

## Komisia územného plánu a miestneho rozvoja Mestského zastupiteľstva Michalovce

### **Z á p i s n i c a č. 03/2020**

zo zasadnutia Komisie územného plánu a miestneho rozvoja Mestského zastupiteľstva v Michalovciach, zo dňa **06.05.2020**

Prítomní: podľa prezenčnej listiny.

1. Prerokovanie zmien a doplnkov územného plánu Mesta Michalovce č. 8  
Predkladá: Ing. Helena Francúzová, odbor výstavby, ŽP a MR.
2. Prerokovanie návrhu na obstaranie zmien a doplnkov územného plánu Mesta Michalovce č.9  
Predkladá: Ing. Helena Francúzová, odbor výstavby, ŽP a MR.
3. PD modernizácie mestskej plavárne  
Predkladá. Ing. Anna Mrázová, vedúca odboru výstavby, ŽP a MR.
4. Rôzne

#### **1:**

##### **Otvorenie:**

Predseda PhDr., Ing. Mirko Gejguš, PhD., privítal prítomných členov a otvoril zasadnutie komisie.

#### **2:**

##### **Prerokovanie zmien a doplnkov územného plánu Mesta Michalovce č. 8**

Ing. arch. Marianna Bošková, Ing. Helena Francúzová prezentovali správu o postupe prác na obstarávaní Zmien a doplnkov č. 8 Územného plánu mesta Michalovce.

V návrhu Zmien č. 8 boli premietnuté a zapracované požiadavky fyzických a právnických osôb, v rozsahu 4 lokalít:

1. lokalita pri Zekone a.s. - Okružná, výška zástavby z 3 podlaží na 5podlaží a koeficient zastavanosti zo 60 na 80 %.
2. lokalita je pri Katastrálnom úrade – nový bytový dom. Navrhované funkčné využitie územia: - "polyfunkčná plocha bývania s doplnkovou občianskou vybavenosťou.
3. lokalita je na Bielej hore – rodinné domy, zeleň a občianska vybavenosť. Navrhované funkčné využitie územia: "plochy rodinných domov, polyfunkčná plocha verejnej zelene, športu a rekreácie, plocha občianskej vybavenosti, plochy pre cestné komunikácie, technickú infraštruktúru".
4. lokalita - trasa navrhovaného vodovodného radu úpravňa vody Lastomír do vodojemu na Bielej hore. Navrhované prírodné vodovodné potrubie - ÚV Lastomír - VDJ Biela Hora.  
Rekonštrukcia prírodného potrubia OC DN500, ktorého trasa je vedené cez zastavané územie mesta až k vodojemu Biela Hora.

Pri obstarávaní sa postupovalo primerane podľa ustanovení § 22 až 28 stavebného zákona. V súlade s § 22 ods. 1 stavebného zákona bolo dňa 26. 09. 2019 oznámené verejné prerokovanie návrhu riešenia Zmien č. 8 zverejnením oznámenia na úradnej tabuli mesta Michalovce, nachádzajúcej sa vo vestibule Mestského úradu v Michalovciach, na Nám. osloboditeľov 30 v Michalovciach, ako i na elektronickej úradnej tabuli na webovej stránke mesta [www.michalovce.sk](http://www.michalovce.sk).

Návrh Zmien č. 8 bol zverejnený na webovej stránke mesta počas 30 dní t. j. od 30. 09. 2019

do 30.10.2019 na verejné nahliadnutie. Verejnosť bola oprávnená podať pripomienky k návrhu Zmien č. 8 do 30 dní t. j. do 30. 10.2019, odo dňa oznámenia (30. 09. 2019).

Dokumentácia návrhu riešenia Zmien č. 8 bola v súlade s § 22, ods. 3 stavebného zákona prerokovaná s verejnosťou, dotknutými obcami, dotknutými orgánmi štátnej správy a dotknutými právnickými osobami. Dňa 16. 10. 2019 sa v Malej zasadačke Mestského kultúrneho strediska v Michalovciach uskutočnilo verejné prerokovanie návrhu riešenia s odborným výkladom spracovateľa.

Návrh Zmien č. 8 bol k nahliadnutiu na odbore výstavby, životného prostredia a miestneho rozvoja mestského úradu a na webovej stránke mesta s uvedením termínu podávania námietok. Doručené stanoviská a pripomienky k návrhu riešenia boli spracované, prerokované a vyhodnotené a zapracované do čistopisu Zmien č. 8.

V súlade s § 25 ods. 4 stavebného zákona mesto požiadalo príslušný orgán územného plánovania – Okresný úrad v Košiciach, odbor výstavby a bytovej politiky o posúdenie súladu návrhu riešenia Zmien a doplnkov č. 8 Územného plánu mesta Michalovce. Listom č. OU-KE-OVBP1-2019/022995, zo dňa 15.04.2020, Okresný úrad Košice, odbor výstavby a bytovej politiky, po preskúmaní predloženého návrhu zmien a doplnkov č. 8 územného plánu súhlasil s týmto návrhom a odporučil Mestskému zastupiteľstvu mesta Michalovce, aby v súlade s ust. § 27 ods. 3 stavebného zákona schválilo predložený návrh zmien a doplnkov č. 8 územného plánu obce, a aby v súlade s ust. § 31 ods. 1 stavebného zákona vyhlásilo záväznú časť územného plánu obce všeobecne záväzným nariadením mesta.

V súlade s § 27 ods. 3 stavebného zákona budú záväzné časti Zmien č. 8 vyhlásene Všeobecne záväzným nariadením - Dodatok č. 8 Všeobecne záväzného nariadenia č. 107/2008, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu mesta Michalovce.

K prednesenej správe bola otvorená rozprava.

Do diskusie sa zapojili:

- Mgr. Marián Sabovčík sa informoval o lokalite 02/08, ako je zabezpečené parkovanie pre polyfunkčnú budovu.

Odpovedala:

Ing. arch. Marianna Bošková. Je daný regulatív, podľa normy musí spĺňať odstavné plochy na pozemku investora v zmysle STN.

- Radovan Geci sa informoval či môže investor „tlačiť“ na stavebný úrad aby sa vyhol parkovisku., aby splodiny s komínov neprekážali existujúcim objektom.

Odpovedala:

Ing. arch. Marianna Bošková, Stavebný úrad musí rešpektovať VZN (územný plán), svetlo technické posúdenie, v projekte sa nepočíta s plynovým vykurovaním.

- Radovan Geci sa informoval o výnimke ochranného pásma 50 m od lesa na Bielej hore.

Odpovedala:

Ing. arch. Marianna Bošková – každý vlastník sa môže obrátiť so žiadosťou na Okresný úrad pozemkový a lesný odbor a požiadať o výnimku, musí potom dodržať podmienky, ktoré mu OU udelí.

- Mgr. Ján Várady sa pýtal na základe čoho Okresný úrad v Košiciach udelil výnimku. Pán Pekara nemal výhrady?

Odpovedala:

Ing. arch. Marianna Bošková – výnimku udelil Okresný úrad Michalovce, Odbor pozemkový a lesný. Pán Pekara nemal výhrady, územný plán nerieši majetkovú podstatu.

- Radovan Geci sa informoval či by nemal ÚP riešiť aj prístupovú cestu?

Odpovedala:

Ing. arch. Marianna Bošková, prístupová cesta bola vyriešená z Zmenách a doplnkoch ÚP č. 7.

- Mgr. Ján Várady sa pýtal aké je ochranné pásmo v lokalite č. 4

Odpovedala:

Ing. arch. Marianna Bošková – ochranné pásmo je 2,5 m.

- Radovan Geci sa informoval či ÚP rieši aj križovatku na Sobraneckej ceste, ktorá je v styku s vodojemom.

Odpovedala:

Ing. arch. Marianna Bošková – križovatka nie je bezprostredne pri vodojeme.

### **Uznesenie komisie územného plánu a miestneho rozvoja k prerokovanému materiálu:**

Komisia územného plánu a miestneho rozvoja predložený materiál - Prerokovanie Zmien a doplnkov č. 8 Územného plánu mesta Michalovce, prerokovala na svojom zasadnutí a odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Michalovciach:

- 1) schváliť Zmeny a doplnky č. 8 Územného plánu mesta Michalovce,
- 2) schváliť Dodatok č. 8 Všeobecne záväzného nariadenia Mesta Michalovce č. 107/2008, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu mesta Michalovce.

Hlasovanie: (8/8)

## **2:**

### **Prerokovanie návrhu na obstaranie zmien a doplnkov územného plánu Mesta Michalovce č.9**

Ing. Helena Francúzová prezentovala prijaté žiadosti a ich grafické znázornenie v jednotlivých lokalitách.

Mesto Michalovce, Mestský úrad v Michalovciach, odbor výstavby, životného prostredia a miestneho rozvoja k 29. 04. 2020 eviduje 24 žiadostí fyzických a právnických osôb na zmenu funkčného využitia pozemkov v Územnom pláne mesta Michalovce.

Jedná sa žiadosti v týchto lokalitách:

#### **Katastrálne územie Stráňany:**

**Lokalita č. 1** - PaedDr. Jozef Sibal, Široká 822/3, Michalovce a Slavko Jakubčo, Staré nábrežie 3286/9, Michalovce, požiadali listom zo dňa 6. 05. 2019 o zmenu funkčného využitia pozemkov parcely C-KN č. 1608/5, 1604/2, k. ú. Stráňany. Predmetné pozemky sa nachádzajú severne od lesa Biela hora, a majú v zmysle Územného plánu mesta Michalovce určené funkčné využitie: plochy ostatnej zelene. Žiadatelia požadujú zmenu funkčného využitia z plôch ostatnej zelene na plochy pre rodinné domy.

**Lokalita č. 2** - Pozemkové spoločenstvo „HÁJ“, Partizánska 34, Michalovce, listom zo dňa 06.08. 2019 požiadalo o zmenu funkčného využitia pozemku parcela registra E-KN č. 5290/2, k.ú. Stráňany (vedený na LV č. 7256, druh pozemku - trvalý trávny porast). Pozemok sa nachádza za záhradami rodinných domov na Ul. SNP v Michalovciach smerom k lesnému komplexu Biela hora, a má v zmysle

Územného plánu mesta Michalovce určené funkčné využitie: plochy ostatnej zelene. V žiadosti požaduje zmenu funkčného využitia predmetných pozemkov z plôch ostatnej zelene na plochy pre rodinné domy.

**Lokalita č. 3** - Ing. Dušan Grigel, Zemplínska 2527/6, Michalovce, listom zo dňa 24. 08. 2018 požiadal o zmenu funkčného využitia pozemkov parcely C-KN č. 4/3 a č. 5, k. ú. Stráňany. Predmetné pozemky sa nachádzajú v lokalite sídliska SNP, a majú v zmysle Územného plánu mesta Michalovce, určené funkčné využitie: plochy občianskej vybavenosti. Žiadateľ požaduje zmenu funkčného využitia predmetných pozemkov z plôch občianskej vybavenosti na plochy pre rodinné domy.

#### **Katastrálne územie Michalovce:**

**Lokalita č. 4** – Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a. s., závod Michalovce, listom zo dňa 19. 12. 2019 požiadala o zmenu funkčného využitia pozemkov parcely registra „C“ č. 1248/1 a č. 1248/6, k. ú. Michalovce. Pozemky sa nachádzajú v lokalite, ktorá má v zmysle Územného plánu mesta Michalovce, určené funkčné využitie: navrhované plochy rodinných domov. V žiadosti požaduje zmenu funkčného využitia uvedených pozemkov z plôch rodinných domov na trvalé trávnaté pozemky. Zmenu funkčného využitia žiada z dôvodu, že cez dané pozemky vedie trasa vybudovaného prívodného potrubia LT DN 300 mm, LT DN 350 mm, OC DN 400 mm (prívod Kučín), OC DN 400 mm (prívod z vodojemu B. Hora) a odpadový kanál ŽB DN 600 mm z Úpravne vody Hrádok. Vodovodné potrubia slúžia na zásobovanie obyvateľstva okresu Michalovce.

**Lokalita č. 5** – Ing. Vladimír Szabó, bytom Vajanského 57, Michalovce, listom zo dňa 24. 10.2019 požiadal o zmenu funkčného využitia pozemkov parcela registra „C“ č. 1298, k. ú. Michalovce a parcela registra „C“ 1297/30“ (pôvodne E-KN č. 6383/7), k. ú. Michalovce. Pozemky sa nachádzajú v lokalite Tehelné pole Michalovce. Pozemky sa nachádzajú v lokalite, ktorá má v zmysle Územného plánu mesta Michalovce, určené funkčné využitie: navrhované plochy rodinných domov. V žiadosti požaduje zmenu funkčného využitia pozemkov na plochy pre bytové domy s výškou zástavby do 4 nadzemných podlaží, s koeficientom zastavanosti max. 60 % (podiel plôch zastavaných stavbami a plochami dopravných a inžinierskych stavieb k celkovej ploche bilancovaného územia (vrátane plôch dopravy a TI).

**Lokalita č. 6** – AHA, s. r. o., Š. Kukuru 12, Michalovce, listom zo dňa 28. 01. 2019, požiadala o zmenu územného plánu - zrušenie časti navrhovanej cestnej komunikácie (prepojenie Ul. J. A. Gagarina a Ul. agátovej v Michalovciach). Predmetná lokalita zahŕňa pozemky parcely CKN č. 1512/6, 1297/12, 1536/1, 1838/148, k. ú. Michalovce (vo vlastníctve spoločnosti AHA s.r. o. Košice, Š. Kukuru 12, 071 01 Michalovce); pozemky parcely C-KN č. 1297/23, 1297/24 a 1297/25, k. ú. Michalovce (vo vlastníctve Ing. Štefana Peštu, bytom Ul. SNP 40A, 071 01 Michalovce) a pozemok parcela E-KN č. 6391, k. ú. Michalovce (vo vlastníctve Slovenskej republiky, správcu Slovenský pozemkový fond, Búdkova 36, 817 15 Bratislava). Predmetné pozemky sa nachádzajú v lokalite, ktorá má v zmysle Územného plánu mesta Michalovce, určené funkčné využitie: navrhované plochy rodinných domov. Lokalitou vedie trasa hlavnej obslužnej komunikácie, ktorá spája Ul. J. A. Gagarina a Ul. agátovú. Navrhovaná komunikácia je hlavnou obslužnou komunikáciou zaradenou do funkčnej triedy C1 MO 7,5/60. Žiadateľ požaduje zmenu trasovania predmetnej komunikácie.

**Lokalita č. 7** – KM Properties, a. s., Močarianska 1, Michalovce, listom zo dňa 16. 07. 2019 požiadala o zmenu funkčného využitia pozemku parcela registra „C“ č. 5228/19, k. ú. Michalovce. Pozemok sa nachádza vedľa železničnej trate, v lokalite, ktorá má v zmysle Územného plánu mesta Michalovce, určené funkčné využitie: sústredené odstavné a parkovacie plochy. V žiadosti požaduje zmenu funkčného využitia pozemku na: zmiešané územie občianskej vybavenosti a bývania, s regulatívmi:

max. koeficient zastavanosti 85 % a max. výška zástavby 4 nadzemné podlažia tejto priemyselnej časti mesta.

**Lokalita č. 8** – KEREX s. r. o., Stavbárov 5845, Michalovce, listom zo dňa 29. 04. 2019, požiadala o zmenu územného plánu - zrušenie časti cestnej komunikácie Ul. vihorlatskej, a žiada komunikáciu ukončiť v oblasti starého vchodu vrátnice bývalého štátneho podniku Pozemné stavby, t. j. na pozemku parcela C-KN č. 6645/2, k. ú. Michalovce, kde je dostatočné miesto na prípadné otáčanie vozidiel. V Územnom pláne mesta Michalovce je Ul. vihorlatská zakreslená až po koľajnice železničnej trate. Žiadateľ požaduje zrušenie (skrátene) časti komunikácie Ul. vihorlatskej z dôvodu, že v súčasnosti nie je potrebná, nakoľko je v okolí dostatočné množstvo komunikácií, ktoré pokrývajú potreby.

**Lokalita č. 9** – AUTOCENTRUM AAA AUTO a. s., Panónska cesta 39, 851 04 Bratislava, listom zo dňa 25. 03. 2019 požiadala o zmenu funkčného využitia pozemku parcely C-KN č. 3257/1, k. ú. Michalovce, nachádzajúceho sa vedľa prevádzky bazára AAA AUTO, na Ul. Štefánikovej v Michalovciach. Predmetný pozemok sa nachádza v lokalite, ktorá má v zmysle Územného plánu mesta Michalovce určené funkčné využitie: plochy verejnej zelene, parky. Žiadateľ požaduje zmenu funkčného využitia predmetných pozemkov z plôch verejnej zelene a parkov na plochy pre občiansku vybavenosť.

**Lokalita č. 10** - Motor - Car Michalovce, s. r. o., Močarianska 6824/27A, zo dňa 28. 04. 2020, vo veci zmeny funkčného využitia pozemku parcela registra „C“ č. 5479/10, k. ú. Michalovce. Pozemok sa nachádza na Ul. Močarianskej v Michalovciach. Pozemok sa nachádza v lokalite, ktorá má v zmysle Územného plánu mesta Michalovce, určené funkčné využitie: plochy občianskej vybavenosti. V žiadosti požaduje zmenu funkčného využitia pozemku z plôch občianskej vybavenosti na plochy priemyselnej výroby (plocha určená na pestovateľské pálenie ovocia a výroba ovocných destilátov).

**Lokalita č. 11** – KM Properties, a. s., Močarianska 1, Michalovce, listom zo dňa 16. 07. 2019 požiadala o zmenu funkčného využitia pozemku parcela registra „C“ č. 5314/3, k. ú. Michalovce. Pozemok sa nachádza na Ul. A. Kmeťa v Michalovciach v lokalite, ktorá má v zmysle Územného plánu mesta Michalovce určené funkčné využitie: sústredené odstavné a parkovacie plochy. V žiadosti požaduje zmenu funkčného využitia týchto pozemkov na: zmiešané územie občianskej vybavenosti a bývania, s regulatívami: max. koeficient zastavanosti 85 % a max. výška zástavby 4 nadzemné podlažia.

**Lokalita č. 12** – Mesto Michalovce, odbor hospodárenia s majetkom, listom zo dňa 06.05.2019 požiadal o zmenu Územného plánu mesta Michalovce – časti pozemku parcela C-KN č. 3845/1, k. ú. Michalovce, nachádzajúceho sa pri bývalej odborovej rade na Ul. Kuzmányho v Michalovciach. Predmetný pozemok má v zmysle Územného plánu mesta Michalovce určené funkčné využitie: navrhované sústredené parkovacie a odstavné plochy. Odbor žiada o zmenu funkčného využitia pozemku z navrhovaných sústredených a odstavných plôch na plochy pre občiansku vybavenosť a zeleň.

**Lokalita č. 13** – Ing. Pavel Hladký, bytom Lidická 14, 811 00 Bratislava, požiadal listom zo dňa 24. 04. 2019 o zmenu regulatívov pozemkov parcely C-KN č. 4143, 4142/1, 4139/3, k. ú. Michalovce. Predmetné pozemky sa nachádzajú na Ul. Špitálskej v Michalovciach. Predmetné pozemky sú v rámci Zmien a doplnkov č. 7 Územného plánu mesta Michalovce zahrnuté na zmenu funkčného využitia na plochy pre bytové domy. Žiadateľ požaduje zmenu regulatívov tohto územia z max. zastavanosti 60% na 85% a z max. výšky zástavby 4 nadzemné podlažia resp. 3 nadzemné podlažia a podkrovie na 7 nadzemných podlaží resp. na 6 nadzemných podlaží a podkrovie.

**Lokalita č. 14** - HM Real Invest, s. r. o., Nám. osloboditeľov 1, Michalovce, listom zo dňa 15.04. 2019 a 26. 04. 2019 požiadala o zmenu funkčného využitia pozemkov parcely registra „C“ č. 1192/65 a 1192/66, 5378/3, k. ú. Michalovce a pozemkov parcely registra „E“ č. 2894 a 2895, k. ú. Michalovce.

Predmetné pozemky sa nachádzajú na Ul. Obchodnej v Michalovciach v lokalite, ktorá má v zmysle Územného plánu mesta Michalovce určené funkčné využitie: oddychová zóna s prevahou oddychovej zelene s doplnkovou občianskou vybavenosťou. Žiadateľ požaduje zmenu funkčného využitia pozemkov z plôch pre oddychovú zónu s prevahou oddychovej zelene s doplnkovou občianskou vybavenosťou na plochy pre občiansku vybavenosť.

**Lokalita č. 15** – HM Real Invest, s. r. o., Nám. Osloboditeľov 1, Michalovce, listom zo dňa 12.09. 2018 požiadala o zmenu funkčného využitia pozemkov parcely C-KN č. 1121/42, 1121/41, 1165/27, 1165/28, k. ú. Michalovce a pozemkov parcely E-KN č. 2669, 2668 a 2612/2, k. ú. Michalovce. Predmetné pozemky sa nachádzajú medzi Ul. A. Sládkoviča a brehom rieky Laborec a majú určené funkčné využitie: plochy verejnej zelene, parky. Žiadateľ požaduje zmenu funkčného využitia predmetných pozemkov z plôch verejnej zelene a parkov na plochy pre občiansku vybavenosť a bývanie.

**Lokalita č. 16** – HM Real Invest, s. r. o., Nám. Osloboditeľov 1, Michalovce, listom zo dňa 18. 04. 2019 oznámil zmenu vlastníctva pozemkov parcely E-KN č. 2670, 2674, 2675, 2671 a 2672/3, k. ú. Michalovce, zo spoločnosti ZORG s. r. o. Michalovce na spoločnosť HM Real Invest s. r. o. Michalovce. Predmetné pozemky sa nachádzajú v lokalite, ktorá má v zmysle Územného plánu mesta Michalovce, určené funkčné využitie: plochy verejnej zelene, parky. Cez pozemok parcela E-KN č. 2671, k. ú. Michalovce vedie miestna komunikácia Ul. A. Sládkoviča. Žiadateľ požaduje zmenu funkčného využitia predmetných pozemkov, z plôch verejnej zelene a parkov na plochy pre občiansku vybavenosť a bývanie.

**Lokalita č. 17** - HM Real Invest, s. r. o., Nám. Osloboditeľov 1, Michalovce, listom zo dňa 15.04. 2019 požiadala o zmenu funkčného využitia pozemkov parcela registra „C“ č. 1121/25, k. ú. Michalovce a pozemky parcely registra „E“ č. 2647, 2646, 2649, k. ú. Michalovce. Predmetné pozemky sa nachádzajú na Ul. obchodnej v Michalovciach a majú v zmysle Územného plánu mesta Michalovce, určené funkčné využitie: plochy verejnej zelene, parky. Žiadateľ požaduje zmenu funkčného využitia týchto pozemkov z plôch verejnej zelene a parkov na plochy pre občiansku vybavenosť – reštaurácia s mini pivovarom.

**Lokalita č. 18** – Hasani Bürhanedin a Monika Hasaniová, bytom Š. Moyzesa 2126/12, Michalovce, listom zo dňa 19. 11. 2018, požiadali o zmenu funkčného využitia pozemkov parcely C-KN č. 799/91, 799/10, k. ú. Michalovce, nachádzajúcich sa za bytovými domami na Ul. kpt. Nálepku v Michalovciach. Predmetné pozemky sa nachádzajú v lokalite, ktorá má v zmysle Územného plánu mesta Michalovce, určené funkčné využitie: plochy verejnej zelene, parky. Žiadateľ požaduje zmenu funkčného využitia predmetných pozemkov, z plôch verejnej zelene a parkov na plochy pre občiansku vybavenosť.

**Lokalita č. 19** – Hasani Bürhanedin, bytom Š. Moyzesa 2126/12, Michalovce, listom zo dňa 19. 11. 2018, požiadal o zmenu funkčného využitia pozemkov parcely C-KN č. 799/23, 799/92, k. ú. Michalovce, nachádzajúcich sa za bytovými domami na Ul. kpt. Nálepku v Michalovciach. Predmetné pozemky sa nachádzajú v lokalite, ktorá má v zmysle Územného plánu mesta Michalovce, určené funkčné využitie: plochy verejnej zelene, parky. Žiadateľ požaduje zmenu funkčného využitia predmetných pozemkov, z plôch verejnej zelene a parkov na plochy pre občiansku vybavenosť.

**Lokalita č. 20** – Ing. Slavomír Kelemen SK DESIGN, Partizánska 6093/12A, Michalovce, listom zo dňa 23. 04. 2020 požiadal o zmenu funkčného využitia pozemku parcela registra „C“ č. 3313/2, k. ú. Michalovce. Pozemok sa nachádza na Ul. okružnej v Michalovciach. Pozemok sa nachádza v lokalite, ktorá má v zmysle Územného plánu mesta Michalovce, určené funkčné využitie: plochy občianskej vybavenosti. V žiadosti požaduje zmenu funkčného využitia pozemku na plochy pre bytové domy s výškou zástavby 7 nadzemných podlaží, s koeficientom zastavanosti max. 97 % (podiel plôch

zastavaných stavbami a plochami dopravných a inžinierskych stavieb k celkovej ploche bilancovaného územia (vrátane plôch dopravy a TI)).

**Lokalita č. 21** – TESCO SRORES SR, a. s. Kamenné námestie 1/A, 815 61 Bratislava, listom zo dňa 30. 04. 2019, doručeným na mestský úrad 3. 05. 2019 požiadala o zmenu územného plánu - zrušenie dopravnej komunikácie nachádzajúcej sa v tesnej blízkosti OD TESCO. Žiada taktiež z dôvodu rozšírenia obchodných a skladových priestorov o určenie plochy, tvorenej parcelu E-KN č. 9452/1, k. ú. Michalovce do výmery 2. 300 m<sup>2</sup>, na plochu občianskej vybavenosti. Zároveň žiada o spresnenie hraníc plochy č. 12 s funkciou navrhovaných objektov pre občiansku vybavenosť podľa hraníc parciel: E-KN č. 8497 a 8498, k. ú. Michalovce. Predmetné pozemky sa nachádzajú v lokalite, ktorá má v zmysle Územného plánu mesta Michalovce, určené funkčné využitie: rezervné plochy občianskej vybavenosti, a rezervné plochy priemyselnej výroby, stavebníctva a skladov. Žiadateľ žiada zmenu funkčného využitia rezervných plôch občianskej vybavenosti a rezervných plôch priemyselnej výroby, stavebníctva a skladov na plochy pre občiansku vybavenosť.

#### **Katastrálne územie Vrbovec:**

**Lokalita č. 22** – JUDr. Elena Magáčová, bytom Ul. lipová 19, Michalovce a Veronika Jarošová, Ul. krátka 16, 066 01 Humenné, listom zo dňa 12. 08. 2019 požiadali o zmenu funkčného využitia pozemkov parcely registra „C“ č. 679/2, 680/1 (pozemok parcela registra „E“ č. 9426, k. ú. Vrbovec), 681, 682/1 a 683, k. ú. Vrbovec. Pozemky sa nachádzajú pri št. ceste I/19 Užhorodská ulica v Michalovciach. Pozemky sa nachádzajú v lokalite, ktorá má v zmysle Územného plánu mesta Michalovce, určené funkčné využitie: orná pôda. Pozemkami vedie trasa VTL verejného plynovodu. Pozemky nie sú určené na zástavbu. V žiadosti požadujú o zmenu funkčného využitia týchto pozemkov na plochy pre výstavbu rodinných domov a občianskej vybavenosti.

**Lokalita č. 23** – Valéria Čechová, bytom Palkoviča 5, Michalovce, Ing. Igor Kudláč, bytom Okružná 1312/9 a Viera Hujdičová, bytom Nábr. J. M. Hurbana, Michalovce listom zo dňa 19. 09. 2019 požiadali o zmenu funkčného využitia pozemku parcela registra „C“ č. 651/22, k. ú. Vrbovec. Pozemok sa nachádza v lokalite, ktorá má v zmysle Územného plánu mesta Michalovce, určené funkčné využitie: orná pôda. Pozemok nie je určený na zástavbu. V žiadosti požadujú zmenu funkčného využitia tohto pozemku na plochy pre výstavbu rodinných domov.

**Lokalita č. 24** – Ján Kevély a Mgr. Miroslava Kevélyová, bytom Užhorodská 25, Michalovce, listom zo dňa 24. 08. 2018 požiadali o zmenu funkčného využitia pozemku parcely C-KN č. 91/20, k. ú. Vrbovec. Predmetný pozemok sa nachádza v areáli poľnohospodárskeho družstva, v lokalite, ktorá má v zmysle Územného plánu mesta Michalovce, určené funkčné využitie: plochy poľnohospodárstva – poľnohospodárska výroba a sklady. Žiadatelia požadujú zmenu funkčného využitia predmetného pozemku z plôch poľnohospodárstva na plochy pre výstavbu rodinného domu.

V súlade s § 17 ods. 2 písm. c zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v platnom znení, orgány územného plánovania obstarávajú územnoplánovaciú dokumentáciu aj z podnetu fyzických alebo právnických osôb.

V súlade s § 19 stavebného zákona náklady spojené s obstaraním územnoplánovacej dokumentácie uhrádza orgán územného plánovania (mesto), ktorý ju obstaráva. Orgán územného plánovania môže však požadovať čiastočnú alebo úplnú úhradu nákladov za obstaranie územnoplánovacej dokumentácie od orgánov resp. fyzických alebo právnických osôb, ktorých potreba vyvolala obstaranie územnoplánovacej dokumentácie. Žiadosti budú predkladané na rokovanie MsR a MsZ v Michalovciach.

K prednesenej správe bola otvorená rozprava.

Do diskusie sa zapojili:

- Radovan Geci sa informoval o lokalite č. 4 Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a. s., závod Michalovce, ohľadom cesty projektovanej k sídlisku SNP, či s tým ráta územný plán.

Odpovedala:

Ing. Helena Francúzová, vysvetlila trasu na mape. V rámci žiadosti je požiadavka zmeny územia na zelený pás, je to v štádiu riešenia ako sa s tým vysporiada spracovateľ územného plánu.

- Mgr. Ján Várady nadväzoval na predošlú otázku a informoval sa o zámere Vodárenskej spoločnosti, prečo chcú túto zmenu keď tam nie je zdroj pitnej vody.

Odpovedala:

Ing. Helena Francúzová – Vodárenská spoločnosť žiadala v minulosti zmeniť funkčné využitie na plochy rodinných domov. V súčasnosti v žiadosti požaduje zmenu funkčného využitia uvedených pozemkov z plôch rodinných domov na trvalé trávnaté pozemky. Je to ich majetok a požiadavka.

- Radovan Geci sa informoval o lokalite A. Sládkoviča, prečo je zakreslený pás ide aj popod cestu, či to nebude v konflikte.

Odpovedala:

Ing. Helena Francúzová, vyznačila pozemok na grafickej časti podľa žiadosti, je to na spracovateľovi UP aby si daným problémom poradil a zapracoval do projektu cestu.

- Mgr. Ján Várady sa informoval o lokalitách č. 8 – KEREX s. r. o., lokalite č. 10 Motor - Car Michalovce, s. r. o., lokalite č. 23 – Valéria Čechová a o lokalite č. 24 Ján Kevély a Mgr. Miroslava Kevélyová.

Odpovedala:

Ing. Helena Francúzová podrobne rozobral dané lokality a vysvetlila požiadavky na zmenu.

- PhDr. Ing. Mirko Gejguš sa informoval o ďalšom postupe, pýtal sa na možnosť podávať ďalšie žiadosti na zmenu UP aby boli ešte súčasťou Zmien a doplnkov č. 9. Odôvodnil to aktuálnou situáciou okolo pandémie a šírenia vírusu COVID-19, nakoľko bola znemožnená občanom možnosť podávať žiadosti.

Odpovedala:

Ing. Helena Francúzová, ak sa predloží materiál na rokovanie do MsZ bude počet lokalít konečný nakoľko začne proces obstarávanie zmien a doplnkov územného plánu č. 9. Ostatné žiadosti doručené po tomto termíne by boli zaradené do Zmien a doplnkov UP č. 10. Pripraví sa rozpočet územného plánu a rozpočíta sa podľa počtu žiadateľov.

K tejto téme vznikla rozsiahla rozprava medzi členmi komisie a výsledkom bolo uznesenie prijaté komisiou.

#### **Uznesenie komisie územného plánu a miestneho rozvoja k prerokovanému materiálu:**

Komisia územného plánu a miestneho rozvoja predložený materiál - Prerokovanie návrhu na obstaranie Zmien a doplnkov č. 9 Územného plánu Mesta Michalovce, prerokovala na svojom zasadnutí a odporúča prerokovaný materiál predložiť na rokovanie Mestského zastupiteľstva v



Michalovciach v mesiaci august 2020, z dôvodu umožniť občanom mesta podávať žiadosti o zmenu územného plánu, v súvislosti s mimoriadnou situáciou spôsobenou šírením ochorenia COVID -19.

Hlasovanie:(6/8)

#### **4:**

##### **PD modernizácie mestskej plavárne**

Ing. Anna Mrázová informovala komisiu o projekte modernizácie mestskej plavárne.

Mestská plaváreň je umiestnená v južnej časti dvojpodlažného multifunkčného komplexu, ktorý bol postavený v rámci občianskej vybavenosti sídliska JUH v osemdesiatych rokoch 20. storočia. Priestory plavárne sú tvorené plaveckým bazénom, prevádzkovými priestormi, šatňami, hygienickými zariadeniami a saunou. Od uvedenia stavby do prevádzky neboli na nej vykonané výrazne investície, preto stavba nezodpovedá súčasným požiadavkám návštevníkov. Nespĺňa nároky na dispozičné a priestorové vybavenie predovšetkým hygienických zariadení. Jednotlivé stavebné konštrukcie sú fyzicky a morálne opotrebované a nevyhovujú súčasným požiadavkám. Prejavujú sa nedostatky zastaraných technológií filtrácie a úpravy vody, vzduchotechniky a vykurovania. Stavba je pre prevádzkovateľa energeticky náročná.

Na základe posúdenia existujúceho stavu predmetnej časti stavby a spôsobu prevádzky boli zdefinované štyri hlavné oblasti, na ktoré je potrebné zamerať pri riešení modernizácie Mestskej plavárne:

- a.) Modernizácia z dôvodu veku stavby a morálneho a technického opotrebenia stavebných konštrukcií a technológií: - riešenie obvodového plášťa a strechy - výmena výplní otvorov - vnútorné a vonkajšie povrchové úpravy, podlahy, podhlády, povrch bazénového telesa - modernizácia technológie kotolne, technológie bazéna a vzduchotechniky s možnosťou využitia alternatívnych zdrojov na výrobu tepla, teplej úžitkovej vody a vyhrievania bazéna - úprava dispozičného riešenia priestorov tak, aby sa zvýšila kapacita šatní - stavebné úpravy hygienických zariadení s dôsledným uzatvorením od komunikačných trás - riešenie recepcie – vstupu pre verejnosť.
- b.) Zatraktívnenie prevádzky a doplnenie chýbajúcich služieb: - zatraktívnenie existujúcej sauny - zriadenie „kaviarne – baru“ – poskytovanie občerstvenia (vyžitie galérie a chodby) - poskytovanie doplnkových služieb napr. maser, kozmetika o pod.
- c.) V nadväznosti na plavecký bazén a jeho zázemie poskytnúť verejnosti celodenné využívanie exteriéru pre aktívny pobyt v letnom období: - prepojenie interiéru a exteriéru cez hygienický filter - vonkajší bazén s bazénom pre deti - detské ihrisko - ihrisko na plážový volejbal - vonkajšie sprchy a pitné fontánky - drobná architektúra d. Riešenie dopravných vzťahov:
- d.) Rozšírenie kapacity existujúceho parkoviska

Projekt modernizácie mestskej plavárne prezentoval Ing. Jozef Gonos zo spoločnosti Jegon s.r.o., ktorá vyhrala súťaž.

Zmena pozostáva z komplexnej zmeny dispozičného riešenia prízemnia so šatňami a vstupným priestorom a poschodia, kde sa vytvorili wellness priestory zamerané hlavne na sauny. Plavárnska hala sa rozšíri smerom vonku o 3 m tak, aby sa vytvoril priestor pre divákov pri súťažiach a priestor pre odpočinok pri bežnej prevádzke plavárne. Pre súťaže je vytvorený samostatný vstup pre divákov vedený od vstupnej haly popod jestvujúce schodisko do bazénovej časti. Z tejto komunikácie sú navrhované aj toalety pre divákov. Tieto toalety môžu slúžiť aj pre letnú prevádzku, kedy je otvorená vonkajšia záhrada prístupná cez broditko. Vonkajšie bazény, terasa a bufet sú naznačené ako vízia do budúcnosti. Nie je to predmetom riešenia tejto stavby. Vytvorí sa len

predpoklady pre technickú infraštruktúru.

V stavbe bude riešená kompletne nová vzduchotechnika, bazénová technológia, podlahové vykurovanie, elektroinštalácia a nová zdravotníctva. Stavba bude komplexne zateplená.

K prednesenej správe bola otvorená rozprava.

Do diskusie sa zapojili:

- Radovan Geci vyjadril nespokojnosť s projektom a predmetom zadania. Predniesol svoje návrhy, ktoré prezentoval v otvorení listu vedeniu mesta Michalovce, kde navrhoval:

Bazén

1. Najdôležitejší je vnútorný plavecký bazén, ak má byť táto investícia prínosom a chceme veci zlepšiť, musí sa definitívne vyriešiť jeho najväčší problém a to jeho ustavičné predeľovanie čiarou na plavecký a neplavecký. To sa dá riešiť len dobudovaním druhého výukového neplaveckého bazéna. Bez tohto rozšírenia nemá význam rekonštrukcia. Musí to byť generálna podmienka.

Návrh interiéru

2. Celé prerobiť, neboli využité kreatívne možnosti skvelých nadaných architektov, zapojiť širokú odbornú verejnosť, jednoliata farba bielych obkladov bez fantázie a horný stop ani zďaleka nie sú to čo sa dá dosiahnuť.

3. Veľkú rovnú stenu využiť pre logo domáceho športového klubu alebo vyjadrenie grafického umenia ku športovému plávaniu.

4. Nerozumiem nútenému optickému zníženiu stropu, čím vyššie tým luxusnejšie, honosnejšie. Znížením stropu sa ukrátime o lepší výhľad z tribún, alebo ukrátime o možnosť umiestnenia vysokých skákacích mostíkov.

Tribúna:

5. V projekte absentuje to najdôležitejšie a to je divácka tribúna pre podporovanie plavcov, pre naše deti a mládež je podpora rodiny z hľadiska to najlepšie povzbudenie, pre dosahovanie lepších výsledkov, umožníme to.

6. Projektant nevyužil priestor v strede budovy Zlatého Bažanta, ktorý je neefektívne využívaný ako svetlák či parkovanie.

Nočné plávanie

7. Zefektívniť využitie plavárne a sprístupniť vodu pre nočné plávanie.

8. Zabezpečiť efektívne nočné osvetlenie, teplých príjemných tlmených 2000K.

9. Bodové podvodné osvetlenie.

Wellness

10. Je ťažké sa vyjadriť, keďže projekt obsahuje len pôdorys, chýba mi 3D animácia alebo detailné návrhy, alebo rozpis služieb.

Skokanský mostík

11. Prehodnotte výškové pomery a ak je to možné umiestnite dva stupne skokanského mostíka pre rozšírenie športového využitia pre ďalšiu disciplínu.

Miesto plavčíka

12. Projekt neobsahuje centrálné vyvýšené miesto pre plavčíka pre zabezpečenie dohľadu plavcov.

## Vodné pólo

13. Začleniť do projektu komplexné vybavenie a ohľad na ďalší šport a to vodné pólo.

## Tobogan

14. Chýba mi interiérový tobogan, alebo dvojitý, ktorý by viedol aj do interiéru a v prípade letných mesiacov aj do exteriéru.

## Exteriér

15. Veľmi malá plocha vonkajších bazénov, pri takejto veľkosti strácajú význam, nebudú využívané v konkurenčnom prostredí, spojil by som to všetko do jedného veľkého a prepoje riešil rôznymi chodníkmi-mostíkmi. Popríklad bazén pre najmenších nechať oddelene.

16. Priestory medzi zeleňou by som doplnil o rôzne látkové clony a vybavenie pre oddych, ďalší prenájom služieb a luxusných stanov dvojlehatok pre zvýšenie prevádzkových príjmov.

17. Chýbajú mi vonkajšie aktivity pre deti v trávnej ploche ako aj pre dospelých.

## Strecha

18. Využiť plochú strechu na umiestnenie solárnych trubíc na získavanie solárnej energie a ušetrenia prevádzkových príjmov, využiť okamžite projekty na dotácie pre obnoviteľné zdroje a energie, prostriedky na výmenu technológie pokryť dotáciou a vládne peniaze investovať napríklad do pokrytia mojich pripomienok.

## Služby

19. Zdvojnásobil by som služby občerstvenia, rozdeliť na barové kokteillové občerstvenie a rýchle stravovanie, respektíve detské stravovanie, zákazníci radi vysedávajú, diskutujú a stretávajú sa pri využívaní reštauračných služieb, zároveň zvýšite prevádzkové príjmy.

20. Projekt nerieši vnútornú reštauráciu s presklenním a výhľadom pre bazén, ďalšia možnosť prenájmu a zvýšenia prevádzkových príjmov a taktiež zvýšenie atraktivity pre návštevnosť.

21. Chýba mi prenájom priestoru pre predajňu, športové a plavecké oblečenie, znova priestor pre zvýšenie prevádzkových príjmov.

## Parkovanie

22. Je nutné zaradiť do projektu riešenie teda modernizáciu parkovania, obnovu asfaltového povrchu, najlepšie výmena za cemento-betónový povrch a kvalitné horizontálne značenie s trvácného termoplastu, parkovisko spoplatniť a pre obyvateľov s rezidentskou kartou teda trvalým bydliskom a zakúpeným platným lístkom ponechať zdarma.

## Technické zabezpečenie

23. Technické riešenie osvetlenia jednotlivých dráh, alebo centrálného osvetlenia.

24. Technické riešenie ozvučenia.

25. Kamerový systém pre športové prenosy, rozmiestnenie statických aj otočných kamier pre detail.

26. Pripojenie plavárne k optickej sieti a Internetu pre živé športové prenosy v prípade konania súťaží.

27. Veľkoformátová obrazovka pre zobrazovanie výsledkov pri súťaži a minimálne 2 veľkoformátové časomiere.

28. Automatický alebo poloautomatický systém pre natiahnutie vodiacich plávacích čiar.

29. Moderné športové štartovacie miesta.

30. Možnosť zavesiť vlajky nad plavecké dráhy, či už klubové, alebo štátne, v prípade konania cezhraničnej súťaže.

Odpovedá:

Ing. Jozef Gonos, Jegon s.r.o., sa vyjadroval k niektorým návrhom Radova Geciho ohľadom bazéna, jeho hĺbky na jednej strane 90 cm a druhú navrhujú znížiť na 1,60 m aby sa znížila energetická náročnosť bazéna a bazén spĺňal podmienky na súťaže. Vyjadril sa k wellness, že ten je síce v projekte ale poskytnuté finančné prostriedky na jeho realizáciu nebudú postačovať. Prezentoval výmenu technológie, vzduchotechniky. Ide o projekt rekonštrukcie existujúcej plavárne a nie novostavby, projekt je limitovaný financiami a existujúcim stavom.

- Bc. Mária Moskaľová hodnotí projekt ako nedostatočný, nie je spokojná s výsledkom.

Odpovedá:

Ing. Anna Mrázová – hovorí o sanačných prácach, o technológií, kde ide najväčšia časť finančných prostriedkov. Musí sa prihliadať aj na kľudovú zónu sídliska.

- Radovan Geci sa informoval kedy bola robená štúdia.

Odpovedá:

Ing. Anna Mrázová informuje, že štúdia bola robená pred tromi rokmi ale mesto nedisponovalo finančnými prostriedkami na realizáciu projektu. Mesto získalo finančné prostriedky viazané na projekt rekonštrukcie plavárne z úradu vlády SR.

- Mgr. Ján Várady sa informoval o dĺžke s šírke bazéna.

Odpovedá:

Ing. Jozef Gonos, Jegon s.r.o., dĺžka bazéna je 25,3 m a šírka je 12,5 m.

- PhDr. Ing. Mirko Gejguš prezentoval že, verejné wellness centrum je finančne a energeticky náročné a pre mesto nerentabilné. Navrhoval upustiť od vybudovania wellness centra vo vyprojektovanom rozsahu a finančne prostriedky použiť pre doplnenie projektu o malý bazén pre neplavcov a matky s deťmi. Do návrhu projektu rekonštrukcie navrhol zapracovať aj využitie obnoviteľných zdrojov energie. Využitie OZE (fotovoltaika, tepelné čerpadlá) smerovať hlavne do prípravy TUV pre ohrev bazéna a sociálne zariadenia. Pri vzduchotechnike využívať systém rekuperácie tepla. Využiť plochú strechu budovy na inštaláciu fotovoltaických panelov a vonkajších jednotiek tepelných čerpadiel.

Odpovedá:

Ing. Jozef Gonos, Jegon s.r.o, nebráni sa možnostiam zmeny projektu. Vyjadril sa o wellness a možnosti zapracovanie výukového bazéna na ploche kde sa nachádzajú technické miestnosti.

- Mgr. Ján Várady súhlasí s vybudovaním druhého bazéna. Informoval sa stropom pohľade a o farebnom prevedení plavárne.

Odpovedá:

Ing. Jozef Gonos, Jegon s.r.o, informoval členov komisie o strope plavárne, budú tam potrubia vzduchotechniky, o znížení stropu a lepšej akustike. Navrhujú estetické prekrytie stropu. Farebné prevedenie nebolo predmetom riešenia.

Členovia komisie po zdĺhavej rozprave prijali uznesenie.

Uznesenie komisie územného plánu a miestneho rozvoja k prerokovanému materiálu:

Komisia územného plánu a miestneho rozvoja predložený materiál - PD modernizácie mestskej plavárne, prerokovala na svojom zasadnutí a odporúča návrh modernizácie mestskej plavárne doplniť o bazén pre neplavcov, upraviť hlavný bazén aby spĺňal podmienky športových súťaží, vylúčiť v prvej etape budovanie wellness centra a nahradiť ho projektom alternatívneho zdroja energie pre zvýšenie efektívnosti a zníženie prevádzkových nákladov.

Hlasovanie:(8/8)

**5: Záver**

Predseda poďakoval za účasť.

**Ing. Peter Kolbenhayer**  
zapisovateľ komisie

**PhDr., Ing. Mirko Gejguš, PhD.**  
predseda komisie

Zápisnica sa doručí:

1. členom komisie
2. Viliam Zahorčák – primátor mesta
3. Ing. Zdenko Vasíl – prednosta MsÚ
4. zapisovateľke orgánov – MsR, MsZ
5. Ing. Anna Mrázová
6. Ing. Helena Francúzová
7. Ing. Jozef Gonos, Jegon s.r.o.
8. Ing. arch. Marianna Bošková