

Záznam zo zasadnutia Komisie územného rozvoja, dopravy a služieb zo dňa 3. 6. 2020

Komisia sa na svojom zasadnutí dňa 3. 6. 2020 zaoberala :

- Návrhom lokalít pre spracovanie **Zmien a doplnkov č. 6 územného plánu Mesta Vranov nad Topľou**.

Na mestský úrad bolo doručené 16 žiadostí fyzických a právnických osôb, z toho 13 už bolo prerokovaných na komisii dňa 7. 5. 2019 a 4. 3. 2020 s odporúčaním spracovať v ZaD č. 6 v lokalitách č. **1, 2, 4, 6, 7 a 10, 11, 12, 13 a 15**. Komisii boli tieto lokality predstavené spolu s grafickými a fotografickými podkladmi pre lepšiu priestorovú ilustráciu.

Novou lokalitou je **lokalita č. 16** - žiadosť p. Augustína Sturzera, Mierova 1773/68, Vranov nad Topľou o zmenu ÚPN mesta Vranov nad Topľou na parcelách KN C 549, 550, 551/1, 551/2 a 551/5, k. ú Vranov nad Topľou zo súčasného zmiešaného územia plôch výroby a dopravy na zmiešané územie s prevahou plôch bývania a vybavenosti. Žiadosť bola predložená na vyjadrenie výboru mestskej časti Sever.

Komisia odporúča uvedenú **lokalitu č. 16** zaradiť do spracovania Zmien a doplnkov č. 6 ÚPN mesta.

V ZaD č. 6 je na základe pokynu Okresného úradu v Prešove potrebné riešiť aj doplnenie koeficientov zastavanosti pre jestvujúce funkčné plochy v záväznej časti, nielen pre navrhované funkčné plochy.

V rekapitulácii uvádzame aj popis všetkých lokalít, ako boli prerokované v komisiách ÚR 7. 5. 2019 a 4. 3. 2020 vrátane žiadosti p. Jozefa Kertisa:

Lokalita č. 1 – parcela KNC č. 2026/3, k. ú. Čemerné, Lokalita Čemerné pri Topli - z plôch poľnohospodárskej výroby na obytné územie, plochy rodinných domov.

Táto lokalita bola v pôvodne schválenom územnom pláne plochou určenou na zástavbu rodinnými domami. Zmena nastala po vypracovaní Zmien a doplnkov č. 1 ÚPN mesta po upozornení Leteckého úradu (dnes Dráhový úrad) na potrebu rešpektovania ochranného pásma jestvujúceho letiska. Úradom doručené podklady boli zapracované do dokumentácie, čím sa uvedená parcela dostala mimo plochu určenú na zástavbu. Vlastník parcely č. 2026/3 na základe stanoviska Dráhového úradu ku konkrétnej projektovej dokumentácii rodinného domu požiadal o jej začlenenie do obytného územia. Vzhľadom na polohu uvedenej parcely bez kontaktu na územným plánom určené obytné územie, bude potrebné v návrhu riešenia ZaD zahrnúť aj susediace parcely.

- Komisia ÚR, D a S **odporúča** spracovanie ZaD ÚPN vrátane lokality č. 1

- V – MsČ Čemerné **odporúča** spracovanie ZaD ÚPN vrátane lokality č. 1

Lokalita č. 2 – parcela KNE č. 1800, k. ú. Vranov nad Topľou (pri železničnej stanici) – z plôch verejnej a sprievodnej zelene na zmiešané územie plôch bývania a výrobných služieb.

- Komisia ÚR, D a S **odporúča** spracovanie ZaD ÚPN vrátane lokality č. 2

- V – MsČ Sever **odporúča** spracovanie ZaD ÚPN vrátane lokality č. 2

Lokalita č. 3 – parcely KNC č. 1156 a 1157, k. ú. Vranov nad Topľou (Ulica J. Kráľa a A. Dubčeka) z plôch obytného územia, plochy rodinných domov na zmiešané územie s prevahou plôch bývania (rodinné domy a vybavenosť).

Na parcele 1156 je realizovaná prístavba rodinného domu na obchodné účely, vlastník nehnuteľností žiada o rozšírenie možnosti využívania objektu na občiansku vybavenosť vzhľadom na existenciu občianskej vybavenosti na Ulici A. Dubčeka, na druhej strane je potrebné poukázať na možný vplyv tejto vybavenosti rodinné domy a parcely priliehajúce k tejto nehnuteľnosti, ktoré sa nachádzajú na Uliciach Ondavskej a J. Kráľa.

- Komisia ÚR, D a S **neodporúča** spracovanie ZaD ÚPN vrátane lokality č. 3
- V – MsČ Centrum – stanovisko nebolo doručené

Lokalita č. 4 – parcela KNC č. 2423/1, k. ú. Vranov nad Topľou (pri ceste I/15) - z plôch verejnej a sprievodnej zelene na plochy verejnej dopravy, dopravných zariadení – úrovňové parkovisko.

- Komisia ÚR, D a S **odporúča** spracovanie ZaD ÚPN vrátane lokality č. 4
- V – MsČ Juh – k uvedenej lokalite stanovisko nebolo doručené

Lokalita č. 5 - parcela KNC č. 3096/3, k. ú. Vranov nad Topľou (pri parkovisku OD Tesco) – z verejnej dopravy, dopravných zariadení, kruhovej križovatky na obytné územie, plochy občianskej vybavenosti.

Navrhovateľ zmeny ÚPN odkúpil uvedenú parcelu od spoločnosti Tesco. Mesto má v o. i. aj na týchto parcelách navrhované riešenie problémového križovania pri vstupe do mesta z komunikácie I/18 (v čase schvaľovania ÚPD malo mesto spracovanú dokumentáciu na kruhovú križovatku). Zahusťovanie zástavby by mohlo v budúcnosti zabrániť zmysluplnému riešeniu dopravnej situácie v tomto priestore.

- Komisia ÚR, D a S **neodporúča** spracovanie ZaD ÚPN vrátane lokality č. 5
- Výbor MsČ Sever **neodporúča** spracovanie ZaD ÚPN vrátane lokality č. 5
- Výbor MsČ Lomnica **neodporúča** spracovanie ZaD ÚPN vrátane lokality č. 5

Lokalita č. 6 – parcely KNE č. 1-470/1 a 1-470/2, k. ú. Vranov nad Topľou (Rodinná oblasť) z plôch verejnej a sprievodnej zelene na zmiešané územie plôch výroby a občianskej vybavenosti.

- Komisia ÚR, D a S **odporúča** spracovanie ZaD ÚPN vrátane lokality č. 6
- Výbor MsČ Juh **odporúča** spracovanie ZaD ÚPN vrátane lokality č. 6

Lokalita č. 7 – parcely KNC č. 909 a 910, k. ú. Čemerné z výrobného a dopravného územia na zmiešané územie, plochy s prevahou plôch bývania.

V tejto lokalite sa jedná o odstránenie nepresnosti v schválenom územnom pláne.

- Komisia ÚR, D a S **odporúča** spracovanie ZaD ÚPN vrátane lokality č. 7
- Výbor MsČ Čemerné **-odporúča** spracovanie ZaD ÚPN vrátane lokality č. 7

Lokalita č. 8 – parcela KNC č. 1931/13, k. ú. Vranov nad Topľou (areál NsP) zo spevnených peších plôch, peších zón na obytné územie, plochy občianskej vybavenosti.

Lokalita je riešená objemovou štúdiou ako celok v spolupráci s NsP - nástupný areál do nemocnice. Riešenie zahŕňa aj parcelu 1931/13, ako aj ostatné rozdrobené parcely v súkromnom vlastníctve tak, aby bol vyriešený súčasný neestetický vstup do NsP zjednotením zástavby aj s prípadnou zámenou parciel s NsP. Táto lokalita z uvedeného dôvodu nebola schválená MsZ v ZaD č.2 a nebola MsZ zahrnutá do riešenia ZaD č. 4.

- Komisia ÚR, D a S **neodporúča** spracovanie ZaD ÚPN vrátane lokality č. 8
- Výbor MsČ Juh **neodporúča** spracovanie ZaD ÚPN vrátane lokality č. 8
- V – MsČ Centrum – k uvedenej lokalite stanovisko nebolo doručené

Lokalita č. 9 – parcely KNC č. 198 a 199, k. ú. Vranov nad Topľou (rohový pozemok na Ulici 1. mája a prepojenia so Staničnou ulicou), kde žiadateľ o zmenu žiada o zvýšenie podlažnosti na týchto parcelách z dvoch na štyri podlažia. Uvedené parcely sa nachádzajú v bloku budov s prevahou rodinných domov najmä na Uliciach 1. mája a prepojení so Staničnou ulicou.

- Komisia ÚR, D a S **neodporúča** spracovanie ZaD ÚPN vrátane lokality č. 9
- Výbor MsČ Sever **neodporúča** spracovanie ZaD ÚPN vrátane lokality č. 9

Lokalita č. 10 – parcela KNC č. 932/1, k. ú. Vranov nad Topľou na Ulici Duklianskych hrdinov, kde žiadateľ o zmenu žiada zmenu z obytného územia, plôch občianskej vybavenosti na plochy zmiešaného územia s prevahou plôch bývania (občianska vybavenosť a bývanie). Zároveň žiada o zvýšenie podlažnosti z dvoch na tri podlažia.

- Komisia ÚR, D a S **odporúča** MsZ schváliť spracovanie ZaD ÚPN vrátane lokality č. 10
- V – MsČ Centrum – k uvedenej lokalite stanovisko nebolo doručené

Lokalita č. 11 – parcely KNC č. 1850/31 a 1850/32, k. ú. Čemerné (plocha pri ceste na Poloviny), na ktorých žiadateľ žiada o zmenu z plôch priemyselnej výroby – výrobné územie, plôch fotovoltaickej elektrárne na plochu zmiešaného územia bývania a výrobných služieb.

- Komisia ÚR, D a S **odporúča** spracovanie ZaD ÚPN vrátane lokality č. 11
- Výbor MsČ Lomnica **odporúča** spracovanie ZaD ÚPN vrátane lokality č. 11

Lokalita č. 12 – parcela KNC č. 1647/24, k. ú. Vranov nad Topľou (objekt obchodu a služieb tzv. SVAPO na Okulke), žiadateľ na tejto parcele žiada o zmenu z plôch občianskej vybavenosti na zmiešané územie s mestskou štruktúrou (bývanie, vybavenosť) a zvýšenie podlažnosti z 2 podlaží na štyri.

- Komisia ÚR, D a S **odporúča** spracovanie ZaD ÚPN vrátane lokality č. 12
- V – MsČ Centrum – k uvedenej lokalite stanovisko nebolo doručené

Lokalita č. 13 – parcela KNC č. 3805/8, k. ú. Vranov nad Topľou (časť objektu obchodu a služieb na Sídlišku 1. máj), na ktorej žiadateľ žiada zmenu územného plánu z plôch občianskej vybavenosti na zmiešané územie s mestskou štruktúrou (bývanie, vybavenosť). Zároveň žiada o zvýšenie podlažnosti zo súčasných 2 podlaží na 4.

- Komisia ÚR, D a S **odporúča** spracovanie ZaD ÚPN vrátane lokality č. 13
- V – MsČ Centrum – k uvedenej lokalite stanovisko nebolo doručené

Lokalita č. 14 – parcely KN C 1837/1 a 1837/2 (KN E 359/34), k. ú. Čemerné (Poloviny), na ktorých žiadateľ žiada o zmenu územného plánu z plôch priemyselnej výroby a ornej pôdy na bývanie, resp. zmiešané územie bývania a výrobných služieb.

- Komisia ÚR, D a S **neodporúča** spracovanie ZaD ÚPN vrátane lokality č. 14 z dôvodu blízkosti navrhovaného obchvatu a budúcej možnej kolízie bývania a jestvujúcej výroby.
- Výbor MsČ Lomnica **odporúča** spracovanie ZaD ÚPN vrátane lokality č. 14
- Výbor MsČ Čemerné **neodporúča** spracovanie ZaD ÚPN vrátane lokality č. 14

Lokalita č. 15 – parcely 1912/2, /3, /4, /5, /6, /7, k. ú. Čemerné (jestvujúca betonárka na Toplianskej ulici), na ktorých žiadateľ žiada o zmenu ÚPN mesta z navrhovanej plochy zelene na v súčasnosti jestvujúcu funkciu - Plochy priemyselnej, stavebnej výroby a skladového hospodárstva.

- Komisia ÚR, D a S **odporúča** spracovanie ZaD ÚPN vrátane lokality č. 15
- Výbor MsČ Lomnica **odporúča** spracovanie ZaD ÚPN vrátane lokality č. 15
- Výbor MsČ Čemerné **odporúča** spracovanie ZaD ÚPN vrátane lokality č. 15

- Komisia ÚR, D a S žiada Výbor MsČ Centrum o písomné vyjadrenie k lokalitám, ktoré sa týkajú tejto mestskej časti.

Samostatne sa komisia zaoberala žiadosťou p. Jozefa Kertisa, bytom Dlhá 1791, Vranov nad Topľou, ktorý žiada o zmenu územného plánu mesta na parcelách 2911/2, 2912/2, 2917/1 a 2918, k. ú. Vranov nad Topľou. V žiadosti nie je uvedené, na aký účel je požadovaná zmena, týmito parcelami je v platnom územnom pláne vedená komunikácia – napojenie na cestu I/18.

Vlastník parciel už žiadal v minulosti (v roku 2015) o zmenu ÚPN na uvedených parcelách, pričom sa o tejto zmene ani nerokovalo a bolo mu listom odporúčané rokovať s mestom o prípadnom odkúpení parciel vzhľadom na potrebu nielen napojenia na obchvat, ale aj sprístupnenie pozemkov medzi železničnou traťou a Ulicou dlhou, na ktorých sú v zmysle ÚPN navrhované rozvojové plochy pre IBV a HBV. Súčasné dopravné napojenie cez Záhradnú ulicu, ktorá nemá vyhovujúce technické parametre (šírka cca 4 m) a je vedená blízko rodinných domov, nemôže byť základom pre budúce dopravné napojenie pomerne rozsiahlej rozvojovej lokality. Z uvedených dôvodov aj vzhľadom na celomestský dosah tohto dopravného koridoru komisia neodporúča MsZ rokovať o zmene ÚPN v tejto lokalite, komisia odporúča mestu rokovať s vlastníkami pozemku o odkúpení uvedených parciel.

- **Návrhom na zmenu objektu č. 81 na Klub dôchodcov** stavebnými úpravami spolu s úpravou dvora – vstupu do objektu a zadnej, oddychovej časti, ktorá by mohla vzniknúť po úprave záhrady. Na uvedenú zmenu je potrebné vypracovať projektovú dokumentáciu a zabezpečiť vydanie stavebného povolenia.

- **Možnosťou úpravy križovania ciest Čemernianska – Prešovská**, využitia šrafovej plochy na Prešovskej ulici, ktorá zaberá veľkú časť križovatky. Táto časť komunikácie by mohla byť využitá na pozdĺžne parkovanie po súhlase správcov komunikácií (SSC a SaÚC PSK) a po vypracovaní projektovej dokumentácie s dôrazom na dodržanie všetkých noriem, keďže táto plocha je križovaním ciest I. a II. triedy.

- **Na základe záverov z Výboru MsČ Čemerné** komisia - **neodporúča** mestu v súčasnosti do spracovania ZaD zahŕňať žiadosť firmy ITS Consulting, s. r. o. o rozšírenie IBV v lokalite Verchoviny vzhľadom k nesplneniu podmienok smerom k V – MsČ.

- **odporúča** - riešiť prepojenie z Ulice Orechovej smerom k ACHP a na Ružovú ulicu,
- riešiť prepojenie z Tehelnej ulice (výrobný okrsok) smerom na Vehec (Herlianska ulica)
- riešiť prepojenie Ružová – Kpt. Nálepku - nájsť nový vstup z Ružovej ulice
- riešiť predĺženie IBV v smere k ACHP – predĺženie bude spracovávané v lokalite č. 1
- zmeniť plochu na Cintorínskej ulici z plôch HBV na IBV
- bývalý dobývací priestor a príľahlé územie Verchoviny po plánovanú prekládku cesty I/18 určiť na oddychovú zónu so vzrastlou zeleňou, ktorá bude v budúcnosti bude aj protihlukovou bariérou – v súčasnosti na ploche prebieha hydrogeologický prieskum vzhľadom na existenciu enviromentálnej záťaže – bývalej skládky, ktorú bude potrebné rekultivovať.

Ing. Peter Zahorjan, v. r., predseda komisie ÚR, D a S

Zapísal: Ing. arch. Jozef Balog, tajomník komisie