



**MESTSKÁ ČASŤ KOŠICE – JUH**

**Materiál na rokovanie  
Miestneho zastupiteľstva MČ Košice – Juh**

**k bodu č. 3**

<b>Názov materiálu</b>	<b>Investičný zámer výstavby charitného domu na pozemkoch registra C KN parc. č. 3246/4 o výmere 211 m<sup>2</sup>, č. 3246/5 o výmere 222 m<sup>2</sup> a časť parc. č. 3246/1 o výmere 1067 m<sup>2</sup>, v k. ú. Južné Mesto</b>	
<b>Predkladá</b>	<b>JUDr. Jaroslav Hlinka, starosta</b>	<b>Podpis</b>
<b>Spracovateľ</b>	<b>JUDr. Henrieta Pagáčová, prednostka</b>	<b>Podpis</b>
<b>Dátum rokovania</b>	<b>01.07. 2019</b>	

## **Návrh uznesenia Miestneho zastupiteľstva MČ Košice – Juh**

Miestne zastupiteľstvo MČ Košice – Juh podľa § 11 ods. 4 zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a § 14 ods. 3 zákona SNR č. 401/1990 Zb. o meste Košice v znení neskorších predpisov

### **1. n e s ú h l a s í**

s výstavbou charitného domu na pozemkoch registra C KN parc. č. 3246/4 o výmere 211 m<sup>2</sup>, č. 3246/5 o výmere 222 m<sup>2</sup> a časť parc. č. 3246/1 o výmere 1067 m<sup>2</sup>, v k. ú. Južné Mesto

### **2. o d p o r ú č a**

primátorovi mesta Košice spracovať komplexnú koncepciu riešenia sociálneho bývania v meste Košice a hľadať iné vhodnejšie lokality na výstavbu charitných domov v meste Košice.

## Dôvodová správa

k investičnému zámeru výstavby charitného domu na pozemkoch registra C KN parc. č. 3246/4 o výmere 211 m<sup>2</sup>, č. 3246/5 o výmere 222 m<sup>2</sup> a časť parc. č. 3246/1 o výmere 1067 m<sup>2</sup>, v k. ú. Južné Mesto

Mesto Košice na rokovaní Mestského zastupiteľstva v Košiciach dňa 17.06.2019 predložilo návrh prenájmu pozemkov v k.ú. Južné Mesto registra C KN parc. č. 3246/4, 3246/5 a časti parc. č. 3246/1 celkom o výmere 1500 m<sup>2</sup> za účelom výstavby objektu Charitného domu na Jarmočnej ulici z dôvodov hodných osobitného zreteľa na dobu 40 rokov pre Arcidiecéznu charitu Košice. V súčasnosti Arcidiecézna charita Košice zabezpečuje sociálne služby: útulok pre občanov v hmotnej núdzi s kapacitou 32 miest, nocľaháreň s kapacitou 50 miest a vydávanie obedových polievok v počte cca 150 denne v zariadení, ktoré sa nachádza na Bosákovej ulici v Košiciach.

Nakoľko predmetný zámer nebol prerokovaný s obyvateľmi, ktorých sa výstavba nového objektu bezprostredne týka a za obdobie 10 rokov sa podstatne zmenila situácia v danej lokalite, ktorá bola navrhovaná na výstavbu Charitného domu, na základe požiadavky starostu Mestskej časti Košice – Juh, JUDr. Jaroslava Hlinku bolo prerokovanie navrhovaného prenájmu pozemkov pre účely výstavby charitného domu z rokovania Mestského zastupiteľstva v Košiciach vypustené.

Predmetné pozemky sa nachádzajú v lokalite Jarmočnej ulice, priamo susedia s areálom Mestskej polície Košice, zo západnej strany sú oplotením oddelené od garážovej lokality „Za traťou“, zo severnej a východnej časti susedia s areálmi podnikateľských subjektov. Na pozemku sa nachádzajú dve skladové haly, popri oplotení na pozemku sú umiestnené rozvody tepla.

Podľa platného územného plánu HSA Košice v danej lokalite je možné plochy zastavať polyfunkčnými objektmi s prevládajúcou funkciou bývania a doplnkovými funkciami obchodu, služieb, prechodného ubytovania a pod.

V návrhu koncepcie nového Územného plánu HSA Košice predmetná lokalita je navrhovaná ako jedna z hlavných lokalít rozvoja mesta Košice (Pri bitúnku, plochy okolo železničnej trati a Hornádu). V koncepcii sa uvažuje s možnosťou vytvárania nových lokalít na bývanie a na vyššiu občiansku vybavenosť.

Podľa dostupných informácií novostavba Charitného domu na Jarmočnej ulici je navrhovaná ako trojpodlažný nepodpivničený objekt, v ktorom budú poskytované sociálne služby občanom, ktorí sú v nepriaznivej sociálnej situácii a nemajú zabezpečené nevyhnutné podmienky na uspokojovanie základných životných potrieb (útulok pre občanov v hmotnej núdzi, nocľaháreň, výdajňa obedových polievok, zariadenie pre osobnú hygienu, poradenské služby a pod.).

Umiestnenie charitného domu je navrhované v blízkosti železničnej trate cca 35 m od koľají. Z uvedeného dôvodu Mestská časť Košice – Juh požiadala Železnice SR, Oblastné riaditeľstvo Košice o stanovisko listom zo dňa 21.06.2019 k zámeru výstavby navrhovaného

objektu z hľadiska umiestnenia stavby v ochrannom pásme dráhy v zmysle zákona č. 513/2009 Z.z. o dráhach.

Listom zo dňa 24.06.2019 bol požiadany referát Útvaru hlavného architekta , Magistrát mesta Košice o stanovisko k investičnému zámeru v lokalite Jarmočná a k výstavbe charitného domu v areáli existujúceho zariadenia na Bosákovej ulici z územno - plánovacieho hľadiska vo vzťahu k platnému územnému plánu a pripravovanému novému územnému plánu HSA Košice, ktorý je v súčasnosti v štádiu spracovania koncepcie.

**Dôvody, pre ktoré v danej lokalite nie je vhodné realizovať výstavbu charitného domu :**

- pozemok sa nachádza v ochrannom pásme dráhy ŽSR,
- hrozí nebezpečenstvo úrazu, nakoľko peší prechod do sídliska je riešený cez medzinárodnú železničnú trať,
- lokalita s navrhovanou výstavbou je dopravne prepojená pre automobilovú dopravu a pešie prepojenie cez štvorprúdovú komunikáciu na Jantárovej ulici,
- lokalita navrhovaná na výstavbu charitného domu bezprostredne susedí s obytnou zónou Jantárová, Rosná, Palárikova, Košťova, Oštepova a nízkopodlažnou zástavbou rodinných domov ( cca 4 tis. obyvateľov ),
- v súčasnosti sú obyvatelia obťažovaní správaním neprispôsobivých občanov, ktorí sa zdržiavajú v záhradkárskej lokalite Jarmočná – Pri bitúnku ( 208 občanov, pričom trvalý pobyt v MČ Košice - Juh má 29 občanov ),
- výstavbou charitného domu sa nerieši problém zdržiavania sa neprispôsobivých osôb, ktorí obývajú záhradkársku lokalitu, devastujú životné prostredie, svojím správaním narúšajú pokojné bývanie obyvateľov okolitých bytových domov,
- koncepcia nového územného plánu v danej lokalite počíta s výstavbou objektov nadmestského a mestského využitia v kombinácii s funkciou bývania , voľnočasových aktivít, a pod.

**Mestská časť Košice - Juh zvolala verejné prerokovanie investičného zámeru, ktoré sa uskutočnilo dňa 24.06.2019 za účasti obyvateľov bývajúcich v bezprostrednej blízkosti navrhovanej lokality na výstavbu charitného domu, a ktorí môžu byť uvedeným zámerom dotknutí, zástupcami investora stavby Arcidiecézna charita Košice, Magistrátu mesta Košice, ref. sociálnych vecí a rodiny. Cieľom stretnutia bolo oboznámiť verejnosť s pripravovaným investičným zámerom a zistiť názor obyvateľov k pripravovanej výstavbe.**

**Obyvatelia, ktorí budú výstavbou charitného domu a jeho prevádzkou priamo dotknutí vyjadrili väčšinou nespokojnosť a nesúhlas s výstavbou.**