

## Komisia územného plánu a miestneho rozvoja Mestského zastupiteľstva Michalovce

### **Z á p i s n i c a č. 05/2024**

zo zasadnutia Komisie územného plánu a miestneho rozvoja Mestského zastupiteľstva v  
Michalovciach, zo dňa **15.08.2024**

Prítomní: podľa prezenčnej listiny.

#### **Program:**

1. Otvorenie
2. Informatívna správa o príprave záchytných parkovísk v meste Michalovce  
Predkladá: RNDr. Jana Machová, vedúca odboru investícií a udržateľného mestského rozvoja
3. Informatívna správa o príprave zmien a doplnkov územného plánu  
Predkladá: Ing. Helena Francúzová, odbor výstavby, ŽP a MR
4. Informatívna správa o kontajnerových prístreškoch na území mesta  
Predkladá: TaZS
5. Diskusia k prerokovanej problematike
6. Rôzne

#### **1:**

##### **Otvorenie:**

Predseda komisie privítal prítomných členov a otvoril zasadnutie komisie. Predseda konštatuje, že je prítomných 8 členov z 13, teda komisia je uznášaniaschopná.

#### **2:**

##### **Informatívna správa o príprave záchytných parkovísk v meste Michalovce**

Daný bod sa neprezentoval pre neprítomnosť RNDr. Jany Machovej, vedúcej odboru investícií a udržateľného mestského rozvoja.

#### **3:**

##### **Informatívna správa o príprave zmien a doplnkov územného plánu**

Ing. Helena Francúzová, informovala členov komisie o príprave zmien a doplnkov územného plánu č. 10.

Uznesením mestského zastupiteľstva č. 137 zo dňa 20. 02. 2024 Mestské zastupiteľstvo v Michalovciach schválilo obstaranie Zmien a doplnkov č. 10 Územného plánu mesta Michalovce (ďalej len Zmien a doplnkov č. 10 ÚPN). Zároveň mestské zastupiteľstvo uložilo primátorovi mesta využiť všetky zákonné možnosti v procese územnoplánovacieho konania za účelom zapracovania pripomienok Komisie územného plánu a miestneho rozvoja.

Na základe výsledkov verejného obstarávania Mesto Michalovce uzatvorilo zmluvu o dielo na Vypracovanie Zmien a doplnkov č. 10 ÚPN mesta Michalovce so spoločnosťou BOSKOV s. r. o., Myslina 15, 066 01 Humenné, ako zhotoviteľom.

Z podnetu zhotoviteľa predmetných zmien územného plánu sa dňa 07. 08. 2024 uskutočnilo pracovné rokovanie, za účasti: za zhotoviteľa: Ing. arch. Marianna Bošková; za mesto Michalovce: Mgr. Miroslav Dufinec, primátor mesta, Ing. Jozef Sokologorský, zástupca primátora mesta, Ing. Peter

Hajduk, prednosta mestského úradu, Ing. Anna Mrázová, vedúca odboru výstavby, ŽP a MR a Ing. Helena Francúzová, prac. odboru výstavby, ŽP a MR.

Na rokovaní Ing. arch. Bošková prezentovala jednotlivé lokality určené na zmenu ich funkčného využitia. Zároveň boli prerokované požiadavky, ktoré boli odporúčané Komisiou územného plánu a miestneho rozvoja Mestského zastupiteľstva v Michalovciach na vypustenie (uznesenie zo zasadnutia komisie zo dňa 15. 02. 2024). Požiadavky, ktoré sa navrhujú na vypustenie, a ktoré sa neodporúčajú zapracovať do Zmien a doplnkov č. 10 ÚPN mesta Michalovce sú nasledovné:

#### Katastrálne územie Michalovce:

**PhDr. Jana Hüblerová, bytom Jána Hollého 1056/3, Michalovce** podala dňa 25. 08. 2021 žiadosť o zmenu zmeny funkčného využitia pozemku parcela E-KN č. 8778/1, k. ú. Michalovce, nachádzajúceho sa pri št. ceste I/19, Sobranecká cesta v Michalovciach. Opakovane podala dňa 05. 02. 2024 žiadosť, ktorú adresovala Komisii územného plánu a miestneho rozvoja MsZ Michalovce.

Predmetný pozemok má v zmysle Územného plánu mesta Michalovce určené funkčné využitie – plochy verejnej zelene. Pozemok nie je určený na zástavbu. Pozemkami vedú verejné inžinierske siete a ich ochranné pásma - zásobovacie vodovodné potrubie LTDN225mm, VTL 100 plynovod, VN elektrické vedenie, rezervný koridor cesty I/19.

Žiadateľka požaduje zmenu funkčného využitia predmetného z plôch verejnej zelene na plochy priemyselného využitia (spevnené odstavné plochy, garáže, sklady a pod.).

**Marta Šubáková, bytom Kocel'ova 405/8, Michalovce** podala dňa 24. 08. 2021 žiadosť o zmenu funkčného využitia pozemkov: parcela E-KN č. 8777/1 a parcela E-KN č. 8777/2, obidve v k. ú. Michalovce, nachádzajúcich sa pri št. ceste I/19, Sobranecká cesta v Michalovciach.

Predmetné pozemky majú v zmysle Územného plánu mesta Michalovce určené funkčné využitie: plochy verejnej zelene. Pozemky nie sú určené na zástavbu. Pozemkami vedú verejné inžinierske siete a ich ochranné pásma - zásobovacie vodovodné potrubie LTDN225mm, VTL 100 plynovod, VN elektrické vedenie, rezervný koridor cesty I/19.

Žiadateľka požaduje zmenu funkčného využitia predmetných pozemkov z plôch verejnej zelene na plochy priemyselného využitia (spevnené odstavné plochy, garáže, sklady a pod.).

#### Katastrálne územie Stráňany:

**Vladislav Ondo, bytom A. V. Suvorovova 40/280, Michalovce** podal dňa 20. 04. 2021 žiadosť o zmenu funkčného využitia pozemkov: parcela C-KN č. 1700/55, k. ú. Stráňany a parcela E-KN č. 5776, k. ú. Stráňany. Pozemok parcela C-KN č. 1700/55, k. ú. Stráňany sa nachádza na Ul. SNP v Michalovciach a má v zmysle Územného plánu mesta Michalovce určené funkčné využitie – orná pôda. Pozemok nie je určený na zástavbu. Pozemok pretína trasa vzdušného 22 kV VN elektrického vedenia s ochranným pásmom.

Pozemok parcela E-KN č. 5776, k. ú. Stráňany sa nachádza na Ul. SNP v Michalovciach a má v zmysle Územného plánu mesta Michalovce určené funkčné využitie: časť pozemku, vo vzdialenosti cca 100 m od miestnej vozidlovej komunikácie Ul. SNP, má určené funkčné využitie – navrhované plochy rodinných domov, ostatná časť pozemku má určené funkčné využitie – orná pôda, táto časť pozemku nie je, v zmysle platného Územného plánu mesta Michalovce, určená na zástavbu.

Pozemok pretína trasa vzdušného 22 kV VN elektrického vedenia s ochranným pásmom.

Žiadateľ požaduje zmenu funkčného využitia pozemku parcela C-KN č. 1700/55, k. ú. Stráňany a časti pozemku parcela E-KN č. 5776, k. ú. Stráňany z ornej pôdy na plochy pre rodinné domy.

**Beáta Piřová, Senné 126, 072 13 Senné, Mgr. Zlatica Mihaliková, Trnava pri Laborci 239, 071 31 Trnava pri Laborci** podali dňa 02. 02. 2024 žiadosť o zmenu územného plánu mesta na pozemkoch parcely C-KN č. 230/2, 230/13, 230/14, 230/15, 230/17, 230/18, 230/19, 230/20 230/21, 230/22, 230/23, 230/24, 230/25, všetky v k. ú. Stráňany, nachádzajúcich sa pri okružnej križovatke ulíc Vinianska cesta-Partizánska.

Predmetné pozemky majú v zmysle Územného plánu mesta Michalovce určené funkčné využitie: plochy rodinných domov. Napojenie lokality je navrhované samostatnou vetvou z okružnej križovatky.

Žiadateľky požadujú zmenu funkčné využitia lokality z rodinných domov na bytový dom. Taktiež žiadajú zmenu napojenia lokality príjazdovou komunikáciou so samostatných vjazdom pred okružnou križovatkou ulíc Vinianska cesta- Partizánska.

**Barbora Mihaliková, Trnava pri Laborci 239, 071 31 Trnava pri Laborci** podala dňa 02. 02. 2024 žiadosť o zmenu územného plánu mesta na pozemku parcela C-KN č. 230/16, k. ú. Stráňany, nachádzajúceho sa pri okružnej križovatke ulíc Vinianska cesta-Partizánska.

Predmetný pozemok má v zmysle Územného plánu mesta Michalovce určené funkčné využitie: plochy rodinných domov. Napojenie lokality je navrhované samostatnou vetvou z okružnej križovatky.

Žiadateľka požaduje zmenu funkčné využitia lokality z rodinných domov na bytový dom. Taktiež žiada zmenu napojenia lokality príjazdovou komunikáciou so samostatných vjazdom pred okružnou križovatkou ulíc Vinianska cesta-Partizánska.

**BTI GROUP EUROPE s. r. o., Krivá 2, 811 04, Bratislava**, ako vlastníka pozemku parcela C-KN č. 230/27, k. ú. Stráňany podal dňa 02. 02. 2024 žiadosť o schválenie príjazdovej komunikácie cez pozemok parcela C-KN č. 229/1, k. ú. Michalovce. V súčasnosti vjazd z prístupovej komunikácie z Partizánskej ulice už existuje, avšak nie je oficiálne vyznačený.

Pozemok parcela C-KN č. 230/27, k. ú. Stráňany má v zmysle Územného plánu mesta Michalovce určené funkčné využitie: časť plochy rodinných domov a časť plochy občianskej vybavenosti.

Žiadateľ požaduje napojenie lokality samostatným vjazdom z Partizánskej ulice.

**Miroslav Ondko, Moldavská 666/2B, Košice – Západ, 040 11 Košice** podal dňa 02. 02. 2024 žiadosť o zmenu územného plánu na pozemku parcela E-KN č. 4184, k. ú. Stráňany.

Pozemkom parcela E-KN č. 4184, k. ú. Stráňany je podľa územného plánu navrhovaná obslužná miestna komunikácia, ktorá prepája Ul. Andreja Hrehovčika s Vinianskou cestou.

Žiadateľ plánuje na pozemku parcela E-KN č. 4184, k. ú. Stráňany výstavbu rodinného domu a požaduje posunúť navrhovanú obslužnú komunikáciu východne napr. na pozemky parcely E-KN č. 4186 alebo 4187, obidve v k. ú. Stráňany. Navrhuje riešiť dopravný uzol formou menšieho kruhového objazdu.

Na pracovnom rokovaní dňa 07. 08. 2024 prítomní taktiež odporučili:

1. Do záväznej časti územného plánu zahrnúť regulatív, že križovanie cyklistických trás a cestných komunikácií je možné riešiť i mimoúrovňovou lávkou ponad cestnú komunikáciu.
2. Zahrnúť ďalšie došlé žiadosti do rozpracovaných Zmien a doplnkov č. 10 ÚPN mesta Michalovce, po ich schválení v najbližšom mestskom zastupiteľstve.

Mesto Michalovce, Mestský úrad v Michalovciach, odbor výstavby, životného prostredia a miestneho rozvoja od 20. 02. 2024 do 14. 08. 2024 eviduje 6 žiadostí fyzických a právnických osôb na zmenu funkčného využitia pozemkov v Územnom pláne mesta Michalovce. Jedná sa o tieto žiadosti:

Katastrálne územie Michalovce:

**IMID Slovakia, s. r. o., Špitálska 6, Michalovce** podala dňa 29. 05. 2024, žiadosť o doplnenie pozemkov parcely C-KN č. 4182, 4181/1 a 4181/8, všetky v k. ú. Michalovce, nachádzajúcich sa na Špitálskej 6 v Michalovciach do spracúvaných Zmien a doplnkov č. 10 Územného plánu mesta Michalovce.

Predmetné pozemky majú v zmysle Územného plánu mesta Michalovce určené funkčné využitie: plochy občianskej vybavenosti (R2).

Žiadateľ požaduje zmenu funkčného využitia uvedených pozemkov z plôch občianskej vybavenosti na plochy pre občiansku vybavenosť, bývanie, prechodné bývanie a zmenu jestvujúcej maximálnej podlažnosti na 5 NP (nadzemných podlaží).

**AUTOSTYL, s. r. o., Močarianska 3999, Michalovce** podala dňa 25. 06. 2024, žiadosť o zmenu funkčného využitia pozemkov parcely C-KN č. 4687/17, 4687/18, 4694, 4695, 4696/1, 4696/4, všetky v k. ú. Michalovce.

Predmetné pozemky sa nachádzajú na Sobraneckej ceste v Michalovciach v lokalite, ktorá má v Územnom pláne mesta Michalovce určené nasledovné funkčné využitie:

Pozemok parcela C-KN č. 4687/17, k. ú. Michalovce má určené funkčné využitie: plochy občianskej vybavenosti (R2).

Pozemky parcely C-KN č. 4694, 4696/1, obidve v k. ú. Michalovce majú určené funkčné využitie: funkčné plochy technickej a obslužnej vybavenosti, obslužné a dopravné zariadenia (R6).

Pozemky parcely C-KN č. 4687/18, 4695, 4696/4, všetky v k. ú. Michalovce majú určené funkčné využitie: funkčné plochy priemyselného parku, priemyselnej výroby, stavebníctva a skladov (R7).

Žiadateľ požaduje zmenu funkčného využitia pozemkov parcely C-KN č. 4694, 4696/1, obidve v k. ú. Michalovce z funkčných plôch technickej a obslužnej vybavenosti, obslužné a dopravné zariadenia na plochy občianskej vybavenosti a pozemkov parcely C-KN č. 4687/18, 4695, 4696/4, všetky v k. ú. Michalovce z funkčných plôch priemyselného parku, priemyselnej výroby, stavebníctva a skladov na plochy občianskej vybavenosti.

**Mgr. Miroslav Semanco, Národná trieda 213/38, 040 01 Košice** podal dňa 12. 08. 2024, žiadosť o zmenu funkčného využitia pozemkov parcely E-KN č. 8772/1 a 8771/1, obidve v k. ú. Michalovce, nachádzajúcich sa na Sobraneckej ceste v Michalovciach.

Predmetné pozemky majú v zmysle Územného plánu mesta Michalovce určené funkčné využitie: plochy verejnej zelene. Pozemkami vedú verejné inžinierske siete – zásobovacie vodovodné potrubie, VTL plynovod.

Žiadateľ požaduje zmenu funkčného využitia uvedených pozemkov za účelom umiestnenia prístupovej obslužnej komunikácie a príslušnej technickej infraštruktúry. Uvažovanou komunikáciou s jednosmerným vjazdom a výjazdom zo Sobraneckej ulice má záujem sprístupniť pozemky parcely C-KN č. 4714/10, 4714/1 a 4714/9, ktorých je vlastníkom, a ktoré majú v územnom pláne určené funkčné využitie: plochy občianskej vybavenosti.

**ROK REAL, s. r. o., Staré nábrežie 3286/9, Michalovce** podal dňa 12. 08. 2024, žiadosť o zmenu funkčného využitia pozemkov parcely C-KN č. 1838/553, 1838/204, 1845/4, 1842/5, 1843/5, všetky v k. ú. Michalovce, nachádzajúce sa pri ceste I/18, Humenská ulica v Michalovciach.

Predmetné pozemky majú v zmysle Územného plánu mesta Michalovce určené funkčné využitie:

- . časť pozemkov cca 50 m od krajnice cesty I/18 - izolačná zeleň a ostatná plocha, pozemkami prechádza el. VN vedenie a jeho ochranné pásmo,
- . ostatná časť pozemkov – navrhované plochy rodinných domov.

Žiadateľ požaduje zmenu funkčného využitia uvedených pozemkov na zmiešané územie: polyfunkčné plochy a plochy občianskej vybavenosti.

**Mgr. Ľuboslava Kučmášová, 072 61 Vojnatina 88** podala dňa 13. 08. 2024, žiadosť o zaradenie pozemku parcela C-KN č. 5314/3, k. ú. Michalovce, nachádzajúceho sa na Ul. Andreja Kmeťa v Michalovciach do zmien a doplnkov územného plánu.

Predmetný pozemok má v zmysle Územného plánu mesta Michalovce určené funkčné využitie: zmiešané funkčné plochy občianskej vybavenosti a bývania. Pozemok bol predmetom riešenia Zmien a doplnkov č. 9 ÚPN mesta Michalovce ozn. ako lokalita č. 09/15 a boli mu stanovené záväzné regulatívy: maximálny koeficient zastavanosti: 0, 80 a maximálna výška zástavby: 2 nadzemné podlažia alebo 1 nadzemné podlažie a podkrovia.

Žiadateľka požaduje ponechať funkčné využitie pozemku – zmiešané funkčné územie občianskej vybavenosti a bývania a zmenu záväzných regulatívov: maximálny koeficient zastavanosti 0, 85 a maximálna výška zástavby 4 nadzemné podlažia.

**DKB-KS, s. r. o., Štefana Moyzesa 2131/22, Michalovce** podala dňa 14. 08. 2024, žiadosť o zmenu regulatívu výšky zástavby zo 4 nadzemných podlaží na 7 nadzemných podlaží. Predmetné pozemky parcely C-KN č. 4143, 4142/1, 4139/3 a 4139/2, všetky v k. ú. Michalovce sa nachádzajú na Ul. špitálskej v Michalovciach a majú určené funkčné využitie: 1 bytový dom a parkovacie plochy.

Žiadateľ požaduje zmenu regulatívu maximálnej výšky zástavby zo 4 nadzemných podlaží na 7 nadzemných podlaží.

#### **K prezentácií bol otvorená rozprava:**

Na základe rozsiahlej rozpravy komisia územného plánu a miestneho rozvoja prijal nasledovné uznesenie:

Komisia územného plánu a miestneho rozvoja predložený materiál - **ÚZEMNÝ PLÁN MESTA MICHALOVCE - Zmeny a doplnky č. 10 – návrh zmien** prerokovala na svojom zasadnutí dňa 15.08.2024 a prijala nasledovné uznesenia:

#### **Uznesenie č. 1**

Komisia územného plánu a miestneho rozvoja odporúča primátorovi mesta schváliť vypustenie žiadateľov PhDr. Jana Hüblerová, Marta Šubáková, Vladislav Ondo, Beáta Piňová, Barbora Mihaliková, BTI GROUP EUROPE, s. r. o., Bratislava, Miroslav Ondko a ich nezpracovanie do pripravovaných Zmien a doplnkov č. 10 Územného plánu mesta Michalovce a predložiť daný návrh na rokovanie Mestského zastupiteľstva. (za hlasovalo 7 z 7 prítomných členov komisie)

## **Uznesenie č. 2**

Komisia územného plánu a miestneho rozvoja odporúča primátorovi mesta schváliť návrh zahrnutia regulatívu do záväznej časti Zmien a doplnkov č. 10 Územného plánu mesta Michalovce: Križovanie cyklistických trás a cestných komunikácií je možné riešiť i mimoúrovňovou lávkou ponad cestnú komunikáciu a predložiť daný návrh na rokovanie Mestského zastupiteľstva. (za hlasovalo 7 z 7 prítomných členov komisie)

## **Uznesenie č. 3**

Komisia územného plánu a miestneho rozvoja nesúhlasí s návrhom doplnenia požiadaviek žiadateľov IMID Slovakia, s. r. o., Michalovce, AUTOSTYL, s. r. o., Michalovce, Mgr. Miroslav Semanco ROK REAL, s. r. o., Michalovce, Mgr. Ľuboslava Kučmášová, DKB-KS, s. r. o., Michalovce a ich zapracovaním do pripravovaných Zmien a doplnkov č. 10 ÚPN mesta Michalovce a preto odporúča primátorovi mesta zamietnuť daný návrh a nepreložiť ho na rokovanie Mestského zastupiteľstva. (za hlasovalo 6 z 7 prítomných členov komisie)

## **4:**

### **Informatívna správa o kontajnerových prístreškoch na území mesta**

Ing. Miroslav Čornej z TaZS Michalovce informoval komisiu o realizácii kontajnerových prístreškov v meste Michalovce.

Mesto Michalovce, začalo stavať kontajnerové prístrešky postupne. Rok po roku pribúdali podnety, ale aj stav verejných priestranstiev sa zhoršoval. V lokalite ulíc Užhorodská, Minská, Moskovská, Kyjevská a Uralská na Sídlišku východ, vznikla akútna potreba zabezpečiť uzatvorenie kontajnerových státí. Podnety občanov poukazovali na problémy s nečistotou okolo kontajnerov a s tým súvisiacim výskytom hlodavcov, ale aj havranov, pre ktorých otvorené kontajnery s odpadkami z domácností predstavujú ľahko dostupný zdroj obživy.

Osadeniu predchádzalo:

- o vypracovanie PD včítane statického návrhu, dielenských výkresov,
- o vypracovanie rozpočtu,
- o ďalej zabezpečenie vyjadrení dotknutých správcov sietí,
- o stanovisko oprávnenej osoby t.j. Technickej inšpekcie,
- o vydanie príslušného povolenia na výstavbu.

Aktuálne je na území meste v lokalite Sídlička Východ inštalovaných 13 kontajnerových prístreškov na uliciach Moskovská, Kyjevská, Leningradská, Moldavská. Hodnotenie je veľmi pozitívne. Po prístreškoch je veľký dopyt nie len z lokality Sídlička Východ ale z celého mesta. Zvýšila sa čistota prostredia, prínosom je, že sa do prístreškov nedostanú iní občania z iných miest. Čipový systém zadefinoval občanov, ktorí prináležia k danému prístrešku, ide aj o zber dát na predprípravu o zbere odpadov.

Mesto Michalovce momentálne pre nedostatok finančných prostriedkov nepokračuje v realizácii kontajnerových stojísk. Mesto Michalovce ponúklo spoločenstvám vlastníkom projektové dokumentácie k kontajnerovým stojiskám a nájom pozemkov vo vlastníctve mesta ak si z vlastných prostriedkov zrealizujú stojiská, niektoré spoločenstvá už prejavili záujem.

Technické služby pripravili návrhy na nové prístrešky, približná kalkulácia stojiská 10 m x5 m je cca 16 000 €, z toho 12 500 € sú náklady na materiál. Polo zapustené stojiská by stáli cca 25.000 €.

### **K prezentácií bol otvorená rozprava:**

Na základe rozsiahlej rozpravy komisia územného plánu a miestneho rozvoja prijal nasledovné uznesenie:

#### **Uznesenie č. 1**

Komisia územného plánu a miestneho rozvoja odporúča primátorovi zaoberať sa prípravou pilotného projektu kontajnerového stojiska v rámci objektu bytového domu.

Komisia odporúča hľadať možnosti na pilotnú realizáciu kontajnerových stojísk na vybranej celej ulici v rámci rozpočtu spoločenstiev vlastníkov bytov.

(za hlasovalo 7 z 7 prítomných členov komisie)

#### **5:**

##### **Rôzne**

V rámci bodu Rôzne vystúpil hosť Doc. Ing. Michal Stričík, PhD. predniesol svoje návrhy a postrehy a predstrel podnet na problematiku opravy miestnych komunikácií.

Na základe rozsiahlej rozpravy komisia územného plánu a miestneho rozvoja prijal nasledovné uznesenie:

#### **Uznesenie č. 1**

Komisia územného plánu a miestneho rozvoja odporúča primátorovi systematicky pristupovať k oprave ciest a miestnych komunikácií na uliciach Topolianskej a S. H. Vajanského.

(za hlasovalo 7 z 7 prítomných členov komisie)

#### **Uznesenie č. 2**

Komisia územného plánu a miestneho rozvoja odporúča primátorovi zväziť opravu centrálnej mestskej zóny, hlavne lavičky, odtokové žľaby, kontajnery a poškodenú dlažbu.

(za hlasovalo 7 z 7 prítomných členov komisie)

#### **6:**

##### **Záver**

Podpredseda komisie poďakoval za účasť a ukončil zasadnutie.

**Ing. Peter Kolbenhayer**  
zapisovateľ komisie

**JUDr. Ing. Erik Sibal**  
predseda komisie

#### **Zápisnica sa doručí:**

1. členom komisie
2. Mgr. Miroslav Dufinec – primátor mesta
3. Ing. Peter Hajduk – prednosta MsÚ
4. zapisovateľke orgánov – MsR, MsZ
5. Ing. Helena Francúzová
6. Ing. Anna Mrázová