

## Komisia územného plánu a miestneho rozvoja Mestského zastupiteľstva Michalovce

### **Z á p i s n i c a č. 08/2019**

zo zasadnutia Komisie územného plánu a miestneho rozvoja Mestského zastupiteľstva v Michalovciach, zo dňa **12.08.2019**

Prítomní: podľa prezenčnej listiny

#### **Program rokovania:**

1. Informatívna správa o príprave zmien a doplnkov územného plánu  
Predkladá: Ing. Helena Francúzová, odbor výstavby, ŽP a MR
2. Aktuálne záležitosti v oblasti investičnej výstavby mesta Michalovce a ním zriadených organizácií  
Predkladá: Ing. Anna Mrázová, vedúca odboru výstavby, ŽP a MR
3. Diskusia k prerokovanej problematike
4. Rôzne

#### **1:**

##### **Otvorenie:**

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

#### **2:**

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

Ing. Helena Francúzová a Ing. arch. Mariana Bošková predniesli informatívnu správu o príprave zmien a doplnkov územného plánu č. 7.

Ing. arch. Mariana Bošková členom komisie podrobne prezentovala všetky lokality zmien a doplnkov územného plánu č. 7.

Lokalita č. 07/1

Obvod č.37 k. ú. Topoľany

Pôvodné funkčné využitie lokality - plocha určená s funkčným využitím územia pre poľnohospodárske účely. Navrhované funkčné využitie územia: plocha športu (rozšírenie areálu futbalového ihriska Topoľany). Lokalita sa nachádza v mimo zastavané územie mesta Michalovce, katastrálne územie Topoľany vo výmere 0,3811 ha. Navrhovaná požiadavka si nevyžaduje zmenu napojenia na verejné dopravné ani technické vybavenie.

Lokalita č.07/2

Obvod č.30 k. ú. Stráňany

Pôvodné funkčné využitie lokality - plocha určená s funkčným využitím územia pre poľnohospodárske účely. Navrhované funkčné využitie územia: plocha s funkčným využitím pre rozšírenie skládky na nebezpečný odpad Žabany vo výmere 3,0320 ha. Lokalita sa nachádza v mimo zastavané územie mesta Michalovce, katastrálne územie Žabany. Navrhovaná požiadavka si nevyžaduje zmenu napojenia na verejné dopravné a technické vybavenie územia.

Lokalita č: 07/3, č. 07/4

Obvod č.28 k. ú. Topoľany

Pôvodné funkčné využitie lokality - plocha určená s funkčným využitím územia pre poľnohospodárske účely. Navrhované funkčné využitie územia: plocha pre polyfunkčnú zástavbu s hlavnou funkciou občianskej vybavenosti a doplnkovou funkciou bývania. Časť lokality je daná do návrhu riešenia, časť lokality je ponechaná ako výhľadová plocha. Lokalita sa nachádza v mimo zastavané územie mesta Michalovce, katastrálne územie Topoľany vo výmere 0,3008 ha.. Navrhovaná požiadavka si nevyžaduje zmenu napojenia na verejné dopravné vybavenie. Vyžaduje zmenu technického vybavenia územia (preložka resp. kabelizácia VN vedenia, vybudovanie vodovodu, kanalizácie, plynu, NN vedenia, telek. 4 káble a i.).

Lokalita č. 07/5

Obvod č.30 k. ú. Stráňany

Pôvodné funkčné využitie lokality: poľnohospodársky nevyužívaná plocha - ostatná plocha.

Navrhované funkčné využitie územia: plocha s funkčným využívaním pre rodinné domy – 66 RD, prístupové komunikácie a zeleň. Lokalita sa nachádza v mimo zastavané územie mesta Michalovce, katastrálne územie Stráňany, druh pozemku - ostatná plocha vo výmere 7,2497 ha.

Navrhovaná požiadavka si vyžaduje zmenu napojenia na verejné dopravné vybavenie. Vyžaduje zmenu technického vybavenia územia (vybudovanie vodovodu, kanalizácie, NN vedenia a trafostanice, telek. káble a i.).

Lokalita č. 07/6

Obvod č.11 k. ú. Michalovce

Pôvodné funkčné využitie lokality - plocha určená s funkčným využitím územia pre lesopark Hrádok.

Doplnenie funkčného využitia územia: revitalizácia verejnej zelene a zahrnutie lokality medzi verejnoprospešné stavby. Lokalita sa nachádza v zastavanom území mesta Michalovce, katastrálne územie Michalovce. Navrhovaná požiadavka si nevyžaduje zmenu napojenia na verejné dopravné a technické vybavenie územia.

Lokalita č. 07/7

Obvod č.16 k. ú. Stráňany

Pôvodné funkčné využitie lokality - plocha určená s funkčným využitím územia ako záhradkárska osada. Navrhované funkčné využitie územia: časť územia určenej ako záhradkárska osada mení na plochu pre rodinný dom – 1 RD. Lokalita sa nachádza v zastavanom území mesta Michalovce, katastrálne územie Stráňany vo výmere 0,0384 ha. Navrhovaná požiadavka si vyžaduje zmenu napojenia na verejné dopravné a technické vybavenie územia.

Lokalita č. 07/8

Obvod č.1 k. ú. Michalovce

Pôvodné funkčné využitie lokality - plocha určená s funkčným využitím územia pre občiansku vybavenosť. Navrhované funkčné využitie územia: plocha s funkčným využívaním pre rodinné domy – 1 RD. Lokalita sa nachádza v zastavanom území mesta Michalovce, katastrálne územie Michalovce vo výmere 0,1403 ha. Navrhovaná požiadavka si nevyžaduje zmenu napojenia na verejné dopravné a technické vybavenie územia.

Lokalita č.07/9

Obvod č.19 k. ú. Stráňany

Pôvodné funkčné využitie lokality - plocha určená s funkčným využitím územia pre poľnohospodárske účely. Navrhované funkčné využitie územia: plocha s funkčným využívaním pre rodinné domy – 3 RD. Lokalita sa nachádza mimo zastavané územie mesta Michalovce, katastrálne územie Stráňany vo výmere 0,3907 ha. Navrhovaná požiadavka si nevyžaduje zmenu napojenia na verejné dopravné a technické vybavenie územia. Lokalita vylúčená z riešenia.

Lokalita č. 07/10

Obvod č.4 k. ú. Michalovce

Pôvodné funkčné využitie lokality - plocha určená s funkčným využitím územia pre občianske vybavenie. Navrhované funkčné využitie územia: plocha s funkčným využívaním pre bytový dom - 1 BD a parkovacie plochy. Lokalita sa nachádza v zastavanom území mesta Michalovce, katastrálne územie Michalovce vo výmere 0,2778 ha. Navrhovaná požiadavka si vyžaduje zmenu napojenia na verejné dopravné a technické vybavenie územia.

Lokalita č. 07/11

Obvod č.23 k. ú. Michalovce

Pôvodné funkčné využitie lokality - plocha určená s funkčným využitím územia pre verejnú zeleň a koridor pre rozšírenie cesty I/19. Navrhované funkčné využitie územia: plocha s funkčným využívaním pre občiansku vybavenosť. Lokalita sa nachádza mimo zastavané územie mesta Michalovce, katastrálne územie Michalovce vo výmere 0,1728 ha. Navrhovaná požiadavka si vyžaduje zmenu napojenia na verejné dopravné a technické vybavenie územia. Lokalita vylúčená z riešenia.

Lokalita č. 07/12

Obvod č.16, 20 k. ú. Stráňany

Pôvodné funkčné využitie lokality: plocha určená pre bytovú zástavbu v bytových a rodinných domoch (návrh a výhľad). Navrhované funkčné využitie územia: - plocha s funkčným využívaním pre bytové domy 11/BD, rodinné domy 165/RD ; občiansku vybavenosť. Lokalita sa nachádza v zastavanom a mimo zastavané územie mesta Michalovce, katastrálne územie Stráňany, druh pozemku – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 18,9884 ha. Navrhovaná požiadavka si vyžaduje zmenu napojenia na verejné dopravné vybavenie. Vyžaduje zmenu technického vybavenia územia (vybudovanie vodovodu, kanalizácie, plynu, NN vedenia a trafostanice, telek. káble a i.).

Lokalita č. 07/13

Obvod č.26, 38 k. ú. Močarany

Zosúladenie ÚPN-O so záväznými časťami nadriadenej územnoplánovacej dokumentácie t. j. ZaD 2017 ÚPN VÚC Košického kraja. V zmysle VZN KSK č. 18/2017 doplnenie: Verejnoprospešná stavba VPS 5.10.7. prepojovacieho VTL plynovodu Poľsko - Slovensko, vedený v úseku cez Košický kraj územím okresu Michalovce, v koridore Oreské - Veľké Kapušany.

Pri obstarávaní sa postupovalo podľa ustanovení § 22 až 28 stavebného zákona.

V súlade s § 22 ods. 1 stavebného zákona bolo dňa 30. 11. 2018 oznámené verejné prerokovanie návrhu riešenia Zmien č. 7 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. 7 bol zverejnený na webovej stránke mesta počas 30 dní t. j. od 30. 11. 2018 do 31. 12. 2018 na verejné nahliadnutie. Verejnosť bola oprávnená podať pripomienky k návrhu Zmien č. 7 do 30 dní t. j. do 31. 12.2018, odo dňa oznámenia (30. 11. 2018).

Dokumentácia návrhu riešenia Zmien č. 7 bola v súlade s § 22, ods. 3 stavebného zákona prerokovaná s verejnosťou, dotknutými obcami, dotknutými orgánmi štátnej správy a dotknutými právnickými osobami. Dňa 17. 12. 2018 sa v Malej zasadačke Mestského kultúrneho strediska v Michalovciach uskutočnilo verejné prerokovanie návrhu riešenia s odborným výkladom spracovateľa.

Návrh Zmien č. 7 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. 7. Na základe nesúhlasných stanovísk dotknutých orgánov boli z návrhu riešenia vylúčené lokality č. 9 a 11.

V súlade s § 22 ods. 4 stavebného zákona bol návrh Zmien č. 7 dohodnutý s dotknutými orgánmi.

V súlade s § 27 ods. 3 stavebného zákona budú záväzné časti Zmien č. 7 vyhlásené všeobecne záväzným nariadením – Dodatok č. 7 Všeobecne záväzného nariadenia č. 107/2008, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu mesta Michalovce.

Listom č. j. V- 49825/2018/Fr, zo dňa 30. 11. 2018, mesto Michalovce zaslalo na Okresný úrad Michalovce, odbor starostlivosti o životné prostredie Oznámenie o strategickom dokumente – Zmeny a doplnky č. 7 ÚPN mesta Michalovce, so žiadosťou o zaradenie do procesu posudzovania strategického dokumentu v zmysle zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov. Rozhodnutím č. OU-MI-OSZP-2019/002349-23, zo dňa 7. 01. 2019, Okresný úrad Michalovce, odbor starostlivosti o životné prostredie rozhodol, že strategický dokument – Zmeny a doplnky č. 7 Územného plánu mesta Michalovce sa nebude ďalej posudzovať v zmysle zákona č. 24/2006 Z. z..

Listom č. V- 48951/2019/Fr, zo dňa 5. 06. 2019 mesto Michalovce požiadalo Okresný úrad Košice, odbor opravných prostriedkov, Komenského 52, 041 26 Košice o udelenie súhlasu podľa § 13 zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využití poľnohospodárskej pôdy. Listom č. OU-KE-OOP6-2019/ 033257, zo dňa 8. 07. 2019, Okresný úrad Košice, odbor opravných prostriedkov udelil súhlas podľa § 13 zákona č. 220/2004 Z. z..

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. 7 Územného plánu mesta Michalovce. Listom č. OU-KE-OVBP1-2019/039451, zo dňa 6. 08. 2019, Okresný úrad Košice, odbor výstavby a bytovej politiky, oddelenie územného plánovania po preskúmaní predloženého návrhu „Zmien a doplnkov č. 7 Územného plánu mesta Michalovce“ súhlasí s týmto návrhom zmien a doplnkov územného plánu mesta a odporúča Mestskému zastupiteľstvu mesta Michalovce, aby v súlade s ust. § 31 ods. 1 stavebného zákona schválilo predložený návrh zmien a doplnkov územného plánu mesta a aby v súlade s ust. § 27 ods. 3 stavebného zákona vyhlásilo záväznú časť územnoplánovacej dokumentácie všeobecne záväzným nariadením mesta.

K prednesenej správe bola otvorená rozprava.  
Do diskusie sa zapojili:

- Radovan Geci – pýtal sa na možnosť vynechanie určitých lokalít a aký by bol proces. Zároveň prečítal odpoveď na list, ktorý zaslal poslanecký klub SAS ministrovi dopravy a výstavby PeaDr. Arpádovi Érsekovi ohľadom rozširovania skládky v Žabanoch, v ktorom minister neodporúča danú lokalitu.

Odpovedala: Ing. Helena Francúzová – vysvetlila, že celý materiál sa posudzuje „en bloc“ a popísala celý proces, ktorý by sa musel vykonať odznova pre všetky lokality. Museli by sa vrátiť na začiatok, získať všetky stanoviská, nové vyhodnotenia a pod.

- PhDr. Ing. Mirko Gejguš podal návrh pri lokalite č. 07/12 aby sa zladili plány mesta a KSK pri vybudovaní pozemnej komunikácie smerom na Zemplínsku šíravu.

- Ing. Ján Ďurovčík, CSc, vyslovil počudovanie nad tým, že Ministerstvo dopravy a výstavby SR vydá 2 rozdielne posudky pre lokalitu Žabany.

- PhDr., Ing. Mirko Gejguš, PhD.- pýtal sa, či sa prijali nejaké uznesenia k pripravovanej diaľnici.

Odpovedala: Ing. Helena Francúzová, vysvetlila, že nedošlo k žiadnej zmene.

- Radovan Geci, vyslovil znepokojenie nad dopravnou situáciou, ktorá môže nastať pri masívnej výstavbe rodinných a bytových domov na Stráňanoch pri lokalite č 07/12.

Komisia hlasovala (8/9) a prijala uznesenie:

Komisia územného plánu a miestneho rozvoja predložený materiál - Návrh Zmien a doplnkov č. 7 Územného plánu mesta Michalovce, prerokovala na svojom zasadnutí, k návrhu nemá pripomienky a odporúča daný Návrh Zmien a doplnkov č. 7 Územného plánu mesta Michalovce schváliť Mestskému zastupiteľstvu v Michalovciach.

### **3: Aktuálne záležitosti v oblasti investičnej výstavby mesta Michalovce a ním zriadených organizácií**

Pre pracovnú zaneprázdnenosť sa Ing. Anna Mrázová nemohla zúčastniť rokovania komisie, preto sa tento bod prekladá na ďalšie rokovanie komisie.

### **4. Rôzne**

Komisii územného plánu a miestneho rozvoja boli predložené návrhy člena komisie Ing. Arch. Petra Janova - Návrh na zavedenie overovania architektonických súťaží Slovenskou komorou architektov a Návrh na zloženie odpornej poroty vo verejnej súťaži.

Na základe prerokovania prijala komisia nasledujúce uznesenia:

Komisia územného plánu a miestneho rozvoja predložený materiál Ing. arch. Petra Janova - Návrh na zavedenie overovania architektonických súťaží Slovenskou komorou architektov, schválila (5/9) a odporúča vedeniu mesta Michalovce aby sa architektonické a urbanistické súťaže zverejnené mestom spĺňali náležitosti súťažného poriadku Slovenskej komory architektov (ďalej len „Komora“) a boli Komorou overené. Overením súťaže Komora potvrdzuje regulérnosť podmienok, čím podstate vzrastá atraktivita súťaže pre potenciálnych účastníkov.

Komisia územného plánu a miestneho rozvoja predložený materiál - Návrh na zloženie odpornej poroty vo verejnej súťaži, schválila (9/9) a odporúča vedeniu mesta Michalovce aby odbornú porotu vo verejnej súťaži na vypracovanie ideovej štúdie revitalizácie lokality Hrádok tvorili najmä odborníci s požadovanou kvalifikáciou v predmete súťaže. Komisia zároveň odporúča do poroty prizvať autorizovaných architektov z mesta Michalovce, a najmenej jedného autorizovaného architekta z iného mesta.

Radovan Geci predniesol návrh aby sa vedenie mesta zoberalo odstránením nefunkčných telefónnych búdok z územia mesta.

Komisia a s návrhom stotožnila (9/9) a odporúča vedeniu mesta Michalovce aby sa danou problematikou zaoberalo.

## **6:**

### **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. Mrázová
6. Ing. Helena Francúzová, Ing. arch. Mariana Bošková