

**Zápis zo zasadnutia komisie výstavby, životného prostredia a dopravy
Miestneho zastupiteľstva Mestskej časti Košice – Krásna
zo dňa 19.05.2021 o 16:00 hod v zasadačke Miestneho úradu Mestskej
časti, Opátska č. 1181/18, Košice – Krásna 040 18**

Zasadnutie komisie zvolal predseda komisie Ing. František Klik – zástupca starostu MČ. Prítomní na zasadnutí sú uvedení na prezenčnej listine, ktorá tvorí prílohu zápisu. Predseda komisie privítal všetkých prítomných a oboznámil ich bodmi programu.

Program rokovania komisie:

1. Zmena územného plánu zóny IBV Záhumnie Krásna
2. Prevádzka Bistro Včielka – realizácia prístavby
3. Informácia o spracovanom svetelno-technickom audite Mestskej časti Košice – Krásna
4. Odvodnenie Kladenskej ulice
5. Vybudovanie trativodov v Mestskej časti Košice – Krásna
6. Inštalácia kamerového systému Mestskej časti
7. Výstavba cyklistického areálu na pozemku Mestskej časti
8. Prenájom pozemku Mestskej časti
9. Informácia o realizovaných a pripravovaných investíciách Mestskej časti

1. Zmena ÚPN zóny Krásna IBV Záhumnie

Štatutárny zástupca realitnej spoločnosti ADVOKAT REAL, s.r.o., JUDr. Kažimír oboznámil prítomných členov komisie a Ing. arch. Šukovú Zuzanu z ÚHA mesta Košice so zámerom.

Dňa 05.05.2021 bola na MÚ MČ doručená „Štúdia zmeny ÚPN-Z Košice – Krásna, lokalita: IBV Záhumnie“ z marca 2021, ktorej spracovateľom je PROJEX, Ing. arch Michal Legdan, Masarykova č. 16, Prešov, objednávateľom je ADVOKAT REAL, s.r.o., JUDr. Marek Kažimír, Jantárová č. 30, Košice.

Štúdia bola spracovaná za účelom zmeny aktuálne platného územného plánu mesta Košice zóny Krásna lokalita IBV Záhumnie. Požadovaná je zmena funkcie a záväzných regulatívov územia na parcelách č. 9571, 9600, 9601, 9602 a 9603 registra „C“KN v k. ú. Krásna s cieľom umožniť málopodlažnú individuálnu bytovú výstavbu.

V súčasnosti je plocha určená ako „Verejná zeleň – návrh“

Realizáciou stavebných úprav dôjde k zmene ochranného pásma VTL plynu, čo by umožnilo individuálnu výstavbu vlastníkom pozemkov.

Ing. arch Šuková eviduje, že ide o opakovanú požiadavku na zmenu funkcionality daného územia. Prítomní vlastníci namietali, že zmenou prišli o „stavebné pozemky“. Vzhľadom na

neexistujúcu infraštruktúru, parcely by boli stavebnými pozemkami až po jej dobudovaní, k čomu dodnes nedošlo.

Dôvodom zmeny funkcie z „Obytných plôch málopodlažnej zástavby“ na „Verejnú zeleň“ v stupni návrh z roku 2016 bolo splnenie požiadaviek ÚHA na vydanie územného rozhodnutia pre lokalitu IBV Záhumnie. Logicky ekonomicky najmenej vhodnými pozemkami na výstavbu boli pozemky v ochrannom pásme plynu. **JUDr. Kažimír** upozornil, že na základe stanoviska SPP, a.s., po realizácii stavebných úprav by bolo na pozemkoch možné realizovať výstavbu. Úpravy by realizoval investor na svoje náklady, vidí možnosti vo využití rozostavanej infraštruktúry IBV Záhumnie. K zámeru by chceli získať súhlasné stanoviská MZ MČ Košice – Krásna a ÚHA mesta Košice.

Ing. Klik uviedol, že stavba zasiahne aj pozemky iných vlastníkov ako žiadateľov, cez ktoré prechádza plyn, bude potrebný aj ich súhlas.

Ing. arch. Šuková uviedla, že územný plán sa tohto roku neotvorí, ale ak to bude oficiálna požiadavka, budú sa jej venovať. Overia dôvody, prečo bude podaná požiadavka na zmenu tretíkrát. Z dôvodu zmenšenia pôvodnej výmery pozemkov došlo k navýšeniu počtu stavebníkov v lokalite. Vzhľadom na už vtom čase limitovanú kapacitu tlakovej kanalizácie nebude možné využiť existujúcu infraštruktúru. ÚHA mapovalo situáciu v mestskej časti a konštatuje, že nárast počtu obyvateľov ich prekvapil. Uvedomujú si nedostatočnosť kapacity všetkých verejných komunikácií, verejných sietí a verejného priestoru – občianska vybavenosť, rekreácia, športové a oddychové aktivity a verejná zeleň.

JUDr. Kažimír sa odvolal na získanie kapacity tlakovej kanalizácie stavbou VVS, a.s. na Ukrajinskej ulici.

Ing. Tomko uviedol, že VVS, a.s. rieši navýšenie kapacity výstavbou kanalizácie na Ukrajinskej ulici, medzi Minskou a Mozartovou ulicou. Stavba je vyvolanou investíciou a bude združenou investíciou – MČ, IBV Prašná a VVS, čo vyplynulo z rokovania u riaditeľa MMK. Ak je záujem vlastníkov pripojiť sa, mali by sa investične spolupodieľať.

Ing. arch. Šuková uviedla, že bude potrebný nový územný plán celej zóny Krásna nad Hornádom a to s ohľadom na všetky funkcie, nie len IBV výstavbu, musí byť riešená kapacita dopravnej infraštruktúry, verejných sietí a primeraná občianska vybavenosť.

Stavebná komisia podotkla, že problémom je pomalý proces riešenia malého obchvatu Mesta Košice okolo Krásnej, či existencia štúdie ohľadom kapacity dopravy ako podklad pre vypracovanie projektovej dokumentácie. Nová líniová stavba musí riešiť reálne existujúci stav. Problémom je nevysporiadané vlastníctvo pozemkov pod budúcou stavbou.

Ing. Tomko upozornil, že stavba bude ekonomicky náročná, bude potrebné prehodnotiť či bude aj rentabilná. **JUDr. Kažimír** uviedol, že na základe už realizovaných opatrení na inej parcele v tejto lokalite majú náklady vyčíslené na 200 EUR/bm.

Ing. Tomko, Ing. Klik je potrebné identifikovať všetky pozemky dotknuté projektom a následne získať stanoviská všetkých účastníkov konania. Problémom sú nedokončené komunikácie v lokalite, ktoré nie je možné využívať a následne nemožno kolaudovať už dokončené stavby v zmysle vydaných stavebných povolení.

Ing. Tomko uviedol, že na základe existujúceho stavu líniových stavieb vo všetkých developerských IBV lokalitách v celom meste Košice, MMK rozhodol, že stavebné úrady budú vydávať stavebné povolenia na budovy až po dokončení a skolaudovaný infraštruktúry v zmysle Stavebného zákona.

Záver: Objednávateľ, Realitná spoločnosť ADVOKAT REAL, s.r.o., predloží oficiálnu požiadavku na zmenu funkcie ÚPN zóny IBV Záhumnie na ÚHA mesta Košice. ÚHA následne prehodnotí stav funkcionality v celej lokalite, zosumarizuje podmienky a vydá stanovisko.

2. Prevádzka Bistro Včielka

Pán Milan Hegeduš užíva časť budovy „Dom služieb Barón“ na základe nájomnej zmluvy uzatvorenej s Mestskou časťou Košice – Krásna dňa 26.05.2015 na dobu určitú do 31.05.2025. Dňa 21.10.2019 pán Hegeduš predniesol na VI. zasadnutí MZ Mestskej časti Košice – Krásna zámer výstavby prístrešku k prevádzke „Bistro Včielka“, na parcele č. 7028/1 registra „C“ KN na LV č. 2287, ktorú prevádzkuje na základe nájomnej zmluvy. Miestne zastupiteľstvo zámer zobralo na vedomie uznesením č. 99.

Dňa 07.02.2020 pán Hegeduš podal na Miestny úrad Mestskej časti Košice – Krásna žiadosť o realizáciu demontovateľného prístrešku k prevádzke Bistro Včielka, technický popis a schéma prístrešku boli prerokované na zasadnutí Stavebnej komisie Miestneho zastupiteľstva dňa 12.02.2020. Komisia odporučila vydanie súhlasného stanoviska k prístavbe.

Na základe záverov Stavebnej komisie zo dňa 12.02.2020 MČ dňa 21.04.2020 vydala súhlasné stanovisko k realizácii prístavby k budove domu služieb u Baróna v rámci prevádzky „Bistro Včielka“ na parcele č. 7028/1 registra „C“ KN na LV č. 2287.

Dňa 12.06.2020 MČ vykonala obhliadku výstavby Prístavby, kde na mieste konštatovala nesúlad so závermi SK MZ z 12.02.2020. Túto skutočnosť MČ uviedla do zápisu z obhliadky, ktorý bol odoslaný členom stavebnej komisie. Napriek konfrontácii na mieste stavby (telefonicky aj s projektantom) a k podpisu doručenému zápisu, stavebník prístavbu zrealizoval v rozpore so stanoviskom MČ.

Záver: Mestská časť zosúladí výmery po realizácii prístavby, upraví výmeru prenajímaných vnútorných a vonkajších priestorov, dodatkom stanoví novú výšku nájomného a zároveň v zmysle platnej nájomnej zmluvy zindexuje sumu za nájom.

3. Informácia o spracovanom svetelno-technickom audite

Na základe ponuky spoločnosti CEVO zo dňa 12.05.2020, MČ zadala vypracovanie Energetického auditu Verejného osvetlenia Mestskej časti Košice - Krásna.

Stavebná komisia nahliadla do situácie projektovej dokumentácie Mestskej časti, ktorá je súčasťou Energetického auditu. Situácia bude ešte doplnená o požadované svetelné body - na chodníku medzi Ukrajinskou a Bezručovou ulicou, na rohu Adamovej ulice – pri „Majkovom

kamení“, od lokality IBV Pri jazere k cestnému mostu, na konečnej zastávke MHD na ulici K lesu v lokalite IBV Na Hore III.

Budú doplnené samostatné rozpočty pre lokality prislúchajúce k jednotlivým rozvádzačom. Navrhované opatrenia budú realizované postupne: výmena rozvádzačov, výmena svietidiel na existujúcich stĺpoch (napr. v lokalite na Hore aj napriek výške stĺpov) a výmena stĺpov a svietidiel na Ukrajinskej ulici. Podľa požadovaných svetelno-technických a dopravno-bezpečnostných kritérií bude osvetlených 5 priechodov pre chodcov mestskej časti.

Ing. Kováč upozornil na možnosť rekonštrukcie vedenia verejného rozhlasu, prípadne inštaláciu verejného varovania. Ing. Tomko uviedol, že MČ dostala ponuku na bezdrôtový verejný rozhlas, zatiaľ nie je záujem to riešiť.

Záver: Mestská časť bude realizovať opatrenia v zmysle odporúčaní Energetického auditu po etapách podľa finančných možností rozpočtu MČ. Cieľom je zníženie energetickej náročnosti verejného osvetlenia, zvýšenie komfortu a bezpečnosti obyvateľov, zjednodušenie údržby a odstraňovania porúch na verejnom osvetlení v celej mestskej časti.

4. Odvodnenie Kladenskej ulice

Na základe podnetu ohľadom regulovania zrážkovej vody na Kladenskej ulici, bola vykonaná obhliadka na mieste: z dôvodu asfaltovania miestnej komunikácie v celej šírke ulice bez ponechania zelených pásov slúžiacich na odvodnenie, dochádza k hromadeniu zrážkovej vody pred plotmi a na vstupoch do dvorov rodinných domov. Voda sa kumuluje na najnižšom mieste (pred domom sťažovateľky) až do doby odparenia.

Záver: Mestská časť navrhuje v najnižšom bode pred domom dotknutej obyvateľky Kladenskej ulice vyfrézovať asfalt a vytvoriť plochu, ktorá umožní vsakovanie vody. Komisia súhlasí s navrhovaným riešením odvedenia vody.

5. Vybudovanie trativodov

Mestská časť plánuje vybudovanie trativodov v odsledovaných kritických miestach na miestnych komunikáciách Mestskej časti, ktoré budú slúžiť na odvádzanie alebo regulovanie množstva zrážkovej vody počas nepriaznivého počasia.

Záver: Mestská časť bude realizovať dva až tri trativody ročne, na vytipovaných historicky kritických miestach v Mestskej časti. Pred samotnou realizáciou vyžiadame správcov verejných sietí o ich vytýčenie.



6. Bezpečnostný kamerový systém

Mestská časť informovala komisiu o opakovanej požiadavke na Mesto Košice ohľadom inštalácie kamerového systému na verejnom priestranstve Mestskej časti. Osadenie bude realizované na základe rozpisu podľa požiadavky MČ z roku 2020.

Záver: Mesto Košice akceptovalo žiadosť Mestskej časti Košice - Krásna, na monitorovanie priestoru poskytne 4 najviac 5 ks bezpečnostných kamier. V prípade nedostatočného záujmu iných mestských častí, môžu byť poskytnuté kamery aj na ďalšie miesta podľa rozpisu.

7. Výstavba cyklistického areálu v lokalite IBV Pri mlyne a IBV Pri ihrisku

Pán Ing. Erik Fürstenzeller na VI. zasadnutí MZ Mestskej časti dňa 21.10.2019 predstavil svoj zámer výstavby pilotného cyklistického areálu na parcele č. 1646/149 registra „C“KN na LV č. 2287 v k. ú. Krásna v lokalite medzi IBV Pri mlyne a IBV Pri ihrisku. MZ uznesením č. 97 zobralo zámer na vedomie. Pozemok je ÚPN zóny IBV Pri ihrisku funkčne určený ako verejný priestor, tohto času oficiálne nevyužívaný.

Záver: Mestská časť navrhuje aby MZ MČ schválilo zámer realizácie cyklo-areálu na parcele vo vlastníctve MČ. Vyzveme Ing. Erika Fürstenzellera aby na najbližšie zasadanie MZ MČ predložil projektovú dokumentáciu – realizačný plán.

8. Prenájom pozemku Mestskej časti

Na základe žiadosti o prenájom pozemku vo vlastníctve MČ doručenej na MÚ, Mestská časť postúpi na najbližšie zasadnutie MZ MČ schválenie zámeru na prenájom parcely č. 3468/30 registra „C“KN vo výmere 434 m² na LV č. 2287 v k. ú. Krásna. Vzhľadom na existenciu sietí nie je možné iné využívanie pozemku.

Záver: Po schválení zámeru na zasadnutí MZ Mestskej časti Košice - Krásna zverejní zámer na prenájom pozemku.

9. Informácia o realizovaných a pripravovaných investíciách

Mestská časť zrealizovala investície:

Komunikácia na ulici sv. Gorazda

Zateplenie polovice SO 03 ZŠ s MŠ

Rekonštrukcia kuchyne, vykurovania, kanalizácie a ZTI SO 07 ZŠ s MŠ

Výstavba chodníka na Vyšnom dvore a rekonštrukcia komunikácie

Výstavba chodníkov Opátska a Žiacka ulica

Chodník na verejnom cintoríne v kalvínskej časti

Schody na verejnom cintoríne

Vstupné brány na verejný cintorín

Asfaltovanie miestnych komunikácií vo vlastníctve Mesta Košice na uliciach:

- Benkova
- Ulica 1. mája – slepá odbočka
- Krajná – slepá
- Smutná – časť
- Ukrajinská - slepá odbočka

Oprava chodníka na Ukrajinskej ulici od zberných surovín

Mestská časť pripravuje investície:

Križovatka Adamova, Žiacka, Lacková, stavby Komunitný park

Chodník* na Adamovej ulici

Komunikácia na Smutnej ulici

Komunikácia na Prašnej ulici 2. etapa

Zateplenie a vnútorná rekonštrukcia SO 05 Telocvična ZŠ s MŠ

Zateplenie SO 01 a 04 Pavilón č. 1 a č. 4 s triedami ZŠ s MŠ

Chodník na verejnom cintoríne vedľa Domu nádeje

Verejné osvetlenie – na základe vypracovaného energetického auditu

Záver: Členovia komisie zobrali na vedomie informáciu o investičných stavbách Mestskej časti Košice – Krásna.