

**OKRESNÝ ÚRAD PREŠOV**  
odbor výstavby a bytovej politiky  
Námestie mieru 3, 081 92 Prešov

---

Došlo: 14 -12- 2015
č.j. 26 014/2015

Mesto Humenné primátorka mesta Kukorelliho 34 066 28 Humenné
16 -12- 2015
sekretariat primatorky

Váš list číslo/zo dňa  
1218/2015/21472/11.11.2015

Naše číslo  
OÚ-PO-OVBP1-2015/49781/138835

Vybavuje  
Ing. Kamenický

Prešov  
08.12.2015

**Vec**

Návrh Zmeny a doplnky č. 4 ÚPN-Z Sídliisko Pod Sokolejom Humenné - stanovisko podľa § 25 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov

---

Okresný úrad Prešov, odbor výstavby a bytovej politiky, oddelenie územného plánovania, ako vecne a miestne príslušný orgán štátnej správy, podľa ustanovenia § 4 ods. 1 písm. a) bod 4 zákona č. 608/2003 Z.z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a o zmene a doplnení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, na základe žiadosti Mesta Humenné, preskúmal návrh Zmeny a doplnky č. 4 ÚPN-Z Sídliisko Pod Sokolejom Humenné podľa § 25 stavebného zákona.

Na základe preskúmania podľa § 25 ods. 1 stavebného zákona konštatujeme, že:

a/ návrh Zmeny a doplnky č. 4 ÚPN-Z Sídliisko Pod Sokolejom Humenné vypracovaný autorizovaným architektom Ing. arch. Mariánom Mikušom je v súlade so záväznou časťou schválenej územnoplánovacej dokumentácie vyššieho stupňa – a to územným plánom sídelného útvaru Humenné schváleným uznesením č. 127 Mestského zastupiteľstva v Humennom dňa 23.04.1996 v znení zmien a doplnkov, ktorého záväzná časť bola vyhlásená VZN č. 128 zo dňa 23.04.1996 v znení neskorších zmien a doplnkov,

b/ obsah návrhu Zmeny a doplnky č. 4 ÚPN-Z Sídliisko Pod Sokolejom Humenné je v súlade s ustanovením § 17 vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii, a pri prerokovaní a obstarávaní sa postupovalo primerane podľa § 22 a § 23 stavebného zákona a v súlade s príslušnými právnymi predpismi,

c/ návrh Zmeny a doplnky č. 4 ÚPN-Z Sídliisko Pod Sokolejom Humenné je v súlade so zadávacím dokumentom a to s územno-hospodárskymi zásadami, schválenými uznesením č. 302 Mestského zastupiteľstva v Humennom dňa 22.06.1998, v ktorých sa vymedzili ciele a úlohy územného plánovania na uvedenom území,

Telefón  
++421/51/7082445  
++421/51/7082382

fax  
++421-51-7732663

e-mail  
Jaroslav.Kamenicky@minv.sk

internet  
www.minv.sk

IČO  
00151866

d/ návrh Zmeny a doplnky č. 4 ÚPN-Z Sídliisko Pod Sokolejom Humenné je v súlade s rozsahom územného plánu zóny podľa § 13 vyhlášky MZP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích pokladoch a územnoplánovacej dokumentácii,

e/ návrh „Zmeny a doplnky č. 4 ÚPN-Z Sídliisko Pod Sokolejom Humenné navrhovaný na vyhlásenie všeobecným záväzným právnym predpisom je v súlade s ustanovením § 13 stavebného zákona.

Na základe výsledku preskúmania podľa § 25 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov Okresný úrad Prešov, odbor výstavby a bytovej politiky, oddelenie územného plánovania vydáva podľa § 25 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov

#### **súhlasné stanovisko**

**k predloženému návrhu „Zmeny a doplnky č. 4 ÚPN-Z Sídliisko Pod Sokolejom Humenné**, ktorý bol vypracovaný autorizovaným architektom Ing. arch. Mariánom Mikušom v roku 2015.

Textová časť ÚPN-Z Sídliisko Pod Sokolejom Humenné sa mení a dopĺňa v kapitolách:

A Sprievodná správa

### **3.3. Základná urbanistická koncepcia riešenia**

### **3.6. Obyvatel'stvo a bytový fond**

### **3.14. Urbanistická ekonómia**

B Záväzná časť

### **3. V oblasti usporiadania stavieb**

„V obytnej skupine č. 5 v rozsahu riešeného územia zmeny č. 4 rodinné domy realizovať so strechou so sklonom 0 -50°.“

### **C. Grafická časť:**

Návrh Zmeny a doplnky č. 4 ÚPN-Z Sídliisko Pod Sokolejom Humenné je riešený v grafickej časti ÚPN vo výkresoch:

- výkres č. 1: „Širšie vzťahy, M 1 : 5000“, (návrh zmeny č. 4),
- výkres č. 2: „Komplexný urbanistický návrh, M 1 : 2000“, (návrh zmeny č. 4),
- výkres č. 3: „Dopravné riešenie a regulatívy, M 1 : 2000“, (návrh zmeny č. 4),
- výkres č. 4: „Priestorové pomery, M 1 : 2000“, (návrh zmeny č. 4),
- výkres č. 5: „Zásobovanie vodou a odkanalizovanie, M 1 : 2000“, (návrh zmeny č. 4),
- výkres č. 6: „Energetika, M 1 : 2000“, (návrh zmeny č. 4),
- výkres č. 8: „Schéma obytných skupín, M 1 : 2000, (návrh zmeny č. 4),
- výkres č. 9: „Samostatná doložka COO, M 1 : 2000, (návrh zmeny č. 4).

## Zdôvodnenie :

Okresnému úradu v Prešove, odboru výstavby a bytovej politiky bola doručená žiadosť od obstarávateľa ÚPD Mesta Humenné, v ktorej žiada o preskúmanie návrhu Zmeny a doplnky č. 4 ÚPN-Z Sídliisko Pod Sokolejom Humenné podľa ustanovenia § 25 stavebného zákona.

Žiadosť obsahuje tieto doklady:

1. Návrh Zmeny a doplnky č. 4 ÚPN-Z Sídliisko Pod Sokolejom Humenné - textová a grafická časť.
2. Informáciu o postupe obstarávania a prerokovania návrhu Zmeny a doplnky č. 4 ÚPN-Z Sídliisko Pod Sokolejom Humenné.
3. Vyhodnotenie pripomienok a stanovísk dotknutých orgánov štátnej správy samosprávy a právnických osôb z prerokovania návrhu Zmeny a doplnky č. 4 ÚPN-Z Sídliisko Pod Sokolejom Humenné.
4. Oznámenie o prerokovaní pre občanov a oznámenie o prerokovaní Zmeny a doplnky č. 4 ÚPN-Z Sídliisko Pod Sokolejom Humenné pre dotknuté orgány štátnej správy, samosprávy a právnických osôb s dokladmi o doručení.
5. Doklad, že ÚPD bola obstarávaná podľa § 2a stavebného zákona Ing. arch. Miroslavom Roháľom (reg. č. 269).
6. Návrh všeobecne záväzného právneho predpisu, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Zmeny a doplnky č. 4 ÚPN-Z Sídliisko Pod Sokolejom Humenné.
7. Návrh uznesenia pre schválenie návrhu Zmeny a doplnky č. 4 ÚPN-Z Sídliisko Pod Sokolejom Humenné.

Mesto Humenné zabezpečilo zverejnenie oznámenia o začatí obstarávania územnoplánovacej dokumentácie „Zmeny a doplnky č. 4 ÚPN-Z Sídliisko Pod Sokolejom“ podľa § 19b ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov prostredníctvom odborne spôsobilej osoby pre obstarávanie územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie podľa § 2a stavebného zákona Ing. arch. Miroslavom Roháľom (reg. č. 269).

Návrh Zmeny a doplnky č. 4 ÚPN-Z Sídliisko Pod Sokolejom Humenné je vypracovaný autorizovaným architektom Ing. arch. Mariánom Mikušom, č. osv. \*0482 AA\*, ktorý je odborne spôsobilou osobou pre vybrané činnosti vo výstavbe podľa § 45 stavebného zákona.

Cieľom spracovania zmien a doplnkov je prehodnotiť navrhovanú výstavbu rodinných domov na parcelách č. KN-C 5308/23, 5308/25 a 7045/3. Tieto pozemky sú v súkromnom vlastníctve.

Navrhovaná zmena intezifikuje optimálne rieši územie na západ od vedenia VN, kde väčšina pozemkov je v súkromnom vlastníctve a časť aj na pozemkoch mesta na p.č. KN-C 7009/1. Návrh rieši komplexne využitie pozemkov na výstavbu rodinných domov vrátane prístupových komunikácií a chodníkov. Zmena územia by umožnila výstavbu min. 18-tich bytových jednotiek, z toho 14-tich na pozemkoch súkromných investorov a 4-och na pozemkoch mesta. Napojenie na inžinierske siete je možné zo severnej strany popod miestnu komunikáciu.

Navrhované Zmeny a doplnky č. 4 ÚPN-Z Sídliisko Pod Sokolejom Humenné sú v súlade so zadávacím dokumentom a to s územno-hospodárskymi zásadami, schválenými uznesením č. 302 Mestského zastupiteľstva v Humennom dňa 22.06.1998, v ktorých sa vymedzili ciele a úlohy územného plánovania na uvedenom území.

Návrh Zmeny a doplnky č. 4 ÚPN-Z Sídliisko Pod Sokolejom bol verejnosti oznámený spôsobom v mieste obvyklým a to verejnou vyhláškou resp. oznámením vyveseným na úradnej tabuli po dobu nie kratšiu ako 30 dní (vyvesené 10.04.2015 - zvesené 10.05.2015) a zároveň bolo oznámenie zverejnené na webovej stránke mesta [www.humenne.sk](http://www.humenne.sk)

Dotknuté orgány štátnej správy, dotknutý samosprávny kraj a právnické osoby boli upovedomené jednotlivo listom č. 7120/2010, 1218/248/2015 zo dňa 31.03.2015 tak, ako to ukladá § 23 stavebného zákona. Verejné prerokovanie návrhu Zmeny a doplnky č. 4 ÚPN-Z Sídliisko Pod Sokolejom spojené s výkladom spracovateľa sa uskutočnilo dňa 06.05.2015 na mestskom úrade. Zo strany verejnosti - občanov neboli doručené pripomienky.

Pripomienky samosprávy, právnických osôb a dotknutých orgánov štátnej správy uplatnené pri prerokovaní návrhu zmien a doplnkov boli obstarávateľom vyhodnotené, dokumentácia návrhu riešenia bola upravená podľa akceptovaných pripomienok. Pripomienky a podmienky, týkajúce sa následného procesu umiestňovania a povoľovania stavieb, obstarávateľ a navrhovatelia, resp. stavebníci zohľadnia v nasledujúcich stupňoch projektovej dokumentácie a budú posúdené v samostatných konaniach.

Obvodný úrad životného prostredia v Humennom vydal stanovisko č. A/2010/01584-002-SL zo dňa 27.12.2010, že predmetná zmena nie je zásadnou zmenou strategického dokumentu, nespĺňa kritéria k zákonu č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov, preto nepodlieha posudzovaniu podľa ustanovení tohto zákona.

Návrh Zmeny a doplnky č. 4 ÚPN-Z Sídliisko Pod Sokolejom Humenné obsahuje aj návrh všeobecne záväzného nariadenia (VZN). Upozorňujeme mesto, že VZN a jeho záväzná časť územnoplánovacej dokumentácie musia byť vyvesené po dobu 30 dní na úradnej tabuli podľa § 27 ods. 4 stavebného zákona.

Okresný úrad Prešov, odbor výstavby a bytovej politiky na základe vyššie uvedeného vydal súhlasné stanovisko k návrhu Zmeny a doplnky č. 4 ÚPN-Z Sídliisko Pod Sokolejom Humenné a odporúča, aby mesto v súlade s ustanovením § 26 ods. 3 stavebného zákona schválilo predložený návrh.

Celá dokumentácia návrhu Zmeny a doplnky č. 4 ÚPN-Z Sídliisko Pod Sokolejom Humenné územnoplánovacej dokumentácie musí byť uložená spolu s kompletnou pôvodnou schválenou územnoplánovacou dokumentáciou na meste, stavebnom úrade, okresnom úrade v sídle kraja ako to ukladá § 28 ods. 3 stavebného zákona a § 17 vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

Po schválení návrhu Zmeny a doplnky č. 4 ÚPN-Z Sídliisko Pod Sokolejom Humenné v mestskom zastupiteľstve, Vás žiadame o zaslanie všeobecne záväzného právneho predpisu, ktorým sa vyhlasuje zmena záväznej časti územného plánu mesta Humenné, výpisu z uznesenia mestského zastupiteľstva Humenné, ktorým došlo k schváleniu predmetnej zmeny a zabezpečenie overenia a uloženia dokumentácie. Podľa § 28 ods. 5 stavebného zákona orgán územného plánovania, ktorý obstaráva územnoplánovacie dokumentácie, vyhotoví o obsahu zmeny a doplnky územného plánu mesta registračný list podľa § 18 vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z., ktorý spolu s kópiou uznesenia o schválení doručí Ministerstvu dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR.

Okresný úrad Prešov  
odbor výstavby a bytovej politiky  
Námestie mieru 3  
081 92 Prešov

-4-

Ing. Andrea Marcinková  
vedúca odboru