

Z Á P I S N I C A
zo zasadnutia komisie výstavby ,
konanej dňa 21. 04. 2026 na Mestskom úrade vo Vranove n. T.

Prítomní: podľa prezenčnej listiny

Program:

1. Otvorenie
2. *Schválenie rozsahu spracovania Zmien a doplnkov č.8 územného plánu*
3. Záver

Predseda komisie otvoril zasadnutie komisie.
V úvode Ing. Vlasta Štefániková poinformovala komisiu o tom, že
Mestskému úradu boli doručené postupne žiadosti na zmenu platného územného plánu mesta:

Lokalita č. 1

- spoločnosť BLACHOTRAPEZ s. r. o. Tvrdošín ako vlastníč parciel KN C č. 2440 a 2439/4, k. ú. Vranov nad Topľou a prevádzkovateľ vzorkovej predajne krytiny žiada mesto o zmenu ÚPN z plochy rodinných domov na plochu zmiešaného územia výroby a občianskej vybavenosti so zámerom výstavby skladu tovaru o rozmeroch cca 20 x 10 m.
- Mestská časť Juh – nebola vznesená žiadna námietka
- Komisia ÚRaD dňa 4. 2. 2025 – odporúča
- Komisia ÚRaD dňa 10. 3. 2026 – odporúča

Lokalita č. 2

- žiadosť p. Arpáda Tótha, Košice o zmenu ÚPN mesta na parcelách 817/2 a 818/2, k. ú. Čemerné (Železničná ulica) z plochy zelene na plochu obytného územia, plochy rodinných domov. Vhodné je uvažovať so zmenou celej plochy – všetkých záhrad kvôli komplexnému riešeniu dopravy a inžinierskych sietí v tejto lokalite.
- Mestská časť Čemerné –
- Komisia ÚRaD dňa 4. 2. 2025 – odporúča
- Komisia ÚRaD dňa 10. 3. 2026 – odporúča

Lokalita č. 3

- žiadosť Pozemkového spoločenstva HURA Vranov – Dlhá, Jarná 553/4, Vranov nad Topľou o zmenu ÚPN na parcele KN C č. 3801/127, k. ú. Vranov nad Topľou – vypustenie navrhovanej komunikácie k navrhovanej ploche IBV z tejto parcely, ktorá je vo vlastníctve Pozemkového spoločenstva a jej náhrada podľa priloženej schémy.
- Mestská časť Centrum –
- Komisia ÚRaD dňa 4. 2. 2025 – odporúča
- Komisia ÚRaD dňa 10. 3. 2026 – odporúča

Lokalita č. 4

- p. Iveta Majerčinová, Okulka 10/7, Vranov nad Topľou žiada ako vlastníčka p C KN č. 2024/2, k. ú. Čemerné (Ružová ulica) o zmenu územného plánu na plochu s možnosťou výstavby rodinných domov. S rozšírením možnosti bývania v tejto lokalite je potrebné riešiť aj ďalšiu existenciu letiska.

Všetky doterajšie zmeny s povolením výstavby rodinných domov rešpektovali ochranné pásmo letiska.

- Mestská časť Čemerné –
- Komisia ÚRaD dňa 4. 2. 2025 – odporúča
- Komisia ÚRaD dňa 10. 3. 2026 – odporúča

Lokalita č. 5

- spoločnosť AOC Vranov s. r. o. žiada o zmenu územného plánu na ploche vedľa komunikácie I/18 a žel. trate smer Trebišov z plochy zelene na plochu priemyselnej, stavebnej činnosti a skladového hospodárstva a distribučné centrá.

- Mestská časť Centrum –
- Komisia ÚRaD dňa 4. 2. 2025 – odporúča
- Komisia ÚRaD dňa 10. 3. 2026 – odporúča

Lokalita č.6

- spoločnosť CASSOVIA REALITAS s.r.o., Košice žiada o zmenu územného plánu mesta so zámerom výstavby dvoch nájomných bytových domov – 2 x 36 b. j. vedľa cesty II. triedy pred zastavanou časťou obce Veheč.

- Mestská časť Čemerné –
- Komisia ÚRaD dňa 4. 2. 2025 – odporúča
- Komisia ÚRaD dňa 10. 3. 2026 – odporúča

Lokalita č.7

- MUDr. Timotej Kopčo, Radničné nám. 2, Bardejov ako vlastníč parciel KN E č. 2082 a 2108, k. ú. Vranov nad Topľou žiada zmenu ÚPN mesta na plochu určenú na výstavbu rodinných domov a bytového domu podľa priloženej dokumentácie.

- Mestská časť Sever – odporúča
- Komisia ÚRaD dňa 4. 2. 2025 – odporúča
- Komisia ÚRaD dňa 10. 3. 2026 – odporúča

Lokalita č.8

- Zmena parcely KN C č. 749, k. ú. Čemerné z plochy zelene na obytné územie, plochy rodinných domov

- Mestská časť Čemerné –
- Komisia ÚRaD dňa 4. 2. 2025 – odporúča
- Komisia ÚRaD dňa 10. 3. 2026 – odporúča

Lokalita č.9

- Jan Ivanov ako vlastníč pozemkov návrh na začlenenie parciel KN C č. 3626/6 a 3626/2, k. ú. Vranov nad Topľou do zastavaného územia s návrhom na obytné územie, plochy rodinných domov.

- Mestská časť Centrum –
- Komisia ÚRaD dňa 10. 3. 2026 – odporúča

Lokalita č.10

- p. Mária Šoltésová Mlynská 1333/140, Vranov nad Topľou žiada ako vlastníčka p C KN č. 2024/5, k. ú. Čemerné (Ružová ulica) o zmenu územného plánu na plochu s možnosťou výstavby rodinných domov. S rozšírením možnosti bývania v tejto lokalite je potrebné riešiť aj ďalšiu existenciu letiska.

- Mestská časť Čemerné –
- Komisia ÚRaD dňa 10. 3. 2026 – odporúča

Lokalita č.11

- Spoločnosť ARDIS ZH , s.r.o. so sídlom Krížna 13, Žiar nad Hronom žiada ako investičná spoločnosť na parcelách E KN č. 1568, 1567, 1566/1, 1566/2, k. ú. Vranov nad Topľou oproti kotolni pri výjazde na cestu I. triedy. O zmenu územného plánu na plochy občianskej vybavenosti v zmysle doloženej štúdie so zachovaním plánovanej dopravy z dôvodu plánovaného obchodného centra.

- Mestská časť Juh – neodporúča
- Komisia ÚRaD dňa 10. 3. 2026 – odporúča

Lokalita č.12

- Atelier APPA s. r. o. Októbrová 4732/57, Prešov v zastúpení Štefana Fedora na parcelách E KN č. 417, 416/2, 415/1 k. ú. Čemerné pri benzínovej pumpe. Žiada o zmenu územného plánu na plochy občianskej vybavenosti a ich začlenenia do zastavaného územia z dôvodu využitia existujúcich navrhovaných plôch občianskej vybavenosti a ich napojenia na cestu I. triedy.
- Mestská časť Čemerné –
- Komisia ÚRaD dňa 10. 3. 2026 – odporúča

Lokalita č.13

- Ing. Anton Košičan Sídliisko 1. mája č.67/9 Vranov n.T. na parcele C KN č. 1931/13 k.ú. Vranov nad Topľou - pri poliklinika a kostolíku. Žiada o zmenu územného plánu na plochy občianskej vybavenosti a ich začlenenia v súčasnosti sa jedná o pešie plochy a pešie priestranstvá. Využitie na občiansku vybavenosť so zastavaním je v kolízii s kostolom ktorý je národnou kultúrnou pamiatkou. Bežne v týchto prípadoch pamiatka je chránená ochranným pásmom 15 m bez výstavby.
- Mestská časť Centrum –
- Komisia ÚRaD dňa 10. 3. 2026 – neodporúča opätovná žiadosť -

Lokalita č.14

- Katarína Janošíková Rakovec nad Ondavou č. 395 na parcelách C KN č. 1124/1, 1124/4, 1124/5, 1124/6 k.ú. Čemerné – stará tehelňa. Žiada o zmenu územného plánu na plochy rodinných domov, bytových domov a vybavenosti na základe doloženej štúdie. Jedná sa o revitalizáciu územia v zastavanej časti mesta z plôch nevyužívaných na výrobu a sklady.
- Mestská časť Čemerné –
- Komisia ÚRaD dňa 10. 3. 2026 – odporúča

Lokalita č.15

- DMJ MARKET s.r.o. Budovateľská 1288, na parcelách C KN č. 853/19, 853/20, 852/21, a E KN 1829, 1879/1, k.ú. Vranov nad Topľou, Žiada o zmenu územného plánu na plochy zmiešaného územia plôch výroby a vybavenosti. Z dôvodu rozvoja firmy.
- Mestská časť Sever – odporúča
- Komisia ÚRaD dňa 10. 3. 2026 – odporúča

Lokalita č.16

- Senator SK s.r.o. Lesík Delostrelcov 2806/2, Prešov, Ako majiteľ žiada zmenu územného plánu vrámci areálu bývalej výrobnéj haly MIIS na plochy zmiešaného územie výroby a vybavenosti. Z dôvodu využitia danej haly tak na výrobu ako aj na vybavenosť napr obchodná sieť.
- Mestská časť Centrum –
- Komisia ÚRaD dňa 10. 3. 2026 – odporúča

Lokalita č.17

- Mehaj Jozef Staničná 1250/5, na parcelách C KN č. 1990, 1991/1, 1991/2, 1989/1 1989/2 k.ú. Vranov nad Topľou, Žiada o zmenu územného plánu na plochy zmiešaného územia s mestskou štruktúrou (vybavenosť a bytové domy). Uvedený dôvod - vytvoriť z parciel jeden celok na prízemí vybudovať obchodné prevádzky a na dvoch ďalších ubytovanie – požadovaná výška 3 nadzemné podlažia.
- Mestská časť Juh – neodporúča
- Komisia ÚRaD dňa 10. 3. 2026 – neodporúča

Lokalita č.18

- WITON spol.s.r.o. Budovateľská 1285, na parcele C KN č. 745 k.ú. Čemerné. Žiada o zmenu využitia časti parcely z plochy rodinných domov na plochu občianskej vybavenosti.
- Mestská časť Čemerné –

- Komisia ÚRaD dňa 10. 3. 2026 – odporúča

Lokalita č.19

- Ing. Michal Andrejkovič s manželkou Dlhá 2756/184, na parcelách C KN č. 2749/1, 2749/2, 2748/1, 2748/2, 2747/1, 2747/2, 2747, 2746, 2743/1, 2743/2 k.ú. Vranov nad Topľou - miestna časť pod Dolami. Žiada o zmenu územného plánu z plochy rodinných domov na plochu zmiešaného územia s prevahou plôch bývania (rodinné domy a vybavenosť). Z dôvodu predpokladanej výstavby s vybavenosťou a výškou dve nadzemné podlažia s podkrovím.

- Mestská časť Juh – odporúča

- Komisia ÚRaD dňa 10. 3. 2026 – odporúča

Lokalita č. 20

- Mesto Vranov areál pri zimnom štadióne návrh na zmenu z plochy športu na zmiešané územie plôch vybavenosti a športu. Hlavný dôvod je využitie územie aj na dobudovávanie vybavenostnej štruktúry mesta napríklad občianskej vybavenosti, možného budovania školiacich kapacít a napr aj prechodného ubytovania.

- Mestská časť Sever – odporúča

- Komisia ÚRaD dňa 10. 3. 2026 – odporúča

Lokalita č. 21

- Spoločnosť ARDIS ZH, s.r.o. so sídlom Krížna 13, Žiar nad Hronom žiada ako investičná spoločnosť zastupujúca vlastníkov parciel E-KN na výjazde smerom na Humenné zmenu z plochy hospodárskej zelene na plochu zmiešaného územia s prevahou plôch bývania (rodinné domy a vybavenosť).

- Mestská časť Juh – odporúča

- Komisia ÚRaD dňa 10. 3. 2026 – odporúča

Lokalita č. 22

- Spoločnosť DEJ invest s.r.o., Mlynská 1346, Vranov nad Topľou na parcelách KN C č. 637/1, 637/7, 637/6, 639/1, 638, 639/2, 640, 641, 642, 3407/2, a KN E č. 2101/1, 2101/2 k. ú. Vranov nad Topľou miestna časť Táňa. Žiada o zmenu územného plánu z plochy poľnohospodárskej výroby na plochu rodinných domov s potrebnou komunikáciou. Zároveň žiada o zrušenie ochranného pásma PD. Už neexistujúci chov.

- Mestská časť Sever – odporúča

- Komisia ÚRaD dňa 10. 3. 2026 – odporúča

Lokalita č. 23

- Mesto Vranov v miestnej časti Čemerné v jeho centrálnej časti z plochy sprievodnej a verejnej zelene na plochu verejné úrovňové parkoviska z dôvodu možného dobudovania existujúceho parkoviska.

- Mestská časť Čemerné –

- Komisia ÚRaD dňa 10. 3. 2026 – odporúča

Lokalita č. 24

- DOMO INTERIER s.r.o. Čemernianska 1067, na parcele C KN č. 649 k.ú. Čemerné. Žiada o zmenu územného plánu z plochy rekreácie a voľného času s parkovaním na obytné územie, plocha občianskej vybavenosti. Z dôvodu rozšírenia svojej podnikateľskej činnosti. K návrhu je zaradená aj parcela v majetku mesta C KN č. 650 z dôvodu existujúcej nefunkčnej tržnice.

- Mestská časť Čemerné –

- Komisia ÚRaD dňa 10. 3. 2026 – odporúča

Lokalita č. 25

- AP-ATELIER s.r.o Dobrianskeho č. 2157/2, 071 01 Michalovce, Žiada o zmenu územného plánu na vstupe do mesta od Košíc miestna časť Lomnica, Podľa priloženého návrhu so zmenou polohy nového vjazdu s tým že sa navrhuje aj zväčšenie zastavaného územia. Navrhuje za zväčšenie obytného územia, plochy rodinných domov s potrebnou dopravnou infraštruktúrou.

- Mestská časť Lomnica – odporúča
- Komisia ÚRaD dňa 10. 3. 2026 – odporúča

Lokalita č. 26

Mesto Vranov nad Topľou na časti parciel CKN 1837, 1874, 1873, 1875/3. Žiada zmenu územného plánu na zrušenie navrhovanej miestnej komunikácie na plochu verejnej občianskej vybavenosti v areály školy a zmenu celej parcely Červeného kríža na plochu zmiešaného územia s mestskou štruktúrou (vybavenosť a bytové domy).

- Mestská časť Centrum –
- Komisia ÚRaD dňa 10. 3. 2026 – návrh bol daný po komisii mestská časť už bola informovaná na jej zasadnutí.

Lokalita č. 27

Berec Gabriel, Hlavná 433/132, Vechec na parcelách CKN 2279/10, 2279/7, 2279/2, 2279/8, 2284/3, 2279/9, 3243/5, 3243/6 k.ú. Vranov nad Topľou ako ich vlastník. Žiada zmenu územného z plochy viacpodlažných bytových budov na plochy obytného územia - plochy občianskej vybavenosti. Z dôvodu zjednotenia areálu existujúceho športového centra v súlade s jeho podnikateľskými aktivitami. Existujúcu výšku zástavby ponechať maximálne trojpodlažná.

- Mestská časť Juh –
- Komisia ÚRaD z dňa 10. 3. 2026 – návrh bol daný po komisii mestská časť už bola informovaná - zaslané predsedovi komisie.

Lokalita č. 28

- Varecha Duša, Hencovská 1831/35, Hencovce, ako jeden z majiteľov pozemku CKN 2642 k.ú. Vranov n. T. žiada o zmenu v obytnom území z plochy verejnej a sprievodnej zelene na plochy rodinných domov.

- Mestská časť Juh –
- Komisia ÚRaD z dňa 10. 3. 2026 – návrh bol daný po komisii mestská časť už bola informovaná - zaslané predsedovi komisie.

Po oboznámení sa s lokalitami členovia komisie odporúčili MsZ tieto lokality prerokovať na svojom zasadnutí.

Na záver predsedu komisie poďakoval členom komisie za účasť.

Bc. Peter Benčo
predseda komisie