

# PRIMÁTOR MESTA TREBIŠOV

---

Číslo: 23

**Materiál určený na zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Trebišove dňa: 25. 04. 2022**

**Názov materiálu:** Dodatok č. 7 k Všeobecne záväznému nariadeniu mesta Trebišov č. 108/2011, ktorým sa vymedzujú záväzné časti Územného plánu mesta Trebišov

**Obsah materiálu:** - informatívna správa  
- príloha č. 1 k Dodatku č. 7 ÚPN mesta Trebišov – záväzná časť

## **Návrh na uznesenie:**

Mestské zastupiteľstvo v Trebišove

### **schvaľuje**

Dodatok č. 7 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. arch. Alexander Bugala, vedúci oddelenia výstavby a majetku

V Trebišove 11. 04. 2021

PhDr. Marek Čižmár v. r.

Zverejnené na úradnej tabuli obce a web stránke mesta dňa: 08. 04. 2022

Predložené na rokovanie mestského zastupiteľstva dňa: 25. 04. 2022

Na Dodatku č.7 k VZN č. 108/2011 sa Mestské zastupiteľstvo v Trebišove uznieslo uznesením č. .... zo dňa.....

Vyhlásené vyvesením na úradnej tabuli a web stránke mesta dňa: .....

Všeobecne záväzné nariadenie nadobúda účinnosť dňom : .....

Zvesené z úradnej tabule obce a web stránke obce po 30 dňovej lehote dňa: .....

**Návrh**



**Dodatok č.7**

**k**

**VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉMU NARIADENIU MESTA TREBIŠOV**

**č. 108/2011**

**o vyhlásení záväznej časti Zmien a doplnkov č.7 Územného plánu mesta Trebišov, ktorým sa vymedzujú záväzné časti Zmien a doplnkov č.7 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.7 k Všeobecne záväznému nariadeniu č. 108/2011 mesta Trebišov zo dňa 28.09.2011 o vyhlásení záväznej časti Zmien a doplnkov č.7 Územného plánu mesta Trebišov:**

#### **Článok 1.**

##### **Úvodné ustanovenia**

Týmto dodatkom sa vymedzujú záväzné časti Zmien a doplnkov č.6 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.7 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.7 k VZN č. 108/2011 nadobúda účinnosť 15 – tým dňom odo dňa jeho vyhlásenia zverejnením na úradnej tabuli mesta a podľa §27 ods.4 stavebného zákona ho obec zverejňuje po dobu 30 dní.

PhDr. Marek Čižmár  
primátor

## **IFORMATÍVNA SPRÁVA**

### **o postupe obstarávania a prerokovania Zmien a doplnkov č.7 Územného plánu mesta Trebišov**

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.

Zmeny a doplnky č.1 ÚPN mesta Trebišov boli schválené uznesením č. 169/2012 zo dňa 28.12.2012 a Záväzná časť ZaD č.1 ÚPN mesta Trebišov bola schválená Dodatkom č.1 k VZN č. 108/2011 dňa 28.12.2012.

Zmeny a doplnky č.2 ÚPN mesta Trebišov boli schválené uznesením č. 59/2013 zo dňa 26.06.2013 a Záväzná časť ZaD č.2 ÚPN mesta Trebišov bola schválená Dodatkom č.2 k VZN č. 108/2011 dňa 26.06.2013.

Zmeny a doplnky č.3 ÚPN mesta Trebišov boli schválené uznesením č. 104/2018 zo dňa 17.09.2018 a Záväzná časť ZaD č.3 ÚPN mesta Trebišov bola uznesením č. 105/2018 schválená Dodatkom č.3 k VZN č. 108/2011 dňa 17.09.2018.

Zmeny a doplnky č.4 ÚPN mesta Trebišov boli schválené uznesením č. 69/2019 zo dňa 15.04.2019 a Záväzná časť ZaD č.4 ÚPN mesta Trebišov bola uznesením č. 70/2019 schválená Dodatkom č.4 k VZN č. 108/2011 dňa 28.09.2011.

Zmeny a doplnky č.5 ÚPN mesta Trebišov boli schválené uznesením č. 161/2019 zo dňa 09.12.2019 a Záväzná časť ZaD č.5 ÚPN mesta Trebišov bola uznesením č. 162/2019 schválená Dodatkom č.5 k VZN č. 108/2011 dňa 28.09.2011.

Uznesením Mestského zastupiteľstva v Trebišove č.249/2020 zo dňa 21.09.2020 bolo schválené obstaranie Zmien a doplnkov č.6 Územného plánu mesta Trebišov.

Zmeny a doplnky č.6 ÚPN mesta Trebišov č.6 boli schválené uznesením číslo 302/2021 zo dňa 15.02.2021. Na Dodatku č.6 k VZN č. 108/2011 za MsZ uznieslo uznesením č. 303/2021 dňa 15.02.2021 s účinnosťou od 26.03.2021.

Uzneseniami Mestského zastupiteľstva v Trebišove č.278/2020 zo dňa 14.12.2020, č.383/2021 zo dňa 20.09.2021 a 352/2021 zo dňa 14.06.2021 bolo schválené obstaranie Zmien a doplnkov č.7 Územného plánu mesta Trebišov.

**Predmetom riešenia Zmien a doplnkov č.7 ÚPN – M Trebišov sú nasledovné zmeny:**

<b>Označenie lokality</b>	<b>Funkčné využitie lokality v platnom ÚPN –M</b>	<b>Navrhované funkčné využitie lokality v ZaD č.7</b>
<b>Z7/1 k.ú. Milhostov</b>	<i>plocha priemyselnej výroby, stavebnej výroby a skladového hospodárstva.</i>	<i>plocha zmiešaného územia - plochy bývania a vybavenosti</i>
<b>Z7/2 Ul. Cukrovarská k.ú. Trebišov</b>	<i>plochy pre výstavbu bytových domov</i>	<i>plocha pre výstavbu rodinných domov</i>
<b>Z7/3 Ul. Cukrovarská k.ú. Trebišov</b>	<i>plochy pre výstavbu bytových domov, plochy priemyselnej výroby, stavebnej výroby a skladového hospodárstva</i>	<i>plocha zmiešaného územia - plochy bývania a vybavenosti</i>
<b>Z7/4 Ul. Cukrovarská k.ú. Trebišov</b>	<i>plochy priemyselnej výroby, stavebnej výroby a skladového hospodárstva</i>	<i>plocha zmiešaného územia výroby a vybavenosti</i>

<b>Z7/5</b> <b>Oriešky</b> <b>k.ú. Trebišov</b>	<i>plocha ornej pôdy</i>	<i>plocha zmiešaného územia pre výstavbu bytových domov, rodinných domov, občianskej vybavenosti a izolačnej, sprievodnej a verejnej parkovej zelene</i>
<b>Z7/6</b> <b>Sídliisko Sever -</b> <b>Hodvábna ul.</b> <b>k.ú. Trebišov</b>	<i>plochy verejnej a sprievodnej zelene</i>	<i>plocha statickej dopravy</i>
<b>Z7/7</b> <b>Komenského</b> <b>ul.</b> <b>k.ú. Trebišov</b>	<i>plochy verejnej parkovej a sprievodnej zelene</i>	<i>plocha verejnej občianskej vybavenosti</i>
<b>Z7/8</b> <b>Skladná ul.</b> <b>k.ú. Trebišov</b>	<i>výrobné územie - plocha priemyselnej výroby, stavebnej výroby a skladového hospodárstva, logistické areály</i>	<i>plocha priemyselnej výroby, stavebnej výroby a skladového hospodárstva s možnosťou spracovať druhotné suroviny</i>
<b>Z7/9</b> <b>Dopravná ul.</b> <b>k.ú. Trebišov</b>	<i>plocha dopravných závodov, lokalita na prestavbu a revitalizáciu</i>	<i>plocha zmiešaného územia pre výrobu a vybavenosť</i>
<b>Z7/10</b> <b>Družstevná ul.</b> <b>k.ú. Trebišov</b>	<i>plochy verejnej občianskej vybavenosti</i>	<i>plochy bývania a vybavenosti</i>

**Súčasťou ZaD č.7 ÚPN – M Trebišov je aj zapracovanie priemetu záväzných častí z nadradenej územnoplánovacej dokumentácie ÚPN VÚC Košického kraja a jeho zmien a doplnkov.**

Dotknutým orgánom, organizáciám, fyzickým a právnickým osobám bolo listom č.617/2022/14-ABu zo dňa 28.01.2022 zaslané oznámenie, že v termíne od 28.01.2022 do 28.02.2022 sa uskutoční prerokovanie návrhu ZaD č. 67 ÚPN mesta Trebišov. Zároveň bolo oznámenie o prerokovaní ZaD č.7 územného plánu mesta zverejnené na úradnej tabuli mesta od 28.01.2022 do 28.02.2022 a na internetovej stránke mesta [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 10.02.2022 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 14,00 hod. s verejnosťou – občanmi. Stanoviská, ktoré boli doručené obstarávateľovi boli vyhodnotené a zapracované do návrhu zmien a doplnkov.

Obstarávateľ požiadal o udelenie súhlasu k budúcemu možnému použitiu poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely v súlade s § 13 zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy v platnom znení .

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 17.01.2022 bolo vydané rozhodnutie č. OU-TV-OSZP-2022/000509-031 o tom, že strategický dokument Zmeny a doplnky č.6 ÚPN mesta Trebišov sa nebude posudzovať podľa zákona č.24/2006 Z.z. v znení neskorších predpisov.

Spracovala:

Ing. Iveta Sabaková, poverený obstarávateľ - odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPD podľa § 2 stavebného zákona, reg. číslo 405

Apríl 2022

## Zmeny a doplnky č.7 ÚPN mesta Trebišov - ZÁVÄZNÄ ČASŤ

*V kapitole 1. bod 1.2 sa pôvodný text dopĺňa o nový regulatív 1.2.2, ktorý znie:*

### 1.2.2. Funkčná plocha záväzná na území mesta:

- vymedzenom hranicou zastavaného a mimo zastavané územie je záväzná podľa funkcií uvedených v grafickej (výkres č. 1 - ZaD č.7)

1.2.2.1. Z7/1 – lokalita "Milhostov" Plocha bývania a občianskej vybavenosti.

1.2.2.1. Z7/5 – lokalita "Oriešky" Plocha zmiešaného územia pre výstavbu bytových domov, rodinných domov, občianskej vybavenosti a izolačnej, sprievodnej a verejnej parkovej zelene.

*V kapitole 1. bod a) regulatív 1.4) sa pôvodný text mení a dopĺňa o nový text, ktorý znie:*

- 1.4) Novú výstavbu bytových domov realizovať na lokalite Trebišov Západ a dostavbou sídliska Juh a na východnej strane zastavaného územia mesta v lokalite "Oriešky", v južnej časti k.ú. Milhostov

*V kapitole 1. bod a) regulatív 1.4) sa pôvodný text dopĺňa o nový regulatív 1.4.2., ktorý znie:*

### 1.4.2. Novú výstavbu bytových domov realizovať na lokalitách:

- Z7/1 - k.ú. Milhostov: Plocha bývania a vybavenosti
- Z7/6 - Oriešky: Plocha zmiešaného územia pre výstavbu bytových domov, rodinných domov, občianskej vybavenosti a izolačnej, sprievodnej a verejnej parkovej zelene.

*V kapitole 1. bod a) regulatív 1.5) sa pôvodný text dopĺňa o novú odrážku, ktorá znie:*

- vo východnej časti na hranici zastavaného územia mesta v lokalite "Oriešky"

*V kapitole 1. bod a) regulatív 1.10) sa pôvodný text dopĺňa o novú odrážku, ktorá znie:*

- 1.10) Nové plochy verejnej občianskej vybavenosti realizovať:
- lokalita Z7/7 - Ul. Komenského

*V kapitole 1. bod a) regulatív 1.10) sa pôvodný text dopĺňa o nové odrážky, ktoré znejú:*

- 1.10) Novú verejnú občiansku vybavenosť realizovať v zmiešanom území bývania a vybavenosti:
- k.ú. Milhostov - lokalita Z7/1,
  - k.ú. Trebišov - lokalita Z7/3 a Z7/4 - Ul. Cukrovárska ; Z7/5 - Oriešky; Z7/9 - Ul. Dopravná; Z7/10 - Ul. Družstevná

*V kapitole 1. bod b) regulatív 1.3) sa pôvodný text dopĺňa o novú odrážku, ktorá znie:*

- 1.3) Nové plochy priemyselnej a stavebnej výroby, výrobných služieb, skladového hospodárstva včítane logistických areálov realizovať:
- plocha priemyselnej výroby, stavebnej výroby a skladového hospodárstva s možnosťou spracovať druhotné suroviny (Z7/8 - Ul. Skladná)

*V kapitole 1. bod b) regulatív 1.9) sa pôvodný text mení a dopĺňa nasledovne:*

- 1.9) Rešpektovať na k.ú. Trebišov a Milhostov dobývací priestor a CHLÚ Trebišov - zemný plyn. Rešpektovať vymedzené prieskumné územia:
- (P8/18) Beša, horľavý zemný plyn, určené pre spol. Nafta Gbely, a.s. s platnosťou do 26.09.2029".
  - (P8/19), Pavlovce nad Uhom - horľavý zemný plyn, určené pre držiteľa Slovakian Horizon Energy, s.r.o. Bratislava, s platnosťou do 03.10.2029".
- Rešpektovať výhradné ložiská (CHLU) a výhradné ložiská (DP):

- výhradné ložisko "Trebišov - zemný plyn (91) s určeným chráneným ložiskovým územím (CHLÚ) výhradné ložisko "Trebišov ; hzp - gazolín (850) s určeným chráneným ložiskovým územím (CHLÚ)

*V kapitole 1. bod d) regulatív 1.1) sa pôvodný text mení nasledovne :*

- 1.1) Plochy zvláštnych účelov MO SR v severnej časti mesta na ul. Nový Koronč územie nerozširovať.

Navrhované záväzné regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia mesta sú dokumentované vo výkrese č.1, Komplexný návrh v M 1: 5 000 (Zmeny a doplnky sú zdokumentované formou priesvitky

*V kapitole 2. regulatív 2.4) v bode 2.4.3. sa pôvodný text dopĺňa nasledovne:*

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.

**Plochy pre občiansku vybavenosť nie je možné oplotiť.**

*V kapitole 2. regulatív 2.11) v bode 2.11.1. sa pôvodný text nasledovne:*

2.11.1. Prípustné funkčné využitie sú plochy pre priemyselnú výrobu, stavebnú výrobu, výrobné služby, sklady, logistické areály a distribučné centrá včítane dopravného a technického vybavenia na prepravu osôb, tovaru, surovín a energie. V lokalite sady plochy a zariadenia energetického priemyslu do výkonu 1,5 MW. Vo výrobnom okrsku Juh a Družstevnej ulici zariadenia na zhodnocovanie odpadov kategórie „O“ – ostatné. V Južnej časti zastavaného územia mesta na lokalite „01/1“ plochy energetického priemyslu na výrobu tepla z obnoviteľných zdrojov, na lokalite „01/2“ plochy na zhodnocovanie a separovanie odpadov. Plochy pre nakladanie s odpadmi - kompostovanie: lokalita č. 1/Z4 - "Okrsk Nový Koronč.

**Lokalita Z7/8 - plochy priemyselnej výroby, stavebnej výroby a skladového hospodárstva s možnosťou spracovať druhotné suroviny.**

*V kapitole 3. regulatív 3.2) v bode 3. sa pôvodný text dopĺňa nasledovne:*

3) Jestvujúcu hlavnú autobusovú stanicu mesta zachovať. Pre obsluhu navrhovaného rozvojového obytného, zmiešaného, výrobného a rekreačného územia včítane územia Priemyselného parku Trebišov zriadiť nové zástavky autobusovej MHD a SAD pri dodržaní prípustných dochádzkových vzdialeností v rozsahu návrhu ÚPN mesta.

**V lokalite Z7/5 - Orišky vybudovať obojstrannú autobusovú zastávku MHD a SAD pri dodržaní prípustných dochádzkových vzdialeností v rozsahu návrhu UPN mesta.**

*V kapitole 3. regulatív 3.2) sa pôvodný text dopĺňa o nový bod 13), ktorý znie:*

- 13) **Vybudovať pešie a cyklistické chodníky v lokalite Z7/5 - "Orišky".**

*V kapitole 3. regulatív 3.3) sa pôvodný text dopĺňa o nový bod 2), ktorý znie:*

- 2) **Navrhovaná železničná stanica pre osobnú dopravu pri lokalite Z7/5 - "Orišky"**

*V kapitole 4. regulatív 4.1) sa pôvodný text v bode 12) dopĺňa nasledovne:*

- 12) Dopravné napojenie lokalít Z7/6 - 5/Z6, Z7/3, Z7/4, Z7/5, Z7/6 pešie trasy a statickú dopravu je potrebné riešiť v zmysle platných STN a TP.

*V kapitole 4. regulatív 4.1) sa pôvodný text dopĺňa o nový bod 13), ktorý znie:*

- 13) V navrhovanej lokalite Z7/5 "Oriešky" zabezpečiť odvádzanie splaškových vôd do mestskej splaškovej kanalizácie a následne do ČOV**

*V kapitole 4. regulatív 4.3) sa pôvodný text dopĺňa o nový bod 9), ktorý znie:*

- 9) Vo východnej časti zastavaného územia mesta – lokalita Z7/5 "Oriešky":**
- realizovať VN káblovú elektrickú prípojku,
  - realizovať novú kioskovú transformačnú stanicu.

*V kapitole 5. regulatív 5.4) sa pôvodný text dopĺňa o novú odrážku, ktorá znie:*

- realizovať izolačnú, sprievodnú a verejnú parkovú zeleň v lokalite "Oriešky" (Z7/5).

*V kapitole 6.bod 6.4.) Hluk sa pôvodný text dopĺňa o novými tromi odrážkami, ktoré znejú:*

- Zabezpečiť v lokalitách č. Z7/1, Z7/3, Z7/4, Z7/5, Z7/9 vypracovanie hodnotenia vplyvov na verejné zdravie v súlade s vyhláškou MZ SR č. 233/2014 Z.z. o podrobnostiach hodnotenia vplyvov na verejné zdravie.
- Zabezpečiť v lokalitách č. Z7/1, Z7/3, Z7/4, Z7/5, Z7/9 vypracovanie hlukovej štúdie a zahrnúť jej výsledky do protihlukových opatrení stavieb, tak aby bola zabezpečená expozícia obyvateľov a ich prostredia hlukom v súlade s príslušnými hodnotami ustanovenými vyhláškou č. 549/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v platnom znení.
- Zabezpečiť v lokalitách č. Z7/1, Z7/3, Z7/4, Z7/5, Z7/9 opatrenia na elimináciu predmetných faktorov, ktoré umožnia účinnú ochranu budúcej bytovej alebo rodinnej zástavby.

*V kapitole 7. sa pôvodný text dopĺňa o novú odrážku, ktorá znie:*

- vo východnej časti mesta v rozsahu rozvojových plôch zmiešaného územia pre výstavbu bytových domov, rodinných domov, občianskej vybavenosti a izolačnej, sprievodnej a verejnej parkovej zelene (lokalita "Oriešky").

*V kapitole 8. sa pôvodný text v prvých dvoch odrážkach mení a dopĺňa nasledovne:*

- cesta I/79 - 2x 50 m od osi vozovky cesty na každú stranu v úseku mimo zastavaného územia obce vymedzeného platným územným plánom obce
- cesta III triedy - 2x 20 m od osi vozovky cesty na každú stranu v úseku mimo zastavaného územia obce vymedzeného platným územným plánom obce

*V kapitole 8. sa pôvodný text v poslednej odrážke mení a dopĺňa nasledovne:*

- prieskumné územie, chránené ložiskové územia, dobývacie priestory:
  - výhradné ložisko "Třebišov - zemný plyn (91)" s určeným chráneným ložiskovým územím (CHLÚ) výhradné ložisko "Třebišov - gazolín (850)" s určeným chráneným ložiskovým územím (CHLÚ)
  - prieskumné územie (PÚ) "Beša - horľavý zemný plyn"
  - prieskumné územie (PÚ) "Pavlovce nad Uhom - horľavý zemný plyn"

*V kapitole 11. sa pôvodný text dopĺňa o novú odrážku, ktorá znie:*

- Urbanistickú štúdiu lokality Z7/5 - "Oriešky"