

Zápis zo zasadnutia Komisie výstavby, životného prostredia a výstavby zo dňa 3. decembra 2024 o 16:00 hod v zasadačke MÚ MČ Košice – Krásna

Prítomní: podľa prezenčnej listiny zo dňa 03.12.2024, ktorá je prílohou zápisu

Prerokovanie Komisie výstavby, životného prostredia a dopravy otvoril jej predseda Ing. Klik, privítal všetkých prítomných a začalo sa prerokovanie prvým bodom podľa programu.

1. Tlaková kanalizácia

Predseda komisie uviedol, že situácia okolo správy a údržby verejnej tlakovej kanalizácie v MČ Košice – Krásna je značne medializovaná. S ohľadom na prerokovanie tohto bodu, bol na zasadnutí prítomný právny zástupca MČ.

Ing. Klik chronologicky zhrnul situáciu, popísanú v bode č. 1 programu Komisie: uznesenie č. 47 prijalo MZ MČ Košice – Krásna dňa 30.06.2023 zo známych dôvodov (ukončenie platnosti zmlúv NFP, novelizácia zákona o verejných vodovodoch a kanalizáciách, finančná udržateľnosť, rovnaký princíp k občanom). Uviedol, že majetkový vzťah MČ ku kanalizačným prípojkám v jednotlivých IBV lokalitách je rôzny (existencia zmlúv o združenej investícii). MČ navrhuje majetkovo právne vysporiadanie prípojok nasledovne: ponúknuť užívateľom prípojok ich odkúpenie za 1 EUR, ak nebudú súhlasiť s odkúpením - vyrúbiť nájom za užívanie prípojky 20 EUR za mesiac (cena nájmu má motivovať odkúpenie), ak je v zmysle zákona možné - uplatniť si spätné nájomné za 2 alebo 3 roky naspäť. V tomto zmysle MČ žiada právneho zástupcu MČ aby pripravil zmluvy.

Ing. Kušnir – má MČ vyčíslené náklady na správu a údržbu kanalizačných prípojok?

p. Ducár – z jeho pohľadu je potrebné zjednotiť prístup ku všetkým obyvateľom MČ, nemožno poskytovať výhodu len určitej skupine zo spoločného rozpočtu MČ. Aké stanovisko má VVS a. a.? Vzťah k prípojkám ovplyvňuje výšku ceny za stočné?

Starosta – pôvodne do skriniek od tlakovej kanalizácie boli montované dva ističe, nakoniec bola dotácia na elektrinu na prevádzku čerpadla cez zákon NR SR zrušená.

p. Ducár – myslí si, že najlepšia cesta by bolo vyvinúť tlak na VVS a. s., ako prevádzkovateľa verejnej kanalizácie na území mesta Košice, aby prípojky prevzal.

Ing. Klik – zhrnul, že MČ žiada právneho zástupcu MČ aby pripravil návrhy zmlúv na odkúpenie a nájom kanalizačných prípojok rodinných domov tak, aby si užívateľ prípojky musel vybrať jeden spôsob.

p. Ducár – k čomu sa má vlastne vyjadriť Komisia? Vie MČ jednoznačne preukázať vzťah ku kanalizačným prípojkám?

Ing. Gordoň – predpokladáme, že MČ sa chce zbaviť záväzku a teda odpredať alebo prenajať prípojky ich užívateľom, bez ohľadu na konečný verdikt OP Košice II.

Všetci zúčastnení predpokladajú, že užívatelia prípojok prejavia záujem na odkúpenie. Cez Ing. Saxa boli náklady na opravu prípojky vrátane čerpadla vyčíslené od 800 do 1000 EUR, cez VVS a. s. do 1200 EUR. V budúcnosti prenajímateľom prípojok nemusí byť MČ.

Ing. Klik – navrhol, aby právny zástupca overil zákonnú možnosť spätného vyrúbenia nájmu za užívanie prípojky, podobne ako Mesto pri dlhodobom užívaných pozemkoch pri ich odpredaji.

Právny zástupca – zhrnul nasledovné: advokátska kancelária pripraví dve zmluvy, zmluvu na odpredaj prípojky tlakovej kanalizácie MČ jej užívateľovi a zmluvu o prenájme prípojky tlakovej kanalizácie. V zmluve o prenájme bude uvedené, že prenajímateľ prípojky a podmienky nájmu sa v budúcnosti môžu zmeniť.

Stanovisko Komisie:

Komisia jednoznačne **súhlasí** aby advokátska kancelária právneho zástupcu MČ pripravila zmluvy na odpredaj a prenájom kanalizačných prípojok vo vlastníctve MČ.

2. Odpredaj parcely č. 7369/1 „C“KN

Starosta informoval o žiadosti na odkúpenie časti parcely č. 7369/1 „C“KN, ktorá bola doručená na MÚ MČ dňa 23.10.2024. Územnoplánovacia informácia k parcele je popísaná v bode č. 2 programu Komisie.

Ing. Klik – žiadateľ je vlastníkom nehnuteľností na Keldišovej ulici. Žiadateľ neuviedol zámer využívania pozemku ale je známe, že parkovanie v slepej ulici je zdrojom susedských sporov. Ing. Kubička na zasadnutí inej komisie navrhoval pozdĺž ulice vybudovať parkovisko, ktoré by bolo možné aj spoplatniť.

p. Ducár – chceme vytvoriť prístupné parkovanie pre obyvateľov MČ, mali by sme chrániť verejný záujem!

Zo spoločnej diskusie vyplynulo, že vzhľadom na verejnoprospešný charakter plochy, parkovisko by bolo možné navrhnuť v rámci jedného investičného zámeru na využívanie rekreačnej plochy, aby bol zachovaný v súlad s územným plánom zóny. MČ eviduje zámer Mesta na pokračovanie cyklistického chodníka v tejto lokalite.

Ing. Gordoň – vzhľadom vyššie uvedené, (funkčná plocha, zámer Mesta pokračovanie cyklochodníka EUROVELO 11), MČ by časť pozemku nemala odpredať ale prenajať.

Prednosta – budovanie cyklotrasy pri Keldišovej ulici sa dostalo do zásobníka projektov na ÚMR len pred mesiacom a projekt je v stave zámer, čo vypovedá a termíne samotnej realizácie. Navrhuje, aby zámer Mesta bol pripomienkovaný MČ s ohľadom na verejnoprospešné využitie pozemku pre obyvateľov Krásnej. Do uvedeného času je pozemok možné prenajať.

Starosta – MČ vyzvala žiadateľa aby doplnil zámer využívania časti parcely. Bude potrebné stanovisko vodohospodárov vzhľadom na využívanie ich vodo-ochranárskej verejnoprospešnej stavby v záplavovom území rieky Hornád.

Ing. Kováč – najprv nech sa MČ vyjadrí, či vôbec bude súhlasiť s odpredajom časti pozemku, a až v prípade súhlasu MČ s predajom, nech žiadateľ naplní časovo a finančne náročné úkony na splnenie podmienok pre nadobudnutie majetku MČ.

Starosta – oponoval že ide o zákon a podľa kontrolóra Mesta Košice, žiadateľ musí naplniť podmienky ešte pred vyjadrením stanoviska Mesta Košice k zámeru.

Členovia komisie - trvajú na stanovisku, že je korektné aby podmienky žiadateľ naplnil až po súhlasnom stanovisku MČ k zámeru kúpy.

Kontrolórka MČ - namieta, že v zmysle zákona ide o špecifický prípad, lebo odpredajom pozemku sa zmení hodnota majetku MČ.

Komisia - argumentuje, že časť pozemku bude prenajatá, k zmene majetku MČ teda nedôjde. Žiadateľ však musí do žiadosti doplniť zámer využívania pozemku. MČ mu vydá stanovisko, že pozemok je možné prenajať a až následne bude zabezpečovať príslušné dokumenty a stanoviská ku uzatvoreniu nájomnej zmluvy.

Ing. Kováč – je potrebné vziať do úvahy, že MČ nevydáva záväzné stanovisko k zámeru. Ak bude súhlas s prenájomom pozemku, žiadateľ nech naplní podmienky v zmysle platnej legislatívy pri nakladaní s majetkom MČ.

Ing. Gordon – MZ vydá uznesením predbežný súhlas na zámer prenájmu časti parcely, ale to neznamená, že ak budú známe nové skutočnosti alebo verejnoprospešné zámery MČ alebo Mesta Košice, že k schváleniu uznesenia na prenájom musí dôjsť

Prednosta – z uznesenia nemusí vyplývať, kto bude nájomcom pozemku. MČ bude vypísaná verejná obchodná súťaž s podmienkami, ktoré budú určené na zasadnutí MZ MČ. Ak bude MZ schválený zámer, nemôže byť diskriminovaný žiadny záujemca.

Stanovisko Komisie:

Komisia nesúhlasí s predajom časti parcely, **súhlasí s prenájomom parcely.**

3. Doplnenie existujúcich vetiev VO Mestskej časti Košice – Krásna

Po rekonštrukcii VO v MČ Košice – Krásna, boli identifikované nedostatočne osvetlené úseky niektorých ulíc, ktoré sú uvedené v bode č. 3 programu Komisie.

Prednosta ozrejmil situáciu v dvoch lokalitách:

V rámci projektovej dokumentácie „Združený cyklochodník s chodníkom“ je riešený *SO - Verejné osvetlenie* pre obe vetvy (na ulici K majeru a vedľa prístupovej komunikácie Mesta Košice do IBV Na Hore). Stavebný proces je zdĺhavý, potreba svietenia je tu už dnes. Solárne svietidlo nebude postačovať na svietenie hlavne v decembri. MČ osadí stĺp a svietidlo napojí na elektrické vedenie z najbližšieho bodu VO.

Miestne komunikácie IBV Pri ihrisku neboli odovzdané do správy a údržby MČ. Verejná infraštruktúra lokality je nedokončený projekt developera. Podzemná časť *SO Verejné osvetlenie* bola zrealizovaná, ale pri individuálnej výstavbe stavebníkmi RD došlo k porušeniu podzemného vedenia na viacerých miestach na ramenách ulice Alexandra Dubčeka. Svietidlo na požadovanom mieste nie je možné napojiť.

Stanovisko Komisie:

Komisia súhlasí s doplnením VO podľa technických možností napojenia. **Komisia nesúhlasí s doplnením osvetlenia v IBV Pri ihrisku**, v nedokončenej lokalite developera.

4. Osadenie orientačných tabúl v IBV Pri ihrisku

Dôvod na osadenie tabúl bol uvedený v bode č. 4 programu Komisie. Cieľom je zjednodušiť orientáciu na ulice A. Dubčeka pre doručovateľov, návštevníkov prípadne záchranné zložky.

p. Ducár – rozumie, že pozemky a komunikácie nepatria MČ, ale obyvatelia majú trvalý pobyt v MČ, podobne sa postupovalo aj v iných lokalitách.

Starosta – požiadavka súvisí s doplnením už nadväzujúceho existujúceho označenia a zlepšením orientácie po osadení nového. Pôvodná cenová ponuka z 28.02.2024 bola na základe požiadavky MČ upravená. Cenová ponuka zo dňa 26.11.2024 v sume 4798 EUR bez DPH, nezahŕňa dopravu a montáž.

Stanovisko Komisie:

Komisia súhlasí s osadením orientačných tabúl v zmysle cenovej ponuky zo dňa 26.11.2024

5. Návrh zámerov starostu do rozpočtu MČ na rok 2025

Predseda Komisie Ing. Klik – ruší prerokovanie bodu č. 5 programu Komisie, bod bude zaradený najprv na prerokovanie Komisie financií a správy majetku.

Predseda Komisie Ing. Klik – dopĺňa na prerokovanie nasledujúce body:

Stanovisko Komisie:

Komisia sa k zrušeniu bodu a k bodu samotnému nevyjadřila.

LF Development – zábery v lokalite IBV Na Hore

Zástupca developera lokality IBV Na Hore, Ing. Kušnier, oboznámil Komisiu so podanými žiadosťami za účelom vydania stanovísk k PD a podpísania zmluvy k zámerom:

5.1 Doplnenie infraštruktúry na ulici nad Belogradom

Z dôvodu výstavby miestnej komunikácie, vrátane odvodnenia a verejného osvetlenia, bude potrebné podpísanie zmluvy o budúcej zmluve na zriadenie vecného bremena. Vzhľadom na skutočnosť, oprávnený z vecného bremena bude VSD, bude potrebné upraviť uznesenie a podpísať zmluvu MČ Košice - Krásna.

5.2 Miestna komunikácia na ulici K lesu

Komunikácia bola realizovaná v dvoch etapách. Prvú etapu, v úseku od rampy na Smutnej ulici po ulicu Pri Teleku, v roku 2010 prevzala Mestská časť Košice – Krásna. Druhú etapu, od ulice Pri Teleku po obratisko konečnej zástavky linky č. 28 MHD Košice, developer odovzdáva Mestu Košice. V zmysle štatútu Mesta Košice, miestne komunikácie s premávkou MHD má v správe Mesto Košice. MČ má podať žiadosť o odovzdanie miestnej komunikácie v úseku prvej etapy Mestu Košice, aby bolo možné prevzatie druhej etapy od developera.

Prednosta - bude potrebné vypracovať nový GP, v úseku od prístupovej komunikácia do ľava po rampu nepremáva MHD, tento úsek Mesto nebude preberať.

Týmto úkonom v zmysle štatútu Mesta Košice vznikne oficiálny titul na vykonávanie údržby celej komunikácie K lesu.

5.3 Odovzdanie odvodnenia lokality IBV Na Hore MČ

Ing. Kušnier popísal stavebné objekty vodnej stavby, ODV3 na pozemku MČ a ODV1 na pozemku Mesta Košice, ktoré budú odovzdané do majetku MČ Košice – Krásna.

Ing. Kováč – plánuje sa do vodnej stavby zaústiť ešte nejaká budúca výstavba lokality ?

Ing. Kušnier – nová lokalita bude musieť riešiť svoju novú infraštruktúru, nová výstavba je podľa návrhu nového územného plánu limitovaná (v zmysle zákona č. 200/2022 Z. z.

o územnom plánovaní, aj nový ÚPN bude možné rozširovať cez ZaD), do ODV3 je zaústený bezpečnostný prepad z vodojemu lokality (ten bol realizovaný v roku 2016, možno ho kolaudovať až teraz, lebo nebolo skolaudované odvodnenie, do ktorého ústi).

Stanovisko Komisie:

Komisia súhlasí s vydaním stanovísk a podpísaním zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena.

6. Miestna komunikácia na Zelenej ulici

Ing. Klik oboznámil komisiu s požiadavkou obyvateľky na Zelenej ulici o opravu miestnej komunikácie na pozemkoch vo vlastníctve fyzických osôb.

Komisia – aby mohla prebehnúť rekonštrukcia, MČ ako budúci stavebník by mala byť vlastníkom pozemkov pod budúcou stavbou. MČ v tomto zmysle naformuluje stanovisko. MČ môže investovať len do svojho majetku, preto musí byť vlastníkom pozemkov pod stavbou.

Ing. Kováč – podmienkou musí byť, aby MČ vlastnila všetky pozemky a ich všetky podiely, MČ potom vybuduje časť komunikácie v úseku Zelenej ulice, ktorá nie je predmetom stavebného povolenia na miestne komunikácie stavebníka OZ IBV Záhumnie.

Prednosta – OZ už zabetónovalo obrubníky chodníka mimo rozsahu stavebného povolenia ku komunikáciám IBV Záhumnie Krásna, je potrebné urobiť rozhodnutie, či MČ vybuduje komunikáciu aj chodníky.

Komisia – MČ analyzuje vlastnícke vzťahy, osloví vlastníkov za účelom predaja pozemkov MČ za 1 EURo, na pozemkoch dobuduje aj chodník.

Stanovisko Komisie:

Komisia súhlasí s rekonštrukciou komunikácie a dobudovaním chodníka po nadobudnutí vlastníckeho vzťahu k dotknutým pozemkom

7. Odkúpenie pozemku MČ

Dňa 02.12.2024 bola na MÚ MČ doručená žiadosť o predaj (prevod vlastníckych práv) parcely č. 6823 registra „C“KN. Parcela je v susedstve parcely žiadateľa, nie je MČ využívaná, MČ nemá na parcelu prístup z verejnej komunikácie. Žiadateľ bude zabezpečovať pravidelnú údržbu pozemku, zámer užívania pozemku nešpecifikoval.

Komisia – bude potrebné zabezpečiť vyhotovenie znaleckého posudku na stanovenie všeobecnej hodnoty pozemku, cena za posudok vstúpi do ceny pozemku. Pozemok sa nachádza v záplavovom území rieky Hornád.

Stanovisko Komisie:

Komisia súhlasí s vypísaním verejnej obchodnej súťaže na predaj parcely č. 6823 „C“KN.

8. Športová hala – informácia o zámere

Ing. Klik oboznámil komisiu so zámerom MČ na vybudovanie Športovej haly na parcele č. 5053 „C“KN v areáli ZŠ s MŠ sv. Marka Križina. Dopravné napojenie podľa Architektonickej

štúdie je navrhované z cesty II/552 z Ukrajinskej ulice. Jestvujúci vjazd, využívaný od roku 1968, územný plán zóny ani krajský a okresný dopravný inšpektorát neeviduje.

Vzhľadom na uvedené, za účelom získania súhlasného stanoviska na zriadenie vjazdu od Okresného úradu Košice, MČ objednala dopravno-kapacitné posúdenie križovatky, ku ktorému vydal KDI KRPZ v Košiciach súhlasné stanovisko dňa 28.10.2024.

Po získaní stanoviska k vjazdu z Odboru Dopravy a pozemných komunikácií OÚ v Košiciach, bude možné zadať vypracovanie projektovej dokumentácie stavby pre územné rozhodnutie a stavebné povolenie k stavbe. Navrhovaná športová hala je podľa štúdie umiestnená v súlade so ZaD č. 16/2023 k ÚPN – Z Krásna. MČ disponuje súhlasným stanovisko ÚHA Mesta Košice k vjazdu a ku stavbe samotnej.

Ing. Kováč – aké sú predstavy o prevádzkovaní objektu, financovaní projektu, účel športovej plochy, kapacita divákov a parkovanie?

Prednosta – MČ by chcela využiť výzvy, má predstavu aj o spôsobe prevádzkovania ale ešte nie sme tak ďaleko.

Komisii bola poskytnutá Architektonická štúdia k nahliadnutiu, z ktorej vyplýva dispozičné riešenie, dopravné napojenie – dynamická a statická doprava primeraná kapacite športovej haly.

Stanovisko Komisie:

Komisia berie informáciu o zámere **na vedomie**

9. Stretnutie u primátora k dopravná situácii na Slaneckej - informácia

Nespokojnosť obyvateľov Krásnej s dopravnou situáciou v Košiciach Krásnej bola tlmočená na verejnom stretnutí primátora Mesta s Krasňanmi dňa 27.11.2024. Postoj zúčastnených vyvolal stretnutie u primátora na Magistráte Mesta Košice dňa 03.12.2024. Na stretnutí boli prítomní: primátor Mesta Košice Ing. Polaček, projektant Ing. Titl, dopravná signalizácia Ing. Dolný, za MČ starosta Ing. Tomko, prednosta Ing. Ivanišín a za obyvateľov MČ p. Želinský.

Nastavenie svetelnej signalizácie v križovatkách zrekonštruovanej Slaneckej cesty spôsobuje dopravný kolaps v Košiciach Krásnej. Spustením Slaneckej sa nenaplnili očakávania, dopravná situácia v Krásnej je trvalo neudržateľná, horšia ako pred a počas rekonštrukcie.

Primátor Mesta Košice na verejnom stretnutí v Krásnej tlmočil, že sú pripravené prostriedky na vypracovanie projektovej dokumentácie na rekonštrukciu cesty II/552 na Ukrajinskej ulici v Košiciach Krásnej. S majetkovým vysporiadaním pozemkov v križovatkách *Ukrajinská s Golianova* a *Ukrajinská Lacková Mozartová* Mesto nezačalo (analýza vlastníckych vzťahov bola MČ doručovaná niekoľkokrát).

Na stretnutí primátor nedal odpovede na položené otázky. Komisia má záujem o zápis zo stretnutia zo dňa 03.12.2024. Verejnosť má výhrady k intervalom svetelnej signalizácie: údajne ak by neškrtili pred Slaneckou, upchal by most VSS. Krasňania by preferovali škrtenie pred Krásnou, tam sa začínajú Košice.

Ing. Titl údajne pred 10timi rokmi upozorňoval na nedostatočnú dopravnú kapacitu mosta VSS, na riešenie dopravy vo všetkých kritických uzloch a aby zriaďovatelia škôl posunuli začiatok vyučovania. Bolo by vhodné uvažovať s rozšírením, pridaním odbočovacích jazdných pruhov na Slaneckej pri Golianovej ulici. Zo strany Mesta nie je vôľa na ďalšiu zmenu intervalov.

Kolóny áut nepriaznivo ovplyvňujú kvalitu bývania obyvateľov v a pri rodinných domoch pri ceste na Ukrajinskej ulici, Slanecká je prázdna, exhaláty by neovplyvňovali obyvateľov v bytoch panelákov. Mesto argumentuje, že po ukončení R2 (ktorú si Mesto Košice osvojilo za obchvat mesta), bude cesta II/552 odľahčená od kamiónovej dopravy. Podľa odborníkov, očakávania sa nemusia naplniť. Krásňania by privítali vybudovanie obchvatu Mesta Košice okolo MČ Košice – Krásna, s ktorým ráta súčasný aj nový územný plán.

Vzhľadom na úvahy skupiny obyvateľov o odčlenení Krásnej od Mesta Košice (vyvolané poslancami Mesta Košice redukovať počet MČ), primátor argumentuje, že potom bude MČ znášať finančné záväzky z činností súvisiacich s rekonštrukciou Ukrajinskej (cesta II/552 a pozemky pod cestou sú vo vlastníctve Mesta Košice).

Primátor uviedol, že obyvatelia Krásnej cestujú do zamestnania a vozia deti do škôl v Meste, údajne Krásna nemá školu (Mesto je zriaďovateľom MŠ Pod gaštanom). Prednosta upresnil, že MČ (ako vlastník budov) nebola oprávnená na čerpanie prostriedkov z výzvy na rekonštrukciu školy (mohol čerpať zriaďovateľ – arcibiskupský úrad alebo škola). Upozornil, že navrhované záchytné parkovisko Mesta nemá byť na Jazere, ale pred Krásnou, kde je začiatok Mesta Košice.

10. Rekonštrukcia Svätého kríž na chodníku ulíc Minská K majeru - informácia

MČ v spolupráci so súkromným sponzorom z MČ Košice – Krásna, zahájila rekonštrukčné práce na Svätom kríži na chodníku v križovatke ulíc Minská Vyšný dvor K majeru, na pozemku s parcelným č. 99 „E“KN.

Kríž bol osadený v roku 1924, v tom čase zrejme na okraji obce Krásna nad Hornádom. Rekonštrukciu vyvolalo 100. výročie osadenia Svätého kríža. Kríž bol opatrne a po častiach demontovaný a odvezený. V súčasnom období prebieha jeho rekonštrukcia, ktorá prebieha v interiéri a pozostáva z očistenia a opravy kamenného povrchu kríža a železnej sochy umučenia. Po rekonštrukcii bude Svätý kríž osadený na novom sokli na pôvodnom mieste, na chodníku ulíc Minská a K majeru.

Ing. František Klik

Predseda Komisie výstavby, životného prostredia a dopravy

Miestneho zastupiteľstva MČ Košice Krásna

Zapisovateľka: Ing. Senderáková Ľudmila, Referát výstavby a CO, MČ Košice - Krásna

V Košiciach Krásnej, 16.12.2024