



Určené na zasadnutie
Na 21. MsZ v Moldave nad Bodvou
dňa 04. 03. 2024
K bodu programu č.: 20

Názov materiálu:

**Doplnenie rozsahu obstarávania Zmien a doplnkov č. 8 k Územnému plánu sídelného útvaru
Moldava nad Bodvou**

predkladá: PaedDr. Klára Vranaiová, PhD. prednosta úradu	vypracované: Ing. Eva Tóthová Investičný odbor
prerokované: Mestská rada Komisia finančná, správy majetku a obchodu Komisia investičných činností a výstavby	materiál obsahuje: <ul style="list-style-type: none">• dôvodovú správu• návrh na uznesenie• situácie
Legislatívne východiská:	<ul style="list-style-type: none">• Zákona č.50/1976 Zb. v znení účinnom do 31. 3. 2024 a v spojení s prechodným ustanovením § 40 ods. 5 zákona 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v znení účinnom od 1. 4. 2024• Zákon č. 205/2023 Zb. Zákon o zmene a doplnení niektorých zákonov v súvislosti s reformou stavebnej legislatívy v znení neskorších predpisov• Vyhláška č.392/2023 Z.z. o obsahu a spôsobe spracovania územnoplánovacej dokumentácie a o územnoplánovacích podkladoch a všeobecných požiadavkách na priestorové usporiadanie územia a funkčné využívanie územia• VZN č. 1/99 a dodatky k tomuto VZN
Prijaté uznesenia súvisiace s týmto materiálom:	
Finančný a majetkový dopad na rozpočet mesta:	
Vyjadrenie primátora mesta, že sa pri osobe kupujúceho nejedná o blízku osobu v zmysle § 9a ods. 6 a 7 zákona o majetku obcí:	nevyžaduje sa
Vyjadrenie poslancov MsZ, že sa pri osobe kupujúceho nejedná o blízku osobu v zmysle § 9a ods. 6 a 7 zákona o majetku obcí:	nevyžaduje sa
Oznámenie osobného záujmu podľa ústavného zákona č. 357/2004 Z. z.:	



Dôvodová správa k bodu č. 20

Doplnenie rozsahu obstarávania Zmien a doplnkov č. 8 k Územnému plánu sídelného útvaru Moldava nad Bodvou

Cieľ:

Hlavným cieľom obstarania ZaD č.8 ÚPN SÚ je vytvoriť dokument pre usmernenie rozvoja na vybraných územiach mesta.

Súčasná situácia:

Platný ÚPN SÚ Moldava nad Bodvou, vypracovaný spol. ARKA, s.r.o. bol schválený uznesením č. 2/MZ/99 Mestského zastupiteľstva v Moldave nad Bodvou 18.marca 1999. Dokumentácia bola od tej doby parciálnymi zmenami a doplnkami 7-krát menená a dopĺňaná. V roku dňa 20.10.2020 bol formou uznesenia č.325/2020 na 22. mestskom zasadnutí schválený rozsah obstarávania ZaD č.8 ÚPN SÚ. Nakoľko sa čakalo na ukončenie procesu s obstarávania a spracovania Zmien a doplnkov č.7 ktorý prebehol v roku 2021, došli od tej doby nové podnety fyzických a právnických osôb na doplnenie riešenia obstarávania **Zmien a doplnkov č. 8 k Územnému plánu sídelného útvaru Moldava nad Bodvou** (ďalej ZaD č.8 ÚPN SÚ MnB)

Jedná sa o nasledovné žiadosti fyzických a právnických osôb:

- p. Štefánia Jászaiová, p. Hudák, p. Takácsová a spol., p. Lagosz, p. Rác a RTCI. (viď. prílohy dôvodovej správy)

Stručný popis aktivít v rámci zámeru:

Obstarávateľom Územného plánu bude mesto Moldava nad Bodvou prostredníctvom odborne spôsobilej osoby pre obstarávanie územnoplánovacej dokumentácie a územnoplánovacích podkladov – Ing. Martina Hudeca, reg. číslo 275. Zhotoviteľ diela je určený na základe zákona č. 25/2006 v znení neskorších predpisov.

V zmysle prijatého uznesenia MsZ č.325/2020 zo dňa 20.10.2020 a následných doručených žiadosti fyzických a právnických osôb sa navrhuje upraviť a dopracovať rozsah obstarávania a riešenia zmien a doplnkov č.8 ÚPN SÚ moldava nad Bodvou nasledovne:

Rozsah obstarávania a riešenia

Zmien a doplnkov č. 8 k Územnému plánu sídelného útvaru Moldava nad Bodvou

1. Aktualizácia údajov katastra nehnuteľnosti v predmetnej ÚPD.
2. Aktualizácia a zosúladenie predmetnej ÚPD s nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou- ÚPN Košického kraja v rozsahu katastrálneho územia mesta
3. Aktualizácia trasy pripravovanej R2 (podklad NDS)
4. Aktualizácia stavu technickej infraštruktúry v rozsahu katastrálneho územia mesta (dodané podklady SPP-Distribúcia, VVS)
5. Aktualizácia grafiky ÚPN SÚ v časti doprava t.j. miestnych komunikácie s rozlíšením STAV a NÁVRH.
6. Zapracovanie nasledovných požiadaviek na zmenu funkčného využitia územia
Daný rozsah sa upravuje nasledovne:
 - Lokalita č. 1 „Pri štátnom majetku“ v k. ú. Moldava nad Bodvou v jeho severnej časti v UO 008 a 013.



- Lokalita č. 2 „Hlavná – smer Jasov“ v k. ú. Moldava nad Bodvou v jeho východnej časti v UO 002,
- Lokalita č. 3 „Nová Terasa“ v k. ú. Moldava nad Bodvou v UO 009 a 006 v jeho západnej časti vo väzbe na cestu I/16 a obytný súbor Terasa II.,
- Lokalita č. 4 „Bývalý vojenský opravárenský podnik“ v k. ú. Moldava nad Bodvou v jeho severnej časti v UO 008,
- Lokalita č. 5 „Rožňavská – KVIST“ na k. ú. Moldava nad Bodvou v centrálnej časti mesta pri ceste II/550 v UO 010,
- Lokalita č. 6 „Pod kopcom“ v k. ú. Moldava nad Bodvou v jeho západnej časti v UO 013,
- Lokalita č. 7 „Námestie budovateľov“ na k. ú. Moldava nad Bodvou v UO 007.
- Lokalita č. 8 „Pri toku Bodva“ v k. ú. Moldava nad Bodvou v UO 008 v jeho východnej časti.

Obstarávateľom Územného plánu v zmysle prijatého Uznesenia č. 325/2020 je mesto Moldava nad Bodvou prostredníctvom odborne spôsobilej osoby pre obstarávanie územnoplánovacej dokumentácie a územnoplánovacích podkladov – Ing. Martina Hudeca, reg. číslo 438. Zhotoviteľom diela ZaD č.8 územného plánu sídelného útvaru Moldava nad Bodvou je Ing. arch. Dušan Hudec, autorizovaný architekt SKA reg. č. 0742AA, URBAN studio s.r.o., Benediktínska 24, Košice.

Mesto Moldava nad Bodvou v rámci procesu obstarávania zaslalo príslušnému dotknutému orgánu oznámenie o strategickom dokumente. Okresný úrad Košice - okolie, odbor starostlivosti o ŽP, vydal rozhodnutie dňa 20.02.2024, číslo listu: OU-KS-OSZP-2024/003992-018, že sa nebude posudzovať strategický dokument podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na ŽP a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Prerokovanie návrh ZaD č. 8 ÚPN–M Moldava nad Bodvou v zmysle § 22 stavebného zákona bolo oznámené dotknutým orgánom dňa 24.11.2021. l.č. 22897/2021/23.

Prerokovanie návrhu ZaD č. 8 ÚPN–M Moldava nad Bodvou sa uskutočnilo od 06.12.2021 do 28.02.2022.

Občania boli s návrhom ZaD č.8 ÚPN–M Moldava nad Bodvou oboznámení v mieste obvyklým spôsobom. Oznam o prerokovaní návrh ZaD č. 8 ÚPN–SÚ Moldava nad Bodvou s uvedením možnosti nahliadnuť do návrh ZaD č. 8 ÚPN–SÚ Moldava nad Bodvou bol zverejnený na úradnej tabuli pred mestským úradom od 05.11.2021 do 06.12.2021. Oznam o prerokovaní návrh ZaD č. 8 ÚPN–SÚ Moldava nad Bodvou bol zverejnený aj na internetovej stránke mesta www.moldava.sk a na internetovej stránke www.zadmoldava.uzemnyplan.sk.

Po spracovaní vyhodnotenia pripomienkového konania s prerokovania návrhu ZaD č.8 ÚPN–SÚM Moldava nad Bodvou sa spracoval upravený návrh ÚPD ako podklad na schvaľovací proces. Mesto Moldava nad Bodvou dňa 23.12.2022 l.č. 23428/2022/84 rozhodlo o vypustení lokality č.4 z riešenia ZaD č.8 ÚPN–SÚ Moldava nad Bodvou.

Opätovné prerokovanie neakceptovaných pripomienok s fyzickými a právnickými osobami v zmysle § 22 ods. 7) stavebného zákona nebolo potrebné uskutočniť, nakoľko všetkým pripomienkam v rámci riešeného územia zmien a doplnkov sa vyhovel. (viď.-Vyhodnotenie pripomienkového konania). Všetky akceptované pripomienky boli zapracované do návrhu upravenom po prerokovaní v zmysle vyhodnotenia pripomienkového konania k predmetnej ÚPD.



- Okresný úrad Košice, odbor starostlivosti o ŽP, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia kraja vydal stanovisko podľa §9 1 písm. a) zákona OPaK dňa 16.12.2021 č.l. OU-KE-OSZP1-2021/044842-003.
- Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Košiciach vydal súhlasné záväzné stanovisko k predmetnej dokumentácii dňa: 06.12.2021 listom č. 2021/07267-02/4611/HŽPaZ.
- Okresný úrad Košice, odbor opravných prostriedkov udelil súhlas s budúcim možným využitím PP na stavebné a iné zámery podľa §14 ods.1 v nadväznosti na §13 ods. 1 zákona č.220/2004 Z.z. dňa 12.04.2023 listom č.OU-KE-OOP4-2023/ 011367.
- Následne bola podaná žiadosť na Okresný úrad Košice, odbor výstavby a bytovej politiky podľa § 25 ods. 1 stavebného zákona. Výsledok preskúmania podľa § 25 stavebného zákona návrhu ZaD č.8 Územného plánu sídelného útvaru Moldava nad Bodvou Regionálnym úradom pre územné plánovanie a výstavbu Košice, Oddelenie územného plánovania bol vyjadrený v stanovisku č. 02213/2024/RÚ-KE zo dňa 13.05.2024.

Mestské zastupiteľstvo na svojom 13. zasadnutí dňa 13.6.2024 neschválilo predmetné ZaD č.8 ÚPN SÚ MnB.

Nakoľko územnoplánovacia dokumentácia ZaD č.8 ÚPN SÚ MNB má súhlas od Regionálneho úradu pre územné plánovanie a výstavbu Košice podľa §25 stavebného zákona je potrebné dodržať nasledovný postup :

- 1.) Je potrebné prijať uznesenie mestského zastupiteľstva, kde sa presne definuje ktorá lokalita sa ponechá v riešení ZaD č.8 ÚPN SÚ MnB a ktoré lokality sa vypúšťajú z riešenia ZaD č.8 ÚPN SÚ MnB.
Pri vypustení je potrebné zdôvodniť ich vypustenie z riešenia ZaD č.8 ÚPN SÚ MnB, nakoľko v doterajšom procese neboli k nim k žiadne pripomienky a dostali súhlas aj od dotknutých orgánov. Následne sa na základe daného uznesenia sa upraví a dopracuje predmetná ÚPD ZaD č.8 ÚPN SÚ MnB zo strany spracovateľa.
- 2.) Predmetná upravená dokumentácia sa opätovne zašle na odsúhlasenie Okresnému úradu Košice , odbor opravných prostriedkov (zmena súhlasu podľa §13 zákona o ochrane PP) a Úradu pre ÚP a výstavby (§ 25 zákona č.50/1976 Zb.z.)
- 3.) Oznámi sa občanom , ktorých lokality boli vypustené, dôvod vypustenie vid'. uznesenie MsZ (prerokovanie neakceptovaných pripomienok podľa §22 ods.4 zákona č.50/1976 Zb.z.)
- 4.) Po opätovnom súhlase dotknutého úradu sa môžu ZaD č.8 ÚPN SÚ MnB predložiť na schválenie do mestského zastupiteľstva.



Po neschválení ZaD č.8 ÚPN SÚ na 13. zasadnutí MsZ dňa 13.6.2024 sa navrhuje vypustiť z rozsahu navrhovaných zmien:

Nasledujúce lokality:

- a) **Časť Lokality č.1 A „Pri štátnom majetku“** z dôvodu nesúhlasného stanoviska 10. zasadnutia Komisie pre investičné činnosti, výstavbu, územné plánovanie, životné prostredie a dopravu Mestského zastupiteľstva v Moldave nad Bodvou, zo dňa 6.6.2024 ,uznesenie 3/2024
- b) **Lokalita č.2 „Hlavná smer Jasov“** v k.ú. Moldava nad Bodvou v jeho východnej časti
Z dôvodu hromadnej pripomienky p. Hudáka zo dňa 12.6.2024, kde žiada stiahnutie danej lokality a ponechanie súčasného stavu územnoplánovacej dokumentácie
- c) **Časť z Lokality č.3 „Nová Terasa“ - UO 009 a 006 Zóna záhradkárskej lokality** – keďže boli vznesené pripomienky občanov na mestskom zastupiteľstve dňa 13.6.2024 a neschválili sa ZaD č.8 ÚPN SÚ MnB po súhlase Regionálneho úradu pre územné plánovanie a výstavbu Košice podľa §25 stavebného zákona. Je to lokalita intravilánu -územie viníc, intenzívnych sadov, záhrad a záhradkárskych kolónií, ide o pozemky:
 - Nad poľnou cestou KNC:
11624 , 1625, 1626, 1630, 1632/1,1632/2,1629,1628/1,1628/2,1633,1635,1636,1637
1638/2,1638/1
 - Pod poľnou cestou: KNC
1623,1619/3,1619/4,1619/2,1619/1,1621/1,1620
 - Pozemok KNC 1577/3, 1577/6
- d) **Lokalita č.6 – Pod Kopcom** - keďže komasácia pozemkov z roku 2024 ovplyvnila využitie územia

Prílohy:

- Situácie lokalít, Námiетка Ing. Hudák



Návrh na uznesenie

Uznesenie č./2025 z --. zasadnutia mestského zastupiteľstva zo dňa --. 03. 2025 sa dopĺňa, upravuje nasledovne v zmysle vyššie uvedeného

Mestské zastupiteľstvo v Moldave nad Bodvou po prerokovaní materiálu

- **Podľa zákona č.50/1976 Zb. v znení v znení účinnom do 31. 3. 2024 a v spojení s prechodným ustanovením § 40 ods. 5 zákona 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v znení účinnom od 1. 4. 2024**

Z procesu obstarávania a spracovania Zmien a doplnkov č. 8 k Územnému plánu mesta sídelného útvaru Moldava nad Bodvou vypustiť nasledovné lokality:

Lokalita č.1 „Pri štátnom majetku“ , časť A

Lokalita č.2 - „Hlavná – smer Jasov“ komplet.

Lokalita č.3 „Nová Terasa“ len časť navrhovanej plochy nízkopodlažnej obytnej zástavby (Bm) s povinnosťou ÚPN-Z navrhovaných jestvujúcich plochách záhrad - viníc.

Lokalita č.6 – „Pod Kopcom“

Dôvodom vypustenia daných lokalít zo strany Mesta Moldava nad Bodvou z riešenia ZaD č.8 ÚPN SÚ MnB je :

- **Lokalita č.1A** „Pri štátnom majetku“ z dôvodu nesúhlasného stanoviska 10. zasadnutia Komisie pre investičné činnosti, výstavbu, územné plánovanie, životné prostredie a dopravu Mestského zastupiteľstva v Moldave nad Bodvou, zo dňa 6.6.2024 ,uznesenie 3/2024
- **Lokalita č.2:** hromadná pripomienka p. Hudáka zo dňa kde žiada stiahnutie danej lokality a ponechanie súčasného stavu územnoplánovacej dokumentácie (vid'. Príloha)
- **Lokalita č.3** – pripomienky občanov na mestskom zastupiteľstve dňa a neschválenie ZaD č.8 ÚPN SÚ MnB po súhlase Regionálneho úradu pre územné plánovanie a výstavbu Košice podľa §25 stavebného zákona.
- **Lokalita č.6** – Pod Kopcom - keďže komasácia pozemkov z roku 2024 ovplyvnila využitie územia

Návrh na uznesenie prijatý nadpolovičnou väčšinou prítomných poslancov v zmysle dodržiavania podmienok §12 ods. 7 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov.