

Zápis zo zasadnutia komisie výstavby, životného prostredia a dopravy Miestneho zastupiteľstva Mestskej časti Košice – Krásna zo dňa 07.11.2023 o 16:00 hod

Zasadnutie komisie zvolal predseda komisie Ing. František Klik – zástupca starostu MČ Košice – Krásna. Členom komisie pred zasadnutím bol poskytnutý program s opisom stavu:

- **Prístavba k prevádzke Bistro Včielka** – záber a užívanie **parcely č. 7028/1 „C“KN** k. ú. Krásna a dodatok ku nájomnej zmluve
- Žiadosť vlastníka pozemku o súhlasné stanovisko MČ **k zmene územného plánu zóny – zahrnutie časti parcely č. 12909 „C“KN** k. ú. Krásna k IBV Pri mlyne a IBV Pri ihrisku podľa overovacej štúdie z októbra 2022
- Žiadosť vlastníkov pozemkov o súhlasné stanovisko MČ **k zmene územného plánu zóny – zahrnutie parciel č. 8269, 8270, 8271, 8272, 8273, 8274/1 a 2, 8275, 8276 a 8277 „C“KN a 3-117/24, 25 a 26 „E“KN** v k. ú. Krásna podľa Urbanistickej štúdie IBV Na Hore IV z mája 2023

Členovia komisie, prítomní na zasadnutí komisie, sú podpísaní na priloženej prezenčnej listine. Zasadnutie komisie otvoril starosta Ing. Tomko, privítal všetkých prítomných.

Ing. Tomko na úvod informoval o Štátnom stavebnom dohľade, ktorý bol vykonaný 07.11.2023 od 9:30 hod do 11:00 hod na Stavebnom úrade na Smetanovej ulici s pokračovaním na miestach dotknutých nehnuteľností (pri oploteniach štyroch RD so záhradami), IBV Na Hore II. Poverená pracovníčka vecne a miestne príslušného stavebného úradu mesta Košice Ing. Kravianska overovala existenciu povolení, resp. ohlásení a samotné umiestnenie realizovaných oplotení. Oplotenia sú nezákonne umiestnené na pozemkoch developera lokality tak, že zasahujú do verejných chodníkov na uliciach IBV Na Hore II. Prebiehajúce kolaudačné konanie stavby „*IBV Košice – Krásna, lokalita Na hore II*“ stavebný objekt „*SO Miestne spojovacie a obslužné komunikácie*“ Špeciálny stavebný úrad mesta Košice prerušil, z dôvodu nedostatočnej minimálnej šírky chodníka v úsekoch dotknutých oplotení, ktorá nie je v súlade s projektovou dokumentáciou stavby so stavebným povolením a s kritériami príslušných technických noriem k inžinierskej stavbe.

Možné riešenia sú nasledovné: oplotenia zbúrať a postaviť na pozemkoch ich vlastníkov v súlade s ohlásením drobnej stavby, niektoré predtým ešte povoliť, v jednom prípade by bolo možné chodník nahradiť verejnou zeleňou ale developer by musel prepracovať projektovú dokumentáciu a prejsť stavebným konaním „*zmena stavby pred dokončením*“. Vlastníci oplotení s ich odstránením nesúhlasia, údajne sa budú sa domáhať „*svojich práv*“ inými zákonnými spôsobmi. Zápis zo Štátneho dohľadu so závermi bude Stavebný úrad doručovať.

Rokovanie komisie pokračovalo bodmi z programu v inom poradí.

• **Zmena územného plánu zóny IBV Pri mlyne a IBV Pri ihrisku**

Vlastník pozemku podľa LV č. 7056, **parcely č. 12909** o výmere **4 355 m²** druh pozemku **orná pôda** registra „C“KN v k. ú. Krásna, doručil overovaciu štúdiu na zmenu územného plánu zóny. Zmena spočíva v zahrnutí časti parcely č. 12909 do územného plánu zóny, ktorá umožní uplatnenie výnimky podľa § 24 zákona č. 180/1995 Z. z. na vyňatie ornej pôdy z pôdneho fondu a zlegalizovanie stavieb na vecne a miestne príslušnom stavebnom úrade Mesta Košice.

Záver: Všetci prítomní členovia komisie súhlasia s vydaním súhlasného stanoviska Mestskej časti Košice – Krásna k zmene územného plánu zóny podľa doručenej overovacej štúdie. Komisia odporúča MZ MČ uznesením súhlasiť so zmenou ÚPN - Z.

• **Zmena územného plánu zóny IBV Na Hore IV**

Vlastníci pozemkov pri lokalite IBV Na Hore II a III, **na parcelách č. 8269, 8270, 8271, 8272, 8273, 8274/1 a 2, 8275, 8276 a 8277 „C“KN a 3-117/24, 25 a 26 „E“KN** v k. ú. Krásna, žiadajú o súhlasné stanovisko MČ k zmene územného plánu zóny v zmysle urbanistickej štúdie, za účelom vybudovania lokality IBV Na Hore IV.

P. Ducár upozornil na jestvujúce elektrické vedenie. Medzi elektronicky doručenými podkladmi boli aj vyjadrenia správcov sietí, ktoré majú slúžiť ako podklad pre vypracovanie projektových dokumentácii k jednotlivým sieťovým rozvodom pre územné rozhodnutie.

VVS a. s. zaslala parametre pre výpočet potreby vody, kapacitu splaškovej a dažďovej kanalizácie a zásobovanie požiarou vodou v dotknutej lokalite. Body napojenia verejného vodovodu a oboch kanalizácii vyplynú až z vypracovanej projektovej dokumentácie.

VSD a. s. definovala požadované parametre na odbery plánovaných domácností, po ich zapracovaní do projektovej dokumentácie bude súhlasiť s napojením lokality do distribučnej sústavy. VSD a. s. upozornila, že z bezpečnostných dôvodov nesúhlasí s umiestnením stavieb v ochrannom pásme ich vedení. Ďalej upozornila, že v zmysle zákona o energetike „náklady na preložku elektroenergetického rozvodného zariadenia je povinný uhradiť ten, kto potrebu preložky vyvolal, ak sa predtým nedohodol inak“.

Záver: Všetci prítomní členovia komisie súhlasia s vydaním súhlasného stanoviska Mestskej časti Košice – Krásna k zmene územného plánu zóny podľa elektronicky doručenej urbanistickej štúdie. Komisia odporúča MZ MČ uznesením súhlasiť so zmenou ÚPN - Z. Mestská časť sa nebude podieľať na projektovaní, inžinierskej činnosti a financovaní výstavby verejnej infraštruktúry v novej IBV lokalite.

• **Prístavba k Prevádzke Bistro Včielka**

Pán Milan Hegeduš užíva časť budovy „Dom služieb barón“ na adrese Opátska č. 13 a časť jej dvora na parcele č. 7028/1 registra „C“ KN podľa nájomnej zmluvy pod našim č. 32/2015 zo dňa 26.05.2015 na dobu určitú do 31.05.2025.

Dňa 21.10.2019 pán Hegeduš na VI. zasadnutí MZ MČ Košice – Krásna **predniesol zámer výstavby demontovateľného prístrešku s rozlohou 124 m²** k prevádzke „Bistro Včielka“, ktorý MZ MČ zobralo na vedomie uznesením č. 99.

Prednosta Ing. Ivanišín opísal vzniknutú situáciu chronologicky podľa spisu, ako bolo uvedené v programe. Mestská časť Košice – Krásna zabezpečila plnenie svojich záväzkov,

vyplývajúcich z dohody uzatvorenej a oboma stranami podpísanej dňa 23.06.2023. K plneniu záväzkov zo strany INGELAND s.r.o. dodnes nedošlo.

Prevádzkovanie „Bistro Včielka“, v zmysle rozsahu poskytovaných služieb a záberu plochy, nie je v súlade s platnou nájomnou zmluvou od júna 2020. Problém predstavuje čierna stavba, ktorú pre chýbajúce stavebné povolenie nie je možné skolaudovať a získať do majetku Mestskej časti Košice – Krásna. Pretože Mestská časť nemôže vypracovať dodatok k zmluve, uvažuje s odstúpením od zmluvy a neuhradené nájomné za využívané plochy bude vymáhať.

Záver: Všetci prítomní členovia komisie súhlasia s ukončením nájomnej zmluvy s INGELAND s.r.o. na prevádzkovanie „Bistro Včielka“ v priestoroch Domu služieb Barón a jeho nádvorí na Opátskej ulici č. 13 v Košiciach Krásnej.

• Diskusia:

Ing. Tomko na Štátnom dohľade komunikoval s Ing. Kušnierom, 2DOMY s.r.o., že budú žiadať stanovisko ku dažďovej kanalizácii k odvodneniu cesty a stavieb na parcelách č. 5200/1, 24, 25 a 26 „C“KN na ulici Nad Belogradom, IBV Na Hore. Stavby sú projektované v súlade s územným plánom zóny. MČ v súhlasnom stanovisku ku stavbe „SO 03 Rozšírenie tlakovej kanalizácie na ulici nad Belogradom“ upozornila na komplikované hydrogeologické a odvodňovacie pomery v území. Podľa ich geologického prieskumu podložia je možná realizáciu niekoľkých vsakovacích nádrží s odvedením nadbytočnej dažďovej vody cez prepad, podzemnou rúrou cez pozemky odvedenú na miestnu komunikáciu na Smutnej ulici.

Všetci zúčastnení členovia komisie sa zhodli, že odvádzanie dažďových vôd z IBV Na Hore I nie je vyriešené. Dažďová voda odteká po miestnych komunikáciách a po pozemkoch cudzích vlastníkov mimo lokality.

Pozemok a miestna komunikácia na Smutnej ulici patrí Mestu Košice, MČ Košice – Krásna ju spravuje a udržiava. Z finančného transféru Mesta Košice, v roku 2021 MČ odstránila starý a položila nový asfaltový kryt. **Ing. Ivanišín** uviedol, že prespádovaním komunikácie a vybudovaním vsakovacej jamy v zeleni pri križovatke ulíc Vyšný dvor, Adamova, Horná a Smutná, je značné množstvo vody zachytávané a ostatné presmerované do odvodňovacieho žľabu a šachty na Adamovej ulici. Rekonštrukcia Adamovej ulice prebehla takmer súčasne s vybudovaním kruhového objazdu v križovatke Lacková, Žiacka a Adamova v roku 2021.

Ing. Ivanišín uviedol, že MČ bude súhlasiť, ak sa 2DOMY s.r.o. bude podieľať na vybudovaní odvedenia vody po ulici na Vyšnom dvore do odvodňovacieho žľabu na ulici K majeru.

Ing. Ivanišín oboznámil členov komisie, že MČ nadobudla vlastníctvo k pozemkom, chodníkom, miestnym komunikáciám a odvodňovacím vpustiam skolaudovanej časti lokality IBV Na Hore II, okrem komunikácie na ulici K lesu s premávkou MHD. MČ odkúpila časť ihriska od LF Development s.r.o., plánuje odkúpiť aj druhú časť. MČ plánuje v uvedenej lokalite výstavbu združeného cyklochodníka po nadobudnutí vzťahu k pozemku SR.

Ing. Klik František

Predseda komisie výstavby, životného prostredia
a dopravy

Zápis zo zasadania komisie vyhotovila:

Ing. Senderáková Ľudmila, Referát výstavby a CO, MÚ MČ Košice – Krásna

V Košiciach Krásnej, dňa 08.11.2023