 2025 sme orgánom štátnej správy, ktoré to vyžadovali, predložili upravené dokumenty. Od súhlasu týchto orgánov sa odvíja vyhodnotenie množstva ďalších pripomienok. Okresný úrad Košice Odbor opravných prostriedkov schvaľuje pre ÚPD „ÚPN-M Košice“ perspektívne zábery poľnohospodárskeho pôdneho fondu (PPF) a každý záber musí byť Spracovateľom zdôvodnený aj obhájiteľný.
Množstvo pripomienok bolo od občanov, ktorí vlastnia pôdu a žiadajú v pripomienkach rozšíriť zastavané územie mesta pre výstavbu. Týmto pripomienkam nebudeme môcť vyhovieť, z hľadiska prognózovaného počtu obyvateľov mesta 300 tis. Návrh ÚPD „ÚPN-M Košice“ obsahuje dostatočné rozvojové plochy, ďalšie požadované zábery poľnohospodárskej pôdy z hľadiska zásad jej ochrany, nie je možné obhajovať.
Pripomienky sa týkajú najrôznejších problémov ľudí, od zriadenia jedálne v blízkosti pracoviska až po umožnenie výstavby mrakodrapov, paušálne zvýšenie podlažnosti pre celé Košice (v demografii by to znamenalo + 50 tisíc ľudí), umožnenie výstavby na zosuvných územiach alebo zmeny záhradkárskeho lokalít na plochy bývania v rodinných domoch bez dopravného prístupu a technickej infraštruktúry.
5. Zároveň mesto Košice obdržalo veľké množstvo pripomienok od konkrétnych vlastníkov nehnuteľností, ktorí upozornili na množstvo detailov a navrhli veľa vylepšení z hľadiska konkrétnych parametrov, ktoré je možné akceptovať. Ide nám o spoločenskú dohodu, ako chceme žiť a rozvíjať mesto. Spracovateľský kolektív sa dôsledne zaoberá s každou pripomienkou, k mnohým si dopĺňa informácie a snaží sa nájsť spôsob, ako ich zapracovať. Žiaľ, pri niektorých to nejde z objektívnych príčin, pri niektorých sa to dá iba čiastočne a niektorým sa bude dať vyhovieť v budúcnosti po overení konkrétnych možností územia z hľadiska dopravy a technickej infraštruktúry.
6. Územný plán je strategický dokument, ktorý vychádza z presne legislatívne určeného postupu. Sme v poslednej fáze, ktorá dôsledne nadväzuje na tie predchádzajúce – Zadanie, Koncept, pripomienky ku Konceptu, Pokyny na spracovanie Návrhu, Návrh „pripomienky k Návrhu“ a ich vyhodnotenie,

zapracovanie akceptovaných pripomienok do Návrhu. V tejto fáze už nie sú možné žiadne veľké zmeny, nové prístupy alebo extravagantné nápady.

7. Po dosiahnutí dohody s orgánmi štátnej správy ukončíme vyhodnotenie stanovísk a pripomienok. Potrebné úpravy konečného návrhu ÚPD „ÚPN-M Košice“ si vyžadajú približne mesiac práce Spracovateľského tímu. Neakceptované pripomienky so zdôvodnením budú v zmysle zákonných ustanovení znovu prerokované s tými, ktorí ich uplatnili. Upravený návrh ÚPD „ÚPN-M Košice“ so zapracovanými pripomienkami bude zverejnený a verejnosť si bude môcť skontrolovať, ako boli jej akceptované pripomienky v Návrhu zohľadnené.
8. Mesto Košice ako orgán územného plánovania požiada Regionálny úrad pre územné plánovanie Košice o preskúmanie procesu obstarania a prerokovania návrhu ÚPD „ÚPN-M Košice“ podľa §25 ods.1 stavebného zákona v spojení s § 40 ods.5 zákona č.200/2022 Z.z. o územnom plánovaní v znení zmien a doplnkov.

Predpokladáme, že súhlasné stanovisko Regionálneho úradu pre územné plánovanie a výstavbu Košice, ktoré je podmienkou právoplatného schválenia návrhu ÚPD „ÚPN-M Košice“, bude vydané v časovom horizonte, umožňujúcom predloženie návrhu ÚPD „ÚPN-M Košice“ na schválenie Mestskému zastupiteľstvu v júni 2025.

Košice, 29.01.2025