

PRESKÚMANIE

ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE KOŠICE

Spracoval:

UHA mesta Košice

jún 2025

OBSAH

ÚVOD	3
Zoznam územnoplánovacej dokumentácie na území mesta Košice platnej od posledného preskúmania do júna 2025.....	3
Územný plán hospodársko-sídelnej aglomerácie Košice zmeny a doplnky v rokoch 2020-2024.....	3
Územné plány zón spracované ako nové alebo aktualizované - ZAD 2020 – 2024.....	4
PRESKÚMANIE ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE NA ÚZEMÍ MESTA KOŠICE OD POSLEDNÉHO PRESKÚMANIA DO 31. JÚLA 2025.....	5
Územný plán mesta Košice.....	5
Územné plány zón.....	5
Územný plán zóny „Košice – Slivník“.....	5
Územný plán zóny „Košice – Domino“.....	7
Územný plán zóny „Košice – OZ Domino II“.....	8
Územný plán zóny „Košice – OZ Grot IV“.....	9
Územný plán zóny Košice - Tlačiarne.....	10
Územný plán zóny „Košice – Pod Bankovom“.....	11
Územný plán zóny „Košice, obytňá zóna Na Hore – Stará Sečovská cesta“.....	12
Územný plán zóny „Obytná zóna Košice – Girbeš I“.....	14
Územný plán zóny „Obytná zóna Pavlova Hora – Košická Nová Ves“.....	15
Územný plán zóny „Košice – Ludvíkov dvor I.“.....	16
Územný plán zóny „Košice – Ludvíkov dvor – 18 RD“.....	17
Územný plán zóny „IBV ku mlynu, Košice – Šaca“.....	18
Územný plán zóny „Košice – Šaca, IBV Kaštieľ“.....	19
Územný plán zóny „Košice, OZ Poľov – Pažiť“.....	20
Zoznam skratiek.....	25

Úvod

Mestské zastupiteľstvo uznesením č. 815 zo dňa 26.06.2025 schválilo nový Územný plán mesta Košice, ktorý nadobudne účinnosť od 01.09.2025. V záväznej časti tohto dokumentu v kapitole C10 sú uvedené lokality, na ktoré je potrebné obstaráť a schváliť podrobnejšiu UPD.

Zoznam územnoplánovacej dokumentácie na území mesta Košice platnej od posledného preskúmania do júna 2025.

1. Územný plán hospodársko-sídelskej aglomerácie Košice v znení zmien a doplnkov
2. Územný plán zóny Košice – Ťahanovce, v znení zmien a doplnkov
3. Územný plán zóny IV. stavba OS Košice – Ťahanovce, v znení zmien a doplnkov
4. Územný plán zóny Košice - sídl. Dargovských hrdinov okrsok VIII., v znení zmien a doplnkov
5. Územný plán zóny Košická Nová Ves v znení zmien a doplnkov
6. Územný plán zóny Košice – Slivník
7. Územný plán zóny Košice, OZ Na hore – Stará Sečovská cesta
8. Územný plán zóny Košice – Vyšné Opátske, v znení zmien a doplnkov
9. Územný plán zóny Krásna nad Hornádom v znení zmien a doplnkov
10. Územný plán zóny Barca v znení zmien a doplnkov
11. Územný plán zóny Košice – Rozália – 12 RD
12. Územný plán zóny Kavečany v znení zmien a doplnkov
13. Územný plán zóny Košice – Pereš, v znení zmien a doplnkov
14. Územný plán zóny Lorinčík v znení zmien a doplnkov
15. Územný plán zóny Košice – Myslava v znení zmien a doplnkov
16. Regulačný plán (ÚPN-Z) Moskovská trieda – KVP Košice, v znení zmien a doplnkov
17. Územný plán zóny Košice – Domino
18. Regulačný plán Obvodové centrum Košice – Terasa, v znení zmien a doplnkov
19. Regulačný plán Námestie osloboditeľov Košice, v znení zmien a doplnkov
20. Územný plán zóny Košice – Ludvíkov dvor
21. Územný plán zóny Košice Ludvíkov dvor – 18 RD
22. Územný plán zóny Košice – Pod Bankovom
23. Územný plán zóny Košice – IBV Ku mlynu
24. Územný plán zóny Košice – Girbeš I
25. Územný plán zóny Košice – Tlačiarne
26. Územný plán zóny Košice – Šaca IBV Kaštieľ
27. Územný plán zóny Košice – Domino II
28. Územný plán zóny Košice – Šebastovce
29. Územný plán zóny Košice – Pavlova hora
30. Územný plán zóny Košice – OZ Grot IV
31. Územný plán zóny Košice, OZ Poľov – Pažiť

Územný plán hospodársko-sídelskej aglomerácie Košice zmeny a doplnky v rokoch 2020-2024

- ZaD č.16/2019 ÚPN HSA Košice (lok. Tlačiarne, Sekan/Debnár)
uznesenie číslo: 804, zo dňa 30. septembra 2021
- ZaD č.17/2020 ÚPN HSA Košice (balík, Sekan/Rohál')
uznesenie číslo: 630, zo dňa 4. mája 2021
- ZaD č.18/2021 ÚPN HSA Košice (lok. USSteel, elektrická stanica, Hudec/Hudec)

- uznesenie číslo: 940, zo dňa 17. marca 2022
- ZaD č.19/2021 ÚPN HSA Košice (balík, Legdan/Debnár)
uznesenie číslo: 1103, zo dňa 9. septembra 2022
- ZaD č.20/2022 ÚPN HSA Košice (infraštruktúra pre Valaliky, Baloga/Hudec)
uznesenie číslo: 53, zo dňa 22. decembra 2022

Územné plány zón spracované ako nové alebo aktualizované - ZaD 2020 – 2024

- ZaD ÚPN-Z Lorinčík
- ZaD ÚPN-Z Myslava č. 7 2021
- ZaD ÚPN-Z Košická Nová Ves
- ÚPN-Z Košice, OZ IV Grot
- ÚPN-Z OZ Pavlova hora
- ÚPN-Z Košice Šebastovce
- ÚPN-Z Košice OZ Domino II
- ÚPN-Z Košice - Šaca IBV Kaštieľ
- ÚPN-Z Košice Tlačiarne
- ÚPN-Z OZ Košice Girbeš I
- ÚPN-Z IBV Ku mlynu Košice-Šaca
- ZaD ÚPN-Z Košice - Krásna nad/Hornádom.,
- ZaD ÚPN-Z Košice – Barca
- ÚPN-Z Košice – OZ Poľov – Pažiť

Preskúmanie územnoplánovacej dokumentácie na území mesta Košice od posledného preskúmania do 31. júla 2025.

Územný plán mesta Košice

- od r. 2022 na základe uznesenia MZ č. 40/2022 ÚHA zabezpečovalo dokončenie nového územného plánu pre mesto Košice
- všetky podnety od posledných prijatých zmien a doplnkov, ktoré sme evidovali do 28.2.2024 sme vyhodnotili a relevantné sme zohľadnili v Návrhu nového územného plánu mesta Košice
- od septembra 2024 prebiehalo vyhodnotenie pripomienok, ktorých prišlo viac ako 1700
- pripomienky, ktoré boli vyhodnotené ako akceptované, boli zapracované do Návrhu nového územného plánu mesta Košice, upraveného podľa akceptovaných stanovísk a pripomienok
- pripomienky, ktoré nebolo možné akceptovať, boli opätovne prerokované s ich podávateľmi
- nakoľko platný Územný plán HSA Košice bude od 01. septembra 2025 nahradený novým Územným plánom mesta Košice, zmeny a doplnky Územného plánu HSA Košice sa nerealizovali
- po schválení Mestským zastupiteľstvom a nadobudnutí jeho právoplatnosti Nový územný plán mesta Košice v plnom rozsahu nahradí doteraz platný Územný plán hospodársko-sídelnej aglomerácie Košice v znení jeho zmien a doplnkov.
- Podnety na zmenu územného plánu mesta, ktoré ÚHA eviduje, budú vyhodnotené a zahrnuté do jeho pripravovaných Zmien a doplnkov

Územné plány zón.

Územný plán zóny „Košice – Slivník“

Úvod

- ÚPN-Z a Všeobecne záväzné nariadenie mesta Košice č. 180, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť ÚPN-Z, boli prijaté na XV. rokovaní MZ uznesením č. 746 dňa 24.04.2017
- Záväznú časť ÚPN-Z tvorí:
 - Text Záväznej časti vrátane schémy záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb
 - Výkres č. 2 – Komplexný urbanistický návrh a riešenie dopravy
 - Výkres č. 3 – Technická infraštruktúra – vodovod, kanalizácia, teplovod
 - Výkres č. 4 – Technická infraštruktúra – zásobovanie elektrinou a plynom
 - Výkres č. 5 – Regulačný výkres

Zmeny a doplnky ÚPD

- zatiaľ neboli potrebné

Stavebná činnosť v území

- v riešenom území ÚPN-Z zatiaľ nedošlo k žiadnej významnejšej stavebnej činnosti, s výnimkou realizácie niekoľkých rodinných domov

Zmeny územno-technických predpokladov

- v riešenom území nedošlo k žiadnym významným zmenám územno-technických predpokladov, na základe ktorých bola navrhnutá koncepcia organizácie územia

Zmeny hospodárskych a sociálnych predpokladov

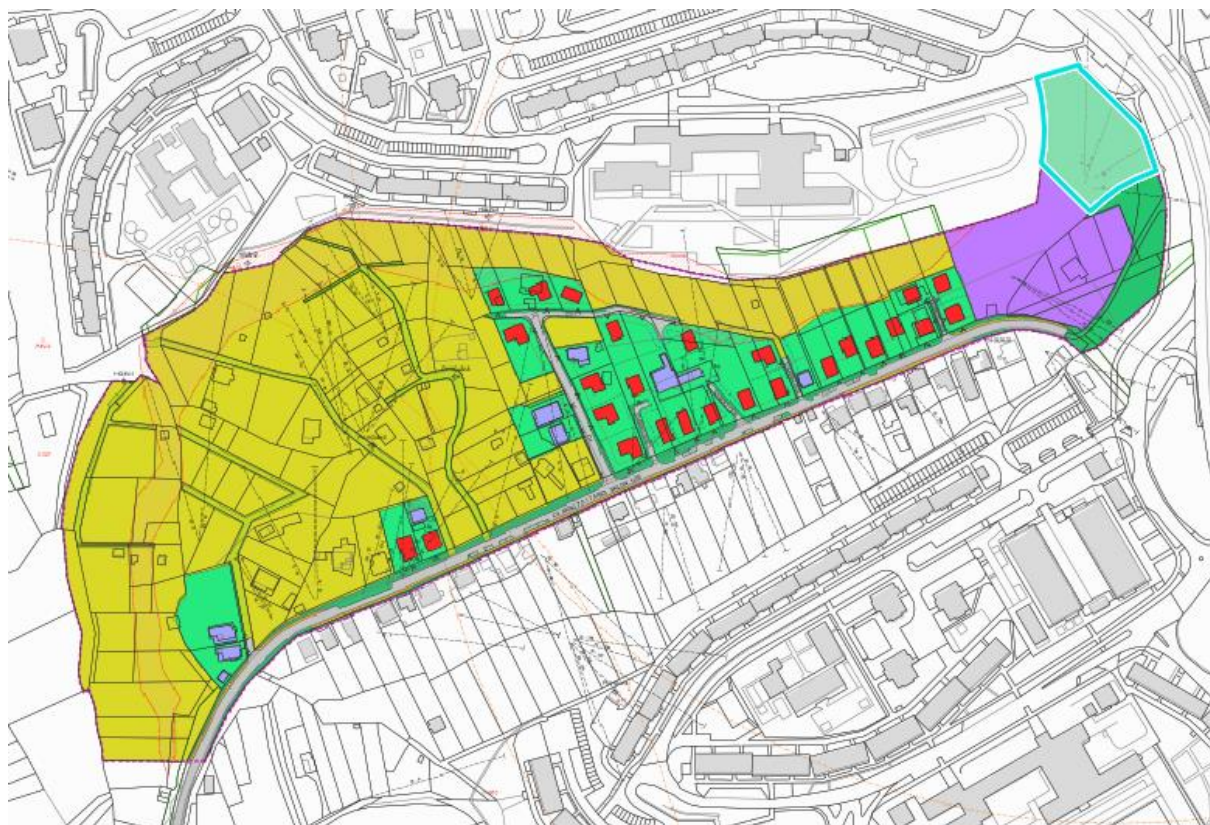
- v riešenom území nedošlo k žiadnym významným zmenám hospodárskych a sociálnych predpokladov

Nové verejnoprospešné stavby

- potreba nových verejnoprospešných stavieb nebola preukázaná

Podnety na zmenu ÚPD

- v riešenom území ÚPN-Z evidujeme podnet na zmenu funkčného využitia



Záver

- Územný plán zóny „Košice – Slivník“ je spracovaný na úrovni, ktorá je pre potreby bežnej praxe a funkčno-priestorového usmerňovania územia v súčasnosti uspokojivá

Územný plán zóny „Košice – Domino“

Úvod

- ÚPN-Z „Košice – Domino“ bol schválený v roku 2016
- schválený dňa 12.9.2016 mestským zastupiteľstvom, uznesením č. 501, na svojom XII. Zasadnutí
- dňa 19.9.2016 bolo ustanovené VZN č.172, ktorým sa ustanovuje záväzná časť ÚPN-Z Košice – Domino
 - o Záväznú časť tvorí:
 - o Textová časť: bod 3. Záväzná časť (Príloha č.1)
 - o Grafická časť:
 - o Výkres č.02 – Komplexný urbanistický návrh a riešenie dopravy (Príloha č.2)
 - o Výkres č.03 – Technická infraštruktúra – voda, kanál, plyn, teplo (Príloha č.3)
 - o Výkres č.04 - Technická infraštruktúra – zásobovanie elektrickou energiou (Príloha č.4)
 - o Výkres č.05 - Technická infraštruktúra – zásobovanie elektrickou energiou (Príloha č.5)

Doterajšie zmeny a doplnky ÚPD

- zatiaľ neboli potrebné

Stavebná činnosť v území

- začiatok procesu k budovaniu technickej infraštruktúry v regulačnom bloku B-05 ako prístupová komunikácia
- pre bytové domy „Domino“ a „Kobiva“ navrhovaných v regulačných blokoch B-02 a B-03 boli vydané stanoviská k projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie, ktorých projektové dokumentácie boli spracované v súlade s platnou ÚPN-Z Košice-Domino
- plánovanie výstavby v regulačnom bloku B-01, v podobe prvého radu rodinných domov v smere od bytového domu umiestneného v regulačnom bloku B-02

Zmeny územno-technických predpokladov

- urbanistická koncepcia vychádza zo vstupnej požiadavky umiestniť do daného územia 2 bytové domy a zvyšnú časť územia vyhraďiť pre bývanie v rodinných domoch
- navrhovaná zástavba rieši celú severnú časť voči primárnej kompozičnej osi navrhovanej miestnej komunikácie a predpokladá budúce zastavanie južnej časti v zmysle ÚPN-HSA Košice (málopodlažná polyfunkčná zástavba s občianskou vybavenosťou)

- na územie južne od kompozičnej osi zóny bol následne spracovaný nadväzujúci Územný plán Zóny DOMINO II, ktorý je posúdený v nasledujúcej kapitole

Zmeny hospodárskych a sociálnych predpokladov

- zatiaľ v danej lokalite nenastali

Nové verejnoprospešné stavby

- je požadované prepojenie a zokruhovanie verejného vodovodu

Podnety na zmenu ÚPD

- v regulačnom bloku B-01 nie je zokruhovaný vodovod, na ktorý sa daný regulačný blok napája. Požiadavka na zokruhovanie vodovodu.
- polovica regulačného bloku je napojená na ulicu Breznianska/Topolčianska a druhá polovica je napojená na ul. Popradskú - Tieto dva úseky vodovodu je potrebné prepojiť

Záver

- Územný plán zóny „Košice - DOMINO“ je postačujúci svojim grafickým spracovaním a požiadavkami na výstavbu, zároveň je potrebné spracovanie ZaD na prepojenie vodovodu v regulačnom bloku B-01 ulice Breznianska/Topolčianska s vodovodom napájaným na ul. Popradská
- Z developerského zámeru dosiaľ nebol zrealizovaný žiadny z 23 RD a 2 štvoropodlažných BD

Územný plán zóny „Košice – OZ Domino II“

Úvod

- Územný plán bol schválený MZ uznesením č. 1105 prijatým na XXXI. zasadnutí dňa 09.09.2022
- Záväznou časťou Územnoplánovacej dokumentácie „Územný plán zóny Košice, obytná zóna – Domino II“ je:
 - Textová časť Záväznej časti Územnoplánovacej dokumentácie „Územný plán zóny Košice, obytná zóna – Domino II“ vrátane Schémy VPS – Výkres č. 7 (Príloha č. 1)
 - Grafická časť:
 - Výkres č. 2 – Komplexný urbanistický a dopravný návrh (Príloha č. 2)
 - Výkres č. 3 – Technická infraštruktúra – vodné hospodárstvo (Príloha č. 3)
 - Výkres č. 4 – Technická infraštruktúra – energetika a telekomunikácie (Príloha č. 4)
 - Výkres č. 5 – Regulačný výkres (Príloha č. 5)

Doterajšie zmeny a doplnky ÚPD

- k predmetnej dokumentácii k dnešnému dňu neboli potrebné.

Zmeny územno-technických predpokladov

- územno-technické predpoklady pre výstavbu sa nezmenili

Zmeny hospodárskych a sociálnych predpokladov

- hospodárske a sociálne predpoklady pre výstavbu sa nezmenili

Nové verejnoprospešné stavby

- ďalšie VPS, nad rámec UPN-Z nie sú nutné

Podnety na zmenu ÚPD

- v súčasnosti evidujeme tieto podnety na zmenu

Zoznam podnetov pre spracovanie Zmien a doplnkov ÚPN-Z Domino II							
P.č.	Spisové číslo	Žiadateľ	Lokalita	Číslo parcely	Aktuálne využitie	Navrhované využitie	Podklady
1	MK/C/2023/00919	Stavebný úrad - pracovisko Západ a Východ	komunikácia C3 MO 7,5/40 (ulica č. I a IV)		V záväznej textovej časti nie je táto cesta zapísaná v zozname stavieb pre ktoré sa nevyžaduje rozhodnutie o umiestnení stavby.	Zahrnúť do zoznamu stavieb aj cestu C3 MO 7,5/40	interný list od SÚ
2		ÚHA	RB 03-01, RB 03-02, RB 04, RB 05-01, RB 05-02, RB 06		Záväzná časť, regulatívy pre jednotlivé regulačné bloky, obsahuje vetu: "situovanie fixných záhradných altánkov, bazénov, terás je povolené iba v rámci plochy vymedzenej na zástavbu, pričom ak ich konštrukcia nie je vodonepriepustná , ich plocha sa zahŕňa do koeficientu zastavanosti"	Opraviť na: "situovanie fixných záhradných altánkov, bazénov, terás je povolené iba v rámci plochy vymedzenej na zástavbu, pričom ak ich konštrukcia je vodonepriepustná , ich plocha sa zahŕňa do koeficientu zastavanosti"	

Záver

- Územný plán zóny „Košice – OZ DOMINO II“ svojim grafickým spracovaním obsahom vyhovuje súčasným požiadavkám na rozvoj v území
- dosiaľ nebol zrealizovaný žiadny zo 47 RD a 2 štvorpodlažných BD

Územný plán zóny „Košice – OZ Grot IV“

Úvod

- Územný plán bol schválený MZ uznesením č. 942 prijatým na svojom XXVIII. zasadnutí dňa 17. marca 2022
- Záväznou časťou Územnoplánovacej dokumentácie „Územný plán zóny Košice, Obytná zóna Grot - IV“ sú:
 - Textová časť Záväznej časti Územnoplánovacej dokumentácie "Územný plán zóny Košice, Obytná zóna Grot - IV", vrátane Schémy záväznej časti a verejnoprospešných stavieb - Výkres č. 07 (Príloha č. 1)
 - Grafická časť:
 - Výkres č. 02 – Komplexný urbanistický návrh a doprava (Príloha č. 2)
 - Výkres č. 03 – Vodné hospodárstvo (Príloha č. 3)
 - Výkres č. 04 – Energetika (Príloha č. 4)
 - Výkres č. 05 – Regulačný výkres (Príloha č. 5)

Doterajšie zmeny a doplnky ÚPD

- k predmetnej dokumentácii k dnešnému dňu neboli potrebné

Problémy a chyby v ÚPD

- v súčasnosti evidujeme problém s odsúhlasením PD pre uloženie podzemného kábla ku plánovanej trafostanici, ktorý sa v ÚP nenachádza

Zmeny územno-technických predpokladov

- územno-technické predpoklady pre výstavbu sa nezmenili

Zmeny hospodárskych a sociálnych predpokladov

- hospodárske a sociálne predpoklady pre výstavbu sa nezmenili

Nové verejnoprospešné stavby

- ďalšie VPS, nad rámec ÚPN-Z nie sú nutné

Podnety na zmenu ÚPD

- v súčasnosti neevidujeme žiadne podnety na zmenu

Záver

- Územný plán zóny ÚPN-Z „Košice – OZ Grot IV“, svojim grafickým spracovaním a obsahom vyhovuje súčasným požiadavkám na rozvoj v území
- z developerského zámeru doposiaľ nebol zrealizovaný žiadny z 27 objektov RD

Územný plán zóny Košice - Tlačiarne

Úvod

- ÚPN-Z schválený MZ v Košiciach uznesením č. 101 na VI. zasadnutí z dňa 14.03.2023

Stavebná činnosť v území

- aktuálne prebiehajúca asanácia pôvodnej zástavby a výstavba bytového komplexu WatsoNova

Problémy a chyby v ÚPD

- prax ukázala, že niektoré formulácie v záväznej časti sa dajú vykladať viacerými spôsobmi a je vhodné uvažovať o ich zjednotnení

Podnety na zmenu ÚPD

- v súčasnosti neevidujeme žiadne podnety na zmenu ÚPN-Z

Záver

- Územný plán zóny svojim grafickým spracovaním a obsahom vyhovuje súčasným požiadavkám na rozvoj v území
- Plánovaná výstavba v súlade s ÚPN-Z sa začala realizovať

Územný plán zóny „Košice – Pod Bankovom“

Úvod

- ÚPN-Z a Všeobecne záväzné nariadenie mesta Košice č. 191, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť, boli prijaté na XVIII. zasadnutí MZ uznesením č. 976 dňa 11.12.2017
- Záväznú časť ÚPN-Z tvorí:
 - Textová časť: Záväzná časť vrátane schémy záväzných častí a verejnoprospešných stavieb (Príloha č. 1)
 - Výkres č. 02 – Verejná dopravná vybavenosť - A (Príloha č. 2)
 - Výkres č. 03 – Verejná dopravná vybavenosť - B (Príloha č. 3)
 - Výkres č. 04 – Priestorová a funkčná regulácia celého rieš. územia - A (Príloha č. 4)
 - Výkres č. 05 – Priestorová a funkčná regulácia celého rieš. územia - B (Príloha č. 5)
 - Výkres č. 06 – Vymedzenie regulovaných priestorov - A (Príloha č. 6)
 - Výkres č. 07 – Vymedzenie regulovaných priestorov - B (Príloha č. 7)

Doterajšie zmeny a doplnky ÚPD

- pre ÚPN-Z Košice – Pod Bankovom doposiaľ neboli potrebné

Stavebná činnosť v území

- v riešenom území ÚPN-Z nedošlo od posledného preskúmania v r. 2020 k žiadnej novej stavebnej činnosti, podľa informácií od investora príprava výstavby pokračuje najmä v oblasti dopravnej a technickej infraštruktúry

Problémy a chyby v ÚPD

- zatiaľ neboli zistené žiadne

Zmeny územno-technických predpokladov

- v riešenom území nedošlo k žiadnym významným zmenám územno-technických predpokladov, na základe ktorých bola navrhnutá koncepcia organizácie územia

Zmeny hospodárskych a sociálnych predpokladov

- v riešenom území nedošlo k žiadnym významným zmenám hospodárskych a sociálnych predpokladov, na základe ktorých bolo navrhnuté funkčno-priestorové riešenie územia

Nové verejnoprospešné stavby

- potreba iných verejnoprospešných stavieb ako určuje UPN-Z nebola preukázaná.

Podnety na zmenu ÚPD

- v súčasnosti neevidujeme žiadne podnety na zmenu ÚPN-Z

Záver

- Územný plán zóny „Košice – Pod Bankovom“ je spracovaný na úrovni, ktorá je pre potreby bežnej praxe a funkčno-priestorového usmerňovania územia v súčasnosti uspokojivá

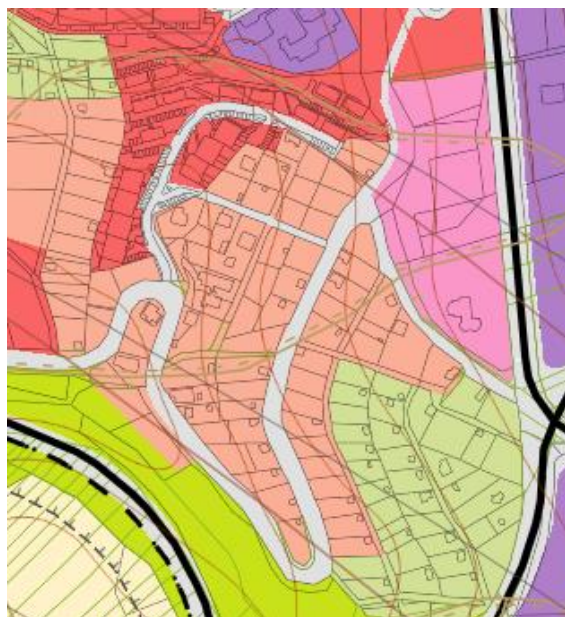
Územný plán zóny „Košice, obytná zóna Na hore – Stará Sečovská cesta“

Úvod

- ÚPN-Z a Všeobecne záväzné nariadenie mesta Košice č. 199, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť ÚPN-Z, boli prijaté na XXII. zasadnutí MZ uznesením č. 1225 dňa 17.09.2018
- Záväznú časť ÚPN-Z tvorí:
 - Text Záväznej časti Územnoplánovacej dokumentácie „Územný plán zóny „Košice, obytná zóna Na hore – Stará Sečovská cesta“ vrátane Schémy záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb – výkres č. 6
 - Výkres č. 2 – Komplexný urbanistický a dopravný návrh
 - Výkres č. 3 – Regulačný návrh
 - Výkres č. 4 – Vodné hospodárstvo
 - Výkres č. 5 – Energetika a telekomunikácie

Súlad s nadradenou ÚPD

- zóna nie je v súlade s novým územným plánom mesta, ktorý rozšíril možnosti výstavby RD aj na niektoré ďalšie časti územia tak, aby tvorili ucelenú časť mesta



Doterajšie zmeny a doplnky ÚPD

- zatiaľ neboli potrebné

Stavebná činnosť v území

- štandardné stavebné aktivity v rámci transformácie pôvodnej záhradkárskej lokality na zástavbu rodinných domov – novostavby a dodatočné povolenia niekoľkých jestvujúcich stavieb
- lokalita je špecifická tým, že principiálne celá je situovaná v zosuvnom území – pre účely ÚPN-Z bol vypracovaný geotechnický prieskum, ktorého závery sú premietnuté do podmienok pre výstavbu

Problémy a chyby v ÚPD, nesúlad s inou dokumentáciou

- kanalizačné potrubia, v ÚPN-HSA navrhované ako DN250 a DN800, sú v ÚPN-Z navrhované ako DN300 a DN600
- zvláštnosťou ÚPN-Z je, že znútra riešeného územia boli „vyňaté“ niektoré pozemky záhrad

Zmeny územno-technických predpokladov

- v riešenom území nedošlo k žiadnym významným zmenám územno-technických predpokladov

Zmeny hospodárskych a sociálnych predpokladov

- v riešenom území nedošlo k žiadnym významným zmenám hospodárskych a sociálnych predpokladov, na základe ktorých bolo navrhnuté funkčno-priestorové riešenie územia

Nové verejnoprospešné stavby

- v súvislosti s nižšie uvedeným podnetom na zmenu ÚPN-Z však bude potrebné doplniť dopravno-technickú infraštruktúru vo vnútri riešeného územia pre potrebu obsluhy nových rodinných domov

Podnety na zmenu ÚPD

- v súvislosti s vyššie uvedenou skutočnosťou „vyňatia“ pozemkov evidujeme podnet na transformáciu jestvujúcej „vnútornej“ účelovej komunikácie na komunikáciu s parametrami pre prístup k rodinným domom, a tým aj na transformáciu predtým „vyňatých“ príľahlých pozemkov záhrad na pozemky rodinných domov – podnet sme vyhodnotili kladne
- zároveň evidujeme požiadavku stavebného úradu na sprísnenie podmienky, že získaniu stavebného povolenia musí predchádzať zabezpečenie dopravného prístupu v zmysle záväznej časti ÚPN-Z, resp. to zadefinovať formou etapizácie

Záver

- Územný plán zóny „Košice, obytná zóna Na hore – Stará Sečovská cesta“ je spracovaný na úrovni, ktorá je uspokojivá, je potrebné doriešiť územia, na ktorých umožňuje výstavbu ÚPN-M
- obstaranie zmien ÚPN-Z je potrebné

Územný plán zóny „Obytná zóna Košice – Girbeš I“

Úvod

- ÚPN-Z a Všeobecne záväzné nariadenie mesta Košice č. 243, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť ÚPN-Z, boli prijaté na X. zasadnutí MZ uznesením č. 202 dňa 13.06.2023
- Záväznú časť ÚPN-Z tvorí:
 - Text Záväznej časti Územnoplánovacej dokumentácie „Územný plán zóny Obytná zóna Košice – Girbeš I“ vrátane Schémy záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb – výkres č. 7
 - Výkres č. 2 – Komplexný urbanistický návrh a doprava
 - Výkres č. 3 – Vodné hospodárstvo
 - Výkres č. 4 – Energetika a telekomunikácie
 - Výkres č. 5 – Priestorová a funkčná regulácia riešeného územia

Doterajšie zmeny a doplnky ÚPD

- k obstaraniu dodatočných zmien a doplnkov ÚPN-Z zatiaľ nedošlo

Stavebná činnosť v území

- v riešenom území ÚPN-Z zatiaľ nedošlo k žiadnej stavebnej činnosti
- vyvolanou investíciou pre realizáciu zástavby podľa ÚPN-Z je úprava križovatky Triedy KVP s ulicou Jána Pavla II., na ktorú bude mať predmetná výstavba významný dopad

Podnety na zmenu ÚPD

- v súčasnosti neevidujeme žiadne podnety na zmenu ÚPN-Z

Záver

- Územný plán zóny „Obytná zóna Košice – Girbeš I“ je spracovaný na úrovni, ktorá je uspokojivá, obstaranie zmien ÚPN-Z nie je potrebné
- výstavba podľa ÚPN-Z ešte nebola realizovaná, pripravuje sa

Územný plán zóny „Obytná zóna Pavlova hora – Košická Nová Ves“

Úvod

- ÚPN-Z a Všeobecne záväzné nariadenie mesta Košice č. 234, boli prijaté na XXVIII. zasadnutí MZ uznesením č. 944 dňa 17.03.2022
- Záväznú časť ÚPN-Z tvorí:
 - Textová časť: bod 3. Záväzná časť Územnoplánovacej dokumentácie „Územný plán zóny „Obytná zóna Pavlova hora – Košická Nová Ves“ vrátane Schémy záväzných častí a VPS – výkres č. 8
 - Výkres č. 2 – Komplexný urbanistický návrh
 - Výkres č. 3 – Návrh dopravy
 - Výkres č. 4 – Vodné hospodárstvo
 - Výkres č. 5 – Energetika a telekomunikácie
 - Výkres č. 6 – Regulačný výkres

Doterajšie zmeny a doplnky ÚPD

- zatiaľ neboli potrebné

Zmeny územno-technických predpokladov

- vyčerpali sa kapacity pre odvádzanie splaškových a dažďových vôd, riešením je výstavba kanalizačného zberača v údolí rieky Torysa
- vyčerpali sa kapacity navrhovaného zásobovania pitnou vodou, riešením je výstavba nového vodojemu a prívod vody pozdĺž Herlianskej

Nové verejnoprospešné stavby

- vyvolanou investíciou pre realizáciu zástavby podľa ÚPN-Z sú úpravy križovatiek, na ktoré bude mať predmetná výstavba významný dopad, konkrétne križovatka cesty III/3410 s Jelšovou ulicou, a križovatka ulíc Sečovská/Herlianska s cestou III/3410, tieto sa však nachádzajú mimo riešeného územia ÚPN-Z

Podnety na zmenu ÚPD

- v súčasnosti neevidujeme žiadne podnety na zmenu ÚPN-Z

Záver

- Územný plán zóny „Obytná zóna Pavlova hora – Košická Nová Ves“ je spracovaný na úrovni, ktorá je uspokojivá
- obstaranie zmien ÚPN-Z bude potrebné v súvislosti s riešením križovatky cesty III/3410 s Jelšovou ulicou

Územný plán zóny „Košice – Ludvíkov dvor I.“

Úvod

- ÚPN-Z a Všeobecne záväzné nariadenie mesta Košice č. 198, boli prijaté na XXII. zasadnutí MZ uznesením č. 1224 dňa 17.09.2018
- Závaznú časť ÚPN-Z tvorí:
 - Text záväznej časti
 - Výkres č. 03.1 – Verejná dopravná vybavenosť
 - Výkres č. 04 – Priestorová a funkčná regulácia celého riešeného územia
 - Výkres č. 05 – Vymedzenie regulovaných priestorov

Doterajšie zmeny a doplnky ÚPD

- zatiaľ neboli potrebné

Stavebná činnosť v území

- v MČ Šaca časť Ludvíkov dvor bol doteraz postavený len jeden developerský projekt, a to *Garden Park Košice*. Ten sa ale nachádza mimo riešeného územia ÚPN-Z Košice – Ludvíkov dvor I
- výstavba IBV na Ludvíkovom dvore zatiaľ prebieha iba v zastavanom území obce a to veľmi pozvoľna. Nové rodinné domy sa stavajú najmä v prielukách t.j. na pozemkoch medzi existujúcou zástavbou
- na Ludvíkovom dvore sa nachádza pomerne veľká záhradkárska lokalita. Výstavba nových záhradkárskeho chat viac-menej stagnuje
- na riešenom území ÚPN-Z doteraz nebola zahájená žiadna stavebná činnosť

Zmeny územno-technických predpokladov

- v riešenom území nedošlo k žiadnym významným zmenám územno-technických predpokladov, na základe ktorých bola navrhnutá koncepcia organizácie územia

Zmeny hospodárskych a sociálnych predpokladov

- v riešenom území nedošlo k žiadnym významným zmenám hospodárskych a sociálnych predpokladov, na základe ktorých bolo navrhnuté funkčno-priestorové riešenie územia

Nové verejnoprospešné stavby

- potreba iných verejnoprospešných stavieb, okrem navrhovaných v ÚPN-Z, nebola zistená/preukázaná

Podnety

- v súčasnosti neevidujeme žiadne podnety na zmenu ÚPN-Z

Záver

- Územný plán zóny „ÚPN-Z Košice – Ludvíkov dvor I.“ je spracovaný na úrovni, ktorá je uspokojivá, obstaranie zmien ÚPN-Z nie je potrebné
- výstavba podľa ÚPN-Z ešte nebola realizovaná, pripravuje sa

Územný plán zóny „Košice – Ludvíkov dvor – 18 RD“

Úvod

- ÚPN-Z a Všeobecne záväzné nariadenie mesta Košice č. 197, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť, boli prijaté na XXII. zasadnutí MZ uznesením č. 1222 dňa 17.09.2018
- Záväznú časť ÚPN-Z tvorí:
 - Text záväznej časti
 - Výkres č. 02 – Komplexný urbanistická návrh a riešenie dopravy
 - Výkres č. 03 – Technická infraštruktúra – vodovod, kanalizácia
 - Výkres č. 04 – Technická infraštruktúra – zásobovanie elektrinou a plynom
 - Výkres č. 05 – Regulačný výkres

Doterajšie zmeny a doplnky ÚPD

- zatiaľ neboli potrebné

Problémy a chyby v ÚPD

- v ÚPN-Z nie sú evidované žiadne významné problémy, chyby či nesúlady s inou dokumentáciou

Zmeny územno-technických predpokladov na základe ktorých bola navrhnutá koncepcia organizácie územia

- v riešenom území nedošlo k žiadnym významným zmenám územno-technických predpokladov, na základe ktorých bola navrhnutá koncepcia organizácie územia

Zmeny hospodárskych a sociálnych predpokladov

- v riešenom území nedošlo k žiadnym významným zmenám hospodárskych a sociálnych predpokladov, na základe ktorých bolo navrhnuté funkčno-priestorové riešenie územia

Nové verejnoprospešné stavby

- všetky navrhované verejnoprospešné stavby sú popísané v *ÚPN-Z Košice – Ludvíkov dvor – 18 RD*. Potreba nových verejnoprospešných stavieb nebola preukázaná

Podnety

- v súčasnosti neevidujeme žiadne podnety na zmenu ÚPN-Z

Záver

- v súčasnosti výstavba na riešených plochách *ÚPN-Z Košice – Ludvíkov dvor – 18 RD* nebola zahájená
- z územnoplánovacieho hľadiska konštatujeme, že nakoľko nedošlo k zmene územnotechnických, krajinnoeekologických a urbanistických podmienok v danej lokalite, zmena územnoplánovacej dokumentácie ani jej aktualizácia v súčasnosti nie je potrebná

Územný plán zóny „IBV Ku mlynu, Košice – Šaca“

Úvod

- ÚPN-Z a Všeobecne záväzné nariadenie mesta Košice č. 242, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť, boli prijaté na VII. zasadnutí MZ uznesením č. 141 dňa 20.04.2023
- Záväznú časť ÚPN-HSA/ÚPN-Z tvorí:
 - Text Záväznej časti
 - Výkres č. 2 – Komplexný urbanistický návrh priestorového usporiadania a funkčného riešenia
 - Výkres č. 5 – Priestorová a funkčná regulácia

Súlad s nadradenou ÚPD

- zóna je v súlade s novým územným plánom mesta

Zmeny a doplnky ÚPD

- zatiaľ neboli potrebné

Stavebná činnosť v území

- z celkovo navrhovaných 34 nových rodinných domov na území UPN-Z bol postavený zatiaľ jeden rodinný dom

Problémy a chyby v ÚPD, Problémy a chyby v ÚPD

- v ÚPN-Z nie sú evidované žiadne

Zmeny územno-technických predpokladov na základe ktorých bola navrhnutá koncepcia organizácie územia

- v riešenom území nedošlo k žiadnym významným zmenám územno-technických predpokladov, na základe ktorých bola navrhnutá koncepcia organizácie územia

Zmeny hospodárskych a sociálnych predpokladov

- v riešenom území nedošlo k žiadnym významným zmenám hospodárskych a sociálnych predpokladov, na základe ktorých bolo navrhnuté funkčno-priestorové riešenie územia

Nové verejnoprospešné stavby

- potreba nových verejnoprospešných stavieb nebola preukázaná

Podnety

- v súčasnosti neevidujeme žiadne podnety na zmenu ÚPN-Z

Záver

- od roku 2022 sa spracovával nový územný plán zóny pre lokalitu ulice Ku mlynu v MČ Šaca. ÚPN-Z IBV Ku mlynu, Košice - Šaca bola schválená v roku 2023. Z územnoplánovacieho hľadiska konštatujeme, že nakoľko nedošlo k zmene územnotechnických, krajinnoekologických a urbanistických podmienok v danej lokalite, zmena územnoplánovacej dokumentácie ani jej aktualizácia v súčasnosti nie je potrebná

Územný plán zóny „Košice – Šaca, IBV Kaštieľ“

Úvod

- ÚPN-Z a Všeobecne záväzné nariadenie mesta Košice č. 236, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť, boli prijaté na I. zasadnutí MZ uznesením č. 11 dňa 11.11.2022
- Záväznú časť ÚPN-HSA/ÚPN-Z tvorí:
 - Text Záväznej časti - Návrh záväznej časti vrátane Schémy záväzných častí a verejno-prospešných stavieb
 - Výkres č. 2 – Komplexný urbanistický návrh, návrh dopravy
 - Výkres č. 3 – Technická infraštruktúra
 - Výkres č. 4 – Regulačný návrh
 - Výkres č. 5 – Doložka civilnej ochrany
- 25 stavebného zákona.

Súlad s nadradenou ÚPD

- zóna je v súlade s novým územným plánom mesta

Zmeny a doplnky ÚPD

- zatiaľ neboli potrebné

Stavebná činnosť v území

- na riešenom území ÚPN-Z sa doteraz realizovala výstavba 3 RD.

Problémy a chyby v ÚPD, Problémy a chyby v ÚPD

- v ÚPN-Z nie sú evidované žiadne významné problémy, chyby či nesúlady s inou dokumentáciou.

Zmeny územno-technických predpokladov

- v riešenom území nedošlo k žiadnym významným zmenám územno-technických predpokladov, na základe ktorých bola navrhnutá koncepcia organizácie územia

Zmeny hospodárskych a sociálnych predpokladov

- v riešenom území nedošlo k žiadnym významným zmenám hospodárskych a sociálnych predpokladov, na základe ktorých bolo navrhnuté funkčno-priestorové riešenie územia

Nové verejnoprospešné stavby

- potreba nových verejnoprospešných stavieb nebola preukázaná.

Podnety

- v súčasnosti neevidujeme žiadne podnety na zmenu ÚPN-Z

Záver

- z územnoplánovacieho hľadiska konštatujeme, že nakoľko nedošlo k zmene územnotechnických, krajinnoeekologických a urbanistických podmienok v danej lokalite, zmena územnoplánovacej dokumentácie ani jej aktualizácia v súčasnosti nie je potrebná

Územný plán zóny „Košice, OZ Poľov – Pažiť“

Úvod

- ÚPN-Z a Všeobecne záväzné nariadenie mesta Košice č. 244, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť, boli prijaté na X. zasadnutí MZ uznesením č. 203 dňa 13.06.2023
- Záväznú časť ÚPN-HSA/ÚPN-Z tvorí:
 - Text Záväznej časti - Záväzná časť riešenia
 - Výkres č. 02 – Komplexný urbanistický návrh riešenia územia a dopravy
 - Výkres č. 03 – Výkres technickej vybavenosti
 - Výkres č. 04 – Regulačný výkres

Súlاد s nadradenou ÚPD

- zóna je v súlade s novým územným plánom mesta

Súlاد s nadradenou ÚPD

- súlad konštatuje stanovisko Okresného úradu Košice, odboru výstavby a bytovej politiky podľa § 25 stavebného zákona
 - názvoslovie položiek v legendách nie je v súlade s názvoslovím položiek v ÚPN-HSA

Súlاد so Zadaním

- zadanie pre spracovanie ÚPN-Z Košice, OZ Poľov - Pažiť bolo schválené Mestským zastupiteľstvom v Košiciach uznesením č. 1044. dňa 17.6.2022
- táto ÚPD bola spracovaná a schválená MZ v Košiciach v súlade so schváleným zadaním

Zmeny a doplnky ÚPD

- zatiaľ neboli potrebné

Stavebná činnosť v území

- na riešenom území ÚPN-Z sa doteraz nerealizovala žiadna výstavba. Podľa ÚPN-Z je možné realizovať v tomto území 196 RD

Problémy a chyby v ÚPD

- Výkres č. 03 – Výkres technickej vybavenosti
 - trasa preložky 22 kV nadzemného elektrického vedenia nie je v súlade s trasou preložky 22 kV nadzemného elektrického vedenia v ÚPN-HSA
 - priemer plynového potrubia DN 90 – stav nie je v súlade s priemerom plynového potrubia DN 80 – stav v ÚPN-HSA

Zmeny územno-technických predpokladov

- v riešenom území nedošlo k žiadnym významným zmenám územno-technických predpokladov, na základe ktorých bola navrhnutá koncepcia organizácie územia

Zmeny hospodárskych a sociálnych predpokladov

- v riešenom území nedošlo k žiadnym významným zmenám hospodárskych a sociálnych predpokladov, na základe ktorých bolo navrhnuté funkčno-priestorové riešenie územia

Nové verejnoprospešné stavby

- potreba nových verejnoprospešných stavieb nebola preukázaná

Podnety

- v súčasnosti neevidujeme žiadne podnety na zmenu ÚPN-Z

Záver

- od roku 2021 sa spracovával nový územný plán zóny v MČ Poľov pre lokalitu Pažiť. ÚPN-Z Košice, OZ Poľov - Pažiť bola schválená v roku 2023
- z územnoplánovacieho hľadiska konštatujeme, že nakoľko nedošlo k zmene územnotechnických, krajinnoeekologických a urbanistických podmienok v danej lokalite, zmena územnoplánovacej dokumentácie ani jej aktualizácia v súčasnosti nie je potrebná

Sumarizácia

Mestské zastupiteľstvo uznesením č. 815 zo dňa 26.06.2025 schválilo nový Územný plán mesta Košice, ktorý nadobudne účinnosť od 01.09.2025. V záväznej časti tohto dokumentu v kapitole C10 sú uvedené lokality, na ktoré je potrebné obstarat' a schváliť podrobnejšiu UPD, ktoré ÚPN-Z ostávajú v platnosti a ktoré strácajú platnosť.

V zmysle záväznej časti územného plánu mesta Košice:

V platnosti ostávajú tieto schválené územné plány zón (ÚPN-Z)

- **ÚPN Z Košice - DOMINO**
- **ÚPN-Z Košice - Slivník**
- **ÚPN Z Košice - POD BANKOVOM**
- **ÚPN-Z Košice – Ludvíkov dvor 18 RD**
- **ÚPN Z Košice – obytná zóna Ludvíkov dvor I**
- **ÚPN-Z Košice, obytná zóna Na hore- Stará Sečovská**
- **ÚPN-Z Obytná zóna Grot - IV**
- **ÚPN-Z Obytná zóna Pavlova hora - Košická Nová Ves**
- **ÚPN-Z Košice, Obytná zóna - Domino II**
- **ÚPN-Z Košice - Šaca, IBV Kaštieľ**
- **ÚPN-Z Košice - Tlačiarne**
- **ÚPN-Z IBV ulica Ku mlynu, Košice - Šaca**
- **ÚPN-Z Obytná zóna Košice - Girbeš I**
- **ÚPN-Z Košice, Obytná zóna Poľov – Pažiť**

ÚPN.Z, ktoré schválením územného plánu mesta Košice strácajú platnosť

- ÚPN-Z Košice - Myslava
- ÚPN-Z Barca
- ÚPN-Z Košice - Kavečany
- ÚPN - Z Košice - Košická Nová Ves
- ÚPN-Z Košice - Ťahanovce
- ÚPN – Z Košice - Lorinčík
- ÚPN-Z Košice - Pereš
- ÚPN-Z Krásna nad Hornádom
- RP - Námestie osloboditeľov Košice
- RP OC Košice -Terasa
- Regulačný plán (ÚPN-Z) Moskovská trieda - KVP Košice
- ÚPN-Z IV. stavba OS Ťahanovce
- ÚPN-Z Košice - Vyšné Opátske
- ÚPN-Z Košice – sídl. Dargovských hrdinov okrsok VIII.
- ÚPN-Z Košice – Rozália - 12 RD
- ÚPN-Z Košice - Šebastovce

Pre tieto lokality je potrebné mať spracované ÚPN-Z:

Kód územia	Výmera (ha)	Lokalita	Popis
UPN-Z 01	89,64	MPR	Požiadavka spracovať ÚPN-Z na plochy MPR vyplýva zo zákona 200/2022 Z.z.
UPN-Z 02	129,21	Nové mestské centrum Hornád	Transformačné územie, spracovanie UPN-Z nadväzuje na UŠ NMCH
UPN-Z 03	94,70	Magnezitka	Transformačné územie pozdĺž železnice (MČ Ťahanovce)
UPN-Z 04	95,48	Jantárova + Juh	Transformačné územie v pozdĺž železnice – rozvoj po vymiestnení trate na Jantárovej ulici
UPN-Z 05	9,79	Plaváreň	Územie od staničného námestia po Palackého – potreba hľadania komplexného riešenia územia Autobusovej stanice, pôvodného koridoru Mlynského náhonu
UPN-Z 06	19,39	Obvodové centrum Terasa	Transformačné územie, tzv. asanačné pásmo – súčasťou centrálnej mestskej zóny
UPN-Z 07	4,79	Uršulínky	Rozvojové územie pod MČ Sídl. Dargovských hrdinov – nové vypojenie z MČ a prepojenie na Prešovskú cestu (a ďalej na NMCH)
UPN-Z 08	43,26	IV. stavba Sídliisko Ťahanovce	Rozvojové územie, ktorého správny rozvoj je prakticky podmienený dobudovaním dopravnej infraštruktúry MČ Sídliisko

			Ťahanovce (nové cestné vypojenia, električková trať,...)
UPN-Z 09	19,75	Hlinisko	Rozvojové územie MČ Západ
UPN-Z 10	26,94	Anička	Rozvojové územie – prepojenie MČ Sever a MČ Sídliisko Ťahanovce – kontext rekreačnej lokality Anička
UPN-Z 11	24,88	Ťahanovce - sever	Rozvojové územie MČ Ťahanovce
UPN-Z 12	15,69	Lorinčík Breziny a Západ	Rozvojové územie MČ Lorinčík
UPN-Z 13	20,92	Myslava - Na Kope	Rozvojové územie MČ Myslava
UPN-Z 14	98,01	Barca - juh	Rozvojové a transformačné územie MČ Barca
UPN-Z 15	15,84	Slnečné nábrehie	Územie v kontakte s navrhovanou križovatkou s premostením Hornádu smerom na Jantárovu
UPN-Z 16	30,74	Zelená stráň	Rozvojové územie MČ KNV
UPN-Z 17	36,13	Krásna - západ	Rozvojové územie MČ Krásna
UPN-Z 18	27,83	Krásna - východ	Rozvojové územie MČ Krásna

Všetky územné plány bude potrebné postupne nahradiť ÚPD postupom podľa zákona č. 200/2022 Z. z. do 31.03.2032

1. Územný plán mesta Košice
Mestské zastupiteľstvo dňa 26.06.2025 schválilo nový ÚP mesta
2. Územný plán zóny Košice, OZ Na hore – Stará Sečovská cesta
- zmeny a doplnky sú potrebné z hľadiska riešenia lokálnych podnetov
3. Územný plán zóny Košice – Domino
- územný plán vyhovuje
4. Územný plán zóny Košice – Pavlova hora
- územný plán vyhovuje, zmeny a doplnky budú potrebné v súvislosti s riešením križovatky
5. Územný plán zóny Košice – Slivník
- územný plán vyhovuje
6. Územný plán zóny Košice – Ludvíkov dvor
- územný plán vyhovuje
7. Územný plán zóny Košice Ludvíkov dvor – 18 RD
- územný plán vyhovuje
8. Územný plán zóny Košice – Pod Bankovom
- územný plán vyhovuje
9. Územný plán zóny Košice – IBV Ku mlynu
- územný plán vyhovuje
10. Územný plán zóny Košice – Girbeš I
- územný plán vyhovuje
11. Územný plán zóny Košice – Tlačiarne
- územný plán vyhovuje
12. Územný plán zóny Košice – Šaca IBV Kaštieľ
- územný plán vyhovuje
13. Územný plán zóny Košice – Domino II
- územný plán vyhovuje
14. Územný plán zóny Košice – OZ Grot IV
- územný plán vyhovuje
15. Územný plán zóny Košice, OZ Poľov – Pažiť
- územný plán vyhovuje

Zoznam skratiek

ÚP-VÚC	- Územný plán veľkého územného celku – Košický kraj
ÚPN-HSA	- Územný plán hospodársko-sídelnej aglomerácie Košice
ÚPN-Z	- Územný plán zóny
ÚPD	- Územnoplánovacia dokumentácia
ÚHZ	- Územné a hospodárske zásady
ZaD	- Zmeny a doplnky územného plánu
IBV	- Individuálna bytová výstavba
OS	- Obytný súbor
OZ	- Obytná zóna
SVP	- Slovenský vodohospodársky podnik
VPS	- Verejnoprospešná stavba
ZOO	- Zoologická záhrada
BPEJ	- Bonitované pôdno-ekologické jednotky
DPMK	- Dopravný podnik mesta Košice
MHD	- Mestská hromadná doprava
MÚSES	- Miestny územný systém ekologickej stability
OÚ KE OVBP	- Okresný úrad Košice
MČ	- Mestská časť
OP	- Ochranné pásmo
RP	- Regulačný plán
RD	- Rodinné domy
KVP	- Košický vládny program