

# PRIMÁTOR MESTA TREBIŠOV

---

Číslo: 29

**Materiál určený na zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Trebišove dňa: 17.9.2018**

**Názov materiálu:** Dodatok č. 3 k Všeobecne záväznému nariadeniu mesta Trebišov č. 108/2011, ktorým sa vymedzujú záväzné časti Územného plánu mesta Trebišov

**Obsah materiálu:** - návrh dodatku  
- dôvodová správa

## **Návrh na uznesenie:**

Mestské zastupiteľstvo v Trebišove

### **schvaľuje**

Dodatok č. 3 k Všeobecne záväznému nariadeniu mesta Trebišov č. 108/2011, ktorým sa vymedzujú záväzné časti Územného plánu mesta Trebišov

**Predkladá:** PhDr. Marek Čižmár, primátor

**Spracoval:** Ing. Ladislav Valiska-Timečko poverený zastupovaním vedúceho oddelenia výstavby a majetku

V Trebišove, dňa 12.9.2018

predkladateľ

## Návrh

Návrh dodatku vyvesený na úradnej tabuli Mesta Trebišov dňa  
Návrh dodatku zvesený z úradnej tabule Mesta Trebišov dňa .....  
Dodatok schválený dňa ..... uznesením č. ....  
Dodatok vyvesený na úradnej tabuli Mesta Trebišov dňa .....  
Dodatok zvesený z úradnej tabule Mesta Trebišov dňa .....  
Dodatok nadobúda účinnosť dňa.....



## Dodatok č. 3

k

## VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉMU NARIADENIU MESTA TREBIŠOV

### č. 108/2011

**o vyhlásení záväznej časti Zmien a doplnkov č.3 Územného plánu mesta Trebišov, ktorým sa vymedzujú záväzné časti Zmien a doplnkov č.3 Územného plánu mesta Trebišov.**

Mesto Trebišov na základe samostatnej pôsobnosti podľa článku 68 Ústavy Slovenskej republiky, podľa §6 ods.1 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a podľa §27 ods. (3) zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov ( stavebný zákon ) vydáva pre katastrálne územie mesta Trebišov tento **Dodatok č.3 k Všeobecne záväznému nariadeniu č. 108/2011 mesta Trebišov zo dňa 28.09.2011 o vyhlásení záväznej časti Zmien a doplnkov č.3 Územného plánu mesta Trebišov:**

#### Článok 1

##### Úvodné ustanovenia

Týmto dodatkom sa vymedzujú záväzné časti Zmien a doplnkov č.3 Územného plánu mesta Trebišov zásadami a regulatívmi priestorového usporiadania a funkčného využívania územia určenými v záväzných regulatívoch funkčného a priestorového usporiadania územia, sú záväznou časťou územného plánu mesta a tvoria Prílohu č.1 tohto Dodatku č.3 k VZN č. 108/2011.

#### Článok 2

##### Záverečné ustanovenia

- 2.1. Dodatok schválilo Mestské zastupiteľstvo v Trebišove na zasadnutí dňa ..... uznesením č. ....
- 2.2. Tento Dodatok č.3 k VZN č. 108/2011 nadobúda účinnosť 15 – tým dňom odo dňa jeho vyhlásenia zverejnením na úradnej tabuli obce a podľa §27 ods.4 stavebného zákona ho obec zverejňuje po dobu 30 dní.

PhDr. Marek Čižmár  
primátor

## **1. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA MESTA V SÚLADE S VÝKRESOM ČASTI Č.1 A Č.1/a Z3, 1/b Z3**

a) Obytné územie, zmiešané územie s mestskou štruktúrou a zmiešané územie bývania a vybavenosti.

1.10. Nové plochy verejnej občianskej vybavenosti realizovať:

- v navrhovanom obytnom súbore Trebišov Západ
- na sídlisku Juh formou jeho dostavby
- v centrálnej mestskej zóne v rozsahu návrhu ÚPN mesta
- vo výrobnom okrsku Juh
- **v Paričove**
- **lokalita pri autobusovej zastávke (Ul. Komenského, Ul. Ján Husa a Ul. Ľudmily Podjavorinskej) - 1/Z3**
- **lokalita Ul. Švermova - 2/Z3**

Novú verejnú občiansku vybavenosť realizovať v navrhovanom zmiešanom území výroby a vybavenosti :

- v Milhostove v bývalom hospodárskom dvore Západ
- v Priemyselnom parku Trebišov
- vo výrobnom okrsku Juh
- pri Hospodárskom dvore Čeriaky

Novú verejnú občiansku vybavenosť realizovať v zmiešanom území bývania a vybavenosti:

- v navrhovanom obytnom súbore Trebišov Západ
- v sídlisku Juh dostavba
- formou prestavby a obnovy jestvujúcej zástavby na ul. Československej armády, v južnej časti Ul. M. R. Štefánika a na Gorkého ulici

**Navrhované záväzné regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia mesta sú zdokumentované vo výkrese č.1, 1a/Z3, 1b/Z3 Komplexný návrh v M 1: 5 000 (formou priesvitky).**

**2) Určenie záväzných prípustných, obmedzujúcich, vylučujúcich (zakazujúcich) podmienok na využitie jednotlivých funkčných plôch a v zmysle ZaD č.2 a ZaD č.3**

**2.4. Obytné územie, plochy verejnej občianskej vybavenosti (kód 104).**

**2.4.1. Lokalita „01/Z3: Hlavné funkčné využitie – plocha s funkčným využitím so zástavbou pre verejnú občiansku vybavenosť“.**

2.4.1. Prípustné funkčné využitie sú plochy so zástavbou (so stavbami) pre školstvo, kultúru, zdravotníctvo, sociálne služby, spoje, obchody, služby, verejné stravovanie a ubytovanie, správu a riadenie, verejnú hygienu, požiarnu bezpečnosť a na cirkevné účely.

2.4.2. Obmedzené funkčné využitie sú menšie plochy verejnej zelene, prechodné bývanie, zariadenia technického vybavenia územia a plochy statickej dopravy (parkoviská, garáže a pešie komunikácie) **a polyfunkčné bytové domy.**

**Výstavba je podmienená priamym prístupom k stavbe z verejnej prístupnej komunikácie. Max. koeficient zastavanosti je 50% - podiel plôch zastavanými stavbami a plochami dopravných a inžinierskych stavieb k celkovej ploche bilancovaného územia (vrátane plôch dopravy a technickej vybavenosti). Pri vzrastlej zeleni sa nesmie zastavať priestor pod korunou stromu vo vzdialenosti 1m od obvodu koruny stromu.**

**Maximálna výška zástavby je 3. nadzemné podlažia (15,0m). Index podlžnosti regulačného celku je 2,0.**

**Odstavné a parkovacie plochy musia byť riešené na pozemku prevádzkovateľa služieb v požadovanom počte v zmysle platnej STN 736110.**

2.4.3. Zakázané funkčné využitie sú všetky ostatné funkčné využitia územia. Maximálna podlažnosť zástavby a koeficient zastavanosti rozvojových plôch je na jednotlivé plochy zdokumentovaný v schéme záväznej časti riešenia ÚPN mesta.

**V zmysle dodržania regulatívov záväznej časti ÚPN M Trebišov pozemok nie je možné oplotiť.**

**2.4.2. Lokalita „02/Z3: Hlavné funkčné využitie – plocha s funkčným využitím so zástavbou pre verejnú občiansku vybavenosť“.**

2.4.1. Prípustné funkčné využitie sú plochy so zástavbou (so stavbami) pre školstvo, kultúru, zdravotníctvo, sociálne služby, spoje, obchody, služby, verejné stravovanie a ubytovanie, správu a riadenie, verejnú hygienu, požiarnu bezpečnosť a na cirkevné účely.

2.4.2. Obmedzené funkčné využitie sú menšie plochy verejnej zelene, prechodné bývanie, zariadenia technického vybavenia územia a plochy statickej dopravy (parkoviská, garáže a pešie komunikácie) **a polyfunkčné bytové domy**.

**Výstavba je podmienená priamym prístupom k stavbe z verejnej prístupnej komunikácie.**

**Max. koeficient zastavanosti je 60% - podiel plôch zastavanými stavbami a plochami dopravných a inžinierskych stavieb k celkovej ploche bilancovaného územia (vrátane plôch dopravy a technickej vybavenosti) .**

**Max. výška zástavby je 2 nadzemné podlažia. Odstavné a parkovacie plochy musia byť riešené na pozemku prevádzkovateľa služieb v požadovanom počte v zmysle platnej STN 736110.**

2.4.3. Zakázané funkčné využitie sú všetky ostatné funkčné využitia územia. Maximálna podlažnosť zástavby a koeficient zastavanosti rozvojových plôch je na jednotlivé plochy zdokumentovaný v schéme záväznej časti riešenia ÚPN mesta.

**V zmysle dodržania regulatívov záväznej časti ÚPN M Trebišov pozemok nie je možné oplotiť.**

**6) Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie podľa grafickej časti č.1a/Z3 a 1b/z3 (priesvitka)**

**6.3. Odpadové hospodárstvo sa dopĺňa:**

**V ZaD č.3 ÚPN-O navrhujeme pre lokalitu č. 1/Z3 a 2/Z3 nasledovné::**

- pre zabezpečenie ochrany vodných tokov je potrebné vybudovanie kanalizácie s prípojkami v celej obci
- v rámci občianskej vybavenosti je ponechaný systém zberu lokálny (každý držiteľ má vlastné zberové vrecia a zberné nádoby,
- odpady, ktoré budú vznikať počas výstavby: Predpokladaná tvorba vzniknutých odpadov počas výstavby v členení podľa vyhlášky MŽP SR č. 365/2015, ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov, v zmysle zákona č. 313/2016 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 79/2015 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení niektorých zákonov č.91/2016 Z.z. a v zmysle vyhlášok 373/2015 Z.z., 371/2015 Z.z., 370/2015 Z.z., 366/2015 Z.z.,
- zber, zvoz a zneškodnenie komunálnych odpadov bude zabezpečovať organizácia, ktorá k tomu má v mieste stavby oprávnenie od orgánu štátnej správy.

**6.5. Zložky životného prostredia**

- a) Pri umiestňovaní jednotlivých aktivít rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma, prípustné hlukové intenzity z cestnej dopravy a iných zdrojov s realizáciou opatrení na ich elimináciu.
- b) Podľa §20 ods. 3 geologického zákona ministerstvo vymedzuje ako riziká stavebného využitia územia výskyt stredného radónového rizika.
  - Výskyt stredného radónového rizika - vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom stredného radónového rizika je potrebné posúdiť podľa zákona č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení

neskorších predpisov a vyhlášky MZ SR č. 528/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarenia z prírodného žiarenia.

#### 6.6. Zeleň

- a) Pri umiestňovaní nových aktivít, pri ktorých je schválený výrub stromov, realizovať náhradnú výsadbu zelene v určených lokalitách mesta.
  - b) Pri vzrastlej zeleni sa nesmie zastavať priestor pod korunou stromu vo vzdialenosti 1m od obvodu koruny stromu.
- 10) Plochy pre verejnoprospešné stavby, návrh plôch na asanáciu v súlade s grafickou časťou schémou verejnoprospešných stavieb.
- Nové verejnoprospešné stavby sa nevyhradzujú v ZaD č. 3 ÚPN mesta Trebišov.

## 2. ZÁVEREČNÉ DOPORUČENIA A USTANOVENIA

- a) Schvaľujúcim orgánom pre Územný plán mesta Trebišov a jeho zmeny a doplnky je podľa § 26, odst.3 a §27, odst.3 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku /stavebný zákon/ v znení neskorších predpisov a vo väzbe na §11, odst.5 , písm. c) zákona č. 369/1990 Zb. o mestskom zriadení v znení neskorších predpisov Mestské zastupiteľstvo mesta Trebišov.
- b) Závazná časť - regulatívy pre územný rozvoj Územného plánu mesta Trebišov a jej zmeny a doplnky vyhlasuje mesto Trebišov všeobecne záväzným nariadením mesta Trebišov prostredníctvom Mestského zastupiteľstva mesta Trebišov.
- c) Uloženie dokumentácie je podľa ust. § 28 odst. 3 stavebného zákona na Mestskom úrade mesta Trebišov, na Okresnom úrade Košice, Odbor výstavby a bytovej politiky, odd. územného plánovania a na príslušnej úradovni stavebného úradu mesta.
- d) Mesto Trebišov a príslušný stavebný úrad obce sledujú dodržiavanie schválených záväzných častí Územného plánu mesta.
- e) Mesto je povinné pravidelne, najmenej raz za 4 roky, preskúmať schválený územný plán, či nie sú potrebné jeho zmeny a doplnky alebo či netreba obstarat' nový územný plán.

Poznámka:

ÚPN mesta Trebišov: - pôvodný text,

ÚPN mesta Trebišov: - ~~pôvodný text na zrušenie,~~

ÚPN mesta Trebišov: - nový text, návrh zmien a doplnkov č.3

## Dôvodová správa

Územný plán mesta Trebišov bol schválený uznesením Mestského zastupiteľstva v Trebišove č. 136/2011 zo dňa 28.09.2011, na VZN č. 108/2011, ktorým sa vymedzujú záväzné časti ÚPN mesta Trebišov sa mestské zastupiteľstvo v Trebišove uznieslo uznesením č. 136/2011 dňa 28.09.2011.

Uzneseniami Mestského zastupiteľstva v Trebišove č.62/2016 zo dňa 20.06.2016 a 131/2016 zo dňa 12.12.2016 a 249/2017 bolo schválené obstaranie Zmien a doplnkov č.3 Územného plánu mesta Trebišov (ZaD č.3 ÚPN mesta Trebišov).

Dotknutým orgánom, organizáciám, fyzickým a právnickým osobám bolo listom zo dňa 02.05.2018 zaslané oznámenie, že v termíne od 07.05.2018 do 07.06.2018 sa uskutoční prerokovanie ZaD č. 3 ÚPN mesta Trebišov. Zároveň bolo oznámenie o prerokovaní ZaD č.3 územného plánu mesta zverejnené na úradnej tabuli mesta od 07.05.2018 do 07.06.2018 a na internetovej stránke obce [www.trebisov.sk](http://www.trebisov.sk).

Do návrhu zmien a doplnkov bolo možné nahliadnuť na Mestskom úrade v Trebišove každý pracovný deň počas úradných hodín. Prerokovanie návrhu zmien a doplnkov za účasti spracovateľa územnoplánovacej dokumentácie sa uskutočnilo dňa 22.05.2018 v priestoroch Mestského úradu v Trebišove a to o 11,00 hod. s dotknutými obcami, dotknutým samosprávnym krajom, dotknutými orgánmi štátnej správy a dotknutými právnickými osobami o 16,00 hod. s verejnosťou – občanmi.

Stanoviská, ktoré boli doručené obstarávateľovi boli vyhodnotené a zapracované do návrhu zmien a doplnkov. V rámci prerokovania bolo obstarávateľovi doručené stanovisko ŠOP SR, CHKO Latorica zo dňa 06.06.2018, v ktorom nesúhlasí so zmenou funkčného využitia územia lokality 1/Z3 z plôch verejnej zelene na plochy občianskej vybavenosti. Na základe uvedenej skutočnosti bolo listom zo dňa 06.07.2018 zvolané rokovanie za účelom uzatvorenia dohody v zmysle §22 ods.7 stavebného zákona. Zo strany ŠOP SR, CHKO LATORICA bolo na predmetnom rokovaní uvedené, že na základe novej žiadosti obstarávateľa sa k predmetnej veci vyjadria písomne. Písomné stanovisko bolo mestu doručené dňa 25.07.2018 a je vyhodnotené v tabuľkovej prílohe. Obstarávateľ nežiadal o udelenie súhlasu k budúcemu možnému použitiu poľnohospodárskej pôdy, nakoľko návrhom ZaD č. 3 ÚPN mesta Trebišov nedochádza k záberu poľnohospodárskej pôdy.

V zmysle zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na ŽP bolo spracované oznámenie o strategickom dokumente a doručené v zmysle § 5 odst. 3 zákona NR SR č.24/2006 Z.z. Okresnému úradu v Trebišove, odboru starostlivosti o životné prostredie. Dňa 07.06.2018 bolo vydané rozhodnutie č. OU-TV-OSZP-2018/005761-027 o tom, že strategický dokument Zmeny a doplnky č. 3 ÚPN mesta Trebišov sa nebude posudzovať podľa zákona č.24/2006 Z.z. v znení neskorších predpisov.

V Trebišove 18.8.2018

Spracovala: Ing. Iveta Sabaková, poverený obstarávateľ - odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPD podľa § 2 stavebného zákona, reg. číslo 286