



MESTO TREBIŠOV

STAVEBNÝ ÚRAD

M. R. Štefánika 862/204, 075 25 Trebišov



Podľa rozdeľovníka !

Váš list číslo/zo dňa
-/-

Naše číslo
122/2025/22-OKa

Vybavuje/linka
Ing. Oľga Kačinetzová/
0915840267

Trebišov
27.03.2025

Vec

VEREJNÁ VYHLÁŠKA

**Okružná MI s.r.o., Partizánska 6093/12A, 071 01 Michalovce, IČO: 53089944
- rozhodnutie o umiestnení stavby „Polyfunkčný dom Trebišov, ul. Hurbanova“**

ROZHODNUTIE

Okružná MI s.r.o., Partizánska 6093/12A, 071 01 Michalovce, IČO: 53089944 podala dňa 31.7.2024 návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby „**Polyfunkčný dom Trebišov, ul. Hurbanova**“ na pozemkoch registra KN-C parc. č. **3695/1, 3695/2, 3695/3, 3695/5, 3695/9, 3696/3, 3696/2, 3698/2, 3694/2, 4480, 3695/8, 3694/8, 4487/2, 3684/2, 3684/5** v katastrálnom území **Trebišov**.

Mesto Trebišov, príslušný stavebný úrad podľa § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov /ďalej len „stavebný zákon“/ prerokoval návrh v územnom konaní s účastníkmi konania a dotknutými orgánmi postupom podľa § 35 a § 36 stavebného zákona. Posúdil návrh podľa § 37 a § 38 stavebného zákona a zosúladil stanoviská uplatnené dotknutými orgánmi a vyhodnotil námietky a vyjadrenia účastníkov konania.

Na základe tohto posúdenia podľa § 39 a § 39a stavebného zákona a § 4 vyhl. č. 453/2000 Z.z. vydáva

ú z e m n é r o z h o d n u t i e

o umiestnení stavby „**Polyfunkčný dom Trebišov, ul. Hurbanova**“ na pozemkoch registra KN-C parc. č. **3695/1, 3695/2, 3695/3, 3695/5, 3695/9, 3696/3, 3696/2, 3698/2, 3694/2, 4480, 3695/8, 3694/8, 4487/2, 3684/2, 3684/5** v katastrálnom území Trebišov tak, ako je to zakreslené v situačnom výkrese, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia.

Popis stavby:

Členenie stavby na stavebné objekty:

SO 01 Polyfunkčný dom

SO 02.1 Spevnené plochy areálu

SO 02.2 Verejný chodník

SO 03 NN prípojka

SO 04 Osvetlenie

SO 05 Vodovodná prípojka
SO 06 Splašková kanalizácia
SO 07 Dažďová kanalizácia
SO 08 Prípojka teplovodu
SO 09 Sadové úpravy
SO 10.1 Preložka VN káblov
SO 10.2 Preložka verejného osvetlenia

SO 01 Bytový dom

Navrhovaná stavba polyfunkčného domu sa nachádza v severnej časti mesta Trebišov, na ulici Hurbanovej.

Konštrukčne sa jedná o 4 podlažný nepodpivničený betónový skelet so ŽB stropmi a murovaným plášťom, s plochou strechou s max. výškou atiky +12 m od úrovne ±0,000 m.

Stavba je dopravne napojená na existujúce miestne komunikácie.

V objekte na 1.NP sa nachádza 8 parkovacích stojísk a pri objekte 21 parkovacích miest, z toho 2 parkovacie miesta pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.

Stavba je napojená na existujúce inžinierske siete (na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu, na elektrickú energiu NN prípojkou z jestvujúcej trafostanice TS1116-0090 na parc. č. 3684/6).

Vykurovanie je navrhované napojením na verejný teplovod (CEZ).

Na 1.NP sú navrhované parkovacie stojiská a vstupný vestibul s výťahom, schodiskom a technickou miestnosťou.

Na 2. NP sú navrhované 2 ambulancie a 3 kancelárske priestory s príslušenstvom.

Na 3. NP je navrhovaných 6 kancelárskych priestorov s príslušenstvom.

Na 4. NP sú navrhované 3 dvojizbové byty a 2 trojizbové byty, t. j. 5 BJ.

Technické údaje stavby:

Celková zastavaná plocha: 1271 m²
- zastavaná plocha objektu: 437,50 m²
- spevnené plochy: 834,20 m²

Pre umiestnenie a projektovú prípravu stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Pri projektovaní dodržať ustanovenia stavebného zákona o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu v znení neskorších predpisov a príslušné technické normy.

2. Stavba bude umiestnená na pozemkoch registra KN-C parc. č. **3695/1, 3695/2, 3695/3, 3695/5, 3695/9, 3696/3, 3696/2, 3698/2, 3694/2, 4480, 3695/8, 3694/8, 4487/2, 3684/2, 3684/5** v katastrálnom území Trebišov tak, ako je to zakreslené v situačnom výkrese.

Umiestnenie polyfunkčného objektu:

- od parc. č. 3696/2 z východnej strany vo vzdialenosti 18,63 m
- od parc. č. 3696/2 z južnej strany vo vzdialenosti 3,82 m.

3. Projektovú dokumentáciu vypracovať v zmysle vyhlášky č. 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.

4. Dodržať podmienky Regionálneho úradu verejného zdravotníctva v Trebišove uvedené v záväznom stanovisku č. RÚVZTV/OHŽPaZ/956/7964/2024 zo dňa 11.7.2024.

5. Dodržať podmienky Mesta Trebišov, špeciálneho stavebného úradu pre miestne a účelové komunikácie uvedené v stanovisku č. 467/2024/4-MMj zo dňa 27.01.2024:

Pre stavebné objekty SO 02.1 Spevnené plochy a SO 02.2 Verejný chodník je povoľujúcim orgánom všeobecný stavebný úrad v zmysle § 65 stavebného zákona.

V zmysle § 58 ods. 2 stavebného zákona musí stavebník vo všeobecnosti preukázať, že má k pozemku vlastnícke alebo iné právo podľa § 139 ods. 1 stavebného zákona, ktoré ho oprávňuje zriadiť na pozemku požadovanú stavbu.

K žiadosti o stavebné povolenie predložiť povolenie vjazdu na pozemok. Povoľujúcim orgánom na zriadenie vjazdu je Mesto Trebišov, cestný správny orgán pre miestne a účelové komunikácie.

6. Dodržať podmienky prevádzkovateľa distribučnej sústavy VSD, a. s. k projektovej dokumentácii pod č. 19658/2024 zo dňa 9.8.2024 a k projektovej dokumentácii SO 03 NN prípojke a TS pod č. 27635/2024 zo dňa 29.10.2024.

Ďalší stupeň PD predložiť na vyjadrenie.

7. Pri spracovaní ďalšieho stupňa PD rešpektovať podmienky VVS, a. s. závod Trebišov uvedené vo vyjadrení č.70305/2024/O zo dňa 21.6.2024.

Pred vydaním stavebného povolenia predložiť spracovanú projektovú dokumentáciu k odsúhlaseniu.

8. Pri spracovaní ďalšieho stupňa PD rešpektovať podmienky VVS, a. s. závod Trebišov uvedené vo vyjadrení č.18009/2024/O zo dňa 19.2.2024.

Pred vydaním stavebného povolenia predložiť spracovanú projektovú dokumentáciu k odsúhlaseniu.

9. Dodržať podmienky Okresného úradu Trebišov, odbor starostlivosti o životné prostredie uvedené vo vyjadreniach:

- č. OU-TV-OSZP-2024/009269-003 zo dňa 19.6.2024:

Dodržiavať ustanovenia § 14 a § 77 zákona o odpadoch pri nakladaní so stavebným odpadom a odpadom z demolácií.

Stavebné odpady prednostne odovzdať do zariadenia na zhodnocovanie stavebných odpadov.

Pre uskladnenie alebo využitie prebytočnej výkopovej zeminy na povrchovú úpravu terénu mimo staveniska požiadať o súhlas Okresný úrad v sídle kraja v súlade s § 107 písm. t) a v) zákona o odpadoch. Stavebník požiada o vyjadrenie k dokumentácii v kolaudačnom konaní, kde predloží doklady o spôsobe zhodnotenia, resp. zneškodnenia odpadov, ktoré vznikli realizáciou stavby príslušnému orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva.

- č. OU-TV-OSZP-2024/0090301-003 zo dňa 20.6.2024:

Pri stavebných a výkopových prácach v blízkosti stavby rešpektovať prípadné blízke dreviny a ich koreňový systém.

V prípade akéhokoľvek výrubu drevín v súvislosti s realizáciou stavby je potrebné postupovať v zmysle § 47 zákona o OPaK.

Neohrozovať, nepoškodzovať alebo neničiť chránené živočíchy a biotopy. Pri vykonávaní všetkých činností postupovať tak, aby nedochádzalo k ich zbytočnému úhynu alebo k poškodeniu a ničeniu.

Dodržiavať § 3 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny a všeobecnú ochranu rastlín a živočíchov v zmysle § 4 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny.

- č. OU-TV-OSZP-2024/010356-002 zo dňa 23.7.2024:

Vykonať také opatrenia, aby navrhovaný spôsob odvádzania dažďových vôd neovplyvnil susedné nehnuteľnosti a nezasiahol tak do práv a právom chránených záujmov vlastníkov susedných nehnuteľností.

Pri zaobchádzaní so znečisťujúcimi látkami je zhotoviteľ povinný urobiť také opatrenia, aby nevnikli do povrchových vôd alebo podzemných vôd alebo aby neohrozili ich kvalitu, v súlade s § 39 vodného zákona.

10. Ak počas realizácie zemných prác bude odkrytý archeologický nález, je stavebník povinný postupovať v zmysle § 127 stavebného zákona, nález ihneď ohlásiť a urobiť nevyhnutné opatrenia na jeho ochranu, pokiaľ o ňom nerozhodne stavebný úrad po dohode s orgánom štátnej správy na ochranu pamiatkového fondu alebo Archeologickým ústavom SAV.

11. Dodržať podmienky spol. ANTIK Telecom s.r.o. uvedené vo vyjadrení pod č. 53/1/2025 zo dňa 13.1.2025.

12. Dodržať podmienky spol. E-MAX INTERNET & IT, s. r. o. uvedené vo vyjadrení pod č. 01406/24_Mga zo dňa 24.1.2025.

13. Dodržať podmienky SPP distribúcia, a. s. uvedené v stanovisku č. TD/NS/0738/2022/Gá zo dňa 11.6.2024 k proj. dokumentácii pre územné konanie k výstavbe plynárenského zariadenia a k umiestneniu stavby z hľadiska bezpečnostných a ochranných pásiem existujúcich plynárenských zariadení.

14. Dodržať podmienky Slovak Telekom, a. s. vo vyjadrení pod č. 6612501977 zo dňa 29.1.2025.

15. Dodržať podmienky spol. MICHLOVSKY, spol. s r. o. uvedené vo vyjadrení č. KE-0234/2025 zo dňa 28.1.2025.

16. K žiadosti o stavebné povolenie predložiť:

- stanovisko Okresného riaditeľstva Hasičského a záchranného zboru v Trebišove a vyjadrenie SPP distribúcia a. s. ku stavebnému konaniu,
- vyjadrenie esi Trebišov s.r.o., M.R. Štefánika 4096/171A, 075 01 Trebišov, IČO: 44 498 578,
- posúdenie (odborné stanovisko) projektovej dokumentácie technickou inšpekciou,
- v ďalšej etape prípravy PD pred vydaním stavebného povolenia je potrebné predložiť okresnému dopravnému inšpektorátu v Trebišove na posúdenie projekt trvalého dopravného značenia a projekt dočasného dopravného značenia,
- preložiť zmluvný vzťah na všetky predmetné pozemky, ktoré nie sú vo vlastníctve stavebníka.

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania: neboli podané námietky.

Toto rozhodnutie platí v zmysle § 40 ods. 1 stavebného zákona dva roky odo dňa nadobudnutia právoplatnosti. Nestratí však platnosť, ak v tejto lehote bude podaná žiadosť o stavebné povolenie.

O d ô v o d n e n i e

Dňa 31.7.2024 podal navrhovateľ návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby „Polyfunkčný dom Trebišov, ul. Hurbanova“ na pozemkoch registra KN-C parc. č. 3695/1, 3695/2, 3695/3, 3695/5, 3695/9, 3696/3, 3696/2, 3698/2, 3694/2, 4480, 3695/8, 3694/8, 4487/2, 3684/2, 3684/5 v katastrálnom území Trebišov.

Nakoľko predložené podklady a stanoviská nestačili na riadne posúdenie návrhu, stavebný úrad vyzval navrhovateľa o ich doplnenie a zároveň dňa 5.11.2024 územné konanie prerušil.

Po doplnení všetkých požadovaných dokladov stavebný úrad oznámil dňa 26.02.2025 podľa § 36 stavebného zákona začatie územného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a dňa 26.03.2025 vykonal ústne konanie s miestnym zisťovaním.

Z dôvodu oznámenia verejnou vyhláškou bolo oznámenie o začatí konania vyvesené na úradnej tabuli a na webovej stránke mesta Trebišov od 27.02.2025 do 17.3.2025.

K umiestneniu navrhovanej stavby boli predložené kladné stanoviská dotknutých orgánov, súhlasy vlastníkov predmetných parciel (OMV Slovensko, s.r.o., VSD, a.s.), Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena uzatvorená s Mestom Trebišov dňa 21.10.2024, Zámenná zmluva uzatvorená s Mestom Trebišov dňa 21.10.2024 na parc. č. 3695/2, 3698/2 a záväzné stanovisko orgánu územného plánovania vydané Mestom Trebišov pod č. 245/2025/4-ABu zo dňa 14.01.2025, v ktorom konštatuje, že navrhovaná stavba je v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou.

Účastníci konania nemali námietky k umiestneniu predmetnej stavby.

Stanoviská účastníkov konania, dotknutých orgánov a zainteresovaných organizácií boli skoorinované a zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia.

Stavebný úrad posúdil návrh na umiestnenie stavby podľa § 37 stavebného zákona a zistil, že jej umiestnenie zodpovedá hľadiskám starostlivosti o životné prostredie, resp. že týmto hľadiskám neodporuje, ani životné prostredie neohrozuje.

Správny poplatok vo výške 600 € podľa zákona č. 145/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov bol zaplatený do pokladne mesta Trebišov.

P o u č e n i e

Podľa § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa doručenia rozhodnutia na stavebný úrad - Mesto Trebišov, M.R. Štefánika 862/204, 075 25 Trebišov.

Rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Toto rozhodnutie o umiestnení stavby má povahu verejnej vyhlášky podľa § 42 ods. 2 stavebného zákona. Musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli a na webovej stránke mesta Trebišov. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

PhDr. Marek Čižmár
primátor

Príloha pre navrhovateľa:
1x schválená projektová dokumentácia

Doručí sa:

1. Okružná MI s.r.o., Partizánska 6093/12A, 071 01 Michalovce, IČO: 53089944
2. Ostatní účastníci konania, ktorých vlastnícke práva umiestnením navrhovanej stavby sú dotknuté

Na vedomie:

3. Mesto Trebišov, M.R. Štefánika 862/204, 075 25 Trebišov, IČO: 00331996 – vlastník parc. č. 3695/2, 3695/3, 3696/2, 3698/2, 3694/2, 4480, 3695/8, 3694/8, 4487/2
4. OMV-SLOVENSKO spol. s r.o., Einsteinova 25, 851 01 Bratislava, IČO: 00604381 - vlastník parc. č. 3684/2
5. Východoslovenská distribučná, a. s. Mlynská č. 31, 042 91 Košice, IČO: 36 599 361
6. Okresné riaditeľstvo HaZZ v Trebišove, T.G. Masaryka 13, Trebišov, IČO: 00151866
7. Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Jilemnického 3370/2, Trebišov, IČO: 17335434
8. SPP distribúcia, a.s, Plátennícka 19013/2, 821 09 Bratislava, IČO: 35910739
9. VVS, a. s., závod Trebišov, Komenského 1872, Trebišov, IČO: 36570460
10. Okresný úrad Trebišov, odbor starostlivosti o životné prostredie, Ul. M.R. Štefánika 32, Trebišov, IČO: 00151866
11. ANTIK Telecom s.r.o., Čárskeho 10, 040 01 Košice, IČO: 3619140013
12. E-MAX INTERNET & IT, s. r. o., Cukrovarská 2, 075 01 Trebišov, IČO: 36659142
13. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava, IČO: 35763469
14. MICHLOVSKÝ, spol. s r.o., Letná 796/9, 921 01 Piešťany, IČO: 36230537
15. Krajský pamiatkový úrad Košice, Hlavná 25, 040 01 Košice, IČO: 31755194

Potvrdenie dátumu vyvesenia a zvesenia verejnej vyhlášky:

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa:

Odtlačok pečiatky a podpis oprávnenej osoby: